

---

**Fra:** Kjell Seberg  
**Sendt:** 23. august 2016 16:32  
**Til:** Bærum kommune Post  
**Emne:** VS: Oppsummering av vår telefonsamtale 18/8 - innspill

**Kategorier:** KL

Denne E-posten skal registreres på sak 16/18857 Fornebuveien 35 –Lysaker detaljregulering.  
Hilsen Kjell Seberg

---

**Fra:** Longem, Jørn A. [<mailto:JAL@Teleplan.no>]  
**Sendt:** 23. august 2016 12:21  
**Til:** Kjell Seberg  
**Emne:** Oppsummering av vår telefonsamtale 18/8 - innspill

Hei.

Takk for samtalen. Jeg tror jeg oppfattet problemstillingen du formidlet.

Jeg følger opp med en mail. Her kan jeg oppsummere min forståelse mer strukturert enn jeg klarer å formidle over telefon, og at dette kan være til hjelp som bakgrunn for de overveielser du skal gjøre og for det møtet du foreslo vi må ta i nær fremtid.

Du mangler et formelt (vedtatt) fundament som sier noe om rammebetingelser for hva en urban utvikling av vårt område skal baseres på. Jeg forstod deg dithen at dette vil komme på plass gjennom vedtak av arealdelen i kommuneplanen. Du uttrykte at dere pr i dag derfor har lite tilrådninger å kunne komme med i et oppstartsmøte.

Da vi hadde møte med deg og Terje Hansen i mars, gikk vi gjennom den kjøreplanen vi foreslo å jobbe etter, dvs diverse forberedende og informerende aktiviteter i løpet av våren som munnet ut i å engasjere og inngå kontrakt med de rådgiverne vi trenger for å utarbeide et detaljreguleringsforslag, med foreslått oppstart i august. Dette var det samme budskapet vi formidlet i møtet med Planutvalget i april. Her har det muligens oppstått en uklarhet, for jeg har ikke oppfattet noen signaler om at vi burde være tilbakeholdne med å følge denne tidslinjen.

Vi har fulgt denne planen, og har engasjert Norconsult som hovedrådgiver og har jobbet aktivt sammen med dem siden starten av juni. Vi har også engasjert Asplan Viak på energi/miljø-siden, og sendt inn en søknad til Enova for «Støtte til konseptutredning for innovative energiløsninger i bygg og områder», som avgjøres i nær fremtid. På egen side har vi hyret inn en ekstra person som vil følge opp prosessen i det daglige (i tillegg til meg selv).

Da vi gikk gjennom timingen for vår prosess diskuterte vi blant annet forholdet til revisjon av kommuneplanen. Der oppfattet jeg at vi konkluderte med at arealbruken i vårt område allerede er i overensstemmelse med gjeldende plan, men at vi kunne sende inn mulighetsstudien som innspill til rulleringen. Det ble gjort i slutten av mars.

Vi foreslo i vår tidsplan et oppstartsmøte i august med mål om å sende inn et forslag til detaljregulering innen 1. juni 2017. Dine refleksjoner, slik jeg husker dem, var da at det ville bety saksbehandling og

politisk prosess gjennom 2017 og sannsynligvis mesteparten av 2018, slik at endelig vedtak ikke ville kunne finne sted før rundt årsskiftet 2018/19.

Vi har nå satt sammen teamet vi trenger for å følge dette tidsskjemaet, og har god fremdrift i forhold til dette. Jeg håper selvsagt ikke at vi må demobilisere hele det apparatet vi nå har sydd sammen for å kjøre detaljreguleringsprosessen. Jeg er derfor søkende til å finne en måte der vi kan arbeide videre med reguleringsarbeidet, samtidig som jeg har forståelse for at dette må gjøres uten at det er i strid med den praksis og de formalia som selvsagt må danne grunnlaget for en formell reguleringsprosess.

Jeg kan ikke se at den arealbruken vi legger opp til er i vesentlig konflikt med gjeldende kommuneplan, men ser at forhold knyttet til en urban utvikling nødvendigvis må medføre diskusjoner om ulike rammeforhold. Jeg håper at vårt konkrete reguleringsarbeid kan sees på som et positivt innspill til å konkretisere akkurat slike rammeforhold. Jeg oppfatter heller ikke at et slikt arbeid er i konflikt med det formelle, da PBL §12 åpner for parallelt arbeid med kommuneplan og detaljregulering.

Vi ber om at du vurderer om vi formelt kan igangsette reguleringsprosessen nå, i parallell med arbeidet med kommuneplanen. Vi forstår at den forutsigbarhet som kommunen bestreber er mer vag enn dere ønsker, men vi er villige til å ta risiko og eventuelt merarbeid dette eventuelt vil medføre for oss. I tillegg til kommuneplan, VPOR Lysakerbyen, E18 og delplan for Fornebu, er det også flere reguleringsinitiativ på våre nabolomter; Eide (langs E18), Norwegian (metrostasjon) og Fornebuveien 38-40. Vi mener at disse prosessene rundt oss til sammen vil gi et meget godt grunnlag for den fremtidige utviklingen. Vi ser det som en stor fordel å ha samtidighet i dette med vår reguleringsprosess, og at fordelene langt oppveier den usikkerhet som følger av at kommunens føringer og rammevilkår må tas inn i reguleringsforslaget etter hvert som de stadfestes i ovennevnte prosesser. Vi mener sågar at vi gjennom samtidighet vil kunne fremstå som en konstruktiv og god bidragsyter. Diskusjoner med kommunen underveis i planprosessen og vårt konkrete arbeid må kunne sees på som positive innspill til å konkretisere uavklarte rammeforhold.

Jeg setter stor pris på det du nevnte om at du vil ta dette opp internt med Arthur Wøhni og Terje Hansen, og at vi kan ha et møte i nær fremtid. Jeg er også villig til å ta initiativ overfor politikere dersom det kan bidra. Du nevnte at dere ikke har «et oppdrag» for detaljregulering av vårt område. Jeg oppfattet ikke helt hva du mente med dette, men dersom dette er noe som kan initieres fra politisk hold er det absolutt noe jeg gjerne tar et initiativ til.

Vi sees på befaringen torsdag.

Vennlig hilsen

Jørn Longem