



Vår referanse:  
BYGG-24/01895-2

Deres referanse:

Saksbehandler:  
Silje Fosheim

Dato:  
02.12.2024

## Avslag etter markaloven § 14 til fjerning av åkerholmer, Eikjolveien 540A

### Saksopplysninger

Eiendom (gnr./bnr.): 96/6, 112/1 og 112/2  
Adresse: Eikjolveien 540A  
Tiltaket gjelder: Fjerning av åkerholmer  
Tiltakshaver: Ole Kristen Karlsrud

- Eiendommen er uregulert, men har arealformål LNF i kommuneplanen for Nordre Foll 2023 – 2034, vedtatt 03.05.2023.
- Eiendommen ligger i Marka og tiltak krever tillatelse etter markaloven § 14.
- Tiltakene er vurdert som landbrukstiltak av Follo Landbrukskontor.

### Vedtak

Nordre Follo kommune gir avslag etter markaloven § 14 andre ledd, jf. § 7 første ledd punkt 1, til fjerning av åkerholmer på adressen Eikjolveien 540A, gnr./bnr. 96/6, 112/1 og 112/2.

Vedtaket kan påklages av en part eller annen person med rettslig klageinteresse, jf. markaloven § 16. Klagen må være fremsatt innen tre uker etter at underretning er kommet frem til vedkommende, jf. forvaltningsloven § 29. Du finner mer informasjon om klagerett og klagefrist på kommunens nettsider.

### Bakgrunn

Søknaden gjelder fjerning av tre åkerholmer på eiendom 96/6, 112/1 og 112/2. Hensikten med å fjerne åkerholmene er for masseuttak til godkjent landbruksvei på Karlsrud. Søker har tidligere søkt om fjerning av 14 åkerholmer, og har nå redusert antallet til tre.

Follo Landbrukskontor definerer tiltaket som et landbrukstiltak, og tiltaket er dermed ikke omfattet av det generelle forbudet mot bygge- og anleggstiltak innenfor Marka etter markaloven § 5.

## Nær og nyskapende

Tiltakene er lokalisert innenfor et område regulert til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNRF). Fjerning av åkerholmene for landbruksformål er derfor i samsvar med det fastsatte arealmålet. Eiendommen befinner seg innenfor Marka, og tiltakene krever tillatelse i henhold til markaloven § 14.

## **Kommunens vurdering etter markaloven § 14**

Omsøkte tiltak ligger innenfor markaområdet, og tiltakene må derfor behandles etter markaloven. Selv om landbrukstiltak i lovens § 5 annet ledd er unntatt fra det generelle bygge- og anleggsforbudet i Marka, er tiltakene omfattet av krav om søknad og tillatelse etter markaloven § 14. Tiltak som er aktuelle å vurdere etter markaloven § 14 første ledd, er først og fremst tiltak som er i samsvar med kommuneplanens arealdel (LNF-område) og som ikke har grunnlag i stadfestet plan etter § 7 og altså går inn under oppregningen i § 7 punkt 1-4.

Tillatelse etter § 14 kan bare gis etter en interesseavveining hvor fordelene ved tiltaket må anses større enn de skader og ulemper tiltaket vil medføre for friluftslivet, naturmiljøet eller allmenne interesser for øvrig. Fordeler en tiltakshaver vil kunne ha av et tiltak, vil normalt ikke kunne begrunne at det gis tillatelse på bekostning av friluftslivet eller naturmiljøet. De samfunnsmessige og allmenne hensyn som ligger til grunn for markaloven, veier tyngre enn den interessen og fordelene private måtte ha av å gjennomføre tiltak i strid med lovens byggeforbud.

Åkerholmene ligger på eiendommene 96/6, 112/1 og 112/2. Fordelene ved tiltaket, er at tiltakshaver kan benytte stedege masser som allerede er tilgjengelige på stedet ved åkerholmene. Stedege masser er naturlig tilpasset de lokale geologiske og klimatiske forholdene. Dette kan bidra til bedre stabilitet og holdbarhet for den nye landbruksveien.

### Friluftsliv

Det første hensynet som skal vurderes etter markaloven § 14, er hensynet til friluftsliv. De tre åkerholmene som omsøkes fjernet, ligger alle på jorder som primært brukes til landbruk. Disse åkerholmene er ikke en del av etablerte stier eller rekreasjonsområder som benyttes av turgåere, syklistene eller andre friluftsutøvere. Dermed er det lite sannsynlig at fjerningen av disse åkerholmene vil ha en direkte negativ innvirkning på friluftslivet.

### Naturmiljø

Det neste hensynet som skal vurderes etter markaloven § 14, er påvirkningen tiltaket vil ha for naturmiljøet. Åkerholmer fungerer ofte som viktige habitater for en rekke arter, inkludert insekter, fugler og smådyr. Disse områdene kan være spesielt viktige i et jordbrukslandskap hvor naturlige habitater er fragmenterte. Fjerning av åkerholmene kan dermed føre til tap av biologisk mangfold.

Åkerholmer fungerer i tillegg ofte som viktige økologiske korridorer eller hvilesteder for arter som beveger seg mellom ulike naturområder. Åkerholmene på Karlsrud gård er lokalisert i umiddelbar nærhet til kartlagte hoved- og lokale trekkruiter for vilt. Selv små naturbiotoper kan fungere som viktige vandringskorridorer som forbinder større og nærliggende leveområder. Ødeleggelse av slike spredte vandringskorridorer kan hindre eller stoppe viltets vandring mellom isolerte områder, noe som reduserer det totale tilgjengelige arealet med egnet habitat for enkelte arter. Dette kan medføre redusert genetisk variasjon i området, noe som kan ha negative konsekvenser for artens overlevelse og tilpasningsevne.

I tillegg til påvirkning på dyreliv, vil håndtering av masser infisert av fremmede arter kunne medføre en risiko for spredning og negativ påvirkning på stedege natur. Det er gjennomført en kartlegging som viser funn av to fremmede arter på to av åkerholmene. Masser fra disse åkerholmene vil dermed ha høyt potensiale for spredning av fremmede arter når de skal gjenbrukes til landbruksvei.

### Allmenne interesser

Det siste vilkåret omhandler allmenne interesser. Selv om åkerholmer primært ligger på jordbruksområder, kan de også ha en estetisk og rekreasjonsmessig verdi for allmennheten. De bidrar til landskapets variasjon og kan

være viktige for opplevelsen av naturen. Fjerning av åkerholmene kan dermed redusere området verdi for friluftsliv og rekreasjon.

Kommunen har en restriktiv holdning til fjerning av åkerholmer. Basert på ovennevnte punkter, vil en fjerning av de tre åkerholmene kunne forringe området verdi for naturmangfold og allmenne interesser. Tiltaket kan føre til tap av biologisk mangfold, redusere økologiske funksjoner, og svekke landskapsverdien og rekreasjonsmulighetene i området.

Kommunen legger også til at faren for presedens er betydelig, ettersom behovet og ønsket om kortreiste masser også vil kunne gjøre seg gjeldende i andre lignende saker. Kommunen vurderer også at det finnes alternative løsninger for masseuttak som ikke tilsidesetter naturmiljøet i like stor grad som omsøkte tiltak.

## Konklusjon

Kommunen kommer til at vilkårene for å innvilge tillatelse etter markaloven § 14 ikke er oppfylt for søknad om fjerning av tre åkerholmer, ettersom fordelene ved tiltaket ikke kan anses som større enn ulempene for naturmangfold og allmenne interesser. Kommunen avslår dermed søknaden om fjerning av åkerholmer for masseuttak etter markaloven § 14.

## Har du spørsmål?

Send melding her: <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/889718552>. Husk å oppgi saksnummer og saksbehandler når du tar kontakt med oss.

Din saksbehandler er også tilgjengelig på telefon tirsdag og torsdag. Ring oss på telefon 02178, og oppgi navn på saksbehandleren du ønsker å snakke med.

Med hilsen

Silje Fossheim  
Byggesaksbehandler

Hans Vestre  
avdelingsleder Byggesak

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Mottakere:  
OLE KRISTEN KARLSRUD

Kopi til:  
FOLLO LANDBRUKSKONTOR  
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS  
Nordre Follo kommune - Klima og miljø  
NATURVERNFORBUNDET I NORDRE FOLLO  
Nordre Follo kommune - Dispensasjoner til registrering  
AKERSHUS FYLKESKOMMUNE