

Bærum kommune
Områdeutvikling
Postboks 700
1304 SANDVIKA
post@baerum.kommune.no

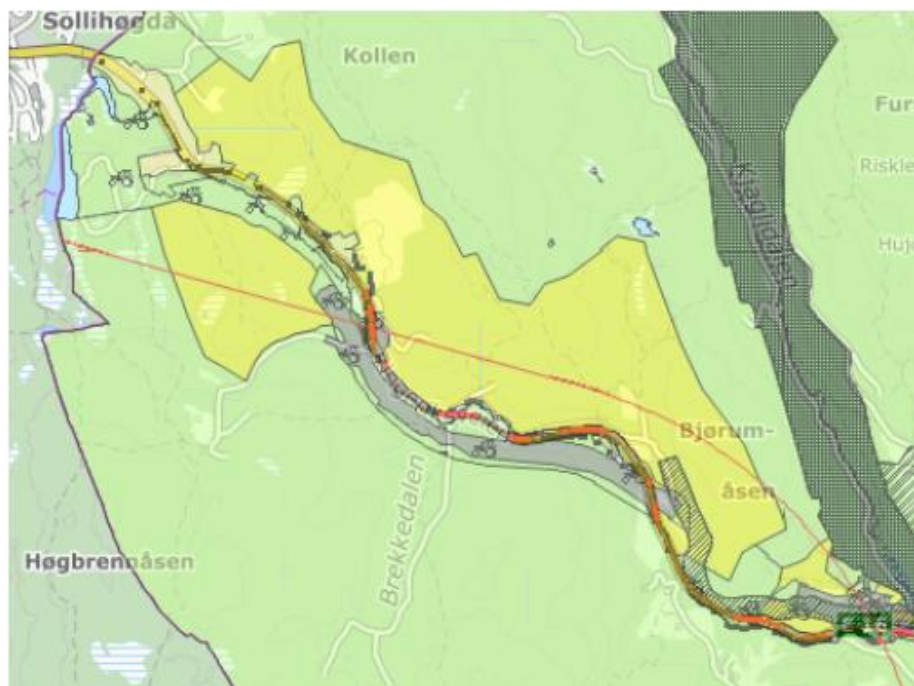
Oslo 2.12.2022

SAK 22/18376 Høringsinnspill kommuneplanens arealdel 2022-42. Grunneierne understøtter med dette Avtjerna til bruk for massehåndtering og fremtidig bolig- og næringsutvikling.

North Bridge Management AS er forvalter for- eller har skriftlig avtale om å representere:

- Sollihøgda Eiendom AS som eier ca 480 daa beliggende øst for krysset ved Avtjerna i Statens vegvesens detaljregulering av ny E16 G./B.nr 89/3, og 89/534
- Søndre del av Tømmerdalen Skog ca 340, daa G./B.nr 89/8, beliggende nordvest for krysset ved Avtjerna
- Familien Ekeberg (ca 131 daa) G./B.nr 89/4 beliggende nord for Sollihøgda Eiendom AS sin eiendom
- Thune (etterkommere) (ca 184 da) G./B.nr 74/62 beliggende øst for Sollihøgda Eiendom AS sin eiendom

North Bridge Management AS har også avtale om å uttale seg på vegne av Avtjerna grunneierforeningen der grunneierne har felles interesser. Grunneierforeningen inkluderer nær sagt alle grunneierne på Avtjerna som samlet utgjør ca 2700 daa. Enkelte grunneiere vil imidlertid også sende egne innspill. Den planlagte fremtidige utbyggingen og stedsutviklingen på Avtjerna omtales under tidvis som Sollihøgda Plussby.



Kartutsnitt over området som innspilles. Områder benevnt som Avtjerna er avmerket gult.

Sammenfatning av innspill:

1. Avtjerna gjeninntas i kommuneplanen som fremtidig bolig- og næringsområde.
 - a. Det arbeides på flere plan og med flere mulige løsninger å sikre god kollektivdekning/mobilitetsløsning for Sollihøgda Plussby. Herunder er det innledet et utviklingssamarbeid om mobilitetskonseptet JIBI som er et tunnelbasert mobilitetskonsept basert på autonome kjøretøyer. Rekkefølgebestemmelser knyttet til mobilitetsløsning er naturlig.
 - b. Avtjerna vil bli utgjøre et fremtidsrettet boligområde med gode kvaliteter med nærhet til naturområder, med miljøvennlige løsninger basert på infrastruktur som er planlagt fra start.
 - c. Sollihøgda Plussby vil komplettere Bærum kommune sitt boligtilbud slik at målet om sosial bærekraft kan oppnås. Avtjerna vil absorbere en vesentlig andel av befolkningsveksten som tilfaller Bærum og i større grad være tilrettelagt for førstegangsetablerere og barnefamilier enn dagens tilbud i et presset boligmarked.
2. Langsiktigheten i bolig- og næringsutviklingen (etter 2040) styrker muligheten for å oppnå bærekraftig utvikling når dette kan ses i sammenheng med massehåndtering. Formålet nevnt i punkt 1 over bør ses i sammenheng med bruk av (deler av) Avtjerna til massehåndtering og permanent deponering slik at det kan planlegges langsiktig for optimalisering av ressursbruk, gjenvinning og infrastruktur. Kommuneplanen bør således omtale- og åpne for massehåndtering og deponering på Avtjerna, men det er viktig at det legges til rette for etterbruk og forutsigbarhet for dette.
 - a. Massehåndtering og deponering på Avtjerna bør åpnes for bruk for alle regionale infrastrukturprosjekter samt relevante behov som Bærum kommune har for å gi et lokalt tilbud om gjenvinning (og ikke være begrenset til bruk for FRE 16 som deler av området er i dag). Behovet er enormt og mer prekært enn tidligere. Slik vil det være i lang tid og dagens regulerte område bør vurderes utvidet.
 - b. Det bør åpnes for regulering til bolig- og næringsutvikling som etterbruk ved avvikling av massehåndtering og deponeringsaktiviteten (og ikke LNFR som i dag) slik at overskuddsmassene som deponeres får en fornuftig etterbruk gjennom god arealarrondering og etablering av infrastruktur.
 - c. Et massehåndteringsanlegg på Avtjerna vil gi grunnlag for ikke ubetydelig antall arbeidsplasser og med positive ringvirkninger i form av næringsutvikling.
 - d. Massehåndteringsanlegg på Avtjerna understøttes av Regional Plan for Masseforvaltning, Bærum kommunes Masseforvaltningsplan samt støtteskriv fra aktører som Staten Vegvesen, Fornebubanen og Skaaret Holding AS.
3. Etter at området er gjeninntatt i kommuneplanen vil neste steg være å etablere en langtidsplan med definerte faser. En slik plan vil optimalisere og utnytte de investeringene som allerede er tatt i form av bl.a. el-nett, vei/avkjøring, vann og avløp samt at overskuddsmasser kan gjenvinnes og utnyttes i form av infrastruktur for fremtidig utvikling. Planen bør i grove trekk inkludere:
 - a. Kort/mellomlang sikt (0-30 år); massemottak med gjenvinning, mellomlagring og en planmessig permanent deponering av masser
 - b. Lang sikt (etter år 2040); utvikle og bebygge Avtjerna med bolig- og næringsarealer og utnytte den infrastrukturen som er opparbeidet i fase 1.
4. Et uttak av kvalitetsbergarten rombeporfyr (en av få bergarter tillat benyttet som tilslag i topplag i asfalt) på Tømmerdalen Skog (Avtjerna Vest) vil danne gode synergier med massehåndteringsanlegget m/asfaltverk for FRE16 og Bærum Ressursbank som er regulert på tiliggende område på Avtjerna.
 - a. Skanska har tatt prøver som indikerer svært høy kvalitet og Skanska ønsker å forestå utvinning av denne ressursen.
 - b. Tilslag for asfalt fraktes normalt lange avstander og i lys av større veiprosjekter i nærområdet og regulert massehåndteringsanlegg m/asfaltverk på tiliggende område vil et uttak på Tømmerdalen ha en meget positiv miljøeffekt
 - c. Direktorat for Mineralforvaltning understøtter viktigheten av å sikre utnyttelse av steinressursene på Tømmerdalen Skog.

Utfyllende argumentasjon:

1. Tilrettelegging for fremtidig utvikling av Avtjerna

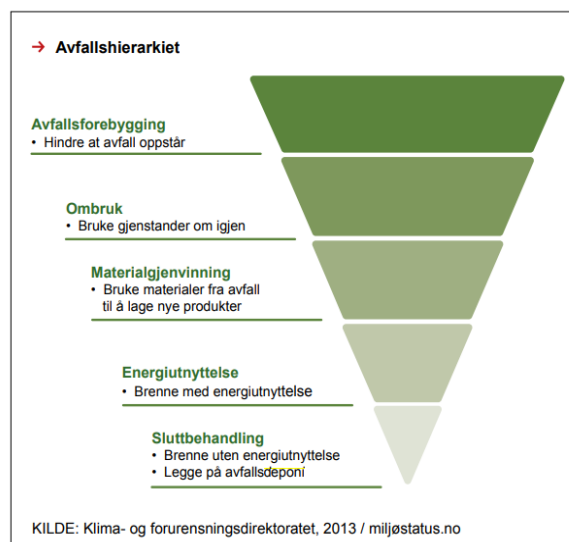
Bruk av Avtjerna som område for masselagring - miljøhensyn

Sollihøgda Eiendom AS og de øvrige grunneierne har siden 2013 påpekt og dokumentert at samfunnet får lavere byggekostnader ved etablering av E16 og Ringeriksbanen, samt at miljøbelastningene reduseres, om Avtjerna benyttes som areal til massehåndtering. Våre innspill så langt er tatt til etterretning. Bane Nor har regulert deler av Avtjerna til deponi for overskuddsmasser. Dog kun for bruk til FRE16-prosjektet. Andre infrastrukturprosjekter i kommunen er dermed ekskludert fra å benytte området som deponi og massehåndteringsområde. Dette i en tid da Ringeriksbanen utsatt på ubestemt tid.

Arealet burde betjene og tilrettelegges for alle / flere av de store infrastrukturprosjektene i kommunen. Det er fremdeles uløste utfordringer med store massevolumer innenfor Bærum kommune. Store mengder masser kan behandles på Avtjerna forutsatt at infrastrukturprosjektene samarbeider om massehåndteringsløsninger. Dette vil gi en betydelig miljøgevinst, samt at samfunnets økonomiske kostnader reduseres. Ettersom oppstart av FRE 16 er utsatt på ubestemt tid gir det liten mening at andre prosjekter med tilsvarende behov benytter arealet. Behovet er mer prekært en tidligere da flere deponier har blitt fulle, eller blir fulle om kort tid, samtidig som sjødeponier er stengt av miljøhensyn. Masser blir dermed transportert i lange avstander og håndteres i strid med avfallshierarkiet.

Sintef har utarbeidet to individuelle rapporter som viser store miljø- og kostnadsbesparelser dersom det etableres et felles mottakssenter for masser og at slik virksomhet ikke utføres med silotankegang slik FRE16 legger opp til. Den ene rapporten er utført i samarbeid bla med NTNU, Veidekke og NGU og heter «Kortreist Stein»¹. Rapporten er generell om problematikken. Den andre rapporten er spesifikk for dette prosjektet og heter Miljøgevinst ved gjenvinning av overskuddsmaterialer generert i E16 (Bjørums-Skaret) og Fellesprosjektet Ringeriksbanen/E16 (FRE 16)².

Ref. Miljøverndepartementets avfallstrategi³ er deponering det femte og laveste nivået i avfallshierarkiet. Avfall som verken kan brukes om igjen, materialgjenvinnes eller energigjenvinnes blir deponert. Mye av massene som planlegges deponert på Avtjerna kan med enkle grep forvaltes langt bedre via materialgjenvinning som byggegrunn for en ny og fremtidsrettet by, Sollihøgda Plussby. På denne måten oppnår man målene i Miljøverndepartementets avfallsstrategi. Bærum kommune bør som klimaklok kommune arbeide for at planlagte deponerte overskuddsmasser forvaltes bedre og i tråd med regjeringens retningslinjer. Dette gjøres ved å tillate og regulere Avtjerna til ny stedsutvikling. Alternativet er at overskuddsmassene (som ikke har mulighet for å holde på grunnvann) vil danne en fremtidig øde steinørken, fremfor at oppfyllingen lar seg benytte som byggegrunn for ny bolig- og næringsvirksomhet. Skal området bebygges senere, må masser som ikke kan benyttes som byggegrunn fjernes (og transporteres på en lite klimavennlig måte med lastebiler) før nye masser eventuelt må kjøres inn. Dette fremstår ikke som bærekraftig og miljøvennlig planlegging.



Langsiktig, bærekraftig og miljøvennlig arealplanlegging er en viktig oppgave for kommunen og et bærende hensyn bak plan- og bygningsloven, jf. pbl § 1. Planer som vedtas etter loven skal sikre jordressurser, legge til rette for verdiskapning og næringsutvikling og ta klimahensyn gjennom klimagassutslipp og tilpasning til klimaendringer. Dette skal blant annet skje gjennom løsninger for areal og transport, jf. pbl. § 3-1. Kommunen har også et konkret ansvar for en samordnet utvikling av ressurser, jf. pbl. § 3-3. Kommunen skal videre sørge for at FN's bærekraftsmål hensyntas i planleggingen. Det er viktig at kommunen har en helhetlig tilnærming til Avtjerna som legger til rette for gode løsninger både før, under og i lang tid etter bygging av FRE16-prosjektet.

¹ [kortreist-stein-sluttrapport-final.pdf \(sintef.no\)](#)

² Sintef rapport «Miljøgevinst ved gjenvinning av overskuddsmaterialer generert i E16 (Bjørums-Skaret) og Fellesprosjektet Ringeriksbanen/E16 (FRE 16)» datert 10.12.2018.

³ [t-1531_web.pdf \(regjeringen.no\)](#)

Kommunen har utredet behov for massehåndtering og enkelte lokasjoner for slikt formål, men Avtjerna har vært oppfattet som båndlagt av FRE 16 og er ikke utredet for annen / felles bruk.

Avtjerna er regulert til massehåndtering og til permanent deponering av 3 300 000 m³. Deponeringskapasiteten kan dobles⁴ ved å justere deponihøyder og ytterligere økes ved å utvide det regulerte arealet. Til sammenligning ble 500 000 m³ steinmasser benyttet for utfylling på Kadettangen.

Infrastrukturprosjekter i regionen med store masseoverskudd, som Fornebubanen og Ny Vannforsyning Oslo, har pekt på Avtjerna som en egnet område for massehåndtering, men området har vært båndlagt av FRE16. Prosjektene står dermed uten egnede løsninger, eller har valgt sekundære løsninger med stor miljøbelastning. Massehåndteringsanlegg på Avtjerna understøttes av Regional Plan for Masseforvaltning, Bærum kommunes Masseforvaltningsplan samt støtteskriv fra aktører som Staten Vegvesen⁵, Fornebubanen⁶ og Skaaret Holding AS⁷.

Avtjerna vil uansett benyttes som deponi for overskuddsmasser. Bærekraften vil økes dersom overskuddsmassene gjenbrukes i størst grad og «overskuddet» benyttes som fundament.

Eiendommene omfattet av innspillet:

74/62, 89/3, 89/4, og 89/534

Dagens arealformål:

Midlertidig anleggsområde og deponi for FRE 16 samt Bærum Ressursbank

Forslag til tekst i kommuneplanens arealdel:

Eiendommene 74/62, 89/3, 89/4, og 89/534 på Avtjerna avsettes som navet i lokal og regional massehåndtering og massedeponering for alle infrastrukturprosjekter som gjennomføres i regionen.

Avtjerna som fremtidig utviklingsområde

Avtjerna kan være en sentral i en ny grønn økonomi. Området er godt egnet for plasskrevende og støyende virksomheter som bla massegjenvinning er. Der er all grunn til å tro at denne type virksomheter danner synergier og vil tiltrekke også annen grønn næringsvirksomhet som burde få innpass på Avtjerna, f.eks. miljøvennlig asfalt. Dette i tråd med strategien og planene som det kommunale initiativet Bærum Ressursbank planlegger på Avtjerna. Således tror vi at Avtjerna på mellomlang sikt vil gi grunnlag for nye og grønne næringer. En slik næring vil ved behov kunne reduseres og/eller tilpasses annen utvikling f.eks boligutvikling på sikt. Dagens næringsarealer på indre Østlandet er ofte under press for boligutvikling og nabohensyn, f.eks. Rud. Næringen er ofte lokalisert tett på boligarealer. Med en ny og bedre planlegging av fremtidig næringsareal, kan konvensjonelle næringsarealer, fremtidig grønne næringsarealer og fremtidens boliger trolig ha et bedre samliv enn man ofte ser i dag.

I en senere fase (etter 2040) vil Avtjerna være godt egnet for en grønn og fremtidsrettet by, Sollihøgda Plussby, som kan avhjelpe en kommende boligmangel i Bærum. Enda viktigere er at Avtjerna vil kunne komplettere Bærum kommunes boligtilbud og bidra til sosial bærekraft gjennom et rimelig botilbud som er godt tilpasset unge og barnefamilier.

Både private og offentlige aktører har innrettet seg etter en utbyggingsstart på Avtjerna i kommende planperiode og de samfunnsøkonomiske vurderingene som følger dette er lagt til grunn i flere planer og vedtak:

- I detaljregulering av E16 Sandvika-Skaret har Statens vegvesen dimensjonert veien basert på den trafikale belastningen boligutvikling av Avtjerna medfører.
- Ringeriksbanens servicetunell vil ha utløp på Avtjerna. Daværende Samferdselsminister Ketil Solvik-Olsen lanserte i en pressemelding «Regjeringen åpner for at lokale myndigheter og kollektivselskap sammen med staten ser på muligheten for å bruke servicetunnelen til en fremtidig Ringeriksbane som trasé for høyteknologiske bussløsninger»⁸

⁴ Notat fra Skanska «Avtjerna – planlagt arrondering og oppfylling- Sollihøgda Plussby», datert 09.01.2019

⁵ Brev fra Statens Vegvesen datert 06.05.2020, «Vedr. planlagt gjenvinningsanlegg på Brenna»

⁶ Brev fra Fornebubanen datert 12.05.2020, «Fornebubane-støtte til Lorangmyr mottaksanlegg»

⁷ Brev fra Skaaret Holding AS datert 23.03.2021, Støtteskriv til massegjenvinningsanlegg på Lorangmyr, Avtjerna

⁸ [Avtjerna – kan bli spennende testområde for nye transportløsninger - regjeringen.no](https://www.regjeringen.no/no/nyheter/2020/12/12-regjeringen-aa-pa-nytt-til-transportloesninger-i-regionen/id2642424/)

Temaet diskuteres fremdeles. Den 02.12.2020 ble seneste møte i saken avholdt, hvor konsernledelsen i Bane Nor, Ketil Solvik-Olsen og Sollihøgda Eiendom deltok.

- Det er bevilget MNOK 5 til et forskningsprosjekt relatert til utnyttelse av Avtjerna hvor også COWI, NTNU, NMBU, Bærum kommune, Bane Nor og Ruter er prosjektdeltakere. Det skrives i denne forbindelse en doktorfagsoppgave om Sollihøgda Plussby, samt fem mastergradsoppgaver tilknyttet forskningsprosjektet. Mye av dette arbeidet er knyttet opp til fremtidige mobilitetsløsninger.

Selv om det i dag kan oppfattes som at Sollihøgda Plussby blir bilbasert, må man legge til grunn og stille krav om en mer fremtidsrettet kollektivtrafikk. Dette kan inntas i kommuneplanen og videre planlegging og sikres gjennom rekkefølgekrav.

- Det er i ferd med å gjennomføres siste del av bygging av firefelts E16 mellom Sandvik og Skaret, med tilhørende avkjøringer til Avtjerna.
- Internt på Sollihøgda Plussby vil man legge til rette for god mikromobilitet, slik at innbyggerne blir motivert for gange og sykkel.
- I forslag til detaljregulering av E16 Bjørum-Skaret er det inkludert store kostnader i forbindelse med støydemping (tunnel, vegetasjon, trapping av skjæringer, avsatt areal etc) for å tilfredsstille T-1442 (Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging) på grunn av fremtidige boliger på Avtjerna.
- I detaljregulering av E16 Bjørum-Skaret legger Statens vegvesen til rette for bruk av buss som kollektivtransportmiddel (bekreftes som løst av Ruter i innspill til regulering) ved hjelp av innfartsparkeringer i krysset Avtjerna, samt at det etableres busslommer på av- og påkjøringsrampene til Avtjerna og Bjørum Sag.
- Ved etableringen av E16 Wøyen-Bjørum ble Lorangmyr på Avtjerna benyttet som deponiområde og oppbygget som fremtidig boligområde etter tegninger utarbeidet av Grindaker AS Landskapsarkitekter. Det heter i reguleringsbestemmelsene for Lorangmyr Massedeponi § 1: «*Nytt terreng skal være egnet som byggegrunn (Avtjerna-utbyggingen)*». I den anledning er deler av internt veinett allerede bekostet og etablert. (Dette er et tiltak utført i regi av Statens vegvesen, som ikke ville blitt god tatt verken av grunneiere, eller Bærum kommune, dersom ikke planen med eiendommen var videre utvikling som byggegrunn).
- Vann, avløp og strøm med god kapasitet er under etablering til Avtjerna.
- Grunneiere på Avtjerna har etablert samarbeid gjennom VIA (Vital Infrastruktur Arena) med bl.a Forus Mobility AS og Seabroker Fundamentering AS om at området skal benyttes for konseptuell utvikling av JIBI⁹. Dette er en lukket tunellbasert mobilitetsløsning basert på autonome kjøretøyer. Systemet inkluderer persontransport og varetransport og vil i transporttraseen mellom Avtjerna og Sandvika sentrum kunne inkludere stoppesteder på eksempelvis Bærum Sykehus, Rykkinn og Kolsås T-banestasjon.



Ved utvikling på Avtjerna vil Bærum kommune unngå en rekke av de problemer som normalt oppstår ved utvidelse i allerede utbygde områder som krever fortetting i eksisterende sentra. Dette vil gjelde utfordringer knyttet til begrenset tilgang på egnede tomteareal, høy tomtebelastning, reguleringsmessige utfordringer knyttet til naboer/trafikkavvikling osv. Disse forholdene er lette å løse på Avtjerna, og alt ligger således godt til rette for en boligutvikling.

Det er normalt ved større utbygginger at utbygger bidrar med å bekoste intern infrastruktur som er nødvendig for å ta områder i bruk. Helhetlig infrastruktur og bidrag fra utbyggere og grunneiere på Avtjerna kan sikres gjennom videre område- og detaljreguleringer, VPOR-planer, rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler.

Sollihøgda Eiendom AS og de øvrige grunneierne er positivt innstilt til bruk av fremskyndingsbidrag, det vil si å bekoste deler av investeringene tilknyttet Bærum kommunes forpliktelser til etablering av sosial infrastruktur. Det vil i denne forbindelse kreves en dispensasjon fra lovverket. OBOS og Bærum kommune ble innvilget en liknende dispensasjon på Fornebu, og prosjektene kan i stor grad sammenliknes. Det er svært sjeldent at det er

⁹ Informasjonsskriv om JIBI, mobilitetssystem. Samarbeid gjennom VIA.

mulig å gjennomføre utbygging av slike store arealer i Norge og på Østlandet og således oppfattes ikke lovverket helt dekkende for utbygginger i størrelse av Fornebu og Avtjerna.

Bærum kommune bærer deler av det politiske ansvaret for å møte befolkningsveksten i Osloregionen. Videre har kommunen et mål om å oppnå bedre sosial bærekraft. En utvikling av Avtjerna fremstår i den sammenheng som det beste alternativet ved at det kan oppnås høy bokvalitet i det nye området og fordi det ikke fører til økt belastning på eksisterende bo-områder. I tillegg gir Avtjernas beliggenhet en unik mulighet til å etablere en naturnær, grønn og miljøvennlig by som likevel har enkel tilgang til Sandvika og Oslo. Nærheten til store naturområder og Marka-grensen gjør det mulig å bygge tett, men likevel opprettholde kvalitet i uteområdene som er viktig for både barnefamilier og andre beboeres livskvalitet. En relativ høy boligtetthet bidrar til at det kan tilbys rimelige boliger og gir et godt grunnlag for ta nødvendige investeringer i bærekraft og sirkulær økonomi.

Sollihøgda Eiendom AS fører dialog med de større boligentreprenørene, hvor signalene er meget positive til området. Grunnet lavere tomtekostnad og delvis opparbeidet infrastruktur vil området kunne henvende seg til andre kjøpergrupper enn utbyggingsområder i etablerte pressområder. Avtjerna fremstår som et egnet bo-område for førstegangsetablerere i Bærum og vil bidra til en forutsigbar og lojal befolkningsstruktur i Bærum i årene fremover. Dette vil sterkt bidra til Bærum kommunes mål om sosial bærekraft.

Eiendommene «Avtjerna» omfattet av innspillet:

66/14, 66/65, 68/1,74/62, 86/3, 89/8, 89/3, 89/4 og 89/534 m. flere.

Dagens arealformål:

Deler av området er regulert til midlertidig anleggsområde og deponi for FRE 16, Bruk av Bærum Ressursbank. Etterbruken for hele Avtjerna er regulert til LNF.

Som innspill til konkrete endringer i arealbruken for Avtjerna etter utredningsfasen fremsetter vi følgende forslag:

- 1. Avtjerna skal ha bolig og næring som et underliggende arealformål i kommuneplanen. På den måten vil bolig og næring være det gjeldende arealformålet når det midlertidige anleggsområdet inntatt i FRE16-planen ikke lenger gjelder.*
- 2. Avtjerna avsettes som fremtidig bolig og næringsreserve. Tidligst etter 2040. En forutsetning for boligutvikling er at fremtidsrettede transportløsninger tas i bruk.*

Togstasjon på Avtjerna

Vi oppfordrer til at Bærum kommune også i fremtiden arbeider mot målet om å få togstasjon på Ringeriksbanen. Det fremstår per i dag lite sannsynlig at Ringeriksbanen vil bli bygget i samsvar med de prosjektplanene og den tidslinjen som FRE16-prosjektet v/Nye Veier AS den senere tid har arbeidet etter. Det er nå rimelig å forvente en vesentlig utsettelse av Ringeriksbanen og at det ved en gjenopptagelse av prosjektet vil foretas en fornyet vurdering av blant annet relevante stoppesteder. En togstasjon på Avtjerna vil være av stor verdi for en vellykket bolig- og næringsutvikling, og bidra sterkt til at Bærum kan møte befolkningsveksten med et attraktivt og miljøvennlig botilbud som i stor grad vil bidra til Bærum kommunes mål om sosial bærekraft. En togstasjon vil for all fremtid gi Bærum kommune økt attraktivitet og på en miljøvennlig ytterligere knytte Bærum Vest sammen med hovedstadsregionen bo- og arbeidsmarked.

I KS2 for Ringeriksbanen anbefales nye grunnleggende utredninger for Ringeriksbanen, til dels fordi utreder antar at det er potensial for å oppnå større samfunnsnytte. Vi ber om at det gjøres utredninger med formål å avdekke samfunnsnyttene ved å etablere togstasjon på Avtjerna; herunder passasjergrunnlaget i Bærum Vest ved gjennomføring av bolig- og næringsutvikling på Avtjerna. Dette vil samtidig bidra til å synliggjøre Bærum kommunes interesse for dette overfor sentrale samferdselsmyndigheter og legge grunnlag for at Avtjerna inkluderes som boligutviklingsområde ved neste rullering av Regional Plan for Areal og Transport (RPBA). Som alternativ til togstasjon på Avtjerna, bør bruk av planlagt servicetunnel, med utløp på hhv Avtjerna og Sandvika utredes for lokal persontransport.

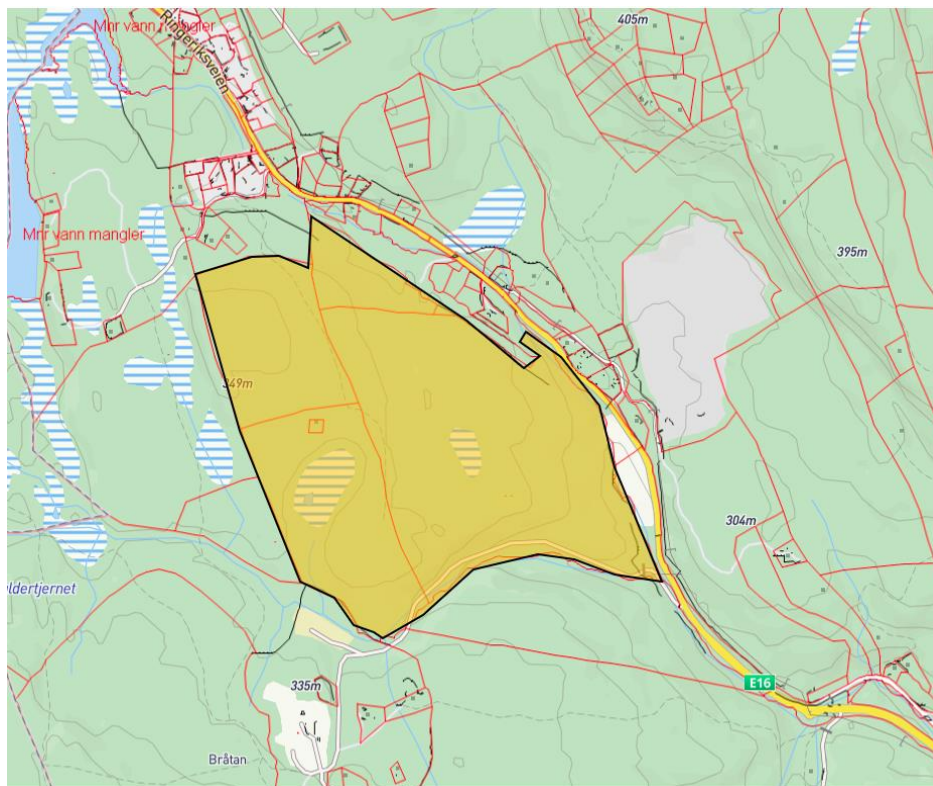
Forslag til tekst i kommuneplanens arealdel (Togstasjon Avtjerna):

Bærum kommune vil arbeide for å utrede samfunnsnyttene av å etablere en togstasjon på Avtjerna for Ringeriksbanen; herunder kundegrunnlaget ved bolig- og næringsutvikling på Avtjerna (Sollihøgda

Plussby) Samtidig kan det gjøres tilsvarende utredning for bruk av servicetunnelen for persontransport som alternativ til togstasjon.



2. Uttak av rombeporfyr i Tømmerdalen



Kartutsnitt, Eiendommer markert gult benevnt som Tømmerdalen skog

I avholdt sonderingsmøte¹⁰, anbefalte Bærum kommunes administrasjon å innkalle til oppstartsmøte for regulering av Tømmerdalen Skog (Avtjerna vest) for uttak av bergarten Rombeporfyr. Det sies i Direktoratet for Mineralforvaltning (Dirmin)s innspill til kommuneplanen for 2015-2030 for Tømmerdalen Skog¹¹. «Dette er områder der det vil være mulig å gjøre nytte av forekomsten på en effektiv og bærekraftig måte». Videre, «Det er derfor behov å planlegge uttak av disse ressursene i god tid før området kan gå over til boligbygging». Samt «Mineralressurser er begrenset til naturgitte forekomster. Det er stort behov for disse massene i regionen».

Rombeporfyr er en begrenset og sterk bergart som kan benyttes i asfalt og betong produksjon. I 2019 tok Skanska ytterligere prøver av steinressursene på Tømmerdalen Skog og resultatene indikerer svært høy kvalitet. Dette betyr at mineralene er godt egnet for topplag til asfalt. Skanska ønsker å forestå utvinning av denne ressursen. Tilslag for asfalt fraktes normalt lange avstander for bruk på Østlandet og i lys av flere større veiprojekter i nærområdet vil et uttak på Tømmerdalen kunne ha en positiv miljøeffekt

I dag får aktørene som utfører asfaltproduksjonen på indre Østlandet tilført bergart av tilsvarende kvalitet på følgende måter:

1. NCC; Frakter bergarten på lastebiler fra Hadeland
2. Skanska; Frakter bergarten med båt fra lokasjoner på Vestlandet

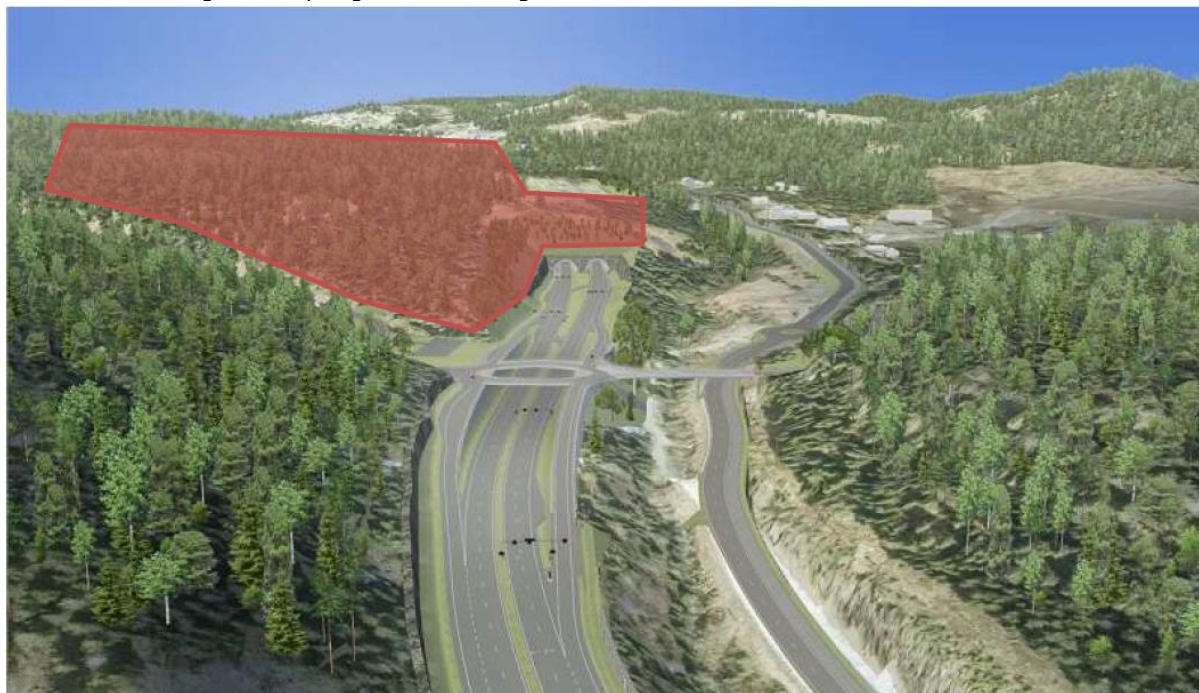
Et nytt pukkverk i forbindelse med produksjon av rombeporfyr forekomsten vil ikke gjøres overflødig av- eller konkurrere med annen planlagt gjenvinning av masser. Med tanke på den kommende infrastrukturbyggingen som vil finne sted på indre Østlandet er det en åpenbar miljøgevinst å kjøre lastebiler i nedoverbakke fra Avtjerna og til infrastrukturprosjektene, fremfor ovennevnte dagens løsninger. Tømmerdalen Skog er beliggende vis a vis Lorangmyr på Avtjerna og vil benytte samme avkjøring fra ny E16. Lorangmyr og deler av øvrige områder på Avtjerna er regulert- og planlagt brukt til FRE16 og Bærum Ressursbank som massehåndteringsanlegg med blant annet asfaltverk. Et slikt anlegg må forventes å være at aktivt massehåndteringsanlegg og asfaltverk i 10-20 år. En mulig samordning mellom uttak av Rombeporfyr på Tømmerdalen som kan levere tilslag til asfaltfabrikk på Lorangmyr, vil utgjøre svært store kostnads- og miljøbesparelser. Tilslag til asfaltfabrikken leveres direkte og i prinsippet uten transportbehov. Uansett vil det

¹⁰ Referat fra sonderingsmøte med Bærum kommune den 11.10.2019.

¹¹ Direktoratet for mineralforvaltning «Innspill til høring av kommuneplan for Bærum kommune 2015-2030 – arealdel» den 09.01.2015

være vesentlige stordriftsfordeler med et uttak av Rombeporfyr beliggende ved et større massehåndteringsanlegg som blant annet vil redusere tomkjøring av lastebiler.

Ved uttak og lagring av steinmasser må man ta hensyn miljøutfordringer; herunder utfordringer knyttet til mulig utslipp i Rustanelva. Slike problemstillinger må ikke neglisjeres og det er naturlig med særskilt krav til varsomhet i den forbindelse. Deler av utfordringen kan løses gjennom et brudd via gruver, fremfor et tradisjonelt dagbrudd. På den måten unngår man lyd og støv utfordringene.



Illustrasjon utarbeidet av Statens vegvesen. Illustrasjonen viser ny E16, med avkjøring for betjening av Avtjerna. Avmerket område i rødt er Tømmerdalen Skog (Avtjerna vest) og vil fremtidig ha svært gode kommunikasjonsmuligheter. Området til høyre er Lorangmyr (Avtjerna øst), som er regulert til massedeponi for Bane Nor og Bærum Ressursbank (FRE 16).

Vi oppfordrer Bærum kommune til å vurdere viktigheten av å iverksette miljørettet virksomhet som et uttak av Rombeporfyr på Tømmerdalen Skog vil være.

Eiendommene omfattet av innspillet:

G./B.nr 66/14, 66/65, 86/3 og 89/8

Dagens arealformål:

Uregulert, LNF

Forslag til tekst i kommuneplanens arealdel (Rombeporfyr Tømmerdalen):

Det åpnes for uttak av bergforekomsten Rombeporfyr på Tømmerdalen Skog, frem til bolig og næring etableres.

Med vennlig hilsen
North Bridge Management AS

Hans Jacob Låhne

Jørn H. Hynne

North Bridge Management AS

contact

org. no.

www.northbridge.no

Karenslyst allé 4
P.O. Box 211 Skøyen
0213 Oslo – Norway

t: + 47 22 54 03 80
m+ 47 93 45 47 11

989 986 155