



Bærum kommune

post@baerum.kommune.no

2016-03-01

LvV-ref.: 16/03

Deres ref:

arkivsak: 15/133827

planID: 2015010

dokumentID: 15/14225

JP 15/151308

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN - FOSSUMVEIEN 19

Lysakervassdragets venner (LvV) viser til forslaget om detaljreguleringen av Barketomtten på Syd-Fossum med hensikt å bygge en tennishall og planforslaget som er lagt ut på kommunens saksinnsyn.

I september 2015, ved kunngjøringen av oppstarten til arbeidet med dette forslaget, sendte LvV flere merknader om Barketomtten til initiativtakers arkitekt. Planforslagetets kommentarer til våre merknader viser at disse er misforstått av planavdelingen og initiativtakeren. LvV finner det derfor riktig å fremlegge igjen og utdype sine merknader, nå i lys av det fremlagte planforslag.

Relevant lovgivning

Siden eiendommen grenser mot Lysakerelva, fører kommunens ansvar som grunneier i kantsonen til at Vannressursloven (Vrl) er aktuell i denne saken. Vrl § 11 krever nemlig at det opprettes et tilstrekkelig bredt vegetasjonsbelte til «å gi levested for planter og dyr».

I følge Vrl er det kommunen som skal fastsette bredden på kantvegetasjons-beltet etter krav fra grunneier. I denne saken er kommunen i dobbeltrolle, og det er Fylkesmannen som har overordnet myndighet (Forskrift om vassdragsmyndighet, 2001). FMOAs uttalelse i denne saken kom sent, men berører ikke dette aspektet. LvV påpeker at kravet til kantvegetasjon ikke avhenger av bevaringsverdigheten til eksisterende artsmangfold.

Kommunedelplanen for Lysakervassdraget krever at Barketomtten behandles under ett ved eventuelt detaljregulering på feltet. Selv om initiativtakeren ikke har råd til å foreta de nødvendige utbedringer i kantsonen, skal kommunen sikre at detaljreguleringen tillater at kravene i Vrl kan innfris i fremtiden.

Elveforvaltningsforhold

På Barketomtten, som kommunens egne etater påpeker, er kantvegetasjonsbeltet tynt eller fraværende og absolutt ikke adekvat til å innfri kravet i Vrl § 11. Ved et inngrep i friarealet er det påkrevd med tiltak for å forbedre kantbeltet.

... 2

Mye stein og jordmasse på Barketomtten kom til ved innfylling av vannmagasinet til Voksen mølle. Lysakerelva ble innsnevret og flomfordrøyningen som vannmagasinet og forsenkningen i terrenget sto for, ble borte. Elvebredden ble laget unaturlig bratt slik at et nettinggjerd måtte settes opp. Dette gjerdet virker imot hensikten til Vrl § 11.

LvV finner grunn til å betvile flomberegningene som legges til grunn. Vi er kjent med at Barketomtten ble oversvømt under flommen i oktober 1987, en flom som i etterkant ble anslått til en 200-årsflom. Videre er det grunn til å mene at skaden som 1987-flommen forårsaket lengre nede i vassdraget ville vært mindre om ikke bassenget etter mølledammen hadde vært fylt inn.

Som den underbyggende Ot. prp (nr. 39 1998-9) viser, bygger Vrl (fra året 2000) på en betydelig bedre forståelse av samspillet mellom hydrologiske og naturmessige forhold langs vassdrag. En slik innfylling som denne vi har her, vil ikke kommet på tale i dag.

Turvei L-1

I dag danner Barketomtten overgangen fra gang- og sykkelveien som ligger i tilknytning til Fossumveien og den elvenære strekning av Bærums turvei L-1 gjennom området til gamle Fossum sag som var i drift fra 1880-åra til 1963. Turveien går videre til tuftene til Fossum hammerverk som ble nedlagt tidlig på 1860-åra etter ca. 90 års drift.

Turgåere utgjør nok flertallet av Barketomtens brukere i dag. Turveiforbindelsen er en essensiell del av friluftstilbudet for befolkningen på Fossum, Eiksmarka og et større antall fra Oslosiden av Lysakerelva. Turgåere vil bli tvunget til å bruke kjørebanelen som turvei hvor de fleste i dag går diagonalt over Barketomtten. L-1 vil ikke lenger kunne betraktes som et sammenhengende, forsvarlig turveitilbud p.g.a. periodisk tett trafikk til fotballbanen og nærheten til tennishallen.

I kommuneplanen for Bærum for 2015-2030 er retningslinjene for bredden til et turveidrag fastslått til 30 meter. Skal turvei L-1 forbli et sammenhengende tilbud må den få sin 30 meters bredde utenom kjørebanelen. Dette er ikke forenelig med en hall som er bygd akkurat 30 meter fra elvekanten.

Hvis turveien anlegges mellom kjøreveien og elva kan elvas kantvegetasjonsbelte på 10 meter regnes inn i de 30 metrene. Anlegges turveien på innsiden av kjøreveien, skal den ha sin egen 30 metersone og da må byggestanden bli minst 45 meter.

Selv om utbedring av turveien i dette området ikke står på kommunens nåværende program for utvikling av turveinettet, må ikke en omregulering gjøre dette umulig i fremtiden.

Eierskap og veitrasé

Denne saken forvanskes av at Løvenskiold eier kjøreveien over tomtten. Denne asfalterte veien ligger nærmere elva enn ti meter over en lang strekning, noe som i

seg selv burde være grunn til å flytte traséen. I tillegg kommer den økte biltrafikken forårsaket av en mer attraktiv fotballbane. 7-baner er ettertraktet til bedriftsfotball o.l. hvor samtlige spillere kjører bil. Dette særlig på lyse kvelder når antall turgåere også er størst.

Det er derfor LvVs mening at et forslag til omregulering må inkludere et makeskifte med Løvenskiold om veiarealet.

Tennishallens størrelse

Ut fra plantegningen på planforslagets s. 4 er det klart at grafikken for sol- og skyggeforhold på jevndøgnet på s. 15, er utarbeidet for et bygg med takhøyde på kun 8 meter ved mønet. Dette virker urealistisk. Videre er det viktig, siden bygget er tegnet på sørsiden av Barketomten, at skyggevirksomhet ved vintersolverv vises. Det bør komme klart frem at lange strekninger av både turveien og elvebredden kommer i byggets skygge på vinterdager. Barketomten har alltid vært stedet hvor turgåere kom ut i solen igjen etter å gått i skyggen langs elva under den svære moreneryggen lik nord for tomten.

Forhold til Kommunedelplanen for Lysakervassdraget

LvV opplever Bærum kommunes handlemåte med den sene omskrivingen av KDP'ens paragrafer om felt F4 som uredelig. Det var klausulen om helhetlig behandling som gjorde at LvV godtok endringen som kunne tillate idrettsanlegg.

Fremleggningen av dette planforslag for detaljregulering utløser krav om reguleringen av hele feltet på en måte som ivaretar kommunens forpliktelser både overfor sin egen arealplans retningslinjer, vannressursloven og kommunedelplanens hensikter.

Aktuelle tiltak for å bringe elvekanten i samsvar med de øvrige intensjonene til Vrl § 11, med forbedret elforvaltning og med friluftslivets behov, er:

- 1) å lage en slakere elvekant;
- 2) å beplante stedeegne vekster i et belte på ca. 10 meter;
- 3) å flytte nettinggjerdet til innsiden av kjøreveien;
- 4) å anlegge tursti i terrenget mellom kjøreveien og vegetasjonsbeltet.

Dette siste tiltaket begrunnes med behov for å gi større avstand til elva slik at forurensning fra vei filtreres fra avrenningen før den når elva.

Et planforslag til idrettsanlegg på Barketomten må også avsette arealer til disse tiltak. Det er kommunen som grunneier som er ansvarlig for alle disse vassdragstiltakene.

Planforslaget som er lagt ut med et bygg 30 meter fra elvebredden vil utelukke muligheten for gjennomføring av disse, bl.a. fordi de krever endring av veitraséen. Derfor foreslår LvV at det på Barketomten beholdes den byggeavstanden til elva som er vanlig mellom Granfoss og Fossum, nemlig 50 meter. Denne avstanden er akseptert for strekningen av Lysakerelva umiddelbart nedenfor Bogstadvannet. Ved de eneste stedene hvor denne grensen ikke gjelder, er høydeforskjellen over

elvbredden flere titalls meter slik at bebyggelsen ikke er til sjenanse for turgåere ved elvbredden.

LvV noterer at Bærum kommunes etat med ansvar for friluftsområder mener at Barketomten skal beholdes allment tilgjengelig. Det er en mening som LvV deler, men vi uttaler oss om de vassdragsmessige forhold og krav som vannressursloven stiller.

Med vennlig hilsen

Sendes elektronisk usignert; signert versjonen fås ved henvendelse

John Tibballs
styreleder

Kristin Vigander
styremedlem

kopi: Bærums natur- og friluftsråd