

Frivillig vern Lysakerdalen i Oslo og Bærum
Mulig deltakelse i prosess fra Eiksmarka Tomtesameie
Oppdragsgiver: Eiksmarka Tomtesameie v/Wenche Landaas



Kongsberg 15. november 2024, oppdatert 25. november 2024

VIKEN SKOG SA

Svein Ekanger

SVEIN EKANGER
seniorrådgiver

E-post: se@viken.skog.no
Tlf.: 90 62 12 40

Viken Skog SA
NO 988 983 772 MVA

Postadresse:
Postboks 554
3605 Kongsberg

Kontoradresse:
Baneveien 32 B

Telefon:
+47 32 10 30 00

Telefaks:

Bankkonto:

1 BAKGRUNN

1.1 Kommuner og Statsforvalteren

Oslo kommune og Bærum kommune eier mye av arealet på begge sider av Lysakerelva. Arealene langs Lysakerelva er registrert som viktige og svært viktige naturområder med høyt biologisk mangfold. Noe av arealene eid av Oslo kommune og Bærum kommune er statlig sikrede friluftsområder.

Både Bærum kommune og Oslo kommune er i gang med en prosess med utredning av vern av skogen langs Lysakerelva som naturreservat gjennom ordningen med frivillig vern av skog. Samlet areal for utredning for frivillig vern omfatter så langt ca. 550 dekar, området strekker seg fra Fossum i nord til Mustad i sør bare avbrutt av kryssende veier.

1.2 Andre eiere

Eiksmarka Tomtesameie og Mustad Eiendom AS er to andre eiere langs Lysakerelva, begge eiendommer inneholder viktige og svært viktige naturområder.

Mustad Eiendom AS har signalisert vilje til å legge arealer fra sin eiendom inn i prosess med utredning for vern som naturreservat.

Eiksmarka Tomtesameie ønsker avklaring av muligheter i en utredningsprosess for vern av arealer på sin eiendom.

2 NATUR- OG FRILUFTSVERDIER LANGS LysAKERELVA

2.1 Naturverdier

Langs Lysakerelva er det registrert totalt 50 naturtyper som hver og en beskriver ulike naturtyper og naturmangfold. Naturtypene er overlappende, stedvis med flere naturtyper som dekker samme areal.

Så godt som hele Lysakerdalen er registrert som naturtype. Registreringene finnes i hele vassdraget, fra Bogstadvannet til elveutløpet i fjorden ved Lysaker.

Naturtypene dekker areal både på kommunalt eide eiendommer og på private eiendommer.

2.2 Friluftslivsverdier

Deler av arealet er registrert som statlig sikra friluftsområde. Totalt 257 dekar er sikret hvorav 95 % i Bærum.

2.3 Kommuneplan

2.3.1 Bærum kommune

I arealdel til kommuneplan for Bærum kommune er arealene langs Lysakerelva satt som «Naturområde – Grønn struktur». I kommuneplanen er disse arealene gitt streng beskyttelse, dvs. at det skal mye til for å kunne få lov å gjøre tekniske inngrep i områdene.

Fra kommuneplanens arealdel er hentet planbestemmelser for hensynssoner for grønnstruktur og naturmiljø som begge deler finnes langs Lysakerelva

Frivillig vern Lysakerdalen i Oslo og Bærum

39. Hensynssoner grønnstruktur H540 (pbl § 11-8 c)

39.1.1. Det bør legges særlig vekt på å ivareta terreng og vegetasjon, styrke turstiforbindelser for allmennheten og styrke åpen blågrønn infrastruktur innenfor hensynssonen.

39.1.2. Ved regulering innenfor hensynssoner H540 Grønnstruktur-B skal bekkeåpning og annen blågrønn infrastruktur sikres.

39.1.3. Ved plan og byggetiltak innenfor hensynssonen som berører kysten må hensynet til kyststi ivaretas jf. bestemmelsenes punkt 14.2.

40. Hensynssoner naturmiljø H560 (pbl § 11-8 c)

Det bør som hovedregel ikke gjøres tiltak innenfor hensynssone naturmiljø. Særlig vekt legges på å sikre naturverdiene i området. Det bør settes av buffersoner mellom viktige naturverdier og byggetiltak. Teknisk infrastruktur slik som ledninger, kabler og transformatorstasjoner bør ikke lokaliseres innenfor hensynssone naturmiljø.

Det er disse bestemmelsene som skal sikre hensyn til grønnstruktur og naturmiljø.

Naturmiljø og grønnstruktur har overordnet innvirkning på området, men pkt. 39.1.1 over viser at turstier kan styrkes – dvs. at det vil være mulig å utbedre innenfor avsatt grønnstruktur.

Arealvurderinger og planbestemmelser i kommuneplanen gjelder uavhengig av eierform, mao. gjelder bestemmelsene også eiendom eid av Eiksmarka Tomtesameie.

2.3.2 Oslo kommune

I arealdel til kommuneplan for Oslo kommune er arealene langs Lysakerelva satt til ulike formål, men alle innenfor natur, friluftsliv og grønnstruktur og alle arealer med streng beskyttelse.

3 FRIVILLIG VERN AV SKOG

Frivillig vern av skog går ut på at skogeier tilbyr skogareal for vern. Dersom området har naturfaglige kvaliteter som tilsier at det kan vernes, og vernemyndighetene takker ja til tilbudet, kan området vernes som naturreservat etter naturmangfoldloven § 37.

Frivillig vern av skog er et samarbeid mellom vernemyndighetene ved Miljødirektoratet og Statsforvalteren i alle fylker og skogeierorganisasjonene i hele landet. Ordningen startet som et pilotprosjekt i 2002 og kom inn i faste former fra 2004.

Frivillig vern av skog er eneste form for vern av privateid skog, kommuneskoger regnes i denne sammenheng som privateid og følger den samme ordningen med frivillig vern. Vernemyndighetene kan selv iverksette og styre verneprosesser på skog eid av staten og Allstad AS (tidligere Opplysningsvesenets Fond – OvF, prestegårdsskoger).

Informasjon om frivillig vern av skog finnes på <https://frivilligvern.no/>.

Etter et vern av skog som naturreservat er det verneforskriften og forvaltningsmyndigheten etter naturmangfoldloven som styrer arealbruk og har myndighet rundt evt. tiltak i området.

4 EIKSMARKA TOMTESAMEIE

Eiksmarka Tomtesameie er et sameie eid av ca. 700 tomteeiere på Eiksmarka i Bærum. Sameiet består av ca. 250 dekar fellesarealer. Disse fellesarealene slynger seg delvis rundt og innimellom Eiksmarkas bebyggelse. Sameiet består av store områder eid av hele sameiet i fellesskap samt mindre arealer inne i boligområdene som eies av et mindre antall boligeiere rundt fellesarealet.

Hele tomtesameiet er et realsameie, dvs. at det er den enkelte bolig/tomt som er eier av en andel i sameiet. Sameieandelen følger dermed boligen når den omsettes eller overdras til ny eier.

5 EIKSMARKA TOMTESAMEIE LANGS LYSAKERELVA



Kartet til venstre viser del av Lysakerdalen fra Grinidammen i nord til Røa idrettsplass i sør.

Turkis omriss er gnr/bnr 33/4 i Bærum kommune, eiendom eid av Eiksmarka Tomtesameie øst for Ruglandsveien.

Eiendommen gnr/bnr 33/4 grenser inn til boligbebyggelse i vest og til areal eid av Bærum kommune i øst mot Lysakerelva.

Eiendommen tilhørende Eiksmarka Tomtesameie omfatter deler av viktige naturtyper, inneholder viktige stier/turveier og inngår i Bærum kommunes grønnstruktur.

I egne vedtekter har Eiksmarka Tomtesameie beskrevet at området skal være «åpne friarealer».

I sum av kommuneplanens bestemmelser, effekt ev verdi av naturtyper og egne vedtekter har området i dag streng beskyttelse mot inngrep. I denne sammenheng betyr «streng beskyttelse» at det skal mye til for å kunne gjøre tekniske inngrep i området. Evt. tiltak i området krever at Eiksmarka Tomtesameie tillater inngrepet og at inngrepet samtidig er i tråd med kommuneplanens arealdel.

6 MULIG PROSESS MED FRIVILLIG VERN AV SKOG

6.1 Effekt av et vern

Ved et vern av skog som naturreservat vil området i tillegg til dagens beskyttelse mot inngrep bli underlagt vernebestemmelser fastsatt i egen forskrift etter bestemmelsene i naturmangfoldloven. Verneforskriften regulerer hva som kan utføres eller skje i et område både i form av generelle unntak fra vernebestemmelsene og tiltak som kan gjennomføres etter søknadsbehandling. Forskrift for vern fastsettes av Kongen i Statsråd, dvs. Regjeringen.

Etter et vern vil et område ha bestemmelser som er vanskeligere å endre enn etter egen forvaltning og etter bestemmelser i kommune- og reguleringsplaner.

Frivillig vern Lysakerdalen i Oslo og Bærum

Eiksmarka Tomtesameie vil være part i prosess for å gjennomgå nødvendige punkter til verneforskriften. Når et vern er fastsatt, kan ikke Eiksmarka Tomtesameie eller andre iverksette tiltak som strider med vernebestemmelsene.

Det viktigste for Eiksmarka Tomtesameie og brukerne av området vil være knyttet til ferdsel i området. Vernebestemmelsene vil sikre at stier/turveier kan forvaltes for og brukes av friluftslivet – dvs. ryddes og evt. merkes.

6.2 Erstatning

Ved et vern av skog som naturreservat beregnes det erstatning for det tapet skogeier lider ved ikke å kunne drive skogbruk på eiendommen.

Eiksmarka Tomtesameie driver ikke skogbruk på egen eiendom, men eiendommen inneholder skogressurser. Skogressursene blir taksert, og det er disse ressursene som danner grunnlag for erstatning. Erstatning utbetales til eier – dvs. i denne sammenheng til Eiksmarka Tomtesameie – etter vernevedtak. Erstatning er skattefri inntekt.

6.3 Verneprosess

Utredning av verneprosess skjer i et samarbeid mellom eier og vernemyndigheter.

Fra vernemyndighetene vil arbeidet bli styrt av Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. I arbeid med skogregistreringer og erstatningsforhandlinger engasjerer vernemyndighetene en innleid skogsakkyndig.

På eiersida blir eierne involvert i prosessen. Viken Skog deltar som sakkyndig i verneprosessen på vegne av eier. Arbeid som utføres av Viken Skog, dekkes av vernemyndighetene. Eiksmarka Tomtesameie vil ikke belastes for kostnader i en evt. verneprosess, men vil måtte bruke noe tid.

Et viktig element i en prosess med frivillig vern er at eier kan trekke seg fra prosessen underveis fram til en evt. avtale skal inngås.

6.4 Videre arbeid

Dersom Eiksmarka Tomtesameie er interessert, kan jeg stille i et møte med styret, og også på årsmøte i 2025. Så snart sameiet evt. er klar for å starte prosess, innledes det et samarbeid med Statsforvalteren.