

Reguleringsplan for Solemskogen. Kronologisk utvikling

Solemskogen etableres som et boligområde, med noen hytter, i 1903. En rekke begrensninger legges på befolkningen på Solemskogen helt fra 1908. Det foretas oppkjøp, tvangsflytting, riving, eksproprieringer og en rekke andre metoder for å fjerne bebyggelsen på Solemskogen. I 1950 foreslås det at Solemskogen skal evakueres. Historien viser at det har vært restriktive perioder og mindre restriktive perioder i over 100 år.

For utfyllende opplysninger, se boka "Solemskogen, skogsgrenda i storbyen" 2003.

VAV = Vann- og avløpsetaten, PBE = Plan- og bygningsetaten, BUK = Byutviklingskomiteen, BYU = Byrådsavdeling for byutvikling, FMOA = Fylkesmannen i Oslo og Akershus, HEV = Helse- og velferdsetaten, MD = Miljøverndepartementet.

- 1971 Huset til Oscar Henriksen brenner ned til grunnen. Boligen tillates ikke bygd opp igjen.
- 20.06.1975 Brev fra Stadsfysikus Fredrik Mellbye til kommunikasjonsrådmannen der han ber om at de foreslåtte arealbegrensninger tas ut. Dette begrunnes slik: "Årsaken til dette ønske er at det fra helserådets side og fra de interesserte Vel-foreningers og fra Marka-utvalgets side er lagt ganske vesentlig vekt på å komme frem til enighet om de aktuelle retningslinjer. Slik enighet og gjensidig forståelse er nu oppnådd. Jeg vet at de som bor i Maridalen, Solemskogen og Sørbråten vil reagere sterkt overfor en fiksert arealbegrensning. Reaksjonen vil fremkomme på rent prinsipielt grunnlag. De berørte synes de har levd under byggerestriksjoner lenge nok og heri kan jeg bare være enig. Om det derfor ikke er tvingende nødvendig å ha med arealbegrensning, bør den utgå og eventuelt erstattes med en bestemmelse om at bygningsrådet vil behandle hver enkelt sak konkret. Meg bekjent er det intet utbredt ønske i de aktuelle områder om at det skal bygges luksusleiligheter i dem. Det vil derfor sikkert bli møtt med alminnelig forståelse om bygningsrådet i en konkret sak hvor luksustilbøyeligheter kom til uttrykk, traff en avgjørelse som ville skape presedens for såvidt angår den maksimale størrelse av leiligheter i Maridalen, Solemskogen og Sørbråten."
- 21.08. 1975 Retningslinjer for byggesaker i Maridalsvannets nedbørsfelt vedtatt av formannskapet. Hovedinnhold er at det ikke tillates økning av antall hytter og helårsboligheter, basert på registrering av renholdsverkets

- kjøreruter pr. 1.januar 1975. Det må også foreligge godkjent avløps- og renseplan før byggetillatelse kan gis.
- August 1981 Varsel om pålegg for utbedring av renseanlegg fra VAV. Det avholdes et medlemsmøte i regi av velforeningen, der VAV deltar. Pålegget følges ikke opp av vann- og avløpsetaten (VAV).
- 25.09.1984 Oversikt over fast bebodde eiendommer på Solemskogen og Sørbråten fremlegges. Totalt 191 enheter, hvorav 67 på Solemskogen.
- 12.10,1984 Oversikten stadfestes av Stadsfysikus v/Oslo helseråd Fredrik Mellbye. Der presiseres det at "Stadsfysikus erkjenner ønskeligheten av at eiere av bolighus i Sørbråten og Solemskogen søker å vedlikeholde og modernisere sine hus, eventuelt påbygge sine hus, eller erstatte sitt nåværende hus med et nybygg (når hele det eksisterende, bygningsmessig sett er for dårlig) på lik linje med andre huseiere i Oslo. Såfremt slike byggearbeider fra huseiernes side ikke medfører at antallet husstander i bolighusene økes permanent, eller medfører økt forurensningspress, vil huseierne kunne gjøre regning med at helserådet ikke vil motsette seg arbeidet."
- 1998 Bydel 40 Marka nedlegges, men arbeidet videreføres delvis gjennom Markautvalget.
- Mars 1990 (91) Kommunedelplan for Oslo kommunes del av Oslomarka vedtas og arealet legges ut til LNF-område. Vi har senere fått forståelse for at byutviklingskomiteen er av den oppfatning at denne planen ikke gjelder for Solemskogen og Sørbråten. (spesielt pkt 3)
- 1995 VAV foretar en registrering av renseanlegg på Solemskogen med intensjon om oppgradering av alle anlegg. Beboerne hører ikke noe etter registreringen bortsett fra at enkelte får beskjed om at det vil iverksettes tvangstiltak for eiers regning dersom ikke renseanlegg settes i godkjent stand innen utløpet av 1995. VAV følger ikke opp.
- 1997 Markautvalget nedlegges og ansvaret overføres til bydelene. Bare Marka eldresenter består.
- 22.06.1998 Plan- og bygningsetaten (PBE) ber Sosial- og helsedepartementet om en klargjøring av om retningslinjene fra 1975 fortsatt er gyldige.
- 13.07.1998 Sosial- og helsedepartementet svarer at ny godkjenning av Oslos vannforsyningsystem skulle ha funnet sted innen 31.12.1996. De sier også at tilstrekkelig sikring av tilsigsområdet vil være et vilkår for

godkjenning, samt at restriksjoner basert på helsevern hensyn vil ha rang over andre hensyn.

- 08.12.1998 Byutviklingskomiteens (BUK) vedtak, sak 356, pkt 2: "Byrådet bes utarbeide reguleringsplan for Sørbråtenområdet."
- 2000 Solemskogen vel rådfører seg med Norges velforbund som via advokatfirma Kluge anbefaler at vi jobber med byggesaksproblematikken via politiske kanaler.
- 2000 Møte med Rina Brunsell Harsvik (BUK, A) (Jan og Per)
- 2000 Møte med byrådssekretær i BYU Daniel Siraj (Jan, Per og Tore). Han sier at dagens reguleringsplan ikke gjelder for Solemskogen. Alle byggetiltak blir etter dette kategorisk avvist av PBE.
- 02.05.2001 Byrådet har på bakgrunn av byutviklingskomiteens vedtak av 8.12.1998 konkludert med at:
1. Plan- og bygningsetaten starter opp regulering av nedslagsfeltet til Maridalsvannet. Helsevernetaten og Vann- og avløpsetaten bistår planarbeidet ut fra sine fagområder.
 2. Inntil ny plan foreligger er kommunen restriktiv i forhold til tillatelser og vil bruke bygge- og deleforbud for tiltak som kan komme i strid med intensjonen i den fremtidige reguleringen.
- 24.08. 2001 Befaring på Solemskogen med leder av BUK, Rina Brunsell Harsvik. (Jan, Per og Jacob)
- 31.10.2001 VAV varsler huseierne om kartlegging/kontroll av avløpsforholdene på Solemskogen med bakgrunn i den oppstartede reguleringsplansaken.
- 26.11.2001 Plan- og bygg sender ut varsel om igangsettelse av reguleringsplanarbeid for deler av Maridalsvannets nedslagsfelt. Saksbehandler: Lotte Næss.
- 21.12.2001 PBE annonserer ønske om åpent møte og ønske om aktiv medvirkning fra de berørte parter. Det antydes at planforslaget vil være klart til offentlig ettersyn innen utgangen av 2002.
- 28.12.2001 Brev fra Solemskogen Vel til PBE der de ønsker deltakelse i prosessen. Der antar de for øvrig at endelig vedtak ikke gjøres før i 2004.

- 25.01.2002 Brev fra Helsevernetaten (HEV) der konklusjonen er at grensen for forurensningsbelastning er nådd og at beskyttelsen av nedbørsfeltet minimum må opprettholdes på dagens nivå.
- 2002 og 2003 Saksbehandler Lotte Næss foretar flere befaringer og møter på Solemskogen.
- 20.02.2002 Forhåndsuttalelse fra bydel Grefsen-Kjelsås v/bydelsoverlegen der uttalelse fra Helsevernetaten (25.01.2002) støttes og videre at drikkevannsinteresser må gå foran private interesser og at nåværende retningslinjer praktiseres strengt i planperioden.
- 27.02.2002 PBE arrangerer åpent møte på Maridalen skole for Solemskogen og Sørbråten, også HEV og VAV deltar.
- 10.06.2002 Brev fra Solemskogen vel til BUK der vi uttrykker bekymring for at PBE vil sette størrelsen på boliger for lavt. Dette med bakgrunn i noen enkeltavgjørelser.
- 02.09.2002 Vellet i møte med BUK. Der poengteres det fra vellets side at beboerne på Solemskogen har overholdt avtalen om antall boenheter fra boligregistrering av 1984. Det poengteres også at det ønskes forutsigbarhet og likebehandling og at det som ønskes er en byggesaksbehandling som likner på den som ble praktisert på 90-tallet. Det ble noe fokus på Solemskogveien 8 (Würtsel) (Trygve, Ola og Tore)
- 25.10.2002 Informasjonsbrev fra PBE der det presiseres at planområdet avgrenses til Solemskogen og Sørbråten og at saken deles i to planer, en for hvert område. Det jobbes fortsatt med informasjonsinnhenting og strategivalg.
- Oktober 2002 VAV, Friluftsetaten og HEV legger fram en rapport om "Forurensningskilder i nedbørsfeltene til Oslos drikkevannskilder". Der hevdes det at vann-, avløps- og renovasjonsforholdene i tilknytning til den eksisterende bebyggelsen i nedbørsfeltene i mange tilfeller er lite tilfredsstillende og at dette utgjør en trussel mot Oslos drikkevannskilder". Det kreves omfattende registreringer og kontroller og at det på bakgrunn av dette gjennomføres nødvendige tiltak av vannverksdirektøren.
- 11.11.2002 Brev fra PBE der det informeres om at Statkraft Grøner a/s er engasjert for å vurdere den lokale vannforsyningen.
- 14.02.2003 Statkraft Grøner a/s fremlegger rapporten: "Gjennomgang av drikkevannskvalitet og vurdering av mulighet for en utvidet,

tilfredsstillende vannforsyning". Hovedkonklusjonen er at det er liten fare for forurensing av grunnvannet lokalt til tross for at de lokale gråvannsanleggene ofte fungerer dårlig og at dårlig teknisk utførelse av brønner er den viktigste årsaken til utilfredsstillende vannkvalitet i de brønner som har det.

- 07.03.2003 Notat fra VAV om offentlig vannforsynings- og avløpsløsninger for Solemskogen og Sørbråten. Dette anslås til å koste 18 mill for Solemskogen og 82 mill for Sørbråten. Det gjøres ingen anbefalinger.
- 01.06.2003 Brev fra Velforeningen til PBE med innspill om at små eiendommer må kunne gis mulighet til utvidelse.
- 24.11.2003 Svar fra Lotte Næss på henvendelse fra vellet: "Det er ikke noe nytt og man er midt i en prinsippavklaringsprosess med ledelsen. Saken skal til etatssjef Ellen de Vibe med det første, forhåpentligvis før jul."
- 01.03.2004 Svarbrev fra PBE til Maridalen vel der det bl.a. påpekes at saken er svært konfliktfylt og at det dreier seg om interessekonflikter mellom byen som helhet og lokalsamfunnet. Det sies også at de fleste prinsippene i planprosessen er avklart internt og at det jobbes med å produsere materiale for å legge ut planforslag til offentlig ettersyn i løpet av våren.
- 03.03.2004 Revidering av notat som tidligere var unntatt offentlighet (10.06.2003) fra VAV som sier at VAV vil stille nye krav til samtlige utslipp av gråvann. De ønsker ikke større felles avløpsanlegg og de presiserer sitt ønske om lavest mulig (begrenset) aktivitet i nedbørsfeltet.
- 24.03.2004 Planforslaget "Solemskogen. Varsel om offentlig ettersyn. Forslag til reguleringsplan" fremlegges av PBE, med bemerkningsfrist 28.05.2004. To alternative forslag legges ut til offentlig ettersyn: Alternativ 1 – "dagens formelle status" og alternativ 3 – "det praktiske mellomalternativet". Forskjellen er at alternativ 3 innebærer at 3 hytteeiendommer omgjøres til boligformål, mens alternativ 1 opprettholder statusen fra 1984 – listene. PBE anbefaler alternativ 1, men innrømmer at alternativ 3 også vil være et godt og robust alternativ. Planen er svært detaljert og foreslår bl.a. størrelser på bygninger. Der settes T-BRA=240 m² inkludert all bebyggelse i alle plan, 40 m² til garasje samt biloppstillingsplass pr. eiendom. Det settes også opp en rekke andre restriksjoner for utforming.

Planforslag for Sørbråten legges også frem.

- 12.05.2004 Brev fra Byantikvaren til PBE der tre eiendommer anbefales regulert til bevaring.
- 19.05.2004 Brev fra Folkehelseinstituttet der konklusjonen er at alternativ 3 kan gjennomføres sett i lys av oppgraderingen av Oset renseanlegg.
- 24.05.2004 Brev fra VAV til PBE der de slutter seg til alternativ 1 og ikke kan akseptere alternativ 3.
- 24.05.2004 Notat fra VAV der konklusjonen er at "Målinger viser at det tilføres store mengder forurensning til Movannsbekken og Grytebekken ved stor flateavrenning. Konsentrasjonene var så høye at bekkene ikke ville blitt godkjent som badeplasser av helsemyndighetene. De eneste sannsynlige kildene til forurensningen er bebyggelsen og aktiviteten som følger med denne."
- 24.05.2004 Miljø, plan og samferdselskomiteen i bydel Nordre Aker vedtar i møte at de går inn for alternativ 3. Ønske om livskraftig og levende lokalmiljø og ønske om høyere boligareal enn planforslaget legger opp til.
- 25.05.2004 Uttalelse fra Solemskogen vel til PBE. Alternativ 3 anbefales sterkt. T-BRA = 240 m² kan ikke aksepteres og må økes vesentlig og harmoniseres med eksisterende reguleringsplan for småhusområder i Oslo ytre by.
- 26.05.2004 Brev fra Oslo og omegn friluftsråd der alternativ 1 er det eneste alternativ de kan stille seg bak. Videre at det bør legges opp til et generelt forbud mot utvidelse og nybygg av hus/hytter.
- 01.06.2004 Brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus (FMOA) v/miljøvern avdelingen der alternativ 1 støttes.
- 07.06.2004 Brev fra HEV til PBE. Konklusjonen er at antall beboere på Solemskogen må holdes på et minimum. De anbefaler alternativ 1, men finner imidlertid at et helsemessig trygt drikkevann også kan sikres gjennom alternativ 3.
- 10.06.2004 Bydel Nordre Aker vedtar i møte det samme som MPS komiteen (24.05.2004).
- Sommeren 2004 Saksbehandler Lotte Næss i PBE slutter og Johan Borchrevink overtar.
- 27.10.2004 Åpent velmøte med Rina Brunsell Harsvik og Ivar Christiansen fra Oslo Arbeiderparti. Der påstår hun at fokus bør dreies bort fra drikkevann og over på Marka.

- 13.12.2004 Befaring med leder av BUK, Ola Elvestuen. Han avviser Harsviks markafokus.
- 14.01.2005 Solemskogen vel i møte med byråd for byutvikling Grete Horntvedt. Der blir det i tillegg til tidligere argumenter også foreslått å skille planen for Solemskogen fra Sørbråten. Denne delingen ble PBE instruert om umiddelbart. Det ble forventet at endelig plan oversendes Oslo bystyre innen sommeren 2005.
- November 2005 Horntvedt purrer PBE.
- November 2005 Vellet i møte med Borchrevink i PBE. Positivt møte der han lovte at tekniske rom og garasje ikke skulle regnes med i T-BRA. Planen loves ferdig innen månedsskifte jan/feb 2006. Dette viser seg senere å være feil.
- April 2006 Planen oversendt fra PBE til byrådsavdeling for byutvikling (BYU). Signy Volden blir saksbehandler der. Planen er lite endret fra 24.03.2004. Løftet fra Borchrevink holdes ikke.
- 29.06.2006 Vellet i møte med byråd Grete Horntvedt. Der blir budskapet spisset til å fokusere på ønske om økning av boareal. Planen tolkes også til å innebære en størrelse pr boenhet for de eiendommer med flere enn en boenhet til 1) 149m², 2), 46m² og 3) 21m². Dette pga. reduksjon som følge av krav til garasje, biloppstillingsplass og dotankrom.
- Sommeren 2006 Solemskogen vel foretar en registrering av dagens husstørrelser som i gjennomsnitt ligger på litt over 250m², altså større enn reguleringsplanen legger opp til.
- August 2006 Solemskogen vel utarbeider et presentasjonshefte. Der blir det presisert at " Solemskogens beboere ønsker kun å fokusere på en regulering av husarealene".
- 14.08.2006 Befaring på Solemskogen med Grete Horntvedt, Signy Volden, politisk sekretær, leder av bydelsutvalget Egil Ilen samt representant fra PBE Brede Norderud pluss journalist. Politikerne viste forståelse for vellets syn. Egil Ihlen mente bydelens vedtak av 10.06.2004 var gjort på sviktende grunnlag og bydelen vil komme med ny uttalelse i saken. Det ble innrømmet at VAV i stor grad er premissleverandør og at jo færre hus – jo færre folk. For å holde kontroll på befolkningen må husene være vesentlig mindre enn andre sammenliknbare småhusområder. Også installasjon av boblebad ble sett på som problematisk.
- Sept 2006 Befaringer med en rekke lokale politiske representanter.

- 07.09.2006 Møte i bydelsutvalget Nordre Aker. Der vedtas det nytt maksimalt arealkrav, som innebærer en økning til 275m² pr. boenhet eksklusive biloppstillingsplass, garasje og dotankrom. Det tillates også å gjenoppbygge hus etter brann o.l. til opprinnelig størrelse.
- Sept. 2006 Grete Horntvedt må gå av som følge av "Murudsaken" og Merete Agerbak-Jensen overtar.
- Okt. 2006 Saken sendt tilbake til PBE for kommentarer.
- 17.01.2007 Møte med byråd for byutvikling Merete Agerbak-Jensen. Vellets vanlige argumenter fremføres. Signy Volden fører ordet og ikke byråden. Byråden ønsket ikke befaring på Solemskogen. Hun skulle prøve å få saken sluttført innen utgangen av februar og antas at saken ferdigbehandles før kommunevalget i september 2007. Det antydes samordning av sakene for Solemskogen og Sørbråten.(Per, Janne og Tore)
- 2007 Miljøverndepartementet nedlegger totalt bygge- og deleforbud inntil markaloven er vedtatt.
- 26.03.2007 VAV i møte med styret i Solemskogen vel. Diskusjon om nye/oppgradering av private renseanlegg.
- 26.03.2007 Brev fra VAV til PBE der de korrigerer tidligere uttalelse. De sier nå at grensen på bruksareal ikke vil være et viktig tiltak for å begrense avløpspotensialet i området.
- 29.03.2007 Brev fra vellet til byråd for byutvikling på bakgrunn av VAV's brev av 26.03.2007
- Våren 2007 Brev fra PBE til BYU. Der går de ikke inn for en generell økning av boarealet til tross for VAV's brev. Men de åpner for en liten økning av areal for de med flere boenheter.
- 09.05.2007 Åpent møte med VAV der det informeres om nye krav til renseanlegg som foreslår ferdigstilt innen september 2008. Kostnadene stipuleres til mellom 70 000 og 150 000 for den enkelte
- 29.06.2007 Høringsutkast til "Markaloven" legges ut.
- August 2007 Svarbrev fra PBE (Borchrevink) der begrunnelse for å holde igjen på boligstørrelse begrunnes mer med estetikk og rettferdighet, nå som forurensningsfaren ikke lenger kan brukes like sterkt.

- 10.10.2007 Brev fra vellet til BYU der det uttrykkes frustrasjon over PBE's siste brev og utålmodighet med fremdriften i saken.
- Nov 2007 Fylkesmannen fastslår at det ikke er klageadgang for "treg" saksbehandling.
- 15.11.2007 Tone Tellevik Dahl A (BUK) til Nordre Aker Budstikke synes BYU bruker for lang saksbehandlingstid. "Ap erfarer at flere saker tar veldig lang tid før de kommer til komitébehandling. Særlig reguleringsforslagene for Solemskogen og Sørbråten har hatt en uforholdsmessig lang saksbehandlingstid. "Proppen" ser ut til å ligge i byrådsavdelingen, og det er en generell bekymringsfull utvikling. Men byutviklingskomiteen forsøker likevel å purre jevnlig på saker som blir liggende i byrådsavdelingen for lenge."
- 16.11.2007 Svarbrev fra byråden til vellet der hun forstår vår utålmodighet og sier at det fortsatt vil gå noe tid før endelig vedtak kan fattes. Hun finner heller ikke nå grunn til å avholde et nytt møte med oss.
- 13.12.2007 Byråd Agerbak-Jensen sier i svarbrev til BUK at planarbeidet fortsetter selv om det kommer en ny markalov.
- 17.01.2008 Brev fra vellet til byrådsleder Erling Lae der vi uttrykker frustrasjon over manglende fremdrift i saken og ber på nytt om et møte.
- Aug 2008 Nytt purrebrev er sendt Lae fra vellet. Dette ender opp uten resultat.
- Aug 2008 Brev fra Agerbakk-Jensen der hun antyder at saken vil havne i bystyrets organer i løpet av høsten, etter avsluttet behandling hos Fylkesmannen.
- 27.11. 2008 Byrådet legger frem forslag til reguleringsplaner for bolig- og fritidseiendommer på Sørbråten og Solemskogen, med hovedvekt på å sikre Maridalsvannet som viktig del av Oslos drikkevannsforsyning. Der innvilges 3 fritidseiendommer på Solemskogen helårsstatus. Det angis også maksimum tillatt bruksareal lik tidligere planer, men det legges opp til et revidert planforslag, pkt.2, som åpner for en noe høyere utnyttelsesgrad. (opp til 270m² pr boenhet). Planen er dermed oversendt byutviklingskomiteen. BUK's arbeidsutvalg fungerer fra nå av som arbeidsgruppe for saken.
- 01.12.2008 Uttalelse fra Solemskogen Vel der det uttrykkes skepsis til fremgangsmåten med å vedta noe som siden søkes å endres.

12.02.2009 Befaring på Solemskogen med BUK. Deltagere er i tillegg til komiteen, Egil Ihlen (H) og Ivar Christiansen (A) fra bydelen, representanter fra VAV og PBE, samt representanter fra velforeningen og beboere. PBE hevder at de ikke synes at saken har tatt spesielt lang tid.

26.02.2009 Vellet på deputasjon til BUK. Vellet ba om at saken sendes tilbake til rådhuset slik at planen kommer til bystyret med et riktig boligareal. Uklarhet om dette innebærer en ny høring.

01.04.2009 BUK har saken oppe til votering. Vedtak: saken utsettes. Det nedsettes en tverrpolitisk arbeidsgruppe for å behandle saken videre.

10.05.2009 Vellet får deputasjon til denne arbeidsgruppa. Der er det fokus på boareal samt fortsatt ønske om å få skilt saken fra Sørbråten.

Juni 2009 Vellet kontakter Jan Bøhler for å bearbeide Arbeiderpartiet. Han har igjen kontaktet Tone Tellevik Dahl og Ivar Christiansen. Vellet får ikke mer tilbakemeldinger fra han.

26.06.2009 Brev fra BUK til BYU. Der bes det om å iverksette nødvendig varsling av endringer i planen. Disse endringene går i hovedsak ut på økte arealstørrelser, samt en registrering av om hytteeiere ønsker omregulering til bolig.

17.08.2009 Brev fra PBE til BUK med kommentarer til brev fra BUK av 29.07.2009. Der er hovedpunktene, sett fra vellets side, forslag til endringer av arealstørrelse og eventuell høring av det.

19.08.2009 Brev fra BYU der PBE gis i oppdrag å gjennomføre ovennevnte oppdrag.

25.08.2009 Brev fra BUK til BYU, der arbeidsutvalget ber om at de ovennevnte arbeider igangsettes umiddelbart.

15.09.2009 Brev fra PBE til alle hjemmelshavere angående "forespørsel vedrørende ønske om endret/regulert bostatus til helårsbolig"

17.09.2009 Nytt brev fra PBE som søker å oppklare den smule forvirring forrige brev gav...

01.09.2009 Markaloven vedtatt.

26.10.2009 Brev fra PBE til BYU med oppsummering av resultatet av brev av 15.09.2009

- 08.01.2010 Brev fra PBE til BYU: "Sørbråten (ikke Solemskogen?). Dellevering av oppdrag". Kommer med enkelte presiseringer og klargjøringer i forhold til komiteens oppdrag av 26.06.2009 og 28.08.2009.
- 13.01.2010 Brev fra BYU v/byråd Bård Folke Fredriksen til BUK, der han imøteser komiteens tilbakemelding på PBE's brev av 08.01.2010.
- 09.04.2010 Vellet i møte med Ola Elvestuen på rådhuset. Han støtter ønsket om å dele sakene.
- April 2010 Etter samtale med Ivar Christiansen (A) skal han ha en samtale med Tone Tellevik Dahl slik at hun stemmer i byutviklingskomiteen i overensstemmelse med bydelens vedtak av 07.09.2006.
- 21.05.2010 Brev fra PBE til BYU. "Forslag til reguleringsplan for Sørbråten. Reguleringsbestemmelser vedrørende eiendommer med flere boenheter og oversikt over status på tidligere leverte oppdrag". Der har de vedlagt en sammenstilling av bestemmelsene for Solemskogen og Sørbråten med merknader. Der går det frem at dotank skal legges innenfor grunnmur (og under huset)
- 25.05.2010 Brev fra BYU til BUK. Med status.
- 25.06.2010 Brev fra PBE til BYU. "Forslag til reguleringsplan for Solemskogen. Antall boenheter".
- 30.06.2010 Brev fra BYU der PBE gis i oppdrag å varsle om et avvik fra 1984-listen for 2 eiendommer.
- 28.07.2010 PBE fremlegger "Forslag til regulering for Solemskogen, begrenset høring av forslag til nye reguleringsbestemmelser." Der foreslås det 2 hovedendringer. 1. At tillat bruksareal økes til 310m² for eiendommer med 1 boenhet, til 390m² for 2 og 470 for 3 boenheter. 2: Tillatelse til å legge inn vann på hytter. Det kreves også at dotank må legges innefor grunnmur i helårsboliger (ikke i hytter).
- 16.08.2010 Brev fra HEV til PBE der de fraråder en økning av bruksareal for boligene og innlegging av vann på hyttene. Dersom det allikevel gjøres må det føres et aktivt tilsyn av vann og avløp. De sier også at dotank plasseres innenfor hovedbygning og at det også må gjelde hytter.
- 18.08.2010 Brev fra VAV til PBE der de ikke har kommentarer til endring i tillatt bruksareal. De sier også at de ikke kan akseptere å legge inn vann i hytter, men at spørsmålet kan tas opp til ny vurdering etter gjennomføring av den nært forestående ROS-analysen.

- 18.08.2010 Uttalelse fra Solemskogen vel til PBE. Der spørres det om vår forståelse av arealberegningen er korrekt og det kommenteres areal for flere enn 2 boenheter, ønske om fornyet gjennomgang hver tiende år, dotankplassering, oppbygging etter brann m.m. Uttrykker forsiktig optimisme mht boareal.
- 2010 Fung. Avdelingsenhetsleder i PBE Inger Merete Vereide overtar saken etter Johan Borchrevink.
- 19.08.2010 Brev fra FMOA til PBE. Der går de imot at bruksarealet økes, men de kan akseptere å legge inn vann på hytter.
- 19.08.2010 Brev fra EBY til PBE der de ikke har bemerkninger til endringer i reguleringsbestemmelser av 28.07.2010.
- 09.09.2010 Bydel Nordre Aker vedtar at de støtter PBE's forslag om økning av boareal til 310, 390 og 470m². og at de støtter forslaget om innlagt vann i hytter. Dette begrunnes i at dette langt på vei støtter bydelens tidligere vedtak i saken.
- 13.09.2010 Notat fra BYU til BUK der forholdet til naturmangfoldsloven tas opp og søkes avklart.
- 29.09.2010 Brev fra PBE til BYU. "Reguleringsforslag for Solemskogen. Oppsummering etter begrenset høring i bestemmelser med mer". VAV og HEV kan ikke tillate innlagt vann i hytter eller dotank utenfor grunnmur. FMOA anbefaler ikke bruksareal over 240m². Bydel Nordre Aker støtter planens arealkrav og bestemmelser for vann
- 14.10.2010 Brev fra PBE til BYU. Der hevdes det at reguleringsplanen for Solemskogen ikke vil få negative effekter for naturmangfoldet.
- 27.10.2010 Notat fra BYU til BUK der byråden slutter seg til PBE's presiseringer i ovennevnte brev.
- 25.11.2010 Vellet i deputasjon med BUK. Der ble vellet entydig lovet av Tone Tellevik Dahl at planen kommer opp til endelig vedtak i Bystyret seinest i februar. Vellet fokuserer på ønske om å få 15m² til dotankrom trukket ut fra arealkravet, alternativt at tank kan legges utenfor grunnmur. Fornyset gjennomgang hvert tiende år, samt rett til gjenoppbygging etter brann.
- 01.12.2010 BUK vedtar enstemmig å utsette saken.
- 25.01.2011 PBE legger fram sin oppsummering av innspill og forslag innkommet etter 27.11.2008.

- 04.02.2011 Brev med vedlagt e-post fra Tone Tellevik Dahl til PBE der spørsmål om bl.a. bebyggelse innenfor 50-metersgrensen til bekk, eiendommer med flere boenheter og dotank/avløpstank tas opp.
- 07.02.2011 Revidert forslag til reguleringsplan utarbeides. Planforslagene fremstilles som alternativ A og alternativ B. Hovedforskjellen er at i alt. B er økt boareal på 15m² til dotank tatt med.
- 09.02.2011 E-post fra VAV til PBE der denne reviderte planen kommenteres og at de samtidig sier at det ikke kan være lempeligere regler for dotank for fritidsbebyggelse enn helårsbolig, da får heller grunnflaten økes.
- 10.02.2011 Solemskogen vel i møte med Ola Elvestuen. Han sier at saken skal opp til endelig votering i byutviklingskomiteen 9.03.2011. Han støtter vårt syn i saken og skal prøve å få lagt inn tillatelse til å legge dotankrom utenfor grunnmur. Han skal også sørge for at Solemskogsaken behandles før Sørbråten selv om det blir samme dag. (Per, Janne og Tore)
- 11.02.2011 Svarbrev fra PBE til T. V. Dahl. Der mener de at dersom bebyggelse innenfor 50-metersbeltet tillates utvidet må saken sendes på begrenset høring (med de utsettelse det fører med seg, sannsynligvis BUK-møte i april). De presiserer at 5 m² henviser til vann- og avløpsfrie toalettsystemer. De forklarer også at dotank som regel ikke kan plasseres i et rom med takhøyde under 190 cm og foreslår derfor at bruksarealet økes med 15m² pr boenhet. Det vedlegges også nye oppdaterte reviderte reguleringsbestemmelser alt. A og alt. B.
- 11.02.2011 Nytt revidert planforslag fra PBE uten de store endringer..
- 16.02.2011 Privat e-post fra Tone Tellevik Dahl der hun gjør rede for de siste utsettelse. Hun sier der at arealforslaget er alle enige om. Hun sier det er trolig at forslaget om boliger i 50-metersonen til bekk skal omfattes av de nye arealbestemmelsene (§4.6), får flertall. Det innebærer at planen må ut på ny begrenset høring og at vi nok må vente til møtet i april med å få saken opp i komiteen.
- 28.02.2011 Brev fra BUK til BYU angående endret §4.6.
- 03.03.2011 Brev fra PBE til: VAV, FMOA, FRI, HEV, Mattilsynet og bydel Nordre Aker. Begrenset høring om endring i §4.6. Bestemmelser om 50-metersgrensen mot vassdrag – tillatelse til økning av m².
- 09.03.2011 Saken ikke satt opp til behandling i BUK som forventet.

09.03.2011 Svarbrev fra FRI til PBE: Godtar under visse forutsetninger endring i planforslaget.

14.03.2011 Svarbrev fra VAV til PBE: Vil ut fra et vannfaglig ståsted ikke anbefale at bestemmelsen i § 4.6. endres.

17.03.2011 Svarbrev fra FMOA til PBE: Melder innsigelse til endringen i § 4.6.

21.03.2011 Svarbrev fra Mattilsynet til PBE: Går på prinsipielt grunnlag mot endring i §4.6.

23.03.2011 Svarbrev fra HEV til PBE: Går på prinsipielt grunnlag mot endring i §4.6.

24.03.2011 Vedtak i Bydel Nordre Aker: Går inn for endringsforslaget i § 4.6.

25.03.2011 Brev fra PBE til BYU: Oppsummering etter begrenset høring om § 4.6.

28.03.2011 Brev fra BYU til BUK med oppsummering etter begrenset høring om § 4.6.

30.03.2011 BUK behandlet saken i ordinært møte. Vedtak: Saken utsettes.

13.04.2011 Brev fra FMOA til PBE der de presiserer at innsigelse i brev av 17.03.2011 rettes til merknad, da de i denne saken ikke har innsigelsesmyndighet.

18.04.2011 Brev fra PBE til BYU med tilleggsopplysninger til brev av 25.03.2011.

27.04.2011 BUK behandlet saken i ordinært møte. Vedtak: Saken utsettes.

05.05.2011 Brev fra BYU til BUK med tilleggsopplysninger til brev av 28.03.2011.

18.05.2011 Reguleringsplanen for Solemskogen – Spesialområde nedbørsfelt/bolig/fritidsbebyggelse m.m. – Bydel Nordre Aker – Byrådssak 227 av 27.11.2008 settes opp på sakskartet og vedtas av BUK mot Høyres og Fremskrittspartiets stemmer i punktet om bebyggelse i 50-metersbeltet til vassdrag. Saken oversendes bystyret for vedtak. Det er det såkalte alternativ B som vedtas.

08.06.2011 Enstemmig vedtak i Oslo Bystyre, bortsett fra under § 4.5,5 punkt (§4.6?) (om bebyggelse innenfor 50-meterssonen til vassdrag) der Høyre og Fremskrittspartiet stemmer mot. Saken sendes nå over til Miljøverndepartementet for stadfesting via FMOA. Det er altså ingen uenighet om øvrige arealbestemmelser eller om antall boenheter.

Dette er en plan som Solemskogen Vel kan akseptere som en god og fremtidsrettet plan.

- 30.06.2011 Vellet i møte med Odd Einar Dørum for å få innspill til sakens videre gang.
- 22.09.2011 Brev fra FMOA til MD, der de oversender reguleringsplanen med følgende 3 vilkår for stadfesting:
- Ingen endringer i antall helårsboliger
 - Høyeste utnyttelse settes til BRA = 240m² for helårsboliger og BRA=75m² for fritidsboliger
 - Ingen påbygg av bygninger innenfor 50-meters beltet til vassdrag
- Dette er fra vår side kjernepunktene i hele planarbeidet og dersom dette blir resultatet, er alle disse årene med intenst arbeid bortkastet.
- 04.10.2011 Brev fra hytteeier Viggo Pettersen og Eva Teigene til MD der de kritiserer FMOA's synspunkter i oversendelsesbrev av 22.09.2011.
- 12.10.2011 Brev fra vellet til MD med reaksjon på FMOA's holdning til reguleringsplanen.
- 31.10.2011 Brev fra PBE til BYE der de korrigerer FMOA's oversendelsesbrev av 22.09.2011. Korreksjonen gjelder 15m² til dotank som altså ikke utgjør noen økning i arealet til fritidsboliger, tilsvarende for boliger.
- 03.11.2011 Brev fra OOF til MD der de støtter FMOA's uttalelse av 22.09.2011.
- 22.11.2011 FMOA innkaller til felles møte og befarng 9.desember 2011 for Solemskogen og Sørbråten på Sørbråten velhus.
- 28.11.2011 Etablering av Markarådet. Ordfører i Ringerike, Kjell Børre Hansen velges som leder. Miljøvernministeren svarer på spørsmål fra byråd Bård Folke Fredriksen om byggesaksbehandling i marka. Han sier bl.a.:
- det er viktig å være prinsipiell i de store sakene og fleksibel i de små.
 - det er rimelig at folk får oppjustere hytter og hus til dagens standard.
 - for rigid tolkning av loven vil sette miljøvernet i vanry.
- Saken om reguleringsplan ble meldt inn som sak til første ordinære møte i Markarådet, 24.01.2012.
- 09.12.2011 Fellesmøte på Sørbråten med etterfølgende befarng også på Solemskogen.

16.12.2011 Brev fra Vellet til MD v/statssekretær Heidi Sørensen, der vi ber om et møte.

13.01.2012 Purring fra Vellet til MD angående møte.

24.01.2012 Saken opp i første ordinære møte i Markarådet. Tore Faller er valgt som de fastboendes representant og framla saken for rådet. Etter kort diskusjon ble saken tatt til orientering.

02.02.2012 Møte med Heidi Sørensen i MD, utsatt

06.02.2012 Møte med Heidi Sørensen i MD, utsatt

10.02.2012 Møte med Heidi Sørensen i MD, utsatt

17.02.2012 Møte med Heidi Sørensen i MD, avholdt i en positiv tone.

27.04.2012 Heidi Sørensen går av som statssekretær kort tid etter minister Erik Solheim.

15.05.2012 Brev fra Vellet til MD der vi ber om nytt møte i anledning utskifting av politisk ledelse.

05.06.2012 Avslag på møtet fra miljøvernminister Bård Vegard Solhjell.

05.06.2012 Vi opprettholder vårt ønske om møte.

22.08.2012 Henvendelse fra Tore Faller til Heidi Sørensen med spørsmål om hjelp.

12.09.2012 Heidi Sørensen svarer at hun skal ta en prat med den nye statssekretæren Henriette Westrin.

18.09.2012 Brev fra Naturvernforbundet (NOA) til MD det de tar opp situasjonen med makeskiftetomta.

18.01.2013 Sørbråten Vel v/ Tore Andersen melder om at de har fått info om at det er "framgang" i saken hos MD (Kåre Ivar Melsæther).

23.01.2013 Brev fra Vellet til MD der vi på nytt ber om et møte. Det blir det ikke noe av.

06.03.2013 MD presenterer en innstilling om stadfestelse av reguleringsplanen for Sørbråten. Der går det fram at alle hytter kan omgjøres til boliger slik at samtlige 212 eiendommer kan bebos. Departementet imøtegår også mange av påstandene fra Fylkesmannen.

11.03.2013 Oslo kommune ber om utsatt høringsfrist.

- 13.03.2013 PBE ber berørte etater, grunneiere og organisasjoner om innspill til MD's brev av 06.03 med frist 30.04.
- 18.03.2013 MD imøtekommer Oslo kommunes ønske om å utsette høringsfristen fra 30.4 til 14.06.
- 18.03.2013 EBY med tolkninger og spørsmål til PBE.
- 04.04.2013 Byantikvaren opprettholder tidligere uttalelser og kommer med presiseringer i brev til PBE.
- 05.04.2013 VAV kommenterer MD's stadfestelse og fokuserer på økt forurensningsfare for Maridalsvannet ved økning i antall helårsboliger i brev til PBE. De er også bekymret for lokal drikkevannsforsyning.
- 22.04.2013 PBE sammenfatter brev til Byrådsavdeling for byutvikling. De er bekymret for at MD's plan ikke er tilstrekkelig utredet. PBE er enig i at planen ikke er i strid med Markaloven
- 23.04.2013 Mattilsynet påpeker i brev til VAV at det er behov for strenge restriksjoner i/ved Maridalsvannet.
- 07.05.2013 Byrådssak 79/13 der byrådet innstiller til bystyret å gjøre vedtak der det fokuseres på drikkevannet, og enkelte andre uavklarte problemstillinger, men går ellers ikke direkte ut mot planen.
- 08.05.2013 Sørbråten vel i deputasjon for arbeidskomiteen for BUK.
- 19.05.2013 Brev fra Portal til BUK på vegne av noen grunneiere på Sørbråten.
- 22.05.2013 Byutviklingskomiteen utsetter sak 79/13
- 29.05.2013 BUK behandler sak 79/13
- 05.06.2013 Bystyret behandler sak 79(192)/13. Essensen er at kommunen støtter MD's innstilling om å stadfeste planen. De er enig i at planen ikke er i strid med Markaloven og de problematiserer vann- og avløpssituasjonen lokalt og regionalt. Kommunen er åpenbart ikke tilfreds med at en lite utredet løsning velges av MD.
- 04.07.2013 Brev fra Advokatfirma Kluge til MD på vegne av grunneierne på Sørbråten. Der hevdes det at konsekvensene av en utbygging av inntil 212 eiendommer ikke vil utgjøre noen fare.
- 16.09.2013 MD stadfester reguleringsplanen for Sørbråten tilnærmet identisk med forslaget fra 06.03.2013. Det betyr at all bebyggelse på Sørbråten, også det som til nå har blitt betegnet som "fritidsbolig", kan bli

helårsboliger. Reguleringsplanen inneholder blant annet 108 helårsboliger, og 105 fritidsboliger. Det innebærer også en husstørrelse på opp til 325m2 BRA.

10.10.2013

MD stadfester reguleringsplanen for Solemskogen tilnærmet lik Oslo kommunes forslag til reguleringsplan av 08.06.2011. Forskjellen er at eiendommen gnr.88 bnr.76 legges ut til kombinert formål; nedbørsfelt, helårsbolig/fritidsbolig. Samt at eksisterende bebyggelse kan utvides i retning bort fra vassdraget etter en konkret vurdering. Dette innebærer at eiendommene kan bebygges med en bolig på inntil 325m2 BRA. Solemskogen Vel har sammen med Sørbråten Vel fått fullt gjennomslag for sine synspunkter gjennom 10-15 års målrettet arbeid.

Omfattende korrespondanse som særlig dreier seg om Sørbråten og Maridalen, samt saker vedrørende enkelteiendommer, er ikke tatt med her.

Solemskogen 16.10. 2013

Tore Faller

Leder Solemskogen Vel