



Maridalens Venner

www.maridalensvenner.no

Leder: Tor Øystein Olsen
maridalensvenner@mobilpost.no
Konvallvn. 67, 2742 Grua
Organisasjonsnummer: 983 633 609
Bankgiro: 0530 58 56349
Telefon: 906 84 145

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Klima- og miljøvernnavdelingen

Oslo 14. januar 2022

Høringsuttalelse vedrørende ny søknad om landbruksvei til Hagastua

Maridalens Venner støtter fullt ut søknaden fra Carsten Bakke, datert 12. desember 2021, og begrunner det med følgende:

Småbruket Hagastua har en meget høy kulturhistorisk verneverdi innenfor Maridalen landskapsvernområde og må derfor bevares som en helhet, der en helt nødvendig gårdsvei fram til småbruket inngår som en viktig del av denne helheten. Men for at vernekvalitetene skal bestå, er det en forutsetning at dyrkamarka drives, at det blir anlagt en gårdsvei helt fram, bygningene blir restaurert og tatt hånd om, og at de to bolighusene igjen får status som helårsboliger.

Maridalens Venner ble stiftet i 1970 for å [hindre at dalens gårder skulle bli revet](#). På 80- og 90-tallet var det arbeidet for vern av Maridalen og kampen mot golfbaneanlegg som fikk mest oppmerksomhet. Maridalens Venner var med på å forhindre en kommunal rivningsplan og bidro til at det isteden ble utarbeidet en statlig verneplan. I dag jobber foreningen for å oppnå **formålet** med vernet av dalen, det å **ta vare på et historisk jord- og skogbrukslandskap**, og en viktig **industrihistorie**. Man kan si at Maridalens Venner har utviklet seg fra å bekjempe en **rivningsplan** på 70-tallet, via å få utarbeidet en **verneplan** på 90-tallet, til i dag å jobbe for å oppnå formålet med verneplanen gjennom å utarbeide konkrete **handlingsplaner**.

Hagastua (Hagaløkka ifølge Kartverket)

Kilde: Jahn Børe Jahnsen, fra "[Kom til den fagre Maridal](#)", 1972.

"Skrånende ned mot Movannsbekken ligger [Hagastua](#). Opprinnelig var dette stedet en husmannsplass under [Sørbråten gård](#), og den ble sannsynligvis ryddet en gang på begynnelsen av 1800-tallet. Da Sørbråten ble kjøpt av kommunen i 1918, fikk den siste eier, Wessel-Berg, beholde Hagastua. Kjernen i det røde huset er fra omkring 1850. Huset, som ligger nydelig til midt i en grønn eng, har senere fått to etasjer og flere tilbygg. Innvendig er den gamle stilen beholdt og huset har en udefinerbar atmosfære av gamle dager. Nordligst på den grønne enga ligger også en liten stue, bygget omkring 1900, og ved siden av et fjøs. Hagastua er en av Maridalens mange idyller."

[Hagastua](#) er den eneste gjenværende tidligere husmannsplassen av denne typen i Maridalen, som er bevart som en sjølstendig enhet, og som også er i privat eie, med [fulldyrka mark med driveplikt](#), **driftsbygninger** og **bolighus**, litt skog, og med eget gårds- og bruksnummer (gnr. 69 bnr. 11). Hagastua får dermed en **meget høy verneverdi** innenfor Maridalen

landskapsvernområde og må derfor **bevares som en helhet**, der en helt nødvendig **gårdsvei** (landbruksvei) fram til plassen inngår som en viktig del av denne helheten. Men for at vernekvalitetene skal bestå, er det en forutsetning at **dyrkamarka** drives, at det blir anlagt en gårdsvei helt fram, bygningene blir **restaurert** og tatt hånd om, og at de to bolighusene igjen får status som **helårsboliger**, slik at vi igjen får ["liv på Hagastua"](#).

Ifølge skjøte av [6. juni og 5. desember 1873](#), har den tidligere husmannsplassen Hagastua tinglyst veirett fra Søråten gård (gnr. 69 bnr. 9) og over dens grunn (grunneier siden 1918 er Oslo kommune). Den omsøkte landbruksveien er langs den opprinnelige traséen til Hagastua fra Søråten gård, og etter [avtale med grunneier](#) – Bymiljøetaten, Oslo kommune, benyttes den i dag som adkomstvei ved drift av eiendommen i forbindelse med [driveplikten](#).

[I rettsbok av 14. august 2015](#), Akershus og Oslo jordskifterett, står det følgende: "Det er på det rene at bnr. 11 fikk veirett over hovedbølet bnr. 9 da eiendommen ble etablert i 1873. Dette framgår av framlagte kopi av skjøte der det er inntatt bestemmelser om gjensidig veirett for de to eiendommene. Veiretten er tinglyst som servitutt slik det framgår av grunnboksbladet til bnr. 9. **Denne veiretten er ikke bestridt.**" (Vår utheving.)

Byantikvaren vil vurdere å føre opp Hagastua med kulturlandskap og bygninger på Byantikvarens gule liste som bevaringsverdig. "Den planlagte landbruksveien er tenkt fra Søråten til Hagastua. Hagastua var tidligere en husmannsplass under Søråten gård. I forbindelse med at Oslo kommune kjøpte Søråten i 1918 beholdt tidligere eier Hagastua og den er fortsatt i privat eie. Første del av veien følger eksisterende skogsbilvei, mens siste del inn til Hagastua er sti. Det er ingen konflikter med nyere tids kulturminner langs den foreslåtte traseen. Men vi vil vurdere å føre opp Hagastua med kulturlandskap og bygninger på Byantikvarens gule liste som bevaringsverdig. Plassen er dessverre preget av forfall, men har en interessant bygningsmasse i et åpent jordbrukslandskap."

Maridalen ble vernet som landskapsvernområde i 2001

Maridalen ble vernet som landskapsvernområde med tilhørende [forskrifter ved kgl.res. 31. august 2001](#), under navnet Maridalen landskapsvernområde. "**Formålet med vernet** er å bevare det vakre og egenartede natur- og kulturlandskapet i Maridalen som en helhet, med særpreg fra tidligere tiders jordbrukslandskap, og med de biologiske, geologiske og kulturhistoriske elementer som bidrar til å gi området dets verdifulle karakter." Bygd på verneforskriftene ble det av Fylkesmannen i Oslo og Akershus 16. januar 2002 vedtatt en forvaltningsplan som inneholder nærmere retningslinjer for forvaltningen av området.

Utdrag fra den statlige vedtatte forvaltningsplanen

Utdrag fra innledningen:

"Kulturlandskapet er en helhet som er oppstått i samspill mellom mennesker og natur, og avspeiler forholdet mellom naturgrunnet og de økonomiske og sosiale systemer mennesket har anvendt i kampen for tilværelsen. Menneskers omforming av naturen gjennom beitebruk, åkerbruk, skogbruk, anleggs- og industrivirksomhet m.v. danner kulturlandskapet.

Målet for forvaltningen av Maridalen landskapsvernområde er først og fremst å bevare og utvikle Maridalens rike kulturlandskap. Dermed er det av betydning å bygge opp under menneskelig virksomhet gjennom dagens landbruksdrift, slik at kulturlandskapet holdes i hevd.

Det er også et mål å tydeliggjøre spor etter menneskelig virksomhet, som har medvirket til landskapets utvikling. Et bredt spekter av rester og elementer fra tidligere tiders bruk av dalen

er med og forklarer hvordan kulturlandskapet har utviklet seg under påvirkning av mennesker og husdyr. Prosessen kan synliggjøres gjennom at en del enkeltelementer settes i stand som eksempel på en bestemt tidsperiode, eller gjennom planmessig skjøtsel av utvalgte arealer.

Videre vil et delmål være å tilrettelegge muligheten for variert bruk av dalen til kunnskapsformidling. Ikke minst vil dette være kunnskap om landbrukets og kulturlandskapets gjensidige vilkår og utvikling. Av dette følger en varsom tilrettelegging for ferdsel, for å kunne lære og forstå gjennom å oppleve dette området."

"En forutsetning for et vellykket vern er at skogen og jorda blir drevet, og at landbruket i området er levedyktig."

Beskrivelse av planområdet. Dagens bruk. 5.4 Jord- og skogbruk.

"Hensynet til drikkevannet har i perioder truet jordbruket i Maridalen med avvikling og nedbygging. Kommunen nedla forbud mot husdyrhold på sine eiendommer i 1967. Etter 1970-tallet er anslagsvis 1000–1200 daa dyrket mark tilplantet med barskog. I 1970 vedtok formannskapet en [rivingsplan for Maridalen](#), som innebar riving av ca. en tredel av kommunens 25 bebygde eiendommer, deriblant gårdsbrukene Store og Lille Brennenga, Stubberudgårdene, Låkeberget, Kirkebygårdene, Turter og hele Neskroken med plassene Brenners, Sittpå, Vestby, Vårnhus, Nordby og Bakken foruten Berntsberg og Sanderberget. Noe av dette utgjør kjernen i det kulturlandskap som i dag oppfattes som særlig verneverdig. Rivingsplanen utløste stor motstand både innenfor og utenfor dalen, og førte bl.a. til etablering av støtteforeningen Maridalens Venner. Først etter at flere gårdsbruk og bygninger var revet, ble store deler av planen skrinlagt."

6. Skjøtselsplan. 6.1 Jordbruk

"Kulturlandskapet fremstår som et uttrykk for samspillet mellom naturgrunnlaget og menneskers virksomhet gjennom tidene. Kulturlandskapet er dynamisk. Dersom bruken endres eller opphører, endres landskapet. Verneverdiene i Maridalen beror på at landskapet holdes i hevd gjennom bruk av jord og skog. Jordbruket er den viktigste former og bruker av landskapet og har bidratt til at kulturlandskapet i Maridalen fremstår som verneverdig. Det er nødvendig med fortsatt jordbruk for å oppfylle verneformålet. Verneforskriften tillater 'Vanlig jord-bruksdrift på eksisterende dyrkede arealer, herunder nødvendig grøfting.', jf. kap. V, pkt. 3."

6.3 Kulturminner

Om ferdselsveier, gårdsveier og gamle veifar

"Mange kulturminner som ikke er fredet, er verdifulle minner om menneskers liv og virke. Det gjelder bl.a. spor etter gårdsdrift, sagdrift og gamle veifar. Dette er kulturminner vi må forsøke å ta vare på og bringe videre til kommende generasjoner. Det er av betydning for verneverdiene i landskapet i Maridalen at kulturminnene ikke ødelegges, men ivaretas i den grad det er mulig. Jf. verneforskriftens kap. IV, pkt. 1, hvor det er forbud mot: ' – fjerning eller inngrep i kulturminner som gamle hustufter, hageanlegg, rydningsrøyser, steingjerder, heste- og kjerreveier, stier m.m. ...!'"

6.3.5 Kulturminner tilknyttet ferdsel

"Dette er oldtidsveier, gårdsveier, skogs- og seterveier, samt tidligere veier, gamle stier og tråkk, og spor etter ferdsel til vanns. Mange av dagens ferdselsårer følger de samme traseene som de forhistoriske. Av kjente veier kan nevnes Ankerveien og Greveveien. Ved jord- og skogbruksdrift og andre tiltak, må ikke gamle veifar skades eller fjernes. Jf. verneforskriften kap. IV, pkt. 1, og se [vedlagt kart](#). Det er ønskelig at det gamle ferdselsnettet holdes mest

mulig i hevd. Deler som er fjernet bør reetableres, mens andre deler bør opprustes til den standard de hadde da de var i bruk, jf. 6.5.9. og 7.2. Gårdsveier og gamle ferdselsveier som er i bruk kan vedlikeholdes som grusveier i 3 m bredde. Vedlikehold omfatter tiltak som rensking av gamle grøfter og stikkledninger, samt grusing. Veienes bæreevne kan økes for å tåle større belastninger, men bredde og trasé skal ikke endres. Ved grusing skal det benyttes naturgrus eller maskingrus, av materiale med liknende sammensetning som i Maridalen, jf. verneforskriften kap. V pkt 4. Andre gamle veifar kan settes i stand eller rustes opp etter tillatelse fra forvaltningsmyndigheten. Ved reetablering fjernes vekstjorda og nytt bærelag av grus påføres. Tidligere trasé følges og traseen må ligge i riktig høyde med sideterrenget. Veikanten og eventuelle gamle forbygninger etableres. Ved opprusting eller rekonstruksjon av bruer bør disse bygges i opprinnelig stil med trematerialer og natursteinsblokker. Jf. verneforskriften kap. VI pkt. 3. Nødvendig vedlikehold av gamle veifar som er i bruk, er eiers ansvar. Istandsetting og opprusting av gamle veifar, stier og bruer utføres i samråd med, eller mellom, forvaltningsmyndighet, antikvarisk myndighet og eier."

Regionkontor landbruk

[Godkjennelse om søknad om landbruksvei til Hagastua. 08.07.2021](#): "Veien er å regne som en landbruksvei." "Dette er en tillatelse etter landbruksveiforskriften. Før tiltaket kan settes i gang, må det foreligge tillatelse etter vern av Maridalen landskapsvernområde og etter markaloven."

"Landbrukskontoret ser med denne planen den samfunnsmessige nytten utover landbruksnytt, som spesielt stor med en vei til denne plassen. For å utøve den ønskede skjøtsel for området trengs det vei for tilkomst. Uten skjøtsel vil plassen gro igjen og det er neppe den ønskede utvikling for plassen."

"Friluftsliv

Landbruksveien er planlagt i et eksisterende tømmerlep. Området ellers brukt til friluftsliv. Dette kan innebære økt ferdsel i området til fots og med sykkel, men antas å ha positive konsekvenser for friluftslivet."

"Konklusjon

Nybygging av landbruksvei i veiklasse 3 innenfor omsøkte trasé anses positivt for landbruket og for forvaltningsplanen i landskapsvernområdet. Landbruksnytt med ordentlig adkomstvei anses som spesielt høy, da det er nødvendig med adkomstvei for å drive rasjonelt. Jordbruksnytt anses som god, og veien vil kunne gjøre det lettere å forvalte eiendommen i tråd med forvaltningsplanen for Maridalen. Det går allerede noe opparbeidet vei i omsøkt trase, og inngrepet vurderes til å ikke være omfattende eller skade landskapsverdiene i stor grad."

Godkjennelse etter markaloven

Saken ble sendt fra Regionkontor landbruk til **Plan- og bygningsetaten** for behandling etter markaloven i brev datert 03.05.2021 og har i brev 05.07.2021 fått [godkjenning etter markaloven](#) om etablering av landbruksvei.

Formålet med vern av Maridalen landskapsvernområde

[III 3 i Forskrift om vern av Maridalen landskapsvernområde](#): "Formålet med vernet er å bevare det vakre og egenartede natur- og kulturlandskapet i Maridalen som en helhet, med særpreg fra tidligere tiders jordbrukslandskap, og med de biologiske, geologiske og kulturhistoriske elementer som bidrar til å gi området dets verdifulle karakter."

For at diskusjonen skal være fruktbar, må **formålet med vernet** være et helt sentralt begrep. Alt formelt statlig vern av norsk natur (og kulturminner/-miljø) må ha et klart formål. Dette formålet vil styre prinsippene for hvordan vi skal forvalte verneområdene. Formålet vil variere avhengig av hva vi ønsker å ta vare på og hva vi på sikt vil oppnå med vernet.

Vi pleier grovt sett å skille mellom **to ulike hovedformål** (som i noen tilfeller kan kombineres):

1. Forvaltning av natur i naturtilstand
2. Forvaltning av kulturbetinget (hevdpåvirka) natur, der forvaltningsmotivet er en bestemt kulturtilstand, f.eks. ei historisk slåttemyr, eller et helhetlig kulturhistorisk landskap som Maridalen

Forvaltning av biologisk (og kulturelt mangfold) forutsetter derfor ikke bare forvaltning av såkalt uberørt natur, men også forvaltning av kulturopåvirka natur (og kulturminner/-miljø), samt kunnskaper om hvordan vi skal forvalte disse to typene av natur.

Maridalen og Mellomkollen har ulike type vern

Det er åpenbart at formålet med vern av Maridalens historiske jord- og skogbrukslandskap – inklusive spor etter forhistorisk produksjon, jernproduksjon, sagbruk, fløting og moderne industri – er et annet enn formålet med vern av gammelskogen i Mellomkollen naturreservat nord for dalen. I Maridalen er det formålstjenlig med et "aktivt" vern, fordi vi gjennom en målretta kultivering vil fremme ei levende og livskraftig bygd der folk også skal leve og bo.

I Mellomkollen, derimot, er det formålstjenlig med et "passivt" vern der naturen skal få utvikle seg fritt, uten noen form for menneskelig påvirkning.

Den viktigste forutsetningen for at vern av Maridalen skal lykkes, er at bygda får utvikle seg i samsvar med verneformålet. Da blir tiltak mot gjengroingen av de historiske kulturmarkene en viktig oppgave. Likedan bevaring og videreutvikling av bygningsmassen og det å fremme og tilrettelegge for friluftslivet.

Man kan også lese mer om saken her: <https://www.maridalensvenner.no/manglende-samsvar-mellom-den-statlige-vedtatte-forvaltningsplanen-fra-16-januar-2002-og-miljoemyndighetenes-forvaltning-av-maridalen-i-2021.6363623-15236.html>

Vennlig hilsen

Tor Øystein Olsen
Leder Maridalens Venner