



SIVILOMBUDSMANNEN

Anine Ung
Thereses gate 31 b
0354 Oslo

Vår referanse
2018/109

Deres referanse

Vår saksbehandler
Marianne Aasland Kortner

Dato
08.03.2018

Klage vedrørende riving av Ruseløkka skole, Løkkeveien 15 i Oslo kommune

Det vises til tidligere korrespondanse, sist din utfyllende klage 28. februar 2018 med vedlegg.

Du har, på vegne av Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus, klaget på Fylkesmannen i Oslo og Akershus' vedtak 13. desember 2017 som stadfestet Oslo kommunes vedtak 6. oktober 2017 om rammetillatelse til riving av tre skolebygg på eiendommen Løkkeveien 15 samt murene mot Løkkeveien. Fylkesmannen besluttet også å ikke ta opp saken til lovlighetskontroll. Det fremgår videre av din utfyllende klage at Kommunal- og moderniseringsdepartementet besluttet 13. februar 2018 ikke å ta din anmodning om omgjøring av Fylkesmannens vedtak til følge.

Du har i hovedsak anført at tiltaket riving utløser en plikt til å utarbeide reguleringsplan etter pbl. § 12-1 tredje ledd og kommuneplanen § 3.2. Du har blant annet fremholdt at Fylkesmannens tolkning av plan- og bygningslovens § 12-1 og kommuneplanen § 3.2 innebærer rettsanvendelsesfeil som medfører at vedtaket må anses som ugyldig. Videre mener du at Fylkesmannens behandling av klagesaken ikke oppfyller kravene i forvaltningsloven § 34 og § 17 til forsvarlig saksbehandling.

Anførslene i klagen er vurdert i lys av de innsendte saksdokumentene.

I vedtaket viste Fylkesmannen til at gjenstand for klagebehandling i denne saken er «rammetillatelse til riving». Fylkesmannen pekte på at det ikke er søkt om eller gitt tillatelse til nybygg og at kommunen eventuelt senere i saken må «vurdere om oppføring av et nybygg vil utløse krav til reguleringsplan». Videre viste Fylkesmannen til at det følger av plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4 første ledd at dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven, skal kommunen gi tillatelse når søknaden er fullstendig. Fylkesmannen understreket at i foreliggende sak «ligger ikke Ruseløkka skole innenfor et område med nasjonale eller vesentlige regionale kulturminneverdier som angitt på temakart for kulturminnevern T5 i kommuneplanen», skolebygningene er «ikke fredet eller oppført på byantikvarens gule liste» og «ikke medtatt i Verneplanen for Osloskolene». Videre pekte Fylkesmannen på at byantikvaren og Riksantikvaren ikke motsetter seg riving av skolen.

Fylkesmannen vurderte deretter anførslene om at rivingen krever reguleringsplan. Fylkesmannen viste til plan- og bygningsloven § 12-1 tredje ledd, bestemmelsens forarbeider og at «et av hensynene bak systemet med en reguleringsplan [er] å kunne bedre planlegge i byggesaker og sikre prosesser i forbindelse med oppføring av bygg». Fylkesmannen understreket også at prosesser i forbindelse med riving «er sikret gjennom krav til avfallsplan mm. i forskrift». Videre påpekte Fylkesmannen at lovens virkemiddel for å forhindre riving er midlertidig forbud mot tiltak, jf. pbl. § 13-1, for deretter å omregulere skolen til bevaringsverdig eller anvende pbl. § 31-5 siste ledd bokstav b. Etter dette konkluderte Fylkesmannen med at da kommunen ikke anser skolen som bevaringsverdig eller fredet, og kommunen ikke ønsker å forhindre riving, krever ikke tillatelsen til riving en ny reguleringsplan.

Fylkesmannen vurderte også om tillatelsen til riving er i strid med kommuneplanen § 3.2. Fylkesmannen viste til at bestemmelsen er en «presisering av § 12-1» og at de samme hensynene bak bestemmelsen gjøres gjeldende, herunder at «et av hensynene bak systemet med reguleringsplan [er] å bedre planlegge byggesaker». Videre understreket Fylkesmannen at det ikke foreligger byggeplikt for grunneier, og at det heller ikke er søkt om tillatelse for oppføring av bygg. Fylkesmannen fant etter dette at anførslene om at rive- og byggesaken må ses i sammenheng ikke kunne føre frem.

Fylkesmannen har gjort en konkret og grundig vurdering av saken. Fylkesmannen synes å ha sett og vurdert relevante momenter under vurderingen av om tillatelsen til riving krever reguleringsplan. Vi har heller ingen bemerkninger til Fylkesmannens saksbehandling i denne saken. Etter dette er det ikke funnet tilstrekkelig grunn til å iverksette nærmere undersøkelser på bakgrunn av klagen hit.

For ombudsmannen

Annette Dahl
kontorsjef

Marianne Aasland Kortner
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.

Kopi til:

Oslo kommune, Plan- og
bygningsetaten

Postboks 364 Sentrum

0102 OSLO 201709896

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Postboks 8111 Dep

0032 OSLO 2017/34857