

**Sørkedalens vel**  
**c/o Aksel O. Hillestad**  
**Skansebakken, Sørkedalen**  
**0759 Oslo**

Det kongelige Miljøverndepartement  
Postboks 8013 Dep  
0030 Oslo

Oslo, 15. november 2007

## **HØRINGSUTTALELSE TIL UTKAST TIL LOV OM NATUROMRÅDER I OSLO OG NÆRLIGGENDE KOMMUNER ("MARKALOVEN")**

### **1. Generelt**

Sørkedalens vel (ikke Sørkedalens Venner som det står i høringslisten) takker for anledningen til å fremkomme med kommentarer til utkast til markalov.

Lovutkastet tar utgangspunkt i ønsket om å bevare skogs- og naturområder mest mulig urørt. Etter vårt syn tar utkastet ikke hensyn til at det innenfor markagrensen finnes etablerte områder hvor formålet angitt i utkastets § 1 ikke er dekkende.

Sørkedalen er en bygd med i overkant av 660 innbyggere. I dette bygdesamfunnet har vi skole, barnehage, butikk, kirke, idrettsanlegg med forsamlingshus osv. De sier seg selv at dette bygdesamfunnet ikke kan underlegges en lov hvor hensynet til friluftsliv, naturopplevelse og idrett skal være det eneste retningsgivende.

Sørkedalens vel er i utgangspunktet positiv til at det lages en egen markalov og at de uberørte skogsområdene i Marka underlegges et relativt strengt regime. Vi aksepterer også i utgangspunktet at Sørkedalen inngår i det definerte markaområdet og således omfattes av loven.

Vi kan imidlertid ikke akseptere at en fremtidig markalov ikke hensyntar det naturlige behovet vårt lokalsamfunn har for å leve og utvikle seg på en naturlig måte. Lovgiver må være seg bevisst at det innenfor markagrensen finnes områder hvor det må tas hensyn utover dem som lovutkastet tar sikte på å ivareta.

Hensynet til lokalsamfunnet kan sees ut fra to perspektiver. Det ene er hensynet til de mennesker som faktisk bor i området og det lokalsamfunn disse er en del av. Det andre er ivaretagelse av de politiske målsettinger man har for Sørkedalen.

Det første elementet tilsier blant annet at man ikke bare skal ivareta hensynet til de mennesker som oppsøker markaområdet. Man må også ta tilbørlig hensyn til de menneskene som faktisk bor innenfor området, herunder hensynet til at disse kan leve i et lokalsamfunn som faktisk fungerer.

Det andre perspektivet innebærer behovet for å ha en klar målsetting med hva man ønsker med Sørkedalen og deretter tilpasse lovforslaget slik at disse målsettinger nås. Vi må dessverre konstatere at lovgiver neppe kan ha sett nærmere på hvilke målsettinger man ønsker å nå for Sørkedalen gjennom det foreliggende utkast til markalov.

I denne sammenheng er det naturlig å spørre om hensiktsmessigheten av at et såpass stort lokalsamfunn skal reguleres av en lov hvor de kommunale myndigheter har begrenset påvirkning på dalens styre og stell og ikke minst fremtid. Kommunalt selvstyre er kanskje ikke like viktig i tilfeller der man snakker om forvaltning av skogsområder med meget spredt bosetting. Helt annerledes blir det i forhold til ivaretagelsen av etablerte lokalsamfunn av en ikke ubetydelig størrelse.

Lovgiver må vurdere om det er forvarlig og hensiktsmessig å redusere Oslo kommunes rolle i forhold til Sørkedalens utvikling på den måte man gjør ved det foreliggende lovutkast.

Vi opplever at lovgiver ved det foreliggende lovutkast viser at man ikke har tilstrekkelig kunnskap og heller ikke har klare målsettinger i forhold til Sørkedalen. Det er svært betenkelig dersom lovgiver har til intensjon å vedta en lov hvor man ikke på en tilstrekkelig måte klarer å ivareta nyansene og de faktiske utfordringer som Sørkedalen står overfor.

I vår redegjørelse nedenfor er det av naturlige grunner naturlig å ta utgangspunkt i Sørkedalen og de hensyn og forhold vi mener må ivaretas i vårt lokalområde. Vi antar imidlertid at lovgiver kan legge til grunn at våre betraktninger i betydelig grad også er gyldige for andre etablerte lokalsamfunn innenfor markagrensen, så som for eksempel Maridalen, Solemskogen og Sørbråten.

Særskilte spørsmål reiser seg også for bosetningene i selve markaområdet. Vi vil gi enkelte særskilte kommentarer om dette i punkt 12 nedenfor.

## **2. Visjonen for Sørkedalens fremtid**

Sørkedalen er et unikt landsbygdmiljø som ligger tett inntil sentrale deler av Oslo. Vi opplever at det fra Oslo kommunes side har vært – og fremdeles er – et sterkt ønske om å beholde og bevare denne særpregede dalen. Av denne grunn har det gjennom årene vært laget flere utredninger og rapporter om Sørkedalen.

Vi tror ikke det er mulig å lage en velegnet lov som også omfatter Sørkedalen uten å ha innsikt i de særskilte spørsmål og utfordringer man har i vårt område. I mangel av en større utredning om disse hensyn (NOU) vil vi sterkt anmode om at lovgiver gjennomgår de mest sentrale utredningene for å sette seg inn i de særlige utfordringer som eksisterer for området. For ordens skyld vedlegger vi enkelte aktuelle utredninger som bilag til nærværende høringsuttalelse.

Vi tillater oss i denne sammenheng å sitere fra vedlagte dokument "Sørkedalen – evaluering av bebyggelse og vurdering av verneverdier" (Oslo kommune, Plan- og Bygningsetaten, avd. for byutvikling, mai 2007):

### **"Visjon for Sørkedalen**

*Disposisjonsplanen for Sørkedalen, vedtatt av Bystyret 22.01.1986, legger opp til en arealbruk som tar vare på Sørkedalen som jord- og skogbruksbygd. Det tilrettelegges for en avgrenset lokal boligbygging samt bedring av tilgjengeligheten for friluftsfolket. Det legges vekt på tiltak som fremmer en forsvarlig forvaltning av kulturlandskapet, med vekt på å opprettholde jordbruksarealene og det gode samspillet mellom landskap og husgrupper.*

*Dagens visjon for Sørkedalen er å ivareta bosettingen og den bærekraftige aktiviteten i området, og med det sikre at byens nåværende befolkning og fremtidige generasjoner kan glede seg over Sørkedalens natur og kulturverdier. En bærekraftig aktivitet i området innebærer at både friluftsliv og landbruksvirksomhet utvikles på en måte som bidrar til å ivareta eller forsterke Sørkedalens kvaliteter. Skjemmende inngrep, besværlige tilleggsnæringer og fremmedartede utbygginger som forringer området skal forhindres, og naturverdiene skal bevares."*

Sørkedalens vel deler denne visjonen og vi håper og forutsetter at også lovgiver gjør dette. I den grad lovgiver har andre visjoner for Sørkedalen som man ønsker å fremme gjennom den aktuelle lov vil vi insistere på at lovgiver klart tilkjenner dette i lovens forarbeider. I så fall må det klart fremgå hvilke formål loven mener å fremme i forhold til Sørkedalen og Sørkedalens fremtidige utvikling.

En del av den ovenfor siterte visjon er ønsket om "å ivareta bosettingen og den bærekraftige aktiviteten i området". Her påpeker man altså nødvendigheten og intensjonen om at folk som bor i dalen skal leve i et godt og bærekraftig lokalsamfunn. Ikke minst må det være trygge og gode oppvekstvilkår for kommende generasjoner. Uten menneskene klarer man ikke å opprettholde dalens unike karakter og de visjoner som ligger i det ovenfor siterte.

Som nevnt håper og tror vi at også lovgiver deler dette syn og derved det sentrale premiss som lovgivningsarbeidet må legge til grunn for Sørkedalen. Uten nødvendig samspill og balanse mellom bosetting, aktivitet og vern vil ikke visjonene kunne innfris. Både jordbruk/jordbruksaktiviteter, et levende bygdesamfunn og tilstrekkelig befolkningsgrunnlag er avgjørende for å kunne opprettholde (og helst forbedre) kulturlandskapet.

### **3. Sørkedalen – særlige forhold**

Som det fremkommer av den ovenfor gjengitte visjon er intensjonen at mennesker – både fastboende og tilreisende – i fremtiden fortsatt skal kunne glede seg over Sørkedalens natur- og kulturverdier. De opplevelser folk får i Sørkedalen vil nødvendigvis være annerledes enn de opplevelser man ønsker at folk skal få i skogsområdene. Regelverket for de forskjellige deler av Marka må etter vårt syn tilpasses disse forskjellene.

Hvilke hensyn som skal ivaretas i lovarbeidet er etter vårt syn sentrert rundt 3 utgangspunkter:

- (i) sikre Sørkedalen mot utbygging.
- (ii) tilrettelegge for ivaretagelse av kulturlandskapet og kulturverdier, og
- (iii) tilrettelegge for et bærekraftig lokalsamfunn

Disse hensyn kan til en viss grad ha indre motsetninger og det må derfor foretas fornuftige avveininger. Det er viktig at loven setter rammer, men at den samtidig ikke hindrer en fornuftig balanse. Egentlig er det bare punkt (i) som loven direkte bør ivareta. De øvrige avveininger vil antakelig best kunne skje på kommunalt nivå.

Jordbruket er helt sentralt for å ivareta kulturlandskapet. I Sørkedalen er det etter våre opplysninger 3.144 dekar dyrket mark.<sup>1</sup> For å hindre gjengroing er det viktig at landbruket og den enkelte grunneier gis anledning til å opprettholde og utvikle sin virksomhet. Vi vil i denne sammenheng minne om at Sørkedalsplanen fra 1986 forutsatte at enkelte gjengrodde områder tilbakestilles til kulturlandskap og dyrket mark.

Det sier seg selv at det koster penger å opprettholde et vakkert kulturlandskap og ivareta de kulturverdier som utgjøres av eksisterende bebyggelse, særlig de etablerte gårdstun. Noen må betale og noen må gjøre jobben. Disse menneskene er i praksis de aktuelle grunneiere og eventuelle andre initiativrike beboere i Sørkedalen. Av denne grunn må det være tillatt med visse aktiviteter som sikrer det økonomiske grunnlaget for denne målsettingen.

Etter vårt syn må loven i det minste sikre mulighet for gjennomføring av de visjoner som ligger i dokumentet "Plan- og bygningsloven og Landbruk pluss" (Miljøvern-departementet/Landbruks- og matdepartementet, juni 2005). Vi oppfatter det slik at også denne veilederen setter visse begrensninger som det etter vårt syn vil være lite hensiktsmessig å opprettholde i Sørkedalen.<sup>2</sup>

Samtidig er vi opptatt av at eventuelle aktiviteter, utbygginger m.v. ligger innenfor rimelig rammer. I den senere tid har vi blant annet på Nordre Ringerike sett at landbruksmyndighetene har tillatt bygget private hestefasiliteter som er fullstendig uproporsjonale i forhold til den tradisjonelle bygningsmasse i Sørkedalen. Blant annet er det gitt tillatelse til en ridehall på 2.000 m<sup>2</sup> til privat bruk. Slikt bør etter vårt skjønn ikke tillates uten grundig saksbehandling. Bortsett fra Bogstad Gård har det herskapelige liten tradisjon i dalen.

Vi vil i denne forbindelse sitere fra ovennevnte kommunale utredning (s. 7):

*"Det er eksempler på lite koordinering av saksbehandling mellom etatene landbrukskontor, Friluftsetaten, Byantikvaren og Plan- og bygningssetaten. Det gjelder særlig håndtering av jordlov og plan- og bygningslov i samme sak. Det foreslås at det igangsettes en faggruppe/forum som jevnlig møtes for å utveksle problemstillinger i området både faglig og for enkeltsaker."*

<sup>1</sup> Fulldyrket, overflatedyrket og gjødslet beite.

<sup>2</sup> Dette gjelder f. eks. tiltak som hestesenter og rideanlegg (planens s. 8) som forutsetter at slike anlegg er tilpasset "brukets størrelse og drift". I Sørkedalen finnes det hestesentre og rideanlegg som baserer seg på rideskole, hestetrening og oppstalling av hester for kunder utenfor dalen. Regelverket må tilpasses slik at det vil være mulig å opprettholde og videreutvikle disse samt eventuelt etablere nye der dette er hensiktsmessig og ønskelig.

Det må være en målsetting med loven og lovarbeidet at man legger til rette for en koordinering slik at man unngår for mye byråkrati knyttet til landbruksrelaterte virksomheter samtidig som man kombinerer og koordinerer disse hensyn med markainteressen. Dette for å unngå flere utbygginger tilsvarende Nordre Ringerike og derved en gradvis forandring av dalen gjennom størstilt utbygging av landbrukseiendommene.

Samtidig må det gis klare føringer for at det skal være mulig å bygge driftsbygninger (i tilknytning til etablerte gårdstun) både relatert til landbruk og rideanlegg slik at disse virksomheter kan ha tidsriktige bygg og således få anledning til å utvikle seg.

Flere forhold tilsier at Sørkedalen må ha et visst befolkningsgrunnlag. Dette gjelder særlig i forhold til muligheten for å opprettholde skole, barnehage og butikk. Uten et visst befolkningsmessig grunnlag trues disse av nedleggelse, noe som igjen vil ramme lokalsamfunnet hardt.

Samtidig vil vi minne om at Sørkedalens befolkning lever i hus som utsettes for "slit og elde" og som etter hvert blir tidsuriktige. Loven må også tilrettelegge for at det kan være mulig for beboere i Sørkedalen både å ivareta sine eiendommer og ikke minst også ta del i den alminnelige velstandsøkning i forhold til bolig, garasje og annet.

Sørkedalens vel er opptatt av at alt dette skjer innenfor visse rammer hvor ovenstående visjon bør være bestemmende. Det ovenstående tilsier imidlertid at hensynet til et bygdesamfunn som Sørkedalen er et kriterium som må inn i loven på forskjellige måter. Dette både med hensyn til lovens formål (§1) og i forhold til de retningslinjer som gis i forhold til tillatelser (§ 9) og dispensasjoner (§ 10).

På mange måter har Oslo kommunes politikk i forhold til Sørkedalen vært vellykket. Det er også viktig at Oslo kommune må få anledning til å planlegge og gi retningslinjer for den videre utvikling av dalen.

Etter vårt syn tilsier det ovenstående at det må foretas en betydelig revisjon av det foreliggende lovutkast. Alternativet vil være å utelukke Sørkedalen fra det definerte markaområdet.

Vi vil nedenfor gi kommentarer til enkelte av bestemmelsene i lovutkastet. Vi presiserer imidlertid at vi av naturlige grunner ikke har kapasitet til å fremkomme med omfattende forslag til konkrete endringer i loven. Vi legger til grunn at lovgiver vil vurdere våre innspill nøye og foreta nødvendige endringer i lovutkastet.

#### **4. Kommentarer til § 1: Lovens formål**

Umiddelbart kan det se ut som om de formål som er inntatt i lovens § 1 er anvendelig og egnet til å ivareta ovenstående hensyn. Det kan imidlertid ikke være tvil om at offentlige saksbehandlere i fremtidige dispensasjonssaker vil finne lite veiledning i § 1 slik den i dag lyder. For oss som bor i Sørkedalen er det derfor viktig at loven tydeliggjør at man også skal legge grunnlag for en bærekraftig utvikling av etablerte lokalsamfunn innenfor markagrensen.

Spesielt er vi bekymret for den eksisterende formålparagrafen når det i departementets kommentarer blant annet heter:

*“Av formålsbestemmelsens siste setning fremgår at ved siden av å understreke friluftsliv og naturverninteressene, legger loven vekt på at marka skal kunne benyttes av flere berettigede interesser på samme tid (flerbruk).*

*Det medfører at myndighetene etter loven må innrette forvaltningen av loven slik at den til enhver tid tjener friluftsliv, naturopplevelse og idrett.”*

Dersom man skal ta dette bokstavelig er lovgivers ønske at de turister som besøker Sørkedalen i fremtiden skal ha den samme opplevelse av dalen som den man har i dag. Ved ensidig å vektlegge friluftsliv, naturopplevelse og idrett, vil man i realiteten sette en “osteklokke” over Sørkedalen og bevare den som et tilnærmet museum. Vi kan ikke se at dette er en forsvarlig og bærekraftig måte å forvalte de verdier man i dag har og vi kan heller ikke se at dette er særlig realistisk. Uten naturlig utvikling vil dalens kvaliteter sakte, men sikkert, forsvinne. Dalen vil gro igjen og bygninger vil forfalle.

Som nevnt ovenfor er det menneskene som bor i dalen som må være drivkraften for å bevare Sørkedalens unike kvaliteter. Dette må nødvendigvis innebære at det i fremtiden må være tillatt å foreta hva man kan kalle rimelige endringer og tiltak i områder som i markasammenheng kan kalles “urbane strøk”.

Vi vil anta at det ovenstående delvis kan ivaretas gjennom at bestemmelsens annen setning endres til å lyde:

*“Det skal samtidig tas hensyn til bærekraftig bruk til andre formål, herunder etablerte lokalsamfunns behov for en bærekraftig utvikling.”*

Vi vil i denne sammenheng insistere på at det i forarbeidene inntas nærmere retningslinjer og beskrivelser av de hensyn som skal tas til lokalsamfunnet. I tillegg må det etter vårt skjønn også presiseres at det i uttrykket “kulturmiljø” inkluderes eksisterende bebyggelse. Mange hus, både i Sørkedalen og i marka ellers er gamle boplasser og således kulturminnesmerker. Disse kulturminnesmerkene er en vesentlig del av markas kvaliteter og det er derfor viktig at disse ivaretas.

I denne sammenheng er det også viktig at det inngår i lovens formål å legge til rette for vedlikehold av all eksisterende bygningsmasse innenfor markagrensen. Det må også klart fremgå at det må tillates en naturlig utvikling og tilpasning av beboelseshus og hytter.

## **5. Kommentar til § 4: Forbud mot bygge- og anleggstiltak, planlegging m.v.**

Vi har generelt sett ingen kommentarer til at Sørkedalen i utgangspunktet defineres som et NLF-område tilsvarende som om dette hadde vært bestemt i en kommunedelplan. Vi vil anta at dette er et praktisk lovgivningsteknisk utgangspunkt.

Vi er imidlertid skeptisk til annen setning i første ledd, som kategorisk fastslår at det ikke kan åpnes for spredt utbygging etter plan- og bygningslovens § 20-4, 2. ledd, bokstav c. Vi oppfatter dette som fornuftig i forhold til “ervervsbebyggelse” som ikke er tilknyttet stedbunden næring. Vi mener imidlertid at dette blir altfor strengt i forhold til mulighet for unntaksvis bygging av boliger samt utleiehytter i mer “urbane” markastrøk.

Vi vil i denne sammenheng minne om behovet for å styrke befolkningsgrunnlaget i Sørkedalen. Spesielt skolen er sårbar med mindre det tillates en viss videre boligbygging, herunder de allerede vedtatte hustungrupper. Viktig er også behovet for de enkelte gårdsbruk å finne inntektskilder for å sikre at de har økonomisk og praktisk evne til å opprettholde, vedlikeholde og videreutvikle kulturlandskapet.

Bestemmelsen forutsetter også at det ikke skal være tillatt – uten tillatelse – å utføre mindre tiltak på bebygget eiendom i henhold til plan- og bygningslovens § 86a. Vi anser dette for å være et uforholdsmessig inngrep i folks anledning til å forbedre og vedlikeholde sine etablerte boligeiendommer. Her er det åpenbart behov for å justere lovforslaget. Vi kan vanskelig se at slike mindre tiltak på allerede bebygde eiendommer kan hevdes å utgjøre noen trussel mot markaområdets spesielle verdi for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Ofte vil det være tvert i mot.

Vi anser det videre meget uheldig at Oslo kommune i fremtiden skal være avskåret fra å fremme reguleringsplaner for Sørkedalen eller for deler av denne. I Sørkedalsplanen er det forutsatt tillatt bygget ytterligere hus i hustun-gruppen. Den ovenfor siterte rapport påpeker det uheldige i at det foreligger en manglende koordinering og helhetlig tenkning knyttet til de enkelte hustun-grupper. En reguleringsplan vil i denne sammenheng, etter vårt syn, være et nyttig instrument.

Disse problemstillingene blir tydelig belyst gjennom det vedtatte eldrebolig-prosjektet. Det er tillatt bygget 19 eldreboliger beliggende i "bygdesenteret" på vestsiden av butikken. Byggingen av 19 eldreboliger har stor betydning for lokalsamfunnet. Det gir mulighet for en naturlig "boligsirkulering" i lokalsamfunnet. Sørkedalens vel oppfatter det som svært viktig at dette prosjektet blir gjennomført og at lovgivningen legger til rette for at prosjektet kan utformes på en gjennomarbeidet og kvalitetsmessig skikkelig måte.

Vi vil sterkt protestere mot en lov som ikke legger til rette for at etablerte lokalsamfunn som Sørkedalen kan igangsette og gjennomføre slike prosjekter.

Det oppfattes videre som urimelig dersom det ikke vil bli tillatt en naturlig utvikling av de institusjoner som ligger i dalen. Butikken vil ha behov for utvidelse for å sikre sin økonomi og både skolen og barnehagen vil kunne ha behov for tilbygg, blant annet for å tilfredsstille det til enhver tid gjeldende lovverk. Videre drives det næringsvirksomhet i dalen som også må kunne forutsette at de kan videreutvikle seg i form av hensiktsmessige bygg.

Sørkedalens vel vil gå imot et absolutt lovmessig forbud mot utskillelse av allerede bebygde tomter. Det bør flere mennesker i Sørkedalen i dag i hus som de selv har fått anledning til å bygge på slektsgården. Når de ikke får anledning til å skille ut disse blir de for alle praktiske formål "husmenn". Det bør etter vårt syn i det minste vurderes å skille mellom kårbolig (landbruksrelatert) og boliger som er tillatt oppført i henhold til kommunedelplanen.

Etter vårt syn er det altfor strengt å etablere et forbud mot utskillelse av slike bebygde tomter og vi vil også påpeke at det rimer lite med regjeringens uttrykte mål om nærmest å avskaffe tomtefeste.

Sørkedalens vel ser at spørsmålet om utskillelse av bebygde tomter reiser flere problemstillinger, men mener at et absolutt forbud vil være for strengt.

## 6. Kommentarer til § 5: Idrettsanlegg

Denne bestemmelsen er preget av en tenkning hvor man ikke tar hensyn til etablerte lokalsamfunn innenfor markagrensen.

I kommentarene til den aktuelle bestemmelse heter det således:

*“Bestemmelsen gir dermed uttrykk for at marka skal være et sted der det foregår utmarksbaserte aktiviteter.”*

Sørkedalen Idrettsforening (SIF) er stiftet i 1886 og har i dag cirka 800 medlemmer. SIF er den mest sentrale foreningen i bygda og er meget aktiv på mange fronter. SIF har et eget idretts- og bygdehus (det lokale forsamlingshus, kalt “Lokalet”) med fotballbane (grus) som om vinteren tjener som skistadion. Til skistadion er tilknyttet skiløyper, hvorav 2 km er lysløype og flere løypetraseer brukes til konkurranse.

På idrettsbanen spilles det fotball om sommeren og det drives diverse andre aktiviteter både i regi av SIF og ved at andre idrettsforeninger, bedriftsidrettslag m.v. leier Lokalet med tilknyttede fasiliteter.

Fotball kan neppe sies å være “utmarksbasert aktivitet” og lovgiver uttrykker faktisk at denne idretten er uønsket innenfor markaområdet og derved også i Sørkedalen. Vi vil her også minne om friområdet ved Zinobroen hvor det er tilrettelagt for bruk av området blant annet til fotball.

Det skal også nevnes at det i Sørkedalen er en rekke andre foreninger, herunder jeger- og fiskeforening, skytterlag m.v. som også driver betydelig grad av aktiviteter. Ikke alt dette kan betegnes som utmarksbaserte aktiviteter. Skytterlaget har egen skytebane hvor det av naturlige grunner er nødvendig både å foreta vedlikehold og ikke minst foreta tiltak, for eksempel støyavskjerming.

Etter vårt syn fremstår det som fullstendig meningsløst at loven forbyr at det skal kunne tas lokale hensyn dersom det er ønskelig å etablere et mindre anlegg til andre typer aktiviteter i Sørkedalen.

Videre oppfatter vi det som uakseptabelt strengt å kreve en reguleringsplan for utvidelse av eksisterende, lokale idrettsanlegg. SIF og de andre foreningene i bygda har svært begrenset økonomi og det vil være uforholdsmessig å pålegge slike ideelle foreninger krav om reguleringsplan når man ønsker mindre endringer ved etablerte anlegg.

Etter utkastets § 9, 4. ledd, er det dessuten svært strenge kriterier for at tillatelse skal gis, og hvor hensynet til lokalsamfunnet er fullstendig utelatt.

Her må lovgiver akseptere at Sørkedalen er et bygdesamfunn med egne behov og hvor man må kunne tillate en naturlig utvikling uten at beboerne skal være undergitt en uforholdsmessig saksbehandling og uten at de aktuelle offentlige saksbehandlere skal være bundet av kriterier de oppfatter å være uanvendelige.



Vi går ut fra at lovgiver selv er enig i at det ikke er særlig treffende å kreve at plassering av alle idrettsanlegg skal være utenfor markagrensen.

## **7. Kommentarer til § 6: Stier, løyper m.m.**

Etter vårt syn er heller ikke denne bestemmelsen gjennomtenkt.

I første ledd heter det at anlegg av stier og løyper krever tillatelse etter loven. For større løyper kreves det i tillegg reguleringsplan. Konkurranseløyper anses automatisk som "større" løyper.

Som nevnt har SIF diverse skiløyper i tilknytning til sitt anlegg. Disse løypene brukes i konkurranser. Dette er lokale renn og distriktsrenn, ved siden av at det er interne renn innenfor bedrifter som leier idrettslokalet til bruk for egne arrangementer.

Slik loven er formulert kan SIF derved ikke justere eller foreta mindre omlegginger av sine løyper uten reguleringsplan. Dette virker helt uforholdsmessig og kan ikke være tiltenkt fra lovgivers side.

I bestemmelsens 4. ledd sies det videre at fylkesmannen i Oslo og Akershus kan gi offentlige myndigheter og organisasjoner med allment friluftsliv som formål rett til å "anlegge, rydde, merke og preparere stier og løyper i marka."

Med dette setter man et forbud mot at SIF kan rydde, merke og preparere sine egne skiløyper. Etter loven kan ikke en gang fylkesmannen gi SIF tillatelse til dette.

Vi går ut fra at dette er en glipp fra lovgivers side og vi må insistere på at dette korrigeres i det endelige lovutkast.

Slik vi leser denne bestemmelsen tyder det på at lovkonsipistene ikke er tilstrekkelig kjent med forholdene i marka. I avslutningen av dette brevet fremkommer vi derfor med en anmodning om befarings.

Til utkastets § 6 vil vi også bemerke at lovgiver synes å bruke ordene "anlegge" og "rydde" stier og løyper som synonyme begreper. Etter vårt skjønn er det stor forskjell mellom det å anlegge en sti eller løype og det å rydde en eksisterende sti/løype for busker m.v. som har vokst opp i løpet av et år eller to.

Det kan således neppe være korrekt når det i første avsnitt i kommentarene til § 6 heter at man må ha grunneieres tillatelse til å rydde stier og løyper. Når man har fått grunneiers tillatelse til å ha en skiløype eller sti liggende på vedkommendes eiendom må dette inkludere en rett til fortløpende å rydde den slik at den kan tjene sitt formål.

## **8. Kommentarer til § 8: Motorferdsel**

Etter vårt syn er denne bestemmelsen uklar. Ut fra teksten fremkommer det umiddelbart slik at første ledd omhandler motorferdsel i utmark og vassdrag, mens 2. ledd (som er det siste) omhandler motorferdsel på privat vei innenfor markaområdet.

Denne forståelsen harmonerer imidlertid lite med enkelte av formuleringene i 1. ledd, hvor det blant annet i 1. ledd, punkt h) omhandler rutetransport. Vi vil anta at det ikke er så aktuelt å regulere rutetransport i utmark, og at man her i stedet tenker på kjøring på privat vei.

Vi må innstendig anmode om at lovgiver ikke legger opp til et regime som gjør det tilnærmer ulevelig for faste bosettinger og hytter i marka. Som eksempel kan nevnes at SIF har en hytte ved demningen ved Søndre Heggelivann. Dette er et stående tilbud til alle SIFs medlemmer og drift av en slik hytte innebærer selvfølgelig både vedlikehold og tilkjørsel av forsyninger. I § 8, 1. ledd, c), gis det unntak for "drift og vedlikehold av hytter som er åpne for allmennheten." Man tar derved sikte på å ekskludere f.eks. SIFs hytte eller hytter eiet av private. Dette er ikke akseptabelt eller bærekraftig.

Vi går ellers ut fra at det i 1. ledd er en trykkfeil når det i innledningen til opplistingen a – m) heter "på disse vilkår...". Vi vil anta at det her i stedet skal hete: "På visse vilkår...". Denne presiseringen gjør imidlertid ikke bestemmelsen klarere.

Vi vil også påpeke at § 8 synes å sperre for at SIF kan benytte sin snescooter eller annet innlånt materiell til å kjøre skispor i sine skiløyper. Vi setter vår lit til at lovgiver forstår at dette er fullstendig uakseptabelt.

Vi vil minne om at det foregår jakt i marka. Det er viktig at det gis praktisk mulighet for å kunne utøve jakt i områdene som ligger innover i marka. I motsatt fall vil man risikere at jakten i større grad skjer i de områder av marka som ligger nærmere boområdene. Da vil jegere og turgåere i større grad konkurrere om de samme områder.

## **9. Kommentarer til § 9: Behandlingen av søknader etter loven**

Vi må innrømme at vi har litt vanskelig for å forstå enkelte elementer i denne bestemmelsen. For det første synes det å være motstrid mellom bestemmelsens overskrift og bestemmelsens innhold. I overskriften sies det at bestemmelsen omhandler myndighetenes saksbehandling. Bestemmelsens 1. til 3. ledd er imidlertid instruksjer til søkere om hvorledes de skal utforme sine søknader, mens 4. ledd er en materiell bestemmelse som fastsetter på hvilke vilkår myndighetene kan gi tillatelse til tiltaket. Vi oppfatter det slik at denne materielle bestemmelsen knytter seg til tiltak som er tillatt etter loven, men som allikevel krever tillatelse av de aktuelle myndigheter.

4. ledd omhandler det som fremkommer i bestemmelsens overskrift.

Bestemmelsens 3. ledd er uklar i sin henvisning til "5 og 6". Vi går ut fra at det er en henvisning til lovens §§ 5 og 6, men selv med denne presiseringen har vi problemer med å forstå det nærmere innhold i denne henvisningen.

Vår vesentligste innvending mot bestemmelsen er allikevel den materielle avveining den legger opp til. Tiltak som er tillatt etter loven skal bare kunne gjennomføres dersom fordelene ved vedtaket er større enn de skader og ulemper tiltaket vil medføre for friluftslivet, naturmiljøet eller de allmenne interesser for øvrig.

Vi tør be om at det i denne bestemmelsen settes inn et nytt element hvor man presiserer at fordelene ved vedtaket må vurderes ikke bare ut fra den fordel tiltaket vil ha for søkeren, men også for samfunnet ut fra ønsket om å opprettholde et bærekraftig miljø og bærekraftige lokalsamfunn der disse allerede er etablert.

Når hensynet skal avveies må det likeledes presiseres at man med "friluftslivet, naturmiljøet eller de allmenne interesser for øvrig" mener hensynet til disse forhold i det området og nærmiljøet tiltaket er tenkt gjennomført. Dette betyr at hensynet til friluftslivet, naturmiljøet m.v. i Sørkedalen vil være annerledes enn hensynet til disse interessene i selve markaområdet.

## **10. Kommentarer til § 10: Dispensasjon**

Også i forhold til denne bestemmelsen bør det etter vårt syn gis en nærmere beskrivelse av hvilke hensyn som skal legges til grunn i vurderingen av om dispensasjon skal gis.

Vi forutsetter at det i lovens formålsbestemmelse, og lovgivers kommentarer til denne, blir inntatt klare instruksjoner om at lovens formål også inkluderer:

- (i) hensynet til et bærekraftig lokalmiljø der disse allerede er etablert; og
- (ii) hensynet til andre kulturkvaliteter i marka enn de rent naturgitte, herunder hus og boplasser i marka.

Hus og boplasser i marka er kulturminnesmerker og er en vesentlig del av markas kvaliteter. Det må gis anledning til å vedlikeholde disse samtidig som det må gis muligheter for at mennesker kan bo på disse stedene, ikke minst også for å holde dem ved like.

Som tidligere presisert er det også viktig at de etablerte lokalsamfunn innenfor markaområdet kan fungere. Vi reagerer derfor på følgende setning i kommentarene til denne bestemmelsen:

*"Det vil ikke være aktuelt å dispensere fra bestemmelser i markaloven i tilfeller der hensynene bak bestemmelsene det søkes om dispensasjon fra, fortsatt gjør seg gjeldende tilnærmet fullt ut, selv om det i den konkrete saken skulle foreligge grunner som tilsier dispensasjon."*

Her gis et generelt og svært strengt krav for å gi dispensasjon. Slik vi leser det gir denne uttalelsen en saksbehandler i fremtiden en instruks om ikke å gi dispensasjon med mindre den aktuelle bestemmelse i markaloven nærmest er blitt uaktuell.

I bestemmelsens 2. ledd, nest siste setning, sies det at det ikke kan dispenseres fra kravet til utarbeidelse av reguleringsplan. Etter vårt syn er dette alt for strengt. Som tidligere påpekt har SIF skiløyper som også blir brukt til konkurranse. Dersom den aktuelle grunneier aksepterer at det gjøres visse endringer på løypetraseen fremstår det som fullstendig meningsløst at det skal være behov for en reguleringsplan.

## **11. Kommentarer til § 15: Rådet for markasaker (Markarådet)**

Sørkedalens vel vil støtte opprettelsen av et markaråd.

Som det fremkommer av det ovenstående er det tildels forskjellige interesser som skal ivaretas av markaloven avhengig av områdets karakter. Det er viktig at det etableres et organ som har lokal kunnskap og som kan foreta reelle vurderinger i forhold til det formål markaloven skal fylle for de enkelte områdene.

Sørkedalens vel vil sterkt anmode om å bli representert i Markarådet. Uansett er det viktig at organisasjoner som representerer lokalsamfunnene innefor markagrensen er representert.

## 12. Bosettinger i marka

Lovgiver er sikkert oppmerksom på at det eksisterer en rekke faste bosettinger i selve markaområdet. Mange av disse sogner til Sørkedalen. Mange av disse er av naturlige grunner bekymret for markaloven og at denne loven skal legge alt for sterke restriksjoner på deres mulighet til livsutfoldelse og naturlig utvikling av deres bosteder. Bekymringen knytter seg også til naturlig ferdsel både for dem selv og for besøkende.

Vi vil sterkt anmode lovgiver om også å sette seg grundig inn i den situasjon disse personer er i. Som nevnt er det alt overveiende del av disse bosettingene gamle boplasser som også er kulturminnesmerker. Det er viktig at det gis anledning til å bevare disse og samtidig mulighet for å utvikle disse i tråd med moderne krav.

Man må ikke glemme at også slike steder må vedlikeholdes og at det kan være behov for å tilrettelegge forholdene noe annerledes enn man har gjort de siste hundre år.

De samme forhold gjelder for hytteboere i marka.

Generelt må sies at det i dag, etter vår oppfatning, eksisterer en god balanse i forhold til de eksisterende bosettinger og hytter. Vi ser liten grunn til at det skal legges opp til et større restriksjonsnivå.

\*\*\*\*\*

Som det fremkommer av det ovenstående er Sørkedalens vel av den oppfatning at lovgiver så langt ikke har satt seg inn i de hensyn som foreligger i områder som Sørkedalen. Det er uakseptabelt at man lager en lov hvor man ikke har klare målsettinger for hvorledes loven skal virke i forhold til vårt lokalsamfunn.

Vi forutsetter og håper at lovgiver tar konsekvensen av det ovenstående. Vi innser at det er vanskelig å lage en lov når man ikke er kjent med forholdene i det aktuelle området og **vi vil derfor gjerne invitere til en befarings i Sørkedalen** slik at de aktuelle personer ved selvsyn kan se hvorledes Sørkedalen ser ut og hva man derved ønsker at loven skal ivareta i fremtiden.

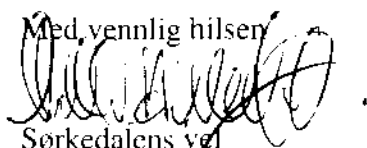
Vi vil i løpet av relativt kort tid ta kontakt med sikte på å avholde en slik befarings.

Vi vil anta at det vil bli foretatt betydelige endringer det foreliggende lovutkast. Vi tør be om at også det nye utkastet sendes ut på høring eller at vi på annen måte får anledning til å gjøre oss kjent med dette og komme med innspill til lovgiver før utkastet presenteres for Stortinget.

Dersom dette ikke gjøres vil vi være henvist til eventuelt å drive lobbyvirksomhet i forhold til Stortinget dersom det er vesentlige forhold som etter vår oppfatning ikke er ivaretatt gjennom det nye lovutkastet. Vi vil anse dette som en lite hensiktsmessig arbeidsform.

Vi står selvfølgelig gjerne til tjeneste med ytterligere kommentarer og nærmere utdyping av ovenstående synspunkter.

Med vennlig hilsen



Sørkedalens vel  
Aksel O. Hillestad  
Formann

Vedlegg:

1. "Sørkedalen – evaluering av bebyggelse og vurdering av verneverdier". (Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, avd. for byutvikling, mai 2007). 2 eks.
2. Sørkedalen: Forslag til disposisjonsplan, utredning med grunnlagsmateriale m.v. (Oslo kommune, kontoret for park og idrettsanlegg 1976). 2 eks.
3. Sørkedalen: Eksisterende forhold og konflikter (Oslo kommune, tverretattlig arbeidsgruppe, januar 1980). 1 eks.
4. Disposisjonsplan (forslag) (Oslo Byplankontor, vedtatt januar 1984). 1 eks.
5. Sørkedalsplanen – disposisjonsplan for Sørkedalen. Oversikt over situasjonen pr. 2004, utarbeidet av Jan Fredriksen. 1 eks.
6. Plan for Sørkedalsvassdraget (Vassdragsgruppa, Sørkedalens vel, 30. oktober 2006). 1 eks.