

Oslo 24. september 2021

Til
Det kongelige klima- og miljøverndepartement

Deres ref.: 19/3940-6

Vedr: Forslag til endringer i markaloven

Det vises til departementets brev til Statsforvalteren i Oslo og Viken av 19. februar 2021. Brevet redegjør for oppdrag om å utrede forslag til endringer i markaloven, særlig om byggeforbudet i § 5 sett i sammenheng med mindre tiltak. Departementet ber Statsforvalteren eksplisitt om å involvere Markarådet i arbeidet på egnet måte. Interessegruppe for hytteeiere i Marka, IHM, setter stor pris på dette initiativet.

Markarådet hadde møte 20. september 2021 med markaloven på dagsorden. Dessverre var det ikke satt av tid til diskusjon, langt mindre til å utarbeide en felles uttalelse.

Som medlem av Markarådet fra opprettelsen i 2011, med lang erfaring av hvordan loven fungerer og ikke fungerer, beklager vi på det sterkeste at vi, og resten av Markarådet, ikke ble involvert på en egnet måte, slik bestillingen er.

IHM har arbeidet med markaloven helt fra starten. Vi har vært i møte med departementet før proposisjonen ble lagt fram, vi deltok i stortingskomiteens høring, og fått prinsipielle avklaringer fra Departementet og Fylkesmann/Statsforvater i ettertid. Vi har på alle måter jobbet for at det skal være mulig å bruke og utvikle de 3131 hyttene som omfattes av markaloven innenfor rammen av et tradisjonelt hytteliv. Hyttene er en del av Markas friluftsliv og derfor innenfor lovens formål.

Siden Markarådet avstår fra å behandle endringen i markaloven vil IHM videreformidle våre erfaringer direkte til Departementet slik at de kan tas med i det videre arbeid.

Erfaringer med loven så langt.

I forbindelse med Stortingets behandling av markaloven 2. april 2009 uttalte daværende statsråd Solheim:

«Det er veldig vanskelig å tenke seg at små endringer på en hytte skal være til vesentlig plage for friluftsliv eller idrett i Marka. Det kan finnes teoretiske eksempler på det. Kanskje vil noen legge en do midt i en sti å stenge denne – det er alltid mulig å lage teoretiske konstruksjoner. Men hvis man bruker sunn fornuft, som er et godt prinsipp, tror jeg dette vil gå seg til meget greit».

Det er ganske langt derfra til lovens bokstav, som kan uttrykkes ganske presist slik: Alle tiltak er forbudt, unntatt vedlikehold, like for like. Tiltak er da alle innvendige arbeider, alle arbeider på bygning og alle utvendige arbeider. F.eks. det å bygge en ny og større tram, flytte en innvendig vegg, rette på noen steiner på en sti, eller sett inn nytt og større vindu på en utedo må forstås som tiltak og er da forbudt etter markalovens § 5. Selv reparasjon av pipe og ildsted for å hindre at hytta brenner ned, krever en søknad og dispensasjon fra markaloven.

Vi har erfart at det i stor grad er lovens bokstav som legges til grunn, ikke statsråd Solheims noe optimistiske tolkning. Om en slik tolkning skulle ha bli lagt til grunn, er det merkelig med en lov hvor bokstav og praksis så til de grader spriker.

Det er også fristende å peke på at forarbeidene til loven er opptatt av tradisjonelt hytteliv. Forskere på området peker på at noe av det mest tradisjonelle med norsk hytteliv er stadige utbedringer, småarbeider og den gradvise standardhevingen. Dette er forbudt slik loven er formulert.

Kartlegging av tiltak på hytter

IHM har over tid erfart at det er vanskelig å kunne ta vare på en hytte i Marka innenfor markalovens rigide bestemmelser. For å etablere et bedre kunnskapsgrunnlag, har vi gjort en nettbasert undersøkelse blant hytteeiere. Spørreskjema ligger vedlagt. Selv om fristen var kort, og vi neppe har fått distribuert så bredt som ønskelig, har vi fått over 80 svar. De tegner et interessant bilde.

Drøyt 10 av de spurte aner ikke hva markaloven betydde i forhold til tiltak. Halvparten av resten, ca. 35 hytteeiere, har en rimelig korrekt forståelse; alt er forbudt utenom vedlikehold like for like. Den andre halvparten lever i en eller annen form for rettsvillfarelse. Den vanligste misforståelsen er at innvendige arbeider, ikke rammes av loven. Det er også en del som mente at det som ikke er søknadspliktig etter PBL, heller ikke er det etter markaloven.

Siden markaloven ble vedtatt, har det vært gjort arbeider på omtrent 50 av de 80 hyttene som er omfattet av undersøkelsen. På bakgrunn av de relativt enkle beskrivelsene så tolker vi at under 10 er kategorien rent vedlikehold, og altså ikke avhengig av dispensasjon fra lov.. Drøyt 40 vurderer vi som forbudt etter lovens bokstav, bare rundt halvparten av disse har søkt om dispensasjon, og er dermed lovlig gjennomført.

For snaut halvparten av hyttene er det konkrete planer for tiltak i nær fremtid. I sum sier dette også noe om volumet av arbeider på hytter i Marka, som langt på vei er i tråd med hva forskere mener er tradisjonelt hytteliv.

Det som er alvorlig, er at veldig mange bryter loven, antagelig uten å være klar over det. Dette er en svært uheldig situasjon. Det er nok også en del som bevisst ikke bryr forvaltningen med mindre saker. Det kan sikkert være flere grunner til det, men høye byggesaksgebyrer gjør nok at arbeider utføres uten å søke. For eksempel i Oslo kommune var minstegebyr for dispensasjon fra markaloven og liten byggesak kr. 20.850,- i 2020. Det er en stiv pris for å lage en ny tram eller gjøre en strengt nødvendig reparasjon på en pipe med kritisk skade.

Kompleksiteten og tidsforbruket ved saksbehandling kan også være et moment for at hytteeiere unnlater å søke. Den lengste saksbehandlingstiden vi har registrert, er en hytteeier som ikke har fått svar på søknaden etter 7 år. Noen saker er blitt avsluttet etter opptil 4 år. Typisk ligger de på mellom 3 måneder og ett år. Den korteste vi har registrert er 3 uker. i denne saken er det er nærliggende å anta at kommunen der ikke har involvert Statsforvalteren, men gitt byggetillatelse i strid med loven.

Enkelte kommuner får gode skussmål for verdifull bistand til tiltakshaver, også i dialogen med Statsforvalter. De som har opplevd det, er også de som er fornøyd med prosessen. Dessverre gjelder ikke dette alle kommuner, og flere peker på en tung dialog med Fylkesmann/Statsforvalter.

Samtidig uttrykker mange en stor forståelse for at tiltak i Marka må reguleres sterkere enn andre steder.

Det var bred enighet om forenkling av lovverk, én eier uttrykker: «Det ville forenkle vedlikeholdet og istandsettelse av markahytter også for de som ikke er veldig ressurssterke.» Dette peker på at markaloven er håndterbar for de som selv har et høyt kompetansenivå og mye ressurser, eller har en

støttende kommune, men det er ikke en lov som folk flest kan beherske eller forstå.

Statsforvalterens / Fylkesmannens rolle

Vi vil også peke på Fylkesmannens/Statsforvalterens dobbeltrolle. Kommunen har ikke lov til å fatte vedtak etter § 15, uten å ha innhentet råd fra Statsforvalteren. Dette fremgår av rundskriv T-3/09 om iverksetting av markaloven:

«Det er derfor en forutsetning at alle dispensasjonssøknader forelegges Fylkesmannen i Oslo og Akershus og de berørte fylkeskommuner»

Kommunene må innhente en uttalelse fra Fylkesmannen/Statsforvalteren, og baserer sitt vedtak på denne uttalelsen. Hvis søkeren får avslag, og klager, blir klagen sendt tilbake til Fylkesmannen/Statsforvalteren, det samme organet som allerede har uttalt seg i saken. Dette er forvaltningsmessig uryddig. I rettferdighetens navn skal det nevnes at juridisk avdeling, da hos Fylkesmannen i Oslo og Akershus, har gjort en del grundige vurderinger hvor samme organs miljøvernavdeling er overprøvd.

Vi har også erfart at mange tiltak aldri ender i en søknad. Bakgrunner for dette er følgende: En tiltakshaver spør kommunen, kommunen sjekker med Statsforvalteren, får en negativ tilbakemelding, mer eller mindre formelt, og bringer denne tilbake til tiltakshaver. Tiltakshaver skjønner at det er nytteløst å søke. Da trylles hele saken vekk, den oppstår ikke, søknad sendes ikke, og hva hytteeieren gjør er det ingen som vet.

Denne mekanismen, som hindrer en grundig vurdering av tiltak, er også bakgrunnen for at Fylkesmannen i Oslo og Akershus for noen år siden hevdet at nesten alle fikk ja etter markaloven. Det er ikke rart, når bare de som har fått ja i utgangspunktet, søker.

Den private sonen

IHM mener absolutt at det bør ryddes i forvaltningsprosedyrene og lovverket bør forenkles slik at mindre tiltak kan gjennomføres uten dispensasjon fra lov.

Vi vil starte med å trekke linjene tilbake til markalovens formål:

«Formålet med loven er å fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Loven skal sikre Markas grenser og bevare et rikt og variert landskap og natur- og kulturmiljø med kulturminner.»

Et viktig grep for å ivareta formålet i loven er å hindre privatisering av områdene rundt hytta. Privatisering kan være et problem for friluftslivet da det innskrenker allmenhetens rettigheter. Men også en hytte har en privat sone hvor allmenheten ikke har noen rettigheter. Sivilombudsmannen behandler dette presist i sak 15 K/75 hvor han korrekt peker på at å hindre fri ferdsel betinges av at det er fri ferdsel.

Miljøverndepartementets drøfter temaet grundig i rundskriv T-3/07 som bygger på nevnte uttalelse og tre saker som er behandlet i Høyesterett. I rundskrivet vises det til «Hvalerdommen» som utvetydig slår fast at den mere private sonen rundt huset (innmark i Lov om Friluftslivet) er den samme for helårsboliger og hytter. Hvor stor denne sonen er, må vurderes i hvert enkelt tilfelle, men ca ett dekar er en slags gjengs akseptert størrelse. Denne sonen rundt hytta er altså allerede privat, og kan derfor ikke privatiseres.

Privatisering, i den forstand at allmenhetens rettigheter innskrenkes, er derfor først og fremst et spørsmål om tiltak som fører til at denne sonen økes eller utvides i slik grad at den kommer i konflikt med friluftslivets interesser. De endringer vi foreslår nedenfor gjelder innenfor hyttas private sone.

Vi foreslår **ikke** at den private sonen utvides.

IHM's anbefalinger

Som en forenkling og konkretisering av lovverket vil vi foreslå at disse tiltakene unntas fra forbudet:

1. Mindre tiltak i eksisterende bebyggelse:

- Endring/flytting/riving bygging av ikke bærende vegg
- Reparasjon av innvendige bygningstekniske installasjoner
- Installering, endring reparasjon av våtrom
- Installering og endring av enkle installasjoner
- Installering, endring og reparasjon av ildsted og pipe

2. Mindre tiltak utendørs:

- Mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må ikke medføre mere enn 1 meter avvik fra opprinnelig terrengnivå.
- Mindre forstøtningsmur inntil 1 meters høyde og avstand fra nabogrense minst 1 meter
- Graving av kabler mm.
- Lokal drenering, reparasjon av rør og ledninger
- Permanent overdekking av ved, maks 5 m²
- Fast dekke på uteplass
- Enkle levegger mm ved uteplass i tilknytning til hytta, maks 10m²

3. Mindre tiltak utvendig på bygning

- Fasadeendring som ikke fører til at bygningens karakter endres vesentlig
- Skilt, vinduslemmer etc. som monteres flatt på vegg
- Solcellepanel o.l. på vegg og tak
- Antenner o.l. på vegg eller tak.

Dette er endringer av markaloven som vil underbygge et tradisjonelt hytteliv, og forenkle forvaltningen både for hytteeiere, kommune og Statsforvalter. Listen over er ikke utfyllende og langt fra noen fasit, men vi håper vårt innspill kan være et første bidrag fra IHM til prosessen.

IHM setter stor pris på initiativet for å vurdere en endring av markaloven, det er på høy tid, og vi bidrar gjerne i det videre arbeidet hvis det er av interesse.

Hilsen

Interessegruppe for hytteeiere i Marka

Torgny Hasås
Leder og vararepresentant til Markarådet

Ingerid Helseth
Hytteeiernes representant i Markarådet

Kopi:

Statsforvalteren i Oslo og Viken.
Markarådet

Endring av markaloven

Statsforvalteren skal på oppdrag av Klima- og miljødepartementet sette i gang et arbeid med å revidere markaloven. Departementet vil vite om markalovens byggeforbud er for strengt og fører til unødig saksbehandling.

I brevet fra KLD til Statsforvalteren heter det:

«Dette innebærer at byggeforbudet etter markaloven gjelder uavhengig av om tiltaket er søknadspliktig etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1, som for eksempel mindre fasadeendringer, innvendige tiltak og lignende. Det kan stilles spørsmål ved om tiltaksbegrepet etter markaloven dermed er for omfattende og fører til unødig saksbehandling.»

På Markarådets møte 20. september kommer saken opp på dagsorden i den forbindelse vil vi gjennomføre en undersøkelse blant våre medlemmer om sine erfaringer med byggeforbudet.

Vi vil gjerne at alle svarer på spørsmålene selv om de ikke har gjennomført byggearbeider på hytta siden markaloven trådte i kraft i 2009.

1. Hva slags byggearbeider kan gjøres på hytta i Marka uten å søke?

2. Har det vært gjennomført byggearbeider (små eller store) på hytta siden markaloven trådte i kraft i 2009? (Hvis nei, gå til spørsmålet om å utføre byggearbeider)

Markér bare én oval.

Ja

Nei

3. Hva slags byggearbeider ble utført?

4. Ble byggearbeidene byggemeldt?

Markér bare én oval.

- Ja
- Nei
- En del har blitt byggemeldt

5. Hvor lang tid tok det ca. fra søknaden ble levert til du fikk tillatelse til å sette i gang arbeid?

6. Hvordan opplevdes prosessen på en skal fra 1 til 10. 1 er svært vanskelig, mens 10 er problemløs.

Markér bare én oval.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Svært vanskelig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Problemfri

7. Kommentarer til søke- og byggeprosessen

8. Har dere konkrete planer om å utføre byggearbeider på hytta?

Markér bare én oval.

- Ja
- Nei

9. Hva mener du om å gjøre det mulig for den enkelte hytteeier å utføre små byggearbeider uten å søke om dispensasjon fra markaloven?

10. Andre kommentarer til spørreundersøkelsen.

Dette innholdet er ikke laget eller godkjent av Google.

Google Skjemaer