



■ PARKERT. Ingeborg Rasmussen i Vista Analyse skrev rapporten som advarte mot Fornebu-planene. Men arbeidet ble stanset. Foto: Kristine Nyborg

Fornebu-rapport stanset

■ EIENDOM

Rapporten viste at samfunnet kom til å tape milliarder på utbyggingsplanene for Fornebu. Toppbyråkrater tok affære og stanset offentliggjøring av rapporten.

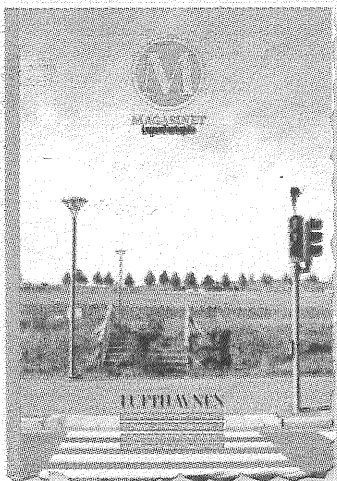
LARS-ERIK NYGAARD
OSLO

Tapsluket på Fornebu i Bærum ble varslet allerede før utbyggingen startet i 2006. Politikere og utbyggere valgte ikke de løsningene som var lønnsomme for samfunnet, påpekte samfunnsøkonom Ingeborg Rasmussen i Vista Analyse as i rapporten «Verdivurderinger av etterbruk Fornebu». Fornyings- og administrasjonsdepartementet tok umiddelbart affære: Rasmussens arbeide ble stanset, og rapporten besluttet ikke utgitt.

– Alt har gått feil på Fornebu. Der er nesten ikke mer å si, sier Ingeborg Rasmussen.

Milliarder borte

Lørdag skrev DN hvordan utviklingen av den gamle flyplass-tomten på Fornebu sporet av. Etter de opprinnelige planene skulle «Forneby» vært ferdig utviklet i dag. Så langt er bare 265 av 6000 planlagte boliger bygd. En håndfull meglerhus og investorer har tjent over to milliarder kroner. Andre har lidt store tap: Det børsnoterte selskapet Fornebu Utvikling kontrollerer boligutbyggingen på Fornebu, og har så lagt tatt tap på 1,5 milliarder kroner. Utbyggingen av det



DN lørdag 12. november

ble markedsført som «Skandinavias største og mest attraktive boligprosjekt», er på få år blitt et prosjekt der det meste handler å redde lønnsomheten til prosjekter som ennå ikke er påbegynt eller fullført.

Også samfunnet ser ut til å ha tapt tilsvarende summer på de løsninger politikere og utbyggere har valgt, viser analysen fra 2005 som aldri nådde offentligheten.

– Jeg var veldig overrasket over reaksjonene i departementet da vi presenterte utkastet til rapporten. Uenighet om metode hadde vært greit. Jeg hadde ikke ventet at byråkrater skulle bli så sinte. Det ble slått i bordet og brukt skjellsord, minnes Ingeborg Rasmussen som var engasjert av Statsbygg for å regne på samfunnets gevinst ved ulike utbyggingsalternativer på Fornebu.

– Det er såpass lenge siden at jeg ikke klarer å svare på spørsmål rundt prosessen, sier avdelingsdirektør Oskar Petter

KRASJLANDING PÅ FORNEBU

■ Den gamle flyplass-tomten på Fornebu er på 1500 mål. Meglere fra finansbransjen organiserte kjøp av tomten i 2000 for 3,1 milliarder kroner.

■ Planen om å finansiere tomte-kjøpet gjennom salg av andeler til privatpersoner slo feil. En redningsaksjon ledet til at prosjektene ble solgt til et nytt finansielt fundert selskap i 2007 for 5,1 milliarder kroner.

■ Siden den gang har overprisede eiendommer, mislykkede prosjekter og nødsalg av eiendom bidratt til tap på 1,5 milliarder kroner for utbyggings-selskapet Fornebu Utvikling asa. Hittil i år har Fornebu Utvikling solgt 236 boliger for ferdigstilling om ett til to år.

■ Sentrale aktører i Fornebu-utbyggingen er Orkla, Stein Erik Hagens Canica og boligbyggelaget Obos.

Jensrud i Fornyingsdepartementet.

– Jeg husker at det var mye frem og tilbake, men ikke så mye mer enn det, sier ekspedisjons-sjef Kasper Holand i samme departement.

Halvert grunnlag

Opprinnelig skulle samfunnet tjene godt på å erstatte flyplass på Fornebu med nærmere 14.000 boliger. Beregningen sto sentralt da Stortinget besluttet å flytte hovedflyplassen til Gardermoen. Men bare halvparten av boligene ble innlemmet i planene.

– Verdien av Fornebu øker med økende boligbygging, slo Vista Analyse fast i 2005. Alternativet med en kombinasjon ble likevel valgt:



LUFTIG VISJON. Slik skulle «Forneby» sett ut i dag, ferdig utbygd.

■ Kontorbygg langs strandlinjen ga ingen samfunnsmessig gevinst sett opp mot andre alternative steder. Boliger på områdene der Telenor, IT Fornebu, Statoil og Aker i dag holder hus, ville gitt en merverdi på 900 millioner kroner for samfunnet, målt blant annet i boligverdier, verdi av boligkonsum og skatteinntekter fra boligkjøpere.

■ Beslutningen om å bygge stadion for Stabæk Fotball på Fornebu innebar et samfunnsøkonomisk tap på 250 millioner kroner.

■ Forsinket utbygging innebar tap på 500 millioner kroner bare frem til 2008, sammenlignet med utbygging fra 2000.

■ Parker og grøntområder legger beslag på langt større arealer enn hva som er samfunnsøkonomisk lønnsomt. Omkostningene ved å bruke mulige boligtomter til parker er ikke tallfestet. Det er heller ikke samfunnets omkostninger ved køer og trafikkaos som følge av at kollek-

tivløsning ennå ikke er på plass.

Muligheten til å bestemme over Fornebu uten å måtte betale regninger, har medvirket til at samfunnet ikke fikk den gevinsten Fornebu-utbyggingen kunne gitt, slår Rasmussen fast i rapporten.

Dette gjaldt både rikspolitikere, lokalpolitikere, byråkrater og private utbyggere.

Lagt i en skuff

– Statsbygg, som hadde bestilt rapporten, var tilfreds med utkastet, men i departementet hadde man mange meninger om hva som burde være med og hva som burde tas ut. Vi understreket at det ikke var departementet som bestemte hva vi skulle ta med. Vi kunne selvsagt rette faktiske feil, men ikke ta ut vesentlige elementer. Da besluttet departementet at rapporten ikke skulle offentliggjøres, sier Ingeborg Rasmussen i Vista Analyse.

lars.nygaard@dn.no