

Lysaker 6. november 2021.

Uttalelse om oppstart av reguleringsplanarbeid Detaljregulering Teleplanbyen Øst og Teleplanbyen Vest

Fornebo vel omfatter området Lagåsen, som ligger innenfor triangelet E18 – Snarøyveien og Lysakerfjorden. Vi har tidligere uttalt oss om reguleringen av Teleplanbyen, men registrerer at inngenting av det vi har framholdt er tatt til følge i de nye planene. Snarere tvert imot.

Planområdet grenser i øst mot områderegulering Lagåsen, som er et vernet boligområde og et av kommunens større prioriterte kulturmiljøer. Området inngår også i regionale bevaringsplaner ettersom det anses å ha kulturminner av høy regional og nasjonal verdi.

Lagåsen er nå under sterkt press fra massiv utbygging på Fornebo og byutvikling på Lysaker. For at Lagåsen skal kunne opprettholde sin karakter i henhold til lokale og regionale planer, vil det derfor være svært viktig at den delen av planområdet som grenser mot Lagåsen, er tilpasset dette venede boligområdet og at det settes begrensninger på byggevolum og ikke minst høyder på bebyggelsen som vender mot vårt område.

Mens det tidligere i planprosessen (Forslag til planprogram for Oksenøyveien nord og Fornebuveien 35 (Teleplanbyen), datert 19.09.2019) har vært understreket at det skal tas spesielt hensyn til det venede området på Lagåsen, registrerer vi at dette ikke blir videreført i de nåværende planene. Det mener vi er alvorlig og svært uheldig. Vi legger ved en uttalelse fra et av vellets medlemmer, Sverre Andresen, som dokumenterer dette tydelig. Han viser til hvordan naboskapet til kulturvernområdet Lagåsen tidligere, både i den nevnte planen, men også i andre dokumenter, er tillagt avgjørende vekt. Han siterer blant annet Akershus Fylkeskommune som har uttalt følgende:

«Det bør legges vekt på en god tilpassing til de verneverdige kulturminnene og- miljøene, i plassering, høyde og utforming, og at ny bebyggelse trappes ned mot disse. AFK vil legge stor vekt på den visuelle virkningen fortetting, og eventuelt økte høyder, vil ha for Lagåsenområdet.»

I det tidlige forslaget fra 2019 omtales Lagåsen spesielt 17 ganger, for det meste som et område det skal tas hensyn til. Som bevaringsverdig, som kulturminne, kulturmiljø, vernet osv. I det forslaget som er aktuelt nå, nevnes Lagåsen 4 ganger, og da aldri som noe av det ovenstående, bare som «småskala boligbebyggelse». At området er vernet nevnes ikke. Dette gjenspeiles i at den nåværende prosjektmodellen viser høye bygninger mot Lagåsen, de høyeste på over 10 etasjer. Dette strider mot tidligere forslag, noe vi vil presisere nærmere.

I forslaget datert 1. oktober 2021 sies det at «Området ligger mellom Fornebu, representert med store byutviklingsområder, og Lagåsen, representert med småskala boligbebyggelse». Det gis

inntrykk av at Teleplanområdet planlegges som en slags mellomløsning. Det er slett ikke er tilfelle. Forslaget til nytt Teleplanområde er et massivt utbyggingsprosjekt, med omfattende utnyttingsgrad, store bygningsvolumer og høye hus.

Fornebo vel registrerer at det er planlagt to svært høye bygninger tett inntil det vernet Lagåsenområdet. En boligblokk på 10 etasjer er tegnet omtrent midt på strekket av Fornebuveien, vis avis Fornebuveien 38 – 40. Dette er alt for høyt, og representerer ikke noen nedtrapping mot Lagåsen. Det vil dessuten kunne være med på å legitimere at Fornebuveien 38 – 40, når de vil realisere sine planer om nybygg, også får bygge altfor høyt.

I det nordøstre hjørnet av området planlegges det et ti-etasjers kontorbygg. Dette et tegnet inn rett over veien for verneområdet, ca. 40 meter fra nærmeste bolighus, og mindre enn 80 meter fra en av de gamle villaene, Skogsvingen 13, som er tegnet av arkitektene Arneberg og Poulsson. Hvis vi legger til grunn en brutto etasjehøyde for kontorbygget på 3,5 meter, vil bygget rage ca. 24 meter høyere enn der denne villaen ligger. De to ti-etasjers bygningene vil i tillegg bli synlig fra hele den østlige delen av Lagåsen, og for alltid ødelegge virkningen av det gamle kulturlandskapet. Dette er så brutalt at det er vanskelig å finne ord.

I tillegg er det foreslått massive bygningskropper med 6 etasjer opp fra Fornebuveien, noe som ikke er å trappe ned mot verneområdet. Vi ber også om at det tas hensyn til siktlinjen vestover fra Lilløyveien. Opprinnelig gikk Lilløyveien videre rett fram, til Lilleøya ytterst på Fornebos vestsida, og er et viktig historisk spor i landskapet. Denne siktlinjen bør ikke forstyrres ytterligere, og bygningsmassen må reduseres kraftig der. Dersom det skal bygges i høyden, bør de høyere bygningene konsentreres som støyskjerm mot E-18, men lengre vest enn det som er foreslått.

Vi har merket oss det Sverre Andresen (vedlegg, side 2, 3. siste avsnitt) påpeker. Nemlig at forslagsstiller i møte med kommunen har framsatt dårlig skjulte trusler om å trekke økonomisk støtte til Fornebusbanen dersom de ikke oppnår maksimal utnyttelse. Vi er enige med Andresen i at slikt ikke hører hjemme som en del av saksbehandlingen i en regulerings sak.

Det er en positiv side ved planene som bør nevnes. En del av bygningene er tegnet med skråtak, noe vi mener vil kunne fungere bra. De planlagte saltakene er riktignok tenkt asymmetriske, vi ser ingen grunn til at takflatene ikke skal være like på begge sider.

Vi vil også be om at det tas hensyn til planlegging av ny sykkeltrasé i forbindelse med denne detaljreguleringen. Vi viser i den forbindelse til en befaring 22.april 2021 med deltakere fra Vegvesenet, Bærum kommune, NAF Avd. Asker og Bærum og Fornebo Vel. Nåværende løsning med å benytte Fornebuveien har vist seg å være både svært trafikkfarlig og til ulempe for våre beboere, som har blindveien Fornebuveien som eneste adkomst. Vi ber derfor om at detaljreguleringen av området tar med seg behov for å flytte ekspress-sykkeltraséen bort fra lokalveiene. Den må legges på utsiden av forretningsbyggene Fornebuveien 1 til 11.

Vennlig hilsen Fornebo vel
v/Ingar Arneberg, styreleder.