

Bærum kommune
post@baerum.kommune.no

2015-10-16
LvV-ref.: 15/54
Deres ref.: 15/123497

Fossum, områderegulering - 1.gangsbehandling

Lysakervassdragets venner (LvV) har uttalt seg ved hver anledning i reguleringsprosessen om etterbruken av Fossum sagbruk. Vi støttet ideen om å konvertere selve industriområdet til et boligområde med lav boligtetthet som kunne håndteres utfra dagens infrastruktur. Andre instanser fant at selv et begrenset antall boliger strider mot miljømål, særlig innen trafikkutvikling. Med en tett boligbygging over et større areal vil utbyggingen som er foreslått i plandokumentene bli en betydelig økonomisk og miljømessig belastning for Bærum kommune og vil gi tilsvarende større gevinst til grunneierne og initiativtakerne. Ut fra dette mener LvV at forslaget bør endres radikalt.

LvVs hovedanliggende er de fem vassdragsselementene som områdereguleringen berører:

Bogstadvannets innfylte bredde nord i planområde

Et 3. ordens bekkesystem som drenerer mot Bogstadvannet

To enkle sidebekker til Lysakerelva

Kantsonen til Lysakerelva nederst langs Fossumveien

Alle disse punktene er omtalt av LvV tidligere i prosessen, men de nye plandokumentene gir ikke problemstillingene den oppmerksomhet som kreves for en plan som berører et vassdrag i så stort monn som denne planen gjør.

Tre av elementene krever rehabiliteringstiltak uavhengig av den øvrige utviklingen på Fossumområdet. Etter LvVs mening bør disse tiltakene pålegges grunneierne forut for behandling av planforslaget som er lagt ut for 1. gangsbehandling.

1) Bogstadvannets bredde

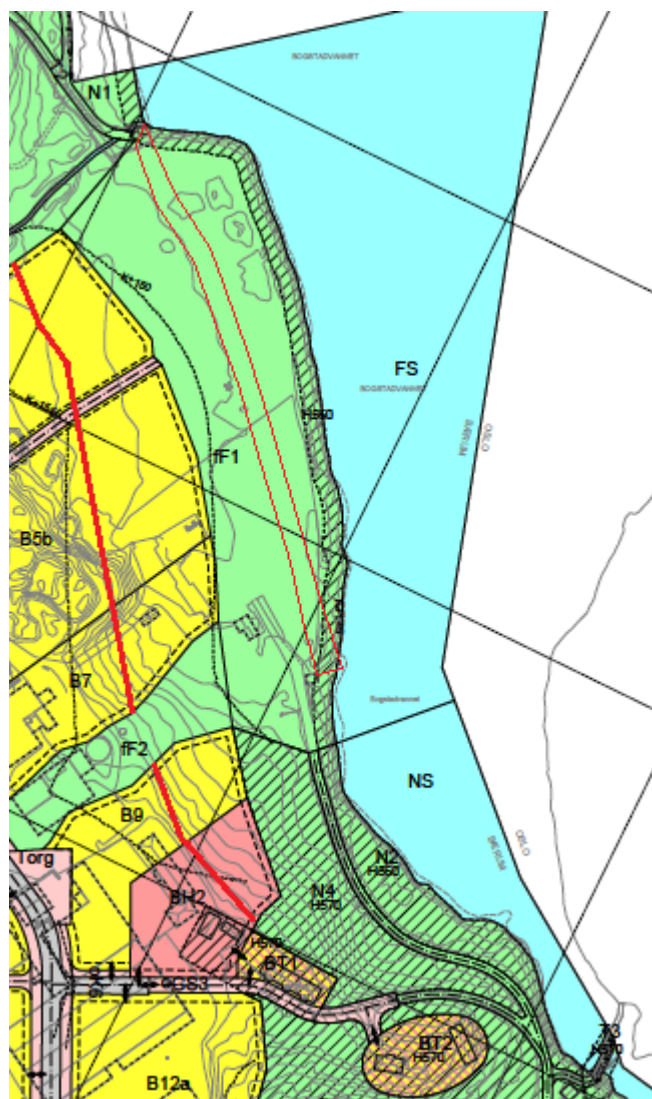
Da Fossum sagbruk utvidet sitt tømmerlagringsareal, ble det kjørt fyllmasse ut i Bogstadvannet. Omfanget av denne utfyllingen er dokumentert ved å sammenligne NVEs måling av vanddybden foretatt i 1979 med plankart i sakens dokumentasjon. LvV legger ved sin PowerPoint presentasjon som

... 2

viser dette.

Plandokumentasjonen viser bredden langs Bogstadvannet som et felles friområde med en tilgjengelig bredde langs hele strekning. Dette mener LvV gir et falskt bilde av det som er tillatt langs et vassdrag. Rehabilitering av Bogstadvannets bredde bør omdefineres og behandles særskilt for å sikre at arbeidet ikke blir avhengig av et vedtak om regulering av Fossumområdet. Med rehabilitering menes det at fyllmassene fjernes tilbake til den originale vannkanten og at landarealet innenfor planeres for å gjenskape den slake helning som vises på tidlige kart og bilder.

På kartet viser vi omtrentlig den opprinnelige vannkanten. I tillegg vises det til at byggegrensen til feltene B5a og b og B7 da vil ligge altfor nær vannkanten, og må trekkes tilbake til å gi et 50-metersbelte som indikert med den tykke, røde linjen. Det påpekes samtidig at feltene B9 og BH2 også ligger nærmere vannkanten enn 50 meter og at deres grenser bør trekkes lenger vekk.



Det foreligger en motsigelse i det at et stort område ute i Bogstadvannet betegnes som FS d.v.s. at strandsonen åpnes for friluftaktiviteter samtidig som hele bredden fra sør til nord merkes av som **Bevaring naturmiljø** (H560). Det kan ikke godtas at Bogstadvannets bredder blir anlagt som annet enn naturområder med sammenhengende vegetasjonsbelter, med bare relativt korte, åpne strekninger. Vannressursloven krever dette, og det skal være et seriøst samfunnsbehov for adgang til vannet for å overprøve denne bestemmelsen. Fritidsbruk av området skal respektere denne bestemmelse.

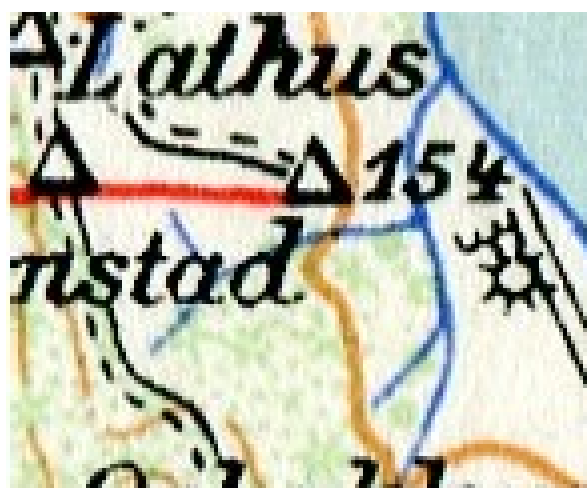
2) Bekkesystem og terreng i nord

Planforslag viser til at det planlegges blokkbebyggelse over hele det høye partiet i nord med unntak av et sirkulært areal med en diameter på 20 meter mellom byggene for å bevare «svaberg». Slik symbolregulering gir ingen miljøgevinst, men tillater ødeleggelse av et helt bekkesystem. Det er nemlig avrenningen fra dette området samt tilsig av grunnvann som forsyner

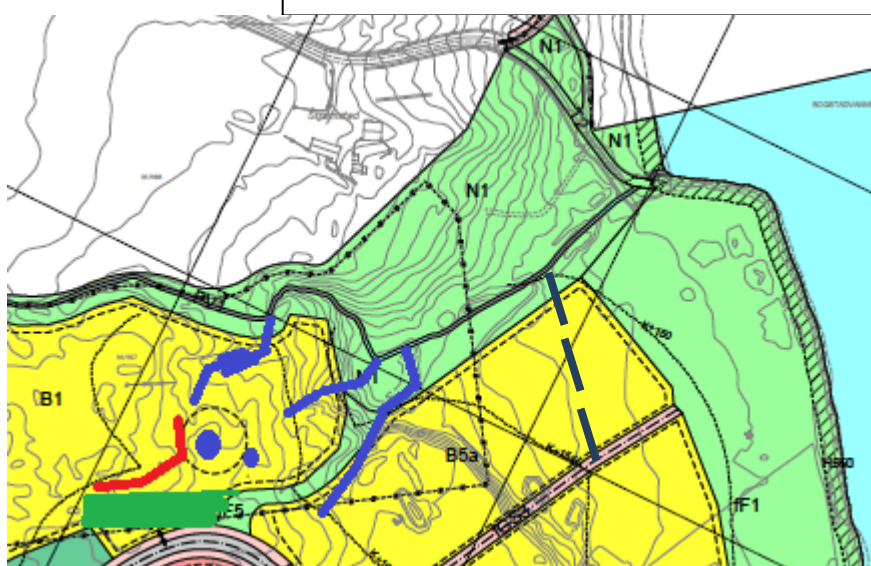
bekkesystemet. Som det øverste kartet viser gikk det to småbekker sammen fra denne høyden og to fra sagbrukets område.

Det noteres at Forsvaret beskyttet dette fine området med et eget gjerde. Dette har nok bidratt til at det i dag står i sin opphavelige tilstand. Vi har merket dette gjerdet og vannforekomstene som ligger på området på et utsnitt av plankartet midt på siden. Skal dette området brukes til byggingen, går hele det lille

vassdraget tapt som et naturelement og blir til et avrenningsdren med direkte og hurtig utløp i Bogstad-vannet. Dette strider mot all opplyst vannforvaltning. Beskyttelse av dette arealet må derfor bygges inn i reguleringsplanen ved at felt B1 avgrenses ved gjerdet og naturområdet N1 utvides tilsvarende.



Utsnitt av topografisk kartlegging fra 1937 som skisserer det opprinnelige bekkesystemet i nord.



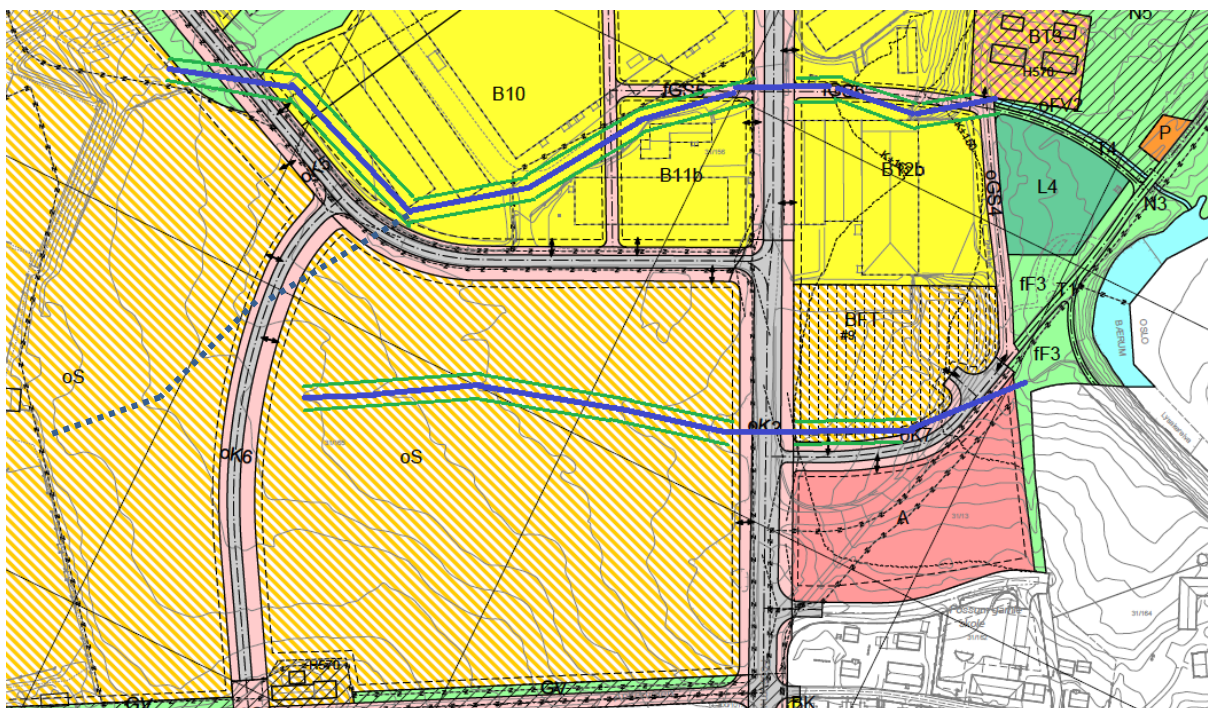
Bekkesystem i nord, med vannkulpene og tjernet fremhevet i blått, og Forsvarets gjerde i rødt. Det grønne feltet betegner fortsettelse til området F5. En nedgravd sidebekk vises med mørkeblå strek.

Det bemerkes også at plankartet viser en uheldig avslutning på turdrag/grønn korridor F5 som følger bekkefarene og som ender i det som planlegges som en travel bussrute. Denne sammenstilling unngås dersom turdraget forlenges over til felt B1 vest for gjerdet som indikert.

3) Bekkene ved Smiejordet

Det samme kartverket fra 1937-oppmålingen viser to bekker sør i planområdet. Den nordlige passerer i dag i rør langs sørgrensen av industriområdet. Den andre kommer opp midt i Smiejordet og renner i rør under veien inn mot industriområdet. De vises på plankartet.





Plankart med inntegnete bekkeløp for bekkene i rør (hel blå streker) og tydelig dreneringslinjer (prikket blå linje). Grensene på vegetasjonsbeltene er indikert i grønt.

I dag er industribyggene plassert for å unngå det ene bekkeløpet. Dersom det vedtas utbygging på industritomten skal bekkeåpning være en tungtveiende betraktning i planarbeidet for å sikre kvaliteten for avrenningen mot Lysakerelva. Ved bekkeåpning kommer selvfølgelig krav til kantvegetasjonsbelter, og disse er indikert med 5 meters bredde.

Grunneierens representanter har gitt uttrykk for at Smiejordet som landbruksareal gir dårligere avlinger enn andre teiger plantet med korn. Til dette viser LvV til den opplagte observasjon at betydelige arealer på jordet særlig nede mot innkjørselsveien ofte står under vann. Det er tydelig at bekkelukking har forstyrret den naturlige dreneringen slik at regnvann blir liggende oppe på den tunge leirjord som er karakteristisk for området. Bekkeåpning er en nærmere løsning enn nedbygging.

Dersom det vedtas å bygge på Smiejordet, vil bekkeåpning sikre kvaliteten på vannet som føres mot Lysakerelva. Det påpekes at bekker i rør i befolkede områder oftest blir til oppholdssteder for rotter og at vannkvaliteten alltid er forringet. I tillegg kommer Vannressurslovens krav til kantvegetasjonsbelte.

4) Kantsonen til Lysakerelva langs Fossumveien

I dag ligger gang- og sykkelstier langs enkelte strekninger av Fossumveien innen veldig få meter av Lysakerelvas bredde. Dersom veitraseen skal endres for å ta i mot større trafikkmengder, vil LvV påpeke at det å regulere for ny trasé forplikter å finne løsninger som tillater gjenopprettingen av en

forsvarlig kantsone langs de to strekningene som er avmerket på kartet. I tillegg til bredde nok for vegetasjonsbeltet på 5-10 meter burde det etableres en turvei utenom sykkelveien siden pendeltrafikk mot T-banestasjonene Eiksmarka eller Ekravei på sykkel kan bli stor selv med en moderat utbygging på Fossum. Siden stigningen opp til Fossum er betydelig og parkeringsnormen for området er lagt opp restriktivt, blir el-sykler antagelig en løsning for mange som ikke får et passende busstilbud før om mange år.

Det er LvVs oppfatning at det ikke er lagt inn nok plass til å utvide traséen vestover med reguleringen som er foreslått i plankartet, særlig i de to avmerkete områder.

Avslutning

Disse merknader leveres for å sikre, dersom det vedtas utbygging på Fossum, at de faktorene som er av betydning for Lysakervassdraget ivaretas. Hensikten er å gi nok plass til vann i vassdraget ved å fjerne de elementene i planen som er skadelig sådant.

Med dette forklart, finner LvV omfanget på prosjektet slik som det er fremstilt i plandokumentene for stort og ødeleggende for miljøet rundt selve industriområdet. LvV mener videre at prosessen frem mot reguleringsforslaget ikke har vist en tilstrekkelig grad av publikums-medvirkning. Derfor støtter LvV også uttalelsen til Bærum Natur og Friluftsråd.

Med vennlig hilsen

*Brevet sendes elektronisk i usignert stand.
Den signerte versjonen fås ved henvendelse.*

John Tibballs
styreleder

Kristin Vigander
styremedlem

Utsnitt av plankart for nederste delen av Fossumveien med strekningene hvor g-/s veien ligger for nær Lysakerelva

