



Maridalen menighetsråd

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håvard Kristoffersen, 22003653

Fylkesmannen vedtak –avslag på søknad om nytt menighetshus i tilknytning til Maridalen kirke i Maridalen landskapsvernområde

Fylkesmannen avslår søknad om nytt menighetshus tilknyttet Maridalen kirke i Maridalen landskapsvernområde med hjemmel i naturmangfoldloven § 48.

Bakgrunn for saken

Vi viser til søknad av 10. mars 2020.

Maridalen kirke ved Maridalen sokn søker om oppføring av et nytt menighetshus i tilknytning til kirken, samt å rive eksisterende uthus. Begrunnelsen for søknaden er at det er ønske om å tilrettelegge for behov ved bruk av Maridalen kirke, og allmen nytte utover Maridalen menighet sitt eget arbeid. Det nye menighetsbygget skal ha høyere bruksverdi med nødvendig utbedring av sanitæranlegg og andre funksjoner, samt universell tilkomst som det ikke er mulig å inkludere i eksisterende bygningsmasse. Ifølge tegningene er menighetshuset på 195 m² med en sammenbinding på 26 m². Byggene er på 176 m² og 24 m² brutto.

Maridalen sokn har kartlagt behov for fremtidig bruk av kirken. Friluftsliv, eldre, barn og unge samt tilrettelegging for en møteplass i nærmiljøet har vært sentralt. Kirken er sentralt plassert i kulturlandskapet i forhold til skiløyper og turstier. Maridalen kirke har i dag utdaterte sanitære forhold med utedo i uthuset og kun innlagt vann på kjøkkenet i kirken. Det er ikke mulig å utbedre dagens uthus med sanitæranlegg. I tillegg mangler kirken garderober og er ikke tilrettelagt for universell tilgang. Maridalen sokn har hentet inn opplysninger om botaniske verdier på eiendommen fra kartlegging av Botanisk forening v/ Simen Hyll Hansen. Kort oppsummert anbefales det at de store furutrærne bevares og at en ung rognasal ivaretas ved eventuell flytting. Det er også lagt ved en artsliste på 70 arter som ble funnet på eiendommen.

Lovgrunnlag

Eiendommen ligger innenfor Maridalen landskapsvernområde som ble vernet ved kongelig resolusjon 31. august 2001. Formålet med vernet kommer av verneforskriften § 3:



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.

Verneforskriften § 4 punkt 1 sier at:

Alle inngrep som vesentlig kan endre naturmiljøet eller landskapets art eller karakter er forbudt, herunder: Oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, tilbygg, ombygging og omfattende eksteriørmessige endringer av eksisterende bygninger og anlegg, fjerning eller inngrep i kulturminner som gamle hustufter, hageanlegg, rydningsrøyser, steingjerder, heste- og kjerreveier, stier m.m., plassering av midlertidige eller transportable campingvogner, skur, opplag m.m., fremføring av luftledninger, opplegg av flomlys, drenering og annen form for tørrlegging, graving, uttak, utfylling, planering eller lagring av masse, lukking av bekker og kanaler, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler, henleggelse av avfall, utslipp av konsentrert forurensningstilførsel. Opplistingen er ikke fullstendig.

Tiltaket omfattes ikke av en spesifisert dispensasjonsbestemmelse i verneforskriften. Fylkesmannen kan gi dispensasjon etter naturmangfoldloven § 48 dersom tiltaket ikke er i strid med verneformålet og ikke vil påvirke verneverdiene nevneverdig.

Det følger av naturmangfoldloven (nml.) § 7 at saken skal vurderes i henhold til prinsippene i lovens §§ 8-12 angående kunnskapsgrunnlaget (§ 8), føre-var-prinsippet (§ 9), samlet belastning på økosystemet (§ 10), kostnader ved miljøforringelse (§ 11) og miljøforsvarlige driftsmetoder (§ 12).

Fylkesmannens vurdering

Det er ikke registrert viktige naturtyper eller rødlistearter på eiendommen. Tiltakshaver har også fått utført en egen kartlegging av arter på eiendommen som bekrefter dette. Det omsøkte menighetshuset er relativt stort og betydelig større enn det eksisterende uthuset som skal rives (ca. 30 m²). Mens det eksisterende uthuset ligger bak kirken, er det nye menighetshuset planlagt delvis på siden av kirken. Dette arealet er, ifølge tiltakshaver, opparbeidet i forbindelse med nytt avløpsanlegg og tiltaket vil dermed ikke kreve større inngrep i terrenget. Fra sør og vest vil menighetshuset være godt synlig selv om de store trærne rundt kirken vil kunne dempe inntrykket noe. Menighetshuset vil altså være mest synlig fra Maridalsveien langs Maridalsvannet og fra kirkebakken nedenfor kirken. Kirken ligger på en liten rygg og tiltaket vil ligge godt ut på siden mot vest. Dermed vil den smale silhuetten kirken utgjør bli brutt og landskapsvirkningen økes. Menighetshuset er stort i forhold til eksisterende kirkebygg og vil ta oppmerksomheten fra dette slik planene foreligger nå. Spesielt sammenbindingen i glass vil være brudd med den enkle trekirken. Vi vurderer derfor at tiltaket reduserer landskapsverdiene i området og opplevelsen av Maridalen kirke. Det er dermed i strid med verneformålet for Maridalen landskapsvernområde.

Byantikvaren i Oslo kom med uttalelse til førsteutkastet i prosjektet i april 2019, og ny uttalelse til omsøkt prosjekt i vedlagt brev datert 16.4.2020. Uttalelsen legger vekt på at tiltaket ikke er godt nok tilpasset det sårbare kulturlandskapet i Maridalen, og at det vil redusere opplevelsen av den enkle verneverdige kirken. Fylkesmannen legger stor vekt på uttalelsen som ligger vedlagt saken.

Fylkesmannen er godt kjent med Maridalen landskapsvernområde fra flere befaringer, Naturbase og annen dokumentasjon av verneverdiene. Vi er også godt kjent med tiltaket og viser til møtet med tiltakshaver 23. mai 2019, og befaring med Byantikvaren 6. mai 2020. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som oppfylt i henhold til nml. § 8, og føre-var-prinsippet i nml. § 9 tillegges derfor liten vekt i saken. Det er mye aktivitet i Maridalen landskapsvernområde, både når det gjelder byggeaktivitet, tiltak for friluftsliv og skogbruk. Det planlagte menighetshuset er et stort nytt bygg og vil dermed øke den



samlede belastningen i verneområdet, jf. nml. § 10. Fylkesmannen legger vekt på behov for sanitæranlegg og tilrettelegging for universell utforming i tilknytning til kirken, men vurderer at tiltaket blir for stort i landskapet og vil ta oppmerksomheten fra kirken.

Konklusjon

Det nye menighetshuset vurderes til å ha stor landskapsvirkning og vil i tillegg påvirke opplevelsen av den enkle, verneverdige Maridalen kirke. Tiltaket er dermed i strid med verneformålet for Maridalen landskapsvernområde. Fylkesmannen har forståelse for behovet for oppgradering av de sanitære forholdene og universell tilgang til kirkebygningen. Vi oppfordrer tiltakshaver til å vurdere andre løsninger i tråd med uttalelsen til Byantikvaren slik at det nye bygget underordner seg kirken og landskapet på en bedre måte. Det anbefales å ta kontakt med Byantikvaren for en dialog rundt dette.

Vedtak

Fylkesmannen avslår søknad om oppføring av nytt menighetshus i tilknytning til Maridalen kirke i Maridalen landskapsvernområde med hjemmel i naturmangfoldloven § 48.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Miljødirektoratet innen tre uker, jmfør forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klagen sendes til Fylkesmannen. 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
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

- 1 Skisser og perspektiver ved Maridalen kirke
- 2 Uttalelse fra Byantikvaren i Oslo

Kopi til:

Oslo kommune v/ Byantikvaren
Oslo kommune v/ Bymiljøetaten
Statens naturoppsyn v/Egil Strøm



Mottakerliste: