



SAKSFRAMLEGG

Søknad om omdisponering av Norefjell Friluftsmark - Gnr. 208/16 - tidligere grunneiere - vurdering av Miljødirektoratets brev

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	23.04.2026

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å fatte slikt vedtak:

1. Formannskapet stiller seg delvis positiv til omdisponering av avgrensede deler av Norefjell Friluftsmark, begrenset til områder som er planavklart til formål som ikke er forenlige med statlig sikring.
2. Det forutsettes at statlig sikring videreføres for øvrige deler av området med høy verdi for friluftsliv, naturmangfold og villrein.
3. Saken oversendes til Buskerud fylkeskommune for videre behandling, før endelig avgjørelse hos Miljødirektoratet.

Begrunnelse:

Formannskapet har bedt om en ny vurdering av saken i lys av brev fra Miljødirektoratet datert 09.03.2026. Brevet gjelder en annen søknad om konkrete tiltak innenfor deler av Norefjell Friluftsmark, men gir føringer for hvordan omdisponering av statlig sikrede friluftsområder vurderes.

Det fremgår av brevet at terskelen for omdisponering er svært høy, og at statlig sikring i seg selv er et tungtveiende hensyn. Videre fremgår det at verken vedtatt planstatus eller hensyn til reiselivsutvikling i seg selv anses som tilstrekkelig grunnlag for omdisponering. Dette innebærer at kommunens vurdering må baseres på om en eventuell omdisponering er av tungtveiende samfunnstjenlige hensyn eller samlet sett ivaretar eller styrker friluftslivets interesser.

Samtidig skiller foreliggende sak seg fra saken som er behandlet av Miljødirektoratet, ved at den gjelder en mer overordnet vurdering av omdisponering, makeskifte og eiendomsforhold, og ikke konkrete utbyggingstiltak. Administrasjonen mener derfor det fortsatt er grunnlag for å vurdere en avgrenset omdisponering, forutsatt at dette skjer restriktivt og med tydelige vilkår.

Saksopplysninger:

Saken gjelder søknad om varig omdisponering av deler av Norefjell Friluftsmark, kombinert med makeskifte og tilbakeføring av eiendom til tidligere grunneiere. Området er statlig sikret for allmennhetens friluftsliv, og eies av staten ved Miljødirektoratet i sameie med Oslo kommune.

Krødsherad kommune har tidligere foretatt en faglig vurdering av søknaden, med vekt på konsekvenser for friluftsliv, naturverdier og allmennhetens bruk. Kommunen har ikke myndighet til å fatte endelig vedtak i saken, men gir en anbefaling som grunnlag for videre behandling hos Buskerud fylkeskommune og endelig avgjørelse hos Miljødirektoratet.

Formannskapet vedtok å sende saken tilbake til administrasjonen for ny vurdering i lys av Miljødirektoratets brev av 9. mars 2026. Brevet gjelder en søknad om etablering av heis og alpintrasé innenfor deler av det samme friluftsområdet. Miljødirektoratet – som hjemmelshaver – ga ikke samtykke til tiltakene, og la til grunn at de ikke er forenlige med formålet bak statlig sikring.

Kommunedirektørens vurdering:

Kommunedirektøren legger til grunn at statlig sikrede friluftsområder er underlagt et sterkt vern, og at terskelen for varig omdisponering er svært høy. Dette følger av gjeldende forvaltningspraksis og er ytterligere tydeliggjort gjennom brevet fra Miljødirektoratet av 9. mars 2026.

Betydningen av Miljødirektoratets brev

Brevet fra Miljødirektoratet gjelder en konkret søknad om tiltak innenfor deler av Norefjell Friluftsmark, og omhandler ikke direkte spørsmålet om omdisponering, makeskifte og tilbakeføring av eiendom. Brevet har likevel betydning for foreliggende sak, ved at det tydeliggjør hvordan direktoratet praktiserer sitt skjønn i saker som berører statlig sikrede friluftsområder.

Det fremgår av brevet at statlig sikring i seg selv tillegges betydelig vekt, og at omdisponering i utgangspunktet ikke skal skje. Videre presiseres det at verken vedtatt planstatus eller hensyn til reiselivsutvikling anses som tilstrekkelig grunnlag for å fravike sikringsformålet. Dette innebærer at slike hensyn må tillegges begrenset vekt også i vurderingen av foreliggende sak.

Brevet viser også at Miljødirektoratet krever at den som søker å omdisponere et område til en annen bruk, må fremlegge dokumentasjon og begrunnelse. Dette innebærer etter kommunedirektørens skjønn at det også for eksempel må kunne dokumenteres at friluftslivets interesser samlet sett opprettholdes eller styrkes.

På denne bakgrunn vurderer kommunedirektøren at brevet ikke er direkte avgjørende for utfallet av foreliggende sak, men at det gir klare føringer som innsnevrer handlingsrommet for å anbefale omdisponering. Dette følger også av Miljødirektoratets veileder, og er i grunn ingen ny opplysning.

Forholdet mellom planavklarte områder og statlig sikring

Kommunedirektøren vil peke på at det i deler av Norefjell Friluftsmark foreligger et spenningsforhold mellom vedtatt arealplan og statlig sikring. Gjeldende kommunedelplan og reguleringsplaner er rettslig bindende etter plan- og bygningsloven, og avsetter enkelte områder innenfor friluftsmarka til utbyggingsformål som ikke er forenlige med sikringsformålet.

Dette medfører at planvedtakene i disse områdene i begrenset grad får gjennomslagskraft, og at det oppstår et varig misforhold mellom planstatus og faktisk bruk. Etter kommunedirektørens vurdering er

dette en uheldig situasjon, både med hensyn til forutsigbarhet, tillit til plansystemet og en helhetlig arealforvaltning.

Kommunedirektøren understreker at dette ikke i seg selv er tilstrekkelig grunnlag for omdisponering. Likevel vurderes det som et relevant moment i en samlet vurdering, særlig der planavklaringen er resultat av grundige planprosesser hvor hensyn til friluftsliv, naturmangfold og regionale interesser er vurdert.

I slike tilfeller kan en avgrenset og planforankret avsikring bidra til å redusere motsetningen mellom plan og sikring, og gi en mer forutsigbar og konsistent forvaltning av arealene, forutsatt at dette ikke medfører en samlet svekkelse av friluftslivets interesser.

Vurdering av omdisponering

Kommunedirektøren vurderer på denne bakgrunn at det fortsatt kan være grunnlag for å vurdere en avgrenset omdisponering av deler av Norefjell Friluftsmark. Dette gjelder områder hvor det foreligger et dokumentert og varig misforhold mellom formålet med statlig sikring og vedtatt arealbruk.

I slike områder kan en avsikring bidra til å skape større forutsigbarhet og en mer ryddig forvaltning, ved at rettslig status bringes i samsvar med planlagt og faktisk arealbruk. Planstatus kan etter dette gi et grunnlag for å identifisere aktuelle områder for vurdering, men kan ikke alene begrunne omdisponering. Det avgjørende er om en omdisponering samlet sett kan gjennomføres uten at friluftslivets interesser svekkes.

Vurdering av makeskiftearealet

Kommunedirektøren opprettholder vurderingen av at det foreslåtte makeskiftearealet har kvaliteter som nærmiljø- og rekreasjonsområde, med høy tilgjengelighet og gode muligheter for lavterskel friluftsliv. Samtidig er det tydelige forskjeller mellom dette arealet og de verdiene som ligger til grunn for den statlige sikringen av Norefjell Friluftsmark, særlig når det gjelder naturpreg, romslighet og grad av teknisk påvirkning.

I lys av Miljødirektoratets praksis må det stilles strenge krav til at et makeskifte samlet sett bidrar til å opprettholde eller styrke friluftslivets interesser. Makeskiftearealet kan etter kommunedirektørens vurdering ikke anses som en likeverdig erstatning isolert sett, men kan inngå som et supplement i en samlet vurdering, forutsatt at arealet sikres varig for allmenn, ikke-kommersiell bruk.

Samlet vurdering

Kommunedirektøren vurderer at det fortsatt kan være grunnlag for å anbefale en avgrenset omdisponering. Dette forutsetter at avsikringen begrenses til områder med planavklart arealbruk som ikke er forenlig med statlig sikring, og at øvrige deler av friluftsmarka med høy verdi videreføres som statlig sikret. Videre må makeskiftearealet også sikres for ikke-kommersiell bruk.

Samlet sett vurderer kommunedirektøren at saken kan oversendes til Buskerud fylkeskommune for videre behandling, med de forutsetninger og avgrensninger som fremgår av vurderingen, før endelig avgjørelse hos Miljødirektoratet.

Vedlegg

- 1 Søknad om omdisponering av Norefjell Friluftsmark - Gnr. 208/16 - tidligere grunneiere

- 2 Søknad om omdisponering av Norefjell Friluftsmark - Gnr. 208_16 - tidligere grunneiere
- 3 2026-02-24 - Vurdering av søknad om varig omdisponering av Norefjell friluftsmark - gnr. 208 bnr.16 - tidligere grunneiere
- 4 Saksprotokoll Søknad om omdisponering av Norefjell Friluftsmark - Gnr. 208/16 - tidligere grunneiere
- 5 Miljødirektoratets brev av 09032026