



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

Miljøverndepartementet
Pb 8013 Dep.
0030 Oslo

Solemskogen, 13.november 2007

HØRINGSUTTALELSE TIL LOV OM NATUROMRÅDER I OSLO OG NÆRLIGGENDE KOMMUNER (MARKA)

Vi viser til høringsutkast til "Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka)" som ble lagt ut til offentlig høring 29.06.2007 med høringsfrist 15.11.2007.

Solemskogen er i likhet med Sørbråten, deler av Sørkedalen og deler av Maridalen et område av tettbygd karakter som ligger innenfor markagrensen. Boligområdet Solemskogen, som har eksistert i over 100 år, ligger i et klart avgrenset område med 58 helårsbeboede eiendommer. Dette antallet ligger fast og det er ikke knyttet uenighet til det. Det er også 7 fritidseiendommer på stedet. På grunn av bebyggelsens alder, plassering og kulturhistorie har den aldri blitt sett på som noe problem for utøvelse av friluftslivet. Den har imidlertid blitt sett på som et problem for drikkevannskvaliteten, med den følge at 2/3 av eiendommene ble sanert over en 50-årsperiode. Det er i dag ingen uenighet om at de resterende eiendommene skal få bestå.

I år 2000 ble det igangsatt et planarbeid med sikte på å sikre drikkevannskvaliteten som hovedformål. Området er uregulert og det hadde i lengre tid vært en situasjon der tilfeldigheter, skjønn og saksbehandlingsvariasjon hadde skapt problemer. Alle parter så derfor fram til en plan som skulle gi ordnete og forutsigbare forhold. Dette planarbeidet har av forskjellige årsaker tatt svært lang tid og er nå utsatt på ubestemt tid. Vi er nå i den situasjon at vi har store problemer med å få gjennomført selv de enkleste tiltak. Dette er en uholdbar situasjon både for oss og for kommunen.

- ✓ Tidlig i 2007 kom det et totalt byggeforbud i marka som skulle gjelde inntil en markalov var på plass. Etter nøye gjennomlesning av lovforslaget som ble fremlagt 25.06.2007 har vi ikke funnet noen punkter som tar hensyn til vår eller lignende problemstillinger.

Lovens §1 sier at formålet er å sikre markas spesielle verdi for friluftsliv, naturopplevelse og idrett.

Vår hovedbekymring skriver seg fra §4 Forbud mot bygge- og anleggstiltak, planlegging mv. der det heter at marka er et LNF-område og ingen tiltak som ikke støttes av arealformålet (jfr. §1) vil tillates. Kommunen får ikke lenger myndighet til å fremme reguleringsplaner som ikke har LNF som arealformål

Det står også at det kan utarbeides reguleringsplaner på kommunalt eller regionalt nivå, men bare dersom formålet er §5 Idrettsanlegg, §6 Tilrettelegging for ferdsel, stier og løyper mv og §7 Offentlig infrastruktur. Slik forslaget til markalov er utformet ser det ikke ut til å bli noe av den møysommelig utarbeidete reguleringsplanen for Solemskogen

Pho

På Solemskogen vil det da ikke være anledning til å bygge på, om eller til (alternativt fornye eldre og dårlige bygninger) da vi ikke ligger innenfor lovens intensjon.

Vi blir derfor henvist til at ethvert tiltak må behandles som en dispensasjonssak. Dette vil da lett føre oss tilbake til den situasjonen som var før kommunens planarbeid ble startet i 2000, med alle de uheldige konsekvenser og den forskjellsbehandlingen det vil medføre. Vi er sterkt bekymret for at skjønnsutøvelse vil føre til store ulikheter og uforutsigbarhet. Det står også i lovforslaget at dispensasjon bare kan gis dersom lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det betyr at det vil være høyst usikkert om dispensasjonssøknader overhode vil føre frem.

§11 omtaler klageadgang, og der er ikke engang tiltak som kommer inn under §4 nevnt som mulig klagesituasjon. Det ser altså ut til at vi også er avskåret fra å fremme en klagesak.

Vi er som beboere i marka opptatt av at markas kvaliteter beholdes og eventuelt styrkes. For de fleste av oss er nettopp det grunnen til at vi bor der vi gjør. Vi har også forståelse for at det er viktig å sikre et helhetlig grep på marka. Vi er imidlertid av den oppfatning at vårt krav om å få utvikle våre hjem på lik linje med velstandsutviklingen ellers i samfunnet er av avgjørende betydning for oss, uten at det går på bekostning av Markas særegne kvaliteter. Vi er av den oppfatning at levende og velstelte lokalsamfunn vil oppfattes som berikende av alle markas brukere.

Vi vet ikke hva som er den mest hensiktsmessige lovendringen for å få dette til.

-Det kan tenkes at det opprettes enkelte soner i marka med egne forskrifter som er tilpasset stedets allerede tettbygde karakter.

-Det kan tenkes at enkelte soner tas ut av marka.

-Det kan tenkes at kommunene gis adgang til å fatte egnede reguleringsplaner for disse områdene.


Solemskogen vel som representerer en av de største beboergruppene i marka vil påpeke viktigheten av åpne og involverende prosesser rundt arbeidet med nye lover og er kritiske til at vi ikke på noe tidspunkt er trukket inn i lovarbeidet, men har vært henvist til å orientere oss på egen hånd.

For beboerne på Solemskogen vil det være uhensiktsmessig og vanskeliggjørende om alle tiltak må behandles som dispensasjonssøknad til fylkesmannen. Dette er tiltak som ikke på noe område reduserer dagens tilgjengelige markaområde og burde derfor avgjøres av en god reguleringsplan. Vi vil sterkt henstille til at det også tas hensyn til vår situasjon.

For Solemskogen Vel



Tore Faller
Leder



Per Magne Olsen
Nestleder