



Bærum kommune

Kommunestyrerepresentantene og vararepresentantene  
v/formannskapskontoret v/Kari Lie  
Rådmannen  
Planavdelingen v/Plansjefen

post@baerum.kommune.no

Vøienvolden/Bekkestua 11.2014

## **Sak 12/23153**

### **Bærum kommuneplans arealdel 2015 – 2030**

#### **Høringsuttalelse om Fossum**

#### **1. Den viktigste føringen for kommuneplanens arealdel**

Fremtidig utbygging skal skje ved sentre og knutepunkter langs eksisterende banestrekninger. Samtidig skal det være en restriktiv utbyggingspolitikk utenfor sentre og knutepunkter.

#### **2. Fossum må konsekvensutredes og realitetsbehandles etter krav og forutsetninger i kommuneplanens arealdel 2015 – 2030**

##### **Beskrivelse:**

Bærum kommune, Løvenskiold og OBOS samarbeider om en plan for å utvikle Fossum til et lokalsenter med 2 000 boliger og tilhørende teknisk og sosial infrastruktur. Dette finnes ikke i området i dag. Planbetegnelsen planleggerne benytter er «Fossum – byen i Marka».

Før Fossum Bruk ble bygget i 1961, fulgte markagrensen den fredede Ankerveien. Omreguleringene fra LNF-område til industriområde medførte at det ble en kunstig lomme i Marka. Når sagbruket nå er nedlagt, må markagrensen flyttes tilbake til Ankerveien.

Planområdet for «Fossumbyen» er 470 dekar. Av dette eier Løvenskiold 430 dekar og Bogstad Eiendom AS (OBOS) 40 dekar. Trelast-, byggevare- og utleievirksomheten vil bli avviklet, bygningene revet og tomta ryddet. Dette området er ca. 140 dekar og utgjør ca. 35% av hele planområdet.

Bebyggelsen vil bestå av 3 etasjes rekkehus og opp til 5 etasjes blokker. Det planlegges i tillegg 3 barnehager, barneskole, ungdomsskole, bo- og behandlingssenter, base for hjemmehelsetjenester, eldresenter, idretts- og svømmehall og næringscenter.

##### **Begrunnelser:**

- Ifølge framdriftsplanen skulle områdereguleringsplanen for «Fossumbyen» vært sluttbehandlet av kommunestyret høsten 2014, det vil si før «Kommuneplanens arealdel 2015 – 2030» ble lagt ut til høring.
- Kommuneplan 2010 – 2020 ble behandlet i kommunestyret 24.03 2010.

Følgende forslag fremmet av Høyre (Røtnes) under formannskaps behandling 17.03 2010, ble vedtatt:

«Fossum

1) Fossum industrier omdisponeres helt eller delvis fra industrier til boligformål.

2) Før igangsettelse av utbygging skal arbeidet med Røakrysset være igangsatt, og med en ny kryssløsning mellom Griniveien og Fossumveien være gjennomført.

3) Tilstrekkelig skolekapasitet må stå klar i nordøstre Bærum før innflytting på Fossum»

I og med at Fossumutbyggingen bare er videreført i forslag til revidert kommuneplan 2015 - 2030 må dette rekkefølgekravet fortsatt gjelde.

- Dagens utbyggingsforslag for «Fossumbyen» går langt ut over rammene for konsekvensutredningen som ble laget i 2009 og som var basert på 720 boliger. Høringsforslaget legger ikke til rette noe kunnskapsgrunnlag for å vurdere hva Fossumutbyggingen innebærer og hvilke konsekvenser den vil ha for de interesser som K-planen skal ivareta.
- En konsekvensutredning for en radikalt ny hovedutbyggingsretning med 1600 - 2000 boliger burde, i tillegg til ”standard” temaer, analysere de konsekvenser Fossumutbyggingen vil få for hele Bærumsamfunnet, det vil si kommuneøkonomi med bl.a. sosial og teknisk infrastruktur, oppfølging av vedtatte areal- og utbyggingsstrategier, prioritering og rekkefølge av prosjekter, og videre hvilke konsekvenser Fossumutbygging får for landskapet mellom Fossum og Eiksmarka, med overveiende sannsynlighet for videre utbygging.

### 3. «Fossum – byen i Marka» vurdert etter forutsetningene i kommuneplanens høringsdokument.

Konklusjonene og begrunnelsene er basert på dokumentasjon og strategivurderinger i høringsdokumentene som omhandler og er relevante for Fossum.

#### 3.1 Fossum som utbyggingsområde for bolig og tjenesteyting

##### Konklusjon:

Fossum oppfyller ikke de grunnleggende krav som stilles til nye utbyggingsområder. Den blir en bilbasert satellitt, stikk i strid med de føringer for utbygging i tilknytning til kollektivknutepunkter og sentre, som forslag til kommuneplan er basert på.

##### Begrunnelser:

- Nasjonal Transportplan forutsetter at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Dette har Bærum kommune sluttet seg til.
- Fossumutbyggingen bryter med hovedprinsippene i ”Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus”. (Planen, som nå er på høring, er utarbeidet under ledelse av en regional politisk gruppe og skal gjøres bindende for areal og transportpolitikken i regionen.) Oslo – Akershus skal ha et utbyggingsmønster som er «arealeffektivt basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur». Videre: «Det er definert en regional areal- og transportstruktur som skal prioriteres av stat, fylke og kommuner og ligge til grunn for videre samarbeid.». Dagens senterstruktur skal videreutvikles, 80-90 % av veksten skal tas i denne senterstrukturen og veksten i transportarbeid skal skje kollektivt. Utenfor strukturen er det snakk om en «vedlikeholdsvekst» i eksisterende bebyggelse. ”Fossumbyen” er **ikke** en del av den strukturen – de prinsippene – som den regionale planen slår fast.

- Som deltager i «Framtidens byer» har Bærum kommune forpliktet seg til å integrere arealbruk og transporttiltak i kommuneplanarbeidet i pågående eller påtenkte bypakker for transport og miljø.
- 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 (konf. brev av 08.11.2011 fra Miljøverndepartementet).
- «Fossumbyen» er planlagt utbygget i løpet av 12 år. «Fossumbyen» vil med en slik utbyggingstakt ikke kunne oppfylle kravet til et tilfredsstillende kollektivtilbud.
- «Områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke utbygges, bruksendres eller vesentlig utvides før nødvendige tekniske anlegg, blågrønn struktur og samfunnstjeneste som energiforsyning, vann og avløp, kollektivbetjening, herunder gang- og sykkelvegnett, torg/møteplasser, helse- og sosialtjenester, herunder barnehager, skoler, annen tjenesteyting m.v. er etablert eller sikret». (§4.1 Planbestemmelsene. Forslag til kommuneplan).  
Kravene i § 4.1 vil ikke kunne oppfylles med den utbyggingstakt som er forutsatt på Fossum.

### 3.2 Kollektivtilbud, biltrafikk, klimakonsekvenser

#### Konklusjon:

«Sett ut fra målsettinger om redusert bilbruk er det andre områder i kommunen enn Fossum som bør prioriteres for utbygging i planperioden». (Klima og miljø, side 24 i høringsforslaget)

De trafikkmessige og miljømessige konsekvensene av «Fossumbyen» blir så omfattende at de alene begrunner at den må skrinlegges.

#### Begrunnelser:

- Fossum ligger 2,5 km. fra Eiksmarka som er nærmeste kollektivknutepunkt. I Bærum er Fossum det stedet som ligger lengst fra et slikt transporttilbud.
- Løsningen for tverrgående veinett i/fra Østre Bærum til Lysaker, Fornebu og Sandvika er ikke konsekvensutredet. Gjøannes-tunellen vil avlaste trafikken på Bekkestua og omegn, men samtidig vil den generere en økende trafikk på det øvrige veinettet i Østre Bærum. Den åpner heller ikke for avkjøring til vestre regioner.
- Trafikkaoset som vil oppstå i østkorridoren retning Oslo over Røa/Smestad omtales ikke. Dette til tross for at kommunestyret 24.03.2010 fattet følgende vedtak:  
«Før igangsettelse av utbyggingen på Fossum skal arbeidet med Røa-krysset være igangsatt og med en kryssløsning mellom Griniveien og Fossumveien være gjennomført».
- Matebuss til Eiksmarka vil i følge Ruter kun løse veksten i personreisene retning Oslo sentrum og ikke kollektivtilbudene retning Lysaker, Fornebu og Sandvika. Med en utbyggingstakt på 150 enheter pr. år, har Ruter slått fast at de ikke kan løse kollektivtransporten fra Fossum, da trafikkgrunnlaget blir for lite de første 8 årene. Beboerne vil da måtte benytte privatbil.  
Ruter bekrefter at uten et kollektivfelt i Vollsveien, kan de ikke etablere kollektivtransport i retning E 18.
- Når veksten i trafikken ikke tas med kollektivtransport, vil biltransporten med 12 000 bilreiser pr. døgn fra Fossum øke CO<sub>2</sub>-utslippet i Østre Bærum radikalt, stikk i strid med kommunens egen målsetting.
- Med et krav om kun en parkeringsplass pr. boenhet, vil det bare være parkeringsplass til 2000 biler på Fossum. Gjennomsnittlig har hver husstand i dag 1,5 biler. Det vil si at det på Fossum vil mangle 1 000 beoerparkeringsplasser. I tillegg kommer behovet for gjesteparkeringsplasser. Til sammen vil dette medføre betydelig overflateparkering i veinettet.

### 3.3 Landbruk og jordvern

#### Konklusjon:

Smiejordet er 100 dekar fulldyrka jord av nasjonal verdi. Det vil være i strid med nasjonale, regionale og lokale retningslinjer og vedtak om jordvern å bruke Smiejordet til utbyggingsformål.

#### Begrunnelser

- Det presiseres i høringsforslaget at med utgangspunkt i jordvernet bør kommunen fokusere utbyggingen på lavproduktive arealer. Primært bør ny utbygging skje på arealer som allerede er tatt i bruk til utbyggingsformål.
- Fylkesmannen har i sitt forventningsbrev til kommunene understreket betydningen av jordvernet. Det er satt nasjonale mål om et strengt jordvern og matproduksjonen skal økes. Dyrka og dyrkbar jord er en ikke-fornybar ressurs som i så stor grad som mulig må skjermes mot utbygging.
- Fylkesmannen presiserer at ved forslag om utbygging på dyrka og dyrkbar jord skal alternativer alltid vurderes. Konsekvenser av utbyggingsforslag må fremkomme tydelig.

### 3.4 Kulturlandskap, kulturminner, kulturmiljø og biologisk mangfold

#### Konklusjon:

Fossumbyen vil være i konflikt med vedtak og forutsetninger for vern av kulturlandskap, kulturminner, kulturmiljøer, åsprofiler og landskapssilhuetter, ivaretagelse av viktige siktlinjer til signalbygg/ landemerker og bevaring av biologisk mangfold.

#### Begrunnelser:

- Kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljøer har fått bred omtale i plandokumentet, men Fossum er helt utelatt.
- Fossum er historisk en del av Sørkedalen og avslutter Sørkedalen som kulturlandskap mot Ankerveien i syd. Fossumbyen vil være ødeleggende for dette unike kulturlandskapet, og for Bogstad som nå er fredet som nasjonalt kulturminne.
- Fossumområdet er prioritert kulturlandskap i Bærum kommunes kulturminneplan og har regional og nasjonal verdi i Akershus fylkesplan for kulturminner og kulturmiljøer.
- Det er det registrert 22 kulturminner, et rikt biologisk mangfold og 25 rødlistede fuglearter i området. Disse vil bli skadelidende ved en utbygging.

### 3.5 Vann og vassdrag

#### Konklusjon:

Fossumbyen vil være i konflikt med de føringer som gjelder for vernede vassdrag og Lysakervassdraget/Bogstadvannet som prioritert kulturmiljø i Bærum kommunes kulturminneplan

#### Begrunnelser

- Lysakervassdraget og Bogstadvannet er varig vernet i «Verneplan 1».
- Lysakervassdraget/Bogstadvannet er et av de 13 store prioriterte kulturmiljøene i Bærum kommunes kulturminneplan.
- Da sagtomta ble utvidet for å lagre mer tømmer på land, ble denne utvidet på en 200 meter lang strekning med utfylling i Bogstadvannets strandsone. Når sagbruket nå er nedlagt må opprinnelig strandsone gjenopprettes uavhengig av eventuell omdisponering av arealer.

- Det er tre bekkesystemer innenfor planområdet. Bekkedraget med dammen i grenseområdet mot Strømstad og Lathus er viktig for vannhusholdning og biologisk mangfold. Dette vil bli ødelagt dersom den planlagte utbyggingen gjennomføres.
- Den omfattende utbyggingen som planlegges nær Bogstadvannet, vil kunne forårsake forurensning av Bogstadvannet og Lysakerelva.

### 3.6 Friluftsliv

#### Konklusjon:

Fossum-byen vil bli en barriere for friluftslivet i overgangssonen til Marka fra naturlige turutgangspunkter.

#### Begrunnelse

- «Kulturlandskapet er viktig for å kanalisere trafikk med turveier og stier langs jordene og skiløyper over jordene vinterstid. Kulturlandskapsområdene er svært utsatt for utbygging. Kulturlandskapet er et svært viktig landskapselement og skaper visuelle kontraster mot skogsområdene og mot byggesonen. Dette gir en viktig visuell opplevelseskvalitet». (Planbeskrivelsen side 129)

### 4. Økonomi

Fossum vil påføre Bærum kommune meget store investerings- og driftskostnader. Dette må tas med i vurderingen av utbyggingen av området, spesielt sett i lys av rådmannens advarsel mot kjempegjeld (Budstikka 10.06.2014).

### 5. Oppsummering.

«Fossumbyen» oppfyller ingen av de krav og forutsetninger som stilles til nye utbyggingsområder i Kommuneplanens arealdel 2015 – 2030, og må derfor skrinlegges.

#### Naturvernforbundet i Oslo og Akershus

Gjermund Andersen (sign.)  
Styreleder

#### Bærum Natur og Friluftsråd

Rigmor Arnkværn (sign.)  
leder



**Naturvernforbundet**  
i Oslo og Akershus

[www.noa.no](http://www.noa.no)  
[noa@noa.no](mailto:noa@noa.no)

**BÆRUM NATUR- OG FRILUFTSRÅD**



[www.bnfr.no](http://www.bnfr.no)  
[post@bnfr.no](mailto:post@bnfr.no)