



Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Postboks 8111 Dep.
0032 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:

17/63934/KSTOKKE

Dato:

03.04.2017

Anmodning om å frafalle innsigelse til områderegulering for Fossum

Vi viser til deres uttalelse til områderegulering for Fossum, datert 23.10.2015. I brevet fremmes det innsigelse til planforslaget. Bakgrunnen for dette er at Fylkesmannen mener planforslaget ikke oppfyller de krav Miljøverndepartementet har satt, bl.a. om en tilfredsstillende samlet kollektivløsning for området og at det ikke er dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred.

Til orientering vedtok kommunestyret i 2016 en «langsiktig driftsanalyse og investeringsplan» (LDIP) 2017-2036. Formålet med LDIP er å vise hvilke investeringer og finansieringsbehov som vil være nødvendige i en 20-årshorison for å møte de økte behovene knyttet til forventet befolkningsvekst og demografisk utvikling. LDIP gir forutsigbarhet for når utbygging av samfunnsservice kan forventes i hovedutbyggingsområdene. Det er i særlig grad investeringstidspunktet for nye skoleanlegg som er styrende for ny boligbygging. Fossum er i LDIP definert med oppstart av skoleanlegg i perioden 2032-2036.

Det er nå utarbeidet reviderte bestemmelser og plankart for områdereguleringen. Endringer i bestemmelser ift høringsforslaget er markert med rød skrift. Endringer i plankartet omhandler Fossumveien og ivaretar endringer i bestemmelsene mht detaljering av veiformål med tilhørende inndeling av flere felt/feltnavn, samt økt lengde på kollektivfelt.

NVE, Fylkeskommunen og Statens vegvesen har til orientering trukket sine innsigelser til planforslaget. Innsigelsene er trukket med bakgrunn i endringene i planforslaget og utvidet område for geoteknisk rapport.

Bærum kommune anmoder med dette Fylkesmannen om å frafalle innsigelsene til planforslaget. Som et ledd i Fylkesmannens behandling av anmodningen ber kommunen om et snarlig møte for gjennomgang av endringer i planforslaget, både mht innsigelsene og andre forhold som vil bli fulgt opp videre fram mot en 2. gangs behandling av planforslaget.

Beskrivelse av endringer i planforslaget relatert til Fylkesmannens innsigelser

1. **Fylkesmannen mener at de grepene som er gjort ikke sikrer en tilfredsstillende samlet kollektivløsning slik som det er forutsatt i departementets vedtak, og fremmer derfor innsigelse til områderegulering for Fossum.**

Fossumområdet ble lagt ut for transformasjon til boliger i kommuneplan for Bærum gjennom Miljøverndepartementets godkjenning av kommuneplan for Bærum 8.11.2011. Det ble lagt inn en ny bestemmelse i planen:

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.

Følgende endringer/tillegg er gjort i bestemmelsene og plankartet for å ivareta innsigelsen fra Fylkesmannen knyttet til å sikre en tilfredsstillende samlet kollektivløsning, og tilsvarende innsigelser fra Fylkeskommunen og Statens vegvesen:

- **Plankart (oKA3) og § 2.7.1, Detaljregulering:** «Ved detaljregulering skal følgende foreligge: ... - En trafikal vurdering av behovet for utvidet kollektivfelt i Fossumveien. Bussene skal ikke stå i bilkø.»

Kommentar: Denne bestemmelsen må ses i sammenheng med §8.1, andre kulepunkt, andre avsnitt, samt endring i plankartet. Disse to bestemmelsene skal sikre opparbeidelse av forlenget kollektivfelt dersom Statens Vegvesen og/eller Akershus fylkeskommune finner det nødvendig for sikring av bussens fremkommelighet ved regulering av delområdene B1-B12.

I plankartet framgår endringen ved at kollektivfeltet er forlenget. Framkommeligheten for buss er sikret i nedre del av Fossumveien gjennom opparbeidelse av kollektivfelt (oKA2) med lengde ca. 200 meter før første boliger i felt B1-12 og BFT tas i bruk. I revidert plankart reguleres det areal for forlengelse av kollektivfeltet (oKA3) i en lengde på ytterligere ca. 200 meter, jf omtale av §8.1 nedenfor.

- **§2.9, Parkering, andre setning:** «Gateparkering ut over besøksparkering/korttid tillates ikke.»

Kommentar: Bestemmelsen er tatt med for å sikre at det ikke blir en utstrakt parkering langs gater som følge av en lav p-norm.

- **§2.9, Parkering, tabell som angir maksimum norm for parkering for bolig:** «Bil – 1,0 pr 100m² BRA inkl plasser for bildeling».

Kommentar: Norm er redusert fra 1,2 til 1,0 p-plass pr 100 m² BRA bolig inklusive plasser for bildeling som et av flere virkemidler for å redusere bilbruk.

- **§2.9, Parkering, nest siste setning:** «Bildeling/bilpool skal vurderes i detaljreguleringsplaner slik at p-plasser for bildeling sikres.»

Kommentar: Denne er lagt inn for å påse at dette vurderes i alle detaljreguleringsplaner.

- **§3.1.1 Bruk, siste setning:** «Første detaljreguleringsplan skal omfatte minimum 500 boliger.»

Kommentar: Bestemmelsen er tatt med for å legge til rette for en rask utbygging for å sikre kundegrunnlag for kollektivtrafikken ved at første detaljregulering skal omfatte minimum 500 boliger.

- **§8.1 Rekkefølgebestemmelser, andre kulepunkt:** «Før første boliger i felt B1-12 og BFT tas i bruk skal offentlig vei oK1, oK2, oK5 og oK6 være opparbeidet.

Opparbeidelse av oK1 inkluderer opparbeidelse av tiliggende felter oGS1-oGS5, AV1-9, J1-2, oF og kollektivfelt oKA1-2 og oKA4-5.

Kollektivfelt oKA3 skal opparbeides dersom Statens Vegvesen og/eller Akershus fylkeskommune finner det nødvendig for sikring av bussens fremkommelighet ved regulering av delområdene B1-B12. Dersom vurderingen tilsier at opparbeidelse er nødvendig, skal følgende rekkefølgebestemmelse inntas i detaljreguleringsplanen for delområdet: «Kollektivfelt oKA3 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse for første bolig i planområdet.

Teknisk plan for tiltak på fylkesvegnettet skal være godkjent av Statens vegvesen region øst før områdeplanen kan godkjennes av Bærum kommune.

Byggeplan for tiltak på fylkesvegnettet skal være godkjent av Statens vegvesen region øst før det gis igangsettingstillatelse for tiltaket.»

Kommentar: Plankartet er endret slik at kollektivfeltene har fått feltnavn oKA1-3, i tråd med §8.1. Bestemmelsene over sikrer opparbeidelse av Fossumveien med gang- og sykkelvei, kollektivfelt i Fossumveien og mellom Fossumveien og Vollsveien, samt rundkjøring i krysset Fossumveien/Griniveien før første bolig i utbyggingsområdet tas i bruk. Tredje avsnitt vedr Kollektivfelt oKA3 ivaretar forlengelse av kollektivfeltet dersom Statens Vegvesen og/eller Akershus fylkeskommune finner det nødvendig for sikring av bussens fremkommelighet. Denne bestemmelsen er utarbeidet i samarbeid med Fylkeskommunen og Statens vegvesen.

- **§8.1 Rekkefølgebestemmelser, nest siste kulepunkt, siste setning:** «Inntil lokalsenteret er etablert skal det fra første bolig tas i bruk være etablert et midlertidig dagligvaretilbud i planområdet nord for Ankerveien (oGS1).»

Kommentar: Dette er en utvidelse av følgende bestemmelse som videreføres: «Det kan ikke gis rammetillatelse ut over 750 boliger før et lokalsenter i felt BFT er etablert. Utbygging av lokalsenteret kan skje etappevis.» Ved at det fra første bolig tas i bruk skal være etablert et midlertidig dagligvaretilbud i planområdet sikrer man at de «gode vaner» etableres fra første bolig ved at dagligvaretilbudet er tilgjengelig i gangavstand fra boligene.

- **Kort gangavstand til bussholdeplass.** Kommunen har drøftet plassering av parkering for bil lengre bort fra boligene med utbygger. Utbygger har uttrykt at dette ikke er ønskelig og kommunen tror foreslått bestemmelse er tilstrekkelig. Planområdets utforming og §2.10 om bussholdeplasser sikrer at alle nye boliger på Fossum får en god nærhet til kollektivtilbud. §2.10 er utformet for å ivareta dette: «Gangsystemet innad i boligfeltene skal utformes på en slik måte at de gir kort og direkte adkomst til bussholdeplassene. Det kreves at 75 % av boligene har maksimal gangavstand på 250 meter til nærmeste bussholdeplass. Det skal etableres minimum 4 bussholdeplasser innenfor planområdet.» Denne bestemmelsen må også ses i sammenheng med andre tiltak som lav p-norm, bil-pool, sikring av fremkommelighet for buss, dagligvaretilbud fra første bolig, umiddelbar nærhet til skole, barnehage, idrett etc.
- **Trafikkplan Vest:**
Til orientering ble det 1. januar 2017 innført ruteendringer i Bærum, basert på anbefalinger i Trafikkplan vest (https://ruter.no/globalassets/dokumenter/ruterrapporter/2016/ruterrapport_2016-08-24-trafikkplan_vest-kortversjon_endelig.pdf). For Fossum ble busstilbudet styrket med en ny linje, buss 235, som kjører mellom Østerås T-banestasjon og Fossum via Østerås senter, Listuveien og Eiksmarka. Med denne linjen har Fossum et busstilbud fra kl. 5.30 og til kl.

00:45 med to avganger i timen. Dette har medført at Fossum allerede har fått et betydelig bedre kollektivtilbud enn det som lå til grunn for trafikkanalysen og kollektivutredningen som er utarbeidet ifm planforslaget.

2. *Den geotekniske rapporten er ikke dekkende for hele planområdet og det er ikke dokumentert tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, noe som gjør at fylkesmannen fremmer innsigelse.*

NVE fremmet i brev av 16.10.2015 innsigelse til områdereguleringsplan for Fossum på grunnlag av at faren for skred ikke var tilstrekkelig avklart. På grunnlag av faglig utredning av skredfaren (Supplerende geotekniske vurderinger – NGI 23.05.2016) trakk NVE sin innsigelse til planen ved brev datert 29.9.2016. Rapporten følger vedlagt.

Oppsummering

Vi viser for øvrig til planutvalgets vedtak pkt. 2 hvor det står: Frem til 2. gangs behandling gjøres det en vurdering av å bygge skole og barnehage inne på industriområdet, i stede for på Smiejordet.

På bakgrunn av ovenstående anmoder vi om at Fylkesmannen frafaller innsigelsen til områderegulering for Fossum.

Med hilsen

Terje Hansen
konstituert tjenestesteleder

Kirsti Stokke Burheim
overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Kopi til:
Akershus fylkeskommune
Statens vegvesen region øst

Vedlegg:

151216_rev bestemmelser områdeplan Fossum (L)(4370775)	3542244
Plankart pr 3.5.16	3542245
NGI supplerende undersøkelser områderegulering Fossum	3542252