annonse annonse

Røkke-tårnet er ingen gave til Bærum. Det kan bli en gave til Kjell Inge Røkke. | Andreas Slettholm

Om Bærum skal tillate milliardærens monument på Fornebu, bør de selge seg dyrt.

KOMMENTAR

FOTO: Junge, Heiko / NTB scanpix

Statsminister Erna Solberg, konsernsjef Øyvind Eriksen i Aker (t.h.) og administrerende direktør Nina Jensen i REV Ocean ser på en modell av den 200 meter høye bygningen Kjell Inge Røkke vil bygge.

+ FØLG

Andreas Slettholm
Oslo-kommentator

18. des. 2018 06:57 13:31

annonse

Kjell Inge Røkke har planer om å bygge høyt. Svært høyt.

«Verdenshavenes hovedkontor» skal bli på 64 etasjer, Nordens høyeste bygg, og et åpenbart monument. Statsministeren var der for å kaste glans over planene da de ble presentert. Bærums ordfører er svært positiv.

Røkkes miljøalibi, tidligere WWF-sjef Nina Jensen, har understreket at dette først og fremst er en «enorm mulighet vi nå har til å sette Bærum og Norge på verdenskartet i kampen for å rette opp de alvorlige miljøproblemene i havet».

Det er ifølge henne dette diskusjonen bør handle om, «i stedet for å gjøre dette til en diskusjon om høyder».

Intensjoner og realiteter

Nuvel. Et høyhus er et høyhus, uansett om man kaller det «Det store blå», «Verdenshavenes hovedkontor» eller «Røkkes miljøfyrtårn». Eller, om man vil være frekk og plump, «Røkkes fallossymbol». Gode intensjoner er uansett ingen grunn til å unnta bygg fra alminnelige vurderinger om byutvikling.

Og uansett er det nå en gang slik at intensjoner kan trumfes av økonomiske realiteter. Litt lenger inn på Fornebu ligger det som skulle bli Stabæk Fotballs hjem, og «en gave til hele hovedstadsområdet». Så ble Telenor Arena for dyr for fotballklubben.

Nå sitter kommunen igjen med en konsertarena med dårlig lyd, som eierne attpåtil taper penger på.

annonse

Bærum bestemmer tomteverdien

Røkkes planer er annerledes, men ligner i sine barske intensjoner. Dristighetens ulempe er risikoen for å mislykkes: Kan hende klarer ikke gjengen på Fornebu å «ta globalt lederskap på hav».

En annen likhet er at det er Bærums politikere som til slutt bestemmer, ved at de vedtar en reguleringsplan. Det er i praksis den som avgjør tomteverdien.

Jo høyere en utbygger får bygge, desto større verdipotensial overføres fra fellesskapet til grunneieren. Det sier da seg selv at tillatelse til en 200 meter høy skyskraper ikke er noen liten gave til en av Norges rikeste menn.

Marvin Halleraker

Kludrete med verdenshavene

Dette er i og for seg ikke noe umoralsk eller kritikkverdig.

Politikere sier ofte ja fordi de synes at det som er planlagt bygget, er noe som gir en verdi tilbake til byen. Det er jo ikke slik at kubikkmeterne over en tomt kan brukes til så mye annet enn bygg heller.

Kommunen kan ha behov, for eksempel for boliger eller undervisningsinstitusjoner, og se på det som en slags vinn-vinn-situasjon: Utbyggere tjener penger, og kommunen får på plass noe som øker stedets attraktivitet.

Men politikerne må vite hva de gjør.

Og det er her dette miljøaspektet kludrer det til. For er det ikke litt smålig å være opptatt av gesimshøyder og skyggevirkninger dersom vi virkelig skal få oss et verdenshavenes hovedkontor? Hvem kan si nei til å tillate «et samlingspunkt for internasjonale havaktører og et nav for utvikling av nye, globale løsninger» fordi det bryter med Fornebus områdeplan?

Å ha statsministeren på laget er heller ingen ulempe. Under lanseringen skrøt Erna Solberg av Røkke for å «bruke en stor del av sin personlige formue til faktisk å levere noe igjen til Norge».

Men dette «noe» ser også ut til å kunne levere betydelig overskudd for Røkke selv.

Kan gi milliardinntekter

Mannens engasjement for verdenshavene er helt sikkert genuint. Men hotell-, kontor- og konferansesenterplanene er jo ikke altruistisk motivert.

For store deler av bygget handler ikke om «utvikling av nye, globale løsninger for havene». Det vil huse noe såpass prosaisk som ordinær hotell- og kontordrift. Arealene som skal huse direkte havrelatert virksomhet, hadde vært mulig å realisere innenfor en normal reguleringsplan på seks etasjer.

Ifølge NRK kan det være snakk om potensielle milliardinntekter for Røkke, dersom han får lov til å bygge så høyt som han vil.

Mulighet for ekstra avtale

I plan- og bygningsloven finnes muligheten for at noe av verdistigningen i en reguleringsprosess tilfaller fellesskapet.

Gjennom såkalte utbyggingsavtaler og rekkefølgekrav kan kommunen bestemme at utbyggeren finansierer for eksempel en ny vei, eller bygger inn en barnehage i et nytt boligprosjekt.

Men loven har begrensninger, som at kravene må være «nødvendige» og ha «tilstrekkelig nærhet» til bygget. Røkkes prosjekt sprenger langt på vei grensen for hva disse bestemmelsene er ment for.

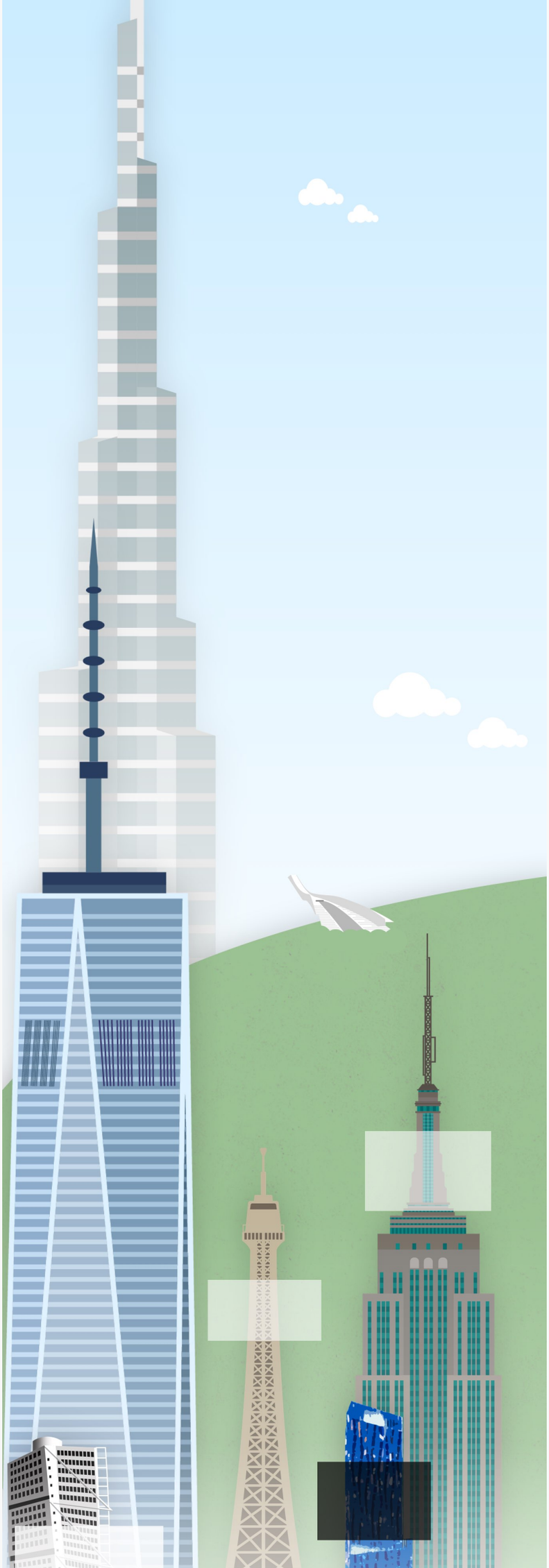
Bærum bør vurdere muligheten for en ren privatrettslig avtale, med betydelige motytelser fra Røkke, for å sikre at kommunen selger seg dyrt nok. Gøril Bjerkan ved Universitetet i Oslo foreslo noe slikt i DN.

Et signalbygg kan bli en attraksjon på Fornebu. Om de øverste etasjene virkelig blir et offentlig utkikkspunkt, blir det sikkert populært. Og det er jo ikke slik at det er for livlig på Fornebu til daglig.

Om Bærums politikere synes et 64 etasjer høyt hotellbygg er en god idé for Fornebu, greit nok. Men det kan ikke skyldes blåvasking av Røkkes planer.

Vi må nesten få gjøre dette til en diskusjon om høyder.

- **Så høy blir Det Store Blå relativt til andre høye bygninger:**

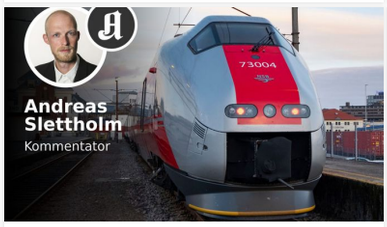


Grafikk: Torstein Ringnes

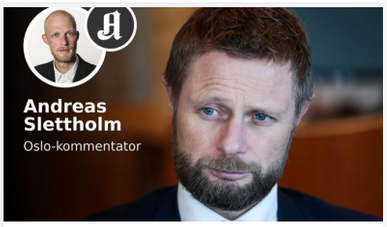
Les flere kommentarer av Andreas Slettholm

En utsettelse av E18 øker risikoen for at den blir skrotet

Røkke-tårnet er ingen gave til Bærum. Det kan bli en gave til Kjell Inge Røkke.



Prosessen frem mot Go-Ahead virker stadig mer rotete



Bent Høie – nå også som julenisse i Oslo

Studenter bør dyttes litt

Man kan kalle FNs migrasjonsplattform en flopp allerede. I dag blir den vedtatt.

Se flere artikler

ANDREAS SLETTHOLM + BYUTVIKLING + BÆRUM +

KJELL INGE RØKKE +

annonse

12 kommentarer

POPULÆRE

Velkommen til debatt! Vi er glade for dine bidrag, men vær vennlig og bruk fullt navn. Les mer her. Innlegg blir løpende moderert.

Si din mening, Torgeir Oma!

PUBLISER KOMMENTAR

berg3101

for 3 dager siden (redigert)

Sterkt kritikkverdig at statsministeren stiller seg så ukritisk til dette. Dette handler om lokaldemokrati, miljø, reguleringsplaner og trivsel for befolkningen, som settes til side pga en rik manns behov for å markere seg. Disse planene må aldri realiseres!

Veldig bra Andreas Slettholm, du kaller en spade for en spade!

Mvh Bente Berg

Svar 14 Anbefaler

Per Arne Nyberg

for 3 dager siden

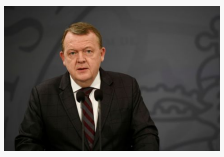
Det noen politikere åpenbart glemmer er at et bygg er et bygg, er et bygg, er et bygg, og kan når som helst brukes til omtrent hva som helst. Kanskje ikke en gang noe med havene på sikt. Har Røkke først fått et slik bygg bygget, vet han nok å utnytte det best mulig økonomisk. Et bygg er bare et bygg. Leietakerene eller aktivitetene der kan variere sterkt over tid. For Oslo kommune var det viktig å få Gjensidige på Sollerud og lot de bygge på en svært sjønær tomt. Hvem er i bygget i dag, og hvem eier det og hvor er Gjensidige? Det viste seg jo, noe som er en selvfølgelighet, at et bygg bare er et bygg.

Svar 8 Anbefaler

SE 10 FLERE KOMMENTARER

LES OGSÅ

Anklager Høyre for «uverdig politisk spill» om byrådets viktigste valgløfte: – Et rent forsøk på å sabotere



Danmarks statsminister: – Vi reagerer alle med forferdelse og avsky

TV 2 gjør helomvending - sender Solskjærs hjemmedebut

Forsker: Marokko-drapene virker terrorinspirert, men ikke planlagt

Nord-Korea nekter å gi slipp på atomvåpenarsenalet

Fransk par fant de drepte i Marokko: – Det var forferdelig

TIL FORSIDEN

TIL TOPPEN

TIPSTELEFON 02286

TIPS PÅ E-POST

VARSLERTJENESTEN SECUREDROP

DEBATTINNLEGG PÅ E-POST

SENTRALBORD 22 86 30 00

ANNONSER 2286 3010

KUNDESERVICE 2189 6040

VIS AKERSGATA 55 I KART

ADRESSE
Akersgata 55, 0180 OSLO

SJEFREDAKTØR OG ADMINISTRERENDE DIREKTØR
Espen Egil Hansen

POLITISK REDAKTØR
Trine Eilertsen

NYHETSREDAKTØR
Tone Tveøy Strøm-Gundersen

KULTURREDAKTØR
Sarah Sørheim

FEATUREREDAKTØR
Lillian Vambheim

UTVIKLINGSREDAKTØR
Eirik Hammersmark Winsnes

| PERSONVERNPOLICY OG COOKIES |

Alt innhold er opphavsrettslig beskyttet. © Aftenposten. ACAP-beskyttet. | Personvernpolicy og cookies. | Aftenposten arbeider etter Vær Varsom-plakatens regler for god presseskikk. Aftenposten har ikke ansvar for innhold på eksterne nettsider som det lenkes til.