

Sørkedalens vel
c/o Aksel O. Hillestad
Skansebakken, Sørkedalen
0759 Oslo
Tlf. kontor: 23 89 40 00
Mobil: 98 29 45 20
E-post: hillestad@adeb.no

Byrådet i Oslo
v/byrådsleder Erling Lae
Rådhuset
0037 Oslo

Oslo, 6. november 2007

SØRKEDALEN: BYRÅDSSAK 175/07

Sørkedalens vel tillater seg å tilskrive Byrådet i anledning ovennevnte sak. Vi vet at du som byrådsleder både har kunnskap om og interesse for Sørkedalen og vi antar derfor at du er rett person å henvende seg til i anledning ovennevnte.

I saken innstiller Byrådet til bystyret å fatte følgende vedtak:

- 1. Rapporten "Sørkedalen – Evaluering av bebyggelse og vurdering av verneverdier" datert mai 2007, legges til grunn som retningsgivende for kommunens saksbehandling vedrørende Sørkedalen.*
- 2. Det tillates ikke utbygging av det gjenstående og ikke planavklarte boligutbyggingspotensialet i disposisjonsplanen (10 hus lokalisert i "ekstra boliggrupper").*
- 3. Gjenstående utbygging av fire planavklarte boliggrupper (gitt samtykke fra fylkesmannen i påvente av ikrafttreden av Markaloven), må følges nøye opp av Plan- og bygningsetaten i byggesaksprosessen slik at disposisjonsplanens intensjoner hva gjelder terrengtilpasning og utforming blir ivaretatt.*
- 4. Det skal utarbeides reguleringsplan for gang- og sykkelvei i Sørkedalen hvor dette ikke allerede er reguleringsmessig sikret.*

Bakgrunnen for innstillingen er den rapport Plan- og bygningsetaten, avdeling for byutvikling, har laget i mai 2007 vedrørende Sørkedalen.

Sørkedalens vel er enig i at det finnes mye verdifullt i den aktuelle rapport. Etter vår oppfatning er imidlertid rapporten uegnet som grunnlag for å treffe de foreslåtte beslutninger. Dette med unntak av punkt 3 ovenfor. Til de øvrige punktene vil vi gjerne gi enkelte korte bemerkninger:

Ad punkt 1

Vi er enige i at rapporten i stor grad kan være retningsgivende for kommunens saksbehandling vedrørende Sørkedalen. Vi er imidlertid forbauset over at byrådet allerede nå trekker denne konklusjon.

I rapporten heter det nemlig at man må avvete den nye markaloven og den nye plan- og bygningsloven før man kan trekke endelige konklusjoner i så måte.

Etter planen vil disse nye lovene bli vedtatt av Stortinget i løpet av første halvår 2008. Vårt forslag er at det på basis av disse lovene foretas en vurdering av rapporten og det behov og de muligheter kommunen da har til å sikre Sørkedalens verdier på en best mulig måte.

Alternativt vil vi foreslå at det gjøres et tillegg til Byrådets forslag til vedtak hvor det presiseres at det må foretas en ny evaluering og vurdering etter at de to lovene er på plass. I en slik evalueringsrunde vil Sørkedalens vel også gjerne få anledning til å komme med kommentarer til rapporten og de forhold som der er berørt.

Ad punkt 2

Den nevnte rapport foretar blant annet en evaluering av den boligbygging som har skjedd i Sørkedalen etter 1986. Rapporten sier uttrykkelig på side 31:

"Det er ikke mulig i denne evalueringen å si om Sørkedalen har videre potensial for utbygging uten å svekke et godt bevart kulturlandskap og et fortsatt fokus på jord- og skogbruk. Vi nærmer oss kanskje en tålegrense, et tak for en videre utbygging i forhold til å bevare Sørkedalen som en jordbruksbygd."

Bakgrunnen for denne uttalelsen er at man i rapporten i det alt vesentlige har begrenset seg til å vurdere den boligbygging som faktisk har funnet sted. Bare i begrenset grad har man berørt fremtidig bygging og det er ikke foretatt noen konkret avveining eller vurdering av forholdet mellom boliger og hensynet til landskapsverdier m.v.

Alle involverte er klar over at det er vanskelig å avveie fortsatt bygging av et begrenset antall boliger og hensynet til landskapsverdier m.v. Man skal imidlertid være klar over at en beslutning om å redusere det antall boliger man vil tillate å bygge kan ha alvorlige konsekvenser for rekrutteringen til Sørkedalen skole og derved for skolens fortsatte eksistens. Uten skole vil bygdesamfunnet i realiteten dø sakte ut.

Av denne grunn er det viktig at en beslutning om å redusere antall tillatte boliger er forankret i en grundig evaluering og avveining av de forskjellige hensyn. Ved å foreslå og vedta punkt 2 ovenfor vil man, etter vårt syn, foregripe en konklusjon uten at en slik grundig evaluering har funnet sted. Etter vårt syn bør også berørte parter, herunder Sørkedalens vel, få anledning til å uttale seg før Byrådet trekker sine konklusjoner.

Ut fra sakens kompleksitet og i påvente av at Oslo kommune skulle sette i gang en slik prosess har vellet så langt ikke trukket noen konklusjoner i dette spørsmålet.

Ad punkt 4

Det er ikke med lett hjerte vi tar opp spørsmålet om gang- og sykkelvei i en slik sammenheng. Dette fordi vi setter stor pris på at det endelig gjøres noe med situasjonen i Sørkedalsveien som til tider er helt kaotisk. I 2003 ble en syklist drept av en bilist litt syd for innkjøringen til Bogstad gård. Det er bare et tidsspørsmål før det skjer flere alvorlige ulykker, og det er derfor høyst påkrevet at det iverksettes tiltak.

Det har tidligere vært reist spørsmål om en separat gang- og sykkelvei er det riktige tiltak i denne sammenheng. Vår bekymring er at denne raskt vil bli okkupert av de mer saktegående utøvere (for eksempel rulleskibrukere og joggere), mens syklistene og racerne blant rulleskibrukerne fortsatt vil benytte veien. Dette vil kunne skape et økt konfliktnivå fordi bilister vil oppfatte det som utidig at syklistene og andre benytter veien. Dette spesielt dersom de – som i dag – sykler/går flere i bredden.

Det har derfor vært reist spørsmål om det vil være mer formålstjenlig med brede veiskuldre som et alternativ.

Vi vil be Oslo kommune om å vurdere dette forhold. Vi håper at det kan skje uten nærmere forsinkelser. Det viktigste er tross alt at det blir foretatt et tiltak i sakens anledning.

Markaloven og den nye plan- og bygningsloven vil medføre et noe endret regime innenfor markagrensen. Vi vil svært gjerne få lov til å komme med nærmere innspill omkring ovennevnte rapport og de vurderinger og konklusjoner som er inntatt i denne når vi ser det nærmere innhold i disse to lovene.

Vi vil sette pris på å bli orientert om det videre saksforløp.

Med vennlig hilsen

Sørkedalens vel



Aksel O. Hillesfjord

Leder

Kopi: Merete Agerbak-Jensen, byråd for byutvikling
Byutviklingskomiteen v/leder Ola Elvestuen
Ordfører Fabian Stang