

Til

Solemskogen velforening
Solemskogveien 3
0496 OSLO

Nabovarsel for Linderudkollen skisenter

Du mottar dette varselet fordi du er nabo til eiendommen der vi ønsker å utføre byggearbeider.

Hva gjelder varselet?

Vi varsler med dette om **Annet** i Linderudkollen skisenter

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra byggereglene.

PETTER LØKEN er tiltakshaver for byggeprosjektet.

Hvilke planer gjelder på eiendommen?

S-4698

Beskrivelse av tiltaket

Deler av skiløypetraséene på Linderudkollen ønskes tilrettelagt for rulleskiløping. Dette innebærer asfaltering i deler av skiløypens bredde.

Hvorfor har vi søkt om dispensasjon fra byggereglene?

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes §3 og §5.2. og dermed også markalovens §5. Se forøvrig vedlage kopi av dispensasjonssøknad

Har du spørsmål eller merknader?

Ta gjerne kontakt hvis du har spørsmål. Hvis du har kommentarer til byggesøknaden, må du sende en skriftlig merknad.

PETTER LØKEN
petter@slad.no
Frederik Stangs gt. 4
0272 Oslo
92853414
Norge

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 14 dager etter at dette varselet er sendt. Ansvarlig søker eller tiltakshaver skal sende dine merknader til kommunen sammen med søknaden.

Disse dokumentene er vedlagt varselet:

Dispensasjonssøknad/vedtak: 1 vedlegg

Situasjonsplan: 1 vedlegg

Tegninger: 1 vedlegg

Andre vedlegg: 1 vedlegg

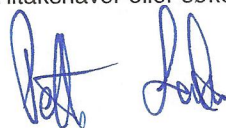
Sted:

Oslo

Dato:

29/3 - 17

Tiltakshaver eller søkers underskrift



OSLO 28. MARS 2016

KOPI

OSLO KOMMUNE, PLAN- OG BYGNINGSETATEN

**LINDERUDKOLLEN SKISENTER – SØKNAD OM DISPENSASJON FRA MARKALOVENS §5
(TILRETTELLEGGING FOR RULLESKI I DELER AV EKSISTERENDE LØYPETRASE).**

Linderudkollen skisenter er i løpet av de tre siste årene bygget ut med nye løypepartier, anlegg for snøproduksjonsstyr, utvidet parkeringsplass etc. Anlegget ser ut til å fylle kriteriene og har blitt et kjørkomment breddetilbud på vinterstid til skiklubbene i Oslo.

Ønske om rulleskiløype på Linderudkollen. Langrenn er en av de største breddeidrettene i Norge, og rekretasjonen er formidabel. Fra tidligere å ha vært en ren vinteridrett, har langrenn i løpet av de siste 10-15 år blitt en helårsidrett der rulleski er hovedaktiviteten i sommerhalvåret.

Holmenkollen er foreløpig den eneste trafikk sikre trasen for rulleskiløpere i Oslo. Kapasiteten i Holmenkollen er sprenget, og det er mye biltrafikk til og fra Holmenkollen fra hele byen. På grunn av tettheten av rulleskiløpere oppfattes det av yngre ungdom og uerfarne rulleskiløpere i alle aldre som farlig å gå på rulleski i Holmenkollen under vanlige treningstider om ettermiddagen. Mange treningsgrupper velger derfor heller å gå i trafikkløse Mandalsveien eller Sørkedalsveien blant biler og treningssyklister.

Oslo kommune ønsker å gi et bedre og tryggere tilbud til rulleskiløpere, og vil bevilge midler til trafikk sikre rulleskitraser i 2017.

I Linderudkollen er det bygget et nytt langrennsanlegg med nye løypetraser og med nytt belyningsanlegg. Løypene på Linderudkollen er fundamentert slik at de kan asfalteres og med dette tilrettelegges for rulleskiløping. Asfaltering er enkelt anleggsarbeid. Løypene i Linderudkollen har en relativt flat og enkel profil – og flere steder dobbel løypebredde. Både det moderne lysanlegget og løypeprofilen gjør anlegget spesielt egnet for rulleski for barn, ungdom og aktive personer med bevegelsesutfordringer.

I tillegg til bussforbindelse er det gode parkeringsmuligheter ved Linderudkollen.

Behov for søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen. I brev fra Plan- og bygningssetaten (heretter kalt Pbe.) datert 17.01.2017 (201311176-13) konkluderes det med at rulleskiløype anses å være i tråd med reguleringsplanens intensjon om «å legge til rette for nordiske grenner i Linderudkollen skisenter. Anlegget skal brukes til trening og konkurranser i aldersbestemte klasser». Da rulleskiløype ikke er spesifisert som underformål i reguleringsplanen anser imidlertid Pbe. tiltaket for å være i strid med formålet «skiløypetrasé», slik at dispensasjon eller reguleringsendring er nødvendig.

Pbe. anser at formålet blir tilside, men ikke vesentlig tilside, da rulleskiløype er ett underformål av «skiløypetrasé». (Dette i følge Veileder til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister).

Pbe. skriver videre at de anser tiltaket til å være i strid med reguleringsplanens materielle bestemmelse § 5.2. En dispensasjon fra denne bestemmelsen vil, etter Pbe-s vurdering sette hensynet bak bestemmelsen til side, men ikke vesentlig til side.

Søknad om dispensasjon fra §5 i Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven):

Da tilrettelegging for rulleski altså utløser dispensasjon fra reguleringsplanen, er det også i strid med markalovens generelle byggeforbud. I henhold til markalovens §15 søkes det derfor om dispensasjon fra §5 om bygge- og anleggsforbud.

Formålet i markaloven er å fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelse og idrett.

Tilrettelegging for rulleski vil være et ledd i tilrettelegging for idrett (langrenn) og er således i tråd med formålet.

Hovedfordelen med å tillate asfalterte rulleskiløyper i Linderudkollen er å tilrettelegge for at barn og unge i området kan drive med idrettsaktiviteten sin på en trygg måte også i sommerhalvåret. I tillegg får man et anlegg som er godt egnet for bevegelseshemmede og voksne som har lyst til å forsøke rulleskiløping.

Ulempene er etter vårt skjønn først og fremst av følelsesmessig art. Asfalt i marka "skurrer" for mange som ikke driver med, eller har nær kjennskap til organisert langrenn. Vi må da påpeke følgende:

- Løypetraséene som ønskes asfaltert ligger innenfor et område som allerede er regulert og opparbeidet til skiløyper for aktiv langrenn.
- Størstedelen av inngrepet forbundet med etablering av asfalterte skiløyper er masseutskifting og etablering av bærelag. Dette er tilnærmet likt ved grus og asfalt og er allerede utført.
- Ytterligere inngrep som berører vegetasjon og landskap er altså ikke nødvendig.
- Traseen som ønskes asfaltert er ikke selve turveien til Linderudkollen. Denne går delvis parallelt med løypa og vil ikke bli berørt av asfalteringen. Turgåere, joggere og syklist vil altså ikke bli presset inn på asfaltert løype, men kan ferdes på skogsstvei som tidligere. Det er for øvrig et nett av stier av forskjellig størrelse i umiddelbar nærhet og man skal ikke mange meter unna skiløypene før følelsen av villmark er tilstede.

Etter vårt skjønn vil tilrettelegging for rulleskiløping i deler av løypetraséene være i tråd med formålet i markaloven. Vi mener også at fordelene helt klart vil overveie ulempene, og vi anmoder derfor om at dispensasjon blir gitt.

Vedlegg: Landskapsplan, prinsipsnitt og fotomontasjer av asfaltert rulleskiløype ligger vedlagt. Det understrekes at landskapsplanen og prinsippsnittene også viser elementer og sjikt som allerede er utført og omfattet av andre søknader- og tilatelser. Det presiseres altså at det er tilrettelegging for rulleski i form av asfaltering, som er vesentlig her.

Med vennlig hilsen



Petter Løken, sivilarkitekt

KOPI

Nedfotografert tegning



Nedfotografert tegning



