

OSLO 07. DESEMBER 2017

OSLO KOMMUNE, PLAN- OG BYGNINGSETATEN

**SAKSNUMMER 201313825, RENNUS PÅ LINDERUDKOLLEN SKISENTER – SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLANENS BESTEMMELSE §5.1**

Bakgrunn:

I reguleringsplanen for Linderudkollen, §5.1 står det følgende: *"BSK2 skal benyttes til skiarena for langrenn og kombinert. Mindre bygninger som start- og målbu samt bygninger for nødvendige tekniske installasjoner tillates. Tillatt bruksareal skal ikke overstige BRA = 50 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen skal oppføres med trematerialer i mørke farger, tilpasses Linderudkollen sportsstues arkitektoniske uttrykk og ha saltak. Takvinkel skal være mellom 20 og 30 grader. Utelagring er forbudt. Et belte på 20 m ned mot felt LNF3 holdes gresskledd og fri for permanente innretninger, til bruk for allmennhetens friluftsliv i sommerhalvåret."*

Rennhuset på Linderudkollen er prosjektert i henhold til denne bestemmelsen. Bygningen er imidlertid gitt en plassering delvis innenfor den aktuelle 20-meters sonen uten at det ble søkt om dispensasjon for dette. Plan- og bygningsetaten har gitt tillatelse til denne plasseringen. Det kan synes merkelig at rennhuset er prosjektert delvis innenfor 20-meters sonen og at Plan- og bygningsetaten har vedtatt rammetillatelse og senere igangsettingstillatelse for bygningen med denne plasseringen, uten å kreve søknad om dispensasjon eller kommentere det på noe vis. Årsaken er imidlertid at det ikke er vist noen byggegrense på plankartet. Normalt ville det ha vært påtegnet en stiplet linje med tekst "Byggegrense" 20 meter fra grensen mellom BSK2 og LNF3. (Betegnelsen "permanente innretninger" er heller ikke en betegnelse som vanligvis benyttes om bygninger, men heller om tekniske installasjoner og lignende.)

I samråd med saksbehandler hos Plan- og bygningsetaten ser vi nå at det korrekte blir å søke om en dispensasjon fra dette punktet i reguleringsplanen.

Søknad om dispensasjon:

Rennhuset er gitt den omsøkte plasseringen da dette er mest gunstig i forhold til inn- og utgående skiløyper ved skirenn og trening. Sletta er relativt liten og et størst mulig åpent og tilnærmet flatt areal er nødvendig ved arrangering av skirenn og ikke minst når det arrangeres skileik og skiskole.

Fordelene ved å gi dispensasjon til den tidligere omsøkte og godkjente plasseringen er:

- Best løsning ved arrangering av skirenn i forhold til inn- og utgående skiløypetraséer.
- Plasseringen gir et stort og relativt flatt område som er egnet til skileik på vinterstid, men også til lek og trening i sommerhalvåret. (Dersom rennhuset trekkes lenger inn på sletta vil området reduseres i både størrelse og bruksverdi.)

Ulempen ved å gi dispensasjon er at den "åpne" sonen mot Kapteinsputten i dette området blir noe smalere, enn med en plassering lenger inn på sletta.

Etter vårt skjønn medfører altså den tidligere omsøkte og godkjente plasseringen at allmennhetens interesser blir bedre ivaretatt, enn hvis bygningen legges lenger inn på sletta. Det er tross alt her snakk om en bygning av svært begrenset størrelse og i praksis utgjør dette en minimal begrensning for benyttelsen av arealet langs Kapteinsputten. Vi må ellers påpeke at det på sørsiden av Kapteinsputten er et stort åpent område med betegnelse LNF3, BSK4 (og mesteparten av BSK5) uten permanente innretninger, eller vesentlige terrenginngrep. Dette er en idyllisk del av anlegget med bålplass og utsikt utover vannet og sportsstua, som er svært godt egnet til lek og friluftsliv i sommerhalvåret.

Med bakgrunn i overnevnte argumentasjon anmoder vi med dette om at dispensasjon blir gitt og at rennhuset kan bygges i den posisjonen som er omsøkt og ligger til grunn for gitt tillatelse.

Nabovarsling: Tiltaket ligger svært langt fra naboeiendommer og kan dermed ikke sies å berøre naboers interesser. Søknaden er derfor ikke nabovarslet med rekommanderte sendinger. Kopi er imidlertid sendt til organisasjoner og personer som tidligere har protestert eller hatt innvendinger til tiltakene.

Mvh



Petter Løken, sivilarkitekt

Vedlegg: Revidert situasjonskart

Kopi: Oslo kommune, Bymiljøetaten  
Grindaker AS  
Naturvernforbundet i Oslo og Akershus  
Lillomarkas venner  
Randi Werner-Erichsen & Bente Odner