

Gert-Fredrik Malt

Førsteamanuensis Em. Institutt for Privatrekt, Jur.fak. UiO.

epost: g.f.malt@jus.uio.no

Oslo 23/8-2026

JURIDISK TILLEGGSNOTAT

Om det reviderte forslaget om Hensynssone bevaring naturmiljø, H560 i forslaget av 14/4-2026 til ny Kommuneplanens Arealdel for Oslo: Oslo mot 2024

1. Innledning

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA) har bedt meg om å gi en juridisk kommentar til *det reviderte forslaget om Hensynssone bevaring naturmiljø H560* med retningslinjer, inntatt i forslaget datert 14/4-26 til ny Kommuneplanens Arealdel for Oslo, Oslo mot 2040.

Det reviderte forslag til planen i sin helhet vil i det følgende bli betegnet som *Oslo KPA-mot 2040 Forslag 2026*, forkortet: *Forslag 2026*. Hensynssonen selv er angitt - med to alternativer- i *Forslag 2026 Plankart*. Forslaget om tilhørende retningslinjer er gitt *Forslag 2026 Bestemmelser* pkt 18.3. En kort omtale av forslaget er gitt i *Forslag 2026 Planbeskrivelse*, s. 50.

Regler om hensynssoner til kommuneplanens arealdel er gitt i plan- og bygningsloven av 2008 (pbl) § 11-8; de særlige reglene om hensynssoner bevaring naturmiljø H560 er gitt i pbl § 11-8 III c.¹

I hovedsak viser jeg til et *opprinnelig notat om emnet av meg, Notat 2023, datert 20/12-2023*. Notatet ble sendt som vedlegg til NOAs høringsuttalelse av 22/12-2023 til byrådets første forslag av 22/6-2023 - *Oslo KPA-Oslo mot 2024 Forslag 2023*; heretter angitt som *Forslag 2023*.² I notatet mitt dengang³ redegjorde jeg for noe av det jeg oppfattet som bakgrunnen for Forslag 2023 og for notatet selv, samt for normgrunnlaget og alminnelige og særlige vilkår for opprettelse av hensynssoner med retningslinjer etter plan- og bygningsloven (pbl.), særlig § 11-8 III c. Jeg kommenterte der også de da foreslåtte retningslinjene, inntatt i Forslag 2023 Bestemmelser pkt 38.3 (s. 35).

I dette tilleggsnotatet vil jeg kommentere noen særlige spørsmål som reises av det reviderte forslaget, idet jeg på enkelte punkter viser til det som er sagt i det første notatet.

Et grunnproblem for dette notatet, som for de nye høringsuttalelsene ellers, er at byrådet ikke i forslaget (heller ikke i Planbeskrivelsen), sier noe om *hvorfor* det har valgt å gå bort fra det forslaget som ble fremlagt i 2023, om en hensynssone bevaring naturmiljø H560 med retningslinjer i tre kulepunkter. Særlig hadde det vært nyttig å vite hvorvidt endringene skyldes en endret *rettslig* vurdering av sonereguleringens hjemmelsgrunnlag og utforming, eller om det skyldes en endret vurdering av sonereguleringens *hensiktsmessighet*. Når det ikke sies noe om dette, må høringsinstansene og andre som vil kommentere forslagene opptre litt i blinde.

¹ *Hovedledd* i bestemmelsen vil bli angitt ved romertall, slik: pbl § 11-8 III. *Punktum* innenfor et ledd vil bli angitt med arabertall etter komma, f.eks. slik: pbl. § 11-8 I, 1/2/3. Innenfor § 11-8 III c vil enkelte *avsnitt* bli betegnet som det. (§ 11-8 III c består av fire avsnitt.).

² Forslaget besto av en Planbeskrivelse, her angitt som *Forslag 2023 Planbeskrivelse*; et Plankart, her angitt som *Forslag 2023 Plankart*; og av et dokument kalt "Bestemmelser med veiledning", som også inkluderte retningslinjer, her angitt som *Forslag 2023 Bestemmelser*.

³ For enkelhets skyld er Notat 2023 medtatt som vedlegg til dette tilleggsnotatet.

Her nøyer jeg meg med å kommentere de rent rettslige spørsmålene om sonereguleringens hjemmelsgrunnlag og mulige utforming, idet jeg antar at NOA, som andre høringsinstanser, vil kommentere særskilt spørsmålet om forslagenes hensiktsmessighet, gitt at kommunen ønsker å gi en regulering som på beste måte ivaretar behovet for å bevare sentrale deler av naturmiljøet, spesielt i Marka.

2. Forslaget om alternative hensynssoner

2.1. Innledning

Både Forslag 2023 og Forslag 2026 inneholder i Plankartet forslag om etablering av en hensynssone for bevaring av naturmiljø. I Forslag 2026 foreslår en hensynssone i to alternativer - med tilsvarende forskjellige retningslinjer (se nedenfor).

Om alminnelige vilkår etter plan-og bygningsloven for opprettelse av hensynssoner bevaring naturmiljø, viser jeg til redegjørelsen i Notat 2023 pkt 2.2.⁴

I utgangspunktet er det på det rene at det opprinnelige forslaget om en hensynssone bevaring naturmiljø, som angitt i Forslag 2023 Plankart, var hjemlet tematisk som en mulig hensynssone etter pbl § 11-8 I og II, jfr III c; se om dette Notat 2023 pkt 4.1 (s. 12 ff).

Det samme gjelder e.m.m. klart også for de to nå foreslåtte alternativene til en hensynssone som angitt i Forslag 2026 Plankart.

2.2. Hensynssonens rekkevidde: Kravet om "i nødvendig utstrekning"

Felles for forslagene, både i 2023 og i 2026, er at hensynssonene sammenlagt dekker områder spredt over store deler av Marka, og at de dermed får en geografisk og tematisk stor rekkevidde. Forskjellen mellom dem beror grovt sagt på graden av tilknytning til rapporten "Økologiske korridorer og områder med særlig store naturverdier i Marka i Oslo kommune" som ble utarbeidet av Biofokus for kommunen i 2022. Alternativ 1 har en forholdsvis svak tilknytning til rapporten, med en punkt- og stedvis avgrensning av hensynsarealer basert på *bufferoner* omkring registrerte naturverdier. Alternativ 2 bygger - på samme måte som hensynssonen foreslått i Forslag 2023 - mer direkte på rapporten, med en avgrensning basert på større områder, forstått som *økologiske korridorer* mellom naturverdier.

Ifølge Forslag 2026 Planbeskrivelsen, "viser" avgrensningen for Alternativ 1 "100 meter buffersone rundt kartlagte naturtyper, områder vernet etter naturmangfoldsloven og markalovens friluftsområder, og i tillegg 30 meter buffersone rundt vassdrag i Marka."

Ifølge planbeskrivelsen for Alternativ 2 er "Grunnlaget for avgrensningen" av hensynssonen den nevnte rapporten fra Biofokus.

Et spørsmål nå som i 2023, er hvorvidt så geografisk og tematisk omfattende hensynssoner oppfyller det kravet som ligger i pbl § 11-5 III og § 11-8 I, 1 om at kommuneplanens arealdel (bare) *i nødvendig utstrekning* skal vise/angi slike soner. Jeg har sagt noe om dette i Notat 2023 pkt 2.2.2.

I utgangspunktet er det opp til kommunens eget skjønn å beslutte om en hensynssone er nødvendig ellers ikke, både overhodet, og når det gjelder omfanget av den. Helt fritt er dette skjønnnet ikke, det kreves naturlig en saklig begrunnelse. Men kjernen i vurderingen bør naturlig være hvorvidt *det fremstår for kommunen som nødvendig* å etablere en

⁴ Jeg omtaler forslagene både i 2023 og 2026 som forslag om opprettelse av én hensynssone naturmiljø H560, til tross for at det strengt tatt, da som nå, dreide seg om etablering av flere hensynssoner med samme innhold.

hensynssone for å unngå uheldige og ugjenkallelige inngrep i naturmiljøet og konsekvenser av slike inngrep, og i videre forstand for å sikre en ivaretagelse av den interessen som sonen tar sikte på å beskytte. I en slik vurdering vil et viktig argument være at man allerede har erfart at naturmiljøet uten en slik hensynssone i praksis blir utsatt for uheldige inngrep - og at det altså foreligger en stadig risiko for dette - uten at man på forhånd kan si nøyaktig hvor eller når inngrepet vil finne sted. Såvidt jeg forstår har man allerede i mange tilfeller erfart at nettopp dette er tilfelle⁵. For å fjerne eller iallfall for å redusere denne risikoen, er det nødvendig for kommunen å opprette en hensynssone. Jeg forstår også forslagene både fra 2023 og fra 2026 slik at det er meningen.

Spørsmålet er ikke kommentert i *Forslag 2026* selv, annet enn indirekte - ved en generell uttalelse i Planbeskrivelsen (s. 50) om at "Det er betydelige naturverdier i Marka. Noen områder er vernet og/eller har registrerte naturtyper. Dette gir grunnlag for å ivareta naturverdier i enkeltområder, men mange av områdene er for små til å sikre områdenes funksjon som økologisk korridor. Planforslaget viser en hensynssone bevaring naturmiljø (H560) i to alternative avgrensinger, og med føringer som ivaretar ulike forhold". (min uthevelse).

Jeg forstår dette som en antydning, om kort, begrunnelse, for at en hensynssone overhodet trengs, og for at det er nødvendig å gi sonen en utstrekning som foreslått, ved at bare dette muliggjør en ivaretagelse av områdenes overordnede funksjon som angitt, som økologisk korridor.

2.3. Det som er sagt gjelder for såvidt for alle de foreslåtte alternativene til en hensynssone, både etter Forslag 2023, og nå med to alternativer i Forslag 2026.

Forskjellen mellom de to alternativene 1 og 2 for hensynssoner i Forslag 2026 synes etter dette ikke å være begrunnet i en forskjellig rettslig (hjemmel-)status, men bare hvorvidt det anses hensiktsmessig og tilstrekkelig, for en ivaretagelse av den nevnte overordnede funksjonen, å velge det ene alternativet med tilhørende retningslinjer fremfor det andre. Avgjørende vil da være hvorvidt det anses nødvendig og tilstrekkelig å gi føringer for arealbruken angitt gjennom en hensynssone med retningslinjer basert enten på buffersoner eller om det er nødvendig å velge en mer vidtrekkende avgrensning, basert mer direkte på økologiske korridorer. Jeg går ikke nærmere inn på dette her.

3. Forslag om alternative retningslinjer til hensynssonen

3.1. Innledning

Pbl § 11-8 III c gir kommunen, i tredje og fjerde avsnitt, en uttrykkelig kompetanse til å gi *retningslinjer* til hensynssoner med særlige hensyn etter første avsnitt. I Notat 2023 redegjorde jeg i pkt 2.3 generelt for denne kompetansen. I pkt 3.3 sa jeg noe generelt om retningslinjer spesielt til hensynssoner bevaring naturmiljø, og derunder noe generelt om forholdet til sektorlovgivningen (pkt 3.3.3) og om uttalelsen i forarbeidene om at § 11-8 III c ikke gir hjemmel for regulering av næringsvirksomhet (pkt 3.3.4). I pkt 3.4 og 3.5 sa jeg noe spesielt om retningslinjer henholdsvis etter § 11-8 III c tredje og fjerde avsnitt.

Jeg viser her til redegjørelsen der. E.m.m. er argumentene fremsatt i notatet fremdeles holdbare. Noe mer vil bli sagt nedenfor.

⁵ Se flere eksempler på dette i Grevlingen 2023 Hefte 4 s. 7-14.

3.2. Retningslinjer etter Forslag 2023

Som bakgrunn for en vurdering av retningslinjene etter Forslag 2026, gjengir jeg her retningslinjene foreslått i Forslag 2023 (Bestemmelser og veiledning s. 35). Retningslinjene ble angitt i tre kulepunkter:

- Innenfor sonen skal det tas særlige hensyn til naturmiljø og biologisk mangfold. Ved søknad om tiltak eller hogst, jf. forskrift om skogbehandling og skogsdrift i Oslo og nærliggende kommuner, skal hensynet til naturmiljø tillegges særlig stor vekt.
- Ved søknad om tiltak eller hogst skal det skres et godt beslutningsgrunnlag om naturverdier, med særlig vekt på det berørte områdets funksjon som økologisk korridor og for sammenhengen mellom viktige områder for biologisk mangfold (kartlagte naturtyper, verneområder m.m.). Disse funksjonene skal ikke svekkes.
- Nye landbruksveier og større nye turveier og løyper bør unngås. Dersom slike tiltak vurderes skal de søkes plassert slik at de gir minst mulig skade for naturmiljøet.

I Notat 2023 pkt 4.2 (s. 14 ff) kommenterte jeg spesielt disse forslagene. Underveis kommenterte jeg innvendingene mot Forslag 2023 som ble fremsatt av Norskog og Adv. Hjort/Flaaten i deres høringsuttalelser dengang. I notatet konkluderte jeg med at alle retningslinjene lot seg begrunne som hjemlet i pbl § 11-8 I og III c tredje og/eller fjerde avsnitt. Jeg mener fortsatt det samme idag, og viser til notatet.

3.3. Retningslinjer etter Forslag 2026 -en foreløpig presentasjon

I *Forslag 2026* er det foreslått retningslinjer i to alternativer, svarende til de to alternativene for hensynssoner; hvert alternativ med ett kulepunkt i to setninger.

Retningslinjer etter Forslag 2026 alternativ 1 er foreslått som et supplement til hensynssoner alternativ 1, basert på buffersoner. Forslaget er slik:

- Ved planforslag eller søknad om tiltak vurderes områdets funksjon som buffersone for verneområdene og områdene med kartlagte naturtyper og slik at disse ikke forringes. Kantsoner mot vann og vassdrag vurderes for å ivareta kantsonens stabilitet og økologisk funksjon.

Retningslinjer etter Forslag 2026 alternativ 2, supplerer hensynssonen alternativ 2, med grunnlag i et uttrykt ønske om å sikre økologiske korridorer i marka. Forslaget er slik:

- Innenfor sonen skal sammenhengen mellom kartlagte naturtyper og verneområder og områdets funksjon som økologisk korridor vektlegges i planforslag og søknader om tiltak og hogst. I vurderingen tas det utgangspunkt i et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag om biologisk mangfold og naturverdier.

Her er en foreløpig omtale av innholdet i forslagene, sammenholdt med Forslag 2023:

Forslaget etter Alternativ 1 har en helt ny formulering sammenlignet med Forslag 2023. Den tar utgangspunkt i et begrep om nevnt, om *buffersoner* for verneområder, områder med kartlagte naturtyper og vassdrag. Men den har en tydelig begrensning ved bare å gjelde for buffersoner, og bare for soner knyttet til allerede definerte verneområder, uten å gi føringer for andre verneverdige områder, og uten å forholde seg direkte til begrepet om økologiske korridorer. En annen tydelig begrensning er at retningslinjen ikke direkte regulerer hugst og annen skogskjøtsel. Bortsett fra henvisningen til kantsoners "økologiske funksjon" i siste punktum gir den heller ingen overordnede normer for naturmangfold eller annen miljøkvalitet.

Forslaget etter Alternativ 2 svarer tendensielt til retningslinjene i det andre kulepunktet i Forslag 2023, ved å knytte an til begrepet om *økologiske korridorer*. Men forslaget inneholder ikke retningslinjene i Forslag 2023 første og tredje kulepunkt. Dessuten tar den heller ikke vare på alle nyansene i retningslinjen i Forslag 2023 andre kulepunkt: I forslag 2023 er det bl.a. forutsatt at det som skal vurderes er alle områder for biologisk mangfold, angitt som "kartlagte naturtyper, verneområder m.m." I forslag 2026 begrenses vurderingen til "kartlagte naturtyper og verneområder", det vil si til naturtyper og verneområder som allerede er kartlagt som det. I Forslag 2026 er dessuten ikke videreført retningslinjen i andre kulepunkts andre punktum i Forslag 2023, om at funksjonene som økologisk korridor og for sammenhengen mellom viktige områder for biologisk mangfold (...), ikke skal svekkes.

Alternativ 2 er mer vidtrekkende enn alternativ 1. Men begge alternativene er mindre vidtrekkende enn retningslinjene etter Forslag 2023. Etter dette er det for såvidt klart at også disse nyeste retningslinjene lar seg hjemle og begrunne etter § 11-8 III c. Samtidig kan det sies at ingen av forslagene utnytter det potensialet (mulighetsrommet) for retningslinjer som ligger i bestemmelsen.

3.4. Forhold til sonringen mellom retningslinjer etter § 11-8 III c tredje og fjerde avsnitt

Bestemmelsen om hensynssoner i pbl § 11-8 III c gir to forskjellige regler om retningslinjer, henholdsvis i tredje og fjerde avsnitt: Ifølge *tredje avsnitt* kan det "gis retningslinjer om begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta interessen i sonen". Ifølge *fjerde avsnitt* kan det gis "retningslinjer om hvilke hensyn som skal vektlegges ved praktisering av annen lovgivning så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov."

Ingen av de alternative retningslinjene i Forslag 2026 forholder seg direkte, ved henvisning, til denne sonringen, og det sies heller ikke noe om dette i Planbeskrivelsen.

Om skillet, se også Notat 2023 pkt 3.4 og 3.5 (s. 10-12).

Retningslinjer etter § 11-8 III c *tredje avsnitt* fremstår umiddelbart som generelle, positive eller negative retningslinjer til arealplanen, til bruk enhver, ved vurderinger innenfor hensynssonen av "virksomhet" og "tiltak", så som ved spørsmål om vedtak av reguleringsplaner og om byggetiltak, inkludert terrenginngrep.⁶

Retningslinjer etter § 11-8 III c *fjerde avsnitt* fremstår umiddelbart som tematisk og subjektivt (mht anvendelsessubjekt) mer begrensede retningslinjer, for kommunens egen vurdering og anvendelse av skjønnsnormer i andre lover (sektorlover eller forskrifter gitt i henhold til en slik lov) utenfor pbl selv, slik at vedkommende retningslinje får virkning som en intern *instruks* i kommunen om utøvelse av vedkommende skjønnsnorm. (Se nærmere nedenfor.)

Det er ikke uten videre gitt hvilken praktisk betydning sonringen er ment å ha. I en viss utstrekning vil reglene overlappe - ved at en retningslinje kan tenkes begrunnet og ha virkning på begge måter. I kommunal planpraksis finnes mange eksempler på retningslinjer som etter sitt innhold naturlig primært forstås som retningslinjer etter tredje avsnitt, men som samtidig kan forstås som retningslinjer etter fjerde avsnitt. Det er ikke et vilkår for påberopelse av fjerde avsnitt at vedkommende sektorlov er uttrykkelig nevnt. Se eksempler nedenfor.

⁶ Om tiltaksbegrepet, se nærmere nedenfor i pkt 3.5.

Det som er sagt gir et inntak til en forståelse av de to alternativene i Forslag 2026:

- Første punktum i Alternativ 1 fremstår umiddelbart som en retningslinje etter *tredje avsnitt*, ved at den forstås som en retningslinje som setter "begrensninger av virksomhet og vilkår for tiltak for å ivareta interessen i sonen" ved å kreve en særlig *vurdering* av områdets funksjon osv, samtidig som den har som primær gjenstand "planforslag" eller søknader om "tiltak". Angivelsen av buffersonene selv forutsetter en henvisning til allerede foretatte normeringer etter naturvernloven eller markaloven, men ikke en ny selvstendig anvendelse av disse. Forsåvidt indikerer dette en bruk som retningslinje bare eller mest for anvendelse av pbl og arealplanen selv; ikke for anvendelse av andre lover etter fjerde avsnitt, og heller ikke for normering av andre forhold enn planforslag og tiltak etter pbl § 1-6 I første punktum.

Men det er også mulig å forstå denne retningslinjen som en normering etter fjerde avsnitt, som gir argumenter for anvendelse av skjønnsregler i Markaloven; særlig denne lovens bestemmelser om reguleringsplaner etter §§ 6 og 7, og om tillatelse og dispensasjoner til tiltak, etter §§ 14 og 15.

- Andre punktum i alternativ 1 kan også forstås som en retningslinje etter tredje avsnitt. Men setningen har samtidig et innhold som gjør den anvendelig som retningslinje for skjønn etter andre lover, så som skogbruksloven eller vannressursloven.

- Alternativ 2 gjelder uttrykkelig bl.a. for søknad om "hogst", og fremstår derved naturlig som en retningslinje etter fjerde avsnitt, for utøvelse av skjønn etter andre lover eller forskrifter enn pbl selv - i dette tilfelle for anvendelse av skogbruksloven med markaforskriften (se nedenfor pkt 3.6.2). Men samtidig gjelder alternativet etter sin ordlyd også for "planforslag" og for søknad om andre "tiltak" enn hogst - noe som gjør at retningslinjen kan virke som en retningslinje for skjønn etter markaloven, og forsåvidt også som en retningslinje for skjønn etter pbl og kommuneplanens arealdel selv.

3.5. Noe mer om Forslag 2026 alternativ 1

3.5.1. Alternativ 1 første punktum fremstår som sagt først og fremst som en retningslinje som setter *vilkår for tiltak* etter § 11-8 III c *tredje avsnitt*, ved å kreve en *vurdering* av det området som et planforslag eller tiltak gjelder. Retningslinjen antyder også en mulig *begrensning av virksomhet* i form av tiltak, ved at vurderingen bl.a. skal ha til formål at verneområder og områder med kartlagte naturtyper ikke "forringes". Samtidig kan retningslinjen virke som en retningslinje etter fjerde avsnitt, for anvendelse spesielt av markaloven.

Begge delene av retningslinjen har imidlertid et påfallende svakt innhold; og enda mer når man ser den som retningslinje for hensynssone etter alternativ 1, basert på buffersoner uten direkte å forholde seg til ideen om økologiske korridorer.

En viktig egenskap ved denne retningslinjen er som nevnt at den - i motsetning til alternativ 2 - direkte bare gjelder for *planforslag og tiltak*, og *ikke nevner søknader om hogst*. Tiltaksbegrepet synes med dette forutsatt definert på en begrenset måte i samsvar med pbl § 1-6 I 1 pkt - slik at skoghugst og - skjøtsel ikke omfattes av begrensningene. Dette setter en vesentlig begrensning av retningslinjenes og selve hensynssonens saklige rekkevidde.

En egenskap ved bestemmelsen i § 11-8 III c tredje avsnitt, som ikke er så lett å få øye på, er at den åpner for en utvidelse av begrepet om *tiltak* etter pbl § 1-6. I § 1-6 I,1 defineres begrepet snevert, som forhold som omfattes av lovens § 20-1 a til n. Men etter § 1-6 I *annet punktum* regnes som tiltak etter loven også "annen virksomhet og endring av arealbruk" (enn tiltak omtalt i § 1-6 I første punktum) som "vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner". Hvis en hensynssone er opprettet med særlig hensyn til *bevaring* av naturmiljø, virker det i

utgangspunktet klart at alle forhold (handlinger) som *svekker* naturmiljøet vil stride mot sonen. Dette gjør det mulig å la retningslinjer etter tredje avsnitt angå slike forhold, forstått som tiltak som omfattes (rammes) av hensynssonen, uavhengig av fjerde avsnitt. Et eksempel kan nettopp være hugst og annen skogskjøtsel. Dette kan få betydning i den utstrekning slike tiltak ikke omfattes av retningslinjer etter fjerde avsnitt. En delvis tilsvarende regel om utvidelse av tiltaksbegrepet er gitt i *markaloven § 5 I j*. Jeg går ikke nærmere inn på dette her. Det virker ikke som kommunen i Forslag 2026 har tatt i betraktning denne muligheten.

Enda en viktig egenskap ved alternativ 1 er at det ikke - som alternativ 2 - knytter an til begrepet eller ideen om *økologiske korridorer*.

- Den praktiske kjernen i alternativ 1, første punktum, er en oppfordring til å sørge for at funksjonen som buffersone for verneområdene og områdene med med kartlagte naturtyper *ikke forringes*. Men oppfordringen uttrykkes på en svak måte, ved en regel om at områdets funksjon osv *vurderes* ved planforslag eller søknad om tiltak.

3.5.2. Det som er sagt ovenfor om alternativ 1 første punktum kan også sies om den foreslåtte siste retningslinjen i alternativ 1 annet punktum, om at "Kantsone mot vann og vassdrag vurderes for å ivareta kantsonens stabilitet og økologiske funksjon.". Umiddelbart fremstår regelen bare som et supplement til pbl § 1-8 første og eventuelt femte ledd, og det er ikke åpenbart at retningslinjen skal kunne påvirke et skjønn etter andre lover. Men det er likevel grunn til å tenke at denne setningen vil kunne brukes som en retningslinje i saker om hogst - etter § 11-8 III c fjerde avsnitt, og eventuelt i saker der kommunen er gitt kompetanse etter vannressursloven. Samtidig er også denne retningslinjen gitt en svak form, ved at det bare sies at kantsone mot vann og vassdrag *vurderes for å ivareta* kantsonens stabilitet og økologiske funksjon.

3.5.3. Alt i alt bidrar alternativ 1 etter dette i liten grad til en styrking av hensynssonen etter alternativ 1 i retning av å sikre funksjonen til områder i sonen som økologisk korridor, slik formålet med den, ifølge planbeskrivelsen, hevdes å være. Den mangler ikke bare de viktigste elementene i Forslag 2023, men også det meste av det som ennå gjenstår av det opprinnelige forslaget, i Forslag 2026 annet kulepunkt.

Et samlet inntrykk av alternativ 1 er at alternativet i liten utstrekning vil tjene til å begrense eller regulere på annen den virksomheten som betyr mest for naturverdier og økologiske korridorer i marka, for markas ve og vel: skogbruket. Det utnytter heller ikke på langt nær de mulighetene som ligger i pbl § 11-8 III c, hverken i tredje eller avsnitt. Hvis man anser det som nødvendig å sikre en bevaring av naturmiljøet i Marka - og anser skogbruket som et ledd i dette, er alternativ 1 uegnet.

3.6. Noe mer om Forslag 2026 alternativ 2

3.6.1. Forslaget i *første punktum* fremstår, i motsetning til alternativ 1, klart nok først og fremst som en retningslinje etter § 11-8 III c *fjerde avsnitt*, som er rettet mot *skogbruksvirksomhet*, ved å regulere søknader om *hogst* etter regelverket for dette. I tillegg fremstår alternativet også som rettet mot *andre enkelttiltak* så vel som mot *planforslag*, etter pbl selv, eller etter markaloven. For så vidt tar alternativ 2 vare på mye av essensen i Forslag 2023 andre kulepunkt.

Alternativ 2 annet punktum kan forstås både umiddelbart som et tillegg etter fjerde avsnitt, og som et vilkår etter tredje avsnitt, som virker som et slikt tillegg.

Hensynssonen omfatter områder innenfor Marka. I marka reguleres *skogbruket* ikke av Markaloven, men som utgangspunkt av den alminnelige skogbruksloven, og gjennom denne av *Markaforskriften*, gitt i henhold til skogbruksloven § 13.⁷ Selv om hverken skogbruksloven eller markaforskriften er uttrykkelig nevnt, er det klart at retningslinjene etter alternativ 2 først og fremst må forstås som en retningslinje for anvendelse av denne forskriften; derunder av forskriftens § 7. Det samme gjaldt for retningslinjene etter Forslag 2023, der Markaforskriften var uttrykkelig nevnt i første kulepunkt, men ikke i andre kulepunkt.

På samme måte kan alternativ 2 som nevnt brukes ved anvendelse av markaloven.

For ordens skyld: § 11.8 III c fjerde avsnitt sier at det kan gis retningslinjer om hvilke hensyn som skal vektlegges ved praktisering av annen lovgivning, *så langt kommunen er tillagt myndighet etter vedkommende lov*.

For Markalovens vedkommende følger kommunens myndighet av loven selv, se særlig dens §§ 6, 7, 14 og 15.

Skogbruksloven med Markaforskriften suppleres på dette punkt av en *Avtale* av 15/8-2019 mellom kommunene Rælingen, Oslo og Lørenskog om administrativt vertskomunesamarbeid-Regionkontor Landbruk, som gir deres felles landbrukskontor Regionkontor Landbruk en myndighet til å avgjøre saker, bl.a. etter skogbrukslova - og derved etter markaforskriften. Ifølge avtalen (pkt 2 siste avsnitt) kan samarbeidskommunene "gi Lørenskog kommune instruks om utøvelsen av den delegerte myndighet i saker som alene gjelder samarbeidskommunen eller berørte innbyggere". Med dette er vilkåret etter fjerde avsnitt oppfylt.

3.6.2. Forslag 2026 alternativ 2 har noen viktige særtrekk sammenlignet med forslag 2023:

- Gjenstanden for vurdering etter forslaget første punktum er sammenhengen mellom allerede *kartlagte* naturtyper og verneområder og områder utenfor disse. Med dette er det ikke tatt høyde for muligheten for at det innenfor hensynssonen (eller forsåvidt utenfor denne) kan finnes naturtyper og områder som ennå ikke er kartlagt som verneområder - slik det var forutsatt i Forslag 2023 andre kulepunkt.
- Alternativ 2 etter forslag 2026 har heller ingen setning svarende til Forslag 2023 andre kulepunkt andre punktum, om at de nevnte funksjonene (å virke som økologisk korridor m.v.) "skal ikke svekkes".
- Alternativ 2 tar dessuten ikke vare på retningslinjene angitt i Forslag 2023 første og tredje kulepunkt.

3.6.3. Dersom Forslag 2026 annet alternativ blir fastsatt og gjort gjeldende for hugst etter Markaforskriften, eller for planer eller tiltak etter markaloven, kan det spørres hvilken særlig betydning retningslinjene der vil få for anvendelse av vedkommende regulering. I utgangspunktet vil de kunne ha betydning for alle enkeltnormer der kommunen er gitt en skjønnsmyndighet.

For markaforskriftens vedkomende betyr det etter §§ 3, 4, 5, 7 og indirekte også etter § 8, jfr forskriften om landbruksveier. Men størst betydning vil de antakelig ha for vurderinger av søknader om hogst etter forskriften § 7. Nå § 7 pålegger allerede kommunen, ved en søknad om hogst, å vurdere om hogsten "kan føre med seg vesentleg ulempe", bl.a. for naturmiljø, samtidig som det sies noe mer om hva kommunen skal bygge på ved vurderingen. Hvis det fastsettes retningslinjer som foreslått i Forslag 2023 eller Forslag 2026 annet alternativ må dette naturlig forstås slik at det skjerper vurderingen i forhold til normalsituasjonen etter § 7. Praktisk betyr dette et krav om at det skal legges *særlig* vekt på

⁷ Forskrift 10/9-2021 nr 2698, om skogbehandling og skogsdrift i Oslo og nærliggjande kommunar (...).

å ivareta området funksjon som økologisk korridor. I tillegg skjerpes kravet til underlag for vurderingen, med et krav om *godt/tilstrekkelig beslutningsgrunnlag* som angitt i Forslag 2023 andre kulepunkt første punktum, og i Forslag 2026 annet alternativ annet punktum.

På tilsvarende måte vil retningslinjen kunne virke skjerpende ved anvendelse av markaloven.

3.6.4. Samlet fremstår Forslag 2026 alternativ 2 som klart *bedre egnet enn alternativ 1* til å fremme en bevaring av naturmiljøet - og spesielt når det gjelder skogbruk. Samtidig fremstår begge alternativene som svakere enn forslagene i Forslag 2023.

4. Konklusjon

Etter min vurdering er begge de foreslåtte alternativene for hensynssoner bevaring naturmiljø i Forslag 2025, og også de tilhørende alternative retningslinjene, hjemlet i pbl § 11-8, på samme måte som forslagene om dette i Forslag 2023.

Men det er viktige forskjeller mellom alternativene, både når det gjelder rekkevidde og nærmere innhold. Spesielt påfallende er at alternativ 2 ifølge retningslinjene uttrykkelig gjelder bl.a. for hugst, og også uttrykkelig tar sikte på å sikre områdets funksjon som økologisk korridor, mens alternativ 1 ikke gjør det. Hvis man ønsker en bred tilnærming til spørsmålet om hvordan man ivaretar ikke bare "naturverdier i enkeltområder", men også ønsker å "sikre områdenes funksjon som økologisk korridor"⁸, er alternativ 2 klart å foretrekke.

Samtidig fremstår forslaget om en hensynssone for bevaring av naturmiljø med tilhørende retningslinjer i Forslag 2023 som mer utviklet og forsåvidt som bedre egnet til å sikre naturkvaliteter enn begge alternativene i Forslag 2026.

Hvis man overhodet ser det som nødvendig å sette begrensninger på hugst og andre tiltak i Marka i den grad slike handlinger hindrer eller truer en bevaring av naturmiljøet, må Forslag 2026 alternativ 1 forkastes.

⁸ Forslag 2026 - Planbeskrivelse s. 50