



Miljøverndepartementet, Pb 8013 Dep. 0030 Oslo
postmottak@md.dep.no

Ørfiske Velforening
v/leder Thor Erik Nordeng
Nordstjerneveien 3
0494 Oslo

Oslo 11/11 2007

Høringsuttalelse fra Ørfiske Vel til "Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka)"

Bakgrunn

Ørfiske Vel er en velorganisasjon for 81 grunneiere med fritidseiendommer i Nittedal kommune. Eiendommene ligger ved vannet Ørfiske (Sameiekollen) i Nordmarka.

Området er opprinnelig utskilt fra gården Romes i Nittedal og ble bebygd i perioden 1915 – 1955 med hovedvekt på tiden 1930 - 1950. I tillegg til oppføring av foreningshytter for Korsvoll Idrettsforening, Bondeungdomslaget og Arbeidernes Turnforening (senere Ares) hadde de opprinnelige utbyggere hovedsakelig sitt utspring fra arbeidsmiljøene på Sagene og Bjølsen i Oslo. Dette ble også reflektert i at eiendommene var relativt små, og hyttene ble oppført i en meget enkel standard.

Det er i hovedsak de samme familier som står som eiere i dag; eiendommene har i liten grad vært brukt som spekulasjonsobjekter. Eierfamiliene har investert i en livsform i pakt med naturen for seg og sine etterkommere. Tilgjengelighet og nærhet medfører at det er aktive brukere av hyttene i alderen 0 – 90 år.

Selv om en god del av hyttene er noe opprustet i takt med den generelle velstandsutviklingen, må eiendommene fortsatt sies å ha en meget nøktern standard. All utbedring av eiendommene har hele tiden også vært underlagt regulering og styring fra Nittedal og Oslo Kommune (Vannverket). Dette har grunneierne hatt stor forståelse for. Samarbeidet med kommunale myndigheter har fungert godt. Vi vil også legge til at alle veier og stier innen Ørfiske Vel er åpne for alle og er populære utfarismål for markabrukere generelt og Nittedals befolkning spesielt. Dette har ikke minst sammenheng med det vedlikehold medlemmene i Ørfiske Vel utfører ved Ørfiskes bredd, badeplassen og tilfartsveiene (søppelydding, vedlikehold av stier og klopper etc.).

Generelle kommentarer

Medlemmene i Ørfiske Vel slutter helhjertet opp om formålet med loven slik det er gjengitt i premissene for forslaget: "... å bevare et rikt og variert landskap, natur- og kulturmiljø i Marka og sikre områdets spesielle verdi for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Det må samtidig tas hensyn til bærekraftig bruk til andre formål." Det er nettopp disse verdier som har medvirket til at våre medlemmer har etablert seg i Marka og - med utgangspunkt i familiehytta - er blant de mest aktive brukere av de tilbud og gleder Marka gir.

Ørfiske Velforening
v/leder Thor Erik Nordeng
Nordstjerneveien 3
0494 Oslo
Org. nr. 980883930



Vi er likeledes enig i at en bevaring av Marka og dets verdier krever kontroll med utbygging og ferdsel, men vil understreke at regelverket aldri må bli så restriktivt at Marka bare blir attraktivt og tilgjengelig for de få. Det må legges til rette for at folk i alle aldre og med ulik fysisk utrustning må kunne få del i de naturopplevelser Marka kan gi.

Utbygging

Som vi tidligere har bemerket er vi enige i at det må være kontroll med utbygging innen Markagrensen. Vi vil dog påpeke at formålet med en Markalov bl.a. er å bevare et rikt og variert kulturmiljø innen området. Etter vår mening er tilstedeværelse og bevaring av gårdstun, koier og hytter som finnes i Marka en del av denne rike og varierte kulturen.

Det fremtidige regelverk for utbygging og vedlikehold må derfor muliggjøre utbedring og vedlikehold i slik grad at disse fortsatt vil være en berikelse for kulturen og livet i Marka.

Det er også i denne sammenheng nødvendig at de hytter og fritidseiendommer som ennå ikke har fått en tidsmessig standard, kan opprustes innenfor det regelverk som blir fastsatt. Vi vil påpeke at vi er godt fornøyd med Nittedal kommunes praktiske gjennomføring av reguleringsplanene som var gjeldende fram til 29/6-07 da "den rikspolitiske bestemmelsen" inntrådte. Reglene har vært strenge, men klare, og praktisering har hele tiden vært forutsigbar. Nittedals Kommuneplan 2001-12(2030), Pkt. 1.12 og 1.14 sier følgende:

Vilkar for fritidsbebyggelse etter PBL. §82 (PBL 20-4, 2.ledd c og e):

1.12 Ny fritidstidbebyggelse er bare tillatt i områdene avsatt til formålet (Dalbekk skog, Holterkollen og Ørfiske-Skåltjern). Innenfor disse områdene tillates det ikke fradelt nye hyttetomter på under 5 daa. Det tillates bare en hytte pr. tomt. Maks størrelse på hyttene er, BRA=100 m², inkl. uthus boder etc.

1.14 Det tillates ikke innlagt vann/installert sanitærutstyr i fritidsbebyggelsen

Ferdsel

Vi er inneforstått med at detaljerte regler for ferdsel ikke er en del av selve loven, men eventuelt vil komme i senere forskrifter. Vi vil likevel komme med noen synspunkter som vi håper vil bli tatt hensyn til ved utarbeidelse av forskriftene. Lovgivernes signaler vil jo her tillegges stor vekt.

Adkomst til hytteeiendommene på Sameiekollen har helt fra de første eiendommene ble bebygget funnet sted via Greveveien. (Greveveien ble bygget fra Hammeren i Maridalen til Hakadal Verk på begynnelsen av 1800-tallet av Grev Wedel Jarlsberg. Sammen med Ankerveien knyttet Greveveien sammen Peder Ankers/Grev Wedel Jarlsbergs industrivirksomhet ved Bærums Verk, Fossum Verk, Stangjernshammeren i Maridalen og Hakadal Verk.)

Kjørerettigheten har hele tiden vært basert på en avtale med Løvenskiold/Vækerø (Akerselvens Brugseierforening) og ble i tiden frem til 1971 regulert gjennom bemannet bomstasjon ved Sandermosen og senere ved særskilt kjøretillatelse og nøkkel gjennom bom ved Lørenskog gård nord for Movatn. I 1927 inngikk Ørfiske Vel egen avtale med Oslo Kommune v/Rådmannen om kjørerett mot vedlikeholdsplikt av veien mellom Greveveien og Sameiekollen (veien langs sydenden av Ørfiskedammen).

Kjørerettigheten har alltid vært underlagt begrensninger ved at den kun gjelder for strekningen fram til Sameiekollen og ikke til det øvrige veinettet i Marka. Det er strenge fartsbegrensninger (30 km/t), og i de senere år, kjøreforbud mellom kl.10.00 – kl. 16.00 på alle lørdager, søndager og helligdager. Trafikken reguleres også ved at det er utstedt kun et begrenset antall kjøretillatelser. Hovedprinsippet



er en kjøretillatelse for en bil pr. eiendom, noen har to. I følge Løvenskiold/Vækero har de aldri mottatt klager knyttet til trafikken til/fra Ørfiske Vel.

Etter vår mening bør dagens praksis kunne fortsette. Den har ikke vært konfliktskapende i forhold til andre brukere av Marka. Vesentlige ytterligere begrensninger/forbud vil imidlertid medføre at nytte/bruk av hyttene vil bli sterkt redusert. Dette vil i særlig grad ramme de eldre generasjoner samt familier med små barn. Da hyttene i Ørfiske Vel hovedsakelig er gamle familiehytter, benyttes de av flere generasjoner, og det finnes mange svært gamle og svært unge brukere. Når det gjelder ytterligere kjørebegrensninger vil i tillegg vedlikehold av hyttene bli vanskeligere, med fare for forfall.

Sluttkommentar

Vi er som nevnt innledningsvis svært positive til en egen lov om Marka for å sikre den som friluftsliv- og rekreasjonsområde for nålevende og fremtidige generasjoner. Vi registrerer imidlertid at de eksisterende hyttebebyggelser i Marka har fått liten plass både i premissbeskrivelsen og i det fremlagte lovforslag. Vi er av den oppriktige mening at også vi er en del av den kultur og det mangfold i Marka som fortjener å bli tatt vare på. Vi håper dette vil bli reflektert klarere i den endelige loven.

Regjeringen tar til orde for å opprette et Markaråd som skal ha en viktig rolle i forvaltningen av området. Rådet skal kunne gi uttalelser til klagesaker etter Markaloven og ta opp saker og forslag som kan fremme formålet med loven. Rådet skal virke som en ombudsmannsfunksjon i Marka (J.2. Hovedinnholdet i lovutkastet, *Sammendraget*). Det er vår mening at rådet bør besettes med en representant for private hytteeiere i Marka da vi er en betydelig interesse- og brukergruppe. Deltakelse her gjør at vi har en (demokratisk) mulighet til å være delaktig i den videre utformingen av å bevare et rikt og variert landskap, natur- og kulturmiljø i Marka og sikre områdets spesielle verdi for friluftsliv, naturopplevelse og idrett som vi private hytteeiere er en del av.

Vennlig hilsen

Thor Erik Nordeng
Leder Ørfiske Vel
Tlf (mobil): 90753922