

PIR2 OSLO AS
Vulkan 11
0178 OSLO

Deres ref.:
Helene Tiltnes Brokstad

Vår ref. (saksnr.):
202553626 - 4
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Ragnhild Christiansen

Dato: 11.06.2025

Adresse: ADRESSE IKKE DEFINERT I
 MATRIKKEL

Eiendom: 33/3163/0/0

Tiltakshaver: OSLO KOMMUNE BYMILJØETATEN Søker: PIR2 OSLO AS

Tiltakstype: Ukjent tilttype

Tiltaksart: Endring/reparasjon av
bygningstekniske installasjoner

Godkjennelse etter markaloven - Dam 4400 Hospitsveien

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om senking av vannstand og ombygging av deler av dam, som vi mottok 25.04.2025 Vedtaket er hjemlet i markaloven § 14.

Vi gir dispensasjon fra:

- **Bygge- og anleggsforbud i marka, markaloven § 5**

Opplysninger om byggesaken

Dam 4400 Hospitsveien ligger i Holmenkollen og ble etablert ca. 1900 for å sikre vannforsyning/brannvann til Hospitsveien. Dammen har i dag ikke forskriftsmessig stabilitet mot islast eller mot velting/glidning ved dimensjonerende flom, og flomkapasiteten er ikke tilfredsstillende. Dammen tilfredsstiller ikke gjeldende krav i dam-sikkerhetsforskriften med tilhørende retningslinjer, og Bymiljøetaten planlegger derfor å etablere et nytt flomløp på ca. kote 392 slik at permanent vannstand i dammen vil ligge ca. 0-0,5 meter under dagens vannstand. Ved å etablere permanent vannstand på dette nivået vil dammen bli beholdt som et kulturminne og vannspeilet opprettholdt som i dag. I forbindelse med arbeidene ønsker Bymiljøetaten samtidig å tømme magasinet for å gjøre inspeksjon og nødvendig vedlikehold. Midlertidig tømning vil utføres i perioden september-februar av hensyn til det biologisk



mangfoldet. Dette gjøres i samråd med miljøavdelingen hos Bymiljøetaten. Fra innsendt dokumentasjon er tiltaket prosjektert ut fra hensyn til natur- og miljøkonsekvenser. Dammen er inngjerdet og ligger rett ved en merket tursti. Bymiljøetaten vil vurdere om gjerdene kan fjernes slik at dammen blir mer innbydende og folk kan få bedre kontakt med vannet.

Uttalelser fra andre myndigheter og etater

Statsforvalteren motsetter seg ikke tiltaket i uttalelse datert 11.06.2025. Videre anbefales det at det vurderes om det kan/bør stilles vilkår om at eksisterende gjerdene fjernes for å ivareta lovens formål om å fremme og tilrettelegge for friluftsliv.

Plan- og bygningsetatens vurdering

Tiltaket anses som nødvendig for at dammen skal følge gjeldende krav i damsikkerhetsforskriften med tilhørende retningslinjer, og etablering av flomløp på et lavere nivå er vurdert som det mest hensiktsmessige tiltaket. Fra innsendt dokumentasjon er tiltaket prosjektert ut fra hensyn til natur- og miljøkonsekvenser. Etter vår vurdering vil ikke rehabilitering av dammen komme i konflikt med markalovens formål på lang sikt. På bakgrunn av dette kan ikke plan- og bygningsetaten se at tiltaket vil medføre vesentlige ulemper, eller at en dispensasjon vil vesentlig tilsidesette hensynet bak markalovens bestemmelser. Plan- og bygningsetaten legger til grunn at fjerning av gjerdene utføres i det omfang det lar seg gjøre ut fra sikkerhetsmessige hensyn.

Plan- og bygningsetaten slutter seg til uttalelsen fra Statsforvalteren.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med markaloven §§ 5 og 10, og er avhengig av dispensasjon for at dere skal få tillatelse.

Vi kan bare gi dispensasjon hvis hensynene til markalovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. markaloven § 15. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene for friluftslivet, naturmiljøet eller allmenne interesser.

Plan- og bygningsetatens begrunnelse for å gi dispensasjon fra markaloven § 5

Hensynet bak bestemmelsen vurderes å ikke bli vesentlig tilsidesatt

Hensynet bak bestemmelsen om byggeforbud for bygge- og anleggstiltak i Marka, er å fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelser og idrett. Bestemmelsen er også ment for å opprettholde et rikt og variert landskap, og skal sikre at natur- og kulturmiljø med kulturminner innenfor markas grenser tas vare på.

Tiltaket er lovpålagt etter damsikkerhetsforskriften og gjennomføres på flater som allerede er opparbeidet. Det nye damanlegget vil ha omtrent samme størrelse som eksisterende, slik at

uberørte områder blir påvirket i minst mulig grad. Damanlegget utgjør et viktig natur- og kulturmiljø som det er viktig å ivareta. Et mulig dambrudd vil ha betydelige negative konsekvenser for disse miljøene. Ut fra dette konkluderer vi med at dispensasjonen ikke setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

En fordel ved å gi dispensasjon er at damanlegget ved Dam Fri-Elvåga blir rehabilitert og kan opprettholde sin funksjon som et område for rekreasjon og kulturhistorie. En annen fordel ved rehabiliteringen er at en utelukker negative konsekvenser som følge av dambrudd. En mulig ulempe ved tiltaket er at regionalt viktige naturområder kan bli utsatt for negativ påvirkning og menneskelige forstyrrelser under anleggsperioden. Ut fra innsendt dokumentasjon er tiltaket prosjektert ut fra natur- og miljøhensyn, slik at denne effekten blir minst mulig.

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. markaloven § 15, og vi gir derfor dispensasjon.

Videre behandling av byggesaken

Dette er en godkjennelse etter markaloven, men vi må presisere at vi med dette ikke har gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/>

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

Ragnhild Christiansen - saksbehandler
Kristoffer Smith-Meyer - enhetsleder

enhet byggesaker ytre by nord

Kopi til:

OSLO KOMMUNE BYMILJØETATEN, Postboks 636 Løren, 0507 OSLO

DNT Oslo og omegn, Pb. 7 Sentrum, 0101 OSLO

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus, Søndre Sandås, Sognsveien 231, 0863 OSLO

Natur og Ungdom, Postboks 4783 Sofienberg, 0506 OSLO

Oslo og Omland Friluftsråd, Storgata 28 A, 0184 OSLO

Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, Postboks 325, 1502 MOSS

Regionkontor landbruk Oslo, Rælingen, Lørenskog, Postboks 417, 1471 LØRENSKOG