

Oppsummering av uttalelser ved varsel om utvidelse av planområdet

Høringsperioden 18.6.2014 – 25.8.2014

Offentlige myndigheter

Fylkesmannen i Akershus, datert 19.8.2015

Fylkesmannen viser til sakens historikk og til uttalelse til oppstart av planarbeidet.

Før en eventuell utbygging må det sikres et vesentlig styrket kollektivtilbud og det ble videre forutsatt at det ble gjort en oppgradering av gang- og sykkelvegnettet. Utvidelsen av planområdet kan bidra til dette.

Fylkesmannen vil i sin videre behandling av planforslaget legge avgjørende vekt på dette.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til orientering.

Akershus fylkeskommene, Sentraladministrasjonen, datert 25.8.2014

Fylkesutvalget avga uttalelse til forslag til revidert arealdel til kommuneplanen i Bærum i møte 11.06.09, sak 95/09. Med hensyn til omdisponeringen av Fossum Bruk fattet fylkesutvalget følgende vedtak:

«Fylkesutvalget anser det som viktig at det fastsettes rekkefølgekrav i kommuneplanen som sikrer at viktig infrastruktur, spesielt et godt kollektivtilbud, er etablert før nye, større boligområder tas i bruk. Fylkesutvalget er positive til at slike rekkefølgebestemmelser er fastsatt for Avtjerna- og Franzefoss-området, og foreslår at det inntas tilsvarende bestemmelser for Fossum-utbyggingen.»

Fylkesrådmannen støtter i all hovedsak Ruters vurdering (uttalelse av 8.2.2013 i fm offentlig ettersyn av planprogrammet) av hva som er viktige forhold for

kollektivtrafikken ved omdisponering av industriområdet til boligområde, bl.a. at
- det kan etableres en akseptabel matebussløsning til Eiksmarka t-banestasjon, forutsatt at bussen er sikret køfri fremkommelighet på hele strekningen.

- det å sikre en god kollektivløsning for transportbehovet mot Lysaker og Fornebu er langt mer problematisk, særlig grunnet begrenset bussfremkommelighet på Vollsveien.

Fylkesrådmannen er positiv til at Fossumveien og del av Griniveien innlemmes i planområdet som et ledd i å sikre god fremkommelighet for bussene, og god gang- og sykkelforbindelse, mellom utbyggingsområdet på Fossum og Eiksmarka stasjon.

Fylkesrådmannen mener fortsatt at sikring av en god kollektivløsning, herunder særlig god bussfremkommelighet, er en forutsetning for å kunne akseptere boligutbygging på området. Fylkesrådmannen gjentar at det kan bli aktuelt å legge saken frem for fylkesutvalget med forslag om innsigelse dersom et planforslag til offentlig ettersyn ikke sikrer en god kollektivløsning, herunder særlig bussfremkommelighet, på en tilfredsstillende måte.

For forhold som gjelder fylkesvei viser fylkesrådmannen til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst.

I forbindelse med varsel av planområdet, datert 11.02.13, ble det krevd arkeologiske registreringer iht. kulturminneloven § 9. Undersøkelsen ble gjennomført mai/ juni 2013, og det ble registrert tre automatisk fredete kulturminner: ID 171026, 171102 og 171104 i Askeladden, Riksantikvarens database over kjente kulturminner. I e-post datert 25.02.14 uttalte fylkeskommunen at planen vil bli oversendt til Riksantikvaren for godkjenning i forbindelse med offentlig ettersyn, med tilråding om å gi dispensasjon fra kulturminneloven iht. § 8, 4. ledd for gjennomføring av planen.

Ut i fra den varslede utvidelsen av planområdet ble det krevd arkeologiske registreringer av de nye arealene langs Fossumveien og Griniveien. Dette kravet ble imidlertid trukket tilbake da fylkeskommunen fikk nytt detaljert kartmateriale jf. uttalelsen av 17.9.2014. Fylkeskommunen gjør likevel oppmerksom på at det kan være ukjente automatisk fredete kulturminner i området. Dersom man støter på et automatisk fredet kulturminne, skal anleggsarbeidet straks stanses og Akershus fylkeskommune skal varsles i henhold til kulturminneloven § 8, 2. ledd.

Ankerveien krysser planområdet, og det bør tas særskilt hensyn til denne i forbindelse med etablering av gang- og sykkelvei i området.

Fylkesrådmannen ber om at det tas stilling til om det bør stilles krav om at en utbedret gang- og sykkelvei skal opparbeides etter prinsipper for universell utforming.

Akershus fylkeskommune i brevet av 17.6.2014 informerer om Riksantikvarens arbeid med fredning av Bogstadgård. Fylkesrådmannen ber om at det i det videre planarbeidet på Fossum tas hensyn til fjernvirkningen sett fra Bogstad gård.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til orientering.

Det vises til avsnitt 6 – Rådmannens vurderinger.

Gang- og sykkelvei langs Fossumveien følger en eksisterende vei som i f.t. terrenget skråner ned til Griniveien. Endelig prosjektering vil vise om GS veien kan opparbeides etter prinsipper for universell utforming i hele lengden.

Riksantikvaren, datert 29.7.2014

Riksantikvaren gjør oppmerksom på at det er Akershus fylkeskommune som er rette kulturminnemyndighet i slike saker.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til etterretning.

Statens vegvesen, Region øst, datert 13.8.2014

Utvidelsen av planområdet er et ledd i å sikre Fossum-området et bedre kollektivtilbud, som er et krav fra Miljøverndepartementet for å kunne akseptere boligutbygging på Fossum.

Det er i dag til tider en anstrengt trafikksituasjon på Grini veien. Det er derfor viktig at tiltakene for kollektivtilbudet til Fossum ikke reduserer fremkommeligheten på det fylkeskommunale vegnettet.

Vi mener at uten sterke virkemidler vil trafikken fra Fossum være bilbasert. Vi har ikke tro på at en pendelbuss mellom Fossum og Eiksmarka vil være attraktiv nok. Gjennom planarbeidet må det sannsynliggjøres at reisende fra Fossum vil benytte seg av kollektiv, sykkel og/eller gange og at trafikken fra Fossum ikke vil gjøre trafikksituasjonen på Griniveien og i Vollsveien mer anstrengt.

I tillegg til areal til rundkjøring i krysset mellom Griniveien og Fossumveien må det settes av nok areal til å kunne lysregulere trafikken fra Fossum.

SV begynner byggearbeidene for ny sykkelveg med fortau langs Griniveien høsten 2015. Det er viktig for vår fremdrift at eventuelle tiltak på Griniveien ikke forsinker vårt arbeid. Vi forbeholder oss retten til å komme med ytterligere krav og merknader i forbindelse med offentlig ettersyn av planen.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til orientering.

Ruter AS, datert 1.7.2.2013

Ruter bemerker at den foreslåtte utvidelsen av planområdet vil gjøre det mulig å etablere kollektivfelt eller annen form for bussprioritering på deler av strekningen mot Eiksmarka T-banestasjon. Dette vil kunne sikre at buss fra Fossum får god og forutsigbar fremkommelighet til nærmeste T-banestasjon, og dermed et brukbart kollektivtilbud til Oslo.

Det anses dermed som positivt at planområdet utvides, men det anføres at god bussframkommelighet mot Lysaker og Sandvika fortsatt er uløst. Dette kan gjøre det vanskelig å oppnå så høye kollektivandeler fra Fossum som ønskelig og helt nødvendig for å nå overordnede mål om at kollektivtrafikken skal ta veksten i motorisert trafikk. For dette kreves tiltak som ligger utenfor det varslede planområdet, så som kollektivfelt i Vollsveien, og tiltak som sikrer bussen god fremkommelighet gjennom Bekkestua.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til orientering

Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, datert 25.8.2014

Plan- og bygningsetaten har innhentet uttalelse fra relevante etater i Oslo kommune, og tre instanser har svart:

Ruter (1.7.2015) - viser til oppsummering av uttalelsen over.

Byantikvaren (8.7.2015) - henviser til sin tidligere uttalelse, datert 22.3.2013. Uttalelsen opprettholdes, og det konkluderes med at det er viktig å utrede virkningen av reguleringen i forhold til Bogstad gård og kulturlandskapet rundt Bogstadvannet.

Bydel Vestre Aker (4.8.2015) - har ingen kommentar til forslaget utover at det anses som positivt.

Vurdering -Plan- og bygningsetaten: PBE er kjent med at det i det vedtatte planprogrammet er tatt inn presiseringer om at det i planarbeidet skal tas hensyn til Bogstad gård med omkringliggende parkanlegg.

Det er også lagt til to punkter under utredningsbehov som omhandler «analyse for å finne fram til hvilke suksesskriterier som må på plass for å oppnå et styrket kollektivtilbud for det nye og de omkringliggende boligområder», samt «analyse av hvor mange boliger som må til for å kunne etablere og opprettholde en god kollektivløsning for området».

Plan- og bygningsetaten støtter Ruters bekymring for ivaretagelsen av kollektivtilgjengeligheten, men er positive til den utvidelsen som er foreslått og de mulighetene det vil gi for å bedre fremkommelighet fra Fossum til Eiksmarka T-banestasjon.

Det imøteses hvordan øvrig utbedring av kollektivtilknytningen vil bli fulgt opp i det videre planarbeidet, og dette vil stå sentralt ved vurdering av det endelige planforslaget når det kommer på høring.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til orientering

Norges vassdrags- og energidirektorat, Region Øst, datert 25.8.2014

NVE anmoder om at man prøver å unngå direkte inngrep i vassdrag. Dersom dette ikke er mulig må tiltakene beskrives i planen med hensyn på teknisk utforming, mulige konsekvenser i vassdraget (biologisk mangfold, friluftsliv, flomforhold m.v.) og eventuelt avbøtende tiltak. Dette for at tiltaket skal kunne avklares i forhold til vannressurslovens bestemmelser.

Dersom utvidelsen også krysser bekker gjør vi oppmerksom på at NVE i prinsippet mener at bekker bør være åpne, og følge sine naturlige løp. Nye bruer og kulverter må dimensjoneres tilstrekkelig, dvs. de må kunne ta unna en 200-års flom + sikkerhetsmargin. Det er viktig at eksisterende kantvegetasjon tas vare på (jf vannressursloven § 11).

Viser til innspill ved planoppstart datert 8.2.2013 og gjør oppmerksom på at disse innspillene også gjelder for det utvidede planområdet.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til etterretning.

Andre høringsinstanser

Lysakervassdragets venner, datert 6.8.2014

Minner om lovgivning som gjelder når det gjøres inngrep i en vannforekomst og Vannressurslovens bestemmelser.

Vannforekomstene på Fossum: Det renner tre bekker ut i Bogstadvannet eller i Lysakerelva nedenfor Os dammen -et bekkefar med flere forgreninger ligger i rør under Smiejordet, et annet ligger også i rør under selve industriområdet og det tredje bekkesystemet drenerer høyden i nord, hovedsakelig den 60 mål store Forsvarstomten. I tillegg skjuler Forsvarstomten flere små kulper og et tjern.

Forsvarstomten (OBOS eiendom jf. eiendomskart): det er to av rapportene tar for seg Forsvarstomten - Grindakers landskapsanalyse de geologiske undersøkelsene. Geologiske undersøkelser viser til variert grunn i området som kan ha konsekvenser for grunnvannet og tjernet.

Rapporten om naturverdiene i planområdet (BioFokus rapport) ble skrevet på grunnlag av en undersøkelse foretatt på én dag om høsten. Rapporten nevner ikke Forsvarstomten, bekken, nevner ikke om søk i kulp, tjern eller bekk, og heller ikke i det kvikkleiremiljøet i bunnen av morenen som geologene påviste. Det kan tenkes at Forsvarstomten ikke er dekket av rapporten over naturmangfold.

Uansett om det er truede arter til stede eller ei, bør «forsvarstomten» med nakent berg anerkjennes som særegen og få beskyttelse. Det å beholde naturen her vil også være et argument i en potensiell strid om landskapet rundt Bogstad gård.

Bekken: Dessverre er de nedre strekningene av bekkesystemet i dårlig forfatning. I en utvidelse av Fossum Bruks opplagringstomt er bekken lagt i rør. Utenom dette er bekkefarene brukt som dumpeplass.

Bogstadvannet: Naturmangfoldrapporten viser utfylling i Bogstadvannet. Dette har gjort bredden utilgjengelig med bratte steinete kanter ned mot vannet. Uansett om planområdet blir bygd ut som et boligområde eller ikke, må denne kantsonen rehabiliteres.

Lysaker elva: ved eventuell endring eller utvidelse av Fossumveien bør det utredes muligheten for å bedre forholdet langs Lysakerelva med tilstrekkelig bredde i kantsonen til både det pålagte vegetasjonsbeltet og en turvei i tillegg til dagens gang og sykkelvei.

Anbefaling: Etter feltstudier samt granskning av de foreliggende rapportene, tillater LvV seg å komme med følgende anbefalinger ved videre utvikling av området:

- Vassdragets vern respekteres fullt ut ved at 100 meters sonen fra Bogstadvannets og at denne bredden restaureres som naturområdet;
- Den østre halvdel av Forsvarstomta med tjernet og kulpene vernes og kantsonen til bekken langs markagrensen vernes i en 10 meters bredde i hele sin lengde. Side bekken til denne bekken som kommer fra sagbrukets areal og bekken som dannes hvor disse to bekkedarer renner sammen åpnes, og det etableres 10-meters kantsoner med stedsegen vegetasjon. En sikringssone legges rundt hele dette vassdragsområdet siden det er uegnet som umiddelbar nabo til et boligområde.
- En eventuell omlegging av Fossumveien benyttes til å utbedre forhold i Lysakerelvas kantsoner ved å gi plass til kantvegetasjon og en turvei.
- Det sørges for at NVE får melding om bekkesystemene i området før saken behandles politisk. NVE er den riktige myndighet i vassdragsaker.

Disse anbefalingene skal ikke tas til inntekt for støtte til utviklingsplanene i sin helhet.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til orientering.

Det vises til avsnitt 6 – Rådmannens vurderinger, punkter om grønnstruktur/friluftsliv/naturmangfold, geofaglige vurderinger og håndtering av overvann, bekkeløp.

Naturvernforbundet i Bærum, datert 14.8.2014

Vi tror at utvidelsen av planområdet med Fossumveien og deler av Griniveien vil gi en lokalt bedre trafikkavvikling for både kjørende, gående og syklende. Likevel er det usikkerhet om denne utvidelsen vil klare å ta unna kødannelsen til Griniveien og Vollsveien med den planlagte utbyggingen på Fossum.

Dagens Fossum-beboere kjører hovedsakelig bil og det kan antas at de kommende beboere vil også gjøre det med den geografiske plasseringen Fossum har, med mindre det settes i verk tiltak som tvinger folk til å reise kollektivt.

Samtidig er det for oss høyst uklart hvordan Bærum kommune tenker seg å håndtere hele trafikkøkningen fra Fossum og inn på veiene mot Oslo, Lysaker og Sandvika, selv med opprustet kollektivtilbud fra Fossum. En stor økning i trafikkmengden vil i stor grad påvirke hele trafikkflyten fra vest til øst og fra nord til syd på et allerede sterkt belastet veinett. Beboere på Bærums Verk og i Lommedalen og som benytter Griniveien vil rammes av den betydelige trafikkøkningen fra Fossum.

Vi etterlyser en helhetsmodell for hvordan kommunen tenker seg å løse de store trafikale utfordringene i Østre Bærum og Oslo vest som følge av Fossumutbyggingen fordi vi ikke kan

se at de lokale tiltakene, som en utvidelse av planområdet innebærer, vil bety noen reel forbedring av det totale trafikkbildet.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til orientering.

Miljøpartiet De Grønne Bærum og i Vestre Aker, datert 21.8.2014

MDG forstår at det vil være nødvendig å bygge flere boliger for å kunne ta imot befolkningsveksten frem til 2025 som ligger mellom 15-20 %. Disse. MDG har som målsetting at økologiske og sosiale hensyn settes foran kommersielle interesser og minner om Bærum kommune Arealstrategi hvor nye boliger i hovedsak etableres i nærheten av kollektivknutepunkter og at vern av dyrket og dyrkbar jord skal være en av grunnleggende premisser i planleggingen.

I det foreløpige forslaget for Fossum er det to saker som opptar MDG:

Trafikkløsninger: Mener at utarbeidelse av en effektiv kollektivtransport er svært utfordrende. MDG ser ikke hvordan den foreløpige foreslåtte plan møter Bærum kommunes egen Arealstrategi med boligbygging i nærheten av kollektivknutepunkter.

Hensyn til biologisk mangfold, landbruk og kulturminner: Mener rapporten Biologiske undersøkelser av BioFokus er mangelfull da den ble gjort i oktober på kun et par timer – på et tidspunkt da planter og organismer har «gått i hi» for vinteren. Smiejordet er fulldyrket jord og er likevel tatt med i utbyggingsområdet.

Området rundt Bogstadvannet utgjør en viktig del av kulturlandskapet. Riksantikvaren har nå fredet Bogstad Gård med omgivelser som et nasjonalt kulturminne. Disse tiltakene må respekteres.

MDG vil samarbeide og støtte de tiltak som kan løse Bærums mangel på nye boliger, med dette må skje etter ovennevnte overordnede prinsipper.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til orientering.

Det vises til avsnitt 6 – Rådmannens vurderinger, punkter om trafikkløsninger, biologisk mangfold, landbruk og kulturminner.

Margaretha Isaksen, Medlem av Miljøpartiet De Grønne, datert 30.7.2014

Det planlagte bolig-prosjektet på Fossum i Bærum vil også påvirke Oslo og spesielt Røa- og Ullerndistriktet. Det vil bli økt trafikk over Røa-krysset og ned Sørkedalsveien og med etappevis utbygging slik det er planlagt, vil det ikke være grunnlag for effektiv infrastruktur på flere år.

Fossum er nærområde for flere tusen beboere på Røa og utfartssted for turer både sommer og vinter. Med så stor utbygging i planområdet vil det bli slitasje på naturen, og den mister sin verdi som rekreasjonsområde.

Minner om Ankerveien som er regulert til bevaring og Bærums største sammenhengende landbruksområde med kulturlandskap og kulturminner på begge sider av veien.

Mener rapporten Biologiske undersøkelser av BioFokus gir en ufullstendig registrering da den ble gjort sent på høsten, for sent for mange blomsterplanter og også en rekke fugle- og dyrearter, ikke minst insekter.

Mener bebyggelsen må begrenses til selve industritomten for å bevare det biologiske mangfoldet og kulturminnene må ha rom rundt seg hvis de skal ha noen verdi.

Bærum kommune har nå en unik sjanse til å bygge et miljøvennlig og fremtidsrettet boligområde, med trehus i tun som tar vare på norske tradisjoner og passer inn i det eksisterende miljøet. Med Bogstad gård og Bjørns gård på den andre siden av Bogstadvannet, er man forpliktet til å tenke på helheten.

Smiejordet vil egne seg til andelslandbruk for beboerne. På Øverland andelslandbruk står nå folk i kø for å være med. Den gamle skolen med det nyere tilbygget og eventuelt et nybygg burde kunne bli en fin og trivelig skole.

Jeg slutter meg ellers til uttalelser fra Naturvernforbundet i Bærum, Bærum Natur- og Friluftsråd og Oslo og omland Friluftsråd.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til orientering.

Det vises til avsnitt 6 – Rådmannens vurderinger.

Naboer

Helge Stange, Sagtomtveien 27, datert 12.8.2015

Det er allerede i dag høyt trafikk tettheten og støynivået i Fossum veien som anses som uansvarlig og uakseptabelt gjennom et boligområde.

Den formidable trafikkøkningen som er forutsatt i tilknytning til utbygging av inntil 2000 boliger på Fossum industriområde gjør at bokvaliteten de som bor langs Fossumveien vil bli totalt ødelagt.

Det er for øvrig allerede problemer for fotgjengere og syklister på eksisterende kombinerte fortau / sykkelsti. Den er for smal til å kunne ivareta begge på en trygg måte i dag.

Dersom hovedtilfartsåren til den nye bebyggelsen skal gå langs Fossumveien, må biltraseen flyttes et godt stykke ut på åkeren. Av hensyn til støyplagen og sikkerheten for fotgjengere og syklister må kjørebane adskilles fra fortauet med en høy og kompakt langsgående jordvoll, med støygjerde.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til orientering.

Fossum Huseierforening (100 husstander)

Fossum boligsameie (138 husstander)

Syd-Fossum huseiergruppe (20 husstander)

Fossum Terrasse boligsameie, (404 husstander), datert 24.8.2014

Fossum Naboutvalg ser positivt på utvidelsen av planområdet. Mener at planområdet bør også inkludere hele kollektivtraseen for matebuss til Ekraveien og/ eller Eiksmarka T-banestasjon og de områder/ arealer på og rundt T-bane stasjonene som krever regulering for at stasjonen(e) skal kunne oppgraderes med de fasiliteter som er nødvendige for bruk av sykkel som helårs tilbringertjeneste.

Fossumveien er pr. i dag overbelastet og foreslåtte tiltak vil gi en lokalt bedre trafikkavvikling. Graden av forbedring av trafikksikkerhet og støy vil være avhengig av løsningene som velges. Foreslåtte tiltak er nødvendige uansett omfang på utbyggingen av Fossum området.

Fossumveien bør oppgraderes for å ivareta tilstrekkelig sikkerhet for alle trafikanter. (eksempel er Sørkedalsveien mellom Huseby og Makrellbekken)

Begrensning av biltrafikk må være et reelt mål for planarbeidet. En totalvurdering av gang -og sykkelveinettet for område Fossum-Eiksmarka-Grini (Ekraeveien) bør inngå, samt tilrettelegging for økt bruk av kollektiv transport i samme området.

Følgende tiltak er foreslått:

- Etablere tilfredsstillende sykkelstativer, ladestasjoner, P-plass for handicapkjøremidler ved Eiksmarka og Ekraeveien (Bærumssiden) T-banestasjoner.
- Etablere gang- og sykkelvei i Ankerveien med sikring av krysset Ankerveien/Listuveien
- Forbedret og bedret sikring av påkjøring Listuveien X Griniveien. Uten det vil beboere i Fossum terrasse kanskje benytte påkjøringen Fossumveien X Grinivelen for østgående trafikk. Det kan føre til ytterligere belastning på Ankerveien.
- Vassdraget som renner langs veien må ivaretas.

Det må avsettes tilstrekkelig plass for foreslått støy- og forurensningsskjerm langs Fossumveien som tilfredsstillende gjeldende regler for støy. Det må tas inn som et ufravikelig krav i rekkefølgebestemmelsene at disse støy- og forurensningsreducerende tiltak er ferdigstilt før anleggsarbeidene påbegynnes.

Vi etterlyser en helhetsmodell for hvordan kommunen tenker seg å løse de store trafikale utfordringene i Østre Bærum og Oslo vest som følge av Fossumutbyggingen.

Vi kan ikke se at de lokale tiltakene, som en utvidelse av planområdet innebærer, vil bety noen reel forbedring av det totale trafikkbildet.

Rådmannens kommentarer:

Uttalelsen tas til orientering.

Det vises til avsnitt 6 – Rådmannens vurderinger.