

PIR2 OSLO AS
Vulkan 11
0178 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.): 202453845 - 15 Oppgis alltid ved henvendelse	Saksbehandler: Karine Ladehaug	Dato: 31.10.2024
Adresse:	BLANKVANNSTRÅTEN TIL KOBBERHAUGHYTTA	Eiendom: 67/7//	
Tiltakshaver:	Bymiljøetaten	Søker: PIR2 OSLO AS	
Tiltakstype:	Vei/parkering	Tiltaksart: Anlegg av vei	

Tillatelse til tiltak – Blankvannsbråten til Kobberhaughytta

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om opparbeidelse av sykkelsti, mottatt 18.03.2024. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) §. 21-4.

Vi gir dispensasjon fra:

- Arealformål LNF i kommuneplanen

Det er ikke merknader til søknaden.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Søknaden omfatter opparbeidelse av sykkelsti mellom Blankvannsbråten og Kobberhaughytta. Stien vil ha en lengde på ca. 1400 meter og vil være 1,2 meter bred, og det legges i tillegg møteplasser med bredde på 1,5 meter enkelte steder. Sykkelstien vil i hovedsak bestå av grusdekke, og stedvis av trelemmer.



Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommene tiltaket plasseres på er avsatt til hovedformål *LNF-areal, eksisterende* i kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030, vedtatt 23.09.2015.

Eiendommene er omfattet av hensynssone H110 – Nedslagsfelt drikkevann, jf. kommuneplanen § 14.1.

Eiendommene er omfattet av *Forskrift om vern av Blankvann landskapsvernområde*, fastsatt ved kongelig resolusjon av 14.06.2002.

Uttalelser og merknader til søknaden

Uttalelser fra andre myndigheter og etater

Statsforvalteren har uttalt seg til søknad om dispensasjon fra markaloven i brev datert 18.06.2024. De er positive til tiltaket.

Statsforvalteren har i sitt vedtak datert 04.09.2024 gitt tillatelse til opparbeidelse av sykkelsti etter § 5 i verneforskriften for Blankvann landskapsvernområde.

Ansvarlig søkers redegjørelse

Vi viser til ansvarlig søkers redegjørelse i søknaden.

Samtykke

Tiltaket går over flere eiendommer, hvorav to eies av Oslo kommune. Det foreligger skriftlig samtykke fra eiere av de øvrige eiendommene som tiltaket går over, gnr./bnr. 67/17, 25/2 og 67/7.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Kommuneplanens konsekvenser for tiltaket

Vurdering av plankravet

Vi har vurdert at tiltaket ikke medfører vesentlig økt miljøbelastning for omgivelsene i form av trafikk, støy og forurensning, andre vesentlig negative virkninger for nærmiljøet (bygde og naturgitte omgivelser, kulturminner, verdifull vegetasjon, byrom m.m.), eller vesentlig negative virkninger for nasjonale og vesentlige regionale kulturminneverdier som angitt på temakart for kulturminnevern T5.

Tiltaket utløser derfor ikke kravet om reguleringsplan, jf. kommuneplanen § 3.2, jf. pbl. §§ 11-10 nr. 1, 12-1.

Tiltakets kvaliteter

Eiendommens og tiltakets plassering i naturgitte omgivelser

Når tiltaket berører spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold), fastslår naturmangfoldloven (nml.) § 7 at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for vår vurdering.

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i nml. §§ 8-12 er dermed ivaretatt.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med kommuneplanen og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningsloven § 19-2 åpner for å gi dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen vi gir dispensasjon fra, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal også være klart større enn ulempene.

Dispensasjon fra markaloven er gitt i separat vedtak. I dette vedtaket behandles kun dispensasjon fra kommuneplanen.

Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse

Tiltakets plassering avviker stedvis fra avsatt turveitrasé i kommuneplanen, og det er derfor søkt om dispensasjon fra arealformål LNF i kommuneplanen. Ansvarlig søker begrunner dispensasjonssøknaden med at hensikten med kommuneplanens turveitrasé er å kanalisere syklistene bort fra slåttemarksområdene i verneområdet, og at disse områdene ikke påvirkes ved at tiltaket avviker plasseringen ved Langsmalmyr. Ved Langsmalmyr er det ifølge ansvarlig søker svært vått og gjørmete, og lite egnet for å etablere trillesti. Fordelen av å avvike fra kommuneplanens trasé er ifølge søker at stien kan etableres på tørr skogbunn. Ulempen er ifølge søker arbeidene rundt tiltaket i seg selv, men det anføres at etablering av sti er ønsket, avveid og hensyntatt i verneplanens bestemmelser.

Plan- og bygningsetatens begrunnelse for å gi dispensasjon fra arealformål LNF i kommuneplanen

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

Hensynet bak arealformålet er å tilrettelegge for landbruk, friluftsliv, idrett og naturopplevelser, og bevare landskap, natur- og kulturmiljø. I kommuneplanen er det avsatt en turveitrasé mellom Blankvann og Kobberhaugen. Hensikten med avsatt trasé er å tilrettelegge for økt bruk av Marka, samt å kanalisere ferdseien slik at det tas hensyn til natur- og verneverdier.

Omsøkt tiltak vil i hovedsak følge avsatt turveitrasé i kommuneplanen, men avviker stedvis fra traséen, i større grad enn det som kan anses som en justering, som kommuneplanen § 10.1 nr. 6 åpner opp for. Tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon fra arealformålet LNF. Avviket er størst i den nordligste delen av stien, ved Langsmalmyr, hvor stien på det meste avviker 65

meter fra avsatt trasé. Tiltaket vil kanalisere syklistene bort fra slåttemarkene i området og redusere slitasje på disse, samt bidra til at ytterligere terrengskader langs nåværende trasé unngås. Videre vil tiltaket åpne for en sammenhengende tverrforbindelse fra sørøst til nordvest. Tiltaket vil slik være positivt for natur- og kulturmiljø, og tilrettelegger for friluftsliv og naturoplevelser. Vi kan dermed ikke se at hensynet bak arealformålet blir tilsidesatt.

Vi konkluderer med at dispensasjonen ikke setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side.

Fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene

Fordelen ved å gi en dispensasjon er at stien kan etableres på tørr skogbunn, og våte og gjørmete partier som er lite egnet for å etablere trillesti unngås. Vi kan ikke se at det er nevneverdige ulemper ved å gi dispensasjonen.

Vi har vurdert fordelene og ulempene opp mot hverandre og mener at det er en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon.

Plan- og bygningsetaten mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt jf. pbl. § 19-2.

Selv om hensynet bak bestemmelsen ikke settes vesentlig til side og fordelene vurderes å være klart større enn ulempene, er det fortsatt opp til kommunens forvaltningsskjønn å bestemme om dispensasjonen skal gis. Dette kommer frem av pbl. § 19-2 første ledd, hvor det står at kommunen kan gi dispensasjon.

I dette tilfellet ser Plan- og bygningsetaten ingen avgjørende grunn til at vi ikke skal gi den omsøkte dispensasjonen. Vi gir derfor dispensasjon.

Produktdokumentasjon og vesentlige mangler

Vi forutsetter at produkter som blir benyttet i byggverket, har nødvendig produktgodkjenning, og at produktsertifikatene samsvarer med de produktene som faktisk blir benyttet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Dersom det ved kommunalt tilsyn blir avdekket vesentlige mangler ved byggverket, produkter i byggverket eller produktdokumentasjon, må kommunen vurdere om vi kan gi eller om vi må trekke tilbake den midlertidige brukstillatelsen / ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202453845			
Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Prinsippsnitt	L30-01	06.02.2024	1/11
Situasjonsplan nordre del	D1	20.08.2024	10/11
Situasjonsplan søndre del	D2	20.08.2024	10/12

Krav til plassering av tiltaket

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

Ansvar, kontroll og tilsyn

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 202453845	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
996922766 OSLO KOMMUNE BYMILJØETATEN	UTF - Graving og opparbeiding av sykkelstien med treklopper og annet dekke, tkl.1
995118777 PIR2 OSLO AS	SØK - Ansvarlig søker, tkl.1
995118777 PIR2 OSLO AS	PRO - Prosjektering av sykkelsti og klopp, tkl.1
915251293 RAMBØLL NORGE AS	PRO - Vurdering av skredfare fra bratt sideterreng, tkl.1

Plan- og bygningsetatens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden. Tillatelsen er hjemlet i pbl. § 21-4.

Vilkår i den videre prosessen

Erklæringer om ansvarsretter for utførelse må være sendt inn før arbeidene starter. Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

Når tiltaket er ferdig må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Tillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at dere må ha satt i gang arbeidene i tilstrekkelig tid før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Klageadgang

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/>.

Bruk byggesakens prosjektside for å sende inn opplysninger

Alle byggesaker har en egen prosjektside. Der kan dere sende inn opplysninger eller søke om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Prosjektsiden finner dere på <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/prosjektside/>.

Følg saken på Saksinnsyn

Dere kan følge med på saken via Saksinnsyn på våre nettsider. Der kan dere også velge å abonnere på saken og bli oppdatert om endringer per e-post.

Vennlig hilsen

Karine Ladehaug - saksbehandler
Ragnhild Christiansen - enhetsleder

enhet byggesaker ytre by nord

Kopi til:
Bymiljøetaten, Postboks 636 Løren, 0507 OSLO