

## Høringsuttalelse.

(BK = Bærum kommune) (NTP = Nasjonal Transportplan) (MD = Miljøverndepartementet )

### **1. Områdereguleringsplanen svarer ikke på MDs absolutte krav til utbygging, kollektivtilbudet.**

For å kunne godkjenne en utbygging av Fossum Bruk krever MD i sitt brev av 08.11.11, blant annet at, § 8 pkt 6 at; Sitat " Før Fossum Bruk kan utbygges skal nærmere rammer og rekkefølgebestemmelse for utbygging være fastsatt i reguleringsplan. Før boligområdet kan tas i bruk må det være etablert en tilfredsstillende samlet kollektivløsning for området. Reguleringsplanen må legge opp til begrenset parkeringstilbud, høy tetthet og utvikling av lokale tjenester og tilbud innenfor området."

I Områdereguleringsplanen for Fossum erkjenner Rådmannen at; sitat "Etablering og drift av det skisserte busstilbudet for Fossum var ikke mulig å sikre i planforslaget gjennom rekkefølgebestemmelser med hjemmel i plan- og bygningsloven. Det er vanskelig å forutsi hvilke busruter og avganger i driftsdøgnet som vil bli etablert når første bolig tas i bruk og fram til full utbygging. Det er derfor knyttet tvil om MDs vilkår for utbygging er oppfylt." Han bekrefter dessuten at det fortsatt er problemene i Vollsveien mot Lysaker og Fornebu som gir flaskehalsene for østre Bærum.

### **2. Offentlige myndigheters syn på utbygging av Fossum Bruk.**

**Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen** er relativt samstemte i sin tilbakemelding til KP 2015-30 og mener planen i for liten grad tilrettelegger for boligbygging langs bane/jernbane.

**Akershus fylkeskommune** anbefaler at Fossum tas ut av planen, da det anses som svært vanskelig å etablere en god nok kollektivløsning.

**Statens vegvesen** mener manglende fremkommelighet for buss i østre Bærum gjør området vanskelig å betjene kollektivt og det blir vanskelig for kollektivtrafikken å konkurrere med bil.

**Oslo kommune** forutsetter at krav om en god kollektivløsning følges opp gjennom regulering.

**Ruter** peker på behov for betydelig driftstilskudd fra utbyggerne hvis det skal etableres kollektivtilbud, da området i seg selv ikke vil generere tilstrekkelig passasjergrunnlag. Videre sies det; for at Fossum skal kunne få et godt kollektivtilbud samlet sett, må det finnes et godt tilbud også til steder som Lysaker, Fornebu, Bekkestua og Sandvika. Dette krever god bussfremkommelighet som vi per i dag ikke har. For å løse dette må det gjøres tiltak utenfor planområdet på Fossum. Spesielt vil vi peke på at bussen må sikres god og forutsigbar fremkommelighet i **Vollsveien, kollektivfelt**.

Da utbyggingstakten er 125 enheter/år, 2000 enheter = 15 år, vil det bli umulig å svare på MDs krav til kollektivdekning fra første dag til annet enn Oslo sentrum. Ruter avkrefter på det sterkeste og imøtegår utbyggenes uttalelser om at busstilbudet for Fossum skal være løst. Senest på folkemøtet Fossum 21.09.15, imøtegikk man **utbyggenes** forsøk på uhederlig vis å kommunisere at de sammen med Ruter har løst bussproblematikken på området. Ruter bekrefter imidlertid at dette er langt fra sannheten og kollektivtransporten fra Fossum retning Lysaker, Skøyen, Fornebu og Sandvika er fremdeles uløst. (se også rådmannens konklusjon vis a vis MD's krav).

### **3. Kommunestyrets vedtak om Røa-tunellen og Rådmannens omgåelse.**

I forbindelse med KP arealdel for 2010-20, vedtok kommunestyret den 24.3.2010, etter forslag fra Høyres representant Røtnes, at sitat; *"Før igangsettelse av bygging (på Fossum) skal arbeidet med Røa-krysset være igangsatt, og med en ny kryssløsning mellom Griniveien og Fossumveien være gjennomført."*

Dette vedtaket er ikke omgjort/opphevet av kommunestyret og fremstår derfor som et rekkefølgekrav fra BKs side. **At administrasjonen med rådmannen i spissen egenhendig har satt til side et politisk vedtak ved ikke å ta det med i Områdereguleringsplanen, er i seg en sensasjon og i aller høyeste grad kritikkverdig.** Høringspartene er fratatt muligheten til å uttale seg. Områdereguleringsplanen må omgjøres og dette punkt tas inn. Spørsmålet om Røa-tunnelen hører dessuten hjemme i Oslopakke 3.

### **4. Planen er ikke iht. nasjonale krav til samferdsel, parkering og miljø.**

I NTP er det nedfelt at veksten i persontrafikken skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Det betyr en redusert bilbruk. En utbygging på Fossum betyr 2000 enheter og en populasjon på ca. 6000 personer. En lav utbyggingstakt, 125 enheter, og det faktum at Fossum ligger 2,5 km fra nærmeste T-banestasjon, vil resultere i at Fossum blir bilbasert og trafikken øke kolossalt. I dag er det 2500 kjt/døgn som vil bli 12000 kjt/døgn. Norge har gjennom EU godkjent å redusere CO2 utslipp med 40 % mot 2030. En utbygging på Fossum vil i stedet bety en økning med 400 %.

En utbygging på Fossum uten først å løse infrastrukturelle problemstillinger, betyr at Fossum vil fremstå som et nytt Fornebu. Det har ingen støtte hverken i MD eller hos Fylkesmannen. Vi minner om departementets rekkefølgekrav. BK må først legge til rette for en bærekraftig kollektivtransportløsning retning Lysaker, Skøyen, Fornebu og Sandvika.

**Rådmannen hevder at Gjønnes-diagonalen** vil redusere belastningen på trafikken i østre Bærum. Det er med respekt å melde positivt feil. I en slik uttalelse ligger at de som bor på Eiksmarka, Østerås, Øvrevoll, Lijordet, Hosle, Grini og Fossum og som skal retning Lysaker, Skøyen og Fornebu kjører bil. Tunnelen vil tvert om føre til en massiv kork i alle tilførselsveier fra de nevnte områder samt fra Haslum, Bekkestua, Øverland, Bærums Verk, Lommedalen og Seljeholtet. Det betyr et enda større kaos enn vi ser i dag i mateveiene rundt tunnelen. Tunnelen har heller ikke avkjøring retning vest til Sandvika.

Det blir lagt opp til en **lav parkeringsprofil på Fossum**. Det vil mao.si en plass per enhet. Når vi vet at kjernefamiliene har 1,5 bil vil antall kjøretøy bli ca. 2700 og da mangler man ca. 700 parkeringsplasser. Det betyr en massiv overflate parkering, men hvor? Dette faktum er ikke tatt in i Områdereguleringsplanen som således også på dette punktet er mangelfull og høringspartene er fratatt høringsmulighet. Reguleringsplanen må av denne grunn utsettes.

Etter forslag fra Løvenskiold Eiendom har BK akseptert at man skal begynne utbyggingen på Forsvarstomta, lengst inne på utbyggingsområdet. Det betyr at man må bruke Fossumveien som

anleggsvei og busstrasse. Den er for smal til at to lastebiler kan møtes og blir i dag brukt som turvei. Årsaken til hvorfor de ønsker å begynne innerst er ene og alene økonomisk. Løvenskiold vil ha sine inntekter på utleie av industri og Maxbo som leverandør til utbyggingen.

En utbygging på Fossum med 6000 nye beboere må føre til krav fra BK om at alle skogsbilveier og løype traseer blir utvidet. Nettet er ikke mottagelig for en så sterk økning og det vil oppstå farlige situasjoner både sommer som vinter. Dersom dette ikke er gjennomførbart, må utbyggingen skrinlegges. Det blir ikke kjø bare på veinettet, men også i skiløypene.

Dette er ikke problematisert i planen og bør realitets behandles i en ny Områderegeringsplan.

## **5. Har kommunen virkelig økonomi til Fossum nå?**

BK skal øke gjelden fra 7,3 milliarder i år til 9,2 milliarder 2019 og økonomien er anstrengt. Driftsbudsjettet for 2016 må reduseres med 128 millioner. På grunn av store uttelling til skolebygg foreslår rådmannen en utbygnings rekkefølge; Fornebu, Bekkestua, Sandvika og Fossum, 2030. Dette slås også fast i Handlingsprogrammet for 2016-2019.

Plan og bygningslovens § 10.2 sier at det nye kommunestyret senest innen et år skal innhente høringsuttalelser og utarbeide planstrategi og ta stilling til om KP eller deler av den skal revideres. Det nye kommunestyret må kreve at ny planstrategi skal drøftes og vedtas som grunnlag for videre behandling av Fossumutbyggingen.

## **6. "Fossumbyen" vil utradere truede arter.**

I utbyggingsområdet finnes det 24 arter på rødlisten. Disse vil utryddes hvis Fossum utbygges.

Dette faktum er ikke konsekvens utredet eller tatt med i områderegeringsplanen.

## **7. Antall boliger fastslått i arealplanen er tilstrekkelig uten Fossum.**

I KP 2015-30 opereres det med en utbyggingstakt på 600 boliger/år = 9000 og en prognose på 18000 totalt frem til 2030.

Tar man Fossum ut av planene, 2000 boliger, er man godt innenfor målet (9000) og således betyr ikke Fossum noe for oppfyllelse av arealplanen.

## **8. Høyres inhabilitet må prøves og vurderes av kommuneadvokaten.**

I følge administrasjonen er Fossumutbyggingen en politisk, les Høyre, villet arealplan. Høyre mottar pengestøtte direkte fra Løvenskiold Vækerø, eier av Løvenskiold Eiendom. Det er maktpåliggende at kommunen derfor legger spørsmålet om inhabilitet eller sågar korrupsjon frem for kommuneadvokaten. I folkedypet gir slikt en klar oppfatning av inhabilitet og Høyre bør derfor ikke ha rett til å stemme over forslag som har med Fossum å gjøre. Hele områderegeringen må av den grunn utsettes til et tidspunkt der kommuneadvokaten har fremmet en konklusjon.

## **9. Smiejordet; ordføreren lovet at det ikke skulle røres.**

Fylkesmannen var i mot. Og utgangspunktet for arealplanen 2004 var iht. ordføreren uttalelser at Smiejordet ikke skulle røres og forbli landbruksjord. Så har Høyre gjennom eget flertall likeveldrevet saken sammen med utbyggerne for å få plassert både skole, barnehage og idrettsanlegg på jordet, dette for å tekkes utbyggerens ønsker. Landbruksdirektøren ble fortalt at dersom det skulle være mulig å ha en skole på plass fra dag en, måtte man bygge den på Smiejordet. Dette er imøtegått av opinionen, men har til nå ikke blitt hørt. Landbruksdirektøren har imidlertid endret oppfatning. I juli måned i år snur plutselig Høyre og fremmer forslag om å utredet plassering av skole og barnehage

inne på industriområdet. **Et bevis på at nødvendigheten av å bygge skole og barnehage på Smiejordet ikke hadde realisme i seg som betyr at man har ført både Fylkesmannen og landbruksdirektøren bak lyset.**

At man skal anlegge en busstrasse midt på Smiejordet vil kun dele opp jordet, noe som vil medføre at det blir lettvis å bygge ut hele jordet når man først er i gang. Ruter kan utmerket godt legge sin 'rundløype' på en utvidet Fossumvei slik den nå ligger på den etablerte innkjørselen til industriområdet. Legger man vei tvers over må man påregne å sette opp et høyt gjerde langs veien under forutsetning av Fossum Idrettsforening bygger fotballbane og stadion på Smiejordet.

**Arkeologisk feltenhet**, Akershus kommune, har sin rapport av 18.2.2014 funnet og påvist 10 kokegroper fra jernalderen på Smiejordet. Disse ble automatisk fredet. Dette faktum er ikke utredet i Områdereguleringsplanen og er således unndratt høringsprosessen.

## **10. Gode og viktige arbeidsplasser vil gå tapt hvis industriområdet nedlegges.**

Ved en utbygging på Fossum, vil mellom 100 og 150 sårt tiltrengte arbeidsplasser gå tapt. Har vi råd?

## **11. Sannheten om den tilsørte prosessen i Bærum kommune omkring Fossumutbyggingen.**

Oppsummert må en uvegerlig tolke planprosesser og beslutninger omkring Fossum dit hen at det politiske flertall, Bærum Høyre, har lagt til grunn for sin politikk at det er grunneier og utbyggers ønsker og planer som skal styre arealutvikling på Fossum, selv om det har betydelige konsekvenser for hele Bærum. Og i tillegg at nevnte ønsker og planer skal prioriteres foran kunnskap, planfaglig fornuft og innsikt i konsekvenser av utbyggingen samt at utbyggingen skal gjennomføres selv om den setter til side så vel kommunens egne mål og strategier som regionale og nasjonale mål for miljø og arealforvaltning.

Planprosessen rundt Fossumutbyggingen har vært kjennetegnet av at arenaen for en reell og demokratisk drøfting og beslutning har vært uklar, og at prosjektet, i ly av dette har blitt loset gjennom systemet, blitt utviklet, fått tyngde og gjort det stadig vanskeligere å sette foten ned.

Løvenskiold-Vækerø la i 2004 fram et prosjekt om å omdisponere et område for industri på Fossum til boligområde. Prosjektet ble sendt på høring som en såkalt helhetsplan i 2005; en plantype utenfor rammene av plan- og bygningsloven, inkludert hjemmel for innsigelse. Med det som bakgrunn, var det heller ingen formelle hindringer for at kommunestyret kunne vedta at industritomten på Fossum skulle omdisponeres til boligområde.

I tilknytning til arbeidet med Kommuneplanen 2010 – 2020, sendte Bærum kommune ut en arealstrategi ut til høring. Strategien, som ikke inneholdt noen signaler om Fossumutbyggingen, ble positivt mottatt av en overveiende del av høringsinstansene. Ved utlegging av KP 2010 – 2020 var imidlertid Fossumutbyggingen lagt inn med 720 boliger på tvers av den vedtatte arealstrategi. Planforslaget ble møtt med betydelig motstand fra bl.a. jordvern og natur- og friluftsansjasjoner. Regionale og statlige høringsinstanser ga ut fra sine ansvarsområder faglig sterkt begrunnet fraråding. Fylkesmannens landbruksavdeling og miljøvern avdeling fremmet innsigelse begrunnet med henholdsvis jordvern og krav om samordnet areal og transportplanlegging for å nå mål om kollektivdekning. Miljøvern departementet godkjente Fossumutbyggingen under forutsetning av noen klart formulerte krav om utbyggingsvolum og kollektivdekning.

Ved revisjon av Bærum kommunes arealstrategi ble flere strategier konkretisert, skjerpet og forbedret sett ut fra kommunale, regionale og nasjonale mål for ressurs- og arealforvaltning. Uten analyse og faglig argumentasjon ble det imidlertid, helt på tvers av en for øvrig konsistent strategi,

hektet på et punkt som erklærte Fossum som utbyggingsretning. Å avskjære Fossumutbyggingen fra videre analyse, drøfting og innspill i KP-prosessen var et tydelig grep i høringsutkastet. Og til tross for at utbyggingsvolumet var øket til 2000 boliger med vidtrekkende konsekvenser ble konsekvensutredningen ikke oppdatert. Det ble også lagt opp til at områdeplan Fossum ,et samarbeidsprosjekt mellom kommune og utbyggere, skulle vedtas før sluttbehandling av KP 2015 - 2030. Denne tidsplanen har ikke latt seg gjennomføre. Nå er det lagt opp til at områdeplan Fossum skal vedtas før det nye kommunestyret har hatt anledning til å drøfte ny planstrategi. En drøfting som skal være gjennomført i løpet av første år etter nyvalg (plan- og bygningsloven §10.1).

## **12. Konklusjon på Områdereguleringsplanen/utbygging på Fossum.**

**-Miljøverndepartementet er på generell basis mot utbyggingen, men kan godta den dersom det før første bolig tas i bruk, er etablert en tilfredsstillende og god kollektivløsning for området.**

**-Ruter har under hele planleggingsprosessen vært mot en utbygging på Fossum og sagt at de ikke kan løse kollektivtransporten slik departementet forutsetter.**

**-Fylkeskommunen er mot utbyggingen på Fossum.**

**-Statens vegvesen er mot utbyggingen på Fossum under forutsetninger om kollektivtransport.**

**-Rådmannen i Bærum sier at det er andre områder som bør prioriteres før Fossum og at forutsetningen er at Ruter får på plass et godt nok kollektivtilbud.**

**-Rådmannen i Bærum sier i Områdereguleringsplanen at; det er vanskelig å forutse hvilke bussruter som vil bli etablert før første bolig tas i bruk og at det derfor er knyttet tvil til om MDs vilkår for utbygging er oppfylt. (Område reguleringsplanen skulle derfor aldri vært sendt på høring.)**

Det er som omtalt ovenfor flere punkter som ikke er med eller gjort rede for i Områdereguleringsplanen; automatiske fredningsområder på Smiejordet, en 4-dobling av CO2-utslipp, vedtaket om at Røa-krysset skal være igangsatt, krav i NTP, krav om 700 biloppstillingsplasser, kommunenes økonomi, Rødlisten, spørsmål om inhabilitet for Høyre, kravene fra MD og Fylkesmannen knyttet til innsigelsen. Dette undras samtidig fra høringsprosessen.

Områdereguleringsplanen i sin nåværende form evner ikke å gi et bilde av en helhetlig utbyggingsplan. Den er meget mangelfull og det er for mange ubesvarte spørsmål til at høringsrunden kan gi en effektiv besvarelse og dermed blir mange viktige temaer utelatt fra det offentlige rom.

**Basert på ovennevnte fakta må Rådmannen innstille på å ta Fossum ut av planene.**

Erik Grimm  
(sign)  
Fossumhavene 30, 1359 Eiksmarka  
160649

CC Fylkesmannen i Oslo og Akershus  
Miljøverndepartementet.  
Fylkeskommunen  
Budstikka

