



Bærum kommune
Arealplan
1304 Sandvika

Gjerdrum 02.11.2006

Vedrørende utmark og allemannsrett, Sarbuvollen til Strand

Forum for Natur- og Friluftsliv-Akershus viser til brev fra grunneier Endre Nagell Bjordal datert 23.10.06. I sitt brev fokuserer Bjordal blant annet på en påstand FNF-Akershus fremmet i brev til Bærum kommune av 26.09.06 "Innspill etter befaring kyststi, Sarbuvollen Strand". Påstanden lyder: "Fra sjøkanten og opp mot boligene finnes en sone med vegetasjon som må defineres som utmark iht. friluftsloven." Bjordal ber videre om at FNF-Akershus (*sitat*)"skriftlig enten utdypes sin påstand eller trekker den tilbake, i brev til Bærum kommune og meg"(*sitat slutt*).

FNF-Akershus vil understreke at vi står fast ved vår påstand, noe som utdypes inngående i det følgende.

Friluftsloven og allemannsretten

Bakgrunnen for FNFs overnevnte påstand, er at vi mener at allmennheten har rett til fri ferdsel langs fjorden så fremt dette ikke skjer på opparbeidet tomteareal eller til unødig sjenanse for grunneier. På det aktuelle området er det en bratt helning ned mot fjorden hvor det finnes betydelig med naturlig vegetasjon. På bakgrunn av spesielt de topografiske forhold, er svært få av husene synlige fra det området hvor det beste stialternativet sett fra Friluftslivorganisasjonenes side er aktuelt. Det finnes også opparbeidete stier som vitner om årelang ferdsel i området, også på tvers av tomtegrensene. Disse forhold tilsier at området må defineres som utmark. I det følgende vil vi underbygge vår påstand.

Friluftsloven av 1957 er selve grunnlaget for allmennhetens rett til fri ferdsel i Norge. Lovens formålsparagraf (§ 1) lyder:

«Formålet med denne loven er å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre allmennhetens rett til ferdsel, opphold m.v. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselskappende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes.»

Allemannsretten er et begrep som brukes til å betegne den rett alle og enhver har til ferdsel, opphold og aktivitet i naturen - uavhengig av eiendomsforhold. Denne ferdselsretten avhenger av om området er definert som innmark eller utmark. I utmark er det ferdselsrett hele året, mens på innmark i utgangspunktet kun på tela mark. Begrepene er særlig knyttet om mot landbruk og dyrket mark, for å hindre skade på blant annet avling og plantefelt. Innmarksdefinisjonen, jf. friluftslovens § 2, 2. ledd, gir på linje med en rekke andre lovverk grunnlag for betydelig tolkningstvil. Det er følgelig viktig å se nærmere på myndighetenes retningslinjer på området, samt tidligere rettspraksis.



Myndighetenes retningslinjer

I rundskriv T-6/97 "Om lov om friluftslivet av 28. juni 1957 nr. 16" understreker Miljøverndepartementet at "friluftslovens formålsparagraf er av prinsipiell interesse og har betydning i forbindelse med anvendelsen av friluftslovens bestemmelser i praksis. Den vil danne bakgrunn for vurderingen av tvilsspørsmål om hvordan loven skal forstås og tolkes i konkrete tilfeller."

Videre står det at spørsmålet om et areal er innmark eller utmark må avgjøres etter en skjønnsmessig vurdering i det enkelte tilfelle, der også lokale forhold kan få betydning. Det har ingen betydning for vurderingen om grunnen er i offentlig eller privat eie. Normalt vil det heller ikke være avgjørende om arealet er inngjerdet eller ikke.

FNF-Akershus viser til at Bjordal peker på begrepene "gårds plass" og "hustomt" ifm. innmarksdefinisjonen. Disse begrepene er tydelig omtalt i myndighetenes rundskriv, hvor det står:

(sitat)

Gårds plass:

En gårds plass er etter vanlig språkbruk den nærmeste plassen foran eller mellom hus. Det er uten betydning om den er inngjerdet.

Hustomt:

En hustomt er grunn som er brukt til byggeformål. Det er ingen fast arealgrense for hva som regnes for å være en hustomt i friluftslovens forstand, men det må antas at det vil være krav på beskyttelse av et begrenset areal rundt hus, til vern om privatlivets fred. Det beror på en konkret vurdering i det enkelte tilfelle hvor grensen for hustomten/innmarksarealet anses å gå. I denne vurderingen vil tomtestørrelse, bebyggelsens karakter, bruk og beliggenhet, terrengforhold, opparbeiding (hagekarakter), lokal tradisjon osv. være avgjørende."

(sitat slutt)

På bakgrunn av forannevnte mener FNF-Akershus at det er riktig å definere det aktuelle området som utmark, dvs. vegetasjonsbeltet i helningen ned mot fjorden hvor det beste stialternativet ifølge friluftslivorganisasjonene er foreslått. Dette fordi det aktuelle området ikke kan sies å være en del av et "begrenset areal" da arealet på de aktuelle hustomtene er av en betydelig karakter, og heller ikke vil være til hinder for privatlivets fred.

Høyesterettsdommer

Kun to ganger i nyere tid har høyesterett fattet dommer som angår friluftsloven.

Den såkalte Hvaler-saken fra 2005 er en svært viktig domsavgjørelse for skille mellom innmark og utmark. Høyesterettsdommen styrker allmennhetens rett til fri ferdsel i strandsonen betydelig. Dommen legger premisser for at det som er definert som hustomt, og dermed innmark, -er betydelig innsnevret ift tidligere praksis. Stien som gav grunnlag for rettssaken, gikk 20 meter fra hytta og sju meter fra annekset. Dommen har gitt en presisering av vanskelige



skjønnsbestemmelser i frilufsloven som i fremtiden vil gjøre det lettere å påberope seg allemannsretten i strandsonen. FNF-Akershus påpeker at Miljøverndepartementet i T-6/97 understreker at hyttetomt går inn under begrepet hustomt, men at grensen for hva som er å anse som tomt/innmarksareal gjennomgående blir snevrere rundt hytter enn rundt bolighus.

Det er derfor interessant å se nærmere på den andre dommen, den såkalte Ormestad-saken i Sandefjord. Her fant høyesterett at strandsonen på en boligeiendom var utmark (ikke innmark) med rett til fri ferdsel. Eiendommen hadde en ca. 60 meter lang strandlinje, arealet foran hovedhuset var opparbeidet med gressplen og busker, og på eiendommen vokste det store frukttrær. Avstanden fra terrassen fremfor hovedhuset til strandsonen var ca. 65 meter. Sandstranden var ca. 6 meter bred og svakt skrånende, og ovenfor denne var et ca. 5 meter bredt sivbelte.

Disse to høyesterettsdommene bidrar følgelig til en betydelig styrking av allmennhetens rett til fri ferdsel i strandsonen, samtidig som definisjonen på hva som er innmark og utmark er tydeliggjort.

FNF-Akershus står dermed ettertrykkelig fast på vår påstand om at helningen med naturlig vegetasjon langs Oslofjorden mellom Strand og Sarbuvollen er utmark iht. Frilufsloven. Dette innebærer at allmennheten har rett til fri ferdsel i det aktuelle området.

Dessverre er dagens fremkommelighet i området svært begrenset, og Bærum kommune berømmes for å ha startet en svært viktig jobb for å sikre allmennheten fri ferdsel langs fjorden mellom Strand og Sarbuvollen. FNF-Akershus ønsker igjen Bærum kommune lykke til i det videre arbeid med planarbeidet, og er sikre på at de vil fatte den beste beslutning for allmennheten.

Med vennlig hilsen
FNF-Akershus

Harald Lundstedt /s./
Leder

Jan-Rune Samuelsen /s./
Daglig leder

Vedlagt: bildemateriale fra det aktuelle området

Kopi: - Endre Nagell Bjordal, Bjerkealleen 31, 1363 Høvik
- Akershus Fylkeskommune, Avd. for regional utvikling, Schweigaardsgate 4, 0185 Oslo
- Asker kommune, Idrett- og Frilufsavd., Pb. 353, 1371 Asker
- DNT- Oslo og Omegn, Postboks 7, Sentrum, 0101 Oslo
- Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Miljøvernadv., Pb. 8111 Dep., 0032 Oslo
- Naturvernforbundet i Oslo og Akershus, Maridalsveien 120, 0461 Oslo
- Norges Jeger- og Fiskerforbund -Akershus, Sentrumgården, 2022 Gjerdrum
- Oslofjorden Friluftråd, Gamle Drammensvei 203, 1337 Sandvika
- Oslo og Omland Friluftråd, Nedre vollgt 9, 0158 Oslo



Bilde 1. Befaringsdeltakerne står her nede ved fjorden, med det naturlige vegetasjonsbeltet som avgrenser de private boligene fra sjøkanten i bakgrunnen.



Bilde 2. Befaringsdeltakerne oppe i vegetasjonsbeltet hvor deler av det mest attraktive kyststrialternativet er planlagt.