Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato: 07.04.2021
Vår ref: 2021/9873
Deres dato: 23.03.2021
Deres ref:

Omsorgsbygg Oslo KF

Att. Roald Bjone

Saksbehandler, innvalgstelefon
Aase Richter, 69247117

Dette brevet er fra Statsforvalteren som frem til 31.12.2020 het Fylkesmannen

Tillatelse til skjøtsel og beskjæring av trær på Malmøykalven - 196/3, Malmøya og Malmøykalven naturreservat - Oslo kommune

Det gis tillatelse til skjøtsel av hageanlegg og beskjæring av trær jf. vilkår nedenfor.

Bakgrunn for saken
Vi viser til søknad mottatt 23.03.2021. Det er søkt om tillatelse til fjerning av enkelte trær og greiner inntil hovedhuset på Malmøykalven (hus 6) samt skjøtsel av vegetasjon i nærområdet til huset. Dette er del av Malmøya og Malmøykalven naturreservat i Oslo kommune.

Statsforvalteren v/Aase Richter var på befaring sammen med Omsorgsbygg v/Roald Bjone 26.03.2021.

Fra søknaden til Omsorgsbygg, Oslo kommune: «Omsorgsbygg skal utføre vedlikehold på «hovedhuset (hus6)» på Malmøykalven. Vi har til orientering fått tildelt statlige midler til skallsikring av hovedhuset og planlegger oppstart etter påskeferien. Det skal utføres omtekking av alle takflater, rehabilitering av alle dører -og vinduer, samt utvendig overflatebehandling av hele bygget.

Omsorgsbygg forvalter alle byggene på Malmøykalven.
Vi har registrert at det er noen trær som vokser veldig nær bygningen, og det er grener som strekker seg inn over bygget som utgjør en risiko. Det er også et dødt tre i umiddelbar nærhet som med tiden kan falle inn på bygningen. Det er videre en del skudd som skyter opp av grunnen inntil, og i umiddelbar nærhet til bygget som skulle vært fjernet.»

Lovgrunnlag
Statsforvalteren er forvaltningsmyndighet for Malmøya og Malmøykalven naturreservat. 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 Malmøya og Malmøykalven naturreservat ble fastsatt ved kongelig resolusjon av 27.06.2008. Formålet med naturreservatet jf. verneforskriften § 2, er «å sikre verdifulle geologiske forekomster med fossilførende bergarter av høy vitenskapelig og pedagogisk verdi, i form av en klassisk geologisk lokalitet. Formålet er også å bevare et særpreget område med spesiell naturtype og stor variasjon i vegetasjonstyper knyttet til kalkrike kambrosiluromåder. Området har verdi som referanse- og typeområde for kalkfuruskog i indre Oslofjord, og er voksested for en rekke sjeldne og rødlistede plantearter. Området har stor betydning for forskning og undervisning. Reservatet er også viktig som hekke- og fødesøkområde for en rekke sjøfuglarter.»

I § 3 er det en opplisting av en rekke bestemmelser for å fremme vernet og hindre skader, ødeleggelser, forstyrrelser og forringelse av verneverdiene bl.a pkt.1 der all vegetasjon er fredet mot skade og ødeleggelse. I § 4 pkt. 6 er det unntak for å vedlikeholde bygninger og anlegg som er i bruk på fredningstidspunktet. I § 5 er det nevnt en rekke tiltak som forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak for etter søknad. Her er bl.a nevnt fjerning av introduserte arter som truer fredningsformålet (pkt. 3), stell av eksisterende hageanlegg innenfor et avgrenset område ved hovedbygningen på Malmøykalven (pkt. 4) og opprusting av eksisterende bygninger og anlegg (pkt. 5).

I henhold til verneforskriften § 5 kan Statsforvalteren gi tillatelse til tiltakene nevnt i søknaden. Dette betyr ikke at dere har krav på tillatelse. Det er opp til Statsforvalteren å vurdere om søknaden gir grunn til å gi tillatelse i dette tilfelle.

Det følger av naturmangfoldloven (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
Vi oppfatter i likhet med Omsorgsbygg at arbeidene på bygningene er vedlikehold jf. § 4 pkt. 4 som ikke krever tillatelse. Fjerning av introduserte arter og skjøtsel av vegetasjonen i det som betraktes som det gamle hageanlegget omfattes av § 5 pkt. 3 og 4 som forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til.

Beslutninger som berører naturmangfold skal bygge på kunnskap om naturverdier og effekten av påvirkninger jf. nml. § 8.

I dette området er det god kunnskap om naturmangfoldet gjennom kartlegging etter DN-håndbok 13 (2001) og NIN-kartlegging (2018). Det er få registreringer i Artskart av sårbare og truede arter eller fremmedarter i nærheten av hus 6. Det har foregått regelmessig skjøtsel på Malmøykalven siden vernevedtaket, men hageanlegget rundt hus 6 har ikke vært prioritert.

Hus 6 har et historisk preg med arkitektoniske verdier. Det er en bygning som bør ha litt luft og plass rundt seg for å komme til sin rett. Både bygget og hagen er preget av forfall som Omsorgsbygg nå ønsker å utbedre.

Det søkes om å fjerne grener på de nærmeste trærne som er i veien for stillaset som skal opp i forbindelse med vedlikehold av bygget. På befaringen ble det gitt muntlig tillatelse til å fjerne disse da stillasene var under oppføring.

Enkelte trær står svært tett inntil bygget jf. bilde nr. 3 som er lagt ved dette brevet. Et dødt furutre som kan velte mot bygget, vist på foto 5 her og som var vedlagt søknaden ønskes også fjernet. I

tillegg er det mye oppslag av mindre furutrær og busker som fører til en generell gjengroing av det som tidligere var et hageanlegg som hørte til byggene, se bilde 1, 2 og 4. Stammer fra større trær som f.eks nevnte furu er viktig for organismer som lever av dødt trevirke. Stammen skal derfor legges ned på bakken men greinene kan fjernes.

Det meste av hageanlegget er kartlagt etter NIN-metodikken som semi-naturlig eng med mindre hevdpreg. Det vil være en fordel om området holdes i hevd slik at gjengroingen ikke dominerer området slik som nå. Dette innebærer fjerning av små furuer og annet oppslag. På befaringen var det vanskelig å artsbestemme løvtre-oppslag og ulike busker. Fremmede og invaderende arter som platanlønn og syrin er en fordel for verneverdiene å fjerne. Det samme gjelder flere av hagemispelartene. Her er det imidlertid en fare for å ta feil av fremmede hagemispler og truede mispelarter. Etter det vi kjenner til er det ikke registrert truede arter i nærheten av bygget jf. Artskart.

Omsorgsbygg kan få tillatelse til å fjerne oppslag i en omkrets av 15 m fra bygget under forutsetning av at en fagperson kartlegger om det finnes truede arter innenfor avgrensingen. Oslo kommune har flere ansatte med god botanisk kunnskap.

Det foreligger god kunnskap om naturverdiene i området og skjøtsel av området som beskrevet ovenfor vil ikke berøre naturmangfoldet i nevneverdig grad jf. nml § 8. Det foretas derfor ingen vurdering av nml §§ 9 til 12.

På denne bakgrunn vurderer vi at det kan gis tillatelse til å fjerne enkelte trær, greiner på trær og oppslag med hjemmel i verneforskriften § 5 pkt. 3 og 4 på vilkår som gis nedenfor.

Vi anbefaler også Omsorgsbygg å komme med en plan for hvordan de tenker seg at bygningene skal brukes og om det er ønskelig med ytterligere oppgradering eller vedlikehold av hagen. Endret og økt bruk av bygningsmassen kan føre til slitasje på sårbare naturtyper på Malmøykalven, dette kan imidlertid unngås dersom bruken av området tilrettelegges riktig.

Vedtak
Statsforvalteren gir tillatelse til skjøtsel i eksisterende hageanlegg og fjerning av fremmede arter rundt hus 6 på Malmøykalven, i Malmøya og Malmøykalven naturreservat. Tillatelsen er gitt med hjemmel i verneforskriften § § 5 pkt. 3 og 4.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tiltaket skal gjennomføres så skånsomt som mulig og ta hensyn til naturverdiene.
- Det ble gitt muntlig tillatelse på befaringen til å fjerne greiner som stod i veien for stillaset rundt bygningen.
- Større greiner som går inn mot bygningen og kan skade bygget hvis de faller ned kan fjernes
- Død furu kan felles, stammen skal bli liggende på bakken på hensiktsmessig sted i nærheten.
- Tre i kroken på sørvestre hjørnet av bygget kan felles se bilde 3, dette står så nærme bygget at det vil skade bygget over tid.
- Oppslag av furu, løvtrær og busker i 15 m avstand fra bygget kan fjernes. Omsorgsbygg må sikre seg botanisk kompetanse slik at de ikke fjerner ev. truede arter.
- Fremmede arter som platanlønn og syrin kan fjernes.
- Tiltaket skal utføres innen 31.12.2022
- Dokumentasjon på utført tiltak skal sendes Statsforvalteren i Oslo og Viken.
- Denne tillatelsen skal være tilgjengelig i felt, og kunne forevises 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

Karsten Butenschøn
seksjonsleder
Klima- og miljøvernavdelingen

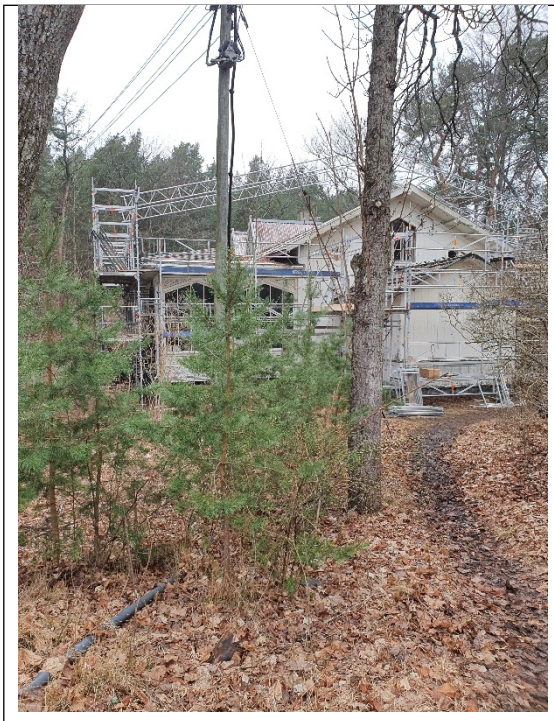
Aase Richter
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Oslo kommune, Bymiljøetaten Postboks 636 Løren 0507 OSLO

Vedlegg

- Foto som viser bygget og de nærmeste omgivelsene
- Kart som viser plassering av tiltaket



Figur 1 Østsiden av bygget



Figur 2 Mot sør og deler av hagen



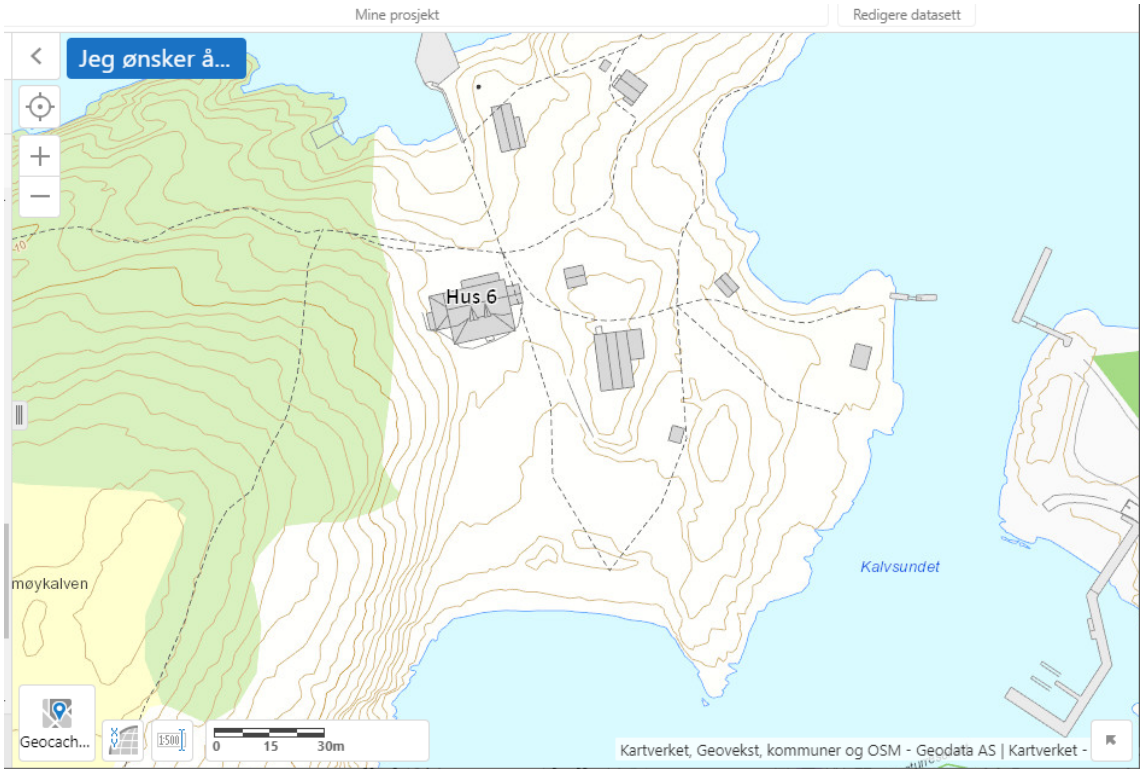
Figur 3 Byggets sørvegg m glassveranda



Figur 4 Vestsiden av bygget



Figur 5 Foto fra søknaden, død furu og oppslag av mindre trær og busker syd for bygget



Figur 6 Kartutsnitt som viser hus 6. Hovedbygget er ca. 16 m bredt.