



Sameiet Gjettrum gård

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håvard Kristoffersen, 22003653

Dispensasjon til hogst og tilføring av ny matjord på Gjettrum gård gbnr 87/2 i Kolsås-Dælivann landskapsvernområde

Statsforvalteren gir dispensasjon til hogst og tilføring av ny matjord på Gjettrum gård gbnr. 87/2 i Kolsås-Dælivann landskapsvernområde med hjemmel i naturmangfoldloven § 48. Det er stilt vilkår til vedtaket.

Bakgrunn for saken

Vi viser til søknad mottatt 07.03.2022. Sameiet Gjettrum gård har søkt om tillatelse til flytting av matjord, hogst og omlegging av sti på eiendom gbnr. 87/2 i Kolsås-Dælivann landskapsvernområde i Bærum kommune.

Delen av gården som ligger utenfor Kolsås-Dælivann landskapsvernområde, er i gjeldende kommuneplan for Bærum kommune avsatt til ny boligbebyggelse. Det er inngått avtale om regulering og utbygging av arealet på ca. 12 daa mellom eierne av gården og selskapet Profier, som har fremmet forslag om reguleringsplan for kommunen. Planutvalget fattet 20.05.2021 følgende vedtak:

Planutvalget åpner for at arealet avsatt til boligbygging kan bygges ut, med unntak av det arealet som er god dyrkbar matjord (dvs. 3,1 mål iht. Nibio). Planutvalget er videre åpne for å få et alternativt forslag hvor hele arealet bygges ut med småhus/rekkehus, mot at den gode matjorden flyttes og nyttiggjøres til oppdyrking av tilliggende arealer opp mot garden - gjerne med et konsept for parsellhager. I tillegg forutsettes at et skogsareal omdisponeres til landbruksareal og inngår i dagens landbruksdrift slik at totalt nydyrket landbruksareal overstiger det arealet som bebygges.

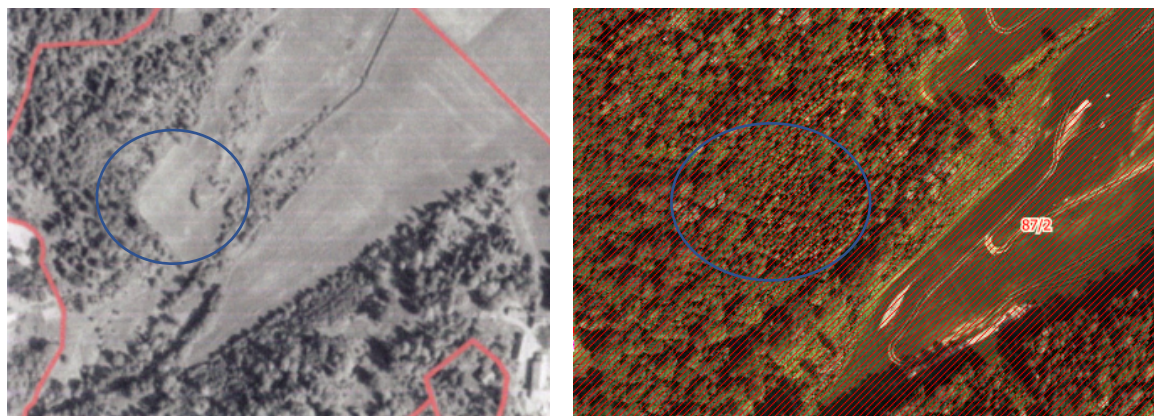
Vedtaket innebærer at det vil bli utført tiltak innenfor landskapsvernområdet i form av flytting av matjord og omdisponering av skogsareal til landbruksareal. For at kommunen skal kunne behandle dette alternativet, har administrasjonen stilt som vilkår at grunneier samtykker i at tiltakene utføres og påtar seg ansvaret for gjennomføringen, samt at det innhentes tillatelse til tiltakene fra Statsforvalteren. Når det gjelder tidligere bruk av arealet, kan det opplyses at jordet ikke har vært drevet med korn eller annet som krever jordbearbeiding så langt tilbake man har dokumentasjon for i form av flybilder. Det er ikke aktuelt for noen å drive med jordbearbeiding med store og kostbare



maskiner bare på de spredte arealene av jordet som har brukbar jorddybde. Jordet er kjørt med beitepusser for å fjerne uønskede fremmede arter. Arbeidet med å gjenvinne og restaurere eplehagen sør og øst for hovedhuset er igangsatt med fjerning av store mengder krattskog og bearbeiding med beitepusser. Etter tiltakshavers oppfatning vil tiltakene som er foreslått fra NIBIO og arbeidet som er satt i gang med å sette i stand den gamle eplehagen bidra til å styrke verneverdiene i landskapsvernområdet.

Det er i tillegg foreslått avskoging av et areal nordvest for Dælibekken som vil føre til at arealer som nå er klassifisert som skog, vil kunne tas i bruk til jordbruksproduksjon. Arealet ble plantet til med gran på begynnelsen av 1990-tallet, og nå består plantefeltet av tett, ensartet granskog uten bunnvegetasjon i hogstklasse 3 og 4. Arealet ligger i sammenheng med gårdens øvrige dyrkede mark, se figur 1 og 2 nedenfor.

En sti går tvers over dyrket mark i en lengde på ca. 70 meter. Den brukes også når det er sådd korn, og blir bred ettersom den fort blir sølete. Det vil ifølge tiltakshaver være en fordel dersom stien legges om vestover langs Dælibekken, kombinert med en bredere kantsone langs bekken som vil bidra til å redusere avrenning. I epost av 05.05.2022 sier tiltakshaver at omleggingen av stien formelt ikke er en del av søknaden om tiltak, siden den etter deres mening ikke krever dispensasjon fra vernereglene. Det bes imidlertid om at tiltaket tas i betraktning ved behandling av søknaden, og at konkret utforming kan avtales senere dersom søknaden får et positivt utfall. Det er ønske om å sette opp et turgåerskilt som viser sti langs bekken. Er kantsonen med fast vegetasjon tilstrekkelig bred og man i første omgang for eksempel kjører den med beitepusser, vil det fort danne seg en naturlig sti langs bekken. Figur 3 viser at det går en skogkledd rygg fra sørvest mot nordøst gjennom området som er tenkt avskoget og oppdyrket. Den leder opp mot fortsettelsen av stien som nå går over dyrket mark. Her vil det være mulig å legge til rette for en sti som i mindre grad berører dyrket mark.



Figur 1 og 2. Området som ønskes hogd vist med blå sirkel. Foto til venstre viser flyfoto fra 1980, mens foto til høyre viser dagens situasjon.



Figur 3. Flyfoto fra 1980 med omlegging av sti inntegnet med stiplet strek.

Lovgrunnlag

Statsforvalteren er forvaltningsmyndighet for Kolsås-Dælivann landskapsvernområde. Vi forvalter verneområdet etter en egen forskrift med bestemmelser som sier noe om formålet med vernet, og hvilke tiltak og aktiviteter som er tillatt, forbudt eller som krever tillatelse. Forskrift om vern av Kolsås-Dælivann landskapsvernområde med fire naturreservater ble fastsatt ved kongelig resolusjon av 30.06.2022. Formålet med landskapsvernområdet er å bevare et vakkert og egenartet natur- og kulturlandskap med rikt plante- og dyreliv.

Flytting av matjord:

I henhold til verneforskriften for Kolsås-Dælivann landskapsvernområde § 4 punkt 3 må det i landskapsvernområdet ikke iverksettes tiltak som vesentlig kan endre landskapets art eller karakter, herunder blant annet uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, tilplanting av dyrka mark, eng og beitemark. Flytting av matjord inn i verneområdet regnes som oppfylling, planering og lagring av jord. Flytting av matjord omfattes ikke av en spesifisert dispensasjonsbestemmelse i verneforskriften. Vi behandler derfor tiltaket etter naturmangfoldloven (nml.) § 48.

Hogst:

Etter § 4, punkt 5 skal skogbruk foregå etter plan godkjent av forvaltningsmyndigheten. Plukkhogst og vedhogst til eget bruk er tillatt etter § 5, punkt 12. Siden det ikke foreligger en godkjent plan for tiltaket eller at denne type tiltak er nevnt i verneforskriften, behandler vi saken etter nml. § 48.

Omlegging av sti:

Verneforskriften nevner ikke omlegging av stier. Forvaltningsplanen peker imidlertid på at stien fra Gjettum og nordover Fleskumåsen ender i dyrka mark rett vest for Gjettum gård, og at det bør forhandles med grunneierne for å få til en omlegging av stien. Videre sier planen at omlegging av stier for å legge ferdselen utenom sårbare områder må vurderes fortløpende av forvaltningsmyndigheten.



Statsforvalteren kan gi dispensasjon etter nml. § 48 dersom tiltakene ikke er i strid med verneformålet eller vil påvirke verneverdiene nevneverdig. Dispensasjonsmuligheten i nml. § 48 skal være en sikkerhetsventil, som skal fange opp uforutsette eller spesielle/særlige tilfeller. Hjemmelen skal ikke brukes til å utvide rammen for vernevedtaket ved at det rutinemessig gis dispensasjon til tiltak/aktiviteter som i utgangspunktet er forbudt. At vilkårene er oppfylt gir ikke krav på tillatelse. Det er opp til Statsforvalteren å vurdere om søknaden gir grunn til å gi dispensasjon fra verneforskriften i dette tilfellet. Det følger av nml. § 7 at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal ligge til grunn som retningslinjer ved behandling av søknaden. Dette innebærer at kunnskapsgrunnlaget i saken skal være tilstrekkelig. I tillegg skal prinsippene om føre-var, samlet belastning på økosystemet, kostnader ved miljøforringelse og miljøforsvarlige driftsmetoder vurderes.

Statsforvalterens vurdering

Tiltakene berører ikke registrerte naturverdier eller rødlistearter. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som oppfylt og føre-var-prinsippet tillegges derfor lite vekt i saken. Nedenfor følger en vurdering av de enkelte tiltakene.

Flytting av matjord:

Statsforvalteren er positiv til tiltak som kan bedre forholdene for landbruket i landskapsvernområdet. Det er viktig at jorda som skal flyttes inn i verneområdet ikke inneholder fremmede arter eller annen type forurensning som kan skade naturverdiene.

Hogst:

Det er positivt for landskapsverdiene at et tidligere dyrket område tas tilbake igjen. Skogen på det aktuelle arealet er tilplantet gran i hogstklasse 3-4. Skogen er uten registrerte biologiske kvaliteter og en hogst vil ha liten landskapsvirkning. Vi vurderer at fordelene oppveier ulempene ved at området tas i bruk til dyrket mark fremfor plantet granskog. Vi legger også vekt på at det er snakk om tilplantet granskog som ikke hører naturlig til i området. Det er registrert kulturminner som ligger delvis inne i området, rydningsrøys og tuft, som det skal tas hensyn til i hogsten.

Omlegging av sti:

Vi er positive til planene om omlegging av stien som i dag går over dyrka mark. Det er også positivt at det ses på muligheten for en bredere kantsone mot Dælibekken. Sonen er i dag svært begrenset, og det er et stort behov for mer vegetasjon som kan begrense avrenningen. Det er viktig at det blir en buffer mellom stien og bekken slik at kantsonen kan få utvikle seg fritt, og stien må ikke legges i eksisterende kantsone. Det er stilt vilkår om at nærmere trasé må avklares med oss.

Kolsås-Dælivann landskapsvernområde er et svært mye brukt friluftsområde og det er et relativt høyt antall dispensasjonssaker i området. Den samlede belastningen er høy, spesielt med tanke på den omfattende bruken av området. De foreslåtte tiltakene vil ikke medføre inngrep i registrerte naturverdier, og vil bedre forholdene for landbruksdriften på Gjettum gård. Vi vurderer derfor at tiltakene ikke vil øke den samlede belastningen i Kolsås-Dælivann landskapsvernområde. Vi har satt vilkår om tidspunkt for hogst, trasé for sti, hensyn til kulturminner og tiltak mot spredning av fremmede arter i henhold til prinsippet om miljøtekniske teknikker og driftsmetoder.

Konklusjon

Vi vurderer at de foreslåtte tiltakene vil øke landbruksnyttens på eiendommen og at de vil være positive for landskapsverdiene. Vi forutsetter at tiltakene utføres i henhold til vilkårene om miljøtekniske teknikker og driftsmetoder. Den foreslåtte omleggingen av stien med bredere kantsone langs Dælibekken vil være positivt for naturverdiene, så lenge det settes igjen nok areal til



kantsone langs bekken. Vi vurderer at tiltakene ikke er i strid med verneformålet og at de ikke påvirker verneverdiene nevneverdig. Vilkårene for tillatelse etter naturmangfoldloven § 48 er dermed oppfylt.

Vedtak

Statsforvalteren gir dispensasjon til hogst og tilføring av ny matjord på Gjettum gård gbnr. 87/2 i Kolsås-Dælivann landskapsvernområde med hjemmel i naturmangfoldloven § 48.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tiltaket skal gjennomføres så skånsomt som mulig og ta hensyn til naturverdiene.
- Det skal kun hogges på arealet med yngre granskog som planlagt, og matjorden skal legges på tilliggende arealer til gården slik det er beskrevet i søknaden.
- Jorda som skal flyttes inn i landskapsvernområdet skal være frie for fremmede arter og annen forurensning.
- Hogsten skal utføres utenom sårbar periode for dyre- og fuglelivet fra 15. april til 15. juni.
- Hogsten skal ta hensyn til registrerte kulturminner i området. Fylkeskommunen må kontaktes i forkant av hogsten for nærmere avklaring.
- Nærmere trasé for sti langs Dælibekken skal avklares med Statsforvalteren.
- Dokumentasjon på utført tiltak skal sendes Statsforvalteren i Oslo og Viken.
- Denne tillatelsen skal være tilgjengelig i felt, og kunne vises oppsyn og politi.

Statsforvalteren har bare vurdert søknaden etter verneforskriften. Vi forutsetter at det innhentes tillatelser etter annet lovverk om nødvendig. Statsforvalteren vil eventuelt kunne komme inn igjen i saken i den forbindelse.

Klageadgang

Du kan klage på dette vedtaket til Miljødirektoratet innen tre uker, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klagen skal sendes til Statsforvalteren. Klagen må inneholde opplysninger om hvilket vedtak som påklages, årsaken til klagen, hvilke endringer som ønskes og eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen. Partene i saken har adgang til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Den som klager kan be om at iverksettelsen av vedtaket utsettes.

Med hilsen

Ellen Lien
seksjonssjef
Klima- og miljøvernavdelingen

Håvard Kristoffersen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Statens naturoppsyn v/ Egil Strøm