



Miljødirektoratet  
PB 5672 Torgarden  
7485 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Håvard Kristoffersen, 22003653

## Fylkesmannen opprettholder sitt vedtak – klage på avslag på søknad om adkomstvei til eiendom gbnr 69/11 i Maridalen landskapsvernområde

---

**Fylkesmannen opprettholder sitt vedtak datert 3.9.2020 med avslag på søknad om adkomstvei til eiendom gbnr. 69/11 i Maridalen landskapsvernområde. Saken sendes til Miljødirektoratet for endelig avgjørelse.**

---

Vi viser til klage datert 18.9.2020 fra grunneier Carsten Bakke på eiendom gbnr. 69/11, som klager på Fylkesmannens vedtak datert 3.9.2020.

### Sakens bakgrunn

Grunneier Carsten Bakke på eiendom gbnr. 69/11 sendte en søknad til Regionkontor Landbruk i brev datert 8.3.2020 om å bygge ny landbruksvei veiklasse 3 over eiendom gbnr 69/9 i Oslo kommune. Regionkontor Landbruk behandlet søknaden og videresendte den til Fylkesmannen for behandling etter verneforskriften for Maridalen landskapsvernområde i brev datert 29.5.2020. Saken ble også sendt på høring til Byantikvaren og Bymiljøetaten i Oslo kommune. Fylkesmannen ga sitt avslag på søknaden i vedtak datert 3.9.2020. Avslaget ble begrunnet i at verneforskriften ikke åpner for å gi tillatelse til tiltaket, og at vilkårene for å gi dispensasjon etter naturmangfoldloven § 48 ikke er oppfylt.

Årsak til klagen er at klager er uenig i forståelsen og vektleggingen av verneforskriften for Maridalen landskapsvernområde.

### Fylkesmannens vurdering av anførselene i klagen

Klager anfører at eiendommen er underlagt driveplikt. Det vises til brev fra Regionkontor landbruk datert 27.09.2017: «Påminnelse om driveplikt på dyrket mark – gnr 69 bnr 11 Hagaløkka – Oslo». (Merk at stedsnavn Hagaløkka er benyttet og stemmer med kartet, men eiendommens egentlige navn er Hagastua). Klager mener dette er i tråd med verneforskriftens §§ 3 og 4, punkt 2. Klager mener derfor at dette er en helt nødvendig landbruksvei for å drive jorda som klager har fått pålegg om, og som er i tråd med verneforskriften.



*Et pålegg om driveplikt er ikke hevet over verneforskriftens bestemmelser. Bygging av landbruksveien er i strid med verneforskriftens bestemmelser, jf. § 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. I denne saken har vi vurdert at det ikke er tilfelle.*

Klager viser til Landbrukskontorets konklusjon: «Nybygging av landbruksvei i veiklasse 3 innenfor omsøkte trasé anses positivt for landbruket. Landbruksnyttene med ordentlig adkomstvei anses som høy, da det er nødvendig med adkomstvei for å drive rasjonelt i tråd med forvaltningsplanen for Maridalen. Det går allerede noe opparbeidet vei i omsøkt trasé, og inngrepet vurderes til å ikke være omfattende eller skade landskapsverdiene i stor grad». Landbrukskontorets tillatelse har vilkår for tiltaket, blant annet: «Veien skal følge eksisterende tømmerlep som benyttes som adkomstvei i dag, og følge den traséen som er vist i søknaden», og «veien skal ikke overdimensjoneres, for å begrense inngrepets karakter. Veiens dimensjon skal svare til de formål søker har oppgitt».

*Fylkesmannen vurderer at tiltaket er for omfattende til å kunne godkjennes innenfor verneforskriftens bestemmelser, og har derfor kommet til en annen konklusjon enn Landbrukskontoret.*

Klager anfører videre at Byantikvarens uttalelse om nødvendige registreringer er eksempler på vilkår som begrenser anleggets omfang med hensyn til beliggenheten innenfor Maridalen landskapsvernområde. Klager viser også til at Byantikvaren vurderer å føre opp Hagastua på gul liste over bevaringsverdig kulturlandskap og bygg, og at en ny adkomstvei vil sørge for at grunneier lettere kan utføre vedlikehold. Dette understøttes også direkte i verneforskriftens formål § 3.

*Fylkesmannen vurderer at det er fullt mulig å utføre vedlikehold på bygningsmassen uten adkomstvei, og viser til at eiendommen Hagastua er registrert som en fritidseiendom.*

Klager anfører videre at det er vanskelig å forstå Fylkesmannens konklusjon om avslag på søknad om dispensasjon når det står i vedtaket at det ikke er registrert spesielle naturverdier i området hvor traseen for ny adkomstvei til Hagastua er planlagt, og at tiltaket ikke vil medføre spesielt mye hogst og rydding av vegetasjon. Klager viser også til at det fremgår av vedtaket at: «Vi har forståelse for ønske om å drive eiendommen og sette i stand bygningsmassen. Dette er også i tråd med føringene i verneformålet som sier at kulturlandskapet med de kulturhistoriske elementene skal bevares».

*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 å utføre et såpass omfattende inngrep i et landskapsvernområde. Etter naturmangfoldloven § 48 skal Fylkesmannen, i tillegg til å vurdere verneformålet, vurdere om tiltaket vil «føre til nevneverdig virkninger for verneverdiene». Det er riktig at tiltaket ikke medfører inngrep i registrerte naturverdier. Det er imidlertid verneverdiene som er avgjørende for denne vurderingen, og ikke andre registrerte naturverdier. Som det fremgår av vår begrunnelse har vi lagt vekt på den samlede belastningen for verneverdiene, og vurdert at bygging av landbruksveien vil medføre betydelige terrenginngrep, som ikke er forenelig med verken verneverdiene eller verneformålet.*

Klager anfører videre at etablering av landbruksveien kan utføres på en skånsom måte. Det vises i denne sammenhengen også til utførelsen av andre etablerte veger innenfor Maridalen landskapsvernområde, som er anlagt etter at landskapsvernområdet ble vedtatt i 2001. Eksempler på dette er veien fra Grinda ved Brekke til Sognsvann. Den omsøkte veitraseen eksisterer allerede, som det også går frem av Fylkesmannens beskrivelse. Utførelsen kan foretas ved utlegging av duk



på terrenget med påfylling av rene masser. Det er ikke behov for hverken sprenging, skjæring eller fyllinger, og vegen vil følge de naturlige terrenglinjene.

*Veitraseen fra Grinda til Sognsvann er en turveitrasé og dermed et helt annet formål enn en privat adkomstvei. I beskrivelsen i vårt vedtak viser vi 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 tilfredsstillende kravene til landbruksvei klasse 3.*

Klager anfører til slutt at det i dag ikke eksisterer tilsvarende landbrukseiendommer med driveplikt innenfor Maridalen landskapsvernområde som ikke har vei. Av dette vil det ikke være en fare for at denne saken vil kunne skape presedens i lignende saker. Til slutt ber klager om at Fylkesmannens vedtak blir omgjort da tiltaket er i tråd med formålet i verneforskriftens § 3.

*Fylkesmannen viser til at eiendommen er registrert som fritidsbolig og at det ikke er uvanlig at fritidsboliger mangler adkomstvei. På den måten vil saken kunne skape presedens for andre fritidsboliger i området. Vi vurderer at tiltaket fører til inngrep som på grunn av sitt omfang vil være i strid med verneformålet.*

### **Konklusjon**

Etter Fylkesmannens syn har det ikke kommet frem noen nye momenter i klagen som tilsier at vårt vedtak må omgjøres eller oppheves. Fylkesmannen opprettholder derfor sitt vedtak datert 3.9.2020 og oversender saken til Miljødirektoratet for endelig avgjørelse, jf. forvaltningsloven § 33, fjerde ledd.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth  
avdelingsdirektør  
Klima- og miljøvernavdelingen

Håvard Kristoffersen  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Carsten Bakke