

Vedlegg

Arealer som foreslås omgjort fra byggeformål til Grønnstruktur eller LNFR Kommuneplanens arealdel 2022-42

Diverse innspill	5
NR. 107 – Paal Bergs vei / Eineåsen.....	5
NR 108 – Bekkestua sør – Gnr/bnr 18/106 og 18/46	6
NR 110 – Del av Gnr/bnr 3/1-vest for Erik Werenskiolds vei.....	8
Større ubebygde områder	10
NR 111 – Gnr/bnr 6/171	10
NR 112 – Søndre Høvik	12
NR 113 – Glassverkveien 9 (mfl).....	13
NR 114 – Gnr/bnr 3/413, 3/409 mfl. og 1/508	15
NR 115 – Del av Gnr/bnr 20/739 og 35/45, Eikeli og Østerås skoler	16
NR 88 – Dønskiveien 28-38.....	17
Arealer sikret i gjeldende reguleringsplan.....	19
NR 116 – Del av Gnr/bnr 2/105	19
NR 117 – Gnr/bnr 20/978 - Hagabråten	20
NR 118 – Gnr/bnr 18/286 – Gjønnesskogen.....	21
Fremtidig bolig i gjeldende KPA - utenfor vekstområdene.....	22
(NR 110) Nes, søndre og nordre = Del av GNR/BNR 3/1-vest for Erik Werenskiolds vei.....	24
NR 119 – Del av store Stabekk.....	24
NR 120 – Vestmarkveien 152, GNR/BNR 60/9.....	25
NR 121 – Del av Gnr/bnr 47/4, J.A. Lippestadsvei (8).....	26
NR 122 – Berghoffveien.....	27
Utvalgte naturtyper	28
NR 123 – Hildertunet	33
NR 124 – Kveldsroveien Gnr/bnr 14/90, 14/108, 14/38.....	34
NR 125 – Langoddveien – Gnr/bnr 41/477	35
NR 126 – Bergheimveien – Gnr/bnr 41/394	36
NR 127 – Øverland/ Bærum Trafo – Gnr/bnr 23/1 og 23/43 mfl.	37
NR 128 – Granhoug/Lagåsen – området mellom Bombakken og Fjellveien– Gnr/bnr 41/35	38



NR134 – Ostøya	39
Fulldyrka arealer	40
NR129 – Vest for Løkkeberget skole – del av Gnr/bnr 1/5	40
NR 130 – Lommedalen skole /Øvre Trulsrud.....	41
NR 132 – Fossum – Gnr/bnr 31/165	42

Inkludert anbefalinger for hensynssoner for naturverdier

Bakgrunn

Oppgaven har sin bakgrunn i fokus på klima og miljø. Dette er forankret gjennom politiske vedtak, nylig klargjort i Kommuneplanens samfunnsdel og Klimastrategien, og ved innspill fra statlige og regionale myndigheter ved oppstart av revisjonen med kommuneplanens arealdel. I planprogrammet for arbeidet med kommuneplanens arealdel er følgende oppgave definert:

«Vurdere tilbakeføring/omdisponering av urealiserte boligområder som ikke er i tråd med kommunens arealstrategi ...»

Hensikten med arbeidet er blant annet å unngå nedbygging av natur og landbruksjord, ivareta leveområder for Bærums rike naturmangfold, sikre eksisterende CO₂-lagre og derved bevare vårt ressursgrunnlag.

Metode

Det finnes per d.d. få egnede verktøy for klimaregnskap. Lovhjemler og verktøy for å ivareta klima og miljøhensyn er under utvikling både i stat og ulike kommuner. Dette notatet er å anse som et første ledd i en strategi for å lokalisere og sette fokus på arealer som ikke er nedbygget, men avsatt til byggeformål i kommuneplanen, og kan/bør tilbakeføres til grønnstruktur, natur eller LNFR.

For å lokalisere arealer som er aktuelle for omgjøring fra byggeformål til grønnstruktur, natur eller LNFR, er følgende fremgangsmåter benyttet:

1. Gjennom prosessen har det kommet innspill til arealer hvor forslaget innebærer å omgjøre arealer fra byggeformål til grønnstruktur eller LNFR. Dette er innspill som kom inn i forbindelse med oppstart av planarbeidet fra eksterne aktører.
2. Det er gjort en gjennomgang av arealer med kartlagte naturverdier og/eller større ubebygde områder som er avsatt til byggeformål i kommuneplanens arealdel. Det er lagt særlig vekt på områders størrelse (over 2000 m²), og om disse henger sammen med eksisterende overordnet grønnstruktur i kommuneplanen og/eller innehar naturverdier.
3. Noen større arealer som er sikret (til grønt eller tilsvarende) i gjeldende reguleringsplan, men som fremdeles ligger som byggeformål i KPA.
4. Arealer avsatt til fremtidig boligformål og som ligger utenfor vekstområdene og ikke er realisert er gjennomgått. Arealer som nylig er avklart i plan eller hvor byggesak er igangsatt er ikke medtatt.
5. Områder hvor utvalgte naturtyper eller truet art er kartlagt. Dette er områder som er gitt ekstra vern/hensyn i forskrift og som det er ønskelig å sikre. Områdene er gjennomgått og vurdert med hensyn til størrelse (over 2000 m²) og planmessig status. Mindre områder foreslås lagt inn som hensynssone naturmiljø med hensyn til kommuneplanens detaljeringsgrad.
6. Større fulldyrka arealer som er avsatt til byggeformål, idrettsanlegg eller tilsvarende som ikke er realisert eller bygget ned, og som fremdeles er i bruk eller brukbart til jordbruk.

Da gjennomgangen av arealer i stor grad er gjennomført manuelt er dette ikke en uttømmende liste, og flere områder kan gjenstå. Dette anses likevel som en god start på kartleggingen, hvorav 26 områder er anbefalt.

Innspillene er beskrevet under følgende overskrifter, der innholdet i punktene 1-4 gir grunnlag for anbefalingen som foreslås i punkt 5:



1. Innspilletts innhold i korte trekk
2. Beliggenhet og dagens bruk
3. Planstatus
4. Vurdering av forslaget
5. anbefaling

Rammer og konsekvenser ved endring av arealformål

Det er gjort en juridisk vurdering av konsekvensene ved å endre arealbruk i kommuneplanen. Hensynet til privatrettslige forhold og økonomiske konsekvenser for kommunen er her sentralt.

Der områder ikke er regulert, vil medføre en endring av utnyttelse og bruk av et areal, men ikke utløse erstatningsplikt eller liknende utover det som følger av pbl § 15-1.

§ 15-1. Grunneierens rett til å kreve innløsning ved kommuneplanens arealdel

Blir ubebygd eiendom eller større del av slik eiendom i kommuneplanens arealdel angitt som areal til offentlige trafikkområder, offentlige friområder, fellesområder, fornyelsesområder eller til statens, fylkets og kommunens bygninger og grav- og urnelunder, og eiendommen innen fire år ikke blir regulert eller angitt til annet formål i arealdelen, kan grunneieren eller festeren kreve erstatning etter skjønn, eller at ekspropriasjon straks blir foretatt, hvis båndleggingen medfører at eiendommen ikke lenger kan nyttes på regningssvarende måte. Er grunnen bebygd, har eieren eller festeren samme krav når bebyggelsen er fjernet.

De arealformål som omtales i pbl § 15.1. er ikke arealformål som er benyttet ved arealer som anbefales omgjort. Det vil derved ikke utløses erstatningsplikt eller liknende som følge av endringer av arealer som er uregulert.

I områder som er regulerte, vil en endring av arealformål tilsidesette reguleringsplanen, og på samme måte for regulerte områder, endre forutsetning for hvordan areal kan utnyttes. I disse tilfellene bør reguleringsplanen endres (dersom dette er hensiktsmessig) eller oppheves (dersom planen i det vesentlige er fortrent ved ny kommuneplan). Det vil ikke være krav om at planene oppheves eller endres. Dette vil heller ikke utløse særlige økonomiske eller andre konsekvenser for kommunen. Her vises det til en ganske solid og lang rettspraksis på at dette ligger innenfor kommunens planmyndighet og ikke utløser erstatningskrav utover det lovfestede i pbl. § 15-1.

En eventuell oppheving av reguleringsplaner må kjøres som en separat prosess hvor grunneiere varsles i tråd med føringene i pbl. Her kan kommunestyret, i tråd med pbl § 12-14. delegere vedtaksmyndighet til administrasjonen.

§ 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Diverse innspill

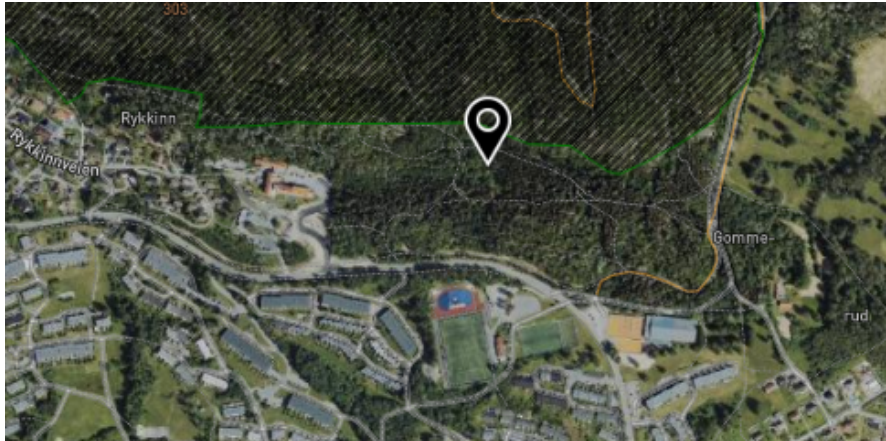
NR. 107 – Paal Bergs vei / Eineåsen

Journalpostid [21/186118](#) – innspill fra Berger og Rykkinn vel

Innspillet innhold i korte trekk

Fra offentlig eller privat tjenesteyting til LNFR. Området eies av Løvenskiold-Vækerø As.

Beliggenhet og dagens bruk

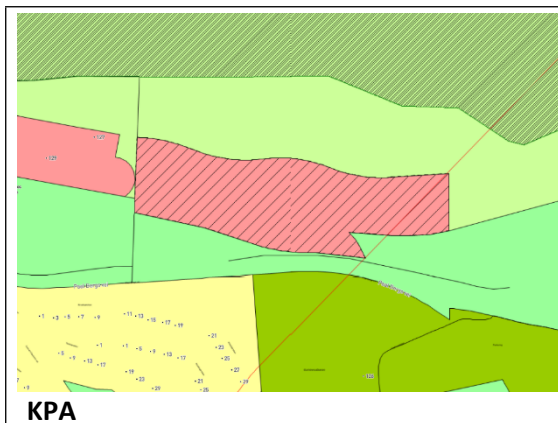


Området er et ubebygd, skogsområde som ligger nord på Rykkinn, øst for Sjømennenes helseheim. Skogsområdet er ikke lagt innenfor den formelle markagrensa, men er i praksis en del av markaområdene. Det går stier gjennom området som sikrer god

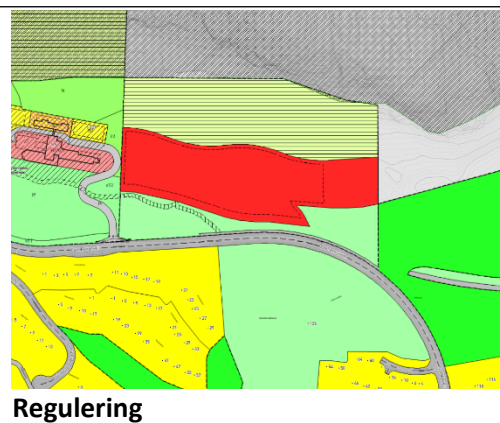
tilgjengelighet mellom boligene på Rykkinn og markaområdene på Eineåsen.

Arealstørrelse: ca 30 000 m²

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål KPA: Offentlig eller privat tjenesteyting

Arealformål detaljregulering: Offentlig bebyggelse, reguleringsplan for DEL AV EINEÅSEN, OFFENTLIG BEBYGGELSE GNR. 94 BNR. 1 (2002)

Vurdering av forslaget

Området er av særskilt verdi for «kortreist» friluftsliv for innbyggere i øvre del av Rykkinn og danner grense mot Eineåsen og marka-grensen. Det ble omgjort fra LNFR til «Offentlig eller privat tjenesteyting» i forbindelse med tidligere planer for ny, videregående skole i vestre Bærum. Skolen ble senere lokalisert til Høgskolen BI's tidligere lokaler i Sandvika. Formålet ble likevel opprettholdt.



Ved innspill til endringer i arealformål ble dette området foreslått omgjort til bolig, men ble avvist i KST 02.03.2022 sak 011/22 - 21/211258 - *Kommuneplanens arealdel – Innledende vurderinger av forslag til endring av arealbruk – anbefaling for videre arbeid.*

Utbygging av området er i strid med en rekke av kommunens mål og **arealstrategier**, herunder

- Utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids og rekreasjonsområder og kollektiv
- Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen
- Ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt
- Tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder, og tilrettelegge for moderat utnyttelse ved prioriterte stasjoner langs buss og banenett tilpasset strøkets karakter, jf. arealstrategisk kart. Boligbyggingen utenfor disse områdene begrenses.
- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebyggt areal
- Gjøre gange, sykkel og kollektiv til det foretrukne transportmiddelet og samtidig ta høyde for fremtidens mobilitetsløsninger i arealutviklingen
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer

Det er også i strid med **Klimastrategiens** mål for å bidra til langsiktig karbonlagring i naturområder. *Rundt 80 prosent av karbonet på land er lagret i jorda. På fastlandet i Norge er det skog, fjell og myr som har de største lagrene av karbon. (wwf.no)*

Anbefaling

Forslaget anbefales

NR 108 – Bekkestua sør – Gnr/bnr 18/106 og 18/46

Journalpostid: [21/14656](#) - Innspill fra Naturvernforbundet

Innspillet innhold i korte trekk

Fra Bolig fremtidig til Grønnstruktur (3000) i tråd med vedtatt reguleringsplan

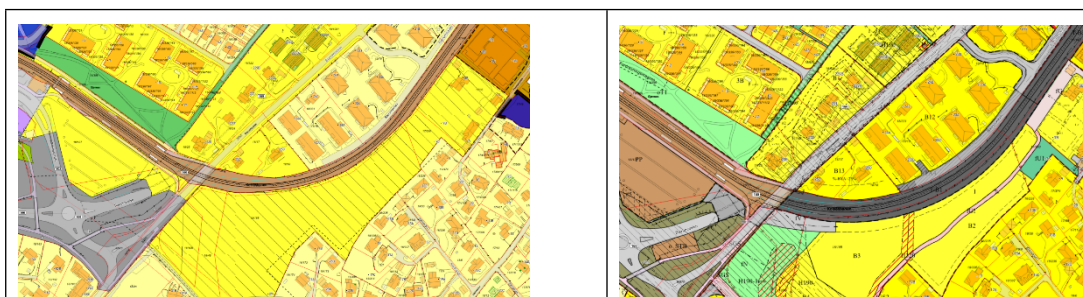
Beliggenhet og dagens bruk



Området ligger på Bekkestua, rett sør for Bekkestua t-banestasjon.

Arealstørrelse: om lag 4500 m² + 750 m²

Planstatus





	Regulering
--	-------------------

Arealformål i KPA: *Bolig fremtidig.*

Arealformål i detaljregulering: *Naturområde-grønnstruktur og Uteoppholdsareal i Detaljregulering for Bekkestua Sør (2021).*

Vurdering av forslaget

Den største delen av arealet er sikret som naturområde i gjeldende reguleringsplan. Det sør-østlige området som er avsatt til uteoppholdsareal er det sannsynlig at blir bearbeidet og gjeldende naturverdier vil bli redusert.

Anbefaling

Areal som i reguleringsplan er avsatt til naturområde «speiles» i kommuneplanens arealdel og avsettes til Grønnstruktur Naturområde (3020).



NR 110 – Del av Gnr/bnr 3/1-vest for Erik Werenskiolds vei

Journalpostid: [21/14656](#) - Innspill fra Naturvernforbundet

Innspillet innhold i korte trekk

Fra Bolig fremtidig og Grønnstruktur til LNFR. Her foreslås det en utvidelse av Naturvernforbundet sitt forslag for å sikre fulldyrket mark til LNFR.

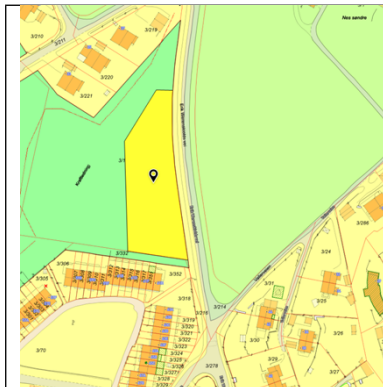
Beliggenhet og dagens bruk



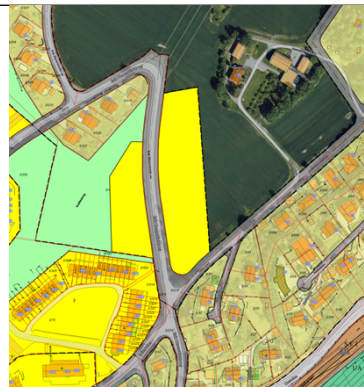
Området ligger nordvest for Avløs stasjon, delvis under eksisterende høyspenttrase mellom Hamang og Øverland. Området er del et større areal med fulldyrket mark – vist med stiplet linje i flyfoto til venstre.

Arealstørrelse: 3269 + ca. 6800 m²

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål i KPA: Bolig – fremtidig og Grønnstruktur nåværende.

Arealformål i Detaljregulering: *Konsentrert småhusbebyggelse og Turvei* i Reguleringsplan for **NES, søndre og nordre (1962)**

Vurdering av forslaget

Området er fulldyrket jordbruksområde. Nylig sendte staten ved Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet ut et brev til alle landets kommuner hvor kommunens ansvar for å ivareta jordvern som en del av bærekraftig planlegging og arealforvaltning. Her ble det vektlagt at med den situasjonen verden står i nå er det viktig å legge til rette for å produsere så mye mat som mulig i Norge. Det er derfor viktig å ta vare på matjorda. Jordbruksarealer utgjør en viktig del av samfunnets sikkerhetsnett ved å sikre selvberging / matproduksjon, og at slike arealer bør tilbakeføres til LNFR og sikres fra nedbygging.



Området ligger innenfor 10 minutters gangavstand til Avløs stasjon. Dette er ikke en prioritert stasjon i gjeldende langsiktig arealstrategi. Arealet utgjør også en del av den overordnede grønnstrukturen som består av en mosaikk av natur- og landbruksområder.

En utbygging av området vil være i strid med noen av kommunens overordnede mål og arealstrategier, herunder:

- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer

Anbefaling

Forslaget anbefales.



Større ubebygde områder

NR 111 – Gnr/bnr 6/171

Innspillet innhold i korte trekk

Området foreslås omgjort fra *Bolig nåværende* til *Grønnstruktur (3000)*

Beliggenhet og dagens bruk



Området ligger nordøst for Brynsveien, midt mellom Franzefoss og Gjettum og er et naturområde og delvis pleiet grøntområde med plen og trær.

Arealstørrelse: 17000 m² ≈ 17 daa

Planstatus



KPA



Reguleringsplan

Arealbruk i KP: Bolig – nåværende, Hensynssone Landskap

Reguleringsstatus: Bolig – reguleringsplan vestre del, VALLERHØGDA (1936),
reguleringsplan østre del: VALLERHØGDA, vestre del (vedtatt 1968)



Vurdering av forslaget



Østlig del av området er registrert med viktige naturverdier. Her er det behov for ytterligere kartlegging for å fastsette om området inneholder arter eller naturtyper som er beskyttet i forskrift for utvalgte naturtyper eller arter.

Området henger sammen med naturområde lenger øst, som allerede er sikret i kommuneplan og reguleringsplan som grøntområde.

Private eiere på området som mister en anledning til boligutvikling. Det er likevel slik at planene for området er nærmere 100 år gamle, og at, dersom området skal bygges ut, bør det med fordel

reguleres på nytt for å sikre egnet utnyttelse og kvaliteter.

En utbygging av området vil være i strid med flere av de vedtatte strategiene for kommende utvikling av Bærum kommunes arealer, herunder

- Tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder, og tilrettelegge for moderat utnyttelse ved prioriterte stasjoner langs buss og banenett tilpasset strøkets karakter, jf. arealstrategisk kart. Boligbyggingen utenfor disse områdene begrenses.
- Vektlegge barn og unges oppvekstmiljø...
- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer

Fokus på barn og unge er også satt i samfunssdelen strategi om å Ta vare på nærmaturen i form av "hundremeterskoger", grønne lunger og små grønne korridorer i byggesonen.

Området er både utenfor prioriterte vekstområder, vil utgjøre en vesentlig utbygging, dersom det skulle komme til realisering, og inneholder store naturverdier og betydning for bokvaliteter og miljø.

Anbefaling

Forslaget anbefales

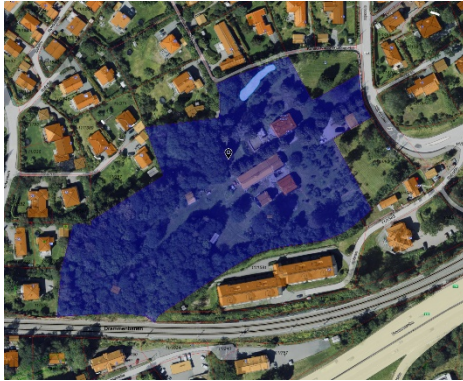


NR 112 – Søndre Høvik

Innspilletets innhold i korte trekk

Fra bolig nåværende til LNFR. Hensynssone H-570 kulturmiljø beholdes

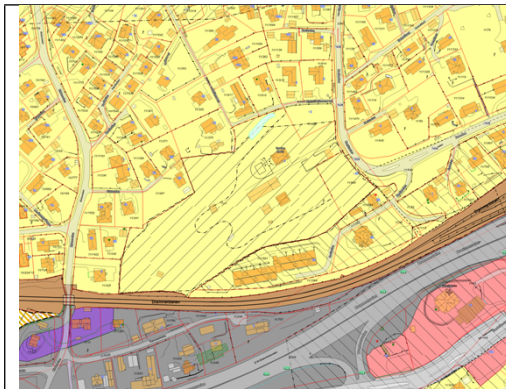
Beliggenhet og dagens bruk



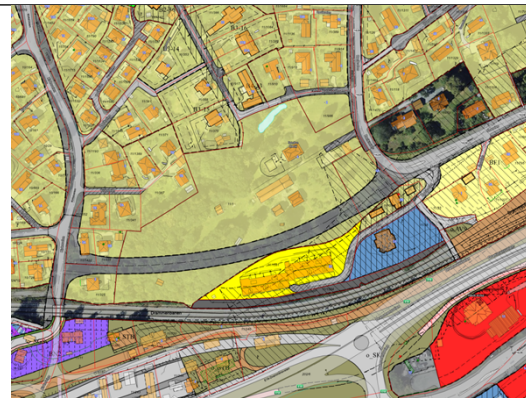
Området er et gjenværende, sammenhengende kulturmiljø bestående av bygg og hagemiljø. En god del vegetasjon med skogspreg i sørvest med registrerte naturverdier inkludert en del større eldre trær. **Hovedbygning er vedtaksfredet etter Kulturminneloven.** Eldre eplehage i sørøst som også er bevaringsverdig og i kommuneplanen avsatt med hensynssone i kommuneplanens arealdel.

Arealstørrelse: Drøyt 24 000 m² ≈ 24 daa

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål i KPA: Bolig eksisterende, Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570).

Arealformål i regulering: Bolig, vei i reguleringsplan for HØVIK HOVEDGÅRD, (1929) og reguleringsplan for DRAMMENSVEIEN m/sidev.fra Bjerkeall.til Blommeh.v.(1961)

Vurdering av forslaget

Arealet ligger delvis innenfor 5 og 10 min gangavstand til Stabekk stasjon.

Utbygging av området er slikt sett i tråd med noen av kommunens overordnede mål og **arealstrategier**, herunder

- Utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids og rekreasjonsområder og kollektiv
- Tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder, og tilrettelegge for moderat utnyttelse ved prioriterte stasjoner langs buss og banenett tilpasset strøkets karakter, jf. arealstrategisk kart. Boligbyggingen utenfor disse områdene begrenses.

Da arealet i svært liten grad er bebygget i dag, vil en utbygging også være i strid med noen av kommunens overordnede mål og arealstrategier, herunder:

- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebyggt areal



- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer
- Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen

Nedbygging av arealet vil også være i strid med **Klimastrategiens** mål for å bidra til langsiktig karbonlagring i naturområder. *Rundt 80 prosent av karbonet på land er lagret i jorda. På fastlandet i Norge er det skog, fjell og myr som har de største lagrene av karbon. (wwf.no)*

Anbefaling

Forslaget anbefales

NR 113 – Glassverkveien 9 (mfl)

Innspillet innhold i korte trekk

Fra Bolig nåværende til Grønnstruktur (3000) – unnta søndre del? Bolig.

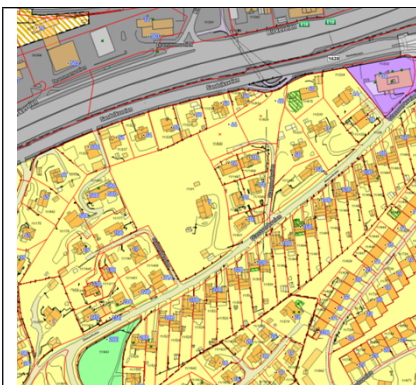
Beliggenhet og dagens bruk



Området ligger rett sør for E18 ved Ramstadsletta og betsår av en stor villaeiendom med 2 mindre fradelte (?) eiendommer i øst som ikke er bebygget.

Arealstørrelser: 9148 + 1140 + 1421 m²

Planstatus



KPA



Regulering

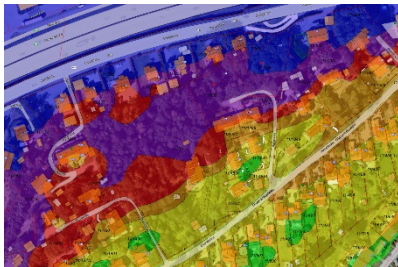
Arealformål i KPA: Bolig – nåværende



Arealformål i reguleringsplan: Uregulert

Området omfattes av avgrensningen til FELLES PLANARBEID FOR E18 OG SANDVIKA SJØFRONT.
(Planprogram med byplangrep)

Vurdering av forslaget



I området er det registrerte naturverdier med variert tresjiktssammensetning og moderat naturmangfold.

I lokalmiljøet går det noen sti/gangforbindelser mellom undergang og Glassverkveien.

Nordre del av arealet ligger i rød støysone, og byggesøknader på de 2 mindre eiendommene er avslått med hensyn til dette / at Statens Vegvesen har motsatt seg bygging på eiendommene.

Arealet ligger ikke i gang- og sykkelavstand til prioriterte stasjoner.

Da arealet i svært liten grad er bebygget i dag, vil en eventuell nedbygging av arealet være i strid med noen av kommunens overordnede mål og arealstrategier, herunder:

- Tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder, og tilrettelegge for moderat utnyttelse ved prioriterte stasjoner langs buss og banenett tilpasset strøkets karakter, jf.

arealstrategisk kart. Boligbyggingen utenfor disse områdene begrenses.

- Utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids og rekreasjonsområder og kollektiv
- Ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt
- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer

Nedbygging av arealet vil også være i strid med **Klimastrategiens** mål for å bidra til langsiktig karbonlagring i naturområder. *Rundt 80 prosent av karbonet på land er lagret i jorda. På fastlandet i Norge er det skog, fjell og myr som har de største lagrene av karbon. (wwf.no)*

Anbefaling

Forslaget anbefales.



Innspillet innhold i korte trekk

Området i nord – fra Bolig nåværende til LNFR. Området lengst sør ligger under høyspent fra Bolig nåværende til Grønnstruktur (3000)

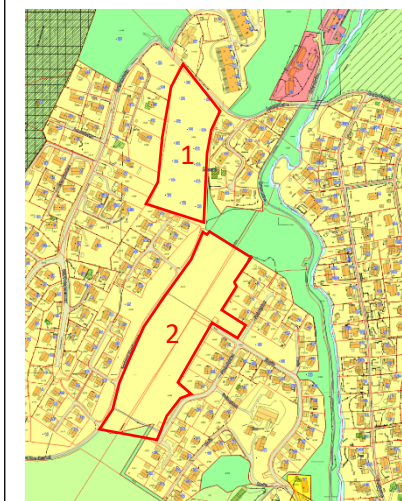
Beliggenhet og dagens bruk



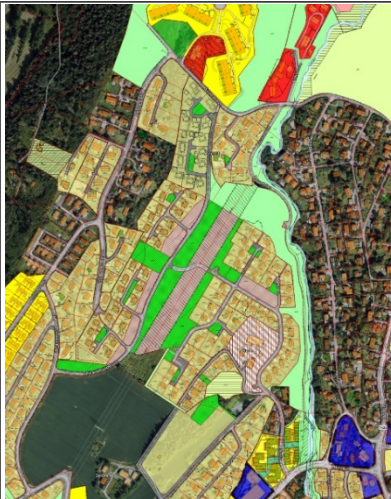
Forslaget omfatter 2 delområder, hvorav det sørligste ligger lokalisert under høyspentlinja mellom Sandvika og Øverland. Det nordligste arealet ligger som en forlengelse av et større sammenhengende nett av grønne arealer av natur og jordbruk som strekker seg både sørvestover og nordover samt videre langs Øverlandselva.

Arealstørrelse: om lag (1) 17 000 + (2) 48 000 m²

Planstatus



KPA



Regulering

- 1) **Arealformål KPA:** Bolig eksisterende
Arealformål Detaljregulering: Frittliggende småhusbebyggelse, Reguleringsplan for Nordre Nes (1995)
- 2) **Arealformål KPA:** Bolig nåværende
Arealformål Detaljregulering: Felles lekeareal og Annet fellesareal (Under høyspent)



Vurdering av forslaget

Arealene danner del av en større sammenhengende grønnstruktur som utgjør en mosaikk av natur og jordbruk/landbruksområder mellom Øverlandselva og Nes søndre.

Område 1 er regulert til boligbebyggelse i eldre plan, men ikke fradelt eller realisert.

Anbefaling

Forslaget anbefales.

NR 115 – Del av Gnr/bnr 20/739 og 35/45, Eikeli og Østerås skoler

Innspillets innhold i korte trekk

Forslaget innebærer omgjøring fra Offentlig eller privat tjenesteyting til Grønnstruktur (3000)

Beliggenhet og dagens bruk



Områdene er del av tilliggende skoler/ kommunal grunn og utgjør viktig del av et overordnet sammenhengende grøntdrag. Det er registrert naturverdier på

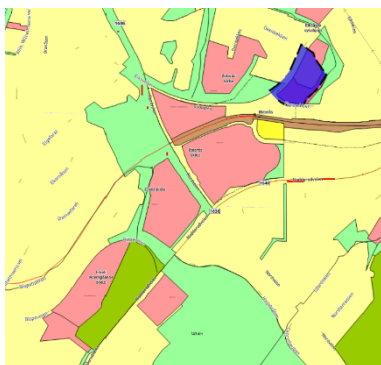
Vestre lokalitet er en kolle med noen større trær og utgjør et viktig grønt/lekeareal for skolen.

(Østre) Lokalitet utgjør en rik blandingskog i lavlandet i en artsrik region. Lokaliteten gis derfor verdi som viktig (B verdi) på tross av manglende artsfunn, liten størrelse og mindre godt utviklede gammelskogselementer. Potensialet for at lokaliteten på sikt blir en viktig lokalitet

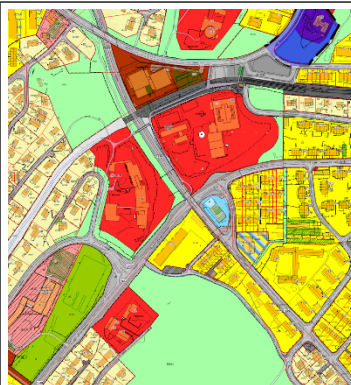
for trua arter vurderes som stort.

Arealstørrelse: ca 6000 + ca 9000 m²

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål KPA: Tjenesteyting (og litt bolig nåværende)

Arealformål Detaljregulering: Tjenesteyting



Vurdering av forslaget

Områdene inngår i dag som en del av en overordnet sammenhengende grønnstruktur. Forslaget om å endre arealformål vil delvis berøre skolens areal, men vil ikke ha praktisk betydning ut over at man ikke bør bygge/gjøre tiltak innenfor områdene med naturverdier og grønt.

Anbefaling

Forslaget anbefales.

NR 88 – Dønskiveien 28-38

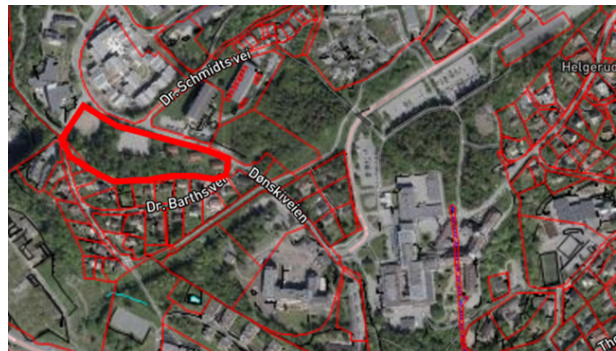
Bærum kommune

Innspillels innhold i korte trekk

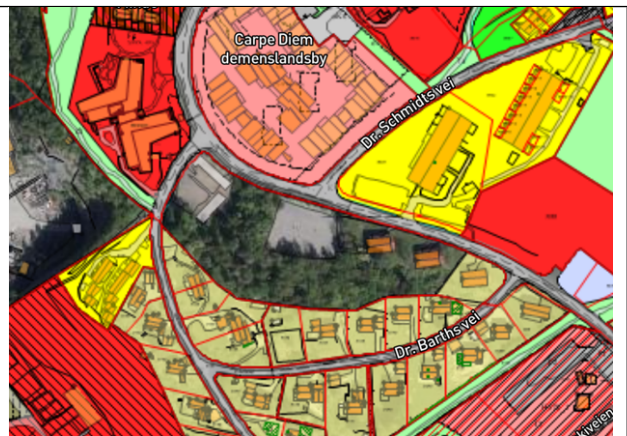
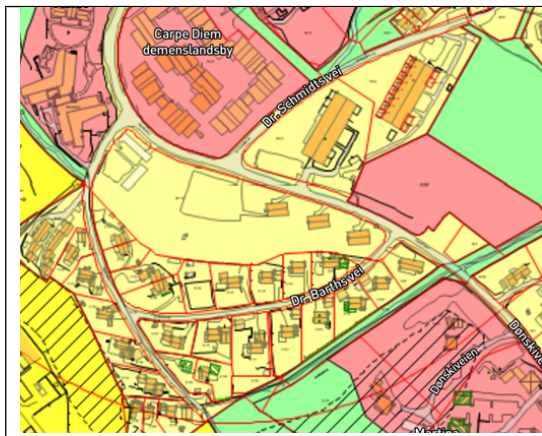
Forslaget innebærer å endre område avsatt til boligbebyggelse - eksisterende delvis til grønnstruktur - natur.

Beliggenhet og dagens bruk

Eiendom på om lag 14 dekar vis a vis demenslandbyen Carpe Diem. I dag er det tre stk. flermannsboliger benyttet til velferdsboliger og utleieboliger til NAV. Store deler av tomte er ubebygd med noe parkeringsareal og ca 6, 5 da er skog/vegetasjon. På deler av tomte står det dessuten noen brakker.



Planstatus



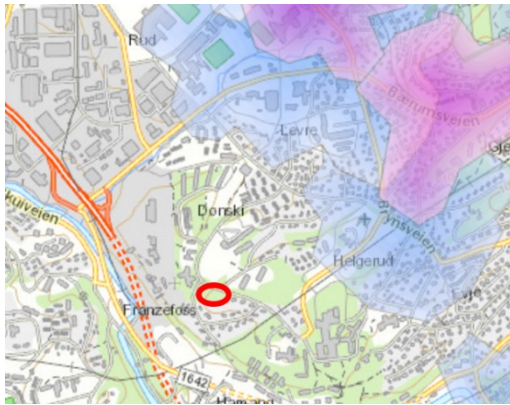
Arealbruk i KP: nåværende bolig

Reguleringsstatus: liten del avsatt til frittliggende småhus, ellers uregulert

Vurdering av forslaget

Området som boligbebyggelse vil være i strid med flere av de vedtatte arealstrategiene:

- *Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygd areal*



- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer
- (...) boligbygging utenfor disse område skal begrenses.

Fokus på barn og unge er også satt i samfunnsdelen strategi om å Ta vare på nærnaturen i form av "hundremeterskoger", grønne lunger og små grønne korridorer i byggesonen.

Området er ubebygd og utgjør i dag en hundredmeterskog for omkringliggende bebyggelse.

Det anbefales at de ubebygde delene av eiendommen avsettes til grønnstruktur. Deler av området som brukes til bebyggelse og parkering opprettholdes med dagens formål for å sikre en arealreserve.

Anbefaling

Det anbefales at de ubebygde deler eiendommen avsettes til Naturområde - Grønnstruktur





Arealer sikret i gjeldende reguleringsplan

NR 116 – Del av Gnr/bnr 2/105

Innspillet innhold i korte trekk

Forslaget innebærer omgjøring fra Bolig nåværende til Grønnstruktur (3000)

Beliggenhet og dagens bruk

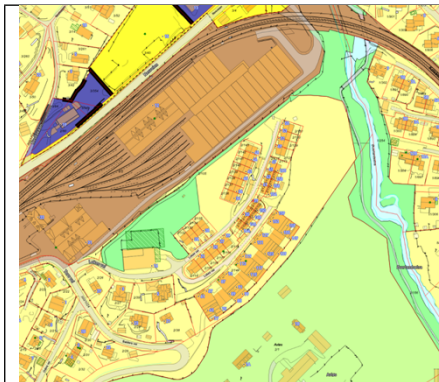


Området er i dag et naturområde/ hundremeterskog som omgir boligbebyggelsen og danner en fin buffer mot Avløs stasjon. Grøntområdene henger sammen med/ ligger som en utvidelse av grøntområdene langs Øverlandselva og grøntområdene / LNFR i sør.

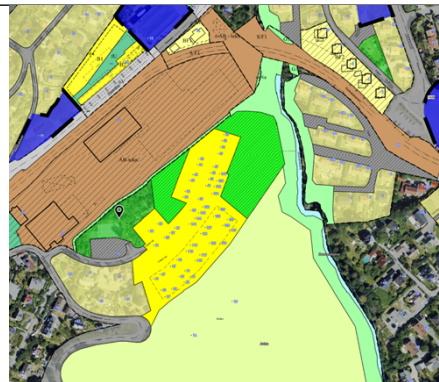
Del av eiendom 2/105 tilhørende Avløskollen huseierforening.

Arealstørrelse: ca 5700 m²

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål KPA: Bolig nåværende

Arealformål Detaljregulering: Felles lekeareal,

Vurdering av forslaget

Arealbruksendring vil ikke medføre noen praktisk forskjell da området allerede er avsatt til grønt i detaljregulering.

Anbefaling

Forslaget anbefales.



NR 117 – Gnr/bnr 20/978 - Hagabråten

Innspilletets innhold i korte trekk

Forslaget innebærer omgjøring fra Bolig nåværende til Grønnstruktur (3000)

Beliggenhet og dagens bruk

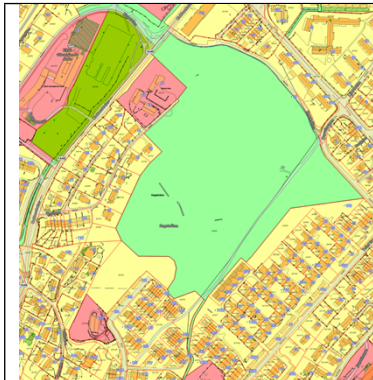


Området er i dag et naturområde som en forlengelse av det større natur/grøntområdet Hagabråten som er avsatt i kommuneplanen som grønnstruktur. Området har registrerte naturverdier (kalkskog) – som strekker seg over Hagabråten og denne eiendommen.

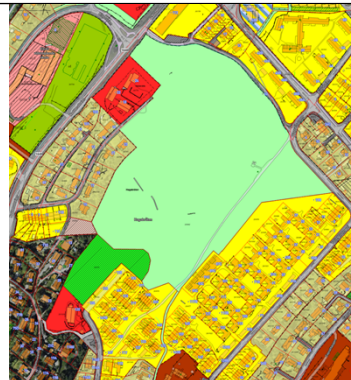
Større områder med kalkskog er viktig for mange arter og naturtypen i seg selv begynner å bli sjelden i Indre Oslofjord. Forholdsvis høy påvirkning av lek, hogst og tråkk, samt mangel på høyt rødlistede arter trekker verdien ned fra svært viktig til viktig (B verdi). Lokaliteten er trolig også et viktig viltområde for mange fuglearter.

Arealstørrelse: 8878 m²

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål KPA: Bolig nåværende

Arealformål Detaljregulering: Felles lekeareal

Vurdering av forslaget

Arealbruksendring vil ikke medføre noen praktisk forskjell da området allerede er avsatt til grønt i detaljregulering.

Anbefaling

Forslaget anbefales.



NR 118 – Gnr/bnr 18/286 – Gjønnesskogen

Innspillet innhold i korte trekk

Forslaget innebærer omgjøring fra Bolig nåværende til Naturområde - grønnstruktur

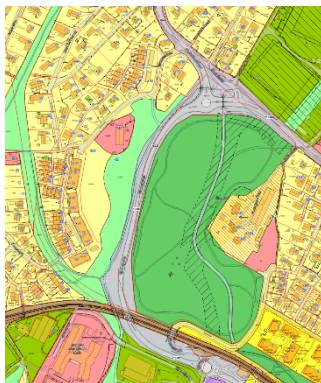
Beliggenhet og dagens bruk



Området er del av en større sammenhengende grønnstruktur og turvei-streng fra Sandvika/Engervannet og Gjønnnes.

Arealstørrelse: ca 6700 m²

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål KPA: Bolig nåværende

Arealformål Detaljregulering: Felles lekeareal

Vurdering av forslaget

Arealbruksendring vil ikke medføre noen praktisk forskjell da området allerede er avsatt til grønt i detaljregulering.

Anbefaling

Forslaget anbefales.



Fremtidig bolig i gjeldende KPA - utenfor vekstområdene

Kommuneplanen er gjennomgått med hensyn på områder som er avsatt til Bolig-fremtidig i gjeldende plan – utenfor angitte vekstområder. Det er gjort en innledende vurdering av hvilke arealer som er aktuelle for videre vurdering til grønnstruktur/LNFR, under oppsummert i høyre kolonne og aktuelle arealer markert med grønt. Under tabellen følger en vurdering av de «grønne» arealene.

Fremtidig bolig i gjeldende KPA	Reguleringsstatus	Innledende vurdering
Fossum	Områderegulering med krav om detaljregulering	Reguleringsplan vedtatt, med krav om detaljregulering. Vurderes som mindre aktuell på grunn av avklaringer gjort gjennom vedtatt plan.
Godthåp	Planarbeid igangsatt	Planarbeid nylig igangsatt som følge av politisk vedtak. Vurderes som lite aktuell på grunn av avklaringer gjort i forbindelse med oppstart av plan.
Durudveien 33-35 / SOLBERGSTUA	Eldre reguleringsplan (næring)	Eksisterende næringsområde – allerede bebygget. Vurderes som utenfor målgruppen av denne type arealbruksendringer.
Nesveien 15	Reguleringsplan vedtatt 2018	Nylig vedtatt reguleringsplan. Vurderes som mindre aktuell på grunn av avklaringer gjort gjennom vedtatt plan.
Nesveien 13 og Nesveien 19	Planarbeid igangsatt x2	Igangsatt planarbeid, vurderes som mindre aktuell på grunn av avklaringer gjort gjennom ig plan.
NES, søndre og nordre	Eldre reguleringsplan (bolig) Nes, søndre og nordre (1962)	Del av større reguleringsplan 2 delområder som ikke er realisert, ligger lokalisert på landbruksområde. Delområde lengst vest ligger som fremtidig bolig i kommuneplanens arealdel (arealet øst for Erik Werenskioldsvei) er tilbakeført til LNFR i arealdelen. Vurderes som aktuell for tilbakeføring til LNFR Har kommet som innspill fra Naturvernforbundet og er behandlet lenger opp i dokumentet
Ballerud	Reguleringsplan vedtatt (2022)	Nylig vedtatt reguleringsplan. Vurderes som mindre aktuell på grunn av avklaringer gjort gjennom vedtatt plan.
KIRKEVEIEN 59	Reguleringsplan vedtatt (2018)	Nylig vedtatt reguleringsplan. Vurderes som mindre aktuell på grunn av avklaringer gjort gjennom vedtatt plan.
Del av Store Stabekk	Eldre reguleringsplan (bolig) Store Stabekk (1980), Bebyggelsesplan	Tomter er delvis fradelt innenfor reguleringsplanen, men ikke



	STORE STABEKK, FELT B2 (2009)	realisert. Vurderes som aktuell for tilbakeføring til LNFR
Holtkilen Folkehøgskole	Eldre reguleringsplan (tjenesteyting)	Allerede bebygget areal. Vurderes som utenfor målgruppen av denne type arealbruksendringer.
HOLTEKILVEIEN 5 M.FL., GNR. 14 BNR. 287 OG 481	Eldre reguleringsplan (bolig) <i>HOLTEKILVEIEN 5 M.FL., GNR. 14 BNR. 287 OG 481 (2001)</i>	Området er omfattet av eldre reguleringsplan, eiendommene er skilt ut og en av tomtene er bebygget. Noe sammenfall mellom byggegrense mot sjø og naturverdier, men fare for at disse sterkt reduseres ved bebyggelse.
Vestmarkveien 152, GNR/BNR 60/9	Uregulert	Mindre område på Tanum avsatt til fremtidig bolig. I kommunestyret 27.11.2019 ble plansak for området avslått/ikke vedtatt. Vurderes som aktuell for tilbakeføring til LNFR
J.A.Lippestdsvei	Eldre Reguleringsplan EMMA HJORT, DEL AV GNR 47 BNR 4 (FELT BO31) (2002)	Kommunalt eiet areal, ikke realisert, ubebygget grøntområde som del av større eiendom. Vurderes som aktuelt som omgjort til grøntareal
Bjørnegård	Eldre reguleringsplan (Bolig) Del av større reguleringsplan JONG VESTRE/EMMA HJORT SYD (1982)	Området er bebygget med eneboliger/småhus. Vurderes som utenfor målgruppen av denne type arealbruksendringer.
Grorudenga 36	Planarbeid igangsatt	Igangsatt planarbeid, vurderes som mindre aktuell på grunn av avklaringer gjort gjennom ig plan.
Grorudenga, Hestekleiva 3 og 9	Uregulert	Området bebygget av småhus/enebolig, nylig vedtatt bebyggelse på fradelt tomt. Vurderes som utenfor målgruppen av denne type arealbruksendringer.
Jarenlia	Reguleringsplan vedtatt 2020	Nylig vedtatt reguleringsplan. Vurderes som mindre aktuell på grunn av avklaringer gjort gjennom vedtatt plan.
Berghoffveien	Eldre reguleringsplan (LNFR)	Området ble i kommunestyret den 03.03.2021 vedtatt tatt ut av kommuneplanen som byggeområde og tilbakeført til LNFR.



(NR 110) Nes, søndre og nordre = Del av GNR/BNR 3/1-vest for Erik Werenskiolds vei

Har kommet som innspill fra Naturvernforbundet og er behandlet lenger opp i dokumentet

NR 119 – Del av store Stabekk

Innspillets innhold i korte trekk

Området foreslås omgjort fra Bolig fremtidig til LNFR.

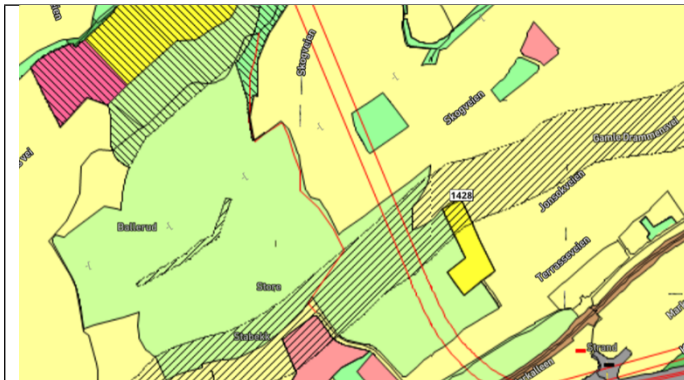
Beliggenhet og dagens bruk



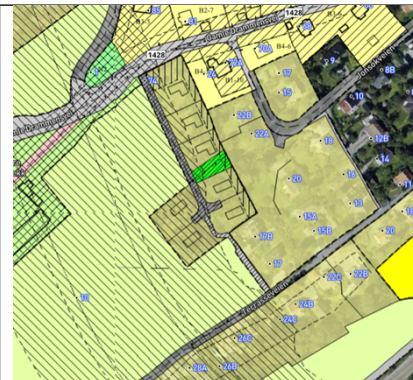
Arealet er i dag ubebygget delvis dekket av skog.

Arealstørrelse: ca 8000 m²

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål KPA: Bolig fremtidig

Arealformål Detaljregulering: Bolig (Store Stabekk (1980))

Har også en vedtatt bebyggelsesplan fra 2009: Store Stabekk felt B2

Vurdering av forslaget

Området er de av et større Landbruksområde, selv om dette konkret området ikke er dyrket, er dette et ikke bebygget område i ransonen av landbruksarealer.

Anbefaling

Forslaget anbefales



NR 120 – Vestmarkveien 152, GNR/BNR 60/9

Innspillet innhold i korte trekk

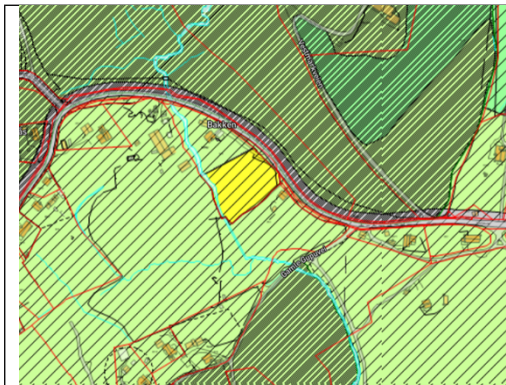
Området foreslås tilbakeført fra Bolig fremtidig til LNFR.

Beliggenhet og dagens bruk

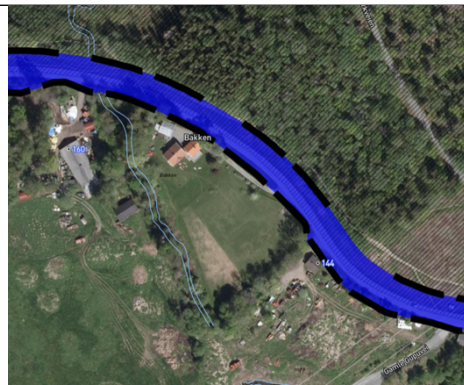


Området ligger langs Vestmarkveien, og er et ubebygget landbruksområde i grensen mot marka og innenfor Kula – landskapsområde Tanum/Hornimarka (H550).

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål KPA: Bolig fremtidig

Arealformål Detaljregulering: Uregulert

Vurdering av forslaget

I Kommunestyrets sak **132/19 - Vestmarkveien 152 - detaljregulering - 2. gangs behandling**, ble saken ikke vedtatt/avvist.

Området ligger utenfor vedtatte prioriterte knutepunkt og stasjoner. Utbygging av området vil være i strid med kommunens overordnede mål og **arealstrategier**, herunder

- Utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids og rekreasjonsområder og kollektiv
- Tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder, og tilrettelegge for moderat utnyttelse ved prioriterte stasjoner langs buss og banenett tilpasset strøkets karakter, jf. arealstrategisk kart. Boligbyggingen utenfor disse områdene begrenses.

Da arealet i svært liten grad er bebygget i dag, er det også i strid med noen av kommunens overordnede mål og arealstrategier, herunder:



- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygd areal
- Gjøre gange, sykkel og kollektiv til det foretrukne transportmiddelet og samtidig ta høyde for fremtidens mobilitetsløsninger i arealutviklingen
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer
- Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen

Nedbygging av arealet vil også være i strid med **Klimastrategiens** mål for å bidra til langsiktig karbonlagring i naturområder. *Rundt 80 prosent av karbonet på land er lagret i jorda. På fastlandet i Norge er det skog, fjell og myr som har de største lagrene av karbon. (wwf.no)*

Anbefaling

Forslaget anbefales.

NR 121 – Del av Gnr/bnr 47/4, J.A. Lippestadsvei (8)

Innspillet innhold i korte trekk

Området foreslås tilbakeført fra Bolig fremtidig til Grønnstruktur (3000)

Beliggenhet og dagens bruk



Området ligger mellom Emma Hjort og Haug og er skogkledd del av kommunal eiendom.

Arealstørrelse: ca 2250 m²

Planstatus





Arealformål KPA: Bolig fremtidig

Arealformål Detaljregulering: Konsentrert småhusbebyggelse (2002)

Vurdering av forslaget

Området ligger utenfor vedtatte prioriterte knutepunkt og stasjoner med en eldre reguleringsplan som ikke er realisert.

Utbygging av området vil være i strid med kommunens overordnede mål og **arealstrategier**, herunder

- Utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids og rekreasjonsområder og kollektiv
- Tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder, og tilrettelegge for moderat utnyttelse ved prioriterte stasjoner langs buss og banenett tilpasset strøkets karakter, jf. arealstrategisk kart. Boligbyggingen utenfor disse områdene begrenses.

Da arealet er ikke bebygget, er det også i strid med noen av kommunens overordnede mål og arealstrategier, herunder:

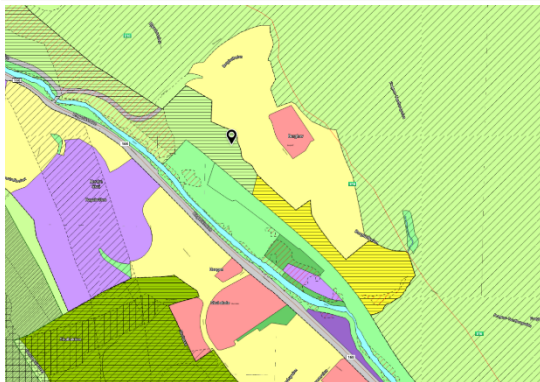
- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygd areal
- Gjøre gange, sykkel og kollektiv til det foretrukne transportmiddelet og samtidig ta høyde for fremtidens mobilitetsløsninger i arealutviklingen
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer
- Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen

Nedbygging av arealet vil også være i strid med **Klimastrategiens** mål for å bidra til langsiktig karbonlagring i naturområder. *Rundt 80 prosent av karbonet på land er lagret i jorda. På fastlandet i Norge er det skog, fjell og myr som har de største lagrene av karbon. (wwf.no)*

Anbefaling

Forslaget anbefales.

NR 122 – Berghoffveien



Ved behandling av KST-sak **024/21 - 20/246225 - Endring i forutsetninger for regulering av Berghoff, del av Frogner gård** ble følgende vedtatt:
Vedtak:

Reguleringsarbeidet for Berghoff, del av Frogner gård, avsluttes og areal avsatt til fremtidig boligbebyggelse tilbakeføres til landbruks-, natur og friluftsområde (LNFR) ved neste rullering av kommuneplanens arealdel, jf. § 12-8 i plan og bygningsloven.

Anbefaling

Området tilbakeføres til LNFR.



Utvalgte naturtyper

Innspillene gjelder arealer som er registrert som **utvalgte naturtyper** eller **fredete og utvalgte arter**. Dette er områder som har et særskilt hensyn i henhold til annen lov og forskrift. For å fremme verdien av disse områdene foreslås det, i tillegg til å vise områdene på temkart, å legge områdene inn som hensynssone naturmiljø med tilhørende retningslinjer. Noen av de større (over 2000m²) områdene, foreslås å legges inn som Grønnstruktur – natur i kommuneplankartet. Arealene som er gjennomgått er sortert og kort kommentert i tabellen under. De arealene som anbefales er gjennomgått mer detaljert under tabellen.

Områdenavn	Informasjon	Areal	Innledende vurdering
Større områder som foreslås omgjort til Grønt/Natur i KPA			
Naturtype Hildertunet	54/127	3860	Større areal med utvalgt naturtype langs Drammensbanen, ikke bebygget
Naturtype Kveldsroveien	14/90, 14/108, 14/38	3629	Større areal med utvalgt naturtype som utgjør en «indre grønn lunge» som er ubebygget og del av større villaeiendommer
Naturtype Langoddveien	41/477	4464	Større areal med utvalgt naturtype på kolle med bunker under bakken som i dag ligger som del av idrettsområde kommune- og reguleringsplan.
Naturtype Bergheimveien	41/394	2142	Større areal med utvalgt naturtype som i dag fungerer som fellesareal for boliger, ikke bebygget.
Naturtype Bærum trafo	23/1, 23/43 mfl.	2910+ 11245	Større areal med utvalgt naturtype, del av større reguleringsplan for bolig, ikke bebygget.
Granhoug/Lagåsen – området mellom Bombakken og Fjellveien	41/35	5050	Større areal med utvalgt naturtype som omgir bebyggelse – arealet er avsatt til grønt i reguleringsplan.
Naturtype Oustøya sør	44/499 med mange fler	417428	De deler av arealet som er avsatt til arealformål idrett og småbåthavn tilbakeføres til LNFR og hensynssone Natur legges på område hvor det tidligere var idrett og hvor det er registrert utvalgt naturtype.

Mindre arealer – forslag sikres ved hensynssone Naturmiljø			
Naturtype Rideveien (23)	34/284 og 34/285	1301	Her er det snakk om mindre utvidelse av det som allerede er avsatt til grønt i KPA, på baksiden av blokker. Liten risiko for byggetiltak.



Naturtype Ramstadveien 16	8/990, 8/970 og 8/469	683	Naturområde i bratt skrent, avsatt til bolig i KPA, regulert til felles garasjeanlegg. Liten risiko for byggetiltak.
Naturtype Peter loranges vei 15	13/339	1107	Arealet er i hovedsak avsatt til grønt i gjeldende kommuneplan, skråning mot sørøst er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, gjelder drøyt 300 m².
Naturtype Snarøya skole	44/265	1379+ 673	Naturverdier mellom adkomstvei mot skolen og Snarøyveien.
Naturtype Strandalleén	14/1131	1043	Omfatter i 2 utskilte eiendommer del av regulert boligområde, ikke bebygget/realisert.
Naturtype Leif Larsens vei 31	83/89	711	Bratt skråning ved siden av Leif Larsens vei 31, mot nord, angitt som bebyggelse og anlegg i KPA.
Naturtype Arne Ullstrups vei	11/857	188	Området rundt bebyggelse/området avsatt til bolig er avsatt til grønnstruktur. Deler av naturverdiene ligger inne på boligeiendom.
Naturtype Granly	11/36	790	Området er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i KPA, regulert til allmenntilgjengelig formål. Kalle i nordvest.
Naturtype Pelvikveien	41/277	1854	Utvalgt naturtype avsatt til bolig i KPA og regulering,
Naturtype Rolfsbuktveien(21)	41/672	954	Utvalgt naturtype innenfor det som i KDP 3 er avsatt til sentrumsformål
Naturtype Snarøyveien 81	41/477	4946	Området er avsatt til hensynssone Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass og er en etterlevning etter gammel trase på Fornebubanen. Er i reguleringsplan avsatt til offentlig bebyggelse, som bevaring av landskap og vegetasjon .
Naturtype Snippebakken	50/58	1396	Sør for Sleppe stasjon, mot Drammensbanen på tvers av flere villaeiendommer. Liten risiko for bebyggelse
Arealer langs kysten – forslag sikres ved hensynssone Naturmiljø eller Grønnstruktur			
Naturtype Snarøyveien 117C	43/72	1189	Det er en rekke naturverdier langs kysten, kartlagt og registrert i forslag til Temakart for Grønnstruktur og naturverdier. Det ligger i dag hensynssoner over en rekke av områdene, og områdene strekker seg på tvers av en rekke boligeiendommer. Det kan potensielt bli større uante konsekvenser ved endring av formål på
Naturtype Bergheimveien	41/541	355	
Naturtype Haldeneveien(83)	44/13	557	



Naturtype Kristian Kølles vei	43/197	525	disse arealene, og det vises til foreslåtte bestemmelser for Naturverdier.
Natutype Strømstangen	43/461	381	
Naturtype Grøndalen	43/27 mfl.	1656	
Naturtype Snarøyveien 106	43/669 mfl	3364	
Naturtype Kongshavn	43/490 mfl	3264	
Naturtype Langodden	41/686 mfl	14534	
Naturtype langs Ropernveien	43/466 med fler	26726	
Kyst	41/85, 745,141,140, 174	1027	
Kyst	41/196, 268, 6	449	
Kyst - Hundsundet	44/576	2632	
Kyst - Sundbakken 11-Bruksveien 89	Flere GBNR 43/312	1998	
Kyst -Furstlia-Grønndalen 1	Flere GBNR 43/11	1668	
Kyst - Furstlia - Grønndalen	Flere GBNR 43/85	898	
Kyst - Strømstangveien - K.Kølles vei	GBNR 43/26 mfl	7878	
Kyst - Borgenhaug - Haldenv	GBNR 43/657 mf	3479	
Øyene – her foreslås det mindre justeringer av eksisterende hensynssoner og noen nye hensynssoner Naturmiljø for kartlagte naturverdier (utvalgte naturtyper)			
Naturtype Mellemholmen	44/193, 5	18314	Det er en rekke naturverdier på øyene, kartlagt og registrert i forslag til Temakart for Grønnstruktur og naturverdier. Det er lavt utbyggingspress på disse områdene, og anses som tilstrekkelig å sette fokus på bestemmelser i kommuneplanen knyttet til naturverdier.
Naturtype Furuholmen	44/3	21447	
Naturtype Gåsøya	44/231 med mange fler	278036	



Naturtype Grimsøya	44/224 med mange fler	368455	
Naturtype Kråkholmen	44/263	12710	
Naturtype Sjøholmen	9/4	751	
Større arealer som ikke anbefales omgjort			
Naturtype Skogenbuen	300/2544	4316	Er avsatt til bolig i KPA, i reguleringsplan avsatt til Annen veigrunn hvor Eksisterende landskap og vegetasjon skal bevares.
Naturtype Løkkeåsen	8/721 med mange fler	28309	Svært bratt skråning mot Engervannet på tvers av en rekke eiendommer, liten risiko for bebyggelse.
Naturtype Platheskogen	11/1730 med fler	7421	Arealet ligger mellom en rekke boligeiendommer og er i gjeldende KPA avsatt til hensynssone for bevaring av naturmiljø, deler av området er regulert til felles lekeareal.
Naturtype Bjerkelundsveien og Marienlundsveien	19 /104, 19/243, 19/182, 19/1 mfl.	728 + 6668	Bratt skråning med naturverdier, på tvers av en rekke villaeiendommer. Liten risiko for bebyggelse
Naturtype Fridtjof Nansens vei	41/2551, 41/373 mfl.	11065	Hele området (Munkebakken) er vernet etter kulturminneloven. Gjelder også hageanlegget. Området er ikke aktuell for utbygging. Bør sikre ikke bebygget areal ved hensynssone Naturmiljø.
Naturtype Godthaap	1/109	24319	Avklares i igangsatt planarbeid.
Naturtype Åsterudsletta	1/655 mfl.	12283	Naturverdier som ligger på tvers av en rekke villaeiendommer, hvorav noen av eiendommene har godkjente tiltak. Ligger inntil arealforslag nr. 114.
Naturtype	8/1458	13056	Bratt skrent på tvers av en rekke villaeiendommer, både langs Presteveien og mellom bebyggelse i Presteveien og bebyggelse i Lillehagveien.
Naturtype Ila	28/2	3691	Området er avsatt til LNFR i KPA
Naturtype Nordby	28/1	10889	Området er avsatt til LNFR i KPA
Naturtype Oust nord	44/190	15116	Området er avsatt til LNFR i KPA
Områder som vurderes som sikret i gjeldende KPA			



Naturtype Langoddveien (37)	41/256	2082	Området er avsatt til Grønnstruktur i KDP3 Fornebu.
Naturtype Sundbakken (Langdden)	41/215	2583	Området er avsatt til Grønnstruktur i KPA
Naturtype Konvallveien	49/101	9938	Området er avsatt til Grønnstruktur i KPA
Naturtype Kjørbohaugen	52/83	7325	Området er avsatt til Grønnstruktur i KPA
Naturtype Steinsskogen	26/7	6185	Området er avsatt til Kirkegård i gjeldende kommuneplan og vurderes som tilstrekkelig ivaretatt.
Naturtype Polhøgda	41/29	6152	Området er avsatt til bolig i KPA, men regulert til bevaring kulturmiljø
Naturtype Langoddveien	41/256	5383	Området er avsatt til Grønnstruktur i KPA



NR 123 – Hildertunet

Innspillet innhold i korte trekk

Fra bolig nåværende til Grønnstruktur Naturområde (3020)

Beliggenhet og dagens bruk

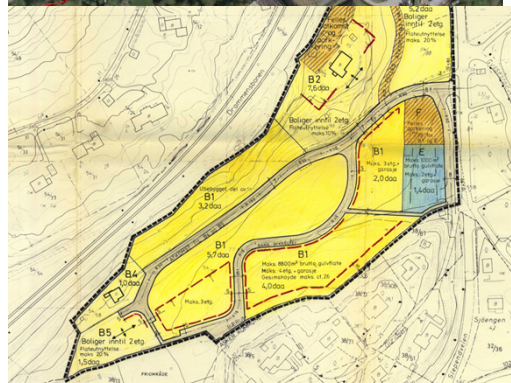


Området ligger på grensen mot Asker, sør for Slependen, langs Drammensbanen og er et naturområde med kartlagt utvalgt naturtype – Kalklindeskog som er omfattet av *Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven*.



Arealstørrelse: 3194 m²

Planstatus



Arealformål KPA: bolig nåværende

Arealformål Detaljregulering: Blokkbebyggelse, Reguleringsplan for Hilton (1981). I detaljert utsnitt av reguleringsplanen kan man se at feltet er angitt som «Ubebygget del av B1» – og området skal ikke bebygges.

Vurdering av forslaget

Området er et større naturområde med registrert naturtype Kalklindeskog, omfattet av *Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven*. Dette er områder hvor det er satt særlig forkus på å ivareta mangfoldet av naturtyper innenfor deres naturlige utbredelsesområde.



Da området er angitt til bolig, men som del av tomten som ikke skal bebygges, vil en endring av arealformål ha lite konsekvenser, men være i tråd med forslag om å avsette området til Grønnstruktur – Naturområde.

Anbefaling

Forslaget anbefales.

NR 124 – Kveldsroveien Gnr/bnr 14/90, 14/108, 14/38

Innspillet innhold i korte trekk

Fra Bolig nåværende til Grønnstruktur Naturområde (3020)

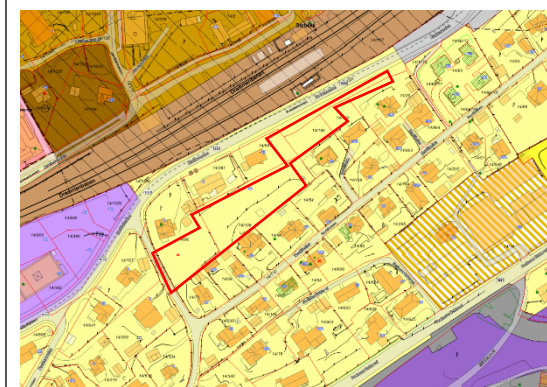
Beliggenhet og dagens bruk



Området er lokalisert rett sør for Stabekk sentrum og stasjon. Det utgjøres av et større sammenhengende naturområde med kalklindeskog som ligger mellom småhusbebyggelse i området og er et naturområde med kartlagt utvalgt naturtype – Kalklindeskog som er omfattet av *Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven*.

Arealstørrelse: 3020 m²

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål KPA: Bolig nåværende

Arealformål Detaljregulering: Uregulert

Vurdering av forslaget

Området er et større naturområde med registrert naturtype Kalklindeskog, omfattet av *Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven*. Dette er områder hvor det er satt særlig forkus på å ivareta mangfoldet av naturtyper innenfor deres naturlige utbredelsesområde.

Området er delvis del av større villaeiendommer og er delvis kultivert, delvis skog.



Anbefaling

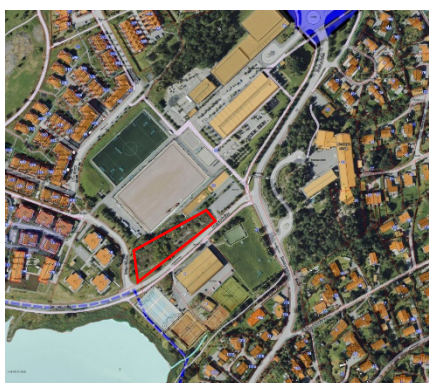
Forslaget anbefales.

NR 125 – Langoddveien – Gnr/bnr 41/477

Innspillet innhold i korte trekk

Foreslås omgjort fra Idrett til Grønnstruktur Naturområde (3020). Hensynssone landskap foreslås endret til Hensynssone kulturmiljø (H570)

Beliggenhet og dagens bruk



Området er del av skole og idrettsområde, men er en vegetert kolle hvor det er lokalisert en bunker under bakken.



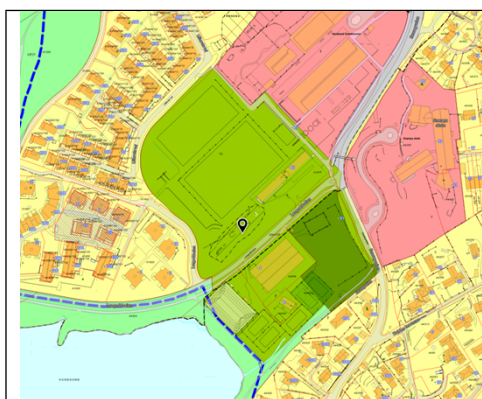
Registrerte naturverdier Forekomst av dragehodeglansbille og smaltimotei (EN) som gir automatisk verdi svært viktig.

Naturtypen utgjøres av åpen grunnlendt kalkmark som er omfattet av Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.

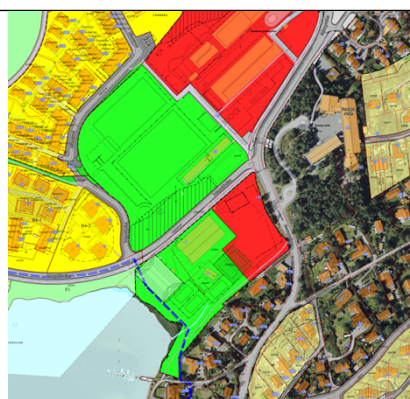
Bunkeren er sikret gjennom hensynssone Landskap

Arealstørrelse: 4464 m²

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål KPA: Idrettsanlegg nåværende, Hensynssone landskap (H550)

Arealformål Detaljregulering: Anlegg for idrett og sport, hensynssone for Bevaring av landskap og vegetasjon

Vurdering av forslaget

Området er et større naturområde med registrert naturtype åpen grunnlendt kalkmark, omfattet av *Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven*. Dette er områder hvor det er satt særlig fokus på å ivareta mangfoldet av naturtyper innenfor deres naturlige utbredelsesområde.

At dagens område er omfattet av en hensynssone med sikte på å sikre viktige naturverdier og kulturminneverdier (bunker), vil medføre at det er lite aktuelt med tiltak på området. En endring av arealformål vil derved ikke ha store konsekvenser for bruken av området. Hensynssone landskap er noe



misvisende da dette er ment for større sammenhengende landskap, og foreslås endret til hensynssone kulturmiljø.

Anbefaling

Forslaget anbefales.

NR 126 – Bergheimveien – Gnr/bnr 41/394

Innspillet innhold i korte trekk

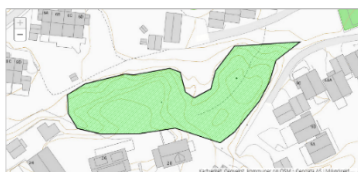
Fra bolig til Grønnstruktur (3000)

Beliggenhet og dagens bruk



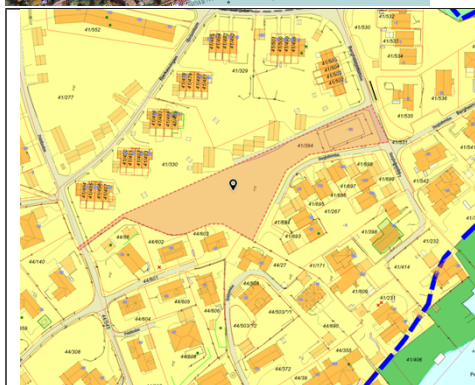
Område på Snarøya som i dag benyttes som felles uteoppholdsareal og er felleseiendom for konsentrert småhusbebyggelse nord for eiendommen, og er del av regulert boligområde

Arealstørrelse: 2142 m²

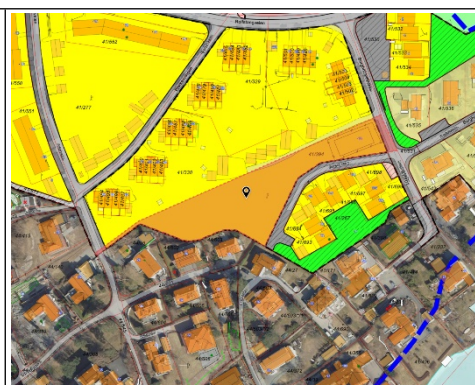


Registrert naturtype utgjøres av åpen grunnlendt kalkmark som er omfattet av Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål KPA: Bolig nåværende

Arealformål Detaljregulering: konsentrert småhusbebyggelse

Vurdering av forslaget

Området er et større naturområde med registrert naturtype åpen grunnlendt kalkmark, omfattet av *Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven*. Dette er områder hvor det er satt særlig fokus på å ivareta mangfoldet av naturtyper innenfor deres naturlige utbredelsesområde.

Området er opparbeidet og

Anbefaling

Forslaget anbefales.



NR 127 – Øverland/ Bærum Trafo – Gnr/bnr 23/1 og 23/43 mfl.

Innspillet innhold i korte trekk

Fra bolig nåværende til Grønnstruktur Naturområde (3020)

Beliggenhet og dagens bruk



Området ligger som del av boligområder nord for Bærum trafo.



Naturområdene ligger som en buffer mellom boligene og den store trafostasjonen. Området er et naturområde/hundremeterskog for de tilhørende boliger.

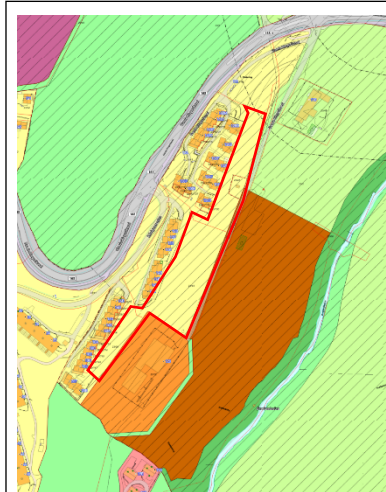
Arealstørrelse: ca. 14 000 m²

Registrert naturtype utgjøres av åpen grunnlendt kalkmark som er omfattet av Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.

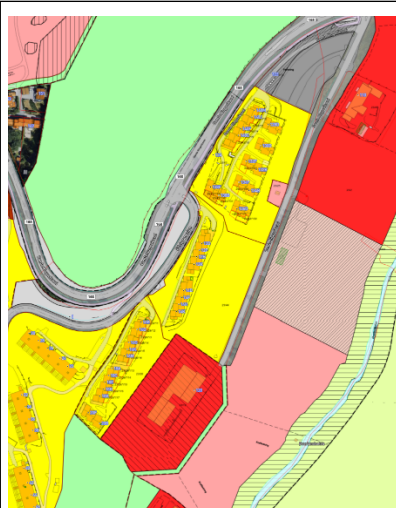
Området er del av en større sammenhengende grønnstruktur som består av en mosaikk av natur og

jordbruksområder sørover / sørvest.

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål i KPA: Bolig nåværende

Arealformål i Detaljregulering: konsentrert småhusbebyggelse - ØVERLAND VESTRE, GNR 23, BNR 2 MFL (2005).

Vurdering av forslaget

Det er i gjeldende regulering angitt byggegrenser slik at angitt areal foreslått avsatt til grønt, ikke kan bebygges i tråd med denne, men er å anse som et ikke-byggeareal i praksis. Arealbruksendring vil ikke derved ikke medføre noen praktisk forskjell.

Anbefaling

Forslaget anbefales



NR 128 – Granhoug/Lagåsen – området mellom Bombakken og Fjellveien– Gnr/bnr 41/35

Innspillet innhold i korte trekk

Fra bolig nåværende til Grønnstruktur Naturområde (3020)

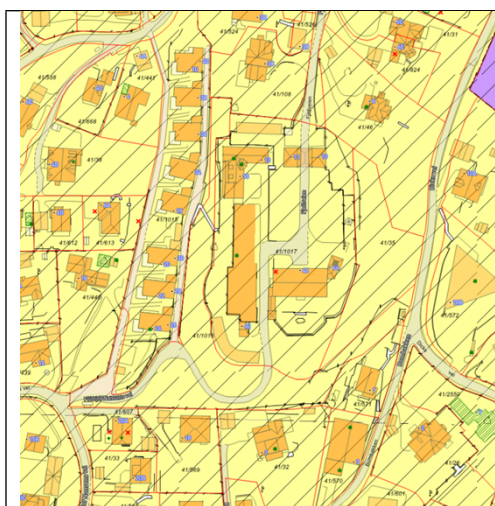
Beliggenhet og dagens bruk



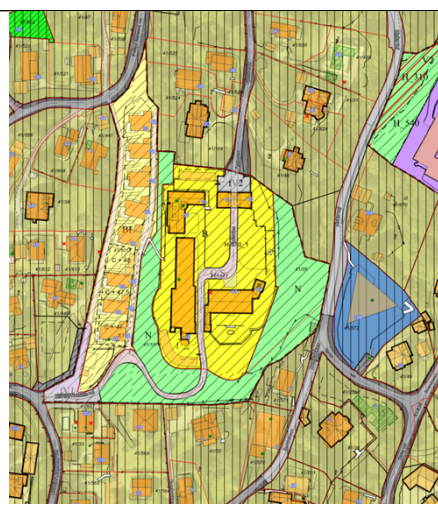
Området er et større kulturmiljø av flere bygg omgitt at grøntområder i øst, sør og vest. I øst finner vi utvalgt naturtype Kalklindeskog som er omfattet av Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.

Arealstørrelse: 5050 m²

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål i KPA: Bolig nåværende – hensynssone landskap og bevaring kulturmiljø

Arealformål i Detaljregulering: Naturområde – grønnstruktur, hensynssone bevaring kulturmiljø (H570)

Vurdering av forslaget

Naturområdene er sikret i gjeldende regulering som Naturområde – grønnstruktur, og en arealbruksendring vil ikke medføre noen praktisk forskjell da området allerede er avsatt til grønt i detaljregulering.

Anbefaling

Forslaget anbefales



NR134 – Ostøya

Innspillet innhold i korte trekk

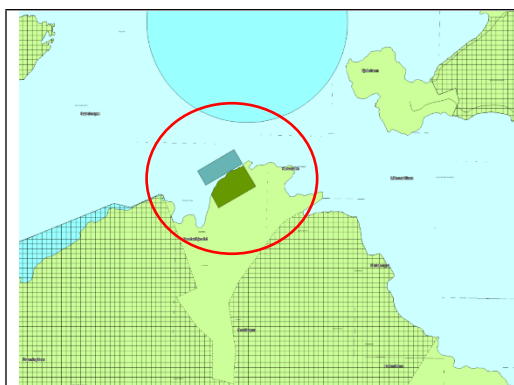
Fra arealformål idrett fremtidig til LNFR.

Beliggenhet og dagens bruk

Området er i dag et naturområde med registrert utvalgt naturtype (Kalkfuruskog) med god tilstand.



Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål i KPA: Idrett fremtidig (på land) Småbåthavn fremtidig (i sjøen)

Arealformål i Detaljregulering: Privat småbåtanlegg (på land, men ikke i sjø) i Reguleringsplan for Ostøya (1988)

Vurdering av forslaget

Endring til idrett og småbåthavn kom inn ved kommuneplanrevisjon i 2015. Siden den gang er naturverdier kartlagt og Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven. Området som består av utvalgt naturtype, og den kalkbaserte naturen langs sjøen er sårbar for slitasje.

Det anbefales at man ikke anlegger ny småbåthavn på øya/i dette området som kan medføre uønsket slitasje og reduksjon av verdifull natur. Eksisterende småbåthavn foreslås synliggjort i kartet ved å legge inn småbåthavn - eksisterende.

Anbefaling

Forslaget anbefales



Fulldyrka arealer

NR129 – Vest for Løkkeberget skole – del av Gnr/bnr 1/5

Innspillet innhold i korte trekk

Fra arealformål Idrett fremtidig og Grønnstruktur fremtidig til LNFR.

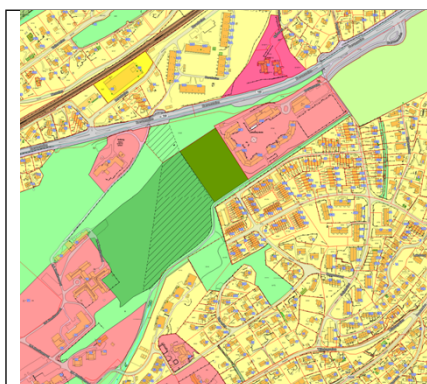
Beliggenhet og dagens bruk



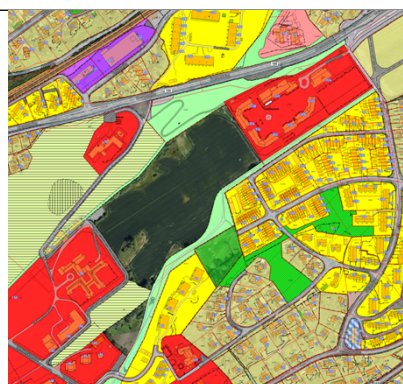
Området ligger vest for Løkkeberget skole og er i dag et fulldyrket areal, eiet av OUS (Oslo Universitetssykehus).

Området er avsatt til fremtidig idrett- og grønnstruktur ved kommuneplanrevisjon i 2015.

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål i KPA: Idrett fremtidig, Grønnstruktur fremtidig, Hensynssone grønnstruktur

Arealformål i Detaljregulering: Uregulert

Vurdering av forslaget

Området er fulldyrket jordbruksområde. Nylig sendte staten ved Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet ut et brev til alle landets kommuner hvor kommunens ansvar for å ivareta jordvern som en del av bærekraftig planlegging og arealforvaltning. Her ble det vektlagt at med den situasjonen verden står i nå er det viktig å legge til rette for å produsere så mye mat som mulig i Norge. Det er derfor viktig å ta vare på matjorda. Jordbruksarealer utgjør en viktig del av samfunnets sikkerhetsnett ved å sikre selvberging / matproduksjon, og at slike arealer bør tilbakeføres til LNFR og sikres fra nedbygging.

Området ligger utenfor de prioriterte vekstområder og stasjoner i gjeldende langsiktig arealstrategi. Arealet utgjør også en del av den overordnede grønnstrukturen som består av en mosaikk av natur- og landbruksområder.



En utbygging av området vil være i strid med noen av kommunens overordnede mål og arealstrategier, herunder:

- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer

Anbefaling

Forslaget anbefales.

NR 130 – Lommedalen skole /Øvre Trulsrud

Innspillet innhold i korte trekk

Fra arealformål Idrett fremtidig til LNFR.

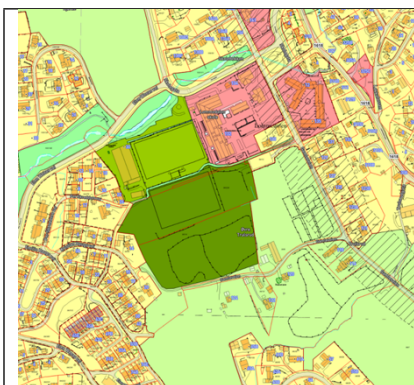
Beliggenhet og dagens bruk



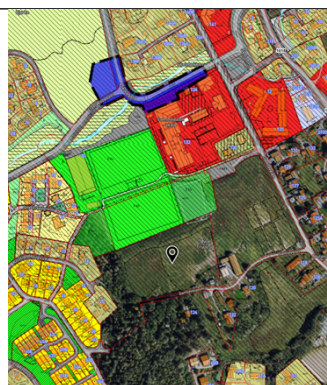
Området ligger som en forlengelse av idrettsanleggene tilknyttet Lommedalen skole med eksisterende asfaltbane, kunstgressbane og en mindre grusbane.

Det gjenværende arealet som ikke er bebygget, er i dag et fulldyrka areal med 6 private sameiere.

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål i KPA: Idrett fremtidig

Arealformål i Detaljregulering: Uregulert – hensynssone / sikringssone.

Vurdering av forslaget

Området er fulldyrket jordbruksområde. Nylig sendte staten ved Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet ut et brev til alle landets kommuner hvor kommunens ansvar for å ivareta jordvern som en del av bærekraftig planlegging og arealforvaltning. Her ble det vektlagt at med



den situasjonen verden står i nå er det viktig å legge til rette for å produsere så mye mat som mulig i Norge. Det er derfor viktig å ta vare på matjorda. Jordbruksarealer utgjør en viktig del av samfunnets sikkerhetsnett ved å sikre selvberging / matproduksjon, og at slike arealer bør tilbakeføres til LNFR og sikres fra nedbygging.

Området ligger utenfor de prioriterte vekstområder og stasjoner i gjeldende langsiktig arealstrategi. Arealet utgjør også en del av den overordnede grønnstrukturen som består av en mosaikk av natur- og landbruksområder.

En utbygging av området vil være i strid med noen av kommunens overordnede mål og arealstrategier, herunder:

- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer

Da det allerede er 2 baneflater i området, vurderes det som riktig å tilbakeføre arealet til LNFR i tråd med føringer fra Kommuneplanens samfunnsdel og statlige signaler og føringer.

Anbefaling

Forslaget anbefales

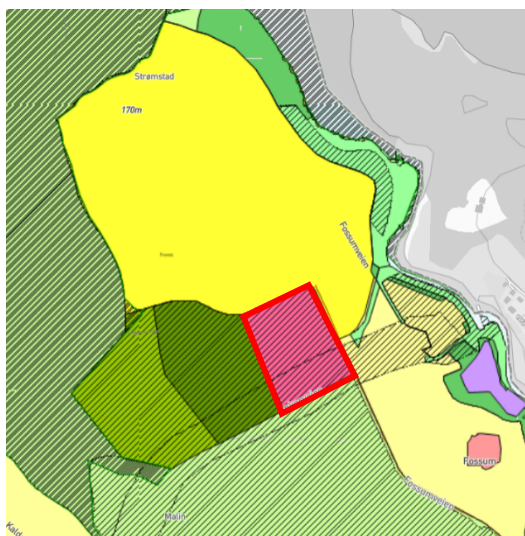
NR 132 – Fossum – Gnr/bnr 31/165

Innspillet innhold i korte trekk

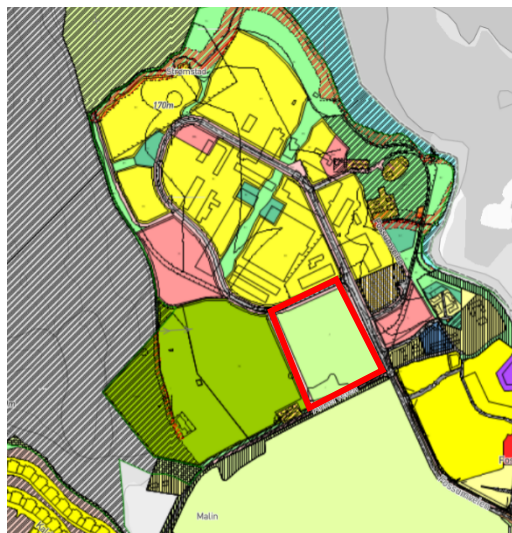
Sikre samsvar mellom kommuneplan og reguleringsplan, hvor arealet er avsatt til LNFR.

Beliggenhet og dagens bruk

Planstatus



KPA



Regulering

Arealformål i KPA: Offentlig eller privat tjenesteyting

Arealformål i Områderegulering: LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Vurdering av forslaget

Endring i tråd med vedtatt arealbruk.

Anbefaling

Forslaget anbefales.