

**Nesodden kommune**

Byggesak

v/Ali Haroun

post@nesodden.kommune.no

Lørenskog, 16. juni 2026

**Kommentar til høringsuttalelser  
Dispensasjonssøknad for midlertidig port og sikring**

Vi viser til dispensasjonssøknaden og senere reviderte brev om midlertidig sikring av eiendommen ved Nordstrand Steinbrudd, samt til kommunens oversendelse av 10.06.2026. Det fremgår av oversendelsen at både Statsforvalteren og Akershus fylkeskommune har avgitt negative uttalelser til den reviderte søknaden, særlig begrunnet i hensynet til allmennhetens tilgjengelighet. Kommunen har videre opplyst at saken skal opp til politisk behandling i PB-utvalget 19.08.2026.

Saken gjelder nødvendige og midlertidige sikringstiltak i et nedlagt og ikke istandsatt industriområde. Området var senest regulert til industri i 2001 og har aldri blitt restaurert etter at steinbruddsvirksomheten opphørte. Gjerder rundt bruddet og port/lås ved Kvistemyrveien ble etablert mens virksomheten var aktiv, og det er derfor ikke tale om å etablere en ny avstenging av et tidligere åpent område.

De omsøkte tiltakene gjelder videreføring, vedlikehold, utbedring og supplering av eksisterende sikring, herunder nødvendig vedlikehold av gjerde og port ved Kvistemyrveien 47. Dette historiske utgangspunktet er sentralt for vurderingen av høringsuttalelsene, fordi uttalelsene etter vårt syn i for liten grad skiller mellom etablert allmenn ferdsel og ferdsel som kan ha oppstått som følge av brutt eller svekket sikring.

Etter vårt syn bygger høringsuttalelsene derfor på flere faktiske forutsetninger som ikke i tilstrekkelig grad tar hensyn til områdets historikk, sikkerhetsforhold, eksisterende sikringstiltak og de omsøkte tiltakenes midlertidige karakter. Dette gir etter vår vurdering et ufullstendig grunnlag for å vurdere søknaden.

**Høringsuttalelsene bygger på et ufullstendig bilde av saken**

Vi er prinsipielt enige med Statsforvalteren i at allemannsretten og allmennhetens tilgang til strandsonen er viktige hensyn.

Samtidig er det avgjørende for saken at den foreliggende søknaden gjelder nødvendige og midlertidige sikringstiltak, ikke en varig stenging av allmennhetens tilgang til sjøen. Etter vårt syn legger høringsuttalelsene for liten vekt på dette utgangspunktet.

Uttalelsene synes i stor grad å behandle saken som et spørsmål om begrensning av allmenn ferdsel, mens kjernen i søknaden er hvordan et nedlagt og ikke tilrettelagt industriområde skal sikres på en forsvarlig måte i en midlertidig situasjon.

Dette gjelder særlig fordi ferdsel som høringspartene omtaler som etablert eller omfattende bruk, ikke er nærmere dokumentert og uansett kan ha oppstått som følge av at port, gjerde og lås over tid er blitt brutt opp eller svekket. Dette synes ikke å ha vært kjent eller tillagt tilstrekkelig vekt i uttalelsene.

Dette perspektivet har betydning for vurderingen av både høringsuttalelsenes vekt, anleggsveiens status og allmennhetens tilgang til sjøen. Disse spørsmålene bør vurderes på bakgrunn av det faktiske utgangspunktet for saken: at anleggsveien ikke er dokumentert som etablert allmenn ferdselsåre, at påstander om omfattende bruk ikke er nærmere dokumentert, og at de omsøkte tiltakene gjelder midlertidig sikring.

### **Anleggsveien er ikke en etablert allmenn ferdselsåre**

Både Akershus fylkeskommune og Statsforvalteren beskriver anleggsveien gjennom det tidligere steinbruddet som en viktig eller mye brukt ferdselsforbindelse. Etter vårt syn er det verken dokumentert at anleggsveien har vært etablert som allmenn ferdselsåre gjennom offentlig tilrettelegging, planlegging eller annen offentlig disponering, eller at det foreligger et dokumentert faktisk grunnlag for påstander om omfattende bruk.

Anleggsveien ble etablert som intern drifts- og transportvei for steinbruddsvirksomheten. Gjerdene rundt bruddet og port/lås ved Kvistemyrveien ble etablert mens virksomheten var aktiv, og området har derfor ikke vært disponert eller tilrettelagt som offentlig ferdselsareal eller friluftsområde. Historisk dokumentasjon, flyfoto og opplysninger fra tidligere eiere underbygger dette.

At det i nyere tid kan ha forekommet ferdsel gjennom området, må ses i lys av at eksisterende sikring over tid er blitt brutt opp eller svekket. Slik bruk er ikke nærmere dokumentert i omfang, og kan etter vårt syn ikke likestilles med etablert, planlagt eller tilrettelagt allmenn ferdsel. Den kan heller ikke i seg selv gi området rettslig status som allmenn ferdselsåre.

Spørsmålet i denne saken er derfor ikke om en etablert allmenn ferdselsåre skal stenges eller åpnes, men hvilke midlertidige sikringstiltak som er nødvendige i et nedlagt og ikke tilrettelagt industriområde. Dette premisset bør ligge til grunn når høringsuttalelsene og vurderingen av allmennhetens tilgang til sjøen behandles videre.

### **Fylkeskommunens negative konklusjon bygger på svakt dokumenterte forutsetninger**

Akershus fylkeskommune omtaler i stor grad kulturminnehensyn i sin uttalelse. Etter vår forståelse konkluderer fylkeskommunen samtidig med at de omsøkte sikringstiltakene ikke vil

påvirke den registrerte steinalderboplassen ved Kvistemyrdammen. Når dette legges til grunn, er det vanskelig å se at kulturminnehensyn kan begrunne en negativ anbefaling til søknaden.

Den negative vurderingen synes i stedet å bygge på hensynet til ferdsel og tilgjengelighet gjennom området. Etter vårt syn er denne delen av vurderingen i begrenset grad selvstendig dokumentert eller nærmere begrunnet i uttalelsen. Den synes heller ikke i tilstrekkelig grad å ta høyde for at tiltakene er midlertidige sikringstiltak, at området historisk har vært avstengt med port, gjerde og lås, eller at ferdsel som har forekommet gjennom området i senere tid må ses i lys av at sikringen over tid er blitt brutt opp eller svekket.

Vi mener derfor at fylkeskommunens uttalelse bør vurderes med varsomhet i den videre saksbehandlingen. Når den faglige hoveddelen av uttalelsen gjelder kulturminner som ikke påvirkes av tiltaket, mens den negative konklusjonen bygger på mer generelle vurderinger av ferdsel og tilgjengelighet og udokumenterte forutsetninger om dagens bruk, gir uttalelsen etter vårt syn ikke et tilstrekkelig selvstendig grunnlag for å avslå søknaden.

### **Statsforvalterens vurdering bygger også på et ufullstendig faktisk grunnlag**

Statsforvalteren legger i sin uttalelse betydelig vekt på at anleggsveien oppfattes som en brukt ferdselsforbindelse gjennom området. Etter vårt syn er det imidlertid ikke dokumentert at denne ferdselen bygger på en etablert eller legitim allmenn ferdselsrett, eller at anleggsveien har vært tilrettelagt som offentlig ferdselsåre. Ferdsel som har forekommet gjennom området må ses i lys av at området historisk har vært sikret med port, gjerde og lås, og at eksisterende sikring over tid er blitt brutt opp eller svekket.

Når Statsforvalterens vurdering synes å bygge på innspill fra naboer og lokale interessenter om dagens bruk, uten at dette holdes opp mot områdets historikk, sikringsbehov og de faktiske forholdene på stedet, gir det etter vårt syn et ufullstendig grunnlag for å fraråde de omsøkte tiltakene. Påstander om omfattende bruk bør ikke tillegges avgjørende vekt uten nærmere dokumentasjon, særlig når bruken kan ha oppstått som følge av mangelfull eller oppbrutt sikring.

Vi registrerer at flere innspill i saken synes å bygge på de samme forutsetningene om dagens bruk av anleggsveien. Etter vårt syn bør slike sammenfallende beskrivelser ikke i seg selv tillegges avgjørende vekt uten at det foreligger selvstendig dokumentasjon for brukens omfang, karakter og rettslige grunnlag. Dette er særlig viktig når ferdselen kan ha oppstått som følge av oppbrutt eller svekket sikring, og ikke som følge av planlagt eller tilrettelagt allmenn ferdsel.

Vi mener derfor at også Statsforvalterens uttalelse må vurderes med varsomhet i den videre saksbehandlingen. Kommunen bør legge avgjørende vekt på dokumenterte forhold, egen kjennskap til området og behovet for forsvarlig midlertidig sikring av et nedlagt og ikke tilrettelagt industriområde.

## Tiltak skal styrke og ikke svekke allmennhetens tilgang til sjøen

Høringsuttalelsene synes i stor grad å legge til grunn at de omsøkte tiltakene vil redusere allmennhetens tilgang til sjøen fordi ferdsel via den tidligere anleggsveien begrenses. Etter vårt syn gir dette et for snevert bilde av både tiltaket, ferdselsmulighetene og sikkerhetsforholdene i området. Tiltakene innebærer *ikke* en permanent innskrenkning av allmennhetens tilgang til sjøen, men midlertidig sikring av et område som ikke er tilrettelagt eller egnet for allmenn ferdsel.

Formålet med tiltakene er ikke å begrense allmennhetens tilgang til sjøen, men å styre ferdselen bort fra et usikret og ikke tilrettelagt industriområde og over på ferdselslinjer som er tryggere og bedre egnet for allmenn bruk. Dersom området på sikt kan restaureres og utvikles i tråd med de overordnede planene, vil det kunne fremstå som et mer attraktivt og tilgjengelig område for rekreasjon og friluftsliv. I en slik situasjon vil behovet for dagens midlertidige port-, gjerde- og sikringstiltak kunne bli vesentlig redusert eller falle bort.

Området har vært avstengt fra Kvistemyrveien siden steinbruddsvirksomheten opphørte. Ferdsel som har forekommet gjennom området i senere tid må ses i lys av at eksisterende gjerdet og porter over tid gjentatte ganger er blitt brutt opp. Slik bruk kan etter vårt syn ikke likestilles med etablert, planlagt eller tilrettelagt allmenn ferdsel.

Kyststien er den etablerte ferdselsåren langs sjøen og fremstår som den naturlige traseen for allmenn ferdsel i området. De omsøkte tiltakene er utformet slik at ferdsel langs kyststien

- kan opprettholdes,
- tydeliggjøres og
- ledes bort fra den tidligere utskipningstraseen og det usikrede steinbruddet.

Tiltakene innebærer derfor ikke en stenging av allmennhetens tilgang til sjøen, men en midlertidig avgrensning av ferdsel gjennom et område som verken er tilrettelagt eller egnet for allmenn bruk. Det er samtidig redegjort for at det finnes alternative forbindelser mellom Kvistemyrveien, kyststien og sjøen. Den eksisterende stien fra Kvistemyrveien kan med enkle tiltak som skilting og mindre tilrettelegging fungere som et tydelig og trygt alternativ for brukere som i dag kan ha benyttet anleggsveien som adkomst.

Dersom kommunen mener det er behov for å styrke tilgjengeligheten til kyststien og sjøen fra Kvistemyrveien, bør eksisterende sti fra Kvistemyrveien vurderes konkret opp mot ferdsel via anleggsveien. En slik sammenligning bør bygge på de samme vurderingstemaene for begge alternativer, herunder hensynet til allmenn ferdsel, behovet for sikringstiltak, kostnader og forholdsmessigheten av de ulike løsningene.

Etter vårt syn vil de omsøkte tiltakene samlet sett bidra til en tryggere og mer hensiktsmessig tilgang til sjøen, samtidig som risikoen knyttet til ferdsel i det tidligere steinbruddet reduseres.

### **Universell tilgjengelighet og sykling kan ikke alene begrunne ferdsel gjennom et usikret industriområde**

Vi anerkjenner at god tilgjengelighet for ulike brukergrupper er et viktig hensyn. Flere høringsparter har pekt på at anleggsveien har en annen beskaffenhet enn kyststien, og at muligheten for sykling eller ferdsel med rullestol ned til sjøen kan ha verdi.

Det bør også vektlegges at den ferdselen som faktisk har forekommet gjennom området, etter det vi kjenner til, i hovedsak har vært ferdsel til fots. Når tilgang har skjedd gjennom åpninger i port eller over gjerde, har anleggsveien uansett ikke fungert som en reell tilgjengelig ferdselsforbindelse for sykkel, rullestol eller andre former for universelt tilgjengelig bruk.

Etter vårt syn må dette vurderes opp mot hva ferdselen faktisk gir tilgang til. Kyststien i området inneholder trapper og partier som kun er egnet for ferdsel til fots. Dersom den videre ferdselen langs kyststien uansett ikke er tilgjengelig for sykling, rullestol eller andre grupper med behov for universell utforming, fremstår det lite forholdsmessig å begrunne ferdsel gjennom et usikret og nedlagt industriområde med hensynet til universell tilgjengelighet.

Søknaden beskriver samtidig konkrete og avgrensede tiltak langs kyststien for å bedre sikkerhet, fremkommelighet og tydelighet. Dette bør ses i sammenheng med at eksisterende sti fra Kvistemyrveien kan tilrettelegges som et tryggere alternativ til ferdsel via anleggsveien. Etter vårt syn bør kommunens vurdering ta utgangspunkt i hvordan etablerte og egnede ferdselslinjer kan styrkes, fremfor å legge til grunn at ferdsel skal opprettholdes gjennom et område som verken er tilrettelagt eller egnet for allmenn bruk..

Vår søknad omfatter styrking og sikring av kyststien som tross alt er en ønsket og prioritert allmenn ferdselsåre fremfor en alternativ veg gjennom et nedlagt usikret industriområde.

### **Kommunens videre behandling må skille tydelig mellom ulike tiltak og rettslige vurderinger**

Vi ber om at kommunen i sin videre behandling vurderer saken tredelt, ettersom de omsøkte tiltakene har ulike formål, virkninger og vurderingstema.

1. Det første forholdet gjelder **etablering av tiltak ved sjøsiden** - ny port og tilhørende gjerde, med formål å hindre utilsiktet ferdsel fra kyststien og opp i det tidligere steinbruddet og utskipningstraseen.
2. Det andre forholdet **gjelder utbedringstiltak langs kyststien** for å forbedre sikkerhet, fremkommelighet og tydelighet langs den etablerte ferdselsåren.
3. Det tredje forholdet gjelder **tilgjengelighet mellom Kvistemyrveien og kyststien, herunder vurderingen av alternative traseer** og hvordan allmennhetens tilgang til sjøen best kan ivaretas på en trygg og forholdsmessig måte.

Etter vårt syn bør disse spørsmålene vurderes hver for seg. En samlet vurdering av alle tiltakene under ett kan føre til at ulike hensyn og rettslige vurderinger blandes sammen og gi et mindre presist beslutningsgrunnlag.

Vi ber særlig om at kommunen skiller mellom spørsmålet om nødvendige sikringstiltak i et nedlagt og ikke tilrettelagt industriområde og spørsmålet om hvordan allmennhetens tilgang til kyststien og sjøen best kan ivaretas. Etter vårt syn er dette ulike problemstillinger som ikke nødvendigvis har samme løsning.

Dersom kommunen vurderer å avslå ett eller flere av de omsøkte tiltakene, eller på annen måte legge til grunn at port nede ved sjøen eller sikring ikke skal etableres, ber vi om at det tydelig fremgår hvilket konkret tiltak vurderingen gjelder, hvilket rettslig grunnlag som er lagt til grunn, og hvordan kommunen har vurdert forholdet mellom sikkerhet, midlertidighet, allmenn ferdsel og alternative ferdselslinjer. Et eventuelt avslag på tiltak knyttet til det nedlagte industriområdet bør etter vårt syn også angi hvilke alternative konkrete tiltak kommunen mener vil ivareta samme sikringsbehov, særlig behovet for å hindre at turgåere ledes fra kyststien og inn mot utskipningstraseen eller videre inn i steinbruddet.

Nordstrand Steinbrudd har et langsiktig mål om å restaurere området og gjøre det mer tilgjengelig for allmennheten enn det er i dag. Etter vårt syn er dette også det hensynet alle parter i saken i realiteten ønsker å fremme: tryggere ferdsel, bedre tilgang til sjøen og en mer helhetlig bruk av området. Nettopp derfor bør den videre behandlingen legge vekt på langsiktige og trygge løsninger, fremfor kortsiktige vurderinger av ferdsel gjennom et nedlagt og ikke sikret industriområde.

For Nordstrand Steinbrudd AS

*Randi Kortegaard Warland*

Kopi:                      *Oslo og Akershus Fylkeskommune*  
                                 *Statsforvalteren i Oslo, Akershus, Buskerud og Østfold*