

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR BÆRUM KOMMUNE
2022-2042 - sak 22/18376

MOTTAKER

Bærum kommune,
post@baerum.kommune.no

Det vises til høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel

Innspillet sendes på vegne av Pilares Eiendom AS, Birk & CO AS og Carucel Eiendom AS som grunneiere av flere eiendommer på Haslum.

Vi er positive til flere av de sentrale grepene i planforslaget. Det virker fornuftig å legge opp til en logisk fordeling mellom områder som planlegges fortettet i kombinasjon med størstedelen av kommunens areal som ikke gjør det.

Vi støtter også opp under at kommunen setter seg ambisiøse mål for miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft for at utviklingen av kommunen skal skje med høy kvalitet. Det er viktig at kommunen selv pålegger seg ambisiøse mål for bærekraft. Vi lover å bidra til at vi sammen kan nå disse målene gjennom god utforming av våre prosjekter.

Haslum er videreført som utpekt område i strategisk arealkart og er definert som *Prioriterte stasjoner banelbuss. Fortetting tilpasses strøkets karakter og behov for funksjonsblanding*. Vi tar ansvaret i å utvikle Haslum, som et av få steder som skal utvikles, og med de høye målene kommunen har satt seg.

Sosial bærekraft

Det er viktig at det i de utpekte byggeområdene legges opp til et variert boligtilbud. Og det er viktig med gode fellesarealer i større utbyggingsprosjekter for å skape gode inkluderende nabolag som forhindrer ensomhet. Variasjon i størrelser og innovative boformer kan også bidra til målet om rimeligere boliger. For vårt prosjekt på Haslum ønsker vi å bidra til alt dette.

Grønn mobilitet og lokalsenterutvikling

Vi vil skape en lokalt tilpasset utbygging som legger til rette for kortreist hverdagsliv. Et trivelig lokalsenter innen gangavstand.

I tillegg har vi mål om å legge til rette for grønn mobilitet, gjennom moderat parkeringsdekning og et bredt spekter av valgmuligheter for

ulike reiser. Vi ønsker gjennom prosjektet å bidra til målet om å øke andelen fotgjengere, syklister og kollektiv transport fra 42 % til 60 % innen 2030.

Miljømessig og økonomisk bærekraft

Gjennom en restriktiv utbyggingspolitikk sikres det sparing av grønn arealer i Bærum. Kommunen legger opp til en tydelig utbyggingsretning med styring av hvor i kommunen det ønskes utvikling. Det er viktig at det legges opp til bærekraftige rammebetingelser, der også økonomisk bærekraft sikres. Høye mål for kvalitet bør sees i sammenheng med kunnskap om utbyggingsøkonomi og tilstrekkelig utnyttelse. Vi mener også at foreslått utnyttelse er i noe begrenset omfang og potensielt til hinder for utvikling i tråd med målene kommunen har satt seg for kvalitet. Her viser vi til regionale og nasjonale strategier og mål om bærekraftig fortetting, som statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, *Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus* (2015) og *Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet* (2019). Etter vår forståelse peker disse overordnede planene ut høyere mål for utvikling enn det planforslaget legger opp til.

Klima må tydeliggjøres som utredningstema

Vi oppfatter kommunen til å ha tydelig ambisjoner om bærekraft. Vi mener at dette bør følges opp med konkrete beregninger av dette og mener utredningstemaet bør spesifiseres tydeligere. Blant annet bør det i videre arbeid gjøres beregninger av hvor bærekraftig kommuneplanens arealdel vil bli. I tillegg bør det vurderes om det skal legges inn krav til klimagassregnskap knyttet til detaljreguleringsprosessene.

På vegne av grunneierne
med vennlig hilsen,

Martin Rasch Ersdal
Byplanlegger og partner
martin@grape.no
+47 40 22 33 84