



Dato: 05.06.2019 Arkivkode: Bilag nr: Arkivsak ID: 19/11851 J.post ID: 19/122443
Saksbehandler: Øyvind Brandt
Saksansvarlig: Arthur Wøhni

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Formannskapet	12.06.2019	135/19
Kommunestyret	19.06.2019	093/19

Fornebu - status for Fornebubanen, avtale om grunneierbidrag, byvekstavgift og utbyggingsavtaler sosial infrastruktur

Kommunestyret-19.06.2019- 093/19

Vedtak:

Status vedrørende Fornebubanen og diverse avtaleprosesser knyttet til Fornebu tas til orientering.

Formannskapet-12.06.2019- 135/19

Innstilling:

Status vedrørende Fornebubanen og diverse avtaleprosesser knyttet til Fornebu tas til orientering.

Rådmannens forslag til vedtak:

Status vedrørende Fornebubanen og diverse avtaleprosesser knyttet til Fornebu tas til orientering.

SAKEN I KORTE TREKK

Rådmannen orienterer i saken om status vedrørende Fornebubanen, avtale om grunneierbidrag, forhandlingene om byvekstavgift og utbyggingsavtaler knyttet til sosial infrastruktur.

Status Fornebubanen

Fornebubanen er planlagt som ny T-banestrekning, i et sammenhengende tunnelsystem, fra Fornebu stasjon i Bærum til Majorstuen stasjon i Oslo. Banen vil bli ca. 8,3 km lang og vil ha seks underjordiske stasjoner, med navnene Fornebu, Flytårnet, Fornebuporten, Lysaker, Vækerø og Skøyen. På Majorstuen planlegges en enkel tilkobling til eksisterende T-banenett. På Fornebu skal

det være både stasjon og driftsbasis, inkludert hensetting av vogner, vaskehall, verksted og kontorfasiliteter.

Total kjøretid på strekningen blir ca. 12 minutter. Ved åpning av Fornebubanen skal det være en frekvens på to tog i kvarteret i hver retning, men infrastrukturen skal være dimensjonert for fire tog i kvarteret.

Bygging av Fornebubanen er et fylkeskommunal ansvar for hhv Akershus fylkeskommune og Oslo kommune (som også er fylkeskommune). De to har en samarbeidsavtale om realisering av Fornebubanen og Oslo har opprettet Fornebubane etaten som ivaretar byggherrefunksjonen pva av Oslo og Akershus. Reguleringsplanene for banen er godkjent både i Bærum (2015 og 2016) og i Oslo (2018). Det foreligger et forprosjekt som har vært gjenstand for kvalitetssikring (KS2). Siste kostnadsestimat er nå 16.2 mrd (2018 kr).

Staten vil dekke inntil halvparten av styringsrammen (P50) til Fornebubanen på bakgrunn av kvalitetssikring KS2, i tråd med inngått Bymiljøavtale fra 2017. Statens bidrag er knyttet til kollektivtransporttraséen mellom Fornebu og Majorstuen, inkludert tilhørende stasjoner, hensettingsanlegg for vogner på Fornebu og signalanlegg på strekningen Fornebu- Majorstuen. Oslo kommune og Akershus fylkeskommune ansvarlig for basestasjonens elementer ut over hensetningsanlegget (vaskehall, verkstedspor og hjuldreiningshall).

Den lokale finansieringen vil bli dekket gjennom bompengemidler, private midler (grunneierbidrag) og billettinntekter fra kollektivtransporten.

I bymiljøavtalen tydeliggjøres en forventning om et grunneierbidrag stort 3 mrd. 2014-kr som en del av den lokale finansieringen. Oslo kommunes andel av dette utgjør 460 mill. kr, 500 mill. kr er det opprinnelige grunneierbidraget, og 2.040 mrd. 2014-kr skal innhentes av Akershus fylkeskommune fra grunneierne på Fornebu.

Akershus fylkeskommune har engasjert Wikborg Rein Advokatfirma AS til å fremforhandle avtaler om grunneierbidrag med grunneierne på Fornebu.

Akershus fylkeskommune har nå fremmet sak om finansieringsbeslutning av Fornebubane. Slik politisk sak er til behandling i samferdselsutvalget 5/6-19, fylkesutvalget 11/6 og Fylkestinget 17/6. Fylkeskommunens saksfremlegg [kan leses via følgende link](#) (NB stort samledokument). Saksfremlegget redegjør for at finansieringen nå er som følger:

Statlig tilskudd 7,94 mrd. 2018- kroner (50 % av 16,2 mrd. kr fratrukket 321 mill. kr for kostnader til vaskehall, verkstedspor og hjuldreiningshall).

Lokalt bidrag, totalt 8,26 mrd. 2018-kroner, fordeler seg på følgende finansieringskilder:

Grunneierbidrag 2,778 mrd. 2018-kroner

o Tidligere avtale (Fornebu, Statsbygg 220 mill. kroner og Oslo kommune 280 mill.)

o Grunneierbidrag Oslo 70 mill. kr.

o Grunneierbidrag Fornebu 2,208 mrd. 2018-kroner

Økte billettpriser/bidrag fra Ruters økonomi 474 mill. 2018 kroner

Lokale bidrag (bompenger) 5,008 mrd. 2018-kroner.

Avtale om grunneierbidrag Fornebubanen

For Akershus fylkeskommune har arbeidet med å få på plass avtaler om grunneierbidrag til bane tatt tid. Helt avgjørende for å få til avtaler var Bærum kommunes vedtak av KDP3 for Fornebu. Planvedtaket ga tilstrekkelig forutsigbarhet for fremtidig utbyggingsmuligheter, slik at grunneierne var villige til å inngå avtaler om bidrag. Avtalene tar utgangspunkt i KDP3 rekkefølgebestemmelsen § 4.1 der det fremkommer at ingen utbygging kan skje før Fornebubane er etablert eller sikret. Inngåelse av en frivillig avtale om bidrag til bygging av banen, vil danne grunnlag for at Akershus fylkeskommune kan definere banen som sikret. I grunnlaget lå også kommunens klare forutsetning om at realisering av Fornebubanen var en forutsetning for å kunne åpne for en større utbygging.

Akershus fylkeskommune har nå fremforhandlet avtaler om grunneierbidrag til bane for alle aktuelle grunneiere innenfor KDP3 området og det pågår også forhandlinger med noen andre tilstøtende områder (Teleplan). Avtalenes innhold er noe forenklet sagt, at utbyggerne forplikter seg til å innbetale til Akershus fylkeskommune et beløp pr kvadratmeter bolig og næring som kan bygges utover det som var rammen i KDP2.

Også Bærum kommune er som grunneier part i denne avtalen. Dette er knyttet til feltene 8.1 og 8.3 som ligger på begge sider av det gamle flytårnet. Det vises til egen sak (J Post ID 19/12254).

Status byvekstavtaler

Samferdselsdepartementet, Oslo kommune og Akershus fylkeskommune inngikk 13. juni 2017 en bymiljøavtale som skulle legge til rette for at veksten i persontransporten i Oslo og Akershus skal tas med kollektivtrafikk, sykkel og gange. Avtalen er basert på Nasjonal transportplan (NTP) 2014-2023 og revidert avtale for Oslopakke 3 og beskriver oppgavedeling og ansvar for finansiering av tiltak mellom aktørene da særlig Fornebubanen (50/50 prosjekt). Arealdelen av bymiljøavtalen ble nærmere konkretisert i en byutviklingsavtale som ble inngått mellom Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Oslo kommune og Akershus fylkeskommune 29. september 2017. Byutviklingsavtalen baserer seg i hovedsak på den regionale planen for areal og transport for Oslo og Akershus (RP-ATP), som er politisk behandlet i alle kommunene.

Våren 2018 ble Bærum, Skedsmo og Oppegård kommuner sammen med Oslo kommune og Akershus fylkeskommune invitert av staten til å reforhandle bymiljøavtalen og byutviklingsavtalen til en felles byvekstavtale, basert på NTP 2018-2029, revidert avtale Oslopakke 3 for 2017-2036 og RP-ATP.

Gjennom slutten av 2018 og til mai 2019 har det vært avholdt flere forhandlingsmøter. Partene er langt på vei enige om avtaleteksten, men i siste møte den 15/5-19 ble det klart at staten ønsket å klargjøre kostnadsbilde for Fornebubanen ytterligere. Avtaleforhandlingen er derfor pauset ettersom Staten foreløpig ikke har forpliktet seg på et endelig bidrag til Fornebubanen i forhandlingene om byvekstavtale.

Akershus fylkeskommune oppsummerer prosessen så langt i det følgende (fra saksfremlegg til samferdselsutvalget i fylke):

Gjennom Nasjonal Transportplan 2014-2023 bestemte Stortinget at staten skulle ta halvparten av kostnadene ved byggingen av Fornebubanen, og dette skulle håndteres gjennom inngåelse av en bymiljøavtale mellom Oslo kommune, Akershus

fylkeskommune og Staten.

Bymiljøavtalen for Oslo og Akershus ble inngått i juni 2017. Avtalen inneholder ikke endelig fastsettelse av statens bidrag, men fastslår prinsippet om at staten dekker 50 % av kostnaden til Fornebubanen slik prosjektet er avgrenset i avtalen (dvs. uten kostnadene for elementer i basestasjonen på Fornebu ut over hensettingsanlegget). Videre sier avtalen at statens endelige bidrag fastsettes av Stortinget i den ordinære budsjettprosessen på bakgrunn av gjennomført KS2, og at staten ikke vil bidra til å dekke eventuelle kostnadsoverskridelser etter at styringsrammen basert på KS2 er fastsatt.

I gjeldende Nasjonal Transportplan (2018-2029) er det forutsatt at bymiljøavtalen for Oslo og Akershus reforhandles til en byvekstavtale, der også byutviklingsavtalen for Oslo og Akershus om arealutvikling skal inngå. Forhandlingene om en slik byvekstavtale startet formelt opp i 2018, og pågår fremdeles. Samferdselsdepartementet signaliserte i forbindelse med oppstart av forhandlingene om byvekstavtalen at det ikke er aktuelt å inngå avtalen før KS2 for Fornebubanen foreligger, og det er dermed lagt til grunn at endelig beløp for statlig bidrag til bygging av Fornebubanen skal legges inn i byvekstavtalen.

Samferdselsdepartementet presiserte gjennom brev av 22. mars 2019 at styrings- og kostnadsramme for Fornebubanen skal fastsettes endelig av Oslo kommune og Akershus fylkeskommune, og at staten ikke vil fastsette et endelig bidrag til Fornebubanen før det er truffet lokalpolitiske vedtak om disse rammene.

Det er dermed nødvendig å få behandlet styrings- og kostnadsrammen i Oslo bystyre og fylkestinget i Akershus for at staten skal ha grunnlag for å realitetsbehandle sitt bidrag.

Når evt fremforhandlet byvekstavtale vil foreligge, vil den bli fremmet for kommunestyret til behandling.

Status utbyggingsavtaler sosial infrastruktur

Desember 2018 ble konserndirektøren i Obos og rådmannen enige om å tilrå en fremforhandlet utbyggingsavtale om bidrag til sosial infrastruktur på Fornebu. Avtalen bygde på rådmannens utkast til KDP3. Kommunestyre vedtok KDP3 den 27.mars 2019. Avtalen med Obos har vært på høring i tråd med plan og bygningslovens regler. Fremforhandlet avtale med Obos fulgte også med som vedlegg til KDP3 saken, slik at innretning og innhold i utbyggingsavtalen skulle være kjent forut for vedtak av KDP3.

I januar 2019 annonserte og startet rådmannen opp forhandlinger om tilsvarende utbyggingsavtale med de andre grunneierne som har boligarealer innenfor KDP3. Dette gjelder Selvaag/ Mohn (Fornebu sør), Aker (Fornebuporten og Fornebu sør) og KLP (noe mulig boligvolum Fornebu sør). Rådmannen opplever at partene i prinsippet er enige om hovedtrekkene i avtalen, men det er fortsatt noe få punkter knyttet til spesielle forhold for hver felt, som gjenstår som uløst.

Pr juni er det ikke oppnådd enighet om avtaleforslag. Både rådmannen og grunneierne hadde behov for å gå grundigere inn i noen forhold. Rådmannen oppfattet også at de private grunneierne ønsket å få avsluttet forhandlingene med Akershus fylkeskommune om bidrag til Fornebubane, før

en igangsatte arbeidet med å slutføre forhandlingene med Bærum kommune om utbyggingsbidrag til sosial infrastruktur.

Rådmannen vil invitere partene tilbake til forhandlingsbordet. Når det foreligger fremforhandlet avtaler, vil disse bli lagt ut på høring, før de fremmes sammen med Obos avtalen for politisk behandling i formannskap og kommunestyret. Pga valget vil dette tidligst skje i november 2019.

Behandlingen i møtet 19.06.2019 Kommunestyret

Votering:

Innstillingen ble vedtatt mot 4 stemmer (4Frp).

Kommunestyret-19.06.2019- 093/19:

Vedtak:

Status vedrørende Fornebubanen og diverse avtaleprosesser knyttet til Fornebu tas til orientering.

Behandlingen i møtet 12.06.2019 Formannskapet

Votering:

Rådmannens forslag ble vedtatt med 12 mot 1 stemmer (Frp).

Formannskapet-12.06.2019- 135/19:

Innstilling:

Status vedrørende Fornebubanen og diverse avtaleprosesser knyttet til Fornebu tas til orientering.