



Carsten Bakke
Ringsvegen 207
2390 MOELV

Trondheim, 08.01.2021

Deres ref.:

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):
2020/14062

Saksbehandler:
Tone Lise Alstad Eid

Avgjørelse i klagesak – søknad om ny adkomstvei til eiendom innenfor Maridalen landskapsvernområde

Miljødirektoratet opprettholder vedtaket fra Fylkesmannen i Oslo og Viken. Det gis ikke tillatelse til ny adkomstvei til eiendom innenfor Maridalen landskapsvernområde. Tiltaket er i strid med verneforskriften og vilkårene for å gi dispensasjon er ikke oppfylt. Klager gis ikke medhold.

Vi viser til klage 18.09.2020 fra grunneier Carsten Bakke på avslag fra Fylkesmannen i Oslo og Viken 03.09.2020 på søknad om adkomstvei til eiendom innenfor Maridalen landskapsvernområde. Klagesaken ble oversendt til direktoratet fra Fylkesmannen i Oslo og Viken i brev 02.11.2020.

Sakens bakgrunn

Fylkesmannen i Oslo og Viken har i brev 03.09.2020 avslått søknad om dispensasjon fra verneforskriften for Maridalen landskapsvernområde for adkomstvei til eiendommen gnr./bnr. 69/11.

Søknad om å bygge ny landbruksvei klasse 3 over eiendommen gnr./bnr. 69/11 i Oslo kommune ble sendt Regionkontor Landbruk 08.03.2020. Da eiendommen ligger innenfor Maridalen landskapsvernområde ble søknaden videresendt Fylkesmannen i Oslo og Viken for behandling etter verneforskriften.

Fylkesmannen avsto søknaden med den begrunnelse at verneforskriften ikke åpner for å gi tillatelse til tiltaket, og at vilkårene for å gi dispensasjon etter naturmangfoldloven § 48 ikke er oppfylt.

Fylkesmannen viser til oversendelsen fra Landbrukskontoret, og har sendt saken på høring til Byantikvaren og Bymiljøetaten i Oslo kommune. Lengde på omsøkt vei er ca. 300 meter, hvorav de første 175 meter er opparbeidet til noe som minner om en traktorvei. Formålet med veien er adkomst til småbruket Hagastua, som består av 8 daa jordbruksareal og 14 daa produktiv skog. Det er driveplikt på eiendommen, og landbrukskontoret konkluderer i sin saksfremstilling med at en ny landbruksvei klasse 3 er positivt for landbruket og at det er nødvendig med adkomstvei for å drive rasjonelt. Byantikvaren viser til at det er nødvendig med arkeologisk registrering av områdene som berøres, jf. kulturminneloven § 9. Bymiljøetaten viser til at omsøkt vei vil medføre et betydelig

naturinngrep og være negativt for friluftslivet. Bymiljøetaten mener nytteverdien for husene på Hagastua er større enn landbruksnyttens av veien, og vurderer derfor at veien ikke kan bygges etter reglene om landbruksvei, men må omsøkes etter plan- og bygningsloven og markaloven i tillegg til landskapsvernforordningen.

Fylkesmannen viser til at småbruket står uten adkomstvei på grunn av en avgjørelse i jordskifteretten. Eiendommen har driveplikt, men er registrert som fritidseiendom. Tiltaket vil gi fare for presedens i andre saker hvor det er ønske om adkomstvei til fritidseiendommer. Fylkesmannen har forståelse for ønske om å drive eiendommen og sette i stand bygningsmassen, men mener tiltaket er for omfattende for landskapsvernområdet. Verneområdet har høy samlet belastning, og store terrenginngrep vil være med på å øke belastningen.

Klagers anførsler

Vedtaket er påklaget i brev til Fylkesmannen i Oslo og Viken 18.09.2020. Klager er uenig i forståelsen og vektleggingen av verneforordningen for Maridalen landskapsvernområde. Det vises til formålet og verneforordningen § 4 nr. 2 om at oppdyrking av naturlig beitemark og voller, og tilplanting av dyrka mark, beitemark og voller ikke er tillatt. Eiendommen er underlagt driveplikt, noe som også er i tråd med verneforordningen. Det er derfor søkt om en helt nødvendig landbruksvei for å drive jorda, som er det er gitt pålegg om. Landbrukssjefen skriver i sin konklusjon at nybygging av landbruksvei i veiklasse 3 i omsøkt trasé anses positivt for landbruket. Landbruksnyttens med adkomstvei anses høy, da det er nødvendig med adkomstvei for å drive rasjonelt. Jordbruksnyttens anses som god, og veien vil kunne gjøre det lettere å forvalte eiendommen. Det går allerede noe opparbeidet vei i omsøkt trasé, og inngrepet vurderes til ikke å være omfattende eller skade landskapsverdiene i stor grad. Landbrukssjefens tillatelse inneholder vilkår for etablering av landbruksvegen, noe som begrenser anleggets omfang med hensyn til beliggenheten innenfor landskapsvernområdet. Fylkesmannen viser også til at det ikke er registrert spesielle naturverdier i området hvor traseen er planlagt. Fylkesmannen skriver også at de har forståelse for ønske om å drive eiendommen og sette i stand bygningsmassen, og at dette er i tråd med føringen i verneformålet som sier at kulturlandskapet med de kulturhistoriske elementene skal bevares. Det er derfor vanskelig å forstå Fylkesmannens konklusjon om avslag på søknad om dispensasjon for landbruksvei.

Etablering av landbruksveien kan utføres på en skånsom måte. Den omsøkte veitraseen eksisterer allerede, og utførelsen kan foretas ved utlegging av duk på terrenget med påfylling av rene masser. Det er ikke behov for verken sprenging, skjæring eller fyllinger, og veggen vil følge de naturlige terrenglinjene. Det eksisterer i dag ikke tilsvarende landbrukseiendommer med driveplikt i landskapsvernområdet, og det vil derfor ikke være en fare for at denne saken vil kunne skape presedens i lignende saker.

Fylkesmannens vurderinger

Fylkesmannen viser i sin forberedende klagebehandling til at et pålegg om driveplikt ikke er hevet over verneforordningens bestemmelser. Bygging av landbruksvei er i strid med verneforordningen § 4 punkt 1. Fylkesmannen kan derfor ikke ta hensyn til at det er gitt pålegg om driveplikt. Avgjørende for Fylkesmannen er hvorvidt vilkårene for å gi dispensasjon etter naturmangfoldloven § 48 er oppfylt, noe Fylkesmannen vurderer ikke er tilfelle.

Fylkesmannen vurderer at tiltaket er for omfattende til å kunne godkjennes etter verneforskriftens bestemmelser, og har derfor kommet til en annen konklusjon enn Landbrukskontoret. Fylkesmannen vurderer at det er fullt mulig å utføre vedlikehold på bygningsmassen uten adkomstvei, og viser til at eiendommen Haugastua er registrert som en fritidseiendom. Selv om adkomstvei forenkler vedlikehold av byggene på eiendommen, og istandsetting av bygningsmassen i seg selv er i samsvar med føringene i verneformålet, er ikke dette tilstrekkelig for å gi tillatelse til et såpass omfattende inngrep i et landskapsvernområde. Etter naturmangfoldloven § 48 skal Fylkesmannen, i tillegg til å vurdere verneformålet, vurdere om tiltaket vil "*føre til nevneverdige virkninger for verneverdiene*". Fylkesmannen viser til at det er riktig at tiltaket ikke medfører inngrep i registrerte naturverdier, det er imidlertid verneverdiene som er avgjørende for denne vurderingen. Fylkesmannen har lagt vekt på den samlede belastningen for verneverdiene, og vurdert at bygging av landbruksveien vil medføre betydelige terrenginngrep, som ikke er forenlig med verken verneverdiene eller verneformålet.

Veitraseen fra Grinda til Sognsvann er en turveitrase, og har dermed et helt annet formål enn en privat adkomstvei. I vedtaket vises til at første del av traseen er delvis opparbeidet. Den siste delen er i dag en sti og vil kreve relativt store inngrep for å tilfredsstille kravene til landbruksvei klasse 3. Fylkesmannen viser videre til at en tillatelse vil kunne skape presedens for andre fritidsboliger. Fylkesmannen viser til at det ikke er kommet inn nye momenter i klagen som tilsier at vedtaket må omgjøres, og oversender saken til Miljødirektoratet for endelig avgjørelse.

Lovgrunnlaget

Maridalen landskapsvernområde er vernet ved kgl.res. 31.08.2001. Landskapsvernområdet dekker et areal på ca. 28 000 daa. 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.

Det følger av verneforskriften punkt IV nr. 1 at alle inngrep som vesentlig kan endre naturmiljøet eller landskapets art eller karakter er forbudt, herunder bla. oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, fjerning eller inngrep i kulturminner som gamle hustufter, hageanlegg, rydningsrøyser, steingjerder, heste- og kjerreveier, stier m.m., drenering og annen form for tørrlegging, graving, uttak, utfylling, planer eller lagring av masse.

Det er gjort unntak fra vernebestemmelsene for vanlig jordbruksdrift på eksisterende dyrkede arealer, vedlikehold av eksisterende hus, veier og anlegg, grøfter og kanaler og eksisterende stier og løyper.

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra et vernevedtak dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig, eller dersom sikkerhetshensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig.

Miljødirektoratets vurdering

Miljødirektoratet er klageinstans i saken, og kan etter forvaltningsloven § 34 andre ledd prøve alle sider ved saken. Miljødirektoratet finner at vilkårene for å ta saken til behandling er oppfylt.

Saken gjelder etablering av landbruksvei for adkomst til småbruket Hagastua, som består av 8 daa jordbruksareal og 14 daa produktiv skog. Det fremgår av sakens dokumenter at det er driveplikt på eiendommen, men at denne er registrert som fritidseiendom. Regionkontor Landbruk for Lørenskog, Oslo og Rælingen har gitt tillatelse etter forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier. Siden eiendommen ligger innenfor Maridalen landskapsvernområde kreves i tillegg at tiltaket er tillatt etter vernebestemmelsene for landskapsvernområdet.

Verneforskriften har forbud mot å iverksette inngrep som vesentlig kan endre naturmiljøet eller landskapets art eller karakter. Etablering av en landbruksvei faller inn under dette forbudet. Verneforskriften har ingen egne bestemmelser som åpner for å gi tillatelse til etablering av veier, og spørsmålet om dispensasjon må derfor vurderes etter naturmangfoldloven § 48. Denne bestemmelsen åpner for å gi dispensasjon dersom tiltaket ikke er i strid med verneformålet og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig. Selv om vilkårene er oppfylt har søker likevel ikke krav på å få en tillatelse, det må foretas en skjønsmessig vurdering av om dispensasjon skal gis. Et viktig hensyn i vurderingen er at dispensasjonsbestemmelsen ikke skal brukes til å utvide rammene som er trukket opp i vernevedtaket. Bestemmelsen er ment som en sikkerhetsventil som skal fange opp spesielle tilfeller som ikke ble vurdert på vernetidspunktet.

Selv om deler av traseen er noe opparbeidet, krever det store inngrep for å etablere en landbruksvei klasse 3. For at det skal kunne vurderes en dispensasjon må vilkårene i § 48 være oppfylt. Vurderingen er knyttet opp mot formålet med vern av landskapsvernområdet og de verneverdier som finnes i området, og har sånn sett et annet vurderingstema enn vurderingen etter landbruksveiforskriften.

Formålet med vern av Maridalen landskapsvernområde er å bevare et egenartet natur- og kulturlandskap, med særpreg fra tidligere tiders jordbrukslandskap, og med de biologiske, geologiske og kulturhistoriske elementer som bidrar til å gi området dets verdifulle karakter. Fylkesmannen i Oslo og Viken som forvaltningsmyndighet for landskapsvernområdet har vist til at etablering av en landbruksvei i området vil medføre betydelige terrenginngrep, og at dette ikke er forenlig med verken verneformålet eller verneverdiene.

Miljødirektoratet finner ikke grunnlag for å overprøve Fylkesmannens vurdering. Fylkesmannen viser til at det ikke er registrert spesielle naturverdier i den omsøkte traseen, men at tiltaket vil medføre et stort terrenginngrep over en strekning på ca. 300 meter. Miljødirektoratet er enig i at tiltaket vil påvirke verneverdiene og at det er i strid med verneformålet for landskapsvernområdet. Deler av den aktuelle strekningen er i dag en sti, og etablering av en vei vil innebære en vesentlig endring av landskapet. Opparbeidelse av vei vil også kreve graving, drenering og oppfylling av masser som er forbudt etter vernebestemmelsene. Miljødirektoratet er også enig i Fylkesmannens vurdering av at en eventuell tillatelse til adkomstvei vil gi en uheldig presedens for andre verneområder med fritidsboliger.

Miljødirektoratet tar ikke klagen på avslag etter vernebestemmelsene for landskapsvernområdet til følge.

Vedtak

Miljødirektoratet opprettholder vedtak fra Fylkesmannen i Oslo og Viken, jf. forvaltningsloven § 34 fjerde ledd.

Direktoratets vedtak er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Hilsen

Miljødirektoratet

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Knut Fossum
seksjonsleder

Tone Lise Alstad Eid
seniorrådgiver

Kopi til:

Fylkesmannen i Oslo og Viken

Regionkontor Landbruk Oslo, Rælingen og Lørenskog