

Malurtaasen Vel

Dato: Stabekk 04.12.2022

Ad høring av forslag til kommuneplanens arealdel 2022-2042

Det vises til pågående høringssak om Bærum kommunes kommuneplan, arealdel 2022- 2042, med frist 5.desember 2022

Til denne vil Malurtaasen Vel kommentere følgende:

Generelt

Vi takker for muligheten til å kunne komme med kommentarer til forslag til kommuneplanens arealdel. Den gir et oversiktlig og oppdatert bilde av overordnede rammer for kommunens prioriteringer i perioden 2022-2042.

Spesielle kommentarer knyttet til høringsdokumentet

Malurtaasen Vel er glad for at det i den langsiktige arealstrategien vektlegges en sikring av tilgangen på sammenhengende rekreasjonsområder, grønne landskapsdrag med småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt samt ivaretagelse av stedlige kvaliteter som kulturminner og -miljø, arkitektur, kunst og grønt som identitetsbyggende elementer.

Malurtaasen Vel er skeptisk til at man legger den høyeste prognosen for befolkningsvekst til grunn for utviklingen av arealstrategien. Bommer man her og prognosene viser seg å være for ambisiøs, vil man legge til rette for unødvendig utbygging og ødeleggelse av viktig areal som kunne brukes til andre formål. Når det er sagt så ivaretar foreliggende utkast til arealdel all nødvendig utbygging med den høyeste forventete befolkningsveksten som utgangspunkt. Dette betyr også at man skal og må være veldig restriktive med bit-for-bit utbygging, eplehageutbygging og ukoordinerte og usammenhengende byggesaker i kommunens småhusområder. Fra høringsutkastets side 43 beskrives hvordan fortetting i disse skal kunne foretas på en forsvarlig måte, jf. høringsutkastets punkt under «Fortetting i småhusområdene – føringer og intensjoner». Malurtaasen Vel mener det er vesentlig for boligmiljøet at det legges stor vekt på de krav som nettopp drøftes her (formgivingsfaktorer, bebyggelses- og tomtestrukturer, takform og møneretning etc.).

Malurtaasen Vel ønsker å gjøre oppmerksomme på at Bærum kommune enda mangler reguleringsplaner i store deler av sitt område. Det vil si at kommuneplanen er den eneste planen man kan forholde seg til som beboer, utbygger og planlegger. Det er ekstremt viktig at kommuneplanen er tydelig på viktige krav som for eksempel at mønehøyden, utforming av

hustype, bygging av takterrasser, tomtstørrelse etc. Mangles dette, kan det avstedkomme flere uønskede konflikter. Formuleringene må være så presise at dette også kan stå for områder uten reguleringsplaner eller gi rammer for reguleringsplaner under arbeid.

Malurtaasen Vel ser også at det er noe uoverensstemmelse mellom de overordnede planer (for eksempel Arealstrategisk kart på side 6) og de detaljerte kart for kommunen. I det strategiske kartet finner vi blågrønne hovedstrukturer og tverrforbindelser som vi ikke finner igjen i detaljerte planer. Nettopp slike sammenheng mellom marka i nord og fjorden i sør er viktig for å sikre de hoved- og delmålene som kommuneplanen har. Kommuneplanen virker for lite ambisiøst for å ivareta slike korridorer eller landskapsdrag som ligger utenfor vekstsoner.

Malurtaasen Vel er meget opptatt av at kommunen prioriterer at det legges en plan for de arealene som ikke skal ha vekst og er utenfor vekstsoner begrunnet i landskapsvern, kulturminnevern, naturvern og rekreasjon.

Malurtaasen Vel ser at mangel av reguleringsplaner i store deler av vellets områder, har ført til ødeleggelse og fjerning av viktige verdier som bidrar til Bærums særpreg, stedlige kvaliteter og gode rekreasjonsområder. Kommuneplanen er ikke presis nok til å ivareta dette.

Malurtaasen Vel er derfor opptatt av at kommunen kan bidra til at vårt særpreg med etablerte villabebyggelsen, landskapsdrag og grøntarealer blir ivaretatt også gjennom revisjonsarbeider til denne. Det er viktig at de samme krav ved utbygginger står nedtegnet i både Kommuneplanens arealdel og i eventuelle lokale reguleringsplaner.

Tilgjengelighet og klart språk er også viktig slik at dokumentene forstås rett av personer også uten en juridisk kompetanse. Det er viktig at allmennheten kan følge med i de endringer som planlegges i deres nærmiljø. I kommende arealdel til kommuneplanen bes det om at det tydelig fremkommer at kommuneplanens arealdel er overordnet lokale reguleringsplaner. Det ideelle er jo at lokale eldre reguleringsplaner oppgraderes hver gang kommuneplanens arealdel justeres og at eventuelle eksisterende servitutter/klausuler for områder trekkes med videre i de justerte planene.

Med hilsen
Styret
Malurtaasen Vel