



## Oppsummering av innkomne høringsuttalelser (ny høring) med Kommunedirektørens kommentar

Plannavn: Ballerud - Johs Faales vei 80-100 - Kleivveien 22 - områderegulering

PlanID: 2015030

Saksnummer: 15/142742

Dokumentnummer: 5767237

Sist revidert: 26.02.2022

### Innholdsfortegnelse

Uttalelser innkommet under (ny) høring og offentlig ettersyn.....	2
Oversikt over uttalelser til ny 1.gangsbehandling.....	2
Myndigheter og interesseorganisasjoner.....	2
Velforeninger .....	2
Naboer og andre privatpersoner.....	2
Sammenfatning av – og kommentarer til enkeltuttalelser .....	4
Temaer som flere har uttalt seg om.....	16
I. Ballerud golf .....	16
II. Trafikk.....	16
III. Skole, barnehage og flerbrukshall .....	19
VI. Grønne lunger, offentlige friområder .....	20
V. Håndtering overvann .....	20

# UTTALELSER INNKOMMET UNDER (NY) HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Forslag til reguleringsplan for Ballerud - Johs Faales vei 80-100 - Kleivveien 22 - områderegulering – gbnr. 12/1 mfl. – planID 2015030, med tilhørende bestemmelser, ble vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn i Planutvalgets møte 09.12.2021. Høringsperioden var 21.12.2021-16.02.2022.

Det kom inn totalt 42 uttalelser.

Det er ikke fremmet innsigelse.

## Oversikt over uttalelser til ny 1.gangsbehandling

### Myndigheter og interesseorganisasjoner

1. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 24.12.21, doknr. 388
2. NVE, 13.01.22, doknr. 398
3. Bane NOR SF, 11.02.22, doknr. 429
4. Bærum elveforum, 13.02.2022, doknr. 430
5. Statens vegvesen, 15.02.2022, doknr. 438
6. Fortidsminneforening Bærum lokallag, 15.02.2022, doknr. 440
7. Ballerud Golf Klubb, flere uttalelser: 20.12.21/ 12.01.22/ 19.01.22/ 29.01.22/ 03.02.22/ 14.02.22/ 16.02.22, doknr. 385 (386)/ 397 / 402 (403)/ 409 (413)/ 414 /435 / 443 (449)
8. Naturvernforbundet, 16.02.2022, doknr. 447
9. Oslofjord varme, 16.02.2022, doknr. 453
10. FAU v/Stabekk skole, 16.02.2022, doknr. 458
11. Viken fylkeskommune, 16.02.2022, doknr. 463
12. Asker og Bærum historielag, 16.02.2022, doknr. 469

### Velforeninger

13. Bekkestua vel, 18.01.2022, doknr. 399/401
14. Egne Hjem Vel, 09.02.2022, doknr. 419
15. Krokvollen vel, 15.02.2022, doknr. 444
16. Høvik vel, 15.02.2022, doknr. 465

### Naboer og andre privatpersoner

17. Tove Wahlstrøm, 20.12.2021, doknr. 387
18. Øivind Rastad, 24.01.2022, doknr. 406
19. Aasne Liljeberg, 30.01.2022, doknr. 410
20. Martin Bjørnebye, 1.2.2022, doknr. 411
21. Sverre Dahl og Kirsti Bjune, 1.2.2022, doknr. 412
22. Karina Wessel Hilland, 7.2.2022, doknr. 415
23. Jørgen Smith, 10.2.2022, doknr. 420
24. Harriet E. Berg og Bjørn T. Grydeland, 14.2.2022, doknr. 433
25. Thorvald Nyquist, Deloitte Advokatfirma AS, representant 7 av 8 rettighetshavere til arealene tilliggende Store Stabekk gård, 14.02.2022, doknr. 436
26. Marthe Lise Olsen, 16.02.2022, doknr. 441
27. Anahita Aaneland, 16.02.2022, doknr. 442
28. Fredrik Kjellby Nesset og Ina Georgsen, 16.02.2022, doknr. 445
29. Camilla Berg Myrstad og Staale Myrstad, 16.02.2022, doknr. 448
30. Knut Sørngård og Signe Marie Nygård, 16.02.2022, doknr. 450
31. Yngvar Buseth og Ragnhild Kjøllesdal Buseth, 16.02.2022, doknr. 451

32. Ragnhild Nersten og Trond Brevik, 16.02.2022, doknr. 452
33. CMS Kluge Advokatfirma, på vegne av Jakob Tolstrup-Møller og Grete Borgen, 16.02.2022, doknr. 454
34. Ballerud beboerforening, 16.02.2022, doknr. 455
35. Styret Ekeberg Borettslag v/ Kjersti Wikstrøm, 16.02.2022, doknr. 456
36. Astrid og Syver Thoen, 16.02.2022, doknr. 457
37. Morten Fjeld, 16.02.2022, doknr. 459
38. Øyvind Bøhren og Eliann Egaas, 16.02.2022, doknr. 460
39. Ulla Faarup og Geir Storvik, 16.02.2022, doknr. 461
40. Thor A Tangen, 16.02.2022, doknr. 462
41. Olav Thøger Haaverstad, 16.02.2022, doknr. 464
42. Karl Erik og Brit Stavik, 16.02.2022, doknr. 466

# SAMMENFATNING AV – OG KOMMENTARER TIL ENKELTTUTTALELSER

## 1. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Tas til etterretning.

## 2. NVE

Det foreligger en rekke notater om temaet overvann til plansaken. NVE har ikke gått inn i de faglige vurderingene gjort i disse notatene. Det konkluderes med at det er behov for en åpen flomvei gjennom planområdet. NVE anbefalte i sin uttalelse datert 09.07.2021 at flomveien burde markeres i plankartet og gis tilhørende bestemmelser for å sikre at flomveiens funksjon ikke forringes over tid gjennom f.eks. dispensasjonssøknader eller lignende. Vi kan ikke se at dette er gjort, og anbefaler på nytt at dette gjøres.

Vi gjør igjen oppmerksom på at avledning av overvann til vassdrag ikke må øke flom- eller erosjonsfaren for tredjepart nedstrøms. Det er spesielt viktig å påse at områder nedstrøms med mulighet for marin leire ikke utsettes for økt erosjon.

NVE har utover dette ingen vesentlige merknader til planen.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Tas til etterretning.

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > V. Overvann

## 3. Bane NOR SF

Det er ikke foretatt endringer som påvirker tidligere avklaringer i denne høringen og Bane NOR har dermed ingen merknader til selve planforslaget.

Bane NOR minner om at tilgang og fremkommelighet til rømningsvei må ivaretas, både i anleggsperioden for utviklingen av området og i permanent situasjon..

*Kommunedirektørens kommentar:*

Tas til etterretning.

## 4. Bærum elveforum

Den nedgravde bekken i felt ff3 (kart alternativ 3A) må åpnes. På illustrasjonene ligger det en åpen vannløsning i feltet. Kommunen må benytte muligheten til å åpne bekken nå når det likevel skal gjøres så mange andre endringer i området. Bekkeåpning er et mål for kommunen, som må følges. Bærum elveforum oppfordrer fortsatt kommunen til å legge inn bestemmelser om dette i planen.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Bekkeåpning er dessverre ikke hensiktsmessig da det ikke går eller er svært lite vann i røret som i dag fanger opp overvann oppstrøms Ballerud i en normalsituasjon Før den vestre delen av Kleivveien sør bygges ut er det imidlertid forutsatt at terrenget senkes slik at flomvannet oppstrøms Kleivveien kan renne på overflaten via Søråsen og Ballerud til Stabekken. Denne flomveien vil imidlertid i normalsituasjon være tørr. Det vil bli etablert flomveier i form av forsenkninger i terrenget i grøntdragene innenfor Ballerudområdet, også innenfor felt ff3, som vil lede dette vannet på overflaten til Stabekken ved store og plutselige nedbørmengder.

## 5. Statens vegvesen

Ber om at bestemmelsen erstattes med de betydelig enklere og tydeligere bestemmelsene som er brukt i den nylig vedtatte reguleringsplanen for Bekkestua sør: Hensynssone – andre sikringssoner H190\_1 og H190\_2 § 18.1 Hensynsonene H190\_1 og H190\_2 i Områderegulering E-18 korridoren Lysaker - Ramstadsletta, med tverrforbindelser (planid. 2014012) gjelder. § 18.2 Alle tiltak innenfor sikringssonene som omfattes av Plan- og bygningsloven § 20-1 og oppgaveplikten ved brønnboring skal varsles til - og godkjennes av Statens vegvesen

### *Kommunedirektørens kommentar:*

Det kan ikke henvises til bestemmelser i andre planer som går utover planområdet til den aktuelle planen. Planer som henvises til kan også endres uten at det vil kvalitetssikres mot planen som henviser til den. Innholdet i bestemmelsene foreslått på Ballerud er hentet fra planen SVV henviser til.

## 6. Fortidsminneforeningen Bærum lokallag

Positivt med bevaring av Kleven gård. Vesentlig at gården bevares på en slik måte at det i fremtiden blir mulig å forstå hva slags virksomhet og funksjon gården har hatt. Ny bebyggelsen må trekkes lenger bort fra tunet, slik at tun og jordvei kan fremstå som en helhet. Som minimum må jordet mot Kleivveien bevares, men også jordene på nedsiden burde forbli ubebygget.

Fortidsminneforeningens primære standpunkt er, som kjent, at området BallerudKleven ikke bør bygges ut i det hele tatt. Kleven gård og tilhørende jordvei bør reguleres til hensynssone bevaring.

### *Kommunedirektørens kommentar:*

Planforslag alternativ 4 legger til grunn vedtaket i planutvalgsmøtet 9.12.21 med bevaring om Kleven gård og antall boliger for B1 og B2.

## 7. Ballerud Golf Klubb

Ballerud golf er et viktig tilbud i Bærum som har begrenset golfkapasitet. Støttet av NGF.

Ballerud Golfklubb fremmet et forslag til revidert bane, treningsanlegg og støttende driftsbygninger. Videre drift må sikres økonomisk.

Det er behov for erstatningsarealer og erstatning av driftsbygg, adkomst og parkering. Behov for minimumslengde og driving-range. Ballerud Golfklubb har ikke økonomi til å opprette disse fasiliteter som trengs, og nåværende driftsselskap har vi forstått ser seg ikke for videre engasjement.

Peker på Store Stabekk gård som mulige erstatningsareal. Opplyser om at grunneierne til Store Stabekk ønsker å fortsette med jordbruk, mens flere rettighetshavere skal være positive til endring av arealbruk.

Ser det som utfordrende for golf dersom det skal etableres alternativ adkomstvei via Gml. Drammensvei.

Krever rekkefølgebestemmelser som sikrer at golftilbudet (opparbeidet areal + driftsbygninger) er på plass før brukstillatelse gis til skole, barnehage og flerbrukshall.

Ønsker dialog med kommunen om erstatningsarealer og videre drift.

Anser alternativer som baserer seg på mindre areal enn dagens golfbane som ikke tilstrekkelige. Erstatningsarealer må muliggjøre en fullverdig golfbane, godkjent av Norges golfforbund.

### *Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > I. Ballerud golf

## 8. Naturvernforbundet

Positive til bevaring av Kleven gård. Burde være større avstand fra gården til ny bebyggelse. Jordveien rundt gården bør beholdes. Dette vil også verne dyrkbar jord, og jordet kan inngå i planene om parsellhager. Ifølge jordkartleggingen skal felt B2 ha svært god jordkvalitet. Anser alternativ 3B som bedre alternativ men ønsker at bredden på den andre korridoren beholdes på 20m.

Ber om sammenhengende åpning av Bekkestubekken/Ballerudbekken. NiB mener spørsmålet om åpning av hele Bekkestubekken må ses i sammenheng, og viser til at kommunen har vedtatt at ved detaljreguleringen av Bekkestua sør skal det legges fram et alternativ der Bekkestubekken åpnes i hele eller deler av planområdet. Da vil det trolig være mere vann i den når den krysser Ballerudjordet. Bekkestubekken har et relativt stort nedslagsfelt og før i tiden var det en ikke ubetydelig vannføring i denne bekken. Ber om at alt overflatevann som «tilhører» Bekkestubekken ledes tilbake der det hører hjemme. Lurer også på hva som skal skje med kloakken i røret?

Ønsker tydeligere bestemmelser ang. gårdsdammen: §27.1 «Innenfor hensynssonen **skal** gårdsdammen restaureres, slik at den kan bli en egnet biotop bl.a. for små- og storsalamander.»

### *Kommunedirektørens kommentar:*

Antall boliger på B1 og B2, og bevaring av Kleven gård er iht. vedtak i planutvalget 9.12.21. Bekkeåpning er dessverre ikke hensiktsmessig da vannmengden i normalsituasjon er for liten. Det vil imidlertid bli etablert flomveier i form av forsenkninger i terrenget som leder vannet på overflaten til Stabekken ved store og plutselige nedbørmengder. Ved overbelastning av avløpssystemet i området oppstrøms Ballerud kan avløpsvann gå i overløp til overvannsledningen. Dette kan forekomme ved store- og plutselige nedbørmengder. Hvilke konkrete tiltak som bør gjennomføres for å bedre forholdene for salamander vil bli vurdert ved restaureringen av dammen.

## 9. Oslofjord varme

Oslofjord Varme har i dag konsesjon på Bekkestua. Blir de foreliggende planene for Bekkestua realisert vil Oslofjord Varme søke NVE om å få utvidet konsesjonen for å inkludere området omfattet av de ovennevnte adresser i Bærum kommune og være leveringsklare med varme fra 2024.

### *Kommunedirektørens kommentar:*

Tas til etterretning. Området omfattes per i dag ikke av konsesjonsområdet til Oslofjord varme på Bekkestua.

## 10. FAU v/Stabekk skole

Bekymret for trafiksikkerhet spesielt i Garnterveien og Kleivveien.

Ønsker tiltak i anleggsperioden:

- Begrensninger på anleggstrafikk i tidsperioder med skolebarn. Spesielt rundt kl. 07.30-8.30 og kl. 13-15
- Utbygger må ha trafikkvakter ved utkjøring fra byggeplassen
- Midlertidig lysregulering for trafikk og gående, der anleggstrafikk kommer ut i Gartnerveien
- Andre tiltak som ivaretar trygg skolevei for gående og syklende også etter at utbyggingen er ferdig.

### *Kommunedirektørens kommentar:*

Det henvises til «Notat vurdering trafiksikkerhet Gartnerveien og Kleivveien» (vedlegg i saken).

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk

### **11. Viken fylkeskommunen**

Mener det burde vært høyere utnyttelse mht. beliggenhet/avstand knutepunkt.

Bekymret for parkeringsproblemer i alle kommunale veier i området rundt utbyggingsområdet og avleveringsproblemer for skoleelever.

Anbefaler at det også sikres kryssning ved Ekebergveien gjennom rekkefølgebestemmelsene. Minner om at dersom utbygger eller andre skal gjøre fysiske tiltak som inkluderer eller berører fylkeskommunens veianlegg vil det bli krevet en gjennomføringsavtale med garantistillelse. Positiv til bevaring av Kleven gård. Ønsker mer avstand til ny bebyggelse og mindre tetthet rundt Kleven gård.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Krav om sikring av kryssingen ved Ekebergveien er tatt inn i bestemmelsene.

Se for øvrig kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk.

### **12. Asker og Bærum historielag**

Kleven gård, som inngår i planene for denne utbyggingen, er av Kulturhistorisk verdi. Hus og tun danner en verneverdig enhet som må bevares.

Vi leser Kommunedirektørens kommentar til ivaretagelse av gård og tun slik at bygningene, dvs hovedhus, annekts låve og driftsbygning rundt tunet tillates revet, men «forutsettes bygget opp igjen i tre volumer slik at det historiske tunet fortsatt kan oppleves og leses i den nye bebyggelsen.» Hvordan dette kan oppleves er vanskelig å se ut av forslag 3A som Kommunedirektøren anbefaler. Det må bli tydeligere visualisert hvordan dette er tenkt ivaretatt. Asker og Bærum Historielag støtter Viken fylkeskommune, som ber om at det blir gjort en endelig vurdering av om planforslaget ivaretar stedets historie godt nok.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se (utdrag fra) vedtak fra planutvalget 9.12.22 som er lagt til grunn for planforslag alternativ 4: Saken bearbeides videre til 2. gangs behandling med klare forutsetninger om: Boligantallet reduseres til ca. 200. Bestemmelsene paragraf 1.1, fjerde punkt endres til: «et variert og bilfritt boligområde med ca. 200 boenheter». Reduksjonen gjelder felt A, slik at B1/B2 ikke overstiger 37 boliger som opprinnelig var forslaget i alternativ 2. Dette legger til rette for at Kleven gård bevares og de to boligene ombrukes til to eneboliger. Låven kan f.eks. benyttes til felles lager, sykkelbod, leveringspunkt, søppelpunkt - eller andre bruksområdet som sameiene bestemmer. Løsningen beskrives og illustreres.

### **13. Bekkestua vel**

Er imot fortetting og utbygging på Ballerud.

Ballerud og Kleven-området er ikke noe «trafikk-knutepunkt» og bør ikke utbygges med hverken 4-etasjes blokker eller 3-etasjes «Town-houses». Bekymret for at friområder til nærmiljø og elever, og mulighet til golfdrift forsvinner. Mener Bekkestuaområdet har hatt nok fortetting og trenger flere grønne lunger.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Planforslaget følger tidligere politiske vedtak for området (kommuneplan, planprogram, prinsippavklaring, 1.gangsbehandling og ny 1. gangsbehandling).

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > I. Ballerud golf og IV. Grønne lunger, offentlige friområder.

### **14. Egne Hjem vel**

Støtter Bekkestua Velforenings hørings svar mot nedbygging av våre siste grønne nærområder.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Tas til etterretning.

## 15. Krokvollen vel

Uenig i plassering av skole/barnehage (LNF). Burde vært iht. plassering i kommuneplanen. Skole og barnehage burde få strammere byggegrenser for større forutsigbarhet. Mener volumet til skolen blir for stort/dominerende i landskapet.

Ønsker bevaring av sammenhengende grøntområder som brukes av mange. Ønsker bevaring av golf slik det er i dag. Lavere utnyttelse/færre boliger. Ønsker tydeligere miljøambisjoner som sikrer grønn mobilitet (skole/barnehage).

Mener at planen har feilaktigheter, mangelfulle utredninger og dårlig tilrettelagt høring. Mener endringen som skulle gjøres til 2.gangsbehandling burde vært lagt ut på høring først. Erstatningsarealer til golf anses ikke tilstrekkelig løst. Mener at skole/barnehage burde flyttes tilbake til plassering i kommuneplanen på bekostning av areal til boliger slik at golf kan drives videre slik den er i dag.

Mener at kravet om «felles planlegging» for området ikke er oppfylt, fordi planutvalget har bedt om utredninger/endringer til 2.gangsbehandling som ikke skal gjennom en høringsprosess.

Henviser til vedtak i FSK 22.6.21 sak 189/21 «Ballerud barneskole fastsettelse av konsept og igangsetting av planleggingsfase» (før halve [planen] ble lagt ut til høring sommeren 21):

*«1. Kommunedirektørens redegjørelse om konsept for bygging av ny Ballerud barneskole med flerbrukshall tas til orientering.*

*2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å igangsette planleggingsfase for etablering av barneskole med 3 paralleller på Ballerud i tråd med beskrivelsen.»*

Savner forbehold i vedtaket om usikkerhet som følge av at områdeplanen ikke har vært ute på høring, selv om foreslått plangrep inneholdt vesentlig endring ift. plassering i KPA.

Mener skolefremdrift ikke skal gå på bekostning av kvaliteten i planen og reguleringsprosessen.

### *Kommunedirektørens kommentar:*

Se vedtak fra [prinsippavklaringen, FSK 27.05.20, sak 115/20](#) for vurderinger gjort ifbm. plassering av formålene innenfor planområdet.

Foreslåtte byggegrenser rundt barnehage og skole tillater mulighet til tilpasning senere ifbm. detaljprosjektering for å sikre best mulige offentlige funksjoner med best mulige utelekearealer. Felt oT (skole/barnehage) grenser ikke til eksisterende boligbebyggelse og det anses derfor ikke behov for strammere byggegrenser.

Utnyttelsen på felt oT er ikke bare begrenset av byggegrenser på kartet men også bestemmelsene (tillatt bruksareal og minimums uteoppholdsareal).

Planforslaget følger tidligere politiske vedtak for området (kommuneplan, planprogram, prinsippavklaring, 1.gangsbehandling og ny 1.gangsbehandling).

Retningslinjene for felles planlegging anses som oppfylt.

Utdrag planprogram:

*«Felles planlegging kan være områderegulering eventuelt annet plangrunnlag som sikrer samarbeid om planløsning og gjennomføring av felles utbygging. Som et minimum skal det lages et planprogram som avklarer videre planprosess.»*

Etter ny 1.gangsbehandling ble hele planområdet lagt ut på høring.

Vedtaket i FSK om å «igangsette planleggingsfase for etablering av barneskole...» innebærte ikke en forhåndsgodkjenning av reguleringsplanen. Det er reguleringsplanen som setter rammene for utvikling av skolen. «Planlegging» innebærer bl.a. at prosjektet utvikles videre med (gjeldende) rammer (bl.a. reguleringsplan).

Se for øvrig kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > I. Ballerud golf, II. Trafikk.



## **16. Høvik vel**

Ønsker ikke etablering av alternativ adkomstvei via Gamle Drammensvei, men ønsker avbøtende tiltak for trafikken i Johs Faales vei.

Ønsker sikret en tidsperiode/-ramme for anleggsvirksomhet (detaljert plan).

Ønsker bevaring av mulighet til skiløyper på jordene/golfarealet.

Bekymret for håndtering av overvann/kapasitet rørsystem.

Åpne vannarealer må sikres for å unngå ulykker.

Anser det som positivt med lavere utnyttelse og bedre tilpasning mot eksisterende bomiljø.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk, V. Overvannshåndtering.

## **17. Tove Wahlstrøm**

Støtter uttalelse fra Ballerud golf (16.12.2022) om videre drift av golf.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > I. Ballerud golf.

## **18. Øivind Rastad**

Bekymret for trafikkøkning og manglende trafiksikkerhet. Tviler på at det vil være bare så få barn som kjøres til skolen som det er lagt til grunn i saken. Tror det blir trafiksikkerhetsproblemer for barn som går på fortauet i Johs Faales vei og vil skape kø i Høvikveien. Tror det vil bli trafikkaos med en mye brukt flerbrukshall og for få parkeringsplasser. Mener at en ny skole midt i et eksisterende boområde må få direkte adkomst fra en hovedfartsåre.

Alternativ adkomstvei via Gamle Drammensvei anses som eneste løsningsmulighet. Mener utredningen ikke er basert på fakta.

Ønsker at videre golfdrift sikres med erstatningsarealer.

Mener medvirkningsgruppens innspill ikke har fått gehør. Ønsker halvering av skolens størrelse ved å justere inntaksområdet.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > I. Ballerud golf, II. Trafikk, III. Skole, barnehage og flerbrukshall.

Det henvises videre til «Trafikk- og mobilitetsanalyse», «Notat vurdering alternativ adkomst til skole/flerbrukshall via Gamle Drammensvei» (vedlegg i saken) og «[Skolebehovsanalyse 2021-2040](#)».

## **19. Aasne Liljeberg**

Ønsker videre drift av golfbanen som viktig lokalt friareal.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > I. Ballerud golf.

## **20. Martin Bjørnebye**

Ønsker videre drift av golfbanen som viktig lokalt areal innenfor et pressområde.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > I. Ballerud golf.

## **21. Sverre Dahl og Kirsti Bjune**

Bekymret for trafikken i Kleivveien og Gartnerveien. Enveisstrafikk i Kleivveien østover bør vurderes. Ønsker parkeringsforbud på begge sider av Gartnerveien fra nr. 23 og østover til Gml. Ringeriksvei.

Ønsker at fysiske, fartsreduserende tiltak settes inn. Flere fartsdumper, eller regelmessig innsnevring av kjørbare vegbredder, sidehindre og sjikaner bør vurderes. Sykkelfelt er også ønskelig.

Det må planlegges for spesiell sikring av skoleveien i Kleivveien og Gartnerveien i anleggsperioden da disse veiene ikke kan anses egnet for anleggstrafikk.

### *Kommunedirektørens kommentar:*

Det henvises til «Notat vurdering trafiksikkerhet Gartnerveien og Kleivveien» (vedlegg i saken).

## **22. Karina Wessel Hilland**

Mener at området er i utkanten av kollektivknutepunkt og at det ikke bør oppføres blokker eller hus på mer enn tre etasjer i området.

Utforming og arkitektur må tilpasses eksisterende bebyggelse og strøkets karakter, inkludert farger. Ønsker saltak og føringer om bruk av flere farger.

Mener skolens volum vil bli stort og fremtredende og at bygningens utforming må tilpasse seg omgivelsene. Ønsker ikke «ukoselige klosser/konstruksjoner», heller bruk av murstein, med utsmykning og i tråd med historisk arkitektur og tradisjonell byggeskikk. Tilbygg til opprinnelig del av Stabekk skole på sørsiden av Gamle Ringeriksvei anses som vellykket.

Mener at det trengs flere parkeringsplasser ved flerbrukshallen (under terreng). Avstand til parkering ved Ramstad er for stor, noe som vil føre til parkering i små veier i nabolaget. Dette vil bli krevende med gateparkering for beboerne.

Mener alt. 3A med bredere grønnkorridor vil være bedre til å sikre arts mangfoldet, forbindelse mellom Faalekollen og Søråsskogen.

Ønsker at naboer i området får tilgang til nye felles grønt- og lekeområder. Foreslår at låven på Kleven gartneri overtas av kommunen og brukes som cafe, mulighet for utleie til arrangementer, galleri eller museum med historie fra nærområdet og Bærum som landbrukskommune el.

### *Kommunedirektørens kommentar:*

Antall boenheter er redusert til 200 (jf. vedtak i planutvalget 9.12.21) og bebyggelsen er foreslått på 2-3 etasjer. I alternativ 4 er det lagt til grunn saltak på alle boliger.

Det vil utlyses en arkitektkonkurranse i regi av Bærum kommune for å legge til rette for best mulig utforming av skolen.

Planområdets grøntområder vil være allment tilgjengelige.

Det åpnes i bestemmelsene for at låven kan benyttes til fellesfunksjoner for boligene innenfor felt B1 og B2 og til tilbud for nabolaget.

Se også kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk.

## **23. Jørgen Smith**

Ønsker bevaring av grønne lunger og golfbanen (kortreist tilbud til alle generasjoner).

### *Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > I. Ballerud golf, og IV. Grønne lunger, offentlige friområder

## **24. Harriet E. Berg og Bjørn T. Grydeland**

Savner løsning for trafikkutfordringene og trafiksikkerhetstiltak i anleggsperioden (Johs Faales vei). Flerbrukshallen vil bidra til trafikk nesten 24/7. Høyere p-norm bidrar til trafikkøkning. Mener alternativ adkomstvei via Gamle Drammensvei må legges til grunn som løsning, permanent og som anleggsvei. Ønsker bom ved innkjøringen i Johs Faales vei fra Høvikveien.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk.

## **25. Thorvald Nyquist, Deloitte Advokatfirma AS, representant 7 av 8 rettighetshavere til arealene tilliggende Store Stabekk gård**

Informerer om at 7 av 8 rettighetshavere til arealene tilliggende Store Stabekk gård er positive til å innlede en dialog med Ballerud golfklubb om mulig utleie.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Tas til etterretning.

## **26. Marte Lise Olsen**

Bekymret mh.t økt trafikk i Gartnerveien. Mener det er ikke tilstrekkelig hensyntatt at Gartnerveien allerede er skolevei (trafiksikkerhet). Mener det er mange som bryter gjeldende fartsgrense. Mangler trafiksikringstiltak som f.eks. fotgjengerovergang og fartsreducerende tiltak.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Det henvises til «Notat vurdering trafiksikkerhet Gartnerveien og Kleivveien» (vedlegg i saken).

## **27. Anahita Aaneland**

Bekymret mht. økt trafikk i Gartnerveien som brukes av mange barn. Mener det vil bli verre etter pandemien og utbygging av felt B1/B2.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Det henvises til «Notat vurdering trafiksikkerhet Gartnerveien og Kleivveien» (vedlegg i saken).

## **28. Fredrik Kjellby Nettet og Ina Georgsen**

Mener trafikkanalysen er mangelfull og at konseptet «grønn mobilitet med en svært høy andel gående og syklende» vil være urealistisk for skolen og barnehagen. Mener det er for få parkeringsplasser ved skolen/barnehagen og at Ramstad ikke har ledige p-plasser til å kunne fungere som avlastning for flerbrukshallen. Ønsker bom ved inngang til Johs Faales vei mot Høvikveien. Bekymret for anleggstrafikken.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk.

## **29. Camilla Berg Myrstad og Staale Myrstad**

Mener det foreligger for dårlig beslutningsgrunnlag for valg av adkomstløsning (Johs Faales vei). Mener det mangler plan for anleggsperioden og at Johs Faales vei hverken tåler forventet anleggstrafikk eller oppfyller kommunens krav til minimumsbredde for adkomstvei. Mener konseptet «grønn mobilitet med en svært høy andel gående og syklende» er urealistisk. Flerbrukshallen vil generere mye trafikk mange timer i døgnet hele uka.

Mener en nedskalering av flerbrukshallen slik man har gjort på Emma Hjorth ville løst problemet.

Krever følgende tiltak: utarbeidelse av en seriøs/upartisk trafikkanalyse, utredning av anleggstrafikkens konsekvenser, utarbeidelse av en reell/uavhengig analyse av adkomst fra Gamle Drammensvei, vurdering av midlertidig anleggsvei fra Gamle Drammensvei, erstatte flerbrukshallen med en bedre løsning (jf. Emma Hjort skole)

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk, og III. Skole, barnehage og flerbrukshall.

### **30. Knut Sørngård og Signe Marie Nygård**

Gartnerveien: parkering forbudt er innført, men respekteres ikke og håndheves heller ikke. Mener Gartnerveien ikke er egnet/dimensjonert for anleggstrafikk. Mangler utredning av anleggsfasen.

Adkomst via Gamle Drammensvei burde også utredes som midlertidig anleggsvei.

Mener at trafikkanalysen også burde inkludert trafikktellinger i den mer trafikkerte delen av Gartnerveien mot øst for å kunne vurdere om veien er tilstrekkelig dimensjonert.

Mener utnyttelsen også i alternativ 4 blir for høy. Antall boliger burde reduseres ytterligere.

Foreslår å redusere størrelsen på husene som ligger tettest inntil Kleven-gård-bygningene.

Mener felt B1 burde ha adkomst via Kleivveien.

Foreslår å flytte innkjøring til p-kjelleren inntil foreslått gjesteparkering.

Mener prosjektet må bearbeides ytterligere for å ta større hensyn til naboene.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk

Det henvises til «Notat vurdering trafiksikkerhet Gartnerveien og Kleivveien» (vedlegg i saken).

Antall boliger på felt B1 og B2 er vesentlig redusert ifbm. planprosessen og følger vedtaket i planutvalget 9.12.21. Høyde/antall etasjer er også blitt redusert.

Plassering av innkjørsel til p-kjeller gir mulighet til best mulig terrengtilpasning av p-kjeller.

### **31. Yngvar Buseth og Ragnhild Kjøllesdal Buseth**

Mener beslutningsgrunnlaget for planen er for dårlig. Mener det vil være urealistisk at det vil være så mange som går/sykler til skole/barnehage/flerbrukshall og at det vil bli trafikkaos i Johs Faales vei og Høvikveien. Flerbrukshallen, som er i bruk mange timer i døgnet, vil lage parkeringskaos i villaveiene. Savner utredning av konsekvensene av anleggsfasen og mener at Johs Faales vei ikke er egnet/dimensjonert til å tåle anleggstrafikk.

Johs Faales vei tilfredsstiller ikke kommunens krav til minimumsbredde for adkomstvei.

Krever: seriøs trafikkanalyse, utredning konsekvenser anleggstrafikk, reell analyse adkomst fra Gamle Drammensvei, vurdere midlertidig anleggsvei fra Gamle Drammensvei, utrede ytterligere tiltak for å redusere trafikkbelastningen og styrke trafiksikkerheten, også ift. flerbrukshallen.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk

### **32. Ragnhild Nersten og Trond Brevik**

Mener det er blitt fortettet nok rundt Bekkestua, noe som øker behovet for å bevare de grønne lungene ved Ballerud-Kleven.

Bekymret for trafikken. Mener det er urealistisk at nye beboere vil kjøre mindre bil.

Ønsker: tilstrekkelig antall parkeringsplasser, reduksjon antall nye boliger.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk og IV. Grønne lunger, offentlige friområder.

### **33. CMS Kluge Advokatfirma, på vegne av Jakob Tolstrup-Møller og Grete Borgen**

Negative til hele forslaget.

Foreslått utbygging er i strid med gjeldende kommuneplan 2015-30 (2017-35), burde fremkommet tydeligere. Mange forhold anses som ikke tilstrekkelig utredet/vurdert.

Mener plassering av skolen på høydedrag ikke er vurdert iht. kommuneplanens §9.4. Ønsker skolen flyttet tilbake til plasseringen iht. kommuneplanen.

Mener alternativ adkomst fra Gamle Drammensvei er uheldig og uhensiktsmessig.

Mener behov for parkering o.l. til skolen ikke er utredet tilstrekkelig og basert på urealistiske forventninger mht. andel som går/sykler. Mener det ikke er sikret tilstrekkelig trafiksikkerhet for barn og unge.

Skolebygging bør utsettes siden elevtallsveksten er lavere iht. oppdatert befolkningsvekst.

Tilleggsareal til skole/barnehage burde blitt tatt fra areal til bolig, ikke LNF.

Flerbrukshallen kunne flyttes til Ramstad.

Mener utredningen for erstatningsarealer for golf er mangelfulle. Kan ikke se at erstatningsarealer til golf er sikret med foreslåtte alternativer og mener derfor at skolens/barnehagens plassering må revideres.

Ønsker at LNF-områdene ivaretas ut ifra et kulturhistorisk perspektiv.

Anmoder at ytterligere utredninger gjennomføres, alternativt at høringsforslaget forkastes.

#### *Kommunedirektørens kommentar:*

Området er satt av i kommuneplanen med krav om felles planlegging. Dette innebærer, i følge vedtatt [planprogram](#), at det skal beskrives alternativer, som bl.a. vurderer plassering av de enkelte formålene (skole, grønnstruktur, bolig, bhg, m.m.). Foreslått plassering av formålene ble vedtatt ifbm. [prinsippavklaringen](#). Her er også plassering av skolen vurdert mht.

kommuneplanen §9.4. Volumene til skolen og barnehage er plassert slik at det blir best mulig terrengtilpasning og minst mulig eksponering i åpent landskap. Bl.a. legges flerbrukshallen under terreng. Faalekollen foreslås holdt fri for bebyggelse.

Det er utarbeidet en illustrasjon som viser virkningen i landskapet (illustrasjonshefte).

Det henvises til «[Skolebehovsanalyse 2021-2040](#)».

Tilleggsareal til skole og barnehage er tatt fra formål bolig, ikke LNF, slik det hevdes. Se [prinsippavklaringen](#) for plassering av formål og arealfordeling.

Se også kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > I. Ballerud golf, II. Trafikk, og III. Skole, barnehage og flerbrukshall

### **34. Ballerud beboerforening: Harriet Elisabeth Berg, Øyvind Bøhren, Per Aker Johannessen, Øivind Rastad og Karl Erik Stavik**

Bekymret for trafiksikkerhet og trafikkaos i Johs Faales vei.

Mangelfull trafikkanalyse. Tar ikke høyde for anleggsperioden. Legger til grunn for lav kjøreandel til skole/barnehage og flerbrukshall.

Adkomst til felt B6, via Johs Faales vei, forverrer situasjonen.

Krever: realistiske tiltak for å få til høy andel gående/syklende, ny/uavhengig trafikkanalyse, konsekvensanalyse for anleggsperioden, utredning tiltak i Johs Faales vei for å redusere belastningen og styrke trafiksikkerheten.

Mener fordelene med alternativ adkomstvei fra Gml. Drammensvei er undervurdert.

Flerbrukshallens størrelse burde reduseres til en tredjedel.

#### *Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk og III. Skole, barnehage og flerbrukshall.

### **35. Styret Ekeberg Borettslag v/ Kjersti Wikstrøm**

De fleste av Ekeberg borettslags boliger er anlagt uten parkeringsmuligheter på egen tomt og er avhengig av gateparkeringsmulighet. Ønsker ikke parkeringsforbud i Kleivveien.

Opplever det er for stor fart mellom Gjøannesveien og Høvikveien (brukes som snarvei til E18 i rushtiden). Ønsker skilting, bom, eller ensretting hvis problemet øker.

Kommenterer sykkelrute (forbindelse Dragveien-Gjøannesveien): negativ til foreslåtte endring av stien nord for felt B6, som vil redusere området rekreasjonsverdi, artsmangfold og naturopplevelse.

#### *Kommunedirektørens kommentar:*

Det vurderes ikke behov for parkering-forbudt i Kleivveien. Evt. behov for fremtidige tiltak for fremkommelighet og trafiksikkerhet vil vurderes under bygging og etter ferdigstillelse av Ballerud utbyggingen.

Sykelruten Dragveien-Gjøannesveien vil behandles i en egen sak.

### **36. Astrid og Syver Thoen**

Mener skolebehovsanalysen må tilpasses til endret utviklingspotensiale i området, dvs. ikke behov for Ballerud skole.

Lagt til grunn urealistisk lave tall for gående/syklende. Bekymret for trafikkaos i Johs Faales vei og Høvikveien, og anleggstrafikken. Krever utredning av alternativ adkomstmuligheter til området fra sør.

Mener boligantallet må halveres med eneboliger/småhus og store lokale grøntarealer.

#### *Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk, III. Skole, barnehage og flerbrukshall, og IV. Grønne lunger, offentlige friområder

### **37. Morten Fjeld**

Mangler i trafikkanalysen. Urealistisk lav andel kjørende til barnehage, skole og flerbrukshall lagt til grunn. Mangler analyse av makstimen. Bekymret for trafikkaos i Johs Faales vei og Høvikveien.

Mener flerbrukshallen burde nedskaleres.

Mangler vurdering av anleggsperioden.

Johs Faales vei tilfredsstiller ikke kommunens krav til minimumsbredde, bekymret for fremkommelighet og trafiksikkerhet.

Krever: seriøs trafikkanlyse, utredning konsekvenser anleggsperiode, reell analyse adkomst via Gml. Drammensvei, vurdering midlertidig anleggsvei fra Gml Drammensvei, mindre flerbrukshall, utredning andre tiltak i Johs Faales vei som kan redusere trafikkbelastningen

#### *Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk

### **38. Øyvind Bøhren og Eliann Egaas**

Mangler i trafikkanalysen. Urealistisk lav andel kjørende til barnehage, skole og flerbrukshall lagt til grunn. Mangler analyse av makstimen. Bekymret for trafikkaos i Johs Faales vei og Høvikveien.

Mener flerbrukshallen burde nedskaleres. Skolen burde ha adkomstvei fra hovedvei, ikke via villavei. Mener det ikke er behov for flere store idrettshaller i området.

Mangler vurdering av anleggsperioden.

Johs Faales vei tilfredsstiller ikke kommunens krav til minimumsbredde, bekymret for fremkommelighet og trafiksikkerhet.

Adkomst fra Gamle Drammensvei er eneste mulige trafikk-løsning. Omregulering fra LNF er en konsekvens av selve Ballerud-prosjektet, ikke ny adkomstvei.

Krever: seriøs trafikkanalyse, utredning konsekvenser anleggsperiode, reell analyse adkomst via Gamle Drammensvei, vurdering midlertidig anleggsvei fra Gamle Drammensvei, mindre flerbrukshall, utredning andre tiltak i Johs Faales vei som kan redusere trafikkbelastningen

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk

### **39. Ulla Faarup og Geir Storvik**

Bekymret for overvannsproblematikk nedover Johs Faales vei mot Ramstad skole. Mener trafikkanalysen legger til grunn urealistiske forhold og antakelser. Mener adkomst via Gamle Drammensvei er en bedre løsning. Mener så stor skole er plassert feil, siden det ikke er i nærheten av et kollektivknutepunkt.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk, III. Skole, bhg og flerbrukshall, og V. Overvannshåndtering

### **40. Thor A Tangen**

Ønsker å bevare beplantningsstripen mellom Johs Faales vei (74) og felt B6 med lav ny bebyggelse nærmest Johs Faales vei.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Det er lagt inn et friområde (grønnstruktur) mellom felt B6 og bebyggelsen med adresse Johs Faales vei, jf. felt ff5. Felt ff5 foreslås med en bredde på 10m. I tillegg er det lagt inn en byggegrense på felt B6 mot felt ff5 på 2m. Nærmeste ny rekkehusbebyggelse mot felt ff5/Johs Faales vei er foreslått i 2 etasjer.

### **41. Olav Thøger Haaverstad**

Informerer om privatsrettslige forhold rundt eiendommen Store Stabekk. Svar til innspill fra Deloitte Advokatfirma, datert 14.02.2022. Grunneier ønsker å fortsette med landbruksdriften på eiendommen Store Stabekk. Ønsker ikke omdisponering til golf, siden dette vil umuliggjøre gårdsdrift.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Tas til etterretning.

### **42. Karl Erik og Brit Stavik**

Bekymret for trafikken. Mener trafikkanalysen er mangelfull/legger til grunn urealistiske forventninger til bilbruk. Mener avstanden i skolekretsen blir for stor at det vil være mulig for barn å gå til skolen. Adkomst via Gamle Drammensvei burde vært en del av en høring, siden dette vil være en avgjørende løsning for planen. Mener anleggsperioden burde vært utredet siden prosjektet ligger innenfor et etablert villaområde. Anser eksisterende veier til å være utilstrekkelige som anleggsveier.

*Kommunedirektørens kommentar:*

Se kommentar under «Temaer som flere har uttalt seg om» > II. Trafikk.

## TEMAER SOM FLERE HAR UTTALT SEG OM

Siden det har kommet inn flere merknader fra forskjellige avsendere som omhandler mange av de samme **temaene**, kommenteres disse temavis:

- I. **Ballerud golf** (barn og unge, folkehelse, nærtilbud, arbeidsplasser, plassering skole og barnehage (se pkt. III.), kapasitet golf i Bærum)
- II. **Trafikk** (bl.a. uavhengighet trafikkrådgiver, grunnlagstall trafikkanalyse, grønn mobilitet, «covid-justering», adkomst til skole fra Gml. Drammensvei, plassering skole og barnehage (se pkt III.), adkomstveiene, anleggsperiode)
- III. **Skole, barnehage** (skolekrets, avstand knutepunkt, behov) **og flerbrukshall** (størrelse, beliggenhet)
- IV. **Grønne lunger, offentlige friområder**
- V. **Overvannshåndtering**

## Kommunedirektørens kommentar til disse temaene

### I. Ballerud golf

Siden deler av dagens golfbane ligger der det foreslås skole/barnehage og offentlig friområde kan ikke golfbanen opprettholdes slik den er i dag. Det er imidlertid fullt mulig å opprettholde golftilbudet på Ballerud innenfor gjenværende areal. Dette betinger at banen gjøres mer kompakt. På denne måten vil antall hull kunne opprettholdes og innpassing av en litt smalere driving range være mulig. For å gi størst mulig fleksibilitet til å etablere en ny golfløsning foreslås det i planalternativ 4 å gjøre deler av friområdet sør for Faalekollen og nordøst for skolen, del av felt of2, tilgjengelig også for golfaktivitet.

Det kan være uheldig å tillate bruk av of2 til golf sett i forhold til skolens, beboernes og allmenhetens bruk av disse arealene til lek, aktiviteter, ferdsel og opphold. Det vil derfor kreve nøye gjennomførte sikkerhetstiltak for å ivareta sikkerheten til de som ferdes på stien of2 til skolen. Det vil gi større areal og dermed flere løsningsalternativer for fremtidig golfdrift, og er derfor lagt inn som mulighet i planalternativ 4.

Det er også blitt undersøkt muligheten til å i bruk arealer av Store Stabekk gård til golf, såkalt golfalternativ 3. Dette ville muliggjort en fullverdig golfbane, dvs. bedre forhold enn dagens golfbane tilbyr. Bærum kommune har hatt møter med både grunneierne og representanter for golfklubben. Grunneier til Store Stabekk gård ønsker videre drift av jordene, mens golfklubben anser bruk av tilliggende jordbruksarealer som det eneste hensiktsmessige alternativet for videre golfdrift. Omdisponering av jordbruksareal til Store Stabekk gård til golfbruk er også spilt inn ifbm. rullering av Kommuneplanens arealdel og vil avgjøres i den forbindelse.

Mer mht. vurdering av opprettholdelse av golfaktiviteten på Ballerud se notat «Vedlegg 6.11\_Erstatningsarealer til golfbanen».

### II. Trafikk

Uavhengighet trafikkrådgiver: Trafikk- og mobilitetsanalysen er laget av profesjonelle trafikkplanleggere som bruker forskningstall og anerkjente metoder for å beregne utvikling av trafikk. Rapporten er utarbeidet på uavhengig og faglig grunnlag.

Grønn mobilitet: Foreslåtte tiltak som skal bidra til en svært høy andel gående og syklende er basert på vedtaket som ble fattet i forbindelse med prinsippavklaringen (Formannskapet, 27.05.20): «*Ballerud barnehage, skole m/flerbrukshall og boligområde skal være et pilot- og*



*foregangsprosjekt innen grønn mobilitet med mål om en svært høy andel gående og syklende.»*

Lokalisering av ny skole, barnehage og flerbrukshall vil gi flere en kortere reisevei enn i dag. Videre forutsettes det at gode, fungerende følgegruppeordninger og tydelige reiseretningslinjer fra skole og barnehage vil redusere bilkjøringen sett opp mot dagens situasjon. At man skal få mindre bilkjøring enn ved dagens skoler baserer seg også på at svært mange av respondentene i spørreundersøkelse gjennomført ved utarbeidelsen av reguleringsplanen for Ballerud, oppgir at de ønsker å benytte mindre bil. Som bakteppe ligger også den utviklingen som man har sett for reisevaner. Tidligere reisevaneundersøkelser (RVU) viser en synkende bilførerandel og en stigning i andel «grønne» reiser i Bærum. En ytterligere faktor som spiller inn er kommunens klimamål som gjør det nødvendig med en sterkere innsats på de områdene som er omtalt under grønn mobilitet. Det forutsettes at disse følges opp.

Drop-off-soner ved Ballerud skole: Dropp-off-soner i Høvikveien er drøftet med fylket, men det er ikke ønskelig med dette da det kan skape uheldige trafikale situasjoner langs fylkesveien. Hvordan forholdene vil bli innerst i Johs. Faales vei vil avhenge av hvilken kjøreadferd man klarer å skape, spesielt hos foreldre/foresatte, med barn på skole og barnehage. Det må jobbes med dette i form av regler og holdningsskapende tiltak, slik at færrest mulig kjører barna sine. Eksisterende dropp-off-soner for Ramstad skole vil kunne benyttes. Det vil ikke være mulig å stenge helt for kjøreadkomst til skolen/barnehagen, inkl. snuplass, siden det må sikres adkomst til renovasjon, varelevering og bevegelseshemmede.

Antall p-plasser / parkeringskaos i områdene rundt: Det er et viktig grep å begrense antall parkeringsplasser for å redusere bilbruken. Som et ledd i å endre reisevanene i en grønnere retning er dette derfor gjort i plangrepet. Dette gjelder både for boligdelen og skole/barnehage/flerbrukshall. For skole/barnehage/flerbrukshall er det lagt opp til en vesentlig begrensning i parkeringsplasser. Det kan oppstå uønsket parkering langs gatene i nærområdet. Dette er forhold som må følges opp og ved behov må tiltak i form av parkeringsforbud innføres. Hvordan trafikksituasjonen vil bli i nærområdet handler mye om hvilke reisevaner og kjøreadferd man klarer å skape hos beboerne, ansatte/brukere av skole, barnehage og flerbrukshall. Regler for bilkjøring og holdningsskapende arbeid forutsettes jobbet med fra skole/barnehage og idretten sin side.

Grunnlagstall: Helgetrafikk Johs. Faales vei er med i ÅDT tallene (gjennomsnittlig årsdøgntrafikk). Det regnes med at døgntrafikken på helgedager er 0,9 av trafikken på ukedagene. Trafikktallene i Johs. Faales vei er regnet ut på bakgrunn av forutsetningene som er beskrevet (basert på innspill fra skole og idrett). Om dette blir trafikkbildet er som omtalt, i stor grad avhengig av hvilken kjøreadferd man klarer å skape hos ansatte/brukere av skole, barnehage og flerbrukshall. Se trafikkrapport for fullstendige trafikk tall for veiene. Det er den gjennomsnittlige døgntrafikken (ÅDT) som er vanlig å bruke i denne type analyser. ÅDT benyttes også for å bestemme veiklasser m.m. (f.eks. om veien trenger fortau). Timetrafikk blir brukt dersom man skal vurdere kapasitetsproblemer f.eks. i kryss. Maks.timetrafikken er også oppgitt i rapporten.

Trafikktall, «covid-justert»: Siden tellingene ble gjort da det var mye hjemmekontor og antakelig noe mindre trafikk enn i en normalsituasjon, ble det tatt ut tall fra faste tellepunkter i nærområdet. Tall fra disse for samme uke året før (normalsituasjon) ble sammenliknet med tall i uka tellingene ble foretatt. Tallene i Johs. Faales vei er oppdatert til "normaltall".

Høvikveien kapasitet biler og gående/syklende: Gjøannesdiagonalen vil føre til redusert biltrafikk. Sykkelveien gjennom Ballerudområdet vil være en erstatning for å måtte sykle langs Høvikveien og dermed også gi mer plass til gående langs Høvikveien.

Trafikksikkerhet Gjøannesveien/Kleivveien: Både snuplassen i enden av Gjøannesveien og krysset med Kleivveien er potensielle steder der det vil kunne skje bringing/henting av barn. I hvilken grad dette vil skje kommer an på den reiseadferden man får innarbeidet hos foeldre/foresatte. Se også svar under «grønn mobilitet» der tiltak/forutsetninger for mer grønn mobilitet er omtalt. Med gode, fungerende følgegruppeordninger og tydelige reiseretningslinjer fra skole og barnehage vil bilkjøringen kunne reduseres. Hvordan trafikkbildet vil utvikle seg i området må følges opp og avbøtende tiltak iverksettes etter behov.

Gjøannesdiagonalen – beregningsgrunnlag endring trafikk: Hovedrapport "Områderegulering, E18 Lysaker-Ramstadsletta med tverrforbindelse Fornebu – Gjøannes", Statens vegvesen, Region øst, Juni 2016, ligger til grunn for omtalen av Gjøannesdiagonalen. Trafikkberegninger gjort i forbindelse med planforslaget viser en reduksjon i trafikken (ÅDT) på Gamle Ringeriksvei på 6000 og på Høvikveien på 3000 sammenliknet med referansealternativet i 2030.

Det er uklart hvor det som står i en tidligere (ikke ferdigstilt) trafikkanalyse om at Høvikveien ikke vil få redusert trafikk er hentet fra.

Alternativ adkomstvei fra Gamle Drammensvei: se «Notat vurdering alternativ adkomst til skole/flerbrukshall via Gamle Drammensvei» (vedlegg i saken)

Johs Faales vei / rushtidsboom: Veien vil, i tillegg til å være adkomst til skole/barnehage, også være eneste adkomst til boliger. En stengning av trafikk til/fra boligene i et gitt tidsrom ansees som lite aktuelt pga. konsekvensene dette får.

Johs Faales vei / fartsgrense: Alle boligveiene som omfattes av planen vil beholde 30 km/t som fartsgrense. Det som nevnes om fartsgrense på 40 km/t i trafikkanalysen dreier seg om forslag til nedsatt fartsgrense i Høvikveien for å sikre kryssingene av denne.

Gjøannesveien: En utvidelse av Gjøannesveien vil primært bedre trafikksikkerheten, da det vil bli etablert fortau langs veien. Etablering av fortau vil kunne begrense beboernes mulighet til å parkere langsmed veien slik det i noen grad gjøres i dag.

Gartnerveien / skolevei: Gartnerveien er med i analysen i den forstand at det er vurdert hvilken mertrafikk veien vil få som en følge av utbyggingen. Med dagens - og nyskapt trafikk er trafikkmengden anslått å ligge på ca. 260 i ÅDT. Gartnerveien har fortau og veibredde tilsvarende kommunens veinormal for denne type vei.

Gartnerveien / ønskes ikke utvidet: Den del av Gartnerveien som gjør en avstikker ved nr. 20 og inn til felt B1 og B2 er for smal til at møtende biler kan passere hverandre. Denne veien foreslås derfor av trafikksikkerhetsmessige årsaker utvidet etter kommunal norm.

Kleivveien: Kleivveien er ikke medtatt i analysen da trafikksituasjonen endres i svært liten grad. Kleivveien får som følge av foreslått utbygging en svært beskjeden trafikkøkning (vare- og nyttetransport til 8 boliger).

Montessoriskolen: All trafikk til Montessoriskolen er forutsatt lagt til Ballerud alle som vil få økt trafikk, men det kan likevel være at noe trafikk til Montessoriskolen fortsatt vil benytte Johs. Faales vei. Dagens trafikk til Montessoriskolen er anslått å ligge på ca. 115 i ÅDT i hver av veiene Gjøannesveien, Johs. Faales vei og Ballerud alle. Om noe av trafikken fortsatt blir i

eksisterende veier og ikke flyttes over til Ballerud alle, vil dette omtrent tilsvare den trafikken som golfanlegget genererer og som ikke er fratrukket de stipulerte ÅDT-tallene. Ytterligere fartsdempende tiltak bør vurderes og det bør gjøres holdningsskapende arbeid også på denne skolen for å få redusert biltrafikken.

Anleggsperiode: Ved rammesøknad vil det måtte foreligge en plan for anleggsfasen som ivaretar sikkerhet for gående, syklende og kjørende med særlig fokus på skolebarn. Det er lagt inn eget punkt i bestemmelsene om at utbygger skal fremlegge anleggsplan og vise hvordan trafikksikkerheten, og herunder trygge skoleveier, vil bli ivaretatt i byggefasen.

### III. Skole, barnehage og flerbrukshall

I 2015 ble det vedtatt at det skulle etableres en ny barneskole på Ballerud ([Kommuneplanen 2015-2030](#)). Det ligger til grunn en skolebehovsanalyse mht. kapasitetsbehov i de forskjellige områdene i kommunen, samt en grundig vurdering av hvor det var hensiktsmessig og mulig å utvide eller bygge nytt. Utdrag fra [Planbeskrivelsen til Kommuneplanens arealdel 2015-30, side 87-88](#), fremhevet er trafikale forhold (se utheving av tekst):

*«I forbindelse med arbeidet med Skolebehovsplan 2013-22 ble det utført en vurdering av alternative tomter i Bekkestuaområdet. Ved vurdering av de ulike tomtealternativene ble løsningen med ombygging av Bekkestua skole og etablering av ny skole på nabotomten foretrukket. Av de øvrige alternativene ble Ballerud/Kleivjordet trukket frem som en aktuell mulighet. I forslag til ny arealdel anbefales Ballerud omdisponert fra LNF-område til nytt boligområde, hovedsakelig i tråd med privat innspill. Det tilliggende Kleivjordet er avsatt til nytt boligområde i gjeldende plan. Til sammen utgjør områdene om lag 80 dekar og representerer et betydelig utbyggingspotensial. Arealmessig ligger det til rette for å inkludere et nytt skoleområde ved en fremtidig utbygging av Ballerud/Kleivjordet. **Sammenholdt med avstandskart for barneskoler er plasseringen forholdsvis gunstig ca. midt mellom Stabekk og Høvik skoler. Skoletettheten i Bærum er høy, men særlig boligområdene nord for Ballerud har relativt sett noe lenger avstand til skole enn andre områder i østre Bærum.***

*I forslaget til ny arealdel er skoleområdet plassert i vest, ved eksisterende parkeringsplass/ hagesenter. Endelig plassering fastlegges ved regulering. Kommuneplanen stiller krav om samlet planlegging (områderegulering) for hele Ballerud/Kleivjordet, inkludert skoleanlegget. Særlig viktige hensyn i reguleringen vil være trafikk og grønnstruktur. **I den videre planlegging er trafikale vurderinger og hensyn av stor betydning da det legges opp til en samlet sett stor utbygging i et område som ikke ligger i tilknytning til overordnet vei. Gode atkomstløsninger blir et viktig tema.** Ballerud/Kleivjordet er en del av en sammenhengende grønnstruktur, som må planlegges og utvikles i samspill med skoleanlegget.»*

De trafikale forholdene er nøye vurdert ved utarbeidelse av planforslaget. Adkomstveiene for gående og syklende er tilstrekkelig sikret. I tillegg er det foreslått restriksjoner på parkering til skolen, barnehagen og de nye boligene. Til sammen vil dette være tiltak som bidrar til vedtaket om at:

*«Ballerud barnehage, skole m/ flerbrukshall og boligområde skal være et pilot- og foregangsprosjekt innen grønn mobilitet med mål om en svært høy andel gående og syklende ([Ballerud skole og barnehage- Johs Faales vei 80-100 - Kleivveien 22 - områderegulering – prinsippavklaring, FSK 115/20](#)).*

Avstand til holdeplasser til både tog (Høvik og Stabekk stasjon) og t-bane (Gjøannes og Bekkestua) ligger innenfor 10-minutters sykkelavstand. Skolen og barnehagen vil ha ca. 12 min gangavstand fra Gjøannes stasjon.

Skolebehovsanalyse 2021-2040 kan lese [her](#).

#### **Plassering og størrelse flerbrukshall:**

Grunnlaget for behovet for foreslåtte anlegg fremgår av «Temaplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2019-22», som ble vedtatt av Formannskapet 18.09.2018 Sak 155/18. Der står det bl.a.:

*«I Bærum skal det være anlegg og områder som er inspirerende og gir gode muligheter til variert aktivitet, idrett og friluftsliv for alle alders- og brukergrupper.»*

En av retningslinjene/strategiene i Temaplanen for å nå dette målet er å søke å bygge fleridrettshall min. 25 x 45 m ved bygging og rehabilitering av skoler. Dette støtter også opp under Akershus Fylkeskommunes Regional plan for fysisk aktivitet, idrett, og friluftsliv 2016-2030.

Siden også skolen har behov for en idrettshall i undervisningssammenheng er det naturlig å samlokalisere flerbrukshallen med skolen. Hadde flerbrukshallen til Ballerud skole blitt etablert ved Ramstad skole ville den måtte bygges på bakken som et eget bygg og fortrenge utearealer. 7er-fotballbanen som var planlagt på Ballerud ble i en tidlig fase tatt ut fra Ballerudprosjektet og bestemt plassert på Ramstad.

#### **VI. Grønne lunger, offentlige friområder**

Området slik det fremstår i dag preges i stor grad av eldre bebyggelse, asfalterte flater, tidligere jordbruksareal under gjengroing og skrotemark med dominans av fremmede arter.

Utbygging av Ballerud vil muliggjøre en opprydding og oppgradering av området også med hensyn til naturmangfold og tilgjengelighet til natur og friområder for allmennheten. Dagens ubebygde arealer vil bli mer tilgjengelige for allmennheten ved at de opparbeides og tilrettelegges bedre for bruk, bl.a. ved fjerning av fremmede arter, etablering av flere turstier og at deler av Ballerud golfbane gjøres om til offentlig friområde.

#### **V. Håndtering overvann**

Overvann: Hele området, unntatt området i sørvest vil i fremtidig situasjon ledes mot sørøst. Grunnen til at området i sørvest ikke ledes mot sørøst er at fallforholdene på terreng ikke tillater det. Det vil etter utbygging bli en betydelig reduksjon av arealer som ledes mot Johs Faales vei i sørvest. (se «[Rapport flom](#)»)

Flom/vurdering behov for erosjonssikrende tiltak (også utenfor planområdet): Det blir utarbeides en rammeplan for vann, avløp og overvann til rammesøknad. Ifbm. rammesøknaden vil det gjøres nærmere vurderinger av behov for erosjonssikrende tiltak.