



Naturvernforbundet
i Oslo og Akershus



Strand/Løken Arkitekter AS, petter@slad.no
Plan og bygningsetaten, postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Oslo, 14. februar 2017.

Uttalelse til søknad fra Bymiljøetaten v. Strand/Løken Arkitekter AS om godkjenning av kunstsnølangrennsanlegg på Linderudkollen.

Vi viser til nabovarsel datert 25.01.2017 fra Strand/Løken Arkitekter AS på vegne av Bymiljøetaten som byggherre og tiltakshaver for Linderudkollen langrennsanlegg.

1. Saken gjelder

Bymiljøetaten har uten byggetillatelse og i strid med stadfestet reguleringsplan investert 40 mill. kroner i et langrennsanlegg med distribuert snøproduksjonsanlegg på Linderudkollen i Lillomarka. Plan og bygningsetaten (PBE) har pålagt Bymiljøetaten å sende inn søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen og markaloven for det ulovlige distribuerte snøproduksjonsanlegget. PBEs brev av 09.01.2017 følger vedlagt.

Plan og bygningsetaten presiserer at ”...*alle tiltak som er avhengig av dispensasjon fra markaloven, og hvor kommunen anbefaler at dispensasjon gis, skal oversendes fylkesmannen for uttalelse før det fattes vedtak etter plan- og bygningsloven. Dersom kommunen vurderer at dispensasjon fra markaloven ikke kan gis, har kommunen fullmakt til å avslå søknaden uten at det foreligger uttalelse fra Fylkesmannen.*”

Plan og bygningsetaten har informert om at de vil avvente oppfølging av det ulovlige forholdet dersom en dispensasjonssøknad blir sendt inn og evt. mens denne behandles.

2. Utbyggers konklusjon:

”Etter vårt skjønn er det omsøkte distribuerte snøproduksjonsanlegget i tråd med formålet både i markaloven og reguleringsbestemmelsene. Fordelene vil også helt klart overveie ulempene. Vi anmoder derfor at dispensasjon blir gitt.”

3. Naturvernforbundet i Oslo og Akershus og Lillomarkas Venners konklusjon:

Anleggelsen av det distribuerte snøproduksjonsanlegget og de veiliknende skiløypene er i strid både med godkjenningen etter markaloven og reguleringsbestemmelsene. Anlegget medførte svært store terrenginngrep som neppe ville blitt godtatt dersom saken hadde fulgt ordinær saksbehandling. Det er anlagt regulære veier med steinfundament som langt overstiger behovet for skiløyper. Dispensasjon kan derfor ikke bli gitt. Organisasjonene forventer at lovbruddene får følger for ansvarlig etat, for rutinene for behandling av anleggssaker, og for de som står bak avvikene fra ordinær saksgang i kommunen.

4. Merknader til søknaden.

4.1 Strand/Løken Arkitekter AS (S/LA AS):

”Rammetillatelse for skiløyper og langrennsarena på Linderudkollen ble gitt i 2013. Før arbeidene startet ble det besluttet et annet type snøproduksjonsanlegg enn opprinnelig planlagt.”

NOA/LV merknad:

I henhold til bystyrets retningslinjer for behandling av saker om nyanlegg, utvidelse eller ombygging av anlegg i Oslo kommunes skoger, skulle denne saken vært forelagt markaorganisasjonene til uttalelse. Hadde dette blitt gjort, ville organisasjonene ha stilt krav om at det måtte søkes om dispensasjon fra markaloven og reguleringsbestemmelsene. Hadde Bymiljøetaten fulgt retningslinjene for intern saksbehandling, ville ikke etaten ha kommet i den situasjonen at den har bygget et ulovlig anlegg.

Dersom Bymiljøetaten hadde søkt, og Plan og bygningsetaten hadde gitt rammetillatelse, ville NOA og LV ha klaget kommunens vedtak inn for Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Reguleringsplanen var utarbeidet av Oslo kommune, Idrettsetaten på grunnlag av Miljøverndepartementets igangsettingstillatelse, der det ble satt som en klar forutsetning at anlegget skulle planlegges og bygges med *minst mulige natur- og landskapsinngrep*.

Snøproduksjon i haug og utkjøring ble valgt etter at alle aktuelle produksjonsalternativer var vurdert.

Reguleringsplanen ble utarbeidet med medvirkning fra representanter fra idretten, markaorganisasjonene, Solemskogen vel og Friluftsetaten (nå Bymiljøetaten). Alle stilte seg bak reguleringsforslaget, som ble enstemmig vedtatt i bystyret og stadfestet av Miljøverndepartementet uten endringer.

Dette var den første reguleringsplanen for et idrettsanlegg i Marka som ble stadfestet etter at markaloven trådte i kraft.

4.2 S/LA AS

”Tilbakemeldingen fra Plan- og bygningsetaten var da at forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten måtte fremskaffes og sendes inn sammen med søknad om igangsettingstillatelse, men at en søknad om endring av tillatelsen ikke var nødvendig. Forhåndsuttalelse ble innhentet og sendt inn samtidig med søknad om igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse ble så gitt høsten 2014.”

PBE skriver i sitt brev til S/LA AS 09.01.2017:

”Rammetillatelsen angir at snøproduksjon vil skje ved to mindre anlegg for snøproduksjon og «produsert snø vil bli kjørt ut i løypene med traktor og/eller prepareringsmaskin. Det vil ikke være snøproduksjonsanlegg med snøkanoner plassert ute i selve løypenettet».

Det fremkommer ikke av godkjente vedtak at Plan- og bygningsetaten har godkjent distribuert snøproduksjon ute i selve løypenettet. Nevnte kart/tegninger som viser ledningsnett er ikke godkjente tegninger tilknyttet våre vedtak.”

NOA/LV

S/LA AS feilinformerer. Bymiljøetaten har ikke søkt om rammetillatelse eller fått igangsettingstillatelse for distribuert produksjonsanlegg. Forhåndsuttalelsen fra VAV omtaler ikke snøproduksjonsanlegg, men forhold til annen vannforsyning, samt overvann.

4.3 S/LA AS

”Nå nærmer arbeidene seg ferdigstilling, men det har kommet en ny beskjed fra Plan- og bygningsetaten, som nå mener at det reviderte snøproduksjonsanlegget allikevel må omsøkes. Dette er da nabovarslingspliktig og etter anmodning fra Plan- og bygningsetaten sendes det ut varslere til naboer, men også til andre interessenter til anlegget. Dette omfatter bydeler, kommunale etater, idrettslag og interesseorganisasjoner.”

PBE

”Vi anbefaler at dere sender inn en søknad etter markaloven, samtidig med en fullstendig søknad etter plan- og bygningsloven med dispensasjon fra reguleringsplan. Eventuelt kan det ulovlige forholdet opphøre ved at det fjernes/tilbakeføres. Etaten vil ved innsendt søknad avvente oppfølging av det ulovlige forholdet mens søknaden blir behandlet. Dersom søknadsprosessen tar for lang tid, vil vi kunne starte opp ulovlighetsoppfølging.”

NOA/LV

For de som ikke har satt seg inn i saken tidligere eller har registrert de anleggsarbeidene som er gjennomført, er det ikke mulig å danne seg en begrunnet oppfatning på grunnlag av Bymiljøetatens utsendte dokumenter. Anleggsarbeidene og de inngrepsmessige konsekvensene er bagatellisert og fordelene er overdrevet

Dersom Bymiljøetaten i søknaden ikke kan begrunne at anlegget ville blitt godkjent dersom det hadde blitt behandlet etter markaloven og plan og bygningsloven, vil plan og bygningsetaten måtte behandle ulovlighetene i henhold til straffebestemmelsene i markaloven § 20 og PBL § 32-9

4.4 S/LA AS

”Opprinnelig planlagt snøproduksjonsanlegg besto av to pumpehus. Henholdsvis ved Åsputton og Kapteinsputten med pumpeledning og uttak for snøkanoner. Ved pumpehusene ble det avsatt plass til produksjon og deponering av snø, som deretter skulle kjøres ut i løypenettet med traktor og tilhenger”.

*”Revidert snøproduksjonsanlegg (distribuert anlegg):
Et tradisjonelt distribuert snøproduksjonsanlegg består av høytrykksrør i eller over bakken, og ofte fastmonterte snølanser spredd langs løyper, eller nedfarter. Dette har aldri vært aktuelt for anlegget i Linderudkollen. Underveis i prosjekteringen ble man imidlertid klar over en enklere, billigere og mer diskret variant av et distribuert anlegg.
Dette består av vannrør og uttakspunkter for flyttbare snøkanoner langs løypene. Et slikt anlegg er nå montert i Linderudkollen skisenter.”*

NOA/LV

Påstanden om at det anlegget som er bygget i Linderudkollen er en enklere, billigere og mer diskret variant er uholdbar. Anlegget er fundamentert med duk og steinfylling i en bredde på 5 – 9 meter. Budsjettoverskridelsene er på rundt 6 millioner kroner som følge av omfanget av anlegget. Selv om fyllinger er påført jord og sådd igjen, er avviket fra opprinnelig terreng og fra områdets opprinnelige identitet betydelig.

S/LA AS

”Med et distribuert snøproduksjonsanlegg oppnår man en mer effektiv snølegging av løypa. I praksis medfører dette flere dager med skiføre i anlegget og et bedre tilbud til skiløperne.”

NOA/LV

Dette er en påstand. Det er kuldeforholdene på produksjonsstedet som er avgjørende for antall dager med snø i anlegget, ikke produksjonsopplegget.

S/L A AS

”Med tanke på støy vil også den valgte løsningen være gunstigere. Med kun produksjon ved hvert av pumpehusene, som opprinnelig planlagt, måtte snøkanonene ha vært i drift på samme sted i lange perioder. Det har vært bekymringer vedr. støy i tilknytning til dette, og da spesielt i posisjonen ved Åspetten, som ligger nærmest bolighusene på Solemskogen. Med et distribuert anlegg blir Produksjonen spredt, og med flere flyttbare kanoner blir produksjonstiden redusert. De aller fleste uttaksstedene for snøproduksjon ligger dessuten lenger vekk fra bolighusene, og total støybelastning vil bli lavere for naboeiendommer.”

NOA/LV

S/L A AS gjør her et stort nummer av en ikke-sak. I forbindelsen med utarbeidelsen av reguleringsplanen ble støykonsekvensene for de to produksjonsstedene utredet. Støyen var så beskjeden at Solemskogen Vel ikke hadde innvendinger.

4.5 S/LA AS

Forskjeller mellom rammesøkt- og bygget anlegg:

"De eneste synlige endringene fra opprinnelig prosjektert anlegg er kummer som benyttes til uttak for de flyttbare snøkanonene. I tillegg er grøft på den ene siden av løypa gjort noe dypere for å få plass til vannrør. Det er imidlertid viktig å påpeke at grøftene uansett skulle etableres mtp. Overvann, samt for å legge ned kabler til lysmaster. De fleste av kummene har kun lokket synlig. I noen situasjoner stikker deler av kummene opp over terreng, men hoveddelen er da jordslått og tilsådd."

PBE

Utdrag fra brev fra PBE til S/LA AS, 09.01.2017:

"PBE ber om redegjørelse for terrengarbeider og grus i skiløypetrasen Plan- og bygningsetaten har ved brev av 30.12.2016 fra Naturvernforbundet blitt oppmerksom på at det i forbindelse med anleggelsen av distribuert snøproduksjonsanlegg er gjort omfattende terrenginngrep for å legge ned vannrør og ledninger (se vedlegg). Videre at det er anlagt regulære veier med steinfundament som langt overstiger behovet for skiløyper. Vi gjør oppmerksom på at de utførte arbeidene kan være søknadspliktig etter plan og bygningsloven og i strid med gjeldene regulering og markaloven.

Etaten ber derfor om en redegjørelse for hva som er utført, slik at vi får klarlagt de faktiske forholdene."

NOA/LV

Bymiljøetaten prøver bevisst å bagatellisere forskjellen mellom godkjent og ulovlig anlegg. I henhold til reguleringsplanen skulle traseen for utkjøring av snø opparbeides i 3 m. bredde, bærbar for traktor og med grus toppdekke.

Traseen med sidegrøfter er sprengt og gravet ut med stor gravemaskin. I traseene er det lagt duk og transportert inn store steinmasser med dumper. Steinmassene er lagt ut og komprimert slik at de er *"...regulære veier med steinfundament som langt overstiger behovet for skiløyper"*.

Bymiljøetaten har unnlatt å redegjøre for hva som er utført *"...slik at PBE får klarlagt de faktisk forholdene og vurdert om dette er søknadspliktig etter plan og bygningsloven og i strid med gjeldene regulering og markaloven."*

Det er også berettiget grunn til å mistenke Bymiljøetaten for å - uten å opplyse om det - ha fundamentert løypene slik at de kan asfalteres for rulleskiløping, og at det er dette som er den bakenforliggende grunnen til anleggets omfang. Grunnlaget for denne mistanken er basert på et brev før nyttår fra S/LA AS til PBE, med spørsmål om hvilket krav til søknad etaten ville stille for asfaltering. Mistanken forsterkes ved at asfaltering av løypene på Linderudkollen inngår i handlingsplanen for idrettsanlegg vedtatt høsten 2012 og innarbeidet i Bymiljøetatens budsjett for 2017. Dette i så fall en meget alvorlig sak.

Bymiljøetaten unnlater også å opplyse om at lysanlegget er montert på stålstooper, og ikke på naturvennlige trestooper, som forutsatt i reguleringsplanen.

4.7 S/LA AS

Vannforsyning/vassdrag:

"Mens Kapteinsputten har avrenning til Hovinbekken har Åstjern avrenning til Maridalsvannet. Det er altså et vannskille i området, med avrenning til to forskjellige vannsystemer, der det ene er del av drikkevannsforsyningen til Oslo. Det har derfor vært et viktig poeng å skille snø produsert fra Kapteinsputten med snø produsert fra Åsputten. Med det reviderte systemet så er uttakskummer i avrenningsområdet til Maridalsvannet koblet til pumpehuset ved Asputten og uttakskummer i avrenningsområdet til Hovinbekken koblet til pumpehuset ved Kapteinsputten."

NOA/LV

NVE aksepterte at konsekvensvurderingene med tilhørende tiltak for uttak av vann til snøproduksjon fra Kapteinsputten og Åsputten kunne innarbeides i reguleringsplanen. Dette ble grundig vurdert og det ble bl.a. fastsatt krav til minstevannføring og nedre grense for vannstand.

Bymiljøetaten innhentet uttalelse fra VAV, men dette gjaldt kun overflatevann.

Selv om et distribuert anlegg muligens ikke vil medføre større vannforbruk, skulle alle forhold knyttet til vannforsyning, minstevannføring mv. med det distribuerte produksjonsanlegget vært avklart med NVE. Dette er ikke gjort.

Med vennlig hilsen

**NATURVERNFORBUNDET
I OSLO OG AKERSHUS**

LILLOMARKAS VENNER

Gjermund Andersen,
Styreleder

Frode O. Hansen,
Styreleder

Kopi: Byrådsavdeling for miljø og samferdsel
Byrådsavdeling for byutvikling
Bymiljøetaten
Markaorganisasjonene