



Multiconsult Norge AS

Nedre Skøyen vei 2

0276 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:

20/7310 - 20/104799/LNJOH

Dato:

25.08.2020

Adresse - Tiltak: Snarøyveien 73 - riving av bygninger - Fornebu sør
Gnr/Bnr: 41/383
Tiltakshaver: Oslo kommune Fornebubanen
Ansvarlig søker: Multiconsult Norge AS

RAMMETILLATELSE RIVING

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven kap. 20

Søknad om riving av bygninger og konstruksjoner godkjennes. Bygg som rives er avmerket på situasjonsplan, jf. vedlagte liste over godkjente dokumenter.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1) Før igangsettingstillatelse kan gis må det være avklart med fagkyndig i Natur- og idrett hvor stamme til hul eik skal legges, jf. reguleringsbestemmelse § 2.13.**
- 2) Fasadetegning av ny situasjon i rivesnittet mellom plattform 1 og hangar 3 må sendes inn for godkjenning, jf. bygningssjefens begrunnelse.**
- 3) Uttalelse fra Vei- og trafikk må etterkommes, jf. j.postID: 20/96455.**
- 4) Uttalelse fra Forurensning- og renovasjon må etterkommes, jf. j.postID: 20/107318.**
- 5) Uttalelse fra Vann- og avløp må etterkommes, jf. j.postID: 20/99396.**
- 6) Uttalelse fra Viken fylkeskommune v/INFRA må etterkommes, jf. j.postID: 20/150727.**

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 1 er oppfylt.

Midlertidig brukstillatelse kan ikke gis før vilkår nr. 2 er oppfylt.

ANSVAR, KVALITETSSIKRING OG KONTROLL

Ansvarlig søker fremgår av skjema "søknad om tillatelse til tiltak". Ansvarlige foretak for øvrig fremgår av innsendte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplan; **versjonsnr: 1/dato: 24.04.2020/j.postID: 20/91782.**

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Eyvind Lyches vei 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

Bygningsmyndighetene kan føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Ved arbeider som berører utvendige eller innvendige sanitærinstallasjoner skal normalreglementet for sanitærforskrifter følges. Alle utvendige sanitæranlegg skal befares og GPS-innmåles av Vann- og avløpsenheten før gjenfylling av grøft.

IGANGSETTING AV TILTAKET

Før tiltaket settes i gang må det være søkt om og gitt igangsettingstillatelse. Igangsettingssøknaden skal normalt inneholde erklæringer om ansvarsrett, gjennomføringsplan og redegjørelse/ dokumentasjon på oppfyllelse av vilkår satt i rammetillatelsen og evt. rekkefølgebestemmelser i plan.

Ved rive- og rehabiliteringsarbeider over 100 m² BRA må avfallsplan utarbeides. Avfallsplan må også utarbeides for konstruksjoner og anlegg hvor totale avfallsmengder overskrider 10 tonn. For rive- og rehabiliteringsarbeider på bygning eller del av bygning som overskrider 100 m² BRA skal det i tillegg utarbeides miljøsaneringsbeskrivelse. Dokumentasjon på avfallshåndtering vedlegges ikke søknaden, men oppbevares hos ansvarlig søker og skal være tilgjengelig ved tilsyn.

Ev. arbeid med asbest eller asbestholdig materiale skal meldes arbeidstilsynet på fastsatt skjema, og utføres av godkjent firma, jf. forskrift om asbest.

VARSLING

Ansvarlig søker har innsendt redegjørelse vedrørende varslings av pantavere og tiltredelse av eiendom. Bygningssjefen tar redegjørelsen til orientering.

For eventuell stenging/fjerning/påvisning av ledninger og kabler kontaktes ledningseier, jf. nyttige adresser oppgitt i vedlagte skriv "Nyttige opplysninger".

BESKRIVELSE OG VURDERING

Søknaden

I forbindelse med forberedende arbeider for Fornebu sør, søkes det om å rive storparten av eksisterende bygningsmasse på området. Bygg som rives er avmerket på situasjonsplanen.

Følgende bygg/konstruksjoner skal rives:

- Hangar 1, 2 og 3 rives i sin helhet
- Hangar 4 (golfhallen) rives ned til bunnplate på kote + 11,30
- Verkstedbygg med fyrhus
- Plattform 2
- Glasskonstruksjonen mellom kontorbygget (SAS-bygget/personalbygget) og hangar 3

Rivingen innbefatter også fjerning av fundamentene til byggene/konstruksjonen, unntatt på hangar 4.

Følgende bygg/konstruksjoner omfattes ikke av søknaden:

- Avfallsanlegget på gnr 41 bnr 928 med adresse Rolfsbuktveien 21
- Kontorbygget (SAS-bygget/personalbygget) og plattform 1 med kjeller

Plattform 1 sikres i rivesnittet mot hangar 3 slik at arealene på og under plattform kan benyttes videre.

Videre er det innsendt marksikringsplan for å sikre naturmangfoldet inne på området samt plassering av rigger.

Videre grunnarbeider, utover selve rivingen av bygningsmassen, behandles i sak: 20/11350
Grunnarbeider – uttak av masser og etablering av byggegrop.

Plangrunnlag

Området inngår i reguleringsplanen for *Fornebu – Lysaker metrotrasé*, planID: 2010009, vedtatt 17/6-2015.

Videre er det foretatt endringer av planen for Fornebu sør (både i forhold til plangrense og innhold samt bestemmelser), vedtatt 4/3-2020.

Arealformål under bakken er regulert til *Annen banegrunn – tekniske anlegg* med feltnavn: oAB_TA1, samt *Stasjon-/terminalbygg* med feltnavn: oSTB13.

Arealformål på bakken er diverse bebyggelsesformål, grøntarealer samt rigg- og anleggsområde.

Enkelte bygninger/konstruksjoner er kryssavmerket for riving i reguleringsplanen.

Reguleringsbestemmelse § 2.9 lyder som følger:

Før riving av bebyggelse på Fornebu sør, skal det gjennomføres dokumentasjon av eksisterende bebyggelse som er av luftfartshistorisk interesse.

Reguleringsbestemmelse § 2.11 andre kulepkt. lyder som følger:

For Fornebu sør skal godkjent tiltaksplan for forurenset grunn for tiltaket foreligge før oppstart av graving.

Reguleringsbestemmelse § 2.13 *Naturmangfold* lyder som følger:

Før anleggsstart skal stammen til utvalgt naturtype hul eik (koordinat 10,6221657°E og 59,8921985°N) på Fornebu sør sikres og legges til et egnet område etter nærmere avtale med fagkyndige i Natur og idrett.

I gjeldende kommunedelplan 3 for Fornebu, planID: 2016014, er området vist som *Fremtidig sentrumsformål* med feltnavn S4.3_B, *Fremtidig Park* med feltnavn GP13 samt hensynsone *Landskap H550*.

Byggetomta

Ansvarlig søker uttaler bla følgende i redegjørelsen:

Det er utarbeidet miljøsaneringsbeskrivelser av bygningsmassen som vil ligge til grunn for utarbeidelse av avfallsplaner for tiltaket.

Transport av masser ut fra området skal skje via eksisterende avkjørsler og ut på Snarøyveien og Rolfsbuktveien.

Fylkesmannen i Oslo og Viken har i sitt vedtak om tillatelse til utslipp fra anleggsarbeidet (tiltaksplan), datert 13.02.2020, behandlet konsekvenser av flere forhold; sprengning, tunneldriving, graving og massehåndtering, samt støy og støv til omgivelsene. I tillatelsen forutsettes bl.a. at det utarbeides rutiner for støvreduserende tiltak.

Retningslinjer for støy fra bygg- og anleggsvirksomhet (T-1442/2016) skal følges. Dette står i gjeldende reguleringsbestemmelser for Fornebubanen. Der står også at eventuelle søknader om overskridelse av støygrenser skal behandles av Folkehelsekontoret i Bærum kommune.

Spredning av støv skal i størst mulig grad begrenses ved hjelp av vasking og feiing av veier med fast dekke i nærområdene, vannpåsprøyting ved støvende arbeider og spyling av dekk på lastebiler som frakter masser ut av området. Det skal settes opp målestasjoner på flere steder i randsonen til anleggsområdet for kontroll av mengder nedfallsstøv slik at man kan følge opp evt. overskridelser av grenseverdien som er satt.

Det foreligger bekreftelse fra ansvarlig søker at det er utarbeidet en støyprognose for anleggsperioden, jf. reg.best § 2.8.

I forhold til forurenset grunn og reguleringsbestemmelse § 2.11 andre kulepkt. uttaler ansvarlig søker følgende:

I følge reguleringsbestemmelsenes §2.11 skal det for Fornebu sør foreligge en godkjent tiltaksplan for forurenset grunn før oppstart graving.

Fylkesmannen i Oslo og Viken sitt vedtak om tillatelse til utslipp fra anleggsarbeid datert 13.02.2020 omfatter godkjente tiltaksplaner for følgende deler av prosjektet Fornebubanen: Fornebu stasjon og driftsbasis (Fornebu sør), Flytårnet stasjon, Fornebuporten stasjon og Lysaker stasjon. En miljøgeologisk datarapport og tiltaksplan for området Fornebu sør er en del av underlaget som Fylkesmannens vedtak er basert på. Dokumentasjon på mengder utkjørte masser og disponering av massene skal oversendes Fylkesmannen som en del av sluttrapporten.

Bygningssjefen anser ovennevnte krav i reguleringsplan (§§ 2.8 og 2.11) for å være ivaretatt.

Uttalelser

Saken er oversendt til Vei- og trafikk, Vann- og avløp, Natur- og idrett v/Kulturvern, Natur- og idrett v/naturmangfold, Miljø- og plangjennomføring, Forurensning- og renovasjon, Folkehelsekontoret samt Viken fylkeskommune v/INFRA for uttalelse. Uttalelsene vedlegges.

Vei- og trafikk uttaler bla følgende i j.postID: 20/96455:

Viser til tidligere uttalelse fra Vei og trafikk 15.10.2019 (J.postID: 19/229611).

Dersom kommunal veigrunn blir berørt må ansvarlig entreprenør søke gravetillatelse/arbeidstillatelse. Eventuelle vilkår om istandsetting vil komme med tillatelsen. Ellers ingen merknader til saken.

Vann- og avløp uttaler bla følgende i j.postID: 2099396:

Ledninger som ikke er i bruk skal plugges etter til enhver tid gjeldene reglement og lovverk: Standard abonnementsvilkår for vann og avløp – Tekniske bestemmelser og Plan- og bygningsloven §31-3.

Natur- og idrett v/Kulturvern uttaler bla følgende j.postID: 20/96932 og 20/141724:

Før det her gis tillatelse til å rive bygningene ber vi om at bygningene dokumenteres for ettertiden. Dette gjøres med beskrivelser inkludert endringshistorikk, foto og tegninger/skisser(historiske + dagens situasjon). Dette presenteres i rapportform lik vedlagt mal. Rapport med tilhørende foto/tegninger oversendes Bærum kommune som en del av saken. Det bør også her gjøres en vurdering om det er installasjoner eller bygningsdeler som kan implementeres i nye bygg/ T bane stasjon for å bære arven om Fornebu Lufthavn videre.

Søker har etter dette fått utarbeidet dokumentasjon på eksisterende bebyggelse som er av luftfartshistorisk interesse. Denne er på ny oversendt Kulturvern og hvor det der uttalelse følgende: *Kulturvernenheten har ingen bemerkninger på innsendt kulturhistorisk dokumentasjon av bygningene.*

Natur- og idrett v/naturmangfold har avgitt flere uttaler bla i j.postID: 20/99701, 20/143567 og 20/177764.

Uttalelsene kommenteres nærmere under bygningssjefens vurdering.

Miljø- og plangjennomføring uttaler følgende i j.postID: 20/111060:

Miljø- og plangjennomføring har gjennomgått oversendt dokumentasjon. Det er strenge regler for sortering av avfall fra rivningsarbeider og det er ikke behov for en egen miljøoppfølgingsplan i forbindelse med denne rammesøknaden.

Når det søkes om rammer for tiltak som omfatter grunnarbeider må det utarbeides en massehåndteringsplan som redegjør for hvordan massene skal håndteres mest mulig lokalt.

Forurensning- og renovasjon har avgitt uttalelse i j.postID: 20/107318.

Uttalelsen tar hovedsakelig opp tiltakets forhold til avfallssugsentralen, ledningsnett, tidspunkter for riving og snu- og adkomstforhold. Uttalelsen vedlegges.

Viken fylkeskommune v/INFRA uttaler følgende i j.postID: 20/150727:

Dersom fylkesvegnettet tilgrises som følge av massetransporten er tiltakshaver ansvarlig for rengjøring av fylkesvegnettet.

Folkehelsekontoret har ikke avgitt noe uttalelse.

Nabovarsling/merknader

Det foreligger 3 merknader til varselet. En av merknadene er fra Fornebulandet vel, og har fått tilslutning fra Langodden vel og Rolfsbukta huseierforening.

Merknad fra Vibeke Christensen, Skogenbuen 2:

Det etterspørres hvor store belastningene blir med hensyn til spredning av støv og støy, hvor utkjøringer fra området blir og uttrykker bekymring for mulige setningsskader i forbindelse med de varslede arbeidene. Det stilles spørsmål om evt. kompensasjon.

Ansvarlig søker kommenterer bemerkningen med følgende:

Det vises til mottatt merknad til nabovarsel nedenfor.

Dere skal, etter at dette varselet ble sendt ut, også ha blitt varslet om grunnarbeider på samme område.

Støv, støy/vibrasjoner og trafikale forhold har stort fokus i begge sakene. Som beskrevet i brevet har Fylkesmannen i Oslo og Viken i sitt vedtak til tillatelse til utslipp fra anleggsarbeidet satt flere vilkår som skal følges. Spredning av støv skal i størst mulig grad begrenses ved spyling av dekk, vask og feiing inne på området, samt vannpåsprøyting ved støvende arbeider. I tillatelsen er det satt en grenseverdi for mengder nedfallsstøv, og det skal settes opp målestasjoner i randsonen av anleggsområdet for kontroll av både støv og støy. I reguleringsbestemmelsene og annet lovverk er det angitt grenseverdier for støy og vibrasjoner fra anleggsarbeid til omgivelsene.

Det er utarbeidet støy- og vibrasjonsprognoser. Der bebyggelse ligger i soner som kan bli utsatt for skader som skyldes vibrasjoner, vil hjemmelshavere bli kontaktet for registrering av bygningsmassen før arbeidene igangsettes, og etter gjennomføring.

Utkjøring fra området vil skje via eksisterende utkjørsler. Når det gjelder rivearbeidene vil uttransport for en stor del skje via avkjørsel på Snarøyveien mellom golfhallen og senteret Fornebu S. Avkjørselen ved avfallsanlegget mot Rolfsbukta kan man komme til å få behov for å bruke, men vil bli benyttet i så liten grad som mulig. Ellers vil avkjørselen mot Rolfsbukta nærmere Rolfsbukta brukes.

I varselet om grunnarbeider er det beskrevet at arbeidene medfører behov for trafikkomlegginger og det er vist hvordan det er planlagt en trinnvis gjennomføring av disse.

Det kan nevnes at alle forhold som har med trafikk å gjøre skal godkjennes av Bærum kommune, vei og trafikk, og det skal tas særlige hensyn til sikkerhet for myke trafikanter.

Med skoler og barnehager i nærheten av anleggsområdet stilles det strenge krav til sikring.

Merknad fra Hans Chr. Borkenhagen, Skogenbuen 8

Nabo reagerer på at tiltakshaver ønsker å utføre støyende arbeider fra kl. 07.00 på lørdager i hele rivingsperioden. Støyende arbeider bør ikke starte før kl. 09.00 på lørdager, heller ikke i forbindelse med arbeider i påfølgende faser.

Ansvarlig søker kommenterer bemerkningen med følgende:

Det er i ettertid blitt sendt ut et nytt varsel om grunnarbeider på området Fornebu sør. Her er det i følgebrevet gitt en noe mer utfyllende redegjørelse for støyproblematikken, som vil gjelde begge tiltak, og i påfølgende byggarbeider.

Alle anleggsarbeidene som planlegges gjennomført vil påføre omgivelsene støy, og noe vil ikke kunne gjennomføres uten å overskride grenseverdiene i gjeldende regelverk.

De arbeidstidene som er oppgitt i varslene er i henhold til foreløpige rammer gitt av Folkehelsekontoret i Bærum, men de kan komme til å bli endret når Folkehelsekontoret skal behandle mer detaljerte søknader om overskridelser på bakgrunn av entreprenørenes planer for gjennomføring (type maskiner, rivemetode, framdrift osv.).

Som nevnt i brevet har Folkehelsekontoret fokus på hva som kan oppleves som sterkt støyende arbeider og hva som tillates i boligområder. Det skal utføres målinger av støy og vibrasjoner i løpet av anleggsfasen slik at man har kontroll på støynivået på arbeidene som gjennomføres. Når det gjelder rivearbeider er det mye som vil foregå innendørs. Med god planlegging vil man kunne legge opp til at dette arbeidet legges til de mest ukurante tidene med hensyn til naboer. Før det skal gjennomføres sterkt støyende arbeider skal naboer varsles særskilt senest 2 uker før oppstart. Tiltakshaver Fornebubanen ønsker at arbeidene gjennomføres på en mest mulig skånsom måte for berørte naboer.

Merknad fra Fornebulandet Vel

Det foreslås bruk av høye støy- og støvskjermer mot boligområder, skoler og barnehager, i vest, nord og sør. Det påpekes flere trafikale forhold som det ønskes fokus på for å sikre myke trafikanter, trafikkflyt og skjerming av nærliggende boområder. Man viser til konkrete tiltak som skilting av midlertidige og eksisterende planoverganger, fysisk sperre i gangvei sør for Gropa for å forhindre kjøring i fase 1 og ulike fartsreducerende tiltak. Det foreslås å etablere en planfri overgang over Snarøyveien i siste fase. Generelt ønskes at utkjøring skjer i størst mulig grad mot nord og øst. Fornebulandet vel ønsker at Fornebubanen med kommunen avholder regelmessige informasjonsmøter om fremdrift og har løpende dialog om endringer eller unntak fra støygrenser. Det oppfordres til tett dialog.

Langodden vel og Rolfsbukta huseierforening har i e-poster gitt sin tilslutning til merknadene fra Fornebulandet vel.

Ansvarlig søker kommenterer bemerkningen med følgende:

Det er ikke planlagt bruk av høye støy- og støvskjermer, men anleggsgjerder av ulik beskaffenhet etter hvor de står og hva som kreves i forhold til trafikk. Foreløpige støyprognoser har vist at støvskjermer i randsonen ikke vil ha noen merkbar effekt for demping av støy til omgivelsene her. Det henger sammen med plassering av støykilder, terreng og hvordan støy spres. Når det gjelder tiltak for å begrense spredning av støv, vises til avsnitt om påvirkning på omgivelsene og vedtaket fra Fylkesmannen i Oslo og Viken.

For å ivareta sikkerheten til alle trafikanter vil man vurdere å bruke flere tiltak, som fartsreduksjon, ekstra skilting eller andre fysiske hindringer. Det er utført en trafikkanalyse for området som blir presentert for Viken fylkeskommune og Vei- og trafikk i Bærum kommune. Gjennomføring av alle trafikale tiltak skal behandles og godkjennes av vegmyndighetene før iverksetting. Det er et stort fokus på trafikkisikkerhet, for alle grupper, og trafikkflyt er også et viktig tema. Med flere avkjørslar til anleggsområdet vil det til en viss grad være mulig å fordele belastningen på veinettet rundt området, men like viktig er det å kunne drive en effektiv anleggsplass slik at byggetiden blir så kort som mulig. Det vil både være transport av masser ut av området og transport av folk og materiell til og fra anlegget og internt på riggområdet, og man skal også ha fokus på sikkerhet for de som jobber her. Det er mange hensyn å ta i en slik utbygging som det planlegges for her, men det vil hele tiden være fokus på at belastningene på omgivelsene begrenses i så stor grad som mulig.

Bygningssjefens kommentar til bemerkningene

Bygningssjefen har forståelse for den ekstra påkjenningen som et anleggsarbeid kan medføre over et lengre tidsrom. I disse tilfellene nevnes det bl.a. omlegging av veisystemer for biler og gående- og syklende samt bekymringer vedr. støv, støy og rystelser ved sprengning, med påfølgende massetransport. Etter bygningssjefens vurdering, og på bakgrunn av ansvarlig søkers redegjørelse for bemerkningene, synes de tilbakemeldingene/løsningene som skisseres å ivareta nabobemerkningene på en god måte.

Bygningssjefen har ingen ytterligere kommentar til bemerkningene som er fremsatt.

Bygningssjefens vurdering

Bygg/konstruksjoner som skal rives fremkommer delvis av reguleringsplanen som kryss-avmerkning. Enkelte bygg (hangar 3 samt andre mindre tilbygg) er ikke kryss-avmerket i reguleringsplanen. Imidlertid vil det ikke være noen planmessige hindringer (f.eks. bevaringsregulering) som forhindrer riving av disse byggene/konstruksjonene.

Videre vil arealene som ikke kan berøres under rivearbeidende vist sikret med egen marksikringsplan.

Rivingen av glasskonstruksjonen mellom kontorbygget (SAS-bygget/personalbygget) og hangar 3 medfører at kontorbygget får åpnet opp sin fasade mot nordvest. I den forbindelse er det foretatt ny opptegning av byggets fasade, da det viser seg at denne avviker noe fra den opprinnelige godkjente fasaden inn mot glassgården, jfr byggesak: 1683-85 bilag 56. Ny fasadetegning viser en noe endret balkongutformingen samt at heis i fasade kles inn pga. fjerning av glassoverbygget. Da rivingen medfører at bygget får en "ny fasade", godkjennes innsendte fasadetegning.

Når det gjelder plattform 1 og rivesnittet mot hangar 3, så opplyser ansvarlig søker følgende: *Foreløpige registreringer viser at det i rivesnittet her står en dobbel konstruksjon med to søylerekker. Etter riving vil det stå igjen en søylerekke med stående betongelementer som vegger. Det skal vurderes om denne veggen må oppgraderes med en værbestandig forblending etter at rivearbeidene er gjennomført.*

Denne bygningsmassen er også planlagt revet i en senere fase, etter at avtalen med Fornebubanen om tiltrede utløper i 2022.

Detaljprosjektering av rivingen og evt. midlertidige utbedringer skal gjennomføres av entreprenør når denne er valgt. Vi kan derfor ikke på nåværende tidspunkt sende inn en fasadetegning av denne veggen, men vil med dette be om at denne dokumentasjonen kan ettersendes.

Bygningssjefen velger å ta redegjørelsen til etterretning. Men da plattformen vil få en fasade i rivesnittet med en større lengde og høyde, setter bygningssjefen som vilkår at etter rivingen i snittet er gjennomført må det avklares om veggen skal videreføres med betongelementer eller oppgraderes med ny forblending. Fasadetegning av ny situasjon må innsendes for godkjenning.

Når det gjelder forholdet til plan for anleggsfasen, jf. reguleringsbestemmelse §§ 2.1 og 2.11, vurderer bygningssjefen at det er tilstrekkelig redegjort i saken (redegjørelse/rigg- og marksikringsplan) hvordan uttransportering av rivemasser fra området vil foregå, inngjerding med nødvendige kjøreporter/adkomster, plassering av rigg, kulturminner samt ivaretagelse av området med viktig naturmangfold.

En egen plan for anleggsfasen vedrørende riving av bygningsmassen vurderes ikke å være nødvendig.

Naturmangfold

I saken er det fra Natur- og idrett v/naturmangfold etterlyst nærmere vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12, avbøtende tiltak for støvforurensning samt marksikringsplan.

Etter diverse korrespondanse har det blitt innsendt en oppdatert rapport *Viktig naturmangfold med nærhet til inngrep i dagen (dok.nr. PF-U-070-RA-0023 revisjon 06G)*.

Videre er det utarbeidet en marksikringsplan som viser buffersoner, avbøtende tiltak samt inngjerdede områder med viktig naturmangfold som skal ivaretas og sikres i byggeperioden. Det er også tatt inn støvbegrensende tiltak og støvovervåkning av nærliggende naturtyper.

I rapporten og i uttalelsen fremkommer det også at det skal fjernes en kalkrik kolle (lokalitet 5) med viktig naturtype åpen grunnlendt kalkmark. Innsendt rapport skriver følgende konklusjon vedrørende kollen:

Kollen er kartlagt og er en del av naturtypen åpen grunnlendt kalkmark (EN) som er rødlistet. Kollen har ingen registrerte eller kartlagte rødlistearter og er allerede sterkt endret. Det er vurdert at av alle naturkollene i området, er lokalitet 5 vurdert å ha lavest verdi. Det er gjennomført planmessige grep for å bevare de gjenværende kollene og ivareta forekomst og naturmangfold og minske samlet belastning i området. Andre kompensierende tiltak har vært vurdert, men det er ikke mulig å etablere en liknende naturtype i nærområdet.

I gjeldende reguleringsplan er ikke denne lokaliteten vist skjermet med hensynsone. I den påfølgende planendringen (innstilling s. 14) omtales lokaliteten av tiltakshaver, sammen med andre lokaliteter på området, at det vil være utfordrende å gjøre avbøtende tiltak for bevaring innenfor områdene, da de trolig vil bli fjernet i sin helhet pga. omfanget av planlagte tiltak.

Lokaliteten ligger på et område hvor det skal etableres byggegrop for videre etablering av vendespor for metrotrasé. I den forbindelse må man anse selve lokaliteten "bortregulert" i forbindelse med reguleringen og den påfølgende planendringen.

Etter bygningssjefens vurdering må altså hensynene for å realisere planen med viktige samfunnsinteresser veie tyngre enn hensynene til naturmangfoldet i dette tilfellet, jf. naturmangfoldloven § 14.

Ved at det er innsendt en oppdatert rapport om naturmangfold og at man på denne bakgrunn har utarbeidet en marksikringsplan for byggeperioden samtidig som det settes vilkår i saken om plasseringen av stamme til hul eik må være avklart før det gis igangsettingstillatelse i saken, anser bygningssjefen at naturmangfoldet til de øvrige lokalitetene blir tilstrekkelig ivarettatt.

Da det ikke foreligger reguleringsmessige hindringer og rivingen er et ledd i etableringen av Fornebu stasjon og base, godkjennes omsøkte tiltak.

SAKSBEHANDLINGSTID

Det vises til tidsfrister i pbl § 21-7 og SAK10 § 7-2. Ved beregningen er den tiden søker hadde ansvar for eventuell komplettering av søknaden fratrasket.

Mottatt	Mangelfull	Fullstendig	Vedtak	Saksbehand- lingstid [uker]
27.4.2020	27.4.2020	20.8.2020	25.8.2020	0,7

GEBYR

Giroblankett for behandlingsgebyr **kr 31 500,-** ettersendes tiltakshaver. Betalingsfristen framgår av blanketten. Gebyret er beregnet etter gjeldende regulativ for byggesaker i Bærum kommune:

		M =	3150
Beskrivelse	§	Antall M	Sum
Riving av bygning over 200 m2 - 5 bygninger	21	10	31500
Sum			31500

Ved oppdelt igangsettingssøknad faktureres et tilleggsgebyr på 2M for den andre igangsettingstillatelsen og for hver igangsettingstillatelse etter denne.

KLAGERETT

Partene har rett til å påklage avgjørelsen, jf. vedlagte "Orientering om klagerett". Om klage på vedtaket innkommer og blir tatt til følge, kan dette føre til omgjøring av vedtaket. Eventuelle tiltak utført i mellomtiden må rettes tilsvarende. Ulemper og tap i den forbindelse er Bærum kommune uvedkommende.

Alexander Hexeberg Dahl
bygningssjef

Lars Næstad Johansen
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur

Vedlegg:

Liste over godkjente dokumenter og relevante uttalelser
Generelle opplysninger

Kopi til:

Fornebulandet Vel	c/o OBOS Eiendomsforvaltning ASHammersborg torg 1	0179	OSLO
Hans Christian Borkenhagen	Skogenbuen 8	1367	SNARØYA
Vibeke Christensen Fredriksen	Skogenbuen 2	1367	SNARØYA

ArkivsakID: 20/7310

LISTE OVER GODKJENTE DOKUMENTER OG RELEVANTE UTTALELSER

Dokumenter i byggesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider;
www.baerum.kommune.no; postlister og innsyn; plan/byggesak. Søk på arkivsakID.

Tittel	Saksdokid
Situasjonsplan	4911080
Riggområde og marksikringsplan	5052834
Plan 1. etasje kote 10.30/ 12.20	4911083
Plan 2. etasje kote 13.50/ 16.20/ 16.70	4911085
Plan 3. etasje kote 19.10/ 19.90	4911084
Plan 4. etasje kote 22.30/ 23.00	4911082
Plan 4. etasje mezzanin, 5. etasje og 6. etasje	4911081
Plan 1. underetasje kote 7.10/ 8.10	4911087
Plan 2. underetasje kote 3.90 og 3. underetasje kote 1.90	4911086
Snitt hangar 1 og 2	4911089
Snitt hangar 3	4911088
Snitt hangar 4	4911090
Snitt verkstedbygg	4911091
Fasade nordvest - SAS-bygget	4989929
Riggområder og marksikringsplan	4981162
Uttalelse Vann og avløp - Snarøyveien 73 - riving av eksisterende bygninger Fornebu sør	4924898
Snarøyveien 73_VA	4926075
Uttalelse fra Vei og trafikk - Snarøyveien 73 - riving av eksisterende bygninge Fornebu sør	4920607
Uttalelse renovasjon - Snarøyveien 73 - riving av eksisterende bygninge Fornebu sør	4938531
S1-kart ledningsnett 11012019	4938536
Uttalelse Miljø - Snarøyveien 73 - riving av eksisterende bygninge Fornebu sør	4944539
Uttalelse PLNK ved Kulturvern - Snarøyveien 73 - riving av bygninger - Fornebu sør	4996978
Uttalelse fra Viken fylkeskommune	5014922
AcosSvarInn.xml	5014923
Uttallse fra NAID v naturmangfold - Snarøyveien 73 - riving av eksisterende bygninger Fornebu sør	4925440
Uttalelse fra NAID v naturmangfold - Snarøyveien 73 - riving av bygninger - Fornebu sør	5000690
Uttalelse fra NAID v natrumangfold- intern oversendelse - Snarøyveien 73 - riving av bygninger - Fornebu sør	5059455

GENERELLE OPPLYSNINGER

Vedtaksmyndighet er delegert fra Bærum kommunestyre til rådmannen i vedtak av 17.6.2009.

Rammetillatelsen avklarer tiltakets rammer og viser hvilke vilkår som skal legges til grunn for den videre prosjekteringen.

All kontakt mellom kommunen og tiltakshaver skal skje gjennom ansvarlig søker.

Det er en betingelse at de forhold ved tiltaket som ikke framgår av søknaden følger bygningslovgivningen i den utstrekning dispensasjon ikke er uttrykkelig søkt om og gitt.

Tillatelsens varighet og gyldighet forøvrig

Arbeidet må være satt i gang innen 3 år regnet fra rammetillatelsen ellers bortfaller den. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Tillatelsen med sine vilkår og eventuelle dispensasjoner danner et samlet hele, og forutsetter at tiltaket gjennomføres i sin helhet slik det er godkjent. F.eks. vil gitte dispensasjoner i utgangspunktet falle bort ved endrede planer. Godkjent dokumentasjon skal følges. Annen dokumentasjon tjener som underlag for avgjørelsen. Dersom det er gitt avkjøringstillatelse gjelder denne for det konkrete tiltak og den angitte bruk.

Øvrige instanser og myndigheter

Tillatelsen gjelder kun i forhold til plan- og bygningslovgivningen med mindre annet framgår av vedtaket. Annet lovverk følges opp av andre myndigheter.

ORIENTERING OM KLAGERETT

HVEM KAN KLAGE?

En part eller en annen som har «rettslig klageinteresse» kan klage på vedtaket. Kommunen skal vurdere om vilkårene for å behandle klagen er oppfylt etter [forvaltningslovens regler kapittel VI](#) og [plan- og bygningsloven § 1-9](#). Dersom klagen ikke tas under behandling og avvises (f.eks. fordi klagefristen er oversittet eller klageren mangler klagerett), kan du klage på avvisningsvedtaket.

HVA KAN DU KLAGE PÅ?

- Du kan klage på enkeltvedtak (f.eks. i byggesaker, i saker om fradeling, grensejustering, seksjonering, adressering, om ulovlige forhold, samt vedtak om reguleringsplan og kommuneplan).
- Du kan ikke klage på «samme forhold» flere ganger, og derfor kan du ikke klage på forhold i byggesaken som allerede er avgjort i bindende reguleringsplan, ved dispensasjon eller i tidligere vedtak i byggesaken.
- Du kan ikke klage på byggesaksgebyret som fastsettes etter kommunens gebyrregulativ. Du kan likevel anmode om at gebyret settes ned, og eventuelt klage på det vedtaket som da fattes.
- Du kan klage på vedtak om overtredelsesgebyr for ulovlige tiltak.
- Du kan kun klage på vedtak om igangsettingstillatelse når den inneholder endring av vilkår i rammetillatelsen.
- Kommunens vedtak etter vegloven (byggegrense, avkjørsel) kan påklages. Klagen vil bli behandlet av Planutvalget med endelig virkning, og klagen går ikke til Fylkesmannen.

KLAGEFRISTEN ER TRE UKER

- Klagefristen er tre uker fra tidspunktet du mottok informasjon («underretning») om vedtaket. Tidspunktet vil gjelde selv om du var bortreist eller av andre grunner ikke fikk lest vedtaket.
- Kommunen sender ut vedtak elektronisk dersom du har akseptert slik løsning. Klagefristen begynner å løpe fra du blir varslet første gang om at du har mottatt elektronisk post. Uten elektronisk post-løsning, løper klagefristen fra du mottar vedtaket i din postkasse.
- Klagen må være levert til posten.
Ved elektronisk innsending må klagen ha kommet fram til kommunens elektroniske adresse (se adresse nederst) innen klagefristens utløp. Du bør kontrollere at du mottar bekreftelse på at Bærum kommune har mottatt klagen (e-post autosvar).
- Dersom du sender inn fristavbrytende klage («foreløpig klage») før klagefristen utløper, kan du gi begrunnelse noe senere.
- Du kan innen klagefristens utløp anmode om at klagefristen forlenges dersom det foreligger særlige grunner til det.
- I [spesielle tilfeller](#) kan klagen behandles selv om du har oversittet fristen. Du må da klargjøre hvorfor du har fremmet klagen for sent eller om det foreligger særlige grunner for at klagen skal bli behandlet.

KRAV TIL KLAGEN

- Klagen skal være skriftlig og undertegnet. Dersom du fremmer klage i e-post, må du snarest ettersende en klage som er underskrevet. Klagen med underskrift kan skannes og oversendes kommunen elektronisk, eller den kan sendes som brev.
- Du må opplyse hvilket vedtak du klager på. Bruk gjerne ordet «klage» i tittelen og påfør brevet kommunens saksreferanse.
- Du må angi hvilke endringer i vedtaket du ønsker.

- Klagen bør være begrunnet. Du bør også nevne andre opplysninger som kan ha betydning for kommunens vurdering.
- Skal du representere andre, må du ha skriftlig fullmakt fra vedkommende.
- Blir du representert av andre enn advokat, må du gi skriftlig samtykke til det.

UTSATT IVERKSETTELSE

Selv om vedtaket er påklaget, vil tiltakshaver kunne iverksette vedtaket (slik at byggearbeider settes i gang). Du kan fremsette begjæring om at vedtaket ikke iverksettes før klagen er endelig avgjort (særlig aktuelt der byggearbeider vil kunne gi skader på omgivelsene som ikke kan gjenopprettes). Kommunen vil ta stilling til begjæringen. Du kan ikke påklage kommunens beslutning, men du kan også fremme begjæring om utsatt iverksettelse til Fylkesmannen.

KLAGEINSTANSEN/SAKSGANG

- Det er Fylkesmannen i Oslo og Viken som er klageinstans, og som skal behandle klagen.
- Klagen stiles til Fylkesmannen i Oslo og Viken, men sendes til Bærum kommune, se adresse nederst.
- Kommunen skal foreta forberedende klagebehandling for å vurdere om det fremkommer nye forhold eller anførsler i klagen som tilsier at kommunen vil omgjøre vedtaket sitt.
- Planutvalget behandler klager fra tiltakshaver og saker som gjelder dispensasjon. Utvalget kan omgjøre vedtaket dersom de finner klagen begrunnet.
- Dersom Planutvalgets omgjøringsvedtak påklages, vil ny forberedende klagebehandling foretas administrativt, før klagesaken oversendes Fylkesmannen.
- Klager fra andre enn tiltakshaver, på vedtak som ikke gjelder dispensasjon, behandles av administrasjonen i kommunen. Dersom administrasjonen ikke finner grunn til å ta klagen til følge, sendes saken til Fylkesmannen for endelig behandling.
- Fylkesmannens avgjørelse er endelig og kan ikke påklages. Du vil få tilsendt vedtaket direkte fra Fylkesmannen.
- Dokumenter i bygge- og klagesaker er tilgjengelig på Bærum kommunes internettsider; www.baerum.kommune.no; postlister og innsyn; plan/byggesak. Søk på arkivsakID, gnr/bnr eller tittel (adresse).

SAKSKOSTNADER

- Når et vedtak blir endret til gunst for den som klager, dekkes vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket.
- Sakskostnadskravet må fremmes innen tre uker fra da underretning om omgjøringsvedtaket kom frem til parten.
- Vedtak om sakskostnader kan påklages innen tre uker fra da parten ble underrettet om vedtaket.

KOMMUNENS ADRESSE

post@baerum.kommune.no

eller

Bærum kommune
Plan- og bygningstjenesten
Postboks 700
1304 Sandvika

NYTTIGE OPPLYSNINGER FOR DEN SOM SKAL BYGGE

Sist oppdatert mars 2020

Graving/fylling

Før graving eller fylling påbegynnes må disse etatene varsles for påvisning av kabler og ledninger: Hafslund Nett, Canal Digital, Telenor og Bærum kommune v/ Vann og avløp.

Tiltakshaver er ansvarlig for skader på slike ledninger og kabler og må sørge for nødvendig beskyttelse. Graving i offentlig veiområde må ikke påbegynnes før Bærum kommune v/ Vei og trafikk har gitt tillatelse. Husk at arbeid som medfører graving i offentlig vei krever tiltaksklasse 2 for de aktuelle ansvarsområdene.

Vann og avløp, søknad om sanitærabonnement

Rør- og sanitæranlegget må ikke påbegynnes før rørleggeranmeldelse er sendt inn til Vann og avløp og er godkjent. Ansvarlig rørleggerforetak må anmelde den gunstigste fremføring av ledningene.

Vann og avløp, tilknytningsgebyr og årsgebyr

Det skal betales tilknytningsgebyr for nybygg uansett størrelse og for tilbygg/påbygg over 100 m², uavhengig av om tiltaket omfatter sanitærinstallasjoner eller ikke. Tilknytningsgebyret beregnes per m² og faktureres ved første igangsettingstillatelse.

Ved tilbygg/påbygg eller annen endring av en bygnings størrelse, kan beregningsgrunnlaget for originalbygget endres. En eventuell endring skjer først når igangsettingstillatelse er gitt.

Skulle arbeidet ikke bli utført i løpet av ett år må det meldes fra til tjenestested Vann og avløp dersom økt beregningsgrunnlag skal unngås.

Bærum kommunes forskrifter for vann- og avløpsgebyrer og prisliste for vann- og avløpsgebyrer ligger på kommunens nettsider:

<https://www.baerum.kommune.no/tjenester/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/>.

Renovasjon

Det må settes av plass til oppsamlingsenhet(er) for avfall. Standard renovasjonsløsning er én todelte beholder for mat/restavfall og én beholder for papp/papir. Ved etablering av flere boenheter bør det vurderes fellesløsninger. Avsatt areal for renovasjonsløsninger bør ta høyde for mulig fremtidig innsamling av glass- og metallemballasje.

Bærum kommunes renovasjonsforskrift, prisliste for renovasjon samt andre relevante retningslinjer ligger på kommunens nettsider: <https://www.baerum.kommune.no/renovasjon>.

Strømløp

For strømløp må Hafslund Nett AS kontaktes. For mer informasjon se www.hafslundnett.no.

Fjernvarme

Oslofjord Varme AS har konsesjon for fjernvarme i Sandvika-området, Lysaker og Fornebu. Bygninger innenfor disse områdene gis generelt pålegg om fjernvarmetilknytning. For mer informasjon se www.oslofjordvarme.no.

Bredbånd- og TV-leveranse

Det finnes flere tilbydere av høyhastighets bredbånd og tv-produkter, f.eks. Viken Fiber, Canal Digital, Telenor eller Get. Sjekk hvilke som tilbyr tjenester på din adresse, og ta kontakt med dem for tilbud/kontrakt. Vær oppmerksom på at det er krav til autorisasjon for arbeider knyttet til kabel-tv-nett.

Andre særannmeldelser

Anlegg og konstruksjoner som anlegges etter bestemmelser i brann- og eksplosjonsvernloven skal anmeldes til brannvesenet eller Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Peis/ildsted som del av nytt bygg skal være godkjent av Bærum kommune Byggesak før arbeidene begynner. Ny peis eller nytt ildsted i eksisterende bygg er i utgangspunktet fritatt for søknad. Pipe er ikke unntatt.

Husbrannslange

Asker og Bærum brann og redning anbefaler alle husstander å ha husbrannslange.

Støyende arbeider

For anleggsarbeider gjelder støygrenser i kap. 4 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016. Se også veileder til retningslinjen, M-128-2014. Støygrensene skjerpes hvis det er snakk om anleggsperioder over 6 uker og hvis det er snakk om impulsiv støy (sprengning, banking, boring, spunting, pigging, pæling eller håndtering av steinmasser). Ta kontakt med Folkehelsekontoret for å søke om tillatelse dersom det antas at støygrensene overskrides. Les mer på www.baerum.kommune.no/stoy.

Nyttige adresser:

Bærum kommune Vann og avløp Tlf.: 67504050 E-post: vams@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/va Vakttelefon for akutte hendelser på vann- og avløpsnett (24t): 67506060	Bærum kommune Vei og trafikk Tlf.: 67504050 E-post: veiogtrafikk@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/tjenester/vei-trafikk-og-parkering/
Bærum Kommune Byggesak Tlf.: 67504463 E-post: post@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/byggesak	Bærum kommune Forurensning og renovasjon Tlf.: 67504050 E-post: renovasjon@baerum.kommune.no Internett: www.baerum.kommune.no/renovasjon
Bærum kommune Folkehelsekontoret Tlf. 67503200 E-post: post@baerum.kommune.no	Gravemelding og påvisningstjeneste Bærum kommune VA, Hafslund Nett AS, Canal Digital Kabel TV AS, Telenor og Oslofjord varme Geomatikk AS, Postboks 103 Økern, 0509 Oslo Tlf.: 09146 Internett: www.geomatikk.no www.gravemelding.no Arbeid nær luftledning og melding om kabelskade (feilmelding): 81530400
Asker og Bærum brann og redning Tlf.: 66764200 E-post: post@abbr.no Internett: www.abbr.no	
Veimyndighet for riks- og europaveiene: Statens vegvesen Tlf.: 81522000 Internett: www.vegvesen.no	Veimyndighet for fylkesveiene: Viken fylkeskommune Tlf.: 32300000 Internett: www.viken.no