

Miljøverndepartementet  
Pb 8013 Dep  
0030 Oslo.

Hovedkontor og sekretariat:  
Arbinsgt. 1  
0253 Oslo

Juridisk og teknisk rådgivning

Telefon: 23 27 37 60  
Telefax: 23 27 37 61

Bankgiro: 7874 05 57342

Deres ref:

Vår ref.:

Direkte telefon: 23 27 37 62

Oslo, 9. november 2007.

### **Høring – Utkast til lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka).**

Norges Hytteforbund er landets eneste landsomfattende interesseorganisasjon for hytteeiere og andre hytteinteresserte. Vi har gjennom alle de 35 år vi har vært aktør i den allminnelige debatten om hyttespørsmål og hyttepolitikk, blitt behandlet som høringsinstans i bl. a. lovsaker.

Når det gjelder forslaget til ny markalov, har vi, til vår forbauselse (og skuffelse), opplevd ikke å bli tatt med i høringsomgangen. Bakgrunnen for at vi likevel har engasjert oss i saken, er at våre medlemmer, som er hytteeiere i Oslo-marka, har tatt kontakt og etterlyst vårt engasjement. Vi går ut fra at det skyldes en ren "glipp" fra departementets side at vi denne gang ikke er kommet med blant høringsinstansene, og fremmer derfor vår høringsuttalelse uavhengig av dette.

Utkastet til ny markalov sier ikke mye om de tallrike fritidsboligene som faktisk finnes i Marka spredt utover i mange områder. Noen av disse hyttene ligger slik til at de til i dag ikke har hatt noen veiforbindelse, og at eierne derfor i alle år har vært avhengig av å ta seg frem til fots når de skulle besøke hytta. For disse synes ikke forslaget til ny markalov å få noe betydning for så vidt gjelder atkomsten til- og fra.

En rekke hytteeiere har imidlertid veiforbindelse til felles parkeringsplasser eller også helt frem til hytta, og de har hatt løpende avtaler med grunneieren om bruksrett til disse veiene. Selv om disse hytteeierne har hatt slik atkomstmulighet for bilkjøring, har de merket en stadig tilstramming av omfanget av bruksretten etter hvert som hensynet til det allminnelige friluftsliv i Marka har blitt tillagt større vekt. Dette har materialisert seg i innskrenkninger gjennom avtaler med grunneier, f. eks. slik at all biltrafikk holdes borte fra de tider da friluftaktiviteten er størst. Dette gjelder f. eks. på dagtid i helgene.

Hytteeierne har akseptert slike innskrenkninger, og innordnet sitt hytteliv etter dette. Vi føler oss ganske overbevist om at slik ordningene fungerer for de forskjellige områdene der det finnes slike hyttekonsentrasjoner (store eller små) som vi her snakker om, så er trafikken til minimalø sjenanse for friluftsfolket som ferdes i Marka.

Vi ser på denne bakgrunn ikke noen grunn til at man gjennom ny markalov skal endre dette slik at all myndighet tas bort fra, ikke bare grunneierne, men også kommunene som forvaltningsorgan.

I lovtkastet § 8 foreslås det at all biltrafikk for hytteeiere og deres besøkende skal kunne forbys gjennom sentral forskrift. Man foreslår altså at eksisterende ordning, som går på at grunneier og kommune kan gi tillatelse til slik trafikk, nå utgår.

Med de erfaringer vi har med slike fullmaktsbestemmelser som man her foreslår, vet vi selvfølgelig at resultatet vil bli at departementet føler en forpliktelse overfor lovgiver, med det resultat at slik forskrift som det her gis fullmakt til å innføre, faktisk vil bli innført rett i kjølvannet av lovens ikrafttreden. Dermed vil alle hytteeiere som i dag kan kjøre til og fra sine hytter, i fremtiden måtte søke om dispensasjon, og dermed måtte bli konkret vurdert etter strenge behovshensyn.

Vi mener altså, slik vi sier over, at praksis har vist at det ikke er behov for en slik innskjerping av eksisterende praksis. Denne praksis har fungert-, og fungerer fortsatt til aktørenes tilfredshet.

Når det gjelder de rettslige konsekvenser av en slik lovbefalt innskjerping av adgangen til bilatkomst til hyttene, må man selvfølgelig også ta i betraktning at de som dette rammer, enten gjennom den faktiske bruk over mange år, eller ved skriftlige avtaler (tinglyste eller ikke) har en rettslig posisjon i forhold til denne bruken, som ikke uten videre kan tas fra dem gjennom en lovendring. En lovendring som foreslått vil faktisk i praksis bety en ekspropriasjonsliknende begrensning av svært stor verdi for den enkelte som dette rammer. Vi kan ikke se at dette spørsmålet overhode er berørt i høringsutkastet, noe vi ser som underlig sett hen til den debatt som har versert om grunnlovsgyldigheten av lignende lovbestemmelser i andre sammenhenger (f. eks. grunneiers stilling i tomtefeste).

Vårt forslag blir etter dette at man for motorferdsel for hytteeiere og besøkende til disse, langs private veier i marka, opprettholder den ordningen som vi har i dagens rettstilstand. Man har der allerede den muligheten som nå foreslås lovfestet, til å kunne gripe inn med begrensninger gjennom kommunale vedtak hvis det finnes nødvendig.

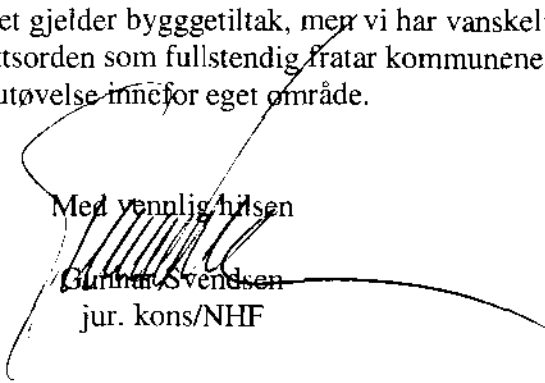
Til slutt noen ord om utbyggingsmulighetene for hytteeierne.

Slik utkastet er formulert (§ 4) så foreslår man at det lovfestes at hele Marka er et LNF-område. Det vanlige i andre sammenhenger er at det i første rekke er kommunene som vurderer arealformål i forbindelse med planarbeidet. Her vil man altså ta denne forvaltningsfrihet bort fra kommunene. Riktignok sies det at kommunene fortsatt som før skal ha adgang til å "påse at Marka innenfor deres grenser angis som LNF i arealdel til kommuneplan eller kommunedelplan", men dette har liten verdi all den stund kommunene er avskåret fra noen vurdering i denne sammenheng.

Vi går ut fra at konsekvensen av dette vil bli en langt strammere og mer restriktiv dispensasjonspraksis, noe som hytteeierne i marka i første rekke vil føle på kroppen i forbindelse med søknader om mindre byggetiltak på eksisterende hytteeiendommer. Tiltak som all fornuft tilsier at de bør få tillatelse til.

Vi forstår at hensynet til friluftslivet i dette helt unike området rundt landets hovedstad tilsier en streng forvaltningspraksis også når det gjelder byggetiltak, men vi har vanskelig for å forstå at det er nødvendig med å innføre en ny rettsorden som fullstendig fratrukk kommunene deres adgang til å være med i en fornuftig forvaltningsutøvelse innenfor eget område.

Med vennlig hilsen

  
Gunnar Svendsen  
jur. kons/NHF