



Frogn kommune

Byggesak

Richard Ibarra Anfinssen Sandvik
Snekkerveien 13
1455 NORDRE FROGN

Saksbehandler Vår ref.
Jan Egil Aakenes Nysted ULOV-23/00850-8

Deres ref.

Dato
21.08.2023

Informasjonsbrev - oppfølging av varslet rettingspålegg

Vi viser til varsel av 02.02.2023 og senere korrespondanse. Saken gjelder ferdselsretten og retten til opphold og bading på eiendommen med gnr./bnr. 51/37 i Snekkerveien 13, heretter omtalt som eiendommen.

Varselet ble den 21.02.2023 kommentert ved advokat Dag Henden Torsteinsen på vegne av grunneier. Der konstateres det at ferdselsretten over eiendommen – fra nabostranden på 15/3 via arealet vest for bryggen og til Snekkerveien – er åpen for ferdsel. Grunneier har ikke motsatt seg ferdselsretten denne saken gjelder. Grunneier har derimot motsatt seg allmenhetens bruk av arealet nærmest boligen som oppholds- og rasteplass, det vil si arealet på egen eiendom, se illustrasjon under. Av kommentaren til varselet fremgår det: «Kartutsnittet marker soner som allmennheten fritt kan benytte til bading og soling, dels innenfor og dels utenfor [grunneiers] eiendomsgrense. I resten av strandsonen (innenfor eiendomsgrensen) vil bading og soling være til utilbørlig fortrengsel for [grunneiers] familie». Illustrasjonen er gjengitt under. Blylaget vel – ved Ida Fjeld Gertsch – har derimot fremholdt at rasting og opphold må være lovlig. Disse spørsmålene reguleres av gjeldene friluftslav fra 1957.

Kommunens rolle

Kommunen er et friluftslivorgan i medhold av friluftslaven § 20. Derfor tilligger det kommunen å gi uttalelse om tvilsspørsmål knyttet til uenighet om hva som er innmark og utmark. Kommunen har dessuten kompetanse til å gi pålegg om stans og retting, samt illegge tvangsmulkt i medhold av friluftslaven § 40 i relasjon til ulovlige stengsler og forbudsskilt. Kommunen er også bygningssmyndighet i relasjon til plan- og bygningssloven.

Innmark og utmark

Kommunens vurdering forutsetter at det først tas stilling til om arealet saken gjelder blir å regne som innmark eller utmark. Innmark og utmark er legaldefinert i friluftslaven § 1a: Innmark omfatter «gårdsplass, hustomt, dyrket mark, engslått og kulturbeite samt liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker». Det som ikke regnes som innmark, er utmark.

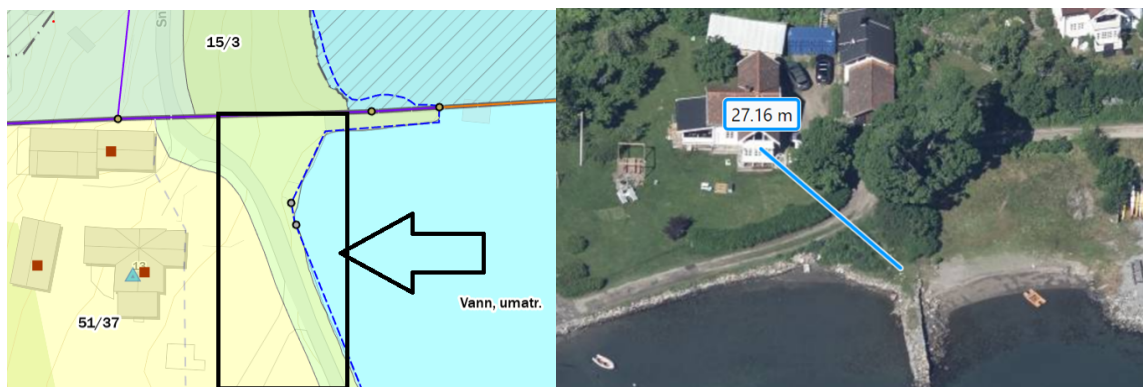
Det grønne arealet fra stranden på 15/3 via eiendommen til Snekkerveien, i tillegg til Snekkerveien, blir etter vårt syn å regne som utmark. Det samme arealet er avsatt til LNFR i medhold av kommunedelplanen for Nordre Frogn og angitt i grønt på kartutklippet under.

Postadresse
Postboks 10
1441 Drøbak

Besøksadresse
Rådhusveien 6
1443 Drøbak

Digital kontakt
[eDialog](mailto:postmottak@frogn.kommune.no)
postmottak@frogn.kommune.no
www.frogn.kommune.no

Telefon 64 90 60 00
Org.nr. 963 999 089
Bankgiro 1617.07.02720
Side 1 av 4



Venstre: Sort rektangel illustrerer areal saken gjelder. Høyre: Flyfoto fra 2022.

Avgjørende for vårt syn er hustomtens utstrekning på eiendommen, hensyntatt Snekkerveiens utforming og terrengforholdene i umiddelbar nærhet til bukta, stranden på 15/3 og på eiendommen. Vi tolker frilufsloven slik at standarden «utilbørlig fortrengsel» oppstiller en streng norm – både i kraft av formuleringen «utilbørlig» og at ferdselsretten står rettspolitisk sterkt i strandsonen.

Ferdselsretten – som grunneier ikke har noen innvendinger mot – er etter vårt syn sikret i kraft av frilufsloven § 2. Bestemmelsen hjemler ferdselsretten i utmark.

Opphold – utilbørlig fortrengsel

Spørsmålet om retten til opphold gjelder det samme arealet. Det vil si arealet langs Snekkerveien og arealet mellom Snekkerveien, bryggen og stranden på 15/3.

Utgangspunktet for vurderingen av allmenhetens rett til opphold, solbading og rasting er frilufsloven § 9 annet ledd. Bestemmelsen gjelder retten til opphold i utmark. Vilåret for opphold i utmark er at det ikke er til «utilbørlig fortrengsel». Frilufsloven § 9 balanserer allemannsretten opp mot grunneiers interesser. Annet ledd tredje punktum angir også at typen opphold må differensieres. Av frilufsloven § 9 annet ledd tredje setning fremgår det telting må skje minimum 150 meter fra bebodd hus. Bestemmelsen legger derfor opp til at det i vurderingen må foretas et konkret skjønn. Av et rundskriv fra departementet tilbake i 2007 heter det: «Folk må i henhold til bestemmelsen ikke slå seg til utilbørlig nær f.eks. bebodd hus, hytte, badehus eller opparbeidet privat badested», ref. rundskriv av 28.06.2007, Nr: T-3/07 (15.08.2023: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-307-/id475481/>).

Kommunen har kommet til at rasting, solbading og lengre opphold – annet enn ferdsel – ikke nyter vern i kraft av frilufsloven. Opphold vil etter vårt syn oppfylle vilåret «utilbørlig fortrengsel» etter frilufsloven § 9 annet ledd. Enda utmarksarealet på eiendommen sikrer ferdselsretten, illustrerer denne saken et tilfelle der rasting og solbading rammes av utilbørlighetsstandarden i § 9 annet ledd. Avstanden fra grøntarealet ved bryggen og langs Snekkerstranden er mindre enn 30 meter. Fra dette arealet er det direkte innsyn til boligen. Vi anerkjenner derfor at støy og innsyn representerer ulemper slik at utilbørlighetskravet oppfylles.

Allemannsretten får en helt annen karakter der publikum setter seg ned for rasting og solbading. Turgåere vil bli sett og hørt fra boligen på eiendommen. Av vurderingen ovenfor finner kommunen at beboerne på eiendommen må regne med det – noe de heller ikke har motsatt seg. Snekkerveien danner en naturlig del av utmarksbeltet fra stranden på 15/3 og langs bukta, som ligger utenfor eiendommens hustomt. Men dersom de tilreisende setter seg ned på eiendommen i området øst for boligen, anerkjenner kommunen at utilbørlighetsstandarden blir oppfylt.

Forut for denne vurderingen har kommunen gjennomført synfaring, målt avstander i flyfoto og mottatt billedokumentasjon som illustrerer graden av innsyn.

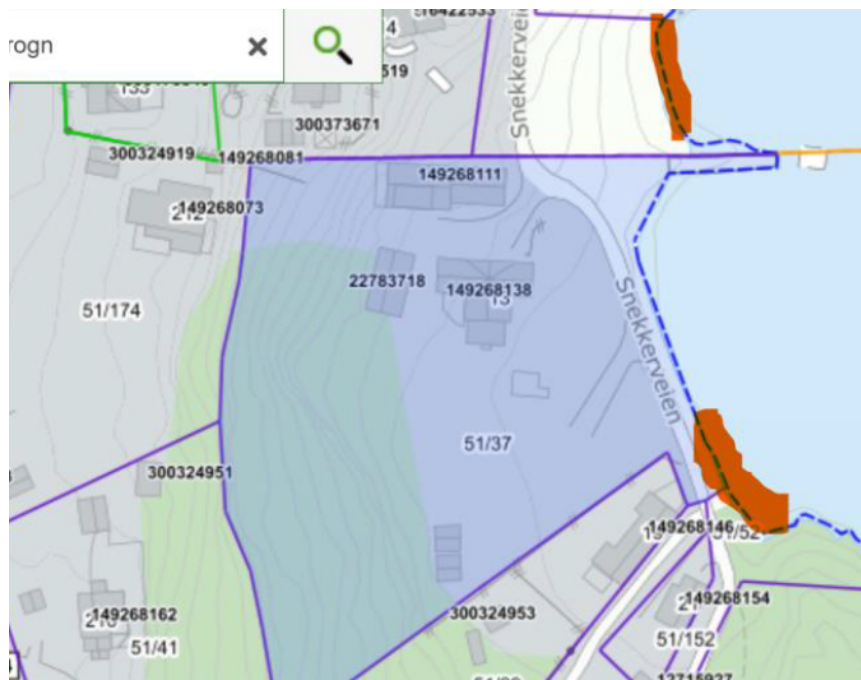
Prosessen videre

Av det ovenfor følger det at kommunen ikke vil pålegge grunneier å fjerne forbudsskilt på eiendommen i relasjon til opphold og bading. Vi bemerker at forbudsskilt ikke må være misvisende. Dersom det oppføres skilt, må de kommunisere at gjennomgang er lovlig. Samtidig kan de gi uttrykk for at det ikke er adgang til soling, bading og rasting.

Vi kan ikke se at det er rettslig grunnlag for å følge opp varselet av 02.02.2023 med et rettingsvedtak – hverken etter plan- og bygningsloven eller friluftsloven. Vi vil understreke at enhver privatisering av arealet vi har vurdert som utmark, ikke er lovlig. Det samme gjelder aktiv bearbeiding av arealet, slik at det stien blir gjengrodd og ugjennomtrengelig. Nye forhold på eiendommen vil kommune vurdere løpende.

Arealet denne saken gjelder er avsatt til LNF. Arealdisponering som er uforenlig med formålet representere tiltak som forutsetter dispensasjon, se plan- og bygningsloven § 1-6 annet ledd. Arealformålet legger bånd på utnyttningen av arealet. Her vil LNF formålet i kraft av gjeldende kommunedelplan oppstille et meget strengt byggeforbud. Selv legging av heller og mindre bearbeiding av arealet, som gir det et mer privatisert inntrykk, vil være i strid med det bindende formålet, jfr. plan- og bygningsloven § 11-6.

Kommunen vil på forespørsel veilede om eventuelle rettslige skritt og klagemuligheter i relasjon saken.



Kartutklipp fra kommentar til varselet.

Med hilsen

Jan Egil Aakenes Nysted
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

