

Til: Byrådsavdeling for byutvikling (BYU)

Kopi: Plan- og bygningsetaten (PBE), Bymiljøetaten (BYM), Byrådsavdeling for miljø og samferdsel (MOS), Byrådsavdeling for kultur, idrett og frivillighet

Oslo, 17.02.2019

Linderudkollen skianlegg – kritikkverdig tilstand av området med hensyn på sommerbruk: Manglende oppfølging av PBE, brudd på reguleringsbestemmelser

Etter den store utbyggingen av Linderudkollen skianlegg fremstår store deler av området fortsatt som en uferdig byggeplass i barmarksesongen. I tillegg er flere av reguleringsbestemmelsene ikke fulgt.

- sommerbruken er ikke hensyntatt ved etablering og oppbygging av løypene i hele området
- bratte steinfyllinger, ugress og fremmede/svartelistede arter dominerer anlegget
- BSK2 ved Kapteinsputten er ikke blitt tilrettelagt "til bruk for allmennhetens friluftsliv i sommerhalvåret" slik det står i reguleringsbestemmelse § 5.1.
- gruset del av løypene er oftest bredere enn de 3 m som er angitt som maksimum

Vi ber Byrådsavdelingen (BYU) rette opp manglene i PBEs saksbehandling og ber samtidig PBE ta tak i sakene som er nærmere beskrevet her:

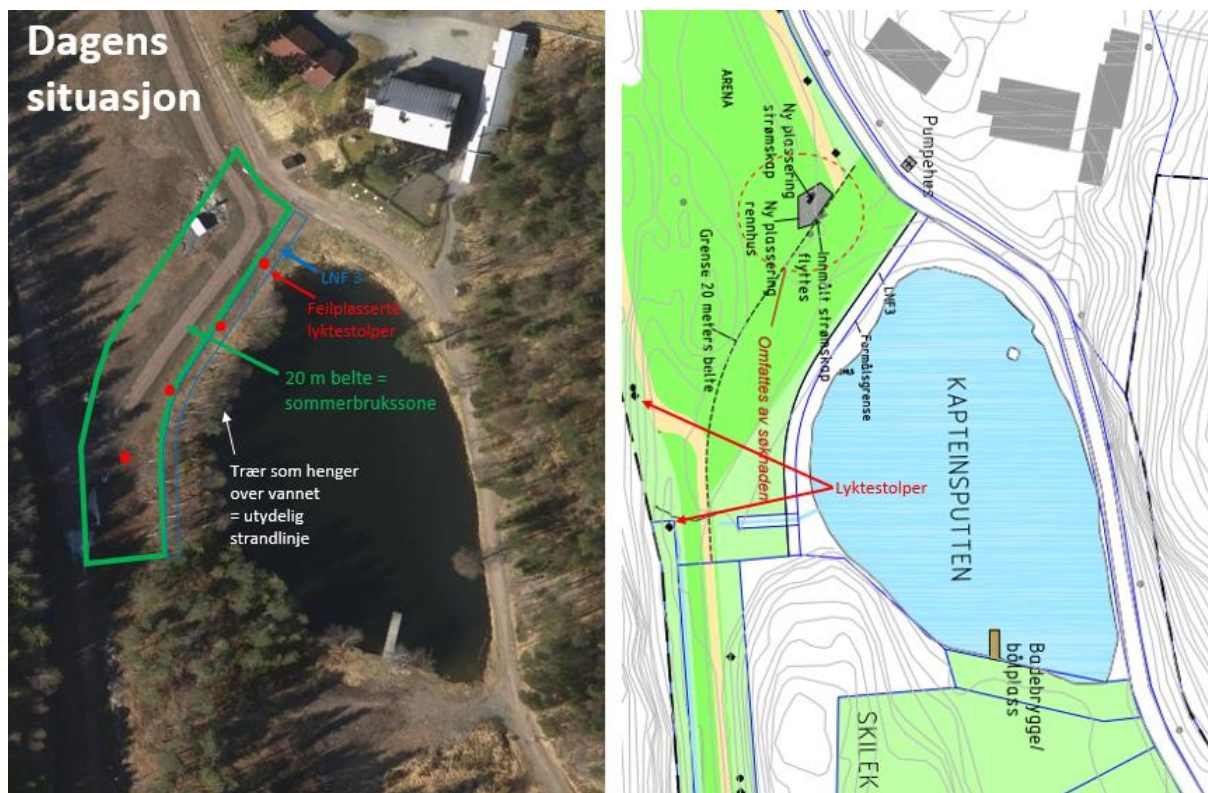
Kapteinsputten – manglende tilrettelegging av sommerbruk

I nordenden av Kapteinsputten var det før utbyggingen en mye brukt badeplass med stor gresslette. Ifølge §5.1 i reguleringsbestemmelsene skulle «*Et belte på 20 m ned mot felt LNF3 holdes gresskledd og fri for permanente innretninger, til bruk for allmennhetens friluftsliv i sommerhalvåret*».

Deler av denne gressbakken var planlagt som tilsådd løype inn mot målområdet (se også utsnitt av landskapsplanen neste side). Isteden har det skjedd en saksbehandlingsfeil ved godkjenningen av landskapsplanen og det er blitt etablert en gruslagt skitrase tvers gjennom BSK2, med en forholdsvis bratt skråning ned til vannkanten. Denne skitraseen er i strid med reguleringsbestemmelse § 5.1, etablert med opphøyet fundament av pukk og grus. I tillegg er det plassert lyktestolper i fyllingen ned mot vannet. Hele dette området er dermed etter utbyggingen uegnet for sommeropphold, og løypa slik den er bygget er ikke egnet til å inkluderes i en gresslette.



Luftfoto av Kapteinsputten før og etter utbygging av anlegget, med illustrasjon av den 20 m sommerbrukssonen (grønn) og LNF3 (blått). De feilplasserte lyktestolpene (rød) er tegnet inn.



Dagens situasjon sammenliknet med utsnitt fra landskapsplan. Alle områder i grønt skal være tilsådd som gressbakke. Det viser tydelig at den gruslagte løypen ligger i 20 m sommerbrukssonen og at lyktestolpene er feil plassert i forhold til godkjent landskapsplan.

Til tross for mange klager (bl.a. PBE-sak 201311176, dok. 20 (datert 19.9.2017), dok. 23 (datert 29.9.2017) og dok. 48 18.5.2018) har det vært liten utvikling i denne saken. Vi har ikke registrert at det har skjedd noe i saken etter at PBE ba BYM om en uttalelse 18.05.2018.

Tilsvarende sommerbrukssone på sørsiden av vannet (BSK4) er forøvrig heller ikke reetablert. Området ved badebryggen i sørenden domineres fortsatt av grus og høyt ugress (se bilde over).

Vegetasjonen i anlegget

I følge reguleringsbestemmelsen skal det i sidearealet til løypetraseene etableres vegetasjon med stedeagne arter. Noen områder skal være tilsådd med gressbakke (se utsnitt av landskapsplan). I virkeligheten er sidearealet i stor grad dominert av steinfillinger eller halvmeterhøyt ugress og kratt, inkludert fremmede/svartelistede arter, bl.a. hagelupiner, som med stor sannsynlighet ble innført i forbindelse med anleggsarbeidene da store mengder masser ble tilkjørt uten tilstrekkelig kontroll av innholdet.

Flere saker vedrørende avvik fra reguleringsbestemmelser – manglende saksbehandling hos PBE

Vi vil påpeke at det også er flere dispensasjonssaker i Linderudkollen skianlegget som ikke har blitt behandlet:

- Søknad om dispensasjon for distribuert snøproduksjon i stedet for stasjonær produksjon. Søknad er innsendt fra BYM/Løken 24.1.2017, sak 201311176 dok 17. Godkjennelse fra PBE er ikke gitt. Overgangen fra stasjonær til distribuert produksjon uten tillatelse er påklaget av Naturvernforbundet og Lillomarkas Venner i juli 2016. Saken har også blitt påklaget til Kontrollutvalget. Dokumentasjon finnes også i byrådets postjournal, BYR sak 2016/3577.
- Søknad om dispensasjon for plassering av lyktestolper i 20m-sommerbrukssonen til Kapteinsputten; 11.12.2017, sak 201311176, er ikke besvart/godkjent. Lyktestolpene er satt opp i strid med reguleringsbestemmelsene.

- Søknad om dispensasjon for plassering av nytt bygg (arenabygg/rennhus), 7.12.2017, sak 201313825. I følge den siste tegningen er nybygget foreslått flyttet, men helt inntil det 20m-strandsonebeltet nordvest ved Kapteinsputten (i BSK2). Plasseringen av bygningen må ses i sammenheng med løypen som ligger i 20 m-beltet i strandsonen. Dersom byggets plassering godkjennes, vil løypen inn mot mål forbli liggende i 20 m-beltet. Dette mener vi er i strid med reguleringsbestemmelse §5.1 da en opphøyet løype må kunne regnes som en permanent innretning. En gruslagt løype i 20 m-beltet er i strid med § 5.1 og landskapsplanen.

Uhørt karakteristikk av engasjerte markabrukere i brev fra BYM til KIF

Vi viser til BYMs svarbrev til KIF, dokument BYR 2016/3577-51, (vedlagt) i forbindelse med en henvendelse fra Kjelsås IL. I svarbrevet skriver BYM bl.a: "På grunn av engasjerte enkeltpersoner som jobber mot et hvert tiltak i området...". Vi finner det uhørt at en etat og dens direktør (brevet er signert av etatsdirektøren og en divisjonsdirektør) uttaler seg på denne måten. Vi ønsker å minne om at reguleringsplan med reguleringsbestemmelser er demokratisk vedtatt. Dermed har allmennheten rett og plikt til å påpeke feil og mangler i utføringen. Etaten på sin side burde innrømme feil og umiddelbart rette mangler slik at tiltaket som helhet fremstår som godkjent i reguleringsplanen. At etaten heller søker om dispensasjon i etterkant etter at noen mot formodning oppdager regelbruddene er svært uheldig i slike omfattende regulerings saker med stor betydning for allmenheten.

Konklusjon

Store deler av Linderudkollen området fremstår fortsatt som en uferdig byggeplass i barmarksesongen. Steinfyllinger og ugress, inkludert svartelistete arter, dominerer arealene mellom løypene der det skulle ha vært etablert grasbakke og stedegen vegetasjon.

Urene masser og svartelistede arter langs løypetraseene må fjernes og erstattes med rene masser og stedegen vegetasjon (reguleringsbestemmelsene § 5.2).

20m-beltet for sommerbruk i nordenden av Kapteinsputten må reetableres ved at den gruslagte løypen langs nordvest siden av vannet legges om (inklusive lyktestolper) og at det etableres en tilsådd løype og gressbakke i området iht reguleringsplanen.

Vi ber om fortgang i saksbehandlingen hos PBE i alle igangværende saker, og om fortgang i tilrettelegging av anlegget for sommerbruk fra BYM.

Vennlig hilsen
Lillomarkas Venner

Ulrike Jüse

Grete Marstein

Styremedlem

Styremeldem