OPPFØLGING AV FOB SITT NABOVARSEL TIL RAMMESØKNAD - Sak nr: 2021/6722

Utført av: Jørgen Rugelbak og Einar Vegsundvaag
Godkjent av: Einar Vegsundvaag
Dato: 17.11.2022

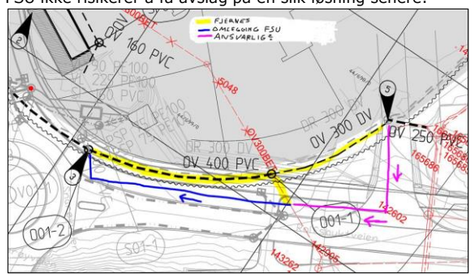
Forklaring:

Med utgangspunkt i utbyggernes nabomerknader knyttet til teknisk infrastruktur, overvann og flom (dokument 17 i Fornebubanens rammesøknad), har Fornebubanen gjennom dokument 21 i sin rammesøknad besvart nabomerknadene. I dette dokumentet kommenterer Rambøll, på vegne av utbyggerne, FOB sin besvarelse av nabomerknadene.

På grunn av sakens kompleksitet og antall dokumenter, har vi valgt å gjøre dette ved hjelp av en matrise som oppsummerer opprinnelige nabomerknader i venstre kolonne, FOB sin besvarelse i midterste kolonne, og Rambøll/utbyggernes nye kommentarer i høyre kolonne.

Kap.	Rambøll sin nabomerknad «DOK21» (10.12.2021)	FOB sitt svar på nabomerknad «DOK17» (Vedlegg til søknad om rammetillatelse)	Rambøll kommentar (17.11.2022)
1.1	**Tiltredelse til anleggseiendom – side 3** Det står nevnt at avtaler om å føre vann- og avløpsledninger over andres eiendom er under utarbeidelse og vil bli tinglyst før igangsetting. En kan ikke av nabovarsel se hvilke områder og arealer som er aktuell å hefte med tinglyst rettighet til fremføring av offentlige vann -og avløpsledninger.	Omfang og plassering av VA ledninger på annen manns grunn vises i oversendt avtaleutkast, videre henvises det til VA-notat og tegninger.	
1.2	**Tiltak for mellomfasen – side 5** Det nevnes at FOB har hatt jevnlige møter med Asker og Bærum brann og redning, og at dialogen forutsettes videreført av grunneierne i fremtidige utbyggingsfaser. **a)** Det er ønskelig å se referater og øvrig relevant dokumentasjon på avklaringer gjort med Asker og Bærum brann og redning. Det mangler dokumentasjon på at løsning for angitte brannoppstillingsplasser og rømningsveier er forenlig med grunneiernes overtagelse og utvikling av sine tomter. FOB skriver følgende: «Det må tas høyde for at metroanlegget er eksponert for vær og vind i mellomfasen. Dette krever et fungerende klimaskall med isolasjon og tetting, samt ivaretakelse av takvann» **b)** Det fremgår ikke av nabovarselet hvordan og hvem som ivaretar håndtering av overvann, takvann og flomvann som skapes fra metroanlegget. Dette gjelder både for anleggsfasen, mellomfasen og frem til permanent situasjon. **c)** Det fremgår ikke av nabovarselet hvordan overvann, takvann og flomvann skal håndteres, eller kan påvirke en etappevisutbygging av området. **d)** Det må sikres at etablering av metroanlegget med tilhørende løsninger for avrenning, overvann og flom ikke medfører ulempe for utbyggerne og utviklingen av sine områder. **e)** Det bør ses på muligheten til å samkjøre midlertidige og permanente overvannsløsinger.	**a)** Dialog med Bærum kommune og Asker og Bærum brann og redning (ABBR) er gjort rede for i brannkonseptene som er tilgjengeliggjort for partene. **b)** Håndtering av overvann, takvann og flomvann vil komme frem i rammesøknaden for mellomfasen og for de områder Fornebubanen er ansvarlige for i en permanent fase. Ut over dette er det Fornebubanen sin innstilling at håndtering av overvann og flom fra mellomfase til permanent situasjon må løses i gjennomføringsplanene til utbyggerne. **c)** - **d)** - **e)** Fornebubanen stiller seg positive til å samkjøre løsninger for overvannshåndtering der hvor det er hensiktsmessig. Dette er formidlet til grunneierne sin rådgiver, Rambøll ved flere anledninger. Kostnad, eierskap og drift må vurderes av grunneiere og Fornebubanen for alle felles løsninger.	**a)** Vi har mottatt brannkonsept PF-FBU0-060-RB-0001_05G hvor det henvises til diverse møter med ABBR. Det forutsettes videre at FOB sitt brannkonsept er forankret og godkjent med ABBR med tanke på krav og retningslinjer som legges til grunn for permanente løsninger innenfor Fornebu Sør, og at FOB sine løsninger ikke er til hinder for utbyggernes realisering av bolig og næring. **b)** Det fremstår i rammesøknadsunderlaget som at FOB i en mellomfase planlegger å håndtere avrenning fra base-taket på grunneiernes eiendommer. Dette er ikke tilstrekkelig utredet/dokumentert, sett opp i mot utbyggernes aktivitet. Overvann fra basen skal ikke hefte ved utbyggerne hverken økonomisk eller mtp. fremdrift. **c)** Gjelder samme som over **d)** Kan ikke se svar på merknaden **e)** Punkt er OK. Samkjøring av magasin er beskrevet i VA-notat til rammesøknad. FOB har også vist mulig utvidelse av magasinet i grå skravur i tegning P F-P-731-XH-0014. Dette må videre samkjøres til IG.
1.3	**Plassering og fjernvirkning – side 5** Det nevnes at diagonalen på tomten er i reguleringsplanen avsatt til et parkdrag, tilrettelagt for ferdsel og rekreasjon, som skal koble tomten til sjøfronten i Rolfsbukta. **a)** Permanent løsning er tenkt som et urbant rom. Kan midlertidig løsning som presenteres i nabovarselet samkjøres mer med permanent løsning for å sikre at nødvendige funksjoner som blant annet flomvei fungerer slik den skal fra første stund?	**a)** Det er Fornebubanens innstilling at håndtering av overvann og flom fra mellomfase til permanent situasjon må løses i gjennomføringsplanene til utbyggerne. Dette er vanlig praksis ved tiltredelse av byggetomt. Det må påregnes at vann pumpes ut fra byggegrop til disse er bygd igjen, slik det også er løst i mellomfasen som rammesøkes. For videre redegjørelser henvises det til *Flomvurderinger for Allmenningen – Fornebu Stasjon og Base, PF-P-610-RB-0003_03G_O*.	**a)** Se punkt over 1.2b Det fremkommer ikke hvordan dette med pumping fra byggegrop skal løses med tanke på en etappevis overtakelse av utbyggernes tomter. FOB skal anlegge grøfter som leder avrenning fra basen sitt tak mot utbyggernes områder hvor overvannet fordrøyes og pumpes til kommunalt nett. Hvordan løses dette dersom en tomt som overtas avskjærer disse grøftene? Hvem har da ansvar for overvannet som går fra basens tak og ledes inn mot den overtatte tomten? Ivaretagelser av dagens flomvei – hvem holdes ansvarlig i perioden etter utbyggere har tatt over tomten (økonomi, heft og risiko)? Det virker som at FOB ikke hensyntar at de bygger rett gjennom dagens flomvei, og legger opp til pumping av flomvann. Høye usikkerheter knyttet til dette.

1.4	**Utomhusarbeider – side 9-10** <u>*Uteområder i tilknytning til stasjonsinngangene*</u> Det nevnes at det over driftsbase og stasjon er lagt til rette for et jordvolum som gir tilstrekkelig vekstforhold for store trær i permanent fase. **a)** Hva er lagt til grunn som "tilstrekkelig vekstforhold"? **b)** Hva er dybden på jordvolumet som blir tilgjengelig? Det nevnes at den grønne kommunikasjonsåren som oppgang A inngår i skal reetableres før stasjonen tas i bruk. Denne utføres hovedsakelig som en gangvei omgitt av gressarealer, evt. med innslag av busker, klatreplanter og beplantning av mindre trær for en mellomfase. **c)** Hvordan er det tenkt at Allmenningen etableres som et urbant strøk med ivaretagelse av fall fra planlagt bebyggelse og flomvei? <u>*Trygg flomvei som premiss*</u> Det nevnes at det i mellomfasen ikke vil være behov for å lede flomvann på overflaten gjennom parkdraget, da området vil ligge høyere enn både basedekket og omkransende byggegroper. **d)** Hvordan vil en flomsituasjon løses i mellomfasen, uten flomvei gjennom Allmenningen? **e)** Nabovarselet mangler dokumentasjon som bekrefter FOB sin tekst om at løsning for flom gjennom Allmenningen er gjennomførbar også for en urban situasjon, som foruten ivaretagelse av flomveien hensyntar andre forhold som aktive fasader, innsatsveier, brannoppstillingsplasser, universell utforming m.m. **f)** Hva er tenkt med flomløsningene i mellomfasen ved utbygging av arealene som tidligere var tiltenkt til å håndtere flom? Flomvei i Allmenningen bør opparbeides og sikres før fremtidig nedstrøms utbygging.	**a)** Når det gjelder jorddybder henvises det til beskrivelsen av utendørs områder som vedlegges rammesøknaden: *Over teknisk rom er det lagt til rette for et jordvolum som gir tilstrekkelig vekstforhold for store trær i permanent fase. Dvs. at det over teknisk rom i parkdraget er minimum 1 m overdekning til dekker, som beskrevet i reguleringsbestemmelsene.* **b)** Se også målsetting fra dekke til topp terreng i lengdesnittet levert til nabovarselet. For øvrig henvises det til RIB-avklaringer gjort mellom PGF og den enkelte utbygger på hva som er lagt til grunn av last fra masser i de ulike delene over basedekket, bl.a. over verksted og i gårdsrom. **c)** Vedrørende mellomfaseløsningen, er denne beskrevet som følger: *Fornebubanens mellomfaseløsning for uteområdene er ment å være fleksible, slik at en senere designprosess kan definere materialbruk og programmering så fritt som mulig, innenfor de fysiske rammene gitt av underliggende konstruksjoner.* FOB har utarbeidet en skisse av mulig utforming av flomvei i permanent fase. Denne er delt med utbyggere via Felles plan. Skisse viser i plan og snitt hvordan flomvei kan integreres i et byrom som svarer til kravene i KDP3. Skissen er vist som en mulighetsstudie, med fleksibilitet for justeringer i geometri. Når det gjelder håndtering av overvann og flom fra mellomfase til permanent situasjon, altså i utbyggernes byggefase, må dette løses i utbyggernes gjennomføringsplaner. **d)** Løsning for flom i mellomfasen bygger på pumping av vann i byggegroper til punkt som har selvfall til Rolfsbukta. Pumping av vann fra byggegrop må påregnes uavhengig av utforming i parkdraget i mellomfasen, til utbyggernes tomter er opparbeidet. Det henvises til *PF-P-610-RB-0002_06G_UO Redegjørelse VA-anlegg for Fornebu Stasjon og Base* og tilhørende VA-tegninger for ytterligere informasjon. **e)** FOB har svart på problemstillingene knyttet til tilpasning til urban situasjon gjennom skisse for utforming av flomvei i permanent fase. Skissen ivaretar alle momentene listet opp i merknad, og problemstillingene er også behandlet i møter og påfølgende dokumentasjon knyttet til Felles planprosessen, og legges ved rammesøknaden. FOB står ved at stasjonsoppgang A ikke står i veien for at alle premisser fra KDP3 kan oppfylles. **f)** Viser for øvrig til svar under punkt 1.3. Etappevis utbygging som ivaretar flomhåndtering må utarbeides av utbyggerne. Fornebubanen minner også om at KLP sin tomt mot Snarøyveien skal graves ut på tvers av parkdraget ved utbygging av kjeller under denne (tiltredelse planlagt 2028).	**a)** Ingen ytterligere kommentar **b)** Ingen ytterligere kommentar **c)** I mulighetsstudiet som er levert med rammesøknaden er det fremlagt tre forskjellige løsninger, se Dokument 54. Løsningen med en kanal som er delvis åpen og delvis lukket er den løsningen som er undersøkt nærmere i flomvurderingen (modelleringsrapporten – Dokument 43) som også er levert med rammesøknaden. I en midlertidig/mellomfase fase løser FOB flomvei ved pumping. Vi stiller spørsmålstegn til hvordan FOB kan søke rammetillatelse ved å angi tre ulike løsninger, uten å angi hvilken løsning som søkes. FOB har etter vår mening heller ikke tilstrekkelig bevist og dokumentert at løsningen dekker krav til utforming og behov for reisetorget (brannoppstilling, nødtraseer etc.). Det er en utrykt bekymring for at det gjennom rammesøknaden til FOB legges begrensinger for fremtidig utforming av ute- og oppholdsarealer, som ikke samsvarer med ønsket bruk, kvaliteter og nødvendige funksjoner. Se punkt e) under. **d)** Se svar under punkt 1.3 **e)** Se svar i punkt 1.4 c. Som FOB selv sier er dette på skissenivå, og det fremkommer ikke av underlaget hvilket alternativ som faktisk rammesøkes. Vi kan ikke se at skisseprosjektet og dokumentasjonen hensyntar traseer til utrykningskjøretøy og brannoppstillingsplasser, slik behovet fremstår i felles plan og i FOBS eget brannkonsept. Det stilles derfor spørsmål til om FOB sitt underlag i det hele tatt dokumenterer at FOB sine egne krav knyttet til brannsikkerhet kan løses. Vi ønsker at FOB selv ytterligere dokumenterer dette før en eventuell IG. **f)** Som en kan se av hovedplan for teknisk infrastruktur i KDP3, går dagens flomvei fra området nord for Fornebu sør, over Snarøyveien i dagens lavbrekk, gjennom KLP sin tomt og videre til Rolfsbukta. Fornebubanen sitt tiltak er i direkte konflikt med denne eksisterende flomveien, og må på lik linje som et hvert annet byggeprosjekt opprettholde en trygg og sikker flomvei iht. Plan og bygningsloven. De må presiseres at mellomfasen som Fornebubanen henviser til er et begrep benyttet for perioden fra Base og stasjon er i drift og frem til permanent utbygging av hele Fornebu Sør. Med andre ord er mellomfasen ikke fastsatt med tanke på tid og varighet. Det er ikke akseptabelt at midlertidig håndtering av en eksisterende flomvei, som kan vare i flere tiår, skal hånderes ved hjelp av pumping. Følgende spørsmål bør besvares av FOB: Hva skjer dersom utbyggerne ikke realiserer sine tomter? Hvem sitter da med ansvaret for flomvannet på eiendommene, dersom Fornebubanen i sitt prosjekt ikke sikrer en løsning som kan fungere innenfor områder de selv opparbeider? Hvem sitter igjen med forvaltning av flomveien i midlertidig fase, dersom grunneierne hevder at FOB ikke har forholdt seg til gjeldende tiltredelsesavtaler?
1.5	**Forholdet til gjeldende reguleringsplan – krav til utomhusplan – side 10** Har en midlertidig opparbeidelse av overflaten på «en rekke felt» betydning for overvann/flom for videre utbygging?	Viser til svar under punkt 1.3. Etappevis utbygging som ivaretar overvann- og flomhåndtering må utarbeides av utbyggerne. Det er laget en plan for avrenning og flom i mellomfasen uten opparbeidelse av opplistede formål. Når utbyggingen for området starter, vil hver enkelt grunneier bli ansvarlig for overvannshåndtering på egen tomt.	

1.6	**Infrastruktur – side 12** *Infrastruktur ved #11/Gropa rundkjøring* FOB har i K4-entreprisen gjennomført omlegginger av eksisterende infrastruktur. I K5-entreprisen planlegger FOB en rekke tiltak for etablering av ny permanent infrastruktur i området ved Gropa rundkjøring. Både omlagte og planlagte anlegg kommer i konflikt med fremtidig bebyggelse. Anleggene er ikke i tråd med grunneiers ønskede løsninger og dermed ikke i henhold til KDP3 sitt krav om felles planlegging. Dette gjelder: - Overvannsledning OV 1000 PE ved Gropa rundkjøring - Kumgrupper og private VA-ledninger til FOB sitt tekniske rom - Omlegging av VA-ledninger og kummer tilhørende kommunens avfallssentral - Inntaksledninger for fjernvarme, fjernkjøling og elektro til trekantsjakta ved #11 - Omlagte føringsveier m/kummer for avfallssug og fjernvarme i Rolfsbuktveien **a)** FOB ble gjort oppmerksomme på disse forholdene tidlig vår 2021. Rambøll har redegjort for ønsket løsning i notat Fornebu Sør – Omlegginger ved #11 datert 06.10.2021. Notatet beskriver nødvendige tilpasninger i Fornebubanens K5-entreprise. Dette er oversendt FOB, men vi kan ikke se at det er kommet noen tilbakemeldinger på foreslått løsning. Dispensasjon fra krav om felles planlegging ved #11 bør ikke aksepteres, da dette vil få store konsekvenser for FSU. *Infrastruktur i Sentralallmenningen* **b)** Vi kan ikke se dokumentasjon på at det er sikret tilstrekkelig plass i teknisk kulvert for infrastruktur som er nødvendig for felles plan. I tillegg til VA inkluderer dette fjernvarme, fjernkjøling, avfallssug og elektro. Allmenningen og passasjen forbi metroanlegget og oppgang A er en hovedføringsvei for fremtidig infrastruktur for hele planområdet, og må sikres som en del av fornebubanens opparbeidelse av metroanlegget. **c)** Det er ikke synliggjort at FOB sitt VA-anlegg i Allmenningen er i henhold til kommunens restriksjonsbelte på 4 meter fra rørvegg til fremtidige bygningskonstruksjoner (FSU og OBOS). *Drenering* Fornebu base og stasjon er en omfattende konstruksjon, som ligger dypt og på tvers av fremtidige grunneiere sine utbyggingsområder. **d)** Vi kan ikke av nabovarsel se hvordan drenering er tenkt mtp. håndtering av drensvann innenfor planområdet, eller hvordan basens system er lagt opp for å unngå setningsskader på omkringliggende bebyggelse. **e)** Løsning må avklares og samkjøres med overliggende utvikling og omkringliggende bebyggelse. **f)** Det må redegjøres for ansvarsforhold knyttet til planområdets totale grunnvannsnivåer.	**a)** Fornebubanen har gjennomgått «Notat Fornebu sør-omlegging ved #11» som presenterer Rambøll sine forslag til omlegging på området. Fornebubanen har arbeidet videre med deler av alternativ B som omfatter flytting av VA-stikkledninger fra sjakt 2C til 2B, tilpasning av inntaksledninger for fjernvarme og fjernkjøling til sjakt 2B og tilpasning for reetablert overvannsledning. Forslaget ble presentert for FSU og Rambøll 09.02.2022 og redegjørelse oversendt 13.06.22. **b)** Fornebubanen har svart ut at det er sikret tilstrekkelig plass i teknisk kulvert for fremtidig infrastruktur på e-post til Rambøll 14.01.2022. Dette vises også i notat *Redegjørelse VA-anlegg for Fornebu stasjon og Base PF-P-610-RB-0002_06G_UO* som legges ved rammesøknaden. **c)** Kummer vest for kulvert, øst for kulvert og i kulvert er plassert i brøytet areal basert på Fornebubanen sitt mulighetsstudie for flom i Allmenningen i permanent situasjon. Kummene øst for kulverten og ledningstraseen noe nedstrøms vil ikke oppfylle avstandskravet på 4 m til konstruksjoner for FSU sitt fremtidige bygg. Dette er fordi bæreveggen til FSU er den samme som kulverten sin sørlige vegg. Fornebubanen etablerer støttemur øst for konstruksjonen på hver side av Allmenningen. Sørlige støttemur etableres slik at den beskytter VA-anlegget ved fremtidig utbygging, og forhindrer eventuell undergraving av fremtidig konstruksjon dersom det er behov for arbeider på VA-anlegget i fremtiden. **d)** Fornebubanen viser til notat Fornebu base og stasjon – Grunnvannshåndtering PF-P-721-RB-0009_03G_O som beskriver hvordan det er planlagt å ivareta grunnvannsnivåer i området. **e)** - **f)** FOB er ansvarlig for eventuelle skader på eksisterende infrastruktur og bygning som kan relateres til endringer i grunnvannsnivået som følge av FOBs anleggsvirksomhet. FOB har iverksatt et eget måleprogram av grunnvannsnivået som vil gi et bilde på grunnvannstanden før/under/etter anleggsvirksomheten. Senere tiltak i planområdet vil måtte vurdere behov for tilsvarende overvåkning som følge av egne tiltak.	**a)** Rambøll har gjennomgått redegjørelsen fra 13.06.22. FOB skriver i rammesøknaden (*Redegjørelse for VA-anlegg*, kapittel 3.4) at kummen som kommer i konflikt med FSU sitt fremtidige bygg (overvannskum O01-1) kan fjernes gitt at FOB sitt drensvann ivaretas videre. Rambøll mener at FOB har to alternativer: ○ Alternativ 1: Prosjektere og bygge O01-1 slik at den kan fjernes. Det vil si at FOB sitt drensvann ikke kan være tilknyttet verken O01-1 eller kommunal OV 400 PVC. Først da kan O01-1 og OV 400 PVC fjernes når FSU legger om kommunal ledning utenfor spunt frem til O01-2. ○ Alternativ 2: Prosjektere fremtidig løsning hvor OV 300 PVC fra SF01-19 legges mot sør ut til Rolfsbuktveien og videre mot vest til punktet for fremtidig omleggingspunkt på eksisterende kommunal OV 300 BET. FOB må da verifisere at løsning lar seg gjøre både praktisk og høydemessig. Dette må da tas med i rammesøknaden og godkjennes av kommunen, slik at FSU ikke risikerer å få avslag på en slik løsning senere.  **b)** Det er OK **c)** Rambøll mener at dette er en god løsning dersom *Vann og avløp* i Bærum kommune aksepterer dette. FOB er ansvarlig for at løsning aksepteres og at det kommunale VA-anlegget bygges på en slik måte som ikke vil påvirke plassering av grunneiers fremtidige bygninger/konstruksjoner **d)** Se merknad f) under. **e)** Se merknad f) under. **f)** Utbyggerne stiller seg ikke bak FOB sitt grunnvannskonsept, og mener den kan få svært omfattende konsekvenser. Det utarbeides separat notat om temaet og drenering og grunnvann blir derfor ikke videre fulgt opp i denne matrisen. Se notat: NOTAT – MERKNADER TIL FORNEBUBANENS GRUNNVANNSKONSEPT Versjon 00 – Dato 03.11.2022
1.7	**Påvirkning av omgivelsene (Tiltaksplan) – side 12-13** Det ønskes redegjort for at Fornebubanens bruk eller tiltak på kommunens utløpsledning for overvann, ikke reduserer grunneiernes fremtidige overvannsutslipp.	Kommunens utløpsledning for overvann ut i Rolfsbukta er forlenget med en sjøledning som er etablert av Fornebubanen, ref. byggesak 20/2892. I denne saken er det forutsatt at forlengelsen skal fjernes ved endt anleggsgjennomføring av Fornebubanen.	Vi kan ikke se at FOBs svar redegjør for hvordan bruken av kommunens utløpsledning vil påvirke grunneiernes overvannsutslipp. Hva er restkapasiteten på sjøledningen både under og etter anleggsfasen?

Tabell 2: Merknader til Vedlegg F1 – Følgebrev nabovarsel Fornebu base og stasjon

Kap.	Rambøll sin nabomerknad (10.12.2021)	FOB sitt svar på nabomerknad (Vedlegg til søknad om rammetillatelse – C17)	Rambøll kommentar (17.11.2022)
2.1	**Overskridelse av formålsgrenser for driftsbygg og rampe – side 2-4** Dispensasjon fra plankrav i KDP3 §§ 3.1 og 40.2 Manglende felles planlegging av infrastruktur ved TBK2 (#11), gir trolig behov for omlegging av infrastruktur i flere omganger. FOB sine foreliggende planer for infrastruktur ved #11 er ikke forenlig med felles plan og utbyggernes utnyttelse av området. Det foreligger konkrete forslag til løsning som FOB har anledning til å innarbeide i sin rammesøknad og i sine kommende entrepriser.	Det vises til dispensasjonssøknadens punkt 1.1 og at det søkes dispensasjon fra plankravet for overskridelsene. Merknaden handler imidlertid ikke om overskridelsene, men om Fornebubanens planlagte løsninger for legging av infrastruktur i grunnen innenfor område #11, som omfatter arealet som påvirkes. Av merknaden framgår det at infrastrukturen trolig vil måtte legges om i en senere fase når grunneiers foreliggende planer forventes å kunne gjennomføres, i tråd med KDP3. Rambøll mener at grunneiers forslag til løsninger bør medtas i rammesøknaden. Løsningene som Fornebubanen nå har innarbeidet i søknaden er et resultat av koordineringen med utbyggernes konsulenter som har pågått etter at nabovarsel ble sendt ut. Fornebubanen har tilpasset sine tiltak til de foreliggende utbyggingsplanene så langt det anses å være hensiktsmessig (se punkt 1.6). I merknadens punkt 1.6, hvor temaet er infrastruktur, mener Rambøll at dispensasjon fra krav om felles planlegging ved #11 ikke bør aksepteres. I punkt 2.1 nevnes at Fornebubanens løsning ved #11 ikke er forenlig med felles plan og grunneiernes utnyttelse av området. Det kan se ut som om man her blander begrepene. I områdeplanen åpnes det for igangsetting av detaljregulering av arealet innenfor #11, med parallell behandling av felles plan. Grunneiers forslag til løsninger som foreligger pr. nå kan bli påvirket av disse planprosessene og Fornebubanen mener løsningene som medtas i rammesøknaden nå er bearbeidet til et nivå som hensyntar banens og grunneiers interesser så langt det lar seg gjøre.	Rambøll bekrefter at koordineringsarbeidet mellom FOB og FSU har gitt positive resultater og at det nærmer seg en omforent løsning, men Rambøll anser ikke FOB sin løsning for kum O01-1 som omforent. Dette beskrives nærmere i punkt 1.6a.
2.2	**Overskridelse av formålsgrenser ved oppgang A – side 6-9** Dispensasjon fra plankrav i KDP3 §§ 3.1 og 40.2 Det nevnes at det er tenkt opparbeidet en forplass utenfor parkdraget øst for inngang A. Vil dette påvirke avrennings, overvann- eller flomsituasjonen for nedstrøms fremtidig bebyggelse?	Opparbeidet forplass øst for stasjonsadkomst A vil ikke påvirke avrennings, overvann- eller flomsituasjonen for nedstrøms fremtidig bebyggelse. Dispensasjonen er nødvendig for å sikre to utganger fra adkomstbygget i en mellomfase, før evt. midlertidig eller permanent opparbeidelse av areal innenfor fV6. Redegjørelse gis i dispensasjonssøknaden.	Det er OK
2.3	**Rekkefølgekrav i bestemmelsene – side 15** Hvilken betydning har det at FOB eventuelt ikke opparbeider nevnte arealer før utbyggerne bygger ut når det kommer til fallforhold, overvann og flom? Bes svart ut sett i sammenheng med FOBs overvanns- og flomløsning i mellomfasen (se blant annet merknader under kapitlene 1.2. «Tiltak for mellomfasen – side 5» og 1.4. «Utomhusarbeider – side 9-10»).	Viser til svar under punkt 1.3. Etappevis utbygging som ivaretar overvann- og flomhåndtering må planlegges av utbyggerne og fremgå av deres respektive faseplaner. Det er laget en plan for avrenning og flom i mellomfasen uten opparbeidelse av opplistede formål. Utbygger overtar ansvar for overvann idet de tiltrer de ulike tomtene. Redegjørelse tas inn i dispensasjonene til rammesøknad.	Dette er problematisk ettersom at FOB sin overvannshåndtering i mellomfasen er lagt opp som et system som krysser flere av utbyggernes tomter. Det vil si at FOB kan komme til å lede overvann inn på utbyggernes tomt. Utbyggerne kan ikke holdes ansvarlig for håndtering av FOB sitt overvann
2.4	**Krav om utomhusplan i reguleringsbestemmelsene § 2.5 – side 17** Se merknad under kapittel 2.3. «3-1. Rekkefølgekrav i bestemmelsene – side 15».	Som i merknaden henvises det til foregående punkt 2.3, med videre henvisning til punkt 1.3.	Se punkt 2.3