

Bærum kommune

postmottak@baerum.kommune.no

Oslo 07.05.2020

PlanID 2017005 – Reguleringsplan for ny friluftshalvøy i Lysakerfjorden **Merknad til forslag til offentlig detaljregulering**

KLP Eiendom (KLP) eier gnr. 41 bnr. 453 på Fornebu, Fornebu Park Hotel, gjennom eierselskapet Fornebu Park Hotel AS. Eiendommens størrelse er 22.123 m2 og er i dag regulert til bruk som hotell.

Vi viser til høring og offentlig ettersyn av forslag til offentlig detaljregulering for ny friluftshalvøy i Lysakerfjorden og har merknader til forslaget til regulering.

KLPs eiendom ligger sentralt plassert ved Fornebukta, mellom Fornebu Hovedgård (eiet av STTI Holding AS/Tinholt) og Munkebakken (eiet av Fredly). Disse tre eiendommene omkranser sammen med Smedtangen Fornebukta. Fornebukta er et populært rekreasjonsområde og svært godt besøkt, med sandstrender viktige biotoper for artsmangfold og med høy kulturhistorisk verdi.

Det vises også til merknad fra Fredly/Tinholt 04.05.20. KLP støtter denne merknaden, men vil i det følgende komme med enkelte presiseringer.

Foreslått plassering fører til tap av store eksisterende rekreasjonsarealer

Vi er enige i, og positive til, etablering av friluftstøy. Det er imidlertid viktig at man vinner og i minst mulig grad reduserer eller mister eksisterende friluftsarealer. Den foreslåtte plasseringen er et svært inngripende tiltak i et område med store eksisterende natur-, kultur- og friluftsverdier. Da lokaliteten er meget godt bevart bør et eventuelt inngrep sikres å bevare de deler av kystlinjen som ikke direkte berøres av halvøyas landtilknytning. Det er overveiende sannsynlig at plasseringen helt nord i planområdet vil gå på bekostning av de eksisterende rekreasjonsarealene.

Rapport (L.NR. 7419-2019)¹, av 10. oktober 2019 - «**Anbefalinger tilknyttet planer for etablering av nye landskap ved Lakseberget og Telenor-stranda på Fornebu**» - fra tverrfaglig forum bestående av forskere fra Norsk institutt for vannforskning (NIVA), Norsk institutt for bioøkonomi/divisjon for miljø og naturressurser (NIBIO) og Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU) anbefaler å finne en alternativ lokalitet.

Fra rapporten hitsettes:

«Kystlinjen som vil bli berørt av tiltaket, omfatter som nevnt blottlagt fossilførende kalkstein, som kombinert med strandarealene gir unike muligheter til naturnærhet og naturopplevelser. Dette er en viktig friluftsverdi som vil gå tapt gitt den foreslåtte masseutfyllingen.», s. 11

«... det er tverrfaglig enighet om at foreslåtte plassering og utforming av utfyllingen er svært uheldig.», s. 12

¹ <https://www.baerum.kommune.no/innsyn/politikk/wfdokument.ashx?journalpostid=2020005107&dokid=4784383&versjon=1&variant=A&>

Foreslåtte plassering fører til for dårlig vannkvalitet, gjengroing og algeoppblomstring av Fornebukta

Lysakerfjorden har generelt sett dårlig vanngjennomstrømning og -utskiftning. Fornebukta er sårbar med svært lav vannstand ved lavvann, og er avhengig av at dagens vanntilstrømninger opprettholdes.

Norconsult redegjør i sin rapport for at vannkvaliteten blir for dårlig dersom man fyller ut masser og etablerer nye øyer utenfor og rett syd for Smedtangen. Den foreslåtte plasseringen av utfyllingen er både plassert enda lenger nord og i et vesentlig større omfang enn Norconsults «worst case». Vi frykter at dette kan omdanne bukten til en poll uten tilstrekkelig vannsirkulasjon. Konsekvenser kan være økt alge- og tangvekst, økt sedimentering, forringet vannkvalitet, og i ytterste konsekvens tap av vannspeilet og tap av Fornebukta som rekreasjonsområde.

NIVA/NIBO/NMBU-rapporten fra oktober 2019 beskriver i likhet med Norconsults redegjørelser negative konsekvenser for økosystemene og geologi ved foreslått plassering og utforming:

«Terrenget under vann inkluderer som nevnt bratte skråninger og undersjøiske kanaler med mulighet for strømrrike forhold, som indikerer tilstedeværelse av et rikt marint dyreliv. En utfylling som svekker strømforholdene, vil endre livsbetingelsene og dermed sannsynligvis også det biologiske mangfoldet i området.», s. 12.

Slik vi forstår rapporten anbefales det å vurdere løsninger noe lenger syd, ut for Telenorstranda. På den måten kan viktige hardbunnområder og nødvendig sirkulasjon lenger nord ivaretas:

«Et mulig utformingsalternativ her kan være å plassere sprengstein på og omkring et undersjøisk høydedrag og en liten grunne øst for den naturlige undersjøiske renna like utenfor Telenorstranda. Med slik utforming vil vannsirkulasjonen inne i sundet kunne opprettholdes», s. 8.

Vi savner tekniske og hydrologiske vurderinger av andre plasseringer for utfyllingen. Det er normalt å gjøre grundige vurderinger av flere plasseringer ved slike omfattende og irreversible naturinngrep.

Foreslått plassering vil gjenfylle og fjerne Smedtangen

Utfyllingen vil medføre at hele området rundt tangen endrer karakter. Hele tangen inklusiv den sørlige bukta vil forsvinne. Dette vil være en unødvendig stor transformasjon av kjente strandformasjoner og et viktig område for Lysakerfjorden.

KLP ønsker en bredere vurdering av alternative plasseringer for fyllingen

I den grad konsekvenser for de ulike alternativer er vurdert, så har ikke vi funnet dokumentasjonen av dette og avveiningene av positive og negative sider mellom de forskjellige alternativene. Det ser ut til at den plasseringen som er foreslått er det alternativet som er minst gunstig i forhold til vannkvalitet og vannutskiftning i dette området av fjorden.

Den foreslåtte plasseringen medfører tilsynelatende en større påvirkning på området rundt, enn en plassering langs en rett kystlinje. Vi ber kommunen vurdere alternative plasseringer, ikke kun basert på av sjøbunn og geologi, men med bakgrunn i konsekvens for området forøvrig.

Umiddelbart mener vi at en plassering av utfyllingen noe lenger syd på Smedtangen har store fordeler.



Plasseringen bevarer strandlommen og nordre nes på Smedholmen og fristiller Fornebukta. Dette alternativet opprettholder også nødvendig avstand til den vernede Lagmannsholmen (>150m). Utformingen må detaljeres i samråd med hydrologer for å oppnå best mulig vannstrømning i og rundt Fornebukta.

Avslutningsvis

Planforslaget medfører en gjenfylling av Smedtangen og fjerning av omlag 340 meter strandlinje. Videre vil ytterligere ca 500m strandlinje i Fornebukta påvirkes negativt. Den foreslåtte plasseringen virker å gå på bekostning av et større eksisterende rekreasjonsareal enn det man eventuelt nyetablerer.

Den planlagte plasseringen vil medføre utilstrekkelig vannsirkulasjon i Fornebukta. Plasseringen vil gi dårligere vannkvalitet og sirkulasjon enn det dårligste scenariet i Norconsults rapport. Det er fare for gjengroing, tap av vannspeilet og tap av Fornebukta som rekreasjonsområde.

I tråd med gjeldende *føre-var-prinsipper* og planprogrammets (30.05.2017) pkt. 4.1.1 mener vi det må gjennomføres konsekvensanalyser av flere alternativer, gjerne som en KVVU, hvor hydrologiske vurderinger tillegges stor vekt. Umiddelbart ser det ut som om en mer sørlig plassering på Smedholmen er langt bedre for Smedholmen, rekreasjonsarealene totalt sett og ikke minst for å sikre vannkvaliteten i området.

Med vennlig hilsen
for KLP Eiendom AS/KLP Eiendomsinvest AS

Eskild Rolstad
Utviklingsdirektør
Mobil: 41457261
Epost: esr@klp.no