

Bærum kommune

## Arkivsak 12/23153 - Merknader til planforslag «Kommuneplanens arealdel 2015-2030»

Kommunedelplan 2 (KDP2) ble vedtatt i 1999 etter 6 års utredninger. Et svært omfattende planarbeid og utallige konsekvensanalyser med ulike innspill fra private, politiske og offentlige instanser og parter ble gjennomført. KDP2 planla en fortetting på nivå med de tettest bebygde boligområdene i Oslo by og størrelsesmessigsammenlignbare grøntarealer som i Oslo by per innbygger ble avsatt.

Resultatet av KDP2, fase 1 sett fra oss som nå har flyttet til Fornebu, er at vi bor i et fantastisk område hvor det meste fungerer svært godt. Vi kan med stor tilfredshet konstatere at Bærum kommune har gjennomført et svært godt planarbeid for å etablere et helt nytt samfunn på den gamle flyplassen.

Fornebulandet vel, Snarøen vel, Langodden vel og Foreningen til Fornebos Vel (heretter benevnt som vellene) har deltatt på de åpne høringsmøtene og gjennomgått Kommuneplanens arealdel 2015-2030. Vi har følgende merknader til planforslaget:

### Fortetting av et allerede planlagt fortettet boligområde

Bærum kommunes forslag om 5.000 – 7.500 nye boliger på Fornebu i perioden 2015 – 2030 innebærer en kraftig ekstrautbygging på de resterende 60% av boligarealene. Den foreslåtte fortettingen med 1.200 - 3.700 ekstra boliger i fase 2, i tillegg til de 3.800 som tidligere er vedtatt medfører et alvorlig brudd på forutsetningene i KDP2.

I boka "Kampen om Fornebu" skriver forfatter og «Fornebus far» Hans Kristian Lingsom i slutten av kapittel 4, etter at Miljøverndepartementet konkluderte med at det endelige antall boliger skulle fastsettes til 6.300 boliger:

*«Med dette var kampen om boligtalet på Fornebu over, og freden kunne senke seg over dette spørsmålet. Men det hadde tatt seks år.»*

KDP2 la opp til maksimalt fem etasjer og 6300 boliger. De nye forslagene vil i tillegg til flere boliger innebære en betydelig økning i antall etasjer på de fleste bygg. Dette vil få uheldige konsekvenser for grunnleggende bokvaliteter. Byggetekniske forskrifter (§ 8-3) har helt klare bestemmelser om solforhold, avstand mellom bygninger og uteforhold for å skape gode bokvaliteter. Forskningsresultater er også entydige i forhold til hva som skaper trivsel i forhold til bebyggelse, lys og utearealer i nærmiljøet. Disse kravene var det tatt høyde for i KDP2, men vi kan vanskelig se for oss at en ytterligere fortetting ikke er på kollisjonskurs med disse grunnleggende forskriftene.

**Vellene presiserer at den allerede foreslåtte fortettingen i KDP2 med 6300 boliger er tilstrekkelig og omfattende nok. Vi er videre av den mening at en ny bebyggelse ikke må bryte med de bygningshøydene og arkitekturen som allerede er etablert. Dette gjelder bl.a. områdene rundt Nansenparken.**

Selv det mest moderate forslaget til fortetting med 1200 ekstra boliger, resulterer i mange negative og uheldige konsekvenser i tillegg til at de vil bryte med de byggetekniske forskriftene. Ved en ensidig fortetting vil ikke de avsatte arealene til barnehager, skoler og grendesentre være tilstrekkelige. Det forutsettes at vi som beboere involveres i konsekvensanalyser for hva en fortetting vil innebære for vårt område og at ikke bare arkitekter involveres i dette arbeidet. Slik vellene ser det er det nåværende planutvalget lite representativt for å gi en tverrfaglig vurdering av videre arealplanlegging og vi ber om at beboerne får en stemme med i den videre konsekvensutredningen for økt utbygging.

## Forbrukerrettslige merknader

Fornebulandet har blitt markedsført siden salgsstart som et unikt og miljøvennlig område med kort vei til sjøen, til parkene og med et unikt oppvekstmiljø over alt. Videre har vedtaket om KDP2 vært et forhold dagens kjøpere av bolig har lagt til grunn. Vi som beboere har i ifølge Forbrukerrådet en legitim forventning om hva vi opplever som viktige kvaliteter ved dette nærmiljøet, hvordan det skal bevares og utvikles. Dette må ikke forringes gjennom for sterke eller uventede virkemidler i utbyggerprosessen. Altfor mange på Fornebu har opplevd at selgers salgsprospekter markedsfører ubebygde nabosameier i detalj når det gjelder antall etasjer, mens de samtidig driver lobbyvirksomhet i den kommunale reguleringsprosessen og søker om økt antall etasjer i nye bygg. Slike endringer og stadig usikkerhet skaper utrygghet i befolkningen for hvordan utviklingen blir. Beboere har krav på en forutsigbar utvikling i sitt nærområde. Eksempler på dette er bl.a. Rusegropa og Rolfsbukta innbyggerinitiativet «Bevar Fornebu slik det var tenkt».

Bærum kommune og regjeringen har lagt følgende til grunn for utbyggingen på Fornebu:

- KDP2, vedtatt av kommunestyret den 16. juni 1999: «Gjennom utbygging og vern på Fornebu skal området bli et utstillingsvindu for moderne miljøtenking i utforming av ny tettstedsbebyggelse. Områdets utforming til boliger, næring og rekreasjon skal skje i harmoni med landskap, naturgitte omgivelser og eksisterende tettstedsutforming i tilstøtende områder.»
- Miljøverndepartementets vedtak om 6300 boliger på Fornebu den 21. september 2000
- «Estetiske retningslinjer for Fornebu» vedtatt av formannskapet i Bærum kommune 03.10.01

Overstående markedsføring og vedtak må være retningsgivende for den videre utbyggingen. Miljøhensyn og bokvalitet kan ikke bare være noe for salgsbrosjyrene, det må etterleves i praksis.

Det er interessant at de nye grunneierne (OBOS og Aker) er hoveddrivkreftene til en ytterligere fortetting av Fornebu. Den foreslåtte fortettingen kommer på et tidspunkt hvor allerede 40% av det vedtatte antall boliger/areal snart er ferdig utbygget. Argumentene for fortettingen er at dette er nødvendig av miljømessige grunner. Mon tro om det ikke også denne gangen er ekstra inntekter som er hovedmotivasjonen?

Den planlagte utbyggingen på Fornebu har forutsatt at området skal fremstå som et utstillingsvindu for miljøtenkning, bærekraft og tilpasning til klimaendringer. Ved en ytterligere fortetting av de gjenstående, ubebygde områdene så mener vi at de nye planene bryter grunnleggende med den vedtatte KDP2 også når det gjelder disse viktige aspektene.

Interne undersøkelser i sameiene på Fornebu viser at beboerne er svært fornøyd med bokvaliteten Fornebulandet gir. Vi er mange nye Bæringer som er blitt veldig glade i Fornebulandet og de livskvalitetene dette området tilbyr. Det er et unikt sted som har mottatt lovord og internasjonale priser. La oss få dele Fornebulandets suksess med mange flere, samtidig som vi ivaretar det som har gjort Fornebu til en suksess.

## Sosial infrastruktur & demografi

- Utbygging av sosial infrastruktur må følge innflyttingstakten på Fornebu. Bygging av barnehager, barne- og ungdomsskole og videregående skoler må fremskyndes. Kommunens feilaktige prognoser på demografisk

sammensetning har vist seg å få uheldige konsekvenser. Vi forventer løpende at prognoser oppdateres og kvalitetssikres, for å unngå ytterligere overraskelser.

- Det har flyttet inn mange flere personer pr husstand enn kommunen hadde estimert, noe som medfører underkapasitet på kommunale tjenester i dag. Man bør derfor se på dimensjonering av den sosial infrastrukturen på nytt. Ad-hoc løsninger er ikke ønskelig og er meget kostbare for kommunen.
- Kommunen er på etterskudd når det gjelder omsorgsboliger eller behandlingssentre for eldre på Fornebu og omegn. Dette bør prioriteres høyere i det videre planarbeidet.
- Snarøen Vel: Mortenskogen ville vært et utmerket område for bygging av både eldreboliger og bo- og behandlingssentre. Det relativt store området som ligger mellom Snarøyveien og Hundsvund, bør kunne utvikles i retning av å dekke både behovet for friområde for speidere og barnehager, i tillegg til å huse eldreboliger og/eller bo – og behandlingssentre. En kombinasjon av disse to behovene, har i mange situasjoner vist deg å være svært vellykket, da man får aktivitet rundt eller så stille boligområder.
- Rammene for religion og kultur som ble lagt i rådmannens redegjørelse til formannskapet 2. mai 2007 og i kommunestyrets vedtak 30. mai 2007, må flyttes fra tegnebordet og til konkrete planer. Vi foreslår at Bærum kommune benytter muligheten til å tenke nytt rundt kombinasjon av bønnested/kino/bibliotek/kulturscene. Bibliografen Bagsværd er et eksempel på et profilbibliotek, som dekker "Film, it og medier" samt at det er et sosialt samlingssted for alle aldersgrupper.
- Vi oppfordrer kommunen til fortsatt å regulere de ubebygde områdene med boliger av ulike størrelser og som derved sikrer beboere som gjenspeiler befolkningssnittet for øvrig. Dersom det utelukkende blir bygget mindre leiligheter i knutepunktene kan dette ha konsekvenser for det øvrige bomiljø og bør derfor utredes.
- Basert på KDP2 er det på Fornebu planlagt 4 barneskoler (inkl. Snarøya), 1 ungdomsskole og 1 videregående skole. Til sammenlikning har Lillehammer (25 000 innbyggere) 9 barneskoler, 3 ungdomsskoler og 3 videregående skoler. Tilsvarende ser det ut å være store mangler i planer for antall barnehager og eldresentre på Fornebu.
- I Norge er det 1400 innbyggere / fotballbane. Med 6 300 planlagte boliger og 20 000 planlagte arbeidsplasser på Fornebu så tilsier dette at vi bør ha rundt 20 grus- og gressbaner. Tilsvarende kan vi liste opp behovene for idretts- og svømmehaller. Et lite eksempel på manglende kapasitet er Hundsvund Grendesenters populære svømmehall, som kun dekker behovet for et fåtall av de som ønsker å bruke dette tilbudet.

Basert på overstående mener vi at Bærum kommune har kraftig undervurdert behovet for sosial infrastruktur og vi ber kommunen snarest komme på banen med konkrete planer som dekker disse grunnleggende behovene som er svært viktige for et godt og livslangt bomiljø. Videre utbygging kan ikke skje før sosial infrastruktur er på plass.

## Miljøet

- Naturreservatene på Fornebu må få et større vern. Naturreservater er den strengeste formen for områdevern etter naturmangfoldloven. Dette er områder som inneholder truet, sjelden eller sårbar natur, representerer en bestemt naturtype, har en særlig betydning for biologisk mangfold, utgjør en spesiell geologisk forekomst, eller har særskilt naturvitenskapelig verdi. I vårt nærområde har vi store naturreservater i form av våtmarksområder som vi bli satt under ekstremt stort press ved videre boligfortetting. Utbyggingen må skje varsomt for å bevare det sårbare miljøet med Norges rikeste arts mangfold og betydelige rødlistearter.
- Helårs båndtvang må vedtas av kommunestyret for hele Storøya og Lilløya.
- Flere mindre grøntarealer (jfr. Mortenskogen på Snarøya) må reguleres som friarealer til allmenn benyttelse. Dette vil også sikre at skolene, barnehagene og speidergruppene med mer har naturområder for fri utfoldelse.
- Fornebulandet Vel mener: Miljøverndepartementets krav om at Kilen sjøflyklubb må avvikles eller flyttes innen 1. januar 2015 må respekteres av Bærum kommune. Sjøflyklubbens plassering i hjertet av et naturreservat og kan ikke lenger forenes med den langsiktige forvaltningen av dette unike området.  
Snarøen Vel mener: Med en stor majoritet har Kommunestyret gjentatte ganger stemt ned forslaget fra Miljøverndepartementet om nedleggelse, og med gode argumenter. Siden kommunen har reguleringsmyndigheten kan ikke Miljøverndepartementet overkjøre kommunen i dette spørsmålet. Sjøflyklubben har vært der den er i mer enn 60 år og fungert godt side om side med naturen, fuglelivet og båtlivet i fjorden.”

## Kollektivtrafikk

- Dagens trafikkproblemer i rushtiden med kun én inn/utkjøring til Fornebu utgjør en sikkerhetsrisiko. Hvilke konsekvenser får det om en større ulykke inntreffer på området midt i rushtiden? Har kommunen en tilfredsstillende beredskapsplan for slike ulykker. Kommunen må ta dette forholdet på alvor.
- I følge planforslaget om ny E18 så vil foreslåtte vestre lenke føre trafikken rett inn i området som skal bygges ut i fase 2. Er Forneburingen dimensjonert for økt trafikk som vil komme med fortetting? Er dette prioritert å ha på plass før fase 2 skal fortettes?
- Utbygging av næringsarbeidsplasser må fryses, inntil Fornebubanen er på plass. Dette for å unngå ytterligere trafikk inn på Fornebu i morgentimene og tilsvarende ut fra området på ettermiddagstid.
- Ved større arrangementer på Telenor Arena og på hotellene så oppleves hyppige og betydelige trafikk-korker. Ansatte blir sittende fast i garasjene på området i inntil 2 timer før de slipper ut. Dette problemet må løses før ytterligere utbygging foretas.
- Hurtigbåten mellom Sjøflyhavna og Aker brygge er et godt, men ikke tilstrekkelig kollektiv tilbud og det bør vurderes om hurtigbåtnettet skal sees i sammenheng med de øvrige rutene til Nesodden, Lysaker, Vollen og Bygdøy.
- Det er en konstant mangel på p-plasser på Fornebu. Videre tas det ikke høyde for SmartCity-tankegang og større miljøkrav når utbyggerne foreslår de neste byggetrinnene. Bærum kommune må i større grad i fremtidige utbyggingstrinn kreve at det både er tilstrekkelig antall parkeringsplasser og at det også legges til rette for og etableres insentiver for bruk av elbil/ el-sykkel og integrerte transportløsninger. Ved videre utbygging bør det sørges for opplegg for lading av el-biler i garasjeanlegg og ved gjesteplasser i tilknytning til boliger og fellesanlegg, evt. med betalingsordning.
- Det må komme et ekspressbusstilbud for beboere. P.t. finnes det bare ett tilbud for de som reiser inn men ikke noe tilsvarende for de som reiser ut. Dette bør kunne løses relativt rask siden infrastruktur er på plass.

**Med vennlig hilsen styret i Fornebulandet Vel , Snarøen Vel, Langodden vel og Foreningen til Fornebos Vel**

Frode Bostadløyken  
leder for Fornebulandet vel

Paal Alme  
Styreleder Snarøen vel

Eirik Noreng  
leder Langodden vel

Carine Zeier  
Styreleder Foreningen til Fornebos vel