



OSLO KOMMUNE EIENDOMS- OG  
BYFORNYELSESETATEN  
Postboks 491 Sentrum  
0105 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon

Liv Ingrid Kravdal,

Dette brevet er fra Statsforvalteren som  
frem til 31.12.2020 het Fylkesmannen

## Pålegg om retting og tillatelse til nødvendige tiltak – Utfylling av masser og skader i kjøretrasé i Gressholmen-Rambergøya naturreservat

---

**Statsforvalteren pålegger Eiendoms- og byfornyelsesetaten i Oslo kommune retting av ulovlige tiltak i Gressholmen-Rambergøya naturreservat, med hjemmel i naturmangfoldloven § 69. Rettingen skal utføres i tråd med beskrivelsen av pålegget.**

Pålegget om retting regnes som oppfylt når vi har mottatt skriftlig melding fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten om at arbeidet er utført, og Statsforvalteren eller Statens naturoppsyn har kontrollert om retting er gjennomført i henhold til pålegget. Frist for når rettingen skal være gjennomført er 15. juni 2021.

---

**Statsforvalteren gir tillatelse til nødvendig gravearbeid, motorferdsel og andre nødvendige tiltak i forbindelse med retting av ulovlige tiltak i Gressholmen-Rambergøya naturreservat. Tillatelsen er gitt med hjemmel i naturmangfoldloven § 48. Det er satt vilkår til tillatelsen.**

---

Vi viser til vårt brev «Varsel om pålegg om retting – Utfylling av masser og skader i kjøretrasé i Gressholmen-Rambergøya naturreservat» datert 05.10.2020, samt uttalelse fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten (heretter EBY) datert 20.10.2020 og ettersendt rapport vedrørende skader og videre prosess for eventuell retting, datert 14.01.2020.

### Bakgrunn for saken

Saken startet i februar 2018 da EBY søkte om dispensasjon til å oppføre et toalettbygg i tilknytning til Gressholmen Kro innenfor Gressholmen Rambergøya naturreservat. Vi ga dispensasjon til tiltaket på nærmere vilkår, blant annet at eventuelt rigg og anleggsområde på land skulle avklares særskilt, og at tiltaket skulle gjennomføres så skånsomt som mulig av hensyn til naturverdiene. I forbindelse med oppføring av toalettbygget ble det etablert en kjøretrasé eller anleggsvei, mellom byggeplassen ved kroa og småbåthavna mellom Gressholmen og Heggholmen. Et område på omtrent 15 m x 15 m vest for kaféen ble også fylt ut med masser fra byggegropa til toalettet.



Statsforvalteren så svært alvorlig på de ulovlig gjennomførte tiltakene, og vurderte at det var behov for å følge opp saken med sikte på å gjenopprette den opprinnelige tilstanden i verneområdet. 05.10.2020 sendte vi et varsel til EBY om pålegg om retting av de ulovlige tiltakene innenfor Gressholmen-Rambergøya naturreservat innen 15. juni 2021. Varselet omfattet både utfylling av masser og skader i kjøretrasé. Vi ba om at det i forkant av rettingen skulle legges fram en plan for hvordan rettingen best kunne gjennomføres. Planen skulle utarbeides av kompetente fagpersoner, og sendes til oss senest 15. april 2021. Videre pekte vi på at anleggsarbeid i forbindelse med gjenoppretting krever at vi gir dispensasjon fra verneforskriften med hjemmel i naturmangfoldloven § 48.

20.10.2020 uttalte EBY seg til varselet. I uttalelsen bekreftes det at massene som er planert ut vest for Gressholmen Kro kommer fra byggegropa til toalettet, og at disse massene skulle ha vært transportert ut fra øya. Videre skriver de at de har engasjert firmaet Hageform AS, som har fått i oppdrag å utarbeide en rapport med en vurdering av skadeomfang og anbefaling av tiltak.

14.01.2021 sendte EBY en rapport utarbeidet av Cowi som beskriver skadene på naturmangfoldet som følge av arbeidene. Her står det blant annet at *«Konsekvensen anleggsarbeidene har på naturmangfoldet i Gressholmen-Rambergøya naturreservat vurderes som liten. Skaden har skjedd på områder som allerede var og er sterk påvirket av menneskelig aktivitet. Brorparten av skadene vurderes som reversible. De negative permanente konsekvensene kan reduseres ved gjennomføring av tiltak. Det vil ta mange år før tilstanden er tilbake til slik den var, dette gjelder spesielt for naturtypeforekomsten med grunnlendt kalkmark.»* Rapporten gir også forslag til tiltak. Det er foreslått fire restaureringstiltak for å rette opp skadene. For to av disse tiltakene gis det to alternative forslag til løsninger. Vi vil vurdere disse alternativene og øvrige forslag til tiltak lenger ned i brevet. I rapporten anbefales det at tiltakene gjennomføres innen mars 2021 og før vekstsesongen starter for å unngå ytterligere skade på naturmangfoldet.

## **Lovgrunnlag**

### Pålegg om retting

Fylkesmannen kan med hjemmel i naturmangfoldloven (nml) § 69 pålegge den ansvarlige å rette forhold som er i strid med verneforskriften. Har forringelsen allerede inntrådt, kan Fylkesmannen pålegge gjenoppretting av den tidligere tilstanden ved fjerning, planering eller andre egnede tiltak. Anleggsarbeid i forbindelse med eventuell gjenoppretting krever i så fall at vi gir dispensasjon fra verneforskriften med hjemmel i nml § 48.

Pålegget om retting er varslet i henhold til forvaltningsloven § 16 om forhåndsvarsling.

### Verneforskriften

Statsforvalteren er forvaltningsmyndighet for Gressholmen-Rambergøya naturreservat. Vi forvalter verneområdet etter en egen forskrift med bestemmelser som sier noe om formålet med vernet, og hvilke tiltak og aktiviteter som er tillatt, forbudt eller som krever tillatelse.

Forskrift om vern av Gressholmen-Rambergøya naturreservat ble fastsatt ved kongelig resolusjon av 02.10.1992. *«Formålet med verneområdet er:*

- å bevare et marint gruntvannsområde med tilhørende plante- og dyreliv for forskning og undervisning*
- å bevare vokseplasser for særpregete og artsrike vegetasjonssamfunn på kalkrik grunn*
- å bevare verdifulle geologiske forekomster*
- å sikre spesielle forekomster av virvelløse dyr»*



I denne saken er det spesielt punktene 1, 3 og 5 i verneforskriftens kapittel 4 som er sentrale:

*1. All vegetasjon i vann og på land er vernet mot enhver form for skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler. Nye plantearter må ikke innføres.*

*3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre de naturgitte forhold, som f. eks. oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, brygger og båtfester, opplag av båter, hensetting av campingvogner o.l., framføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.*

*5. Motorisert ferdsel til lands og i bukta mellom Gressholmen og Rambergøya, samt lavtflyging under 300 m over reservatet er forbudt. Forbudet omfatter også bruk av modellbåter og modellfly.*

I verneforskriftens punkt 4 kapittel 5 står det at bestemmelsene i kapittel 4 blant annet ikke er til hinder for rydding og vedlikehold av eksisterende stier på Gressholmen. Vi vurderer at retting av skadene i kjøretraséen utgjør et så stort inngrep at det ikke kan regnes som «rydding» eller «vedlikehold».

Verneforskriften åpner ikke for at vi kan gi tillatelse til retting av skadene i kjøretraséen eller fjerning av massene ved det nye toalettbygget. Statsforvalteren kan, i slike tilfeller, vurdere søknaden etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i nml § 48. Vi kan gi dispensasjon dersom tiltaket ikke er i strid med verneformålet og ikke vil påvirke verneverdiene nevneverdig, eller dersom sikkerhetshensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig.

Det følger av nml. § 7 at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal ligge til grunn som retningslinjer ved behandling av søknaden. Dette innebærer at kunnskapsgrunnlaget i saken skal være tilstrekkelig. I tillegg skal prinsippene om føre-var, samlet belastning på økosystemet, kostnader ved miljøforringelse og miljøforsvarlige driftsmetoder vurderes.

## **Vår vurdering av saken**

### ***Pålegg om retting***

Vilkåret om at rigg- og anleggsområdet skulle avklares med oss på forhånd, skulle sikre at alternative løsninger ble evaluert på bakgrunn av våre faglige vurderinger. Dette skulle forhindre skade på naturmangfoldet og verneverdiene. Området rundt Gressholmen Kro er, sammen med et større område på Gressholmen, registrert som viktige leveområder for flere arter av stor og særlig stor nasjonal forvaltningsinteresse. Flere av disse er oppført som truet eller nær truet på norsk rødliste.

Massene beslaglegger et område på omtrent 225 m<sup>2</sup>. Inngrepet kunne vært unngått ved å frakte massene ut fra verneområdet. Det er ikke gitt at vegetasjonen som tidligere vokste innenfor det utfylte området vil kunne reetablere seg oppå fyllingen. Innenfor det utfylte området står det flere trær. De fleste arter av trær er sårbare for overfylling av rotsonen. Det er også problematisk når masser legges tett inntil stammen på trærne.

At kjøretraséen ble valgt uten søknad til vernemyndighetene innebærer at inngrepet er foretatt uten forutgående utredning av miljøkonsekvensene - i tråd med prinsippene i naturmangfoldloven. Fylkesmannen er dermed blitt avskåret fra å kunne vurdere disse konsekvensene. Vi har i tidligere korrespondanse med EBY skrevet at vi sannsynligvis ikke ville gitt tillatelse til å etablere kjøretraséen dersom det ble søkt om, da tiltaket fører til nevneverdig skade på verneverdiene. Ved kjøringen er jordstrukturen endret slik at underlaget blir mer kompakt, og den oppbrutte overflaten er mer utsatt for utvasking ved nedbør.



Omtrent 25 meter av kjøretraséen går gjennom en forekomst av naturtypen åpen grunnlendt kalkmark. Naturtypen er sårbar på rødlista over naturtyper, og en hotspot for svært mange arter inkludert mange truede arter. Naturtypen er under stort arealpress og har en svært snever utbredelse. I traséen er det også registrert lodnefiol, som er oppført som sterkt truet (EN) på rødlista. Det er også registrert flere andre rødlista arter i nærheten av traséen. Området er også kartlagt som levested for flere andre arter av stor og særlig stor nasjonal forvaltningsinteresse.

De fremmede artene syrin og russesvalerot vokser langs traséen. Disse vil lettere kunne spres som følge av frø og plantedeler i jord som henger ved hjul, og fordi blottlagt jord gjør traséen mer tilgjengelig for nyetablering. Vi regner derfor med at tiltaket vil føre til oppslag av fremmede arter flere nye steder i reservatet.

Statsforvalteren ser svært alvorlig på de ulovlig gjennomførte tiltakene, og har kommet frem til at det er nødvendig å pålegge gjenoppretting av den tidligere tilstanden. Det er som nevnt foreslått fire restaureringstiltak for å rette opp i de ulovlige tiltakene. Under følger Statsforvalterens vurdering av tiltakene med eventuelle merknader.

### ***Vurdering av tiltak i rapport***

#### ***Jorddeponiet (kapittel 5.1 i rapporten)***

Beskrivelse av tiltak:

Det gis to alternative løsninger for retting av de planerte massene. Alternativ 1 er at terrenget senkes ned til opprinnelig nivå, og at overskuddsmassene transporteres bort og deponeres på annet sted i samråd med Statsforvalteren. Arbeidene utføres med arborist til stede, for å påse at stammer og røtter ikke ødelegges. Strø fra omliggende områder legges ut over ny blottlagt jord slik at stedegen vegetasjon kan etableres. Området må sperres av for å unngå ferdsel i etableringsperioden. Området må skjøttes ved klipping to ganger årlig og fjerning av avklipp. I rapporten er dette alternativet vurdert som det beste alternativet for å ivareta naturmangfoldet. Alternativ 2 er at massene blir liggende, men at masser rundt trærne fjernes og plasseres lokalt i samråd med Statsforvalteren. Området inkluderes i uteområdet til Gressholmen Kro og skjøttes som en del av dette anlegget. Området kan benyttes som piknikareal eller lignede og kan redusere presset på mer sårbare områder.

Statsforvalterens vurdering:

Vi mener alternativ 1 best ivaretar naturreservatet og verneformålet. Det kommer ikke helt tydelig fram i rapporten hvor massene skal flyttes til. Vi vil sette som vilkår at de fraktes ut av verneområdet. Det settes også som vilkår at transport av massene ut av verneområdet ikke må føre til større skader enn det som allerede er tilfellet i kjøretraséen.

#### ***Lønnetre ved nytt toalett (kapittel 5.2 i rapporten)***

Beskrivelse av tiltak:

Det er gravd i underkant av 2 meter fra lønnetreet, og det antas at i underkant av 20 % av rotsonen er fjernet. Videre er det fylt opp med ca. 50 cm med jord og leirmasser rundt stammen og over rotsonen. Det foreslås at terrenget i en radius på 5 meter fra stammen senkes tilbake til opprinnelig nivå. Overskuddsmassene transporteres bort og deponeres på godkjent sted. Arbeidene utføres med arborist til stede. Videre i rapporten står det at det er en svak grenkløft mellom to av hovedstammene, og at det er en sprekk videre fra grenkløften nedover i stammen. Denne skaden er gammel og er ikke forårsaket av anleggsarbeidene. Det vokser lønnekjuke i sprekken som på sikt fører til at styrken til veden blir svekket. Det anbefales at det settes opp et par dynamiske sikringer i trekronen for å redusere risiko for fallende grener i et område der det trolig vil ferdes en del



mennesker. Sikringen må kontrolleres en gang i året i hele treets levetid. Arbeidet må utføres av arborist.

Statsforvalterens vurdering:

Vi har ingen spesielle merknader til disse tiltakene, men viser til merknadene til tiltaket for jorddeponiet generelt. Vi ser positivt på at treet sikres, og vi vil gi tillatelse til dette.

#### Anleggsveien mellom Gressholmen Kro og småbåthavna (kapittel 5.3 i rapporten)

Beskrivelse av tiltak:

Det foreslås to alternative løsninger. Alternativ 1 er at all utlagt grus fjernes, og at kjørespor jevnes ut og planeres. Stien gjøres like smal som den var ved at jord fra kantene dras inn til opprinnelig bredde. Tiltaket krever skjøtsel i form av fjerning av oppslag og uønsket vegetasjon langs stien i tre år, frem til kantene er reetablert. Alternativ 2 er at veien blir liggende slik den er. Veien er noe bredere enn opprinnelig sti og kan ta imot økt belastning fra et eventuelt nytt ferjeleie. I tillegg vil den gjøre transport av varer til og fra Gressholmen kro enklere. Veien kan trolig også benyttes av rullestolbrukere. Tiltaket krever skjøtsel i form av fjerning av oppslag og uønsket vegetasjon langs stien en del år frem til ønsket vegetasjonen reetablert.

Statsforvalterens vurdering:

Vi mener alternativ 1 best ivaretar naturreservatet og verneformålet, men med noen modifikasjoner. Når jord dras inn fra kantene og hjulsporene planeres ut er det viktig at dette gjøres med forsiktighet, og at området med blottlagt jord ikke blir bredere enn opprinnelig kjøretrasé. Etter vår vurdering er det tilstrekkelig at grusen fjernes innen området med åpen grunnlendt kalkmark. For å hindre slitasje utenfor stien setter vi vilkår om ledegjerder på hver side av stien med maksimalt 1,5 meters bredde. Tiltaket skal opprettholdes til vegetasjonen er reetablert. Det tillates åpninger i viktige stikryss. På flyfotoet under (figur 1) har vi markert to forslag til hvor det kan være åpninger i ledegjerdet, men overlater til dere å avgjøre utformingen av dette. Vi overlater også til dere å vurdere og eventuelt informere om bakgrunnen for ledegjerdene, men hvis det brukes oppslag skal disse være av god kvalitet og vedlikeholdes slik at det ikke er fare for forsøpling.



**Figur 1: Forslag til åpninger i ledegjerde. Nr. 1 angir åpning i ledegjerde på nordsiden av kjøretraséen, mens nr. 2 er på sørsiden av traséen der stien mot Rambergøya tar av fra kjøretraséen.**

Beskrivelse av andre tiltak:

Ytterligere tiltak som foreslås er at felte trær og avkappede grener i eller langs traséen fjernes. Stammer og kvist transporters ut av naturreservatet. Felte trær som ligger lenger inn i skogen og er



felt av andre, omfattes ikke av tiltaket. Avkappet kan eventuelt benyttes til insekthotell. Videre står det at grenstubber som står igjen på trærne etter beskjæring av grener som ble fjernet, sages av fagkyndig arborist.

Statsforvalterens vurdering:

Vi er enige i at felte trær og avkappede grener langs traséen fjernes for å unngå næringsrikt tilsig og utskygging av vegetasjonen under. Eventuelle større stammer med diameter > 10 cm kan tillates å bli liggende i verneområdet. Vi ser positivt på allerede avsagde grener beskjæres korrekt, og vi har ingen spesielle merknader til dette tiltaket.

#### Forekomst av åpen grunnlendt kalkmark (kapittel 5.4 i rapporten)

Beskrivelse av tiltak:

Turstien gjennom området med åpen grunnlendt kalkmark var tidligere litt over 1 meter bred. Anleggsveien har en bredde på rundt 4 meter, og trasen gjennom naturtypelokaliteten er 25 meter. Dette tilsvarer et arealbeslag på ca. 75 m<sup>2</sup>. Gruslaget som er lagt oppå turveien er et par centimeter tykt. Det foreslås at all utlagt grus fjernes, kjørespor jevnes ut og planeres. Stien gjøres like smal som den var ved at løsmasser fra kantene dras inn til opprinnelig bredde. Det er viktig at mest mulig av nye og påvirkede masser nær fjellhammeren fjernes, slik at løsmassedekket blir så tynt som mulig. Tiltaket krever skjøtsel i form av fjerning av oppslag langs stien i tre vekstsesonger. Arbeidet må gjøres av personell med kompetanse på hvilke arter som vokser i naturtypen.

Statsforvalterens vurdering:

Vi mener det foreslåtte tiltaket ivaretar hensynet til naturreservatet og verneformålet. Se for øvrig omtale over av tiltak i anleggsveien, og kravet om at det skal settes opp ledegjerder.

#### Frist for retting

I rapporten anbefales det at tiltakene gjennomføres innen mars 2021 og før vekstsesongen starter for å unngå ytterligere skade på naturmangfoldet. Vi er enige i at rettingstiltakene bør gjennomføres så raskt som mulig. For å sikre at det blir tid til kontroll av gjennomføringen, settes fristen til 15. juni 2021.

#### **Dispensasjon fra verneforskriften**

Beslutninger som berører naturmangfold skal bygge på kunnskap om naturverdier og effekten av påvirkninger. Fylkesmannens kunnskap om verneområdet er basert på informasjon fra Naturbase, Artskart, skjøttselsplanen for området, oversendt rapport «Gressholmen – nytt toalettbygg – vurdering av skade på naturmangfold etter anleggsarbeider», samt generell kunnskap tilegnet som forvalter av verneområdet og tidligere gjennomførte befaringer til området.

Som nevnt går traséen gjennom et område som er registrert som åpen grunnlendt kalkmark, og det er registrert rødlista arter i og nær traséen. Om noen av de nevnte artene vil klare å reetablere seg ved restaurering av kjøretraséen er usikkert. Vi vurderer imidlertid at sjansene for dette er større dersom skadene i kjøretraséen rettes, enn dersom det ikke gjennomføres rettingstiltak.

Kunnskap om den samlede belastningen skal ligge til grunn for vurderingen. Dette innebærer at virkningene av rettingstiltakene skal vurderes i sammenheng med andre effekter på det samme naturmangfoldet. Det har blitt utført flere grave- og byggetiltak innenfor verneområdet på Gressholmen de siste årene. Vi kan likevel ikke se at dette tiltaket vil medføre en uakseptabel økning av den samlede belastningen på naturverdiene, men heller minke belastningen dersom rettingstiltakene utføres skånsomt.



Statsforvalteren legger til grunn at det foreligger nødvendig kunnskap om naturverdiene og virkningene av tiltaket. Føre-var-prinsippet tillegges derfor liten vekt i denne saken.

Vi vurderer rettingstiltakene totalt sett å være positive for naturmangfoldet, forutsatt at miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder tas i bruk og det iverksettes nødvendig tiltak for å unngå eller begrense eventuell skade som følge av arbeidene. Kostnader som knytter seg til slike forebyggende eller skadebegrensende tiltak, skal bæres av tiltakshaver. Dersom rettetiltakene fører til ytterligere skade, er tiltakshaver også ansvarlig for kostnadene ved retting. Dette følger av pålegget som tiltakshaver er forpliktet til å oppfylle.

På denne bakgrunn vurderer vi at det kan gis tillatelse til nødvendig graving, motorferdsel, beskjerping av grener, samt andre nødvendige tiltak i forbindelse med retting av det ulovlige tiltaket, med hjemmel i nml. § 48.

## **Vedtak**

### Pålegg om retting

Statsforvalteren pålegger Eiendoms- og byfornyelsesetaten i Oslo kommune retting av ulovlig utfylling av masser og skader i kjøretrasé mellom Gressholmen Kro og småbåthavna i Gressholmen-Rambergøya naturreservat. Rettingen skal gjennomføre slik det er beskrevet i rapporten datert 14.1.2020 med de endringer som fremkommer av vår vurdering av denne. Pålegget er vedtatt med hjemmel i naturmangfoldloven § 69.

### Dispensasjon til tiltak som er nødvendig for å oppfylle pålegget

Statsforvalteren gir tillatelse til å utføre nødvendig gravearbeid, motorferdsel, beskjerping av grener og andre tiltak som er nødvendig for å rette opp i det ulovlige tiltaket, i tråd med beskrivelsen av pålegget. Tillatelsen omfatter også sikring av lønnetreet ved toalettet. Tillatelsen er gitt med hjemmel i naturmangfoldloven § 48. Dispensasjonen gjelder fra dags dato til og med 15. juni 2021.

### Frist for retting

Frist for når rettingen skal være gjennomført er 15. juni 2021.

### Beskrivelse av pålegget

Tilstanden i naturreservatet skal gjenopprettes ved at skader i kjøretraséen rettes og terrenget senkes ned til opprinnelig nivå. Dette innebærer følgende forpliktelser for Eiendoms- og byfornyelsesetaten:

- Masser fra byggegropa til toalettet skal fraktes ut av verneområdet.
- Motorisert ferdsel skal kun skje i kjøretraséen.
- Transport av massene ut av verneområdet må ikke føre til større skader i traséen.
- Grus som er lagt ut kjøretraséen skal fjernes der traséen går gjennom åpen grunnlent kalkmark.
- Det skal settes opp ledegjerder med maksimalt 1,5 meters bredde. Gjerdet skal bli stående helt til det er reetablert varig vegetasjon utenfor stien.
- Utstyr som fraktes inn i verneområdet må være rengjort på forhånd, slik at de ikke kan spre fremmede uønskede arter inn i verneområdet.
- Ethvert tiltak skal gjennomføres så skånsomt som mulig og ta hensyn til naturverdiene.
- Dette vedtaket skal være tilgjengelig i felt, og kunne forevises oppsyn og politi.



### **Klageadgang**

Dere kan klage på dette vedtaket til Miljødirektoratet innen tre uker, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klagen skal sendes til Statsforvalteren. Klagen må inneholde opplysninger om hvilket vedtak som påklages, årsaken til klagen, hvilke endringer som ønskes og eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen. Partene i saken har adgang til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Den som klager kan be om at iverksettelsen av vedtaket utsettes.

Med hilsen

Karsten Butenschøn (e.f.)  
seksjonssjef  
Klima- og miljøvernavdelingen

Liv Ingrid Kravdal  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*