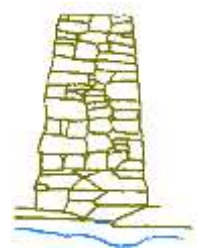


# Lysakervassdragets venner



Bærum kommune  
PB 700  
1304 Sandvika  
post@baerum.kommune.no

2022-06-24  
LvV-ref.: 22/12  
Deres ref: 20/11703-22/91286/GRM

## Planforslag og detaljregulering Vollsveien 9-11

Lysakervassdragets venner (LvV) viser til varsel om høring tilsendt Bærum Elveforum. Vi er noe overrasket over at vår forening ikke står på utsendelseslisten gitt at vi signalisert vår interesse ved å levere en merknad ved oppstart.

LvV har flere merknader til plan- og reguleringsforslaget som nå er på høring. De bygger på vår inngående kjennskap til Lysakerelva, dens kantsoner og til regulerings- og planprosessene på begge sider av administrasjonsgrensen som elva utgjør. Bærum kommune minnes om vannressursloven, som pålegger et særlig ansvar for at tiltak i en vannforekomsts kantsone, som dette er, og om vannforskriften. Begge krever at tiltak i kantsonen skal forbedre forhold i forekomsten. Det er med dette som utgangspunkt at vi ser på fire aspekter i planforslag som innebærer forringelse av forhold i og ved Lysakerelva:

bygningens høyde,  
dens avstand til elva,  
behovet som den skaper for sikringstiltak mot erosjon  
usikkerheten i flomberegningen

### Bygningshøyde

I planforslaget innrømmes det at bygningen som planlagt, får en skyggevirksomhet mot vest og nordvest som må bøtes på med nedtrapping for å gi bedre solforhold i de påvirkete boligområdene. Skyggevirksomhet på Lysakerelva og dens kantsone er tatt opp i utredning av konsekvenser for naturmangfold og innrømmes i kommunedirektørens fremstilling, men det ikke tillagt avgjørende betydning. Ett premiss som er oppgitt for dette er at det er foreslått «et signalbygg» på oslosiden med høyde opp til kote 55 meter. Oslo kommune krever imidlertid at skyggevirksomhet på et foreslått felt med nye boliger like nord for et signalbygg til kun kote 42 meter utredes.

Selv med kommunedirektørens anbefaling om at høyden reduseres med en etasje, blir et bygg på bærumsiden med toppkote 50 meter det som gir mest skygge i hele Lysaker-Lilleakerutviklingen. LvV mener at høyden bør begrenses til den ellers gjeldende 42 meter eller mindre, av hensyn til vekstvilkår for Lysakerelvas

...2

kantvegetasjon, og til evt. boligfelt på østsiden av elva, nordøst for Vollsveien 9-11.

Videre viser LvV til at tomten til det foreslåtte signalbygget på oslosiden er ei flomslette og vil, kan hende, ikke kunne bebygges. Flommen i 1987 oversvømte tomten, og flomberegninger som er vedlagt det nåværende planforslaget bekrefter at den er fremdeles flomutsatt. Flomsikring for en evt. utbygging av tomten vil overføre flomfaren til bærumsiden av Lysakerelva.

### **Avstanden til Lysakerelva**

Planforslaget legger det nye bygget tettere inntil Lysakerelva enn det eksisterende bygget. Kriteriet for å sette byggegrensen til Lysakerelva der den er tegnet i arealdelen til dagens kommuneplan, er ikke avklart. Det er tydelig at den ble satt uten tilstrekkelig hensyn til Lysakerelva både som levende natur og dens kantsone som nødvendig beskyttelse for denne naturen.

Det anbefales at for hovedelver i vassdrag rundt Indre Oslofjorden at byggegrensen i utgangspunkt bør ligge minst 20 meter fra elvebredden. Den hydrologisk forsvarlige utgangslinjen er for denne avstanden er bredden ved elvas vannstand under en 10-årsflom. Utfra Lysakervassdragets venners data (2007-2021) og NVEs data (1964-1986) anslås vannføringen ved 10-årsflom til 52 kubikkmeter per sekund. Med klimapåslaget på 20% blir det 62,5 kubikkmeter per sekund. Ved en statistisk flomberegning lik den som initiativtakers konsulent har foretatt, ligger vannspeilet i Mølle dammen ved denne vannføringen på 6,95 meter. Dersom det tas hensyn til vannstrømningen i den venstresvingen som Lysakerelva begynner på ved eiendom som denne regulering omhandler, og blir vannstanden betydelig høyere.

Ved sine to nærmeste hjørner ligger dagens bygg hhv. 15,5 og 17,5 meter fra 7-meter koten langs Lysakerelva. Dagens støttemur kommer innen 14,5 meter av elva. Dette er allerede for smalt i forhold til dagens standard for god elveforvaltning.

### **Stabiliseringstiltak**

Den geotekniske rapporten viser at tomten har et bredt parti hvor det er en stor dybde med sedimenter som krever stabiliserende tiltak, særlig mot eventuell eroderende storflom. Flomberegningsrapporten viser også til at Lysakerelva får eroderende høy fart akkurat der hvor elvas løp begynner sin sving mot øst.

Under en storflom er det også viktig at breddeskråningen er minst mulig bratt, for at elvestrømmen kan tape energi før den når det nasjonalt viktige jernbaneanlegget i sør. Kanaliseres Lysakerelva forbi Vollsveien 9-11, kan vannstrømmen ytterst i svingen ved jernbanen få virkelig ødeleggende kraft. Av samme grunn bør ikke kantvegetasjon forstyrres.

Gitt dybden på den kvartære avsetningen i det aktuelle partiet, blir stabiliseringstiltak et stort inngrep i seg selv. Metodene som er lansert innebærer injisering av stabiliserende materiale også nede mot elvebredden. Injiseringen i seg selv må da beskyttes fra ellevannet som kan løse ut saltene som benyttes. Dermed blir det behov for en mekanisk fortetning mot ellevannet. Gitt hensynet som den

juridiske byggegrensene bygger på, nemlig hensyn til elvas natur, bør evt. byggmessige inngrep (selv under bakkenivå) som er nødvendig for å fortette, beskytte og betrygge bygget, også ligge innenfor denne grensen.

Selve om det kan innebære en meget vesentlig innskrenkning i arealet til denne planlagte kontorbygningen bør den plasseres adskillig lengere fra elvebredden enn tegnet, i alle fall det partiet som er skredutsatt.

### **Flomberegningens usikkerhet**

Ovennevnte rapport med flomberegning viser til at den inneholder flere usikkerhetsmomenter. Rapporten angir dessverre ikke konfidensintervaller for beregningene. Gitt 1) at modellen som er brukt, utelater dynamiske effekter; 2) at datagrunnlaget for vannføringen er begrenset; og 3) at det er planlagt flere tiltak, – på begge sider av Lysakerelva – som kan øke vannstand og vannhastighet ved storflom, er beregningens usikkerhet meget stor. Dermed bør det legges til adskillig høyere sikkerhetsmarginer, i tillegg til klimapåslaget.

Dynamiske effekter er de som resulterer fra elvevannets strømming, og særlig hvor elva blir innsnevret av naturlig bredder eller bruer, ved svingninger eller møter langsommere vannstrømming. På strekningen forbi denne eiendommen inntreffer alle disse situasjoner. Alle slike effekter fører til høyere vannstand (bølger) ved flom som betyr at flommens krefter når høyere opp i elvas kant enn statiske beregninger tilsier.

### **Reguleringsmyndighet**

Disse fire punktene taler alle for et avgjort mindre bygg enn det angitt i kommunedirektørens anbefaling. De taler også for en bedre samordning av regulerings-sakene for hele Lysaker-Lilleakerutvikling. Det skal ikke bare være initiativtakeren som vet hva det forhandles om på andre siden av Lysakerelva.

Initiativtakeren har uttalt til media (Aftenposten, 18.6.2022) at firmaet gjerne betaler mer til å dekke utgiftene til Fornebubanen dersom planforslag som er levert inn blir godkjent. Dette kan bare tolkes som villighet til å betale for en ønsket administrativ og politisk behandling.

Hensyn til finansiering av Fornebubanen skal ikke gå foran hensyn til elvemiljøet. Strekningen nedenfor Fåbrofossen er den eneste langs Lysakerelva med mindre enn god vannkvalitet. Etter krav i vannforskriften innebærer dette at tiltak i kantsonen som forringer elvemiljøet ytterligere, ikke kan tillates. Initiativtakeren bør heller pålegges å vise hvordan planforslaget bidrar til bedre vilkår for elva og dens natur.

Med vennlig hilsen

*Sendes elektronisk i usignert form; signert versjon fåes ved henvendelse*

John Tibballs  
styreleder

Bo Wingård  
styremedlem