

eiendommens/teigens størrelse, dyrkajord-areal og adkomst til eiendommen egnet for hesteoppstallingsdrift i den størrelsesorden som Øyvind R. Bauer har skissert? ..

Her skal eksempelvis nevnes et par detaljpåstander som ble framsatt fra Bauers side i retten/under befaringen uten at de ble imøtegått av dommere eller staten - riktignok uten at vi kan påstå at de bidro til rettens konklusjon: 1. Odd Knais hogstprestasjon ble stemplet som påfallende dårlig etter sammenlikning med fulltids skogsarbeider - det ble ikke trukket inn at dyrestell morgen og ettermiddag gjør en slik sammenlikning umulig. 2. Vår omlegging til eng/beite og sauehold ble påstått å være uøkonomisk sammenliknet med høyproduksjon for salg, fordi det ville bli for dyrt å gjødsle enga for å få gjenvekst.

#### 4. Hensynet til vern om landbruket i området Rotnes-Aneby

I Landbruksdepartementets temahefte nr. 1 utgitt i 1981 står det at formålet med konsesjonsloven er "å regulere og å kontrollere omsetningen av fast eiendom med sikte på å oppnå slike eier- og bruksforhold som er mest gunnlige for samfunnet.

Loven skal bl.a. tilgodese vern av landbruksarealer og landbruksnæringen forøvrig, kommunale behov ..." (vår understreking).

Rundt 1975 la et firma som Nittedal Kommune hadde engasjert, fram en "flatereguleringsplan" som inneholdt en "Rotnes-by" på flere tusen innbyggere. Her var det skissert utbygging også øst for jernbanelinja på Rotnes, Berger og så vidt over på vår eiendom i forbindelse med framføring av ny veiforbindelse fra Rv. 4 til områdene nord for eksisterende bebyggelse ovenfor (vest for) jernbanelinja, der det også skulle bygges. Eierne av de tre nevnte brukene protesterte mot planene. Planene ble skrinlagt fordi de var partipolitisk uakseptable den gang. Men frykten for en slik utvikling lever videre hos familiene på gårdene i området.

I 1980-årene ble det av daværende eiere av Berger lagt fram spørsmål til Nittedal Kommune om å få bygge ut i Berger øst for jernbanelinja. Henvendelsen ble avslått.

Sist i 1980-årene kom "Marka-grensa" og fredet det meste av området vest for jernbanelinja for utbygging.

Under behandlingen av en jordpolitisk arealvurdering for Nittedal som Fylkeslandbrukskontoret utarbeidet, vippet arealene i området Rotnes - Aneby mellom å være landbruksarealer med høyeste jordvern og å være landbruksarealer som det kunne komme på tale å vurdere for utbygging på sikt.

I mai 1987 mottok Ragnhild Strøm Prestvik et brev fra Bauer & Bech Prosjektutvikling A/S der det står at firmaet har kjøpt Berger gård.

I februar 1989 leverte Øyvind R. Bauer konsesjonssøknad for Berger.

Høsten 1989 søkte Bauer & Bech Prosjektutvikling A/S kommunen om å få bygge boliger på et område av Berger vest for jernbanen som tidligere var regulert til skole. Firmaet bad om å få bygge 32 boligtomter. De fikk bygge ut 12 tomter.

Med det ovenstående har vi ønsket å gi et innblikk i jordvernsituasjonen, utbyggingspresset og usikkerheten for nabogårdene til Berger, som alle drives av svært interesserte brukere. Uten en viss innsikt i bygdemiljø og landbrukets vilkår i dagens Nittedal er det sikkert vanskelig å skjønne hvor stort uromoment en utbyggingsvillig eier av Berger øst for jernbanelinja vil kunne utgjøre. Selv om det er kommunale organer som skal legge planer for utbygging, er det uten tvil mulig for driftige enkeltpersoner å øve innflytelse på utviklingen.

Vel skal det sterke grunner til for å gripe inn i et eiendomskjøp. Men når det ligger så godt til rette for å styrke to nabobruk, og konsesjonssøker ikke har noen tilknytning til Berger, håper vi at Landbruksdepartementets nye vurdering av saken ender med en løsning som trygger landbruket i området.

Sandre Strøm, 7. august 1994

Med vennlig hilsen