

Lillomarkas Venner

Fylkesmannen i Oslo og Viken
via
Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten,
postmottak@pbe.oslo.kommune.no



Oslo 27.1.2019

Klage på asfaltering i Marka uten godkjent søknad om dispensasjon

Vi viser til byggesak med saksnummer 201709263, dokument 37, 38, 39, 40 og 41 hos Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune.

I strid med reguleringsbestemmelsene er det i Lillomarka arena nylig foretatt en omfattende asfaltering av veier og andre arealer. Lillomarkas Venner ønsker derfor en avklaring av det prinsipielle spørsmålet om en tiltakshaver (i dette tilfellet Oslo kommune v/Kultur- og Idrettsbygg) har anledning til å asfaltere veier og plasser innenfor et reguleringsområde i marka uten å søke om dispensasjon.

Nærmere opplysninger og bakgrunn for klagen følger her:

17. oktober 2018 sendte vi følgende henvendelse til Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune (PBE):

Vi viser til reguleringsbestemmelser for Lillomarka arena og til tillatelsen til å asfaltere inntil 3 km til rulleskitraseer.

Vi har observert at det er store arealer som er asfaltert inne i arenaområdet. Det gjelder ikke bare rulleskitraseene, men også en bred tilkjøringsvei og to store plasser hhv. ved standplassområde for skiskyting og ved oppført bygg.

Til sammen utgjør de asfalterte arealene et mye større areal enn 3 km rulleskitrasé ville ha utgjort. Vi har ved hjelp av GPS funnet ut at rulleskitraseene og tilkjøringsvei til sammen er ca. 3 km. I tillegg kommer de to nevnte asfalterte plassene. Slik vi forstår det er det på denne bakgrunnen allerede asfaltert mer enn det er gitt tillatelse til. Vi går derfor ut fra at det neppe vil være anledning til å asfaltere mer i Lillomarka arena slik det er lagt opp til i 2019 (se vedlagt bilde).

Området ligger innenfor markagrensen, og vi forstår det slik at man derfor må ha spesiell tillatelse til å asfaltere. Dersom det ikke er andre, for oss ukjente, lover, regler eller avtaler som har gitt tillatelse til å asfalterte tilkjøringsveien og de nevnte plassene, tolker vi det slik at disse er asfaltert uten tillatelse.

Vi vil gjerne ha svar på følgende:

- Er vår tolkning riktig?
- Hvis ikke vår tolkning er riktig: hvilke lover/regler/avtaler har gitt tiltakshaver/entreprenør lov til å foreta asfalteringen ut over 3 km rulleskitraseer?
- Hvordan vil det reageres dersom det viser seg at vår tolkning er korrekt, eller at tiltakshaver/entreprenør på en eller annen måte har brutt lover/regler og gått ut over sine fullmakter i Lillomarka arena?

27. november 2018 sendte vi følgende purring til Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune:

PBEs saksbehandler: Kaja Lange Aubert

Lillomarkas Venner etterlyser svar fra PBE på nedenstående henvendelse av 17.10.2018.

Vi har sett at Multiconsult på vegne av Kultur- og idrettsbygg KF har skrevet en redegjørelse. Så langt vi kan bedømme holder ikke redegjørelsen mål. Vi er av den oppfatning at markaloven, som er en statlig regulering, er den reguleringen som gjelder innenfor markagrensen. Det var nettopp dette vi spurte om i vår henvendelse, hva slags lover/regler som eventuelt kunne overstyre markaloven slik at det var fritt fram å asfaltere uten å søke om dispensasjon fra markaloven.

At reguleringsformålet (Kjørevei 1) skal overstyre en statlig regulering som markaloven uten annen begrunnelse enn å henvise til et reguleringsformål, mener vi faller på sin egen urimelighet. Da ville det være stor fare for at andre kjøreveier i Marka som har bilkjøring (f.eks. tømmertransport) som et av formålene vil bli asfaltert. Den svært omfattende asfalteringen i Lillomarka arena vil kunne ha presedens som mulig konsekvens i tilsvarende aktivitetsområder i Marka.

Vi viser til forvaltningsloven §11 og § 11 a, og kan ikke forstå annet enn at det har gått uforholdsmessig lang tid uten at vi har fått svar, eller foreløpig svar, på vår henvendelse. Vi ber derfor om et snarlig, godt begrunnet svar fra PBE. Neste skritt fra vår side blir eventuelt å sende en klage til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, som ifølge markaloven § 16 er klageinstans for kommunens vedtak i Marka.

3. desember 2018 fikk vi svar fra PBE. Svarbrevet er vedlagt og et utdrag gjengis her:

"Området er regulert gjennom bestemmelsene S-4871, datert 15.12.2015. Under bestemmelsene § 4 bebyggelse og anlegg tillates det opparbeidelse av 4 HC parkeringsplasser og snumuligheter for buss. Vi kan derfor ikke se at det er asfaltert utover det bestemmelsene er tilrettelagt for."

Vår konklusjon i denne saken

Rent prinsipielt krever ikke tilrettelegging for HC parkering eller snuplass for buss asfaltering av kjørevei eller parkeringsplass. Reguleringsbestemmelsene for Lillomarka arena gir eksplisitt tillatelse til å asfaltere inntil 3 km til rulleskitraseer, men nevner ikke asfaltering av andre arealer i reguleringsområdet. Etter vår forståelse er dermed asfaltering av områdene som ikke inngår i de 3 km rulleskitrasé utført uten dispensasjon fra Markaloven. Dersom det virkelig er slik PBE hevder i sitt svar på vår henvendelse, at opparbeidelse av kjørevei eller parkeringsplasser automatisk betyr at slike arealer kan asfalteres, er vi redd for at dette dermed kan skape presedens innenfor andre reguleringsområder i Marka.

Lillomarkas Venner klager derfor på at det er asfaltert uten dispensasjon fra Fylkesmannen.

For Lillomarkas Venner

Vennlig hilsen

Frode O. Hansen (sign)
Styremedlem

Rolv Norum (sign)
Varamedlem