

Oslo kommune
Byutviklingsutvalget v/utvalgssekretær Pål Anders
Dramstad

Oslo, 9. juni 2023
Sak nr.: 11189-501
Dok.nr.: 6DZLNQ6CFDSA-V-1273355993-10
Ansvarlig advokat: Peter Vagle

Sendt per e-post: postmottak@oslobystyre.no

OMRÅDEREGULERINGSPLAN SKØYEN – OSLO MOTORBÅRFORENING 1911

Det vises til pågående prosess for ny områdeplan Skøyen, herunder for områdene i og rundt Bestumkilen. Undertegnede representerer Oslo Motorbåtforening 1911 («OM1911»). Foreningen er en av Norges eldste og største båtforeninger, og er «hjem» for i alt ca 450 båtplasser og 1300 medlemmer. Foreningen – som er basert på ideelle verdier - har vært drevet i samme område helt fra etableringen i 1911 og har over lang tid investert i og bygget opp fasiliteter som muliggjør virksomheten, herunder klubbhus, administrative lokaler og serviceområde innerst i Bestumkilen.

De forskjellige planforslagene som har vært lansert har ikke hensyntatt eller kommentert OM1911. Det gjør heller ikke den versjonen som nå ligger til behandling i bystyret. Gitt at det dreier seg om en stor og sammensatt befolkningsgruppe, langt større og eldre enn flere andre interessegrupper som er seriøst behandlet og hensyntatt i planforslaget, er dette overraskende.

Foreningen har helt siden de første varslene om ny regulering aktivt forsøkt å oppnå en dialog med planmyndighetene. Dette er delvis gjort i form av egne fremstøt, delvis gjennom samarbeid med de øvrige lokale båtforeningene (fortrinnsvis gjennom paraply-organisasjonen KNBF). OM1911 har ikke på noe tidspunkt fått noen respons på sine henvendelser. Det er for foreningen uklart om skrivene i det hele tatt er lest.

Grunnet manglende respons så foreningen seg i mars i år nødt til å engasjere bistand fra advokatfirma Glittertind. Vi tilskrev den 31. mars 2023 byrådsavdelingen for byutvikling som på det tidspunkt hadde planen til behandling, se vedlegg 1. Brevet er ikke besvart.

Vi viser endelig til byutviklingskomiteens befaring den 6. juni 2023, der komiteen

- valgte å unnlate å befare sjøfronten der foreningens lokaler befinner seg, og dessuten
- avviste ethvert forsøkt fra foreningen på å komme til orde

Kommunens atferd gir et klart signal om at kommunen ikke *vil* svare på foreningens henvendelser. Dette er i strid med grunnleggende forvaltningsrettslige prinsipper, reglene om medvirkning i plan- og bygningsloven. Det er også i strid med bestemmelsene foreslått i kontrollutvalgets sak 53/23, jf kommunerevisjonens rapport 9/2023, jf vedlegg 2. OM1911 er i utgangspunktet ikke opptatt av å ri juridiske prinsipper, men er fortvilet over at man i en sak som er av så stor betydning for så mange mennesker overhodet ikke levnes noe svar og at kommunen i et ellers særdeles omfattende planforslag ikke har tatt seg bryet med å ta inn en eneste merknad eller kommentar vedrørende

foreningens posisjon. Forskjellen ift det fokus og den behandlingen andre interesser i området er blitt til del er påfallende. F.eks er ro og padlevirksomheten (som har langt færre brukere enn foreningen) nevnt 20 ganger i planforslaget (se f.eks forslaget punkt 4.4.8) og planforslaget er også tydelig på at denne aktiviteten skal videreføres.

Som meddelt i vårt brev til byrådsavdelingen av 31. mars 2023 avviser ikke OM 1911 at også Bestumkilen gjøres til gjenstand for utvikling. Tvert imot: Området har et stort potensial, som både kan og bør utnyttes bedre enn tilfellet er i dag. Foreningen deler imidlertid KNBFs (og mange andre grupper) syn på at planutkastets håndtering av Bestumkilen er mangelfull og at denne delen av forslaget fremstår som prematurt og derfor bør tas ut og undergis særskilt behandling på et senere stadium. En slik behandling bør være langt bredere og ikke minst mer åpen enn tilfelle har vært frem til nå. Vi nevner i den sammenheng at selve grunnlaget for planen på dette punkt - KVU i regi av Bymiljøetaten av 16.01.19 – i det vesentligste er unntatt offentlighet. Kommunen mangler dessuten en mer overordnet strategi for småbåtlivet i hovedstaden, slik man f.eks har i søsterbyene Stockholm og København, se vedlegg 3.

Den totale taushet hva gjelder OM1911s anlegg og interesser, og det fullstendige fraværet av svar på foreningens henvendelser gir dessverre grunn til å frykte at kommunen allerede har «solgt seg ut» til utbyggerinteressene, med disse interessers krav til maksimal utnyttelse. OM1911 håper dette ikke er tilfelle. Det vil være særdeles kortsiktig å ofre den enestående muligheten man nå har til å etablere et nytt og attraktivt område som bygger videre på den særlige maritime kulturen som er etablert i området, for maksimal tomtsalgsprofitt.

Som det fremgår av vårt brev til byrådsavdelingen av den 31. mars mener OM 1911 det ikke uten videre er klart at kommunen *har rett til* å fjerne foreningen fra området, i hvert fall ikke uten ekspropriasjon. Dette vil vi eventuelt komme tilbake til om det skulle bli nødvendig. OM1911 mener uansett at planforslaget slik det foreligger også må ta hensyn til foreningens særskilte posisjon. Dette innebærer som et minimum at kommunen, på samme måte som man har sikret båtopplag og båtplasser i sjøen, også må sikre OM1911 foreningens særlige rett til fortsatt drift i området.

Som nevnt mener vi dette bør skje i form av en mer overordnet gjennomgang og vurdering, noe som gjør det nødvendig at Bestumkilen tas ut av planforslaget. Uansett må OM1911 *sine interesser som* et minimum inkluderes i forslag til en eventuell rekkefølgebestemmelse. Som fremholdt i brev fra advokatfirmaet Dalan til byrådsavdelingen av 1. mars 2023 er den foreslåtte rekkefølgebestemmelsen i planforslagets punkt 11.10 uklart formulert. Bestemmelsen gir likevel uttrykk for en klar forpliktelse for kommunen, og den bør derfor gjelde tilsvarende for OM1911. Dette kan enkelt gjøres ved å justere dagens forslag til bestemmelsen slik:

11.10 Utvikling av Sjølyst

Før det gis igangsettingstillatelse for feltene S18A -C og S11 må eksisterende undergang under E18 være utbedret. Før det gis rammetillatelse for feltene S18A-C, S11, P1, P2, G6, G8 og T7-8 må båtopplaget, småbåtplasser og Oslo Motorbåtforening av 1911 sitt anlegg være sikret flyttet.

Alternativt kan en tilsvarende tilføyelse gjøres i forslaget fremsatt av Dalan.

Vi ber nå bystyret (ved bydelsutvalget) innstendig om å ta hensyn til OM1911 og foreningens store og sammensatte brukergruppe. Kommunen kan ikke være bekjent av en så mangelfull håndtering av et så viktig spørsmål for så mange, som tilfelle er i dag.

Vi imøteser bystyreutvalgets snarlige svar.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Glittertind AS

Anders John Selva
for Peter Vagle
advokat