



FORNEBU BASE OG STASJON

Vedlegg til supplering av rammesøknad – C21

Kommentarer til mottatte supplerende kommentarer til rammesøknad - Fornebu Sentrum Utvikling AS (FSU)

Vi viser til mottatte supplerende merknader til rammesøknad i brev datert 30.11.2022, fra advokatfirmaet Schjødt på vegne av FSU, innsendt til Bærum kommune.

Brevet er innsendt med flere vedlegg:

- 1) Notat – Innledende seismisk vurdering (forf. Rambøll)
- 2) Notat – merknader til Fornebubanens grunnvannskonsept (forf. Rambøll)
- 3) Notat – Tilbakemelding til kommentarer fra FOB til notat RIB-010 (forf. Rambøll)
- 4) Oppfølging av FOB sitt nabovarsel til rammesøknad – punktliste (forf. Rambøll)
- 5) Notat til rammesøknad (forf. Rodeo arkitekter)
- 6) Kommentarer til FOBs søknad om tiltak for Stasjon og Base (forf. Rodeo arkitekter)
- 7) Uttalelse – innspill til utforming av GP13, oppfølging av bekymringsmelding for utforming av GP13 rundt stasjonsadkomst A og håndtering av flom (e-post fra Rodeo arkitekter)
- 8) Foreløpig utomhusplan Reisetorget, skisse (grunneiernes rådgivere til Felles plan)

Bærum kommune har bedt tiltakshaver Oslo kommune Fornebubanen om å gjennomgå merknadene. Nedenfor følger svar til merknadene, listet opp etter temaene som er nevnt i brevet fra FSU.

Når det gjelder alle vedleggene som er listet opp ovenfor håndteres disse slik:

Notat i punkt 1) inngår i punkt 6. nedenfor.

Notatene i punkt 2) og 4) svares ut i egne dokumenter (vedlegg C23 og C24).

Notatet i punkt 3) oppfatter vi at ligger til grunn for FSUs supplerende kommentarer til rammesøknaden som svares ut nedenfor.

Notatet og kommentarene fra Rodeo i punkt 5) og 6) kommenteres i eget avsnitt i slutten av dette vedlegget.

Uttalelse og utomhusplan i punkt 7) og 8) inngår i punkt 10. i følgebrevet «Supplerende informasjon».

1. Innledning

Innledningsvis nevnes at det er nødvendig med ytterligere merknader til byggesaken med oppstilling av div. temaer, som utdypes i punktene under.

2. Fundamentering for overliggende byutvikling

2.1 Innledning

Innledningen gir oversikt over de forholdene som redegjøres for i punktene under (2.2 – 2.6).

Det kommenteres videre under hvert av disse.

2.2 Søknaden forutsetter at plassering av overliggende bebyggelse er avklart

Vi mener påstanden i overskriften til punkt 2.2 bunner i en uenighet om hvorvidt FOB oppfyller reguleringsplanens bestemmelser §§18 og 20 eller ikke. FSU viser til hva som i KDP3 er definert som byggeområde og mener basen må dimensjoneres for vilkårlig plassert bebyggelse på min. 10 etasjer på hele eiendommen. I områdeplanens bestemmelse §18 for oSTB12 (stasjon og terminalbygg) refereres til overliggende byggeområde, mens det i §20 for oAB_TA1 (annen banegrunn – tekniske anlegg) nevnes overliggende bebyggelse, og i begge tilfeller skal vertikale konstruksjoner og fundamenter, som skal ta lastene, **så langt det er mulig** prosjekteres i sammenheng med overliggende bebyggelse. Det grunnlaget som pr. nå foreligger for den framtidige overliggende bebyggelsen er grunneiernes bebyggelsesplan sendt som forslag til felles plan, hvor fasadelinjer er forhåndsgodkjent av plan og bygningstjenesten i Bærum kommune, og dette er hensyntatt. Således mener vi bestemmelsene er oppfylt.

Det vises til kommunedirektørens uttalelser til endringen av områdeplanen:

Det kan drøftes hva som ligger i at «tak skal dimensjoneres slik at det kan plasseres bygg på minimum 10 etasjer på hele takflaten»;

Fremtidige bygg med 10 etasjer representerer store krefter som skal føres ned mot konstruksjonens toppdekke.

Samfunnsøkonomiske betraktninger tilsier at det ikke bør legges til grunn at hele toppdekket skal dimensjoneres for så høye bygg som det her er snakk om hvor som helst på hele takflaten. KDP3s §

35.1 åpner ikke for en gjennomsnittlig etasjehøyde på 10 på hele Fornebu sør, men 7 etasjer.

Reguleringsbestemmelsene bør tolkes slik at de er oppfylt dersom vegger og søyler dimensjoneres i base/verksted for å kunne ta de nevnte lastene.

Toppdekket må økes fra alternativt ca. 0,5 meter til ca. 2 meter for å imøtekomme et «hvor som helst»-krav. Det ligger store økonomiske besparelser for samfunnet ved at man baserer seg på nevnte tolkning, i tillegg til at det innebærer et betydelig lavere CO2-avtrykk.

Videre legges det grunn at utbyggerne i utgangspunktet selv må ta kostnadene med å etablere konstruktive løsninger for å innpasse bebyggelse til basens bærende vegger og søyler. Dette kan gjøres ved et

utvekslingssystem som i praksis er bjelker/dragere som er fundamentert på to eller flere av basens bærevegger/-søyler og som med dette kan flytte/utveksle punktet der last fra overliggende bygg kan føres ned.

Det vil være mulig å utnytte volumene mellom utvekslingssystemet til såkalte mørke kjellerrom.

Kommunedirektøren mener utbyggerne må ta kostnadene ved eventuelle utvekslingssystemer.

FSU mener FOB må søke dispensasjon fra bestemmelsenes §§ 18 og 20, og begrunner dette med at det omsøkte tiltaket vil avgrense mulighetene for å plassere byggverk iht plankartet til KDP3.

Som nevnt ovenfor mener vi at bestemmelsene er oppfylt. Forholdet mellom områdereguleringen og KDP3 er det redegjort for i innsendt rammesøknad, kommentert i vedlegg C13 punkt 1.

Videre nevner FSU at de kan være positive til slike dispensasjoner såfremt en rekke forutsetninger imøtekommes. FSU ønsker at plassering av framtidig bebyggelse sikres i et evt. vedtak gjennom en privatrettslig avtale mellom Bærum kommune og FSU. FSU ønsker at tekniske krav til dimensjonering, jordskjelvsikring, forholdet til jernbaneloven § 10 mv sikres slik at eventuelt endrede framtidige krav, samt endringer i forskrifter og standardverk, ikke hindrer overliggende byutvikling. Vi antar FSU med dette mener at de skal kunne benytte dagens regelverk for deres framtidige utbygging.

Vi oppfatter at innspillene er stilet til Bærum kommune og har ingen ytterligere kommentarer til disse. FOB har tidligere redegjort for sitt syn på forholdet til jernbaneloven i kommentarer til nabomerknader, vedlegg C13 punkt 6.

2.3 Laster – forutsetningene for dimensjonering av Basen foreligger ikke

FSU: FOB viser til et utdatert notat RIB004 i søknaden.

Fornebubanen har forholdt seg til mottatt lastunderlag fra FSU i RIB-004 datert den 02.11.2020, som Fornebubanens konstruksjoner ble dimensjonert for til rammesøknad. Bærende vertikale konstruksjoner og fundamenter er prosjektert for laster som tilsvarer bygg på minimum 10 etasjer, begrenset til planlagte

overliggende byggeområder. Det er tatt hensyn til bebyggelse slik den er skissert i pågående prosess for Felles plan. Dette innebærer at FOB har lagt fasadelinjer, avklart mellom FSU og BK, til grunn for hvor det oppføres bygg og hvor det ikke oppføres bygg.

Som beskrevet i våre kommentarer til nabomerknader er arbeidet med å optimalisere løsninger for begge parter videreført høst 2022, etter innsendelse av rammesøknad.

FSU leverte revidert lastnotat RIB-008 datert 17.11.21 og revidert 06.02.22, men her fremkommer det: "Laster som oppgis i dette notatet er ikke å betrakte som et endelig underlag og kan bli endret etter utsendelse av dette notatet. Endelig dimensjonering av FOBs konstruksjoner må baseres på en detaljert lastnedregning."

FSU har per feb. 23 ikke oversendt komplett lastunderlag, og har meldt ytterligere forsinkelser av sine leveranser til FOB.

Fornebubanen har strukket seg svært langt tid- og kostnadmessig for å kunne ivareta opprinnelige (RIB-004) og reviderte, oppjusterte og mangelfulle laster (RIB-008) fra FSU.

2.4 Vertikale konstruksjoner i Basen må ha tilstrekkelig bæreevne, kontaktpunkter mellom FOBs og FSUs konstruksjoner må verifiseres

FSU: Endelige lastberegninger er ikke implementert i søknaden. Kontaktpunkter mellom FOBs og FSUs konstruksjoner må verifiseres. Særlige utfordringer i kvartal 4 (trapper og heissjakter) og kvartal 8 (innkapsling).

FOBs lastberegninger dokumenteres og sendes til tredjepartskontrollerør iht. Eurokode/Norsk standard og gjeldende regelverk.

FSU må tilpasse sine bærekonstruksjoner til FOBs vertikale bærekonstruksjoner.

Kvartal 4 ligger over stasjonshall og tekniske rom, som er en viktig funksjon for Fornebubanen. Det har vært et intensivt samarbeid i en lengre periode, og FOB har gjentatte ganger synliggjort mulighetsrommet i blant annet kvartal 4 for FSU. Eventuelle tilleggsutfordringer i FSUs konstruksjoner må løses i FSUs arealer.

FOB og FSU har samarbeidet for å ivareta vertikal lastnedføring i kvartal 8 mtp. kjøremønster og mulig innkapsling.

FSU ønsker å etablere en innkapsling som kan bære bebyggelsen over. Løsningen det søkes rammetillatelse for er tilpasset og tilstrekkelig fleksibel til å ivareta en mulig fremtidig situasjon hvor innkjøringen flyttes. Etablering av en slik innkapsling er dog avhengig av FSUs detaljregulering og detaljprosjektering, og faller utenfor FOBs tiltak. Det vil ikke være naturlig at innkapslingen er del av FOBs søknad om rammetillatelse.

2.5 FOBs luftesjakter og andre konstruksjoner over kote +5,2 må ha tilstrekkelig bæreevne

2.5.1 Oppleggsbetingelser

Se pkt. ovenfor.

Påkobling må ivaretas i FSUs detaljprosjektering og er en naturlig del av det pågående samarbeidet.

2.5.2 FOBs lufte- og rømningssjakter

FOB har forutsatt at FSU fører ned laster i de vertikale hovedbærelinjene. FSUs krav om å benytte FOBs sjakter som opplegg ble fremmet våren 2022, etter en lengre prosess hvor FOB, etter FSUs ønske, hadde tilpasset sine sjakter til FSUs planlagte bebyggelse. I perioden etter dette har det igjen pågått et samarbeid mellom FOB og FSU for å kartlegge muligheten for lastnedføring for FOB sine lufte- og rømningssjakter. FOB har gjort tilpasninger i sjakter der dette er mulig.

2.6 Forholdet til FSUs fundamentering i randsone utenfor basevegg

Arbeider i randsonen og over basen etter at banen er satt i drift

Utbygger må forholde seg til Jernbanelovens §10. Temaet er nevnt ovenfor i pkt 2.2 med henvisning til tidligere innsendt kommentar.

FOB har satt av plass fra yttervegg og bærgskjæring som er tilstrekkelig til å pele utenfor fotavtrykk. Arbeidet med peling må hensynta at det er begrenset plass og at arbeidene må utføres innenfor det som er normale gitte toleranseavvik for pelearbeider.

Fornebubanen vil gi føringer for mulig fremtidig fundamentering i randsonen for samtlige utbyggere. FOB er enig i at vi har anlegg og konstruksjoner som må hensyntas.

3. Innkapsling av verksted, regulering av felt #11 mm.

FOB forholder seg i rammesøknaden til områdeplanen. Tilpasninger til kommende funksjoner innenfor #11 i området ved varelevering til verkstedet har bl.a. ført til at bygg i felt oTBK3 er trukket tilbake fra formålsgrensen mot avfallssentralen. Totalt sett er det frigjort en del areal som bør kunne benyttes til å løse en komplisert situasjon for FOB, Bærum kommune renovasjon og FSU. Det vil også være mulig å flytte selve avkjørselen fra Snarøyveien.

FSU mener Bærum kommune må stille vilkår i rammetillatelsen for Fornebubanen om at FOB må kunne pålegges å endre sitt prosjekt dersom fremtidige hensyn til et helhetlig byplangrep krever dette. FOB oppfatter at FSU med dette ønsker at risiko knyttet til egen utbygging legges på FOB, noe vi mener ikke var hensikten med å åpne for parallele planprosesser i området. Det vises til tidligere innsendt vedlegg C13 – Kommentarer til mottatte merknader til nabovarsel, punkt 11. Dispensasjoner.

4. Overvann og flomveier

4.1 «Midlertidig situasjon»

Sikring av flom og overvann i mellomfasen kan for Fornebubanen løses ved oppfylling av byggegropene på hver side av parkdraget. Dette er ikke en samfunnsøkonomisk god løsning da det er en kostnad knyttet til tilbakefylling og kostnader knyttet til fjerning av masser. En slik løsning anses derfor ikke som en reel løsning. Da parkdraget i mellomfasen er opphøyd med byggegrop på hver side blir det en utfordrende situasjon med tanke på overvann og flom.

FOB har sett på alternativ løsning for overvannshåndtering i mellomfasen og foreslår håndtering av overvann i pukksonen som legges mellom bergskjæring/spunt og konstruksjonen. Det er et stort volum som vil være tilstrekkelig for å håndtere overvannet i mellomfasen (beregnet for nedbørshendelse med gjentaksintervall 25 år og klimafaktor 1,4). Det skal tettes i bunn av sonene for å forhindre innlekkasje av vann til konstruksjonen. Overvannet vil over tid fylle seg opp i pukksonen. Det vil da til slutt gå helt opp og fanges av Fornebubanens drencsystem før det ledes til kommunalt nett. Det etableres et tettlag i form av en fiberduk i toppen av pukksonen for å forhindre løsmasser ned som kan føre til tetting.

Ved overtakelse av områder er det viktig at grunneierne unngår å lede løsmasser ned i pukksonen i anleggsfasen. Dersom pukksonen blir tett, må denne masseutskiftes før etablering av nye bygg. Duk over pukksonen kan eventuelt fjernes før etablerer av bygg over, med den forutsetning om at pukksonen ikke kan tettes.

Fornebubanen foreslår å opprettholde fordrøyningsdam i nord og at avskjærende grøfter langs toppen av bergskjæring beholdes, som tidligere foreslått. Dette fordi det er fordelaktig for å forhindre flom- og overvann fra sideomliggende og oppstrøms områder ned i byggegropen. Fordrøyningsdam i nord, nord-øst for parkdraget, er viktig å beholde da den mottar flomvann fra oppstrøms område. Det må etableres pumper som pumper flomvann fra fordrøyningsdam til punkt i parkdraget som har selvfall og følger flomvei videre nedstrøms og ut i Rolfsbukta. Regnvann som treffer byggegropa må fortsatt håndteres ved pumping fra byggegrop.

Hvordan overgangen fra mellomfase til endelig permanent fase blir må avtales mellom involverte parter i videre gjennomføringsplaner for den overliggende bebyggelsen.

FOB mener at kravet til sikkerhet og vern for vesentlig ulempe i § 28-1 og 28-3 er ivaretatt. Videre er forholdet til grannelova §2 kommentert i vedlegg C23, pkt 3.3.

4.2 Permanent situasjon

Se pkt. 10 i vedlegg supplerende informasjon.

Videre se illustrasjon under for mulig løsning for brannoppstillingsplass, denne er også oversendt til felles plan.

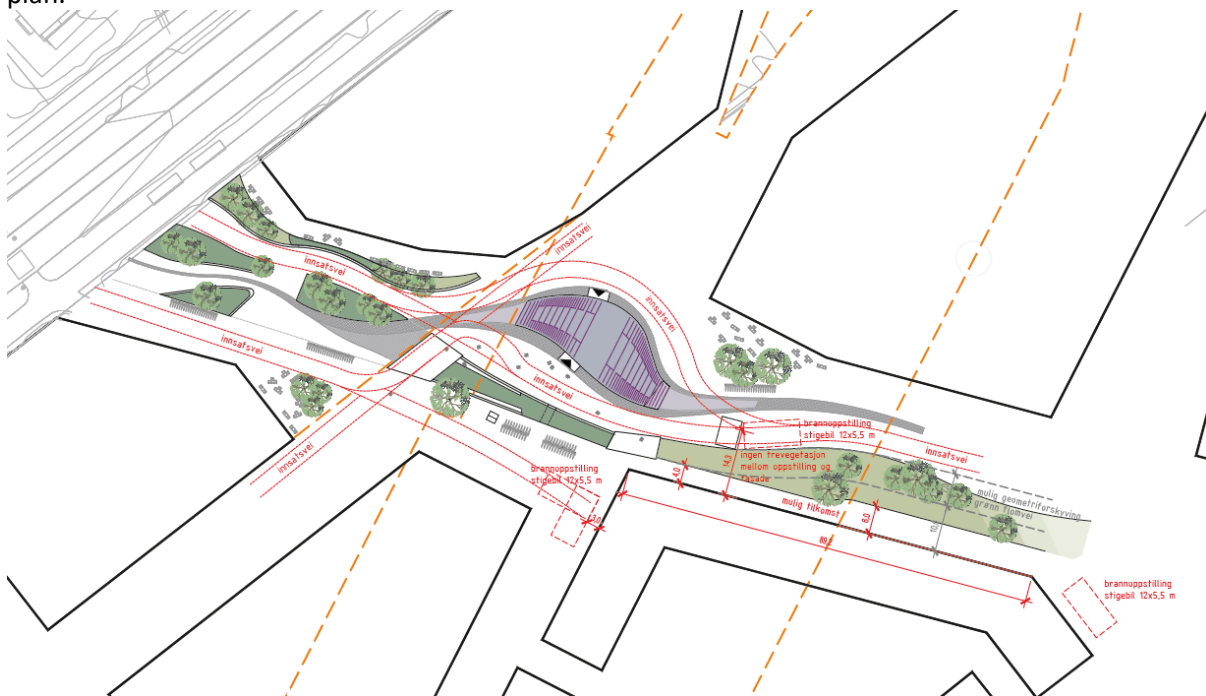


Fig. 1: Utsnitt fra figur som viser «Tema-plan for branntilkomst» fra Flomstudien, som viser et mulig forslag til brannoppstilling.

5. Grunnvannshåndtering

Se svar gitt i Vedlegg til supplering av rammesøknad – C23 (Kommentarer til mottatte merknader til rammesøknad – notat Rambøll – merknader til Fornebubanens grunnvannskonsept).

FOB er ikke enig i at forholdet til pbl § 28-1 er vesentlig endret for utbyggerne ved fjerning av Basens bunnplate.

FOB er ikke enig i at forholdet til pbl § 28-3 er vesentlig endret for utbyggerne ved fjerning av Basens bunnplate.

6. Seismikk

FOBs konstruksjon støttes av vegger og fundamenter som står direkte på fjell og har derfor grunntype A iht gjeldende regelverk/Eurocode. Prinsipp for overføring av horisontalkrefter ut til fjell er uavhengig av løsning med eller uten bunnplate.

FSU har prosjekteringsansvar for egne bygninger/konstruksjoner. FSU må dokumentere at deres konstruksjoner ikke påfører en annen grunntype på FOB konstruksjoner iht. Norsk Standard/Eurocode. FSU/Rambøll ber om at dagens tekniske regelverk «fryses» for bebyggelsen som senere skal bygges over anlegget gjennom rammetillatelsen for Fornebu stasjon og base. Vi kan ikke se at dette er en juridisk

gjennomførbar strategi, men kommenterer ikke dette ytterligere.

7. Opparbeidelse av utomhusområder / GP13 mv.

Grunnen til at områdeplanen for Fornebubanen åpner for en midlertidig opparbeidelse av en del felt (derav park 2-7, innenfor GP13 i KDP3) er at det er stor usikkerhet knyttet til om tidspunktet for når banen settes i drift vil sammenfalle med når arealene over anlegget og på bakken kan starte. Søknaden baseres derfor på områdeplanens intensjon; at Fornebubanen kan bygges og settes i drift uavhengig av framdriften på den øvrige utbyggingen.

Vi mener fremdeles det bli være problematisk å knytte vilkår i byggesaken for stasjon og base til kommende plan- og byggesaksprosesser for omkringliggende bebyggelse da framdriften for disse er usikker.

Bakgrunnen for dette er det tidligere redegjort for i følgebrevet og kommentarer til nabomerknader som er innsendt til rammesøknaden.

FSU hevder at det vil foreligge et godt nok grunnlag for å søke om permanent opparbeidelse av GP13 når Felles plan blir vedtatt. Etter vår oppfatning vil ikke Felles plan være et juridisk grunnlag for behandling av søknadspliktige tiltak etter plan og bygningsloven. Etter vedtak av Felles plan må hele området Fornebu sør detaljreguleres, også Allmenningen og det tilstøtende gatenettet. Dette ble bekreftet av planavdelingen i kommunen i et møte med planutvalget 12.01.

8. FOB har ikke de private rettigheter som er nødvendige for å gjennomføre søknaden – søknaden må avvises

FOB fastholder at FOB sin gjengivelse av gjeldende rett under dette pkt. er korrekt.

Når det gjelder eksempelet som trekkes frem vedrørende FOB sitt grunnvannskonsept vil FOB fremheve at det fremgår av tiltredelsesavtalen av 19. desember 2019 (tiltredelsesavtalen) pkt. 5.1 3. ledd første setning at «FOB skal ha rett til å etablere og vedlikeholde nødvendige konstruksjoner (bygg og anlegg) på Eiendommen.» Konstruksjoner knyttet til grunnvannskonseptet er nødvendige.

Vil for øvrig påpeke at vanninfiltrasjonsanlegget ligger utenfor FSU sin eiendom.

Når det gjelder henvisningen til tiltredelsesavtalens formulering vedrørende #11 for hvordan man skal forstå FOB sin siterte forpliktelse i samarbeidsavtalen av 19. juni 2019, vil vi vise til at til at etablering av utvekslingskonstruksjoner og lokk over verksted ikke var tema, da tiltredelsesavtalens formulering vedrørende #11 ble utformet. For øvrig er forholdet mellom FOB sine avtaleforpliktelser og reguleringspliktelser på dette punkt, tidligere svart ut i brev til Selvaag av 28.08.2020 vår ref. 19/10003-13, samt ved våre svar til kommentarer til merknader til nabovarsel C13 pkt. 5 flg.

Kommentarer til punkt 5) og 6) – notat/merknader fra Rodeo arkitekter

I notatet gir Rodeo en oppsummering av historikken bak planprosessene som har blitt gjennomført og som ligger til grunn for Fornebubanens søknad. Rodeo mener at endringen av områdeplanen har ført til at grunneierne vil ha store vanskeligheter med å oppfylle intensjonene om utvikling av en tett by på området iht KDP3 uten å gi noen ytterligere redegjørelse for dette synspunktet.

Generelt mener vi det vil være vanskelig å se hvilke problemer eller utfordringer man nå ser gjennom en utvikling av dagens prosjekt som ikke også ville ha dukket opp ved en videreutvikling av prosjektet som lå til grunn for områdeplanen av 2015. T-baneanleggets fotavtrykk ble større i den reviderte planen, men gjennom detaljprosjekteringen er det blitt tatt høyde for å oppfylle kravene i §§18 og 20 (vedrørende lastoverføring fra bebyggelse over anlegget). Vi har tidligere vist til uttalelse fra kommunedirektøren når det gjelder hva som skulle forstås med bestemmelsene i planen av 2015.

Rodeo skriver at 14 røyk- og ventilasjonssjakter skal innpasses i ny bebyggelse som en konsekvens av planendringen. Det fremstår som om det er snakk om 14 nye separate sjakter.

Vi vil bemerke at prosjektet som lå til grunn for planendringen hadde et høyere detaljeringsnivå enn prosjektet som i sin tid lå til grunn for planen av 2015 der det var avsatt to felt for tekniske oppbygg på

terreng innenfor Fornebu sør, ett relativt stort i parkdraget og ett inne i B/K6. I en detaljeringsfase av prosjektet er det trolig at det ville ha blitt avdekket behov for flere sjakter til ulike formål. I forbindelse med planendringen hadde man et mer detaljert underlag. Det ble lagt inn 8 bestemmelsesområder for sjaktplasseringer og retningslinjer for arealbruk, som er fulgt i omsøkte tiltak. Oppbygget i parkdraget ble tatt ut av planen og sjakten i B/K6 ble flyttet og inngår i bestemmelsesområde #4. Vi vil med dette påpeke at bildet er mer nyansert enn det Rodeo beskriver.

Rodeo skriver at de privatrettslige avtalene mellom FOB og grunneier (vår anmerkn.: FSU) nå er ensidig brutt.

Rodeo har ikke dekning for denne påstanden og dette må sees bort ifra.

Rodeo mener FOB bruker dialogen som har vært mellom FSUs og FOBs rådgivere til å dokumentere at forholdene til hva som skal planlegges over anlegget blir ivaretatt. Det FOB ønsker å forklare er imidlertid at man ved gjensidig samarbeid har oppfylt områdeplanens krav i bestemmelsen §§ 18 og 20 der det står at «Bæresystemet på metroanlegget skal **så langt det er mulig**, prosjekteres i sammenheng med overliggende bebyggelse». Det ville sannsynligvis for alle parter ha vært bra om all fremtidig bebyggelse var detaljregulert på tidspunktet for innsendelse av rammesøknad for metroanlegget. Det er dessverre ikke tilfelle.

Slik FOB oppfatter situasjonen vil det ikke være mulig å finne endelige løsninger på alle grensesnitt mellom metroanlegget og den framtidige bebyggelsen for det foreligger vedtatte reguleringsplaner for samtlige felt disse grensesnittene berører. Det kan heller ikke pålegges FOB å ta risikoen for alle eventualiteter som kan komme i de formelle prosessene grunneierne skal gjennomføre videre framover.

Det listes opp en rekke hovedtemaer som det er uenigheter om i 6 kulepunkter. Disse punktene er videreført i brevet fra FSU og er kommentert ovenfor. Grunnvannskonsept svares ut i vedlegg C23. Flom er et tema som beskrives i følgebrevet «Supplerende informasjon...»

Vedlegget i punkt 6) inneholder kommentarer til de kommentarene FOB har gitt til innkomne merknader etter nabovarsling av rammesøknaden, ordnet i en matrise med 14 punkter.

Flere temaer går igjen i alle dokumentene som er innsendt til Bærum kommune fra grunneierne og deres rådgivere.

1. Fasadelinjer

Det henvises til Rambølls notat. Vi vil vise til redegjørelse i punkt 2. Fundamentering for overliggende byutvikling (ovenfor i dette dokumentet).

2. Høyderygg midt på tomten.

Anleggets orientering diagonalt over Fornebu sør har ligget i planen fra 2015. Fallet fra Snarøyveien til Rolfsbuktveien vil ikke hindres av Fornebubanen som vil ligge under det framtidige terrenget. Den opprinnelige flomveien over området har gått lenger øst enn parkdraget og vil påvirkes av utbyggingen langs Snarøyveien. Det forutsettes i KDP3 at den forskyves vestover og at vannet skal ledes gjennom GP13. Se også vedlegg supplerende informasjon pkt. 10.

Søyleplassering ved varemottak og søppelsuganlegg.

Det henstilles om at Bærum kommune setter vilkår i rammetillatelsen for en mulig justering av søyler i området ved Fornebubanens varelevering for å hensynta framtidig plassering av bebyggelsen som planlegges over dette området. Tilpasninger til FOBs rammesøkte søyleplassering mener vi må utføres over Fornebubanens dekke. FOB er enig i at det har vært utstrakt samarbeid for å muliggjøre de framtidige bebyggelsesplanene i området ved varelevering.

3 og 4. Sjakter.

Areal på sjaktene er vist i innsendte plantegninger (unntatt offentlighet, men FSUs rådgivere er gitt tilgang). Det har ikke vært mulig for Fornebubanen å vise framtidig byplangrep i søknaden av hensyn til pågående arbeid med felles plan. Sjaktene er innenfor områdeplanens avsatte bestemmelsesområder og arealbruk. De skal iht områdeplanen innpasses i framtidig bebyggelse. Vi mener det ikke er grunnlag for å kreve av

Fornebubanen at de skal ha kapasitet til å bære laster fra denne bebyggelsen eller at Fornebubanen skal måtte bære en risiko for at de må flyttes på et senere tidspunkt. Se pkt 2.5.2 over.

5. Innkapsling og varelevering.

Det påpekes planmessige utfordringer overfor Bærum kommune. Se pkt 3 over.

6. Flom.

Se kulepunkt 13. under.

7. Arkitektonisk uttrykk.

Det ble avholdt forhåndskonferanse der arkitekturpanelet i Bærum kommune vurderte bruk av fasadematerialer og uttrykk. Dette er hensyntatt i søknaden.

8. Utstrekning av oppgang B.

Kommentaren er rettet til Bærum kommune. FOBs arkitekt har gitt en redegjørelse for situasjonen i rammesøknaden og den vil etter deres vurdering være mulig å innpasse i en fremtidig situasjon på en måte som hensyntar gående og syklende på en tilfredsstillende måte.

10. Utforming av overlys.

Her bringes det inn et nytt scenario der man vil vurdere bruk av verkstedtaket til uteareal for barnehage. Vi mener det er en lite gunstig situasjon med tanke på slitasje. Dette har ikke vært en forutsetning for Fornebubanens prosjektering og vi mener det bør kunne finnes andre og mer egnede arealer for slik bruk. Med den sentrale plasseringen dette byrommet har mener vi det bør kunne være tilgjengelig for alle.

11. Rampe ved verksted.

Rampen er en videreutvikling og fortolkning av formålet park 1. I områdeplanen av 2015 og i endringen av planen lå dette inne for å sikre dagslys inn til basens verksted. Det var ikke satt noen høyde på feltet som ligger i vertikalnivå 2, dvs. på terreng. I arbeidet med felles plan ble det forut for innsendelsen av FOBs rammesøknad sett på muligheten for å benytte arealet til en diagonal forbindelse mellom området ved Hundsund, opp over verkstedtaket og videre inn på Fornebu sør. Høydeforskjellen må da håndteres. Dersom man skal oppnå en stigning på 1:20 må ses på alternative løsninger for at rampen skal legge beslag på så lite areal som mulig, slik som vist i det nevnte skisseprosjektet fra utbyggernes rådgivere. Det må også opprettholdes vindusfelt på fasaden inn mot verkstedet.

12. Dispensasjoner.

Temaet er området ved varemottaket til basen og avfallssentralen (ref. kulepunkt 2 og 5 over). Det vises også til kommentar i punkt 3, avsnitt 2.

13. Oppgang A.

Det hevdes at senking av adkomst A vil kunne løse utfordringen med å lede flomvannet gjennom den fremtidige allmenningen. Det er gjort rede for hvorfor dette medfører andre problemer med utformingen av allmenningen og sikring av adkomsten i studien som er presentert for felles plan. FOB og FOBs rådgivere har ikke påstått at flomveien i en framtidig permanent situasjon er løst med omsøkt løsning. Omsøkt løsning viser en fase der man har opparbeidet parken til et midlertidig nivå. Det som er sagt er at omsøkt løsning ikke vil være til hinder for at det utformes et byrom i tråd med intensjonene i KDP3. Men det vil kreve ytterligere detaljprosjektering å finne den beste løsningen for alle funksjonene som skal innpasses. FOB er enige i at eierskap og driftsansvar må avklares så tidlig som mulig mellom grunneierne og Viken.

Se også punkt 10 i vedlegg supplerende informasjon.