

Saksframlegg

Saksnr.: 2020/874

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fylkesrådet	16.12.2022	

Kommuneplanens arealdel 2022-2042 - Bærum kommune

Fylkesrådets forslag til vedtak

1. Kommuneplanens arealdel er godt gjennomarbeidet og inneholder et svært omfattende materiale som grunnlag for arealkart og bestemmelsene. Bærum kommune har gjort et godt arbeid for å bidra til gode medvirkningsprosesser.
2. Viken fylkeskommune har ansvar for å sørge for at føringer og forpliktelser satt i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og Byvekstavtalen blir ivaretatt. Det forventes at Bærum kommune tar en vesentlig større del av den regionale veksten enn øvrige kommuner i Viken. Fylkeskommunen mener at Bærum kommune ikke oppfyller de mål og forpliktelser som framgår i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og Byvekstavtalen, som er å ta en høyere andel av veksten i bybåndet. Bærum kommune må ta langt flere stasjonsområder i bybåndet, inn i kommuneplanens arealdel som områder for fortetting.
3. Avsetting av Avtjerna som utbyggingsområde i kommuneplanen er i strid med departementets vedtak og føringer i brev av 15.06.2020. Fylkeskommunen har innsigelse til at Avtjerna legges inn i kommuneplanen som framtidig utbyggingsområde.
4. På bakgrunn av det godt utbygde skinnegående kollektivtransporttilbudet mener vi Bærum kommune må ta betydelig mer av befolkningsveksten i Viken fylke enn hva kommuneplanens arealdel legger til grunn. Vi viser til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og Byvekstavtalen hvor det framgår at bybåndet skal ta en høy andel av veksten og at det særlig legges til rette for høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunktene og stasjoner på det banebaserte kollektivsystemet.
 - a. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til senterstrukturen da det legges opp til at *områder i gangavstand til skinnegående kollektivtransport i bybåndet* får en

- langt lavere arealutnyttelse enn det som kommunen skal legge til grunn utfra Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus.
- b. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til at Rykkinn er lagt inn i kommuneplan som et prioritert vekstområde med mulighet for fortetting da dette er i strid med føringene i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, og statlige planretningslinjer for bolig, areal- og transportplanlegging.
5. Fylkeskommunen kan ikke akseptere en lavere arealutnyttelse i områder i gangavstand til skinnegående kollektivtransport i bybåndet, enn slik det legges opp til gjennom Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Fylkeskommunen vil fremme innsigelse til fremtidige planforslag som ikke er i tråd med Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, retningslinje R6.
6. Fylkeskommunen fremmer innsigelse til alternativ 2 for parkeringsnorm. Parkeringsnormene i dette alternativet er i strid med føringene i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, da det ikke bidrar i tilstrekkelig grad som virkemiddel for å redusere personbiltrafikken.
7. Fylkeskommunen har innsigelse til at *brune- og hvitevarer og møbler* skal inngå i begrepet plasskrevende varer. Detaljhandel i perifere næringsområder vil kunne gå på bekostning av sentrumsområdene og føre til økte klimagassutslipp grunnet en unødvendig økning i biltrafikken.
8. Fylkeskommunen ønsker å gjøre Bærum kommune oppmerksom på at det er områder hvor konsekvensene for kulturminner ikke er tilstrekkelig avklart. Dette kan føre til at fylkeskommunen vil vurdere å fremme innsigelse på reguleringsplannivå.
9. Fylkeskommunen gir en rekke planfaglige råd som kommunen bes om å vurdere før sluttbehandling. Fylkeskommunen ønsker å bidra til at Bærum kommune får en god plan gjennom dialog og samarbeid for i fellesskap finne gode løsninger for Bærum og ønsker snarlig dialog og samarbeid om de faglige rådene og for å løse innsigelsene.

30.11.2022

Anette Lindahl Raakil

fylkesråd for plan, klima og miljø

Bakgrunn for saken

Bærum kommune har sendt forslag til kommuneplanens arealdel på offentlig ettersyn.

Kommunens høringsdokumenter finnes på kommunens nettside:

[Dokument 22/185832 - Kommuneplanens arealdel 2022-42 - Høringsdokumenter | Bærum kommune \(baerum.kommune.no\)](#)

Viken fylkeskommune har utsatt høringsfrist til 19. desember.

Kommuneplanen er kommunens overordnede, helhetlige styringsverktøy, og er inndelt i to: samfunnsdelen som legger føringer for samfunnsutvikling og tjenester, og arealdelen som fastsetter arealutviklingen, og avveier vekst og vern i kommunens arealer.

Medvirkning

Medvirkning i planlegging er lovpålagt og i henhold til plan- og bygningsloven § 5.1 har kommunen et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Viken fylkeskommune mener Bærum kommune har gjort et godt arbeid for å bidra til gode medvirkningsprosesser.

Generelt om høringsdokumentene

Kommuneplanens arealdel er godt gjennomarbeidet og inneholder et svært omfattende materiale som grunnlag for arealkart og bestemmelsene. Fylkeskommunen frykter likevel at planen er for krevende for usakkyndige å sette seg inn i. En særlig utfordring med arealdelen er at den inneholder så mye informasjon og alternativer til vurdering at det er vanskelig å vite hva som er den faktiske endringen fra gjeldende arealdel. Dette mener vi kunne vært løst på en bedre måte og forventer å se det ved neste revisjon.

Vi minner om Plan- og bygningsloven §1-1, fjerde ledd: «*Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter*».

Kommunen meldte kommuneplanen opp til Regionalt planforum 01.11.2022. Regionale og nasjonale myndigheter fikk oppdatert informasjon om planforslaget, og flere innspill til planforslaget ble drøftet.

Fakta

Bærum er Norges femte største kommune etter innbyggertall med cirka 130 000 innbyggere og er et forstadsområde vest for Oslo der de tettbebygde delene av kommunen inngår i det sammenhengende byområdet Oslo. Bærum kommune er Vikens eneste kommune med t-baneforbindelse (Kolsåsbanen og Østeråsbanen) og trikk (Lilleakerbanen). Jernbanen er også en viktig kollektivakse gjennom kommunen med både region- og lokaltog. Bussforbindelsene inn mot Oslo sentrum er svært gode. Bærum har et stort antall kunnskapsbaserte arbeidsplasser, hvorav de fleste jobber på Lysaker og Fornebu. Kommunen har gode forutsetninger for å etablere lokale arbeidsplasser fordi kommunen har en svært høyt utdannet befolkning, nærhet til sentrale funksjoner og godt tilrettelagt kollektivtrafikk.

I tillegg til Oslo kommune grenser Bærum i sørvest til Asker og Lier kommune, i nordvest til Hole og Ringerike kommune, og har i sørøst kystlinje til Indre Oslofjord med grense til Nesodden kommune. Bærumsmarka nord i kommunen og kystlinjen i sør inviterer til et rikt friluftsliv.

Problemstillinger, alternative løsninger og konsekvenser

Planen er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, fagmyndighet for kulturminnevern, regional friluftsmyndighet, prosessmyndighet for vannforvaltning og forvalter av fylkesvei. Viken fylkeskommune har ansvar for å sørge for at føringer og forpliktelser satt i statlige planretningslinjer for samordnet bolig,- areal- og

transportplanlegging, Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og Byvekstavtalen blir ivarettatt i areal- og transportplanleggingen. Dette ligger til grunn for vår uttalelse til kommuneplanens arealdel.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

[Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#) ble vedtatt 26. september 2014. Retningslinjene har som mål at planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer, i tråd med klimaforliket.

Rammer for utbyggingsmønster og transportsystem bør fastsettes i regionale planer. Det går fram av retningslinjene at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk.

Retningslinjene sier også at planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, slik som Bærum kommune, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

Regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus

[Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus](#) skal legges til grunn for kommunal planlegging. I den regionale planen legges målet om at all trafikkvekst skal skje med sykkel, gange og kollektivtransport til grunn. Den regionale planen skisserer gjensidige forpliktelser til investering og drift av kollektivtransportsystemet. Kommunene skal til gjengjeld rullere arealplaner i tråd med regional plan. Retningslinjene til planen innebærer at 80–90 prosent av bolig- og arbeidsplassveksten i Oslo og Akershus skal skje innenfor prioriterte vekstområder.

I regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus står det:

Byområdene har svært begrensede muligheter for å ta imot flere personbiler. Skal vi lykkes, må utnyttingen av veiarealene bli mer effektiv. Kollektivtransport, sykkel og gang må i økende grad prioriteres, for å gi et godt alternativ til bil. Næringstransport vil øke med befolkningen, og må sikres plass i et begrenset veinett.

Videre står det at:

Bybåndet skal ta en høyere vekst enn i dag, fordi kollektivtransporten her er særlig kapasitetssterk og konkurransedyktig. Veksten skal i hovedsak skje langs jernbane- og T-banenettet.

I kommuner med regionale byer, slik som Bærum, forventes at minimum 90 prosent av bolig- og arbeidsplassveksten skjer innenfor prioriterte vekstområder. I regional plan åpnes det for at inntil 10 prosent av bolig- og arbeidsplassveksten i Bærum kan skje utenfor prioriterte områder, begrenset til det som er tilstrekkelig for å sikre gode og stabile bomiljøer. I disse områdene bør veksten skje innenfor allerede etablerte byggeområder, og det bør også her legges til rette for en utvikling som bygger opp under kollektivtransport, sykling og gange.

Retningslinjene i planen sier videre at gangavstand bør være styrende for hvor arealutviklingen skal skje.

Retningslinje R6, Krav til arealutnyttelse sier at:

I prioriterte vekstområder legges det til rette for høy arealutnyttelse. I sentrumsområder, områder ved regionale kollektivknutepunkt og områder tilrettelagt for arbeidsplassintensive virksomheter forventes det særlig høy arealutnyttelse.

Anbefalt områdeutnyttelse i prioriterte vekstområder i Akershus:

- *Regionale byer: 80-100 %. Høyest i sentrumsområder, områder for arealintensive arbeidsplasser og tett på regionale kollektivknutepunkt.*
- *Bybåndet: 80-100 % i gangavstand til skinnegående kollektivtransport. Ellers avhengig av potensial for høye kollektivandeler.*

Byvekstavtalen for Osloområdet

Bærum kommune er part i [Byvekstavtalen for Osloområdet](#). Bærum kommune vil de kommende årene få en vesentlig andel av hovedstadsområdets investeringer til infrastruktur. Investeringene for å få på plass denne infrastrukturen vil være betydelige og at nytten av disse investeringene blir så store som mulig anses å være en avgjørende samfunnsinteresse.

I byvekstavtalen står det:

Avtalepartene forplikter seg til å legge til rette for høy arealutnyttelse i områdene som er avsatt til prioriterte vekstområder i RP-ATP. I kommunene som utgjør bybåndet og på stasjonene langs Fornebubanen, må det særlig legges til rette for høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunktene og stasjoner på det banebaserte kollektivsystemet.

Videre at:

Avtalepartene vil samarbeide om å utvikle et sammenhengende nett for gående og syklende, med god adkomst til kollektivsystemet. Partene vil videre samarbeide om planlegging for og gjennomføring av knutepunktutvikling i tråd med den regionale planen for areal og transport i Oslo og Akershus.

Bærum kommune har et meget godt utbygd kollektivtilbud, med både t-bane, trikk og jernbane. Når det nå planlegges flere større utbygginger knyttet til samferdsel i Bærum kommune er det helt sentralt at Bærum kommune bidrar tilsvarende med å nå målene i byvekstavtalen om nullvekst i biltrafikken. Viken fylkeskommune forventer derfor at Bærum kommune tar en vesentlig større del av den regionale veksten enn øvrige kommuner i Viken.

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanen er kommunens overordnede, helhetlige styringsverktøy, og er inndelt i to: samfunnsdelen som legger føringer for samfunnsutvikling og tjenester, og arealdelen som fastsetter arealutviklingen, og avveier vekst og vern i kommunens arealer.

Bærum kommune har revidert kommuneplanens samfunnsdel. Denne ble vedtatt av kommunestyret 23.06.2021 og ligger til grunn for revisjonen av kommuneplanens arealdel.

Samfunnsdelen har fire hovedmål med tilhørende delmål og strategier:

- I Bærumsamfunnet jobber vi sammen for å skape gode liv og like muligheter
- Bærumsamfunnet er attraktivt og inkluderende
- Bærumsamfunnet er klima- og miljøklokt
- Bærum kommune er handlekraftig og innovativ

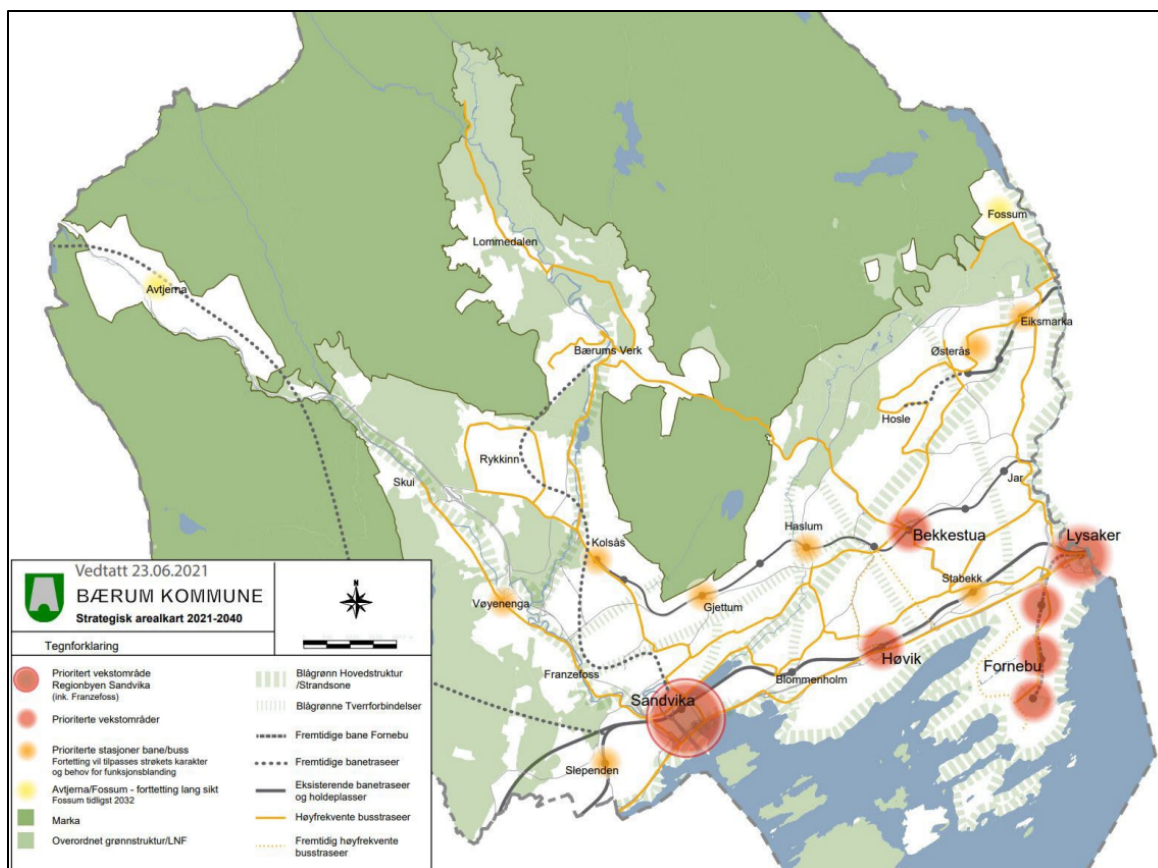
Arealdelen, Langsiktige arealstrategier

Bærum kommunes langsiktige arealstrategi ble vedtatt som en del av kommuneplanens samfunnsdel. Arealstrategien bygger videre på Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, og legger til grunn at 90 prosent av nærings- og boligbygging skal skje i kollektivknutepunkter og prioriterte vekstområder med god kollektivbetjening. Fortetting i resten av kommunen skal begrenses. De prioriterte vekstområdene i arealstrategien er Sandvika, Fornebu/Lysaker og Bekkestua/Høvik.

Videre legger arealstrategien vekt på:

- Utbygging gjennom fortetting, transformasjon og mer effektiv bruk av areal
- Et variert boligtilbud
- Boområder med kort vei til kollektivtransport, hverdagsfunksjoner, lek og rekreasjon
- Sandvika som attraktiv regionby
- Et transportsystem som er effektivt, miljøvennlig og tilgjengelig for alle og med lavest mulig behov for bilbruk
- Grønne landskapsdrag og naturmangfold skal vektlegges
- Sikre sammenhengende blågrønne forbindelser i byggesonen
- Sikre allmennheten tilgang til marka, strandsonen og fjorden

Bærum kommunes arealstrategi legger opp til at 70% av fremtidig bolig- og næringsvekst tas ved utbygging i Sandvika, Fornebu og Lysaker. De øvrige 30% fordeles på øvrige sentre og knutepunkter i kommunen. Av disse beskriver kommunen at det foreslås størst vekst på Bekkestua og Høvik.



Arealstrategisk kart 2021-2040

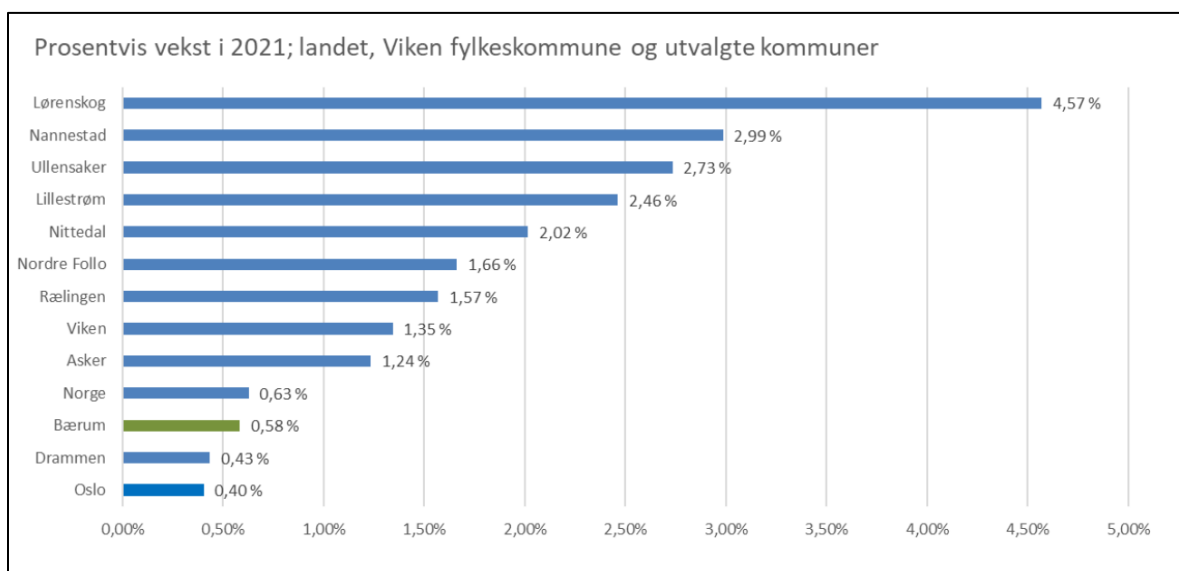
Arealstrategikartet har følgende hovedelementer:

- Hovedstrukturene er marka og sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområder, prinsipielt viktige blågrønne korridorer, høyfrekvente kollektivakser (bane, buss og tog) samt områder for fortetting angitt som hovedutbyggingsretninger og prioriterte stasjoner langs høyfrekvente kollektivakser.
- Sandvika, Lysaker, Fornebu, Høvik og Bekkestua videreføres som prioriterte vekstområder, med Sandvika som regionby.
- Østerås, Eiksmarka, Haslum, Gjøttum, Stabekk, Kolsås og Slepender er prioriterte stasjoner langs skinnegående kollektivtransport (t-bane/jernbane) med høy frekvens på avganger. Dette betyr at Blommenholm, Hauger, Avløs, Gjønnes, Jar, Ringstabekk og Lijordet ikke er prioriterte stasjoner for fortetting.
- Vøyenenga har potensial for tilførsel til bolig mangfoldet i kommunen og vurderes derfor som prioritert stasjon langs høyfrekvent busstrasé.
- Prioriterte stasjoner er områder hvor dagens strukturer og funksjoner ligger til rette for et kortreist dagligliv med gangavstand til de viktigste hverdagsfunksjonene, en senterstruktur og et godt kollektivtilbud.
- Utviklingen av disse vil variere ut fra stedegne kvaliteter og etter behov for funksjonsblanding.
- Høyfrekvente busstraseer er linjer der bussene har 10-minutter avganger i rushtid og 15-minutters ruter utenom rushtid.

Befolkningsvekst, boligutvikling og boligreserve

I [Justert Langsiktig driftsanalyse og investeringsplan 2021-2040 \(LDIP\)](#) framgår det at *langsiktig befolkningsveksten skal dempes og justeres slik planlegger kommunen å ta sin relative andel av veksten i hovedstadsregionen.* I befolkningsprognosen framgår det «at befolkningen i Bærum vil øke med cirka 31 500 i perioden 2021 til og med 2040 (24,6 prosent). Dette gir en gjennomsnittlig årlig befolkningsvekst på 1,1 prosent. Hvis prognosen slår til, vil befolkningen i Bærum telle cirka 160 000 i 2040.»

I det ligger det at boligbehovet er justert med en vekst på om lag 650 – 800 nye boliger pr år som tilsvarer 12 300 – 15 100 nye boliger. Dette inkluderer en generell småhusfortetting på ca. 40 boliger i året. Det konkluderes med at kommunen har nok arealreserver i forhold til befolkningsvekst og arbeidsplassvekst.



Kilde SSB/Budstikka

Viken fylkeskommune mener det blir svært misvisende å vise til den *relative andelen vekst i hovedstadsregionen* slik Bærum kommune gjør. Som det kommer frem av tabellen over tar kommunene i nord og sør for Oslo kommune en betydelig større andel av veksten. Tall hentet fra nabokommunens kommuneplan (Asker kommune) viser hvor dempet boligutviklingen i Bærum kommune faktisk er når det presenteres i *antall* igangsatte og fullførte boliger.

Tabell 2 Boligutvikling i Asker og nabokommunene i 2019, 2020 og første kvartal 2021.

	2019	2020	2021K1
Asker			
Fullførte boliger	445	629	163
Igangsatte boliger	622	1193	
Bærum			
Fullførte boliger	411	833	85
Igangsatte boliger	774	355	
Drammen			
Fullførte boliger	470	235	115
Igangsatte boliger	388	507	
Oslo			
Fullførte boliger	4850	2964	767
Igangsatte boliger	2860	2791	

I regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus framgår det at folketallet i Akershus kan øke med 350 000 innbyggere i de neste 20 årene. Ved forrige revisjon av kommuneplanens arealdel var befolkningsveksten anslått til ca 40 000 innbyggere i Bærum som utgjorde ca. 11.5% av det totale befolkningsveksten i Oslo og Akershus. I innværende revisjon legges det til grunn en befolkningsvekst på ca 31 500 innbyggere, som utgjør ca. 9% av den totale veksten i Oslo og Akershus i de nærmeste 20 årene.

Det vil si at Bærum kommune legger til grunn en dempet i befolkningsvekst til tross for at kommunen har et usedvanlig godt utgangspunkt for fortetting basert på skinnegående kollektivtransport med to t-banelinjer, to toglinjer og trikk.

På bakgrunn av det godt utbygde skinnegående kollektivtransporttilbudet mener vi Bærum kommune må ta betydelig mer av befolkningsveksten i Viken fylke enn hva kommuneplanens arealdel legger til grunn. Vi viser til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og Byvekstavtalen hvor det framgår at bybåndet skal ta en høy andel av veksten og at det særlig legges til rette for høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunktene og stasjoner på det banebaserte kollektivsystemet.

Prioriterte vekstområder

De prioriterte vekstområdene som er avsatt i arealstrategien er: Sandvika, Høvik, Fornebu, Lysaker og Bekkestua. Dette er en videreføring av langsiktig vekstgrense fra gjeldende arealplan. I disse prioriterte vekstområdene beskriver kommunen at skal det være høy utnyttelse.

De prioriterte vekstområdene er i tråd med føringene regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus og forpliktelsene i Byvekstavtalen. Det er bra at kommunen konsentrerer hovedveksten til Sandvika, Høvik, Fornebu og Lysaker. Dette er områder med svært godt skinnegående kollektivtilbud.

Bekkestua: Viken fylkeskommune er imidlertid ikke enige i kommunens påstand om at Bekkestua har nådd sitt potensiale til vekst og fortetting, slik det beskrives på side 28 i vedlegget for [avslåtte arealinnspill](#).

Vi stiller spørsmål ved hvordan kommunen kan ha Bekkestua som prioritert vekstområde, når området samtidig anses som ferdig utbygd, etter gjennomføring av pågående prosjekter.

Selv om Bekkestua har gjennomgått store transformasjon og fortetting prosjekter, mener vi at Bekkestua har ytterligere potensiale for betydelig mer fortetting. Bekkestua har både t-banelinje med 15 minutters avganger, bussterminal med flere bussavganger internt i Bærum og i retning Oslo. De som benytter kollektivtilbudet på Bekkestua, har dessuten sone 1 takst. Dette gjør at Bekkestua har et kollektivnettverk med kort ventetid og gir mange mulige reisekombinasjoner, som har stor betydning for kollektivtransportens evne til å konkurrere med bilbruk. Derfor må Bekkestua på lik linje med øvrige prioriterte vekstområder i Bærum kommune, fortsette å fortettes.

Viken fylkeskommune mener at Bærum kommune også må fortettes i de gjenværende småhusområdene nær stasjonene på Bekkestua, da bybåndet skal ta en høy andel av veksten, og minner om Bærum kommunes forpliktelser gjennom tilslutningen til Byvekstavtalen, Regional plan for areal- og transport og Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Høvik: Vi mener også at langsiktig vekstgrense på Høvik bør utvides, primært sør for E18. Der finner vi at langsiktig vekstgrense er svært snever og arealet er mindre enn avgrensningen som er presentert i Planprogram med byplangrep for Høvik.

Vekstpotensial og arealreserver

De prioriterte vekstområdene har nok arealreserver til å sikre estimert vekst fram mot 2042. Det vil si ca. 15 500 – 17 000 nye boliger og ca. 14 000 – 18 000 nye arbeidsplasser. I tillegg foreslås følgende arealer avsatt til vekst: Sonja Henies vei 8 og 12/Helmerveien 14, Lokkutvidelse på Teleplan, Niels Leuchs vei 99, 67- 95 og Vollsveien 260, Brynsveien 88, Dønskiveien 55, Eiksveien 98- 100, Vøyenengtunet 5- 11 og Avtjerna.

Vi mener at følgende områder foreslått lagt inn i arealdelen er i strid med regional plan for areal og transport i Akershus: Sonia Henies vei 8/Helmerveien 14, Brynsveien 88 og Dønskiveien 55. Disse områdene ligger utenfor gangavstand til prioriterte knutepunkt og stasjonsområder og legger ikke til rette for en utvikling som bygger opp under økt bruk av kollektivtransport, sykkel og gange. En slik utbygging vil i stedet føre til økt behov for bruk av bil for å komme seg til nødvendige målpunkter i hverdagen. Sonia Henies vei 8/Helmerveien 14 ønsker kommunen å bruke som et testområde for utvikling av boformer for fremtidig eldreomsorg, som gir et viktig tilskudd til variert og alternative boligformer. Dønskiveien 55 og Brynsveien 88 planlegges er tenkt tilrettelagt for boligbebyggelse og vil føre til økt trafikk for å komme seg til nødvendige målpunkt.

Med bakgrunn i dette vil vi fraråde at Dønskiveien 55 og Brynsveien 88 legges inn i kommuneplanens arealdel som framtidig utbyggingsområder.

Avtjerna

Avtjerna som utbyggingsområde gikk ved forrige kommuneplanrevisjon til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse etter innsigelser fra Fylkesmannen, Statens vegvesen og Akershus fylkeskommune.

Det foreligger ingen nye forhold etter departementets vedtak som tilsier at det er grunn til å vurdere planområdet på nytt. Det er ikke gjort endringer i Regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus, som åpner opp for vekst i dette området. Viken fylkeskommune forventer derfor at Bærum kommune innretter revidert kommuneplan i tråd med disse regionale føringene.

Avtjerna er i strid med føringene i regional plan for areal og transport i Akershus og statlige planretningslinjer for bolig-, areal og transportplanlegging. Intensjonen om å etablere et nytt boligfelt uten god kollektivdekning, ca 12 km fra nærmeste togstasjon strider også mot statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Departementets vedtak framkommer i brev datert 15.06.2020 - «[Bærum kommune – innsigelse til kommuneplanens arealdel 2017–2035](#)»:

Med utgangspunkt i vurderingene over, mener Kommunal- og moderniseringsdepartementet at det ikke er i samsvar med nasjonal og regional areal- og transportpolitikk å videreføre Avtjerna som boligområder i kommuneplanens arealdel. Departementet legger vekt på at Bærum kommune har dekket behovet for

arealer til boligformål i kommuneplanperioden andre steder i kommunen, og at kommunen uansett har vurdert at Avtjerna ikke er aktuelt å bygge ut før etter 2040. Dersom behovet for arealer til boligformål ut over planperioden tilsier det, og nye løsninger gjør det mulig å realisere et fullverdig kollektivtilbud som bidrar til å oppfylle nullvekstmålet, vil departementet ikke utelukke at Avtjerna kan vurderes på nytt senere. En slik vurdering må skje innenfor rammene av regionale areal- og transportplaner, der arealbruk og transportløsninger vurderes på tvers av kommunegrensene.

Avsetting av Avtjerna som utbyggingsområde i kommuneplanen er i strid med departementets vedtak og føringer i brev av 15.06.2020. Viken fylkeskommune har innsigelse til at Avtjerna legges inn i kommuneplanen som framtidig utbyggingsområde.

Fortetting i knutepunkter og langs stasjonene

Et av hovedmålene i samfunnsdelen er at *Bærumsamfunnet skal være klimaklokt*. I klimastrategi 2030 følges dette opp med søkelys på blant annet følgende mål og virkemidler: «*Klimagassutslipp i Bærum skal være redusert med 65 % innen 2030*» og «*i 2027 er Fornebu et nullutslippsområde.*»

Et viktig virkemiddel for å oppnå dette er å snu transporthierarkiet; bort fra bil og over til kollektivt, sykkel og gange. I arealdelen er Sandvika, Fornebu, Lysaker, Høvik og Bekkestua pekt ut som de stedene som Bærum kommune har som mål å utvikle til nullutslippsområder. Sett i et areal- og transportperspektiv, mener vi kommuneplanens arealdel delvis legger opp til å kunne oppfylle disse målene, med å peke ut stasjonsområdene Sandvika, Høvik, Fornebu/Lysaker og Bekkestua som prioriterte vekstområder.

Stasjonsområdene Østerås, Eiksmarka, Haslum, Gjøttum, Stabekk, Kolsås og Slependen er samtidig pekt ut som prioriterte stasjoner langs skinnegående kollektivtransport (t-bane/trikk/jernbane) med høy frekvens på avganger. I disse prioriterte stasjonsområdene skal det tilrettelegges for det kommunen omtaler som *moderat utnyttelse og vekst tilpasset strøkets karakter*.

Fortetting i disse stasjonsområdene er et viktig virkemiddel for å få ned bilandelen. Ved å legge til rette for fortetting ved alle stasjonene i kommunen, vil det bidra til å redusere behovet for bil og gi flest mulig innbyggere muligheten til å gå og sykle til daglige gjøremål. Viken fylkeskommune mener derfor at Blommenholm, Hauger, Avløs, Gjønnnes, Jar, Ringstabekk og Lijordet er stasjonsområder som også må tilrettelegges for vekst og fortetting.

Vi savner derfor et større søkelys på økt fortetting/utbygging langs alle t-bane og togstasjonsområder, da disse også er en del av bybåndet. Fortetting i stasjonsområdene er et viktig virkemiddel for å få ned bilandelen.

Ved å legge til rette for fortetting ved alle stasjonene i kommunen, reduseres behovet for bil og flest mulig innbyggere får mulighet til å gå og sykle til daglige gjøremål. Fylkeskommunen mener også en mer offensiv inndeling av mobilitetssoner og benyttelse av Alternativ 1 som parkeringsnormer ved alle stasjonsområdene vil redusere parkeringsmuligheter for biler og være et viktig bidrag for å få ned bilbruken og få flere til å gå og sykle.

Samtlige områder langs skinnegående transport i Bærum inngår i bybåndet. Det er som sagt gjort store investeringer og skal fortsatt investeres svært mye i skinnegående transport i Bærum. Dagens frekvens er cirka 15 minutter både på lokaltog (Drammenbanen) og Kolsåsbanen og 7-8 minutter på Østeråsbanen. Likevel er kun et mindretall utvalgte stasjoner langs disse banene angitt som vekstområder; i kategorien *'Prioriterte stasjoner bane/buss der fortetting vil tilpasses strøkets karakter og behovet for funksjonsblanding'*.

Et nylig eksempel på hva kommunen ser ut til å legge i begrepet *strøkets karakter* mener vi å finne i nylig oversendt plan for Snaret 34-36 som fylkeskommunen uttalte seg til 20.10.2022.

Foreslått plan legger her opp til en utnyttelse på kun 80% BRA. Retningslinje R6 i Regional plan for areal og transport, Krav til arealutnyttelse sier at:

I bybåndet skal det være en områdeutnyttelse på 80-100% i gangavstand til skinnegående kollektivtransport. En områdeutnyttelse på 100% tilsvarer 150-250% BRA.

Første planinnitiativ (21/11189-21/172693/LFRAN) ble stoppet av kommunen 09.09.2021. Kommunen mente prosjektet ikke var i samsvar med den tetthet og bebyggelsesstruktur som anbefales for eiendommen. Prosjektet forslag var 137% BRA og var på 4. etasjer. Bebyggelsen skulle være i form av rekkehusleiligheter på maks. 3 etasjer.



Foreslått plan for Snaret 34-36, helt inntil Eiksmarka stasjon

Med bakgrunn i enkeltsaker som Eiksmarka og Haslum, er vi kritiske til formuleringen *'fortetting vil tilpasses strøkets karakter'*. Dersom vedtatte mål skal nås, vil det innebære at *'strøkets karakter'* må endres i umiddelbar nærhet av de skinnegående stasjonene over tid.

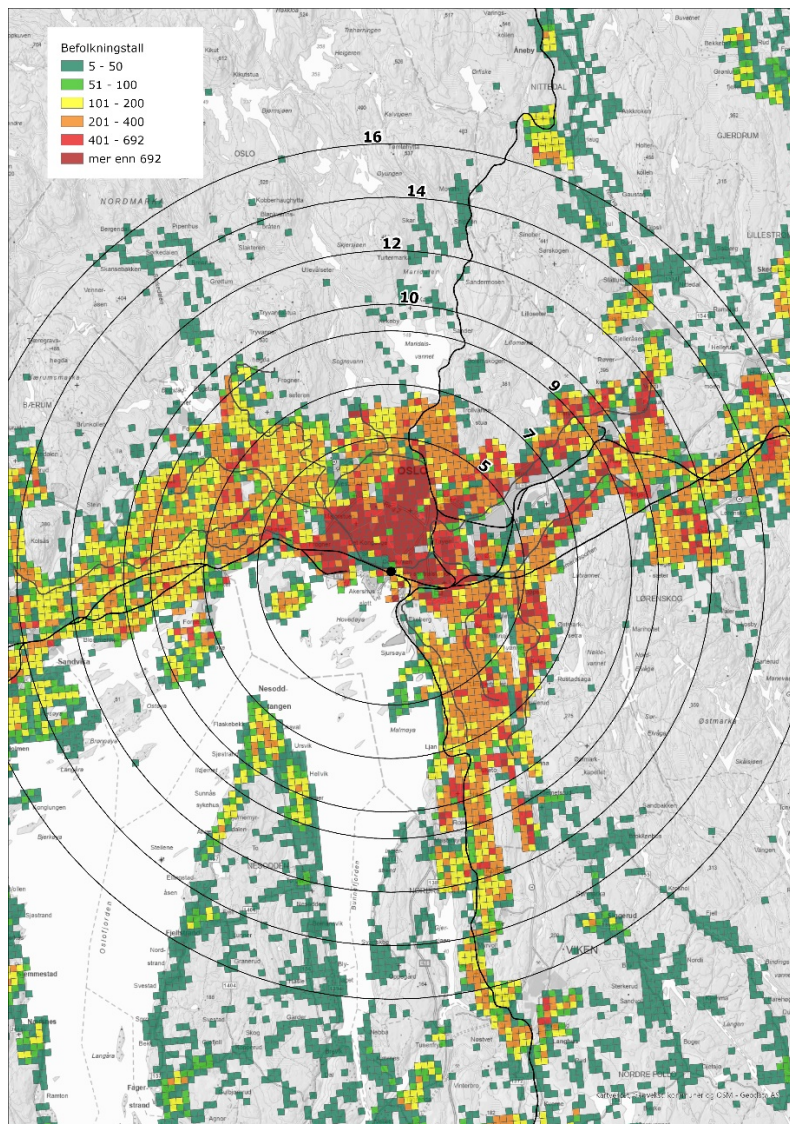
Vi mener det er legitimt å søke å beholde *strøkets identitet*, og at det er helt forenlig med fortetting av et område.

Tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet

Bærum kommune inngår i et felles arbeids- og boligmarked som en del av hovedstadsregionen. De rikspolitiske retningslinjene for areal- og transportplanlegging sier tydelig at planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

Dersom man sammenligner befolkningstetthet i forhold til sentralitet (Oslo Sentralbanestasjon) med hva man finner i hovedstadsområdet ellers kommer det tydelig frem at det er et betydelig uforløst fortettpotensial langs den skinnegående kollektivtransporten i Bærum kommune.

For å sette behovet for fortetting langs Bærums skinnegående kollektivtransporten i et regionalt perspektiv: Lørenskog kommune planlegger opp mot 6000 nye boliger de neste 10 årene, på Skullerud i Oslo kommune planlegges det mellom 1600-1900 nye boliger. Videre planlegges det omkring 2000 nye boliger på Rosenholm helt sør i Oslo kommune, på grensen mot Nordre Follo.



Avstand til Oslo S og befolkningstetthet

Lengre frem i tid planlegger Oslo kommune 10 000 boliger på Gjersrud-Stensrud, men der er man avhengige av at t-baneforbindelsen blir forlenget fra Mortensrud før denne utbyggingen lar seg realisere. Det er foreløpig ikke avsatt midler til en slik forlengelse. Gjersrud-Stensrud ligger tilsvarende sentralt i forhold til Oslo Sentralbanestasjon som Blommenholm stasjon i Bærum kommune gjør.

Når Bærum kommune ikke tar med langt flere stasjonsområder i bybåndet inn i kommuneplanens arealdel som områder for fortetting, og samtidig legger inn Avtjerna som framtidig boligområde, mener Viken fylkeskommune at kommunen ikke oppfyller de mål og forpliktelser som framgår i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og Byvekstavtalen, som er å ta en høyere andel av veksten i bybåndet.

For å kunne nå vedtatte samfunns mål om klima, nullvekst i personbiltrafikken, tilrettelegge for Bærums andel av befolkningsveksten i OP3/byvekst-området, oppfølging av den regionale planens 90/10-vekstfordeling m.m. bør kommunen legge til rette for fortetting ved samtlige stasjoner. Fylkeskommunen etterlyser derfor et større fokus på økt fortetting og utbygging langs alle tog- og t-banens stasjonsområder som er en del av bybåndet, og minner om Bærum kommunes forpliktelser gjennom tilslutningen til Byvekstavtalen, Regional plan for areal- og transport og Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Av disse avtalene framgår det at bybåndet skal ta en høyere vekst enn i dag og at det særlig skal legges til rette for høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunktene og stasjoner på det banebaserte kollektivsystemet.

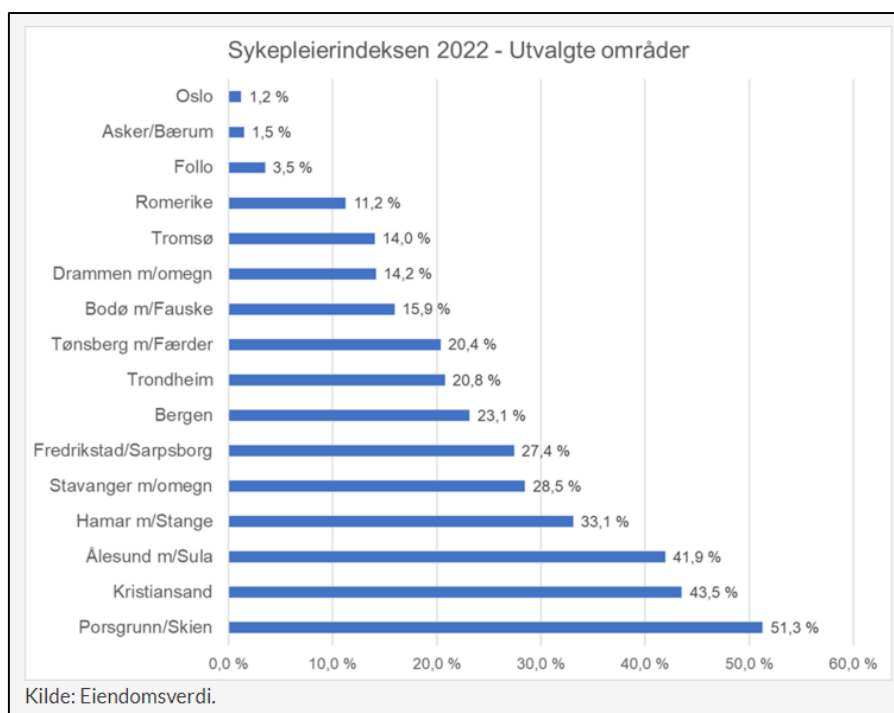
Sykepleierindeksen

Hovedstadsregionen står overfor noen særegne problemstillinger knyttet til regionens funksjon, folketall, vekstkraft, investeringsbehov og et stort antall kommuner og forvaltningsenheter. Boligprisene i sentrale deler av hovedstadsområdet viser at det er et sterkt behov for å bygge langt flere boliger og at etterspørselen etter nye boliger er betydelig større enn tilbudet.

[Sykepleierindeksen](#) måler hvor stor andel av de omsatte boligene en singel sykepleier får finansiering til å kjøpe. Dersom sykepleieren kan kjøpe en høy andel av boligene i en by, er boligprisene i byen lave. Boligmarkedet anses som utilgjengelig dersom sykepleieren ikke kan kjøpe noen av boligene i en by. Indeksen er utarbeidet for noen utvalgte byer i Norge over tid. Sykepleieryrket er egnet fordi inntekten representerer en typisk norsk inntekt, og er i liten grad konjunkturavhengig.

I Asker, Bærum og Oslo er Sykepleierindeksen lavest. I Oslo kunne en singel sykepleier kjøpe 1 av 100 boliger i 2022. Det er en svært liten del av boligene omsatt og indikerer at det er vanskelig å få seg bolig i Oslo som singel-husholdning.

Med en stadig større andel eldre mener fylkeskommunen det er behov for, særlig vest i hovedstadsområdet, å følge med på hva en slik utvikling vil kunne ha som konsekvens dersom den vedvarer over tid. Fylkeskommunens råd til kommunen er å sørge for å alltid ha et høyt antall ferdig regulerte områder og tilgjengelige boliger.



Det å eie egen bolig, er en effektiv måte å oppnå jevnere formuesfordeling på. Et boligmarked som ikke inkluderer førstegangskjøpere, men premierer de som allerede er etablerte i boligmarkedet bidrar til at boligformuer akkumuleres og fører til økte ulikheter. Dette er svært utfordrende i forhold til samfunns målet om å redusere ulikheter. En sykepleier tjener langt bedre enn en hjelpepleier eller hjemmehjelp. Sykepleierindeksen baserer seg i tillegg på gjennomsnittslønn. Startlønn for unge arbeidstakere kan ofte være langt lavere. Det er viktig at regionen klarer å tiltrekke seg nye unge innbyggere og hvordan man skal tiltrekke seg morgendagens arbeidskraft og en bred arbeidsstokk, slik at man står rustet til å løse fremtidens utfordringer blant annet innenfor helse og omsorg. En bærekraftig boligpolitikk er sentral i Viken fylkeskommunes målsetting om å motvirke sosiale forskjeller og for å utvikle en livskraftig region.

Høyere utnyttelse gir grunnlag for å stille høyere krav

En av hensiktene med å prioritere noen vekstområder, er å bygge bærekraftige steder der daglige behov kan dekkes innenfor gangavstand. En [dansk eksempelstudie](#) viser at områdetettheten i byer og tettsteder bør være på over 65%, helst omkring 80%, for komme opp på dette nivået. Områdetettheter på 80-100% sikrer plass til både bolig, næring og service, og samtidig god dekning med åpne arealer. De kan oppnås med forholdsvis lav bebyggelse, kjente bygningstypologier, og tilgang på private utearealer.

Det er ikke nødvendigvis noen motsetning mellom høy utnyttelse og bokvalitet, hvis kvalitet ivaretas i planlegging og gjennomføring. Ved høyere utnyttelse kan det samtidig være grunnlag for å stille høyere krav til omgivelseskvalitet. Utforming av klare plankrav gir forutsigbarhet for utviklere. Det kan stilles krav til miljøkvalitet, estetikk/materialvalg, tilgang på uterom, blågrønne arealer og natur, andel solbelyst uteoppholdsareal på bakken, arealutnyttelse og byggehøyder, utforming/ opparbeiding av gater, byrom og møteplasser, boligtyper og leilighetsstørrelser, og rekkefølgekrav for f.eks. å sikre opparbeiding av uterom.

Retningslinje R7 i Regional plan for areal- og transport sier:

Kvalitetskrav til arealutvikling I kommuneplanens arealdel forventes det at det inngår bestemmelser og retningslinjer med kvalitetskrav til arealutvikling både innenfor og utenfor prioriterte vekstområder. Det legges til rette for en attraktiv by- og tettstedsutvikling med ivaretagelse av viktige blågrønne strukturer, kulturminner og kulturmiljøer.

Ifølge [Indikatorer for areal og transport i Oslo og Akershus](#) er det leiligheter det er underskudd på i Akershus for å møte boligbehovet. Selv om det i dag er mange eldre som flytter inn i nye leiligheter i Akershus, er det et ønske at alderssammensetningen over tid blir mer variert, slik det i dag er i Oslo. Kvaliteten på boligområdene bør derfor være slik at områdene også appellerer til en mer sammensatt befolkning.

I områder med høy utnyttelse er det særlig viktig å stille krav til kvalitet – både på områdenivå og bygningsnivå, inkl. krav knyttet til den enkelte boenhet. Dette for å sikre en helhetlig utvikling av området og at det tilrettelegges for gode uterom, møteplasser og høy bokvalitet. Det bør stilles rekkefølgekrav i planene, og disse kan kobles til utbyggingsavtaler for å sikre gjennomføring. Vi viser til veilederen [Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet. Oppfølging av regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus](#) som beskriver prosesser og metoder for fortetting og transformasjon med bykvalitet. Veilederens målgrupper er offentlige og private planleggere, utbyggere og politikere.

Krav til uteoppholdsareal ved skoler og barnehager

Det er positivt at kommunen innfører minstekrav til MUA per barn ved skoler og barnehager, i tråd med anbefalinger i [Rapport om uteområder i skoler og barnehager fra NMBU](#). Formålet med et slikt minstekrav er blant annet at det skal sikre nok tilgang til natur i skolegårdene. Det bør derfor samtidig stilles krav i bestemmelsene 7.6 til at uteområder ved skoler og barnehager skal inneholde vegetasjon og naturelementer, og at eksisterende trær og terreng i størst mulig grad ivaretas.

I rapporten anbefales minst 25m² uteareal per barn i barnehager og 30m² barn i grunnskole. I byer og tettsteder kan det reduseres til 18m². Dersom det er for mange barn på for lite areal blir det høy slitasje på naturen, noe som resulterer i at det legges mer slitebestandig underlag over hele lekeområdene og i mindre grad stimulerer til naturlig motorisk læring, fysisk aktivitet og lek. Vi oppfordrer derfor kommunen til å presisere at minstekrav på 18m² kun gjelder for skoler nær knutepunkter i mest fortettede områdene, hvor det bør legges stor vekt på sambruk og kvalitet i områdene. I øvrige deler av kommunen bør minstekravet økes.

Det er positivt at det vektlegges tilknytning til øvrig grønnstruktur og aktivitetsområder nær skoler og barnehager. I slike tilfeller er det viktig at tilleggsarealene er varig sikret til slikt formål og at man ikke risikerer framtidig nedbygging av arealene, minimum arealformål grønnstruktur. Oppkjøp eller statlig sikring av friluftslivsområder kan vurderes.

Vi er også positive til at det settes strengere begrensninger til parkeringsareal ved skoler og barnehager, og at dette sees i sammenheng med områdets sentralitetsgrad til kollektivknutepunkter. Mye areal som kunne vært brukt til natur, lek og aktivitet ved skoler og barnehager er i dag parkeringsareal.

Krav til uteoppholdsareal for bolig

Vi er positive til at det også for boligområder stilles tydelige krav til størrelse uteoppholdsareal og at det i sentrumsområder og blokkbebyggelse skal være minimum 80% felles og minstekrav til lekeareal.

Ved uteoppholdsarealer i boligområder 7.5 bør det også stilles tydeligere krav i bestemmelsene til ivaretagelse og tilrettelegging med naturelementer, terreng og vegetasjon. Det gjelder særlig ved utforming av lekeområdene, som ikke må ikke begrenses til tradisjonelle lekeapparater.

Det er positivt at retningslinjene presiseres at «*Felles private og offentlige uteoppholdsarealer bør fortrinnsvis lokaliseres inntil annet grøntareal, slik at det kan skapes større sammenhengende grøntområder.*» I flere tilfeller kan det også være gunstig å samle leke- og uteoppholdsareal til en større og attraktiv møteplass på tvers av flere boligblokker. Da kan det tilrettelegges for mer naturinnslag, aktivitetsfremmende elementer, og møter på tvers av generasjoner og befolkningsgrupper.

Bestemmelsene bør stille krav til at felles uteoppholdsareal skal være allment tilgjengelig. Grønne takhager og lignende bør ikke regnes som en erstatning for arealene mellom boligene på bakkenivå, men vil likevel være en positiv tilleggs kvalitet for beboerne.

Senterstruktur og vekstområder (§ 19 Senterstruktur)

I planforslaget har kommunen delt inn senterområdene i et senterhierarki ut fra størrelse og funksjon. Senterhierarkiet er delt inn i tre nivåer:

- Framtidig by/byområder er: Sandvika (regionbyen), Lysaker og Fornebu.
- Områdesenter er: Bekkestua, Høvik, Stabekk, Kolsås og Bærums verk.
- Lokalsentre er: Østerås, Haslum, Eiksmarka, Vøyenenga, Slependen, Gjettum, Rykkinn og Jar.

Kommunen beskriver at senterhierarkiet er ment å reflektere grad av områdeutnyttelse.

Bærums verk og Rykkinn er ikke definert som knutepunkt eller stasjonsområder i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Rykkinn foreslås likevel med vekst med begrunnelse om hyppig buss-tilbud. Områdesenter er definert at skal ha en viss grad av bymessige kvaliteter hvor funksjons- og tjenestetilbudet kan strekke seg utover det lokale behovet. Bærums verk ligger ikke innenfor bybåndet i regional plan for areal og transport og bør ikke defineres som et tettsted hvor det skal tilrettelegges for ytterligere vekst og fortetting. Vi ber om at Bærums verk tas ut som tettsted. Med unntak av Vøyenenga anbefaler vi ikke vekst på Rykkinn selv med hyppige busslinjer utover det lokale tilbudet. Definisjonen av Rykkinn som et prioritert vekstområde med mulighet for fortetting er i strid med føringene i regional plan for areal og transport i Akershus fylke og rikspolitiske retningslinjer for areal og transportplanlegging.

Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til at Rykkinn er lagt inn i kommuneplan som et prioritert vekstområde med mulighet for fortetting da dette er i strid med føringene i regional plan for areal og transport i Akershus fylke og statlige planretningslinjer for bolig, areal og transportplanlegging.

Arealutnyttelse

Når det gjelder grad av områdeutnyttelse synes vi at utnyttelsesgrad for prioriterte stasjonsområder på fra 70-150% BRA, er uakseptabelt lavt. Startintervallet for nedre grense anbefales å være 80% OU (Områdeutnyttelse) i henhold til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus for – *områder i gangavstand til skinnegående kollektivtransport i bybåndet*.

Viken fylkeskommune mener samtlige stasjoner langs t-bane og jernbane i Bærum kommune er å anse som tilhørende bybåndet. En områdeutnyttelse på 100% tilsvarer 150-250% BRA, og at det er feil at flere av områder som naturlig hører inn under denne kategorien er innplassert under lokalsentre, hvor kommunen legger opp til en langt lavere arealutnyttelse.

I planbestemmelse 19.2.1 legges det opptil at disse skal ha *moderat utnyttelse* og variert funksjonssammensetning, herunder boliger, forretninger, kontor, kulturtilbud og tjenesteyting.

Områdesentrene som ligger områder i gangavstand til skinnegående kollektivtransport i bybåndet skal tilrettelegges med høy bolig- og arbeidsplasskonsentrasjon, slik som i byområdene.

Også samtlige lokalsentre som ligger i gangavstand til skinnegående kollektivtransport i bybåndet tilrettelegges med høy bolig- og arbeidsplasskonsentrasjon som i byområdene. Det er ikke tilstrekkelig slik det beskrives i planbestemmelse 19.2.3. at lokalsentrene skal dekke lokalområdenes behov for daglig handel og tjenester og ha hovedvekt av bolig.

Det må komme tydelig frem av bestemmelsene at vekstområdene i gangavstand til skinnegående kollektivtransport i bybåndet skal ha samme høye utnyttelse som sentrumsområdene.

Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til senterstrukturen da det legges opp til at *områder i gangavstand til skinnegående kollektivtransport i bybåndet* får en langt lavere arealutnyttelse enn det som kommunen har forpliktet seg til gjennom Regional plan for areal og transport.

Fylkeskommunen ber kommunen justere senterstrukturen og arealutnyttelsen slik at den er i tråd med Regional plan for areal og transport og Retningslinje R6, Krav til arealutnyttelse:

I prioriterte vekstområder legges det til rette for høy arealutnyttelse. I sentrumsområder, områder ved regionale kollektivknutepunkt og områder tilrettelagt for arbeidsplassintensive virksomheter forventes det særlig høy arealutnyttelse.

Anbefalt områdeutnyttelse OU i prioriterte vekstområder i Akershus:

- Regionale byer: 80-100%. Høyest i sentrumsområder, områder for arealintensive arbeidsplasser og tett på regionale kollektivknutepunkt.
- Bybåndet: 80-100% i gangavstand til skinnegående kollektivtransport. Ellers avhengig av potensial for høye kollektivandeler.

Viken fylkeskommune vil ikke akseptere en lavere arealutnyttelse i områder i gangavstand til skinnegående kollektivtransport i bybåndet, enn det som legges opp til gjennom Regional plan for areal og transport. Fylkeskommunen vil fremme innsigelse til fremtidige planforslag som

ikke er i tråd med Regional plan for areal og transport, retningslinje R6 – *krav til arealutnyttelse*.

Krav om felles planlegging

Det skal utarbeides en helhetlig plan i form av områderegulering, planprogram med byplangrep eller en tilsvarende strategisk overordnet plan før mer detaljert planlegging kan igangsettes. Hensikten med å utarbeide en felles plan for et område, er å sikre et helhetlig grep for gater og byrom, slik at et områdes behovet for offentlige arealer til lek/torg/park/møteplass og en sammenhengende blågrønn struktur sikres.

I bestemmelsene § 44.2 står det: «*Den helhetlige planen skal sikre: – en hierarkisk oppbygging av gatestrukturen med en klar prioritering av trafikantgrupper i tråd med vedtatt transporthierarki – gode offentlig tilgjengelig areal til lek/torg/park/møteplass – Sammenhengende blågrønn struktur.*»

Vi forstår kommunens behov for felles planlegging, da det er mange hensyn som skal ivaretas når det planlegges for framtidig utvikling av et område. I de områdene hvor kommunen allerede har benyttet seg av planprogram med byplangrep, er vår erfaring at planene i stor utstrekning legger fram en ønsket utvikling av et område og ikke i tilstrekkelig grad vektlegger de eksisterende forhold som ligger innenfor planområdet som legger føringer for hva som faktisk er mulig å gjøre. For fylkesveier kan dette gjelde hvilke funksjoner en fylkesvei skal inneholde, trafikkmengde, trafiksikkerhetsselementer og fartsgrense.

Utfordringen med felles planlegging er at det skaper forventninger om en bestemt utvikling uten at konsekvensene av ønsket utvikling blir kartlagt. Vi foreslår at det i tillegg til de punktene som er listet opp i bestemmelse 44.2 legges til et punkt til med følgende tekst: - Alle transportfunksjonene til veiene.

Fortetting i områder hvor delingspotensialet kan være stort

Kommunen foreslår å legge inn en ny bestemmelse under småhusbebyggelse.

I pkt. 28.2.2, der står det:

Det tillates ikke opprettelse av nye eiendommer til bolig, i reguleringsplaner vedtatt før 1.1.1980

eller

Det tillates ikke opprettelse av nye eiendommer til bolig, i reguleringsplaner vedtatt før 1.7.2009.

Viken fylkeskommune støtter prinsipielt det forslaget vi antar vil medføre minst utbygging utenfor kommunens langsiktige vekstgrenser. Vi tror at dette er alternativet som viser til reguleringsplaner vedtatt før 1.7.2009.

Fylkeskommunen er kjent med at Statsforvalteren i Oslo og Viken vurderer lovligheten av bestemmelsen og viser til deres kommende konklusjon.

Parkeringsnormer

I bestemmelsene er det lagt fram to alternativ parkeringsbestemmelser. Alternativ 1 tar utgangspunkt i mobilitetssonekartet med fire soner og har en mer differensiert og restriktiv i p-norm. Alternativ 2 viderefører gjeldene kommuneplans A-, B- og C-områder og er en videreføring av gjeldene p-norm og er mindre restriktiv. Begge alternativene bruker min- og maksnorm for bilparkering.

Parkeringsnorm er ett av de mest effektive virkemiddel for å få ned faktisk bilbruk. Dersom Bærum kommune skal nå målet i klimastrategien om redusert bilbruk fra 57% til 40 % innen 2030, må de ta i bruk restriktive bestemmelser om parkering. Vi mener alternativ 1 er mest restriktiv og best løser utfordringene Bærum kommune står overfor når det gjelder å redusere bilbruken. Alternativ 2 betyr å fortsette som før og vil ikke bidra nok til å redusere bilbruken. I regional plan for areal og transport framgår det at *for å nå målene om nullvekst i biltrafikken og konsentrere boligveksten til prioriterte vekstområder, er det viktig å ha en restriktiv parkeringspolitikk*. På Fornebu må antallet parkeringsplasser i hvert enkelt planforslag vurderes opp mot eksisterende parkering.

Viken fylkeskommune fremmer innsigelse til alternativ 2 for parkeringsnorm.

Parkeringsnormene i alternativ 2 er i strid med føringene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, heller ikke Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, da det ikke bidrar i tilstrekkelig grad som virkemiddel for å redusere personbiltrafikken.

Plasskrevende varer

Bærum kommune foreslår å utvide definisjonen av plasskrevende varer til også å omfatte *brune- og hvitevarer og møbler*. [Regional plan for handel, service og senterstruktur](#) bygger på flere av de strategiske føringer for den regionale planleggingen av handel, service og senterstrukturen i Akershus, slik de er beskrevet i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. I regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er det utformet en egen arealstrategi (A5) som også angir at lokalisering av alle typer arbeidsplasser, handel og tjenester bør skje etter prinsippet om rett virksomhet på rett sted. Dette er spesifisert med at varehandelen skal bygge opp under byenes og tettstedenes sentra. Det angis spesielt i denne arealstrategien at «Varehandel og andre relaterte servicetilbud er en viktig driver for å skape levende og attraktive byer og tettsteder. Hensiktsmessig lokalisering av varehandelstilbudet kan bidra til at en størst mulig andel av befolkningen kan utføre sine innkjøp i eget nærområde, og dermed redusere behovet for lange handelsreiser.

Detaljhandel i perifere næringsområder vil kunne gå på bekostning av sentrumsområdene og føre til økte klimagassutslipp grunnet en unødvendig økning i biltrafikken. Fylkeskommunen mener at detaljhandel av *brune- og hvitevarer og møbler* bør lokaliseres til sentrumsområder. Viken fylkeskommune har innsigelse til denne utvidelsen av begrepet plasskrevende varer.

Samferdsel

Mobilitetsplan

Ved planlegging i nye områder settes det krav om utarbeidelse av mobilitetsplan for ny utbygging over 1000 m² BRA. Mobilitetsplanen skal bidra til å bevisstgjøre utbyggere og planmyndighet på hvilke transportbehov det planlegges for og hvilke transportløsninger det bør legges til rette for, herunder hvordan det tilrettelegges for å endre reisevanene.

Bestemmelsene 15.1 til 15.8 beskriver hvilke temaer og føringer som skal legges til grunn for mobilitetsplaner. I punkt 15.7 står det at alle plansaker skal dokumentere god framkommelighet for kollektivtransporten. Dette er utfordrende å dokumentere fordi det inngår veldig mange parameter i en slik dokumentasjon, som alle må være enige om. Eksempel på dette er: hvordan definere framkommelighet, hvordan måle framkommelighet og hvem fikser hvis framkommelighet ikke oppnås. Vår erfaring er at de mobilitetsplanene som har blitt lagt fram i forbindelse med offentlig ettersyn av områdeplaner og reguleringsplaner er av varierende kvalitet. Hva som er grunnen til det er vanskelig å si, men vi ser at det er behov for bedre veiledning, og tydeligere krav til hva en mobilitetsplan skal inneholde.

Vi anbefaler derfor Bærum kommune om å utarbeide en veileder for mobilitetsplan.

Mobilitetssoner

For å nå målsettingene i klimastrategien med å øke andelen av kollektiv, sykkel og gange til 60% innen 2030 og redusere bilandelen til 40%, har Bærum kommune laget et kart inndelt i fire mobilitetssoner. Sonene har følgende inndeling: Sone 1: er de prioriterte vekstområdene. Sone 2: øvrige prioriterte stasjoner og omlandet rundt sone 1. I tillegg akser med høyfrekvente bussforbindelser. Sone 3: den «tette» byggesonen for øvrig. Sone 4: øvrige områder med spredt bebyggelse.

Forslaget om inndeling i fire mobilitetssoner er et viktig verktøy for å kartlegge mobilitet og hvilke områder som ligger i gangavstand til kollektivtransport i Bærum kommune. Vår vurdering av avgrensningen av mobilitetssonene er at sone 1 på Bekkestua, Stabekk og Høvik burde ha vært utvidet noe. Gangavstanden er nok litt lengre enn hva sonene viser.

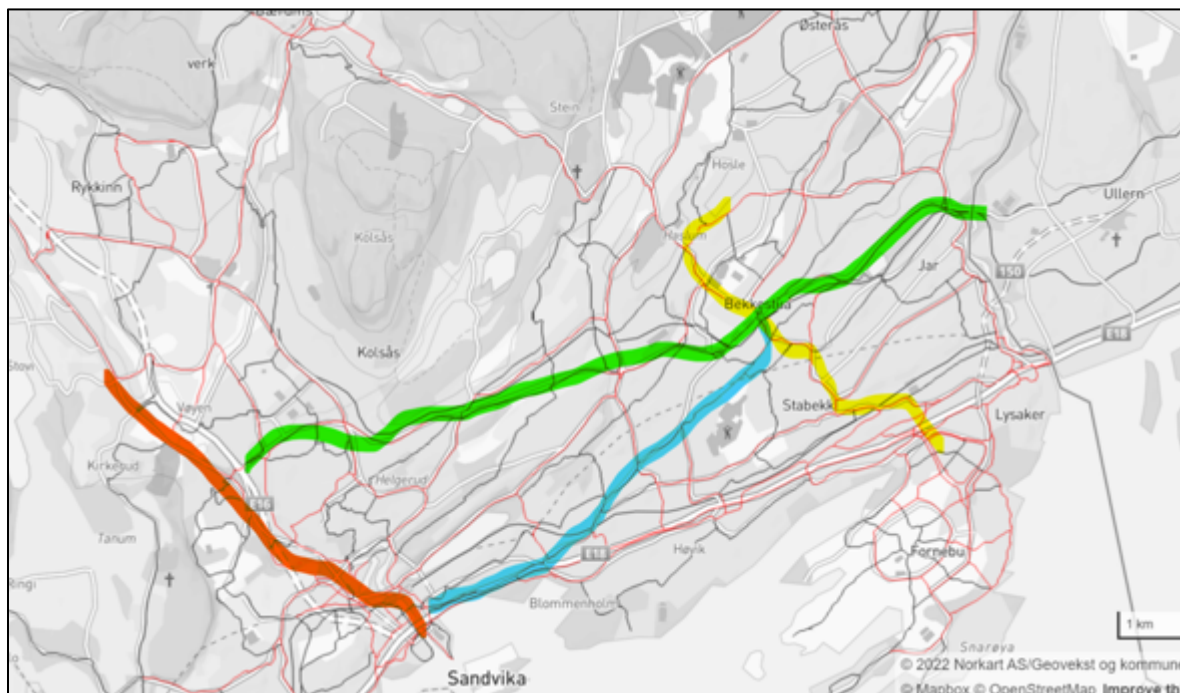
Vi mener også at alle de prioriterte stasjonsområdene bør ligge innenfor mobilitetssone 1 i stedet for sone 2. Øvrige stasjonsområder langs Kolsåsbanen bør ligge innenfor sone 2, slik det framstår nå er kun deler av Kolsåsbanen innlemmet i sone 2. Det skinnegående kollektivtilbudet er likt på hele strekningen og dette må gjenspeiles i soneinndelingen.

Avkjørsler og byggegrense

I plansaken er det lagt ved et temakart som viser holdningsklasser for avkjørsler og byggegrense for riks- og fylkesveinettet. Imidlertid har det skjedd en endring av veistatus i temakartet. Gamle Lommedalsvei, Paal Bergs vei, Rykkinnveien, Leif Larsens vei og øverste del av Lommedalsveien fra Skolegata vises som fylkesveier i temakartet. Dette er ikke riktig da de er nedklassifisert til kommunale veier. Vi ber derfor om at markering av disse veiene med fargekoder for byggegrense og holdningsklasse for avkjørsler fjernes. Alternativt, dersom

Bærum kommune ønsker å la de stå i temakartet, må det merkes tydelig at de er kommunale veier.

Det er utarbeidet en plan for sykkelveinettet som er lagt ved som grunnlagsmateriale til kommuneplanens arealdel. Der ser vi at de fleste av fylkeskommunens veier er markert som hovedsykkelvei. Den prioriterte delen av hovednettet er vist under:



Kartet viser sykkelnettet

Overnevnte kart, viser de fire prioriterte sykkelruter langs fylkesvei som skal inneholde sykkelfelt + fortau i begge retninger. For å få plass til en slik løsning trenger vi en byggegrense på 30 meter. I temakart holdningsklasser for avkjørsler og byggegrense har de fleste av de merkede prioriterte sykkelruter byggegrense på 30 meter, mens noen delstrekninger som Dragveien og Høvikveien har er byggegrensen 15 meter.

For å imøtekomme ønske om å prioritere disse fire prioriterte sykkelrutene, vil vi være strenge i saksbehandlingen av søknader om dispensasjon fra byggegrense. Dette for å sikre areal for de fremtidige sykkelløsningene Bærums hovedplan for sykkel skisserer.

Snødeponi

Kommuneplanen har lagt inn et areal på ca. 50 dekar til snødeponi vest for Ringeriksveien ca. 1 km fra kommunegrensen til Hole. Snø fra fylkesveier og kommunale veier er et trafikk sikkerhetsproblem i Bærum under snørike vintere. Arealkonflikt er den største utfordringen for etablering av snødeponi i Bærum. Viken fylkeskommune mener et permanent snødeponi trengs for å kunne sikre fremkommeligheten og håndtere forurensingen fra snøen som må kjøres vekk. Snødeponiet vil også kunne redusere salting. Viken mener at Tveitskjæringen på Avtjerna er det best egnede stedet i Bærum for å etablere et snødeponi. Det har også vært en tanke at dette skal dekke (noe av) Bærum kommunes behov. Viken har derfor besluttet å utarbeide reguleringsplan for Tveitskjæringen.

Samleterminal i Bærum – fylkeskommunens vurdering av rapport

Viken fylkeskommune mener Bærum gjør svært viktige grep for å tilrettelegge for varetransport ved å foreslå areal til dette formålet. Vi er kjent med mange av utfordringene i Bærum gjennom prosjektet Varelogistikk E18 Vestkorridoren (VIV), og vi oppfatter at alle de tre foreslåtte tomtene i utgangspunktet kan brukes til terminalfunksjoner for Bærum. Ut fra beskrivelsene i rapporten, oppfatter vi det som fordelaktig at kommunen går videre med tomten på Rud. Vi tenker her på plasseringen utenfor tettbebygde områder og at det på samme tid kan tilbys en terminal som kan betjene store deler av kommunen. Når dette inkluderer Sandvika antar vi at det kan anvendes mindre kjøretøy som f.eks. lastesykkel i forhold til de to andre alternativene. At tomten er eid av kommunen, kan gjøre det lettere å stille krav til utbyggere og operatører av en terminal. Dette erfarer vi er en viktig dimensjon for å sikre at den oppfyller samfunnsformål.

Luftforurensing og Støyforurensing

De prioriterte vekstområdene Sandvika, Teleplan, Lysaker, Fornebu, Høvik, Stabekk, Slependsen, Bekkestua, Eiksmarka, Østerås, Haslum og Neslia, Gjettum, Kolsås og Vøyenenga, er angitt med avvikssoner. Grensen for avvikssoner er redusert i følgende områder: Sandvika, Høvik, Stabekk, Slependsen, Bekkestua, Østerås, Haslum og Vøyenenga. Grense for avvikssone på Jar er tatt helt ut. Begrunnelsen er at det er ferdig regulert og bygd, så det er derfor ikke nødvendig å opprettholde samme avgrensning som opprinnelig.

Vi undrer oss over at kommunen har valgt å redusere grensen for avvikssone. Betydningen av avvikssone er viktig uansett planstatus og status i byggesak, da alle områdene før eller siden vil gå igjennom en transformasjon og forandring. Det er også naturlig at avgrensning av avvikssone følger det som er avgrensningen av prioritert vekstområde og prioritert stasjonsområde. Vi mener dessuten at alle stasjonsområder, også de som ikke er utpekt som prioritert, men som har støyverdier over anbefalt grenseverdi i T-1442, bør vise grense for avvikssone. Dette av hensyn til eventuelle framlegging av område-/detaljplaner for fortetting innenfor allerede eksisterende utbyggingsformål.

Naturfare

Arealplanlegging som tar hensyn til flom- og skredfare er det viktigste virkemidlet for å forebygge tap og skader fra disse naturfarene, i dagens og et fremtidig klima. Kommunen har et generelt ansvar for å ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet. Plan- og bygningsloven pålegger kommunen å forebygge risiko gjennom sin rolle som kommunal planmyndighet. Utbygging må i størst mulig grad styres utenom fareområder. Der dette ikke er praktisk mulig, må det fastsettes hensynssoner med bestemmelser som ivaretar sikkerheten i samsvar med sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift (TEK17). Private planleggere og kommunene må utrede flom- og skredfare som en del av ROS-analysen, og innhente sakkyndig bistand når det er nødvendig. NVEs retningslinjer "[Flaum- og skredfare i arealplaner](#)" beskriver hvordan dette bør gjøres. Kommunene har ansvaret for at farene er kartlagt, vurdert og tatt tilstrekkelig hensyn til når planer vedtas.

Universell utforming

Det er et nasjonalt mål å sikre at planleggingen virker inkluderende, slik at alle kan benytte bebyggelse og uterom på en likestilt måte. Fylkeskommunen viser til at prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven § 1-1, og § 12-7 nr. 4, som omhandler bestemmelser i reguleringsplaner. I mai 2021 kom en ny veileder for arbeid med universell utforming i kommunal planlegging: [Universell utforming i planlegging \(regjeringen.no\)](https://regjeringen.no). Fylkeskommunen ber om at tilgjengelighet for alle som prinsipp sikres bedre i kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer.

Folkehelse

Vikens vedtatte regional planstrategi (RPS) stadfester at arbeid for gode levekår og et godt livsgrunnlag for dagens og morgendagens innbyggere skal vektlegges. Folkehelseperspektivet er også tydelig i alle våre fem vedtatte langsiktige utviklingsmål, gjengitt i kortform:

- I Viken tar vi hensynet til naturen og planetens tålegrenser på en bærekraftig og klimasmart måte. Resultatet er gode levekår og et godt livsgrunnlag for dagens og morgendagens innbyggere.
- I Viken har alle god tilgang på utdanning, arbeid, levende møteplasser, et rikt kultur- og foreningsliv og mulighet for å nyte natur og være aktive. Det gjør at alle mennesker i Viken kan leve verdige og meningsfylte liv i et åpent, mangfoldig og inkluderende Viken-samfunn.
- I Viken har vi gode utdanningsinstitusjoner og et attraktivt, anstendig og velfungerende arbeids- og næringsliv. Det skaper velferd og god livskvalitet for innbyggerne.
- I Viken har vi kunnskap, kapasitet, verktøy, evne og opparbeidet beredskap for omstilling, ikke minst når det kommer til å vende utfordringer til muligheter. Det gjør at innbyggerne har fremtidsro og opplever stor grad av trygghet, livskvalitet, tilhørighet, frihet og tillit.
- I Viken har vi sterk kultur for samarbeid på tvers av fag, sektorer og geografi. Det gi oss kunnskap, kompetanse og gjennomslag til å nå målene vi har satt oss.

Viken fylkeskommune mener at Bærum kommune overordnet har gjort et bra stykke arbeid. Det er, etter vår oppfatning, mye samsvar med Vikens langsiktige utviklingsmål og ønske om å skape trivsel og gode liv for kommunens innbyggere. Ikke minst gjennom fokus bl.a. på UU og offentlig møteplasser, kortreist dagligliv, sambruk, hensiktsmessige fellesskapsløsninger samt utvikling av boliger og bomiljø med god funksjon, arkitektoniske kvaliteter og nærhet til tur og rekreasjonsområder. Den viktige forbindelsen her mellom arbeid med mennesker og menneskers omgivelser er dog sentral og krever en omforent og styrket tilnærming både rettet mot 1) psykiske og relasjonelle faktorer og mer strukturelle, fysiske og miljømessige elementer i samfunnet for å lykkes. Gjenstridige samfunnsfloker må løses gjennom et helhetlig og tverrfaglig arbeid. Det gjelder ikke bare lokalt, men også regionalt, nasjonalt og globalt. I dette ligger felles også vektlegging av barn og unge, tidlig innsats og universelle tiltak som fremmer helse, trivsel og gode levekår for alle. Å sikre en bærekraftig samfunnsutvikling og alle et godt liv handler bl.a. om mulighet for arbeid, gode offentlige tjenester, naturkvaliteter og blå/grønn infrastruktur, men også om tilgang på aktivitetsmuligheter og kulturtilbud i tillegg til sosiale miljøfaktorer som identitet, tillit og gode relasjoner innbyggerne

imellom. Møteplasser og aktivitetsarenaer fremmer kontakt og skaper liv på et sted. Barnehager, idrettsanlegg og bibliotek er eksempler. Kompakt stedsutvikling, sambruk og hensiktsmessig samlokalisering kan også gi bedre mobilitetsløsninger og økt bruk av sykkel og gange i hverdagen. Det er bra både for miljøet og helsa vår. Samtidig vet vi at ukritisk fortetting og arealbruk kan føre til at vi bygger ned det meste av matjorda og glemmer den viktige sosiale og blå-grønne infrastrukturen. Det kan også bidra til opphoping av levekårsproblemer og segregering.

Sosial bærekraft

I [nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging](#) legger regjeringen vekt på at en av de store utfordringene samfunnet står foran er å skape et sosialt bærekraftig samfunn og et trygt samfunn for alle. Det siste tiåret har det vært en betydelig vekst i andelen innvandrere i kommunene i Viken, samtidig som levekårsforskjellene mellom innvandrere og øvrig befolkning har økt.

Fylkeskommunen anbefaler at kommunene legger føringer for et overgripende integreringsperspektiv i alle kommunale planer, og at integrerte lokalsamfunn med inkludering og trygghet for alle defineres som et overgripende mål innenfor sosial bærekraft. Vi setter derfor pris på at Bærum kommunes visjon innebærer at raushet, fellesskap og mangfold, å sette pris på og respektere forskjellighet, skal prege bærumsamfunnet.

Demografi

Andelen innvandrere og norskfødte med to innvandrerforeldre har, som i mange andre kommuner, vært i rask vekst Bærum det siste tiåret, [fra 16,84% i 2022 til 23,13% i 2022](#). Det er nær en av fire innbyggere, som er blant kommunene i Viken med høyest andel. Det er også godt over landsgjennomsnittet på 18,9%. Med det forventede behovet for arbeidskraft og den uløste flyktningssituasjonen i verden, forventer vi at andelen innvandrere vil fortsette å vokse i planperioden.

Innvandrerens levekår og folkehelse

Bærum kommune har gjennom mange år satset på å utvikle et godt integreringsarbeid. Som i mange andre kommuner er det likevel signifikante forskjeller i levekår mellom innvandrere og befolkningen uten innvandrerbakgrunn.

Sysselsettingen blant innvandrere i Bærum er relativt høy 69,8%, mot 71% for ikke-innvandrere, mens arbeidsledigheten er 6,2% for innvandrere og 1,9% for ikke-innvandrere (2021). I tillegg er inntektsforskjellene store. Innvandrerbefolkningens medianinntekt er på kr. 374 400. [For innvandrere fra land i Øst-Europa](#) etc. er den kr. 333 300, mens den for befolkningen unntatt innvandrere er på kr. 522 600. Andelen uten innvandrerbakgrunn med vedvarende lavinntekt er 4,6 %, mens den er 19,9 % for alle innvandrere og 26,7 % for innvandrere fra land i Øst-Europa etc.

Som en konsekvens bor 29,5 % av kommunens innbyggere med bakgrunn fra land i Øst-Europa etc. trangt, mens av befolkningen uten innvandrerbakgrunn bor kun 7,9% trangt.

SSBs undersøkelse «[Livskvalitet i Norge 2020](#)» viser at på landsbasis er innvandrere og norskfødte med innvandrerforeldre mindre fornøyde med bosted, fritid og økonomi enn øvrig befolkning. En høyere andel av norskfødte med innvandrerforeldre enn øvrig befolkning er lite tilfreds med livet og har dårligere psykisk helse enn befolkningen i alt.

En annen [norsk undersøkelse](#) viser at 37 % av innvandrere fra land i Øst-Europa etc. følte seg vesentlig ekskludert fra samfunnet. Tilsvarende andel av befolkningen uten innvandrerbakgrunn utgjorde 4%. Også andelen som ofte følte seg ensomme var 24 % blant innvandrere, signifikant høyere enn 9 % av befolkningen uten innvandrerbakgrunn som ofte følte seg ensomme.

Kunnskapen om økningen i andelen innvandrere og de markante forskjellene i levekår krever forebyggende tenkning i all planlegging. Den bør derfor synliggjøres i grunnlaget for behovsdefinisjonen for kommunale planer.

Fylkeskommunen anbefaler at innvandreres levekår tas inn i grunnlaget for kommunens behovsdefinisjon for kommunale planer, og at arealdelen i større grad må tydeliggjøre hvordan den skal bidra til å utjevne konsekvensene av sosiale forskjeller og styrke innvandrernes deltakelse i samfunnet.

Boligplanleggingen må bidra til at innvandrere blir likestilte aktører i samfunnsutviklingen

Det går fram av samfunnsplanen at Bærum kommune har som mål å skape gode liv og like muligheter, og utjevne konsekvensene av sosiale forskjeller, med fokus på sårbare grupper. Vi har sett eksempler på at innvandreres sårbarhet kan være markant og kompleks. Arealplanen bør i større grad synliggjøre behovene og tydeliggjøre hvilke strategier og tiltak som skal bidra til økt resultatlikhet og styrke innvandrernes deltakelse i lokalsamfunnet.

Kommunen har som mål å utjevne sosiale forskjeller, med fokus på sårbare grupper. For å lykkes med dette, er det nødvendig å legge til rette for økt inkludering og toleranse, så innvandrere skal få samme tilgang til «like muligheter» som andre innbyggere, uten utestenging og rasisme. Det er nødvendig at arealplanen legger tydelige føringer som viser hvordan vi kan lykkes med disse målene i samfunnsutviklingen.

Det norske samfunnet fungerer godt, bl.a. fordi det i stor grad er tillitsbasert. Tillit og nettverk utgjør det vi kaller sosial kapital. Sammenlignet med resten av befolkningen, har innvandrere i Norge lavere tillit til folk flest. Tillit skapes bl.a. gjennom ansikt-til-ansikt møter mellom enkeltindivider på formelle og uformelle arenaer og gjennom frivillige organisasjoner. Rekruttering av innvandrere inn i frivilligheten er viktig for å skape gjensidig tillit og trygge nettverk [viser forskning](#).

Bolig- og arealplanlegging et sentralt redskap for å legge til rette for god inkludering og integrering i samfunnet. I [mange kommuner](#) ser vi en uønsket tendens til sosioøkonomisk segregering av innvandrere og andre med lavinntekt, gjennom en opphopning i enkelte boligområder dominert av billigere boliger, ofte med blokkbebyggelse og en høyere andel utleieboliger. De tilhørende skolekretsene får en uforholdsmessig høy andel elever fra utsatte grupper, mens innbyggere med høy inntekt bor isolert i andre områder og skolekretser. Dette skaper oppvekstforhold som forsterker sosial ulikhet, vanskeliggjør sosial mobilitet og svekker resultatlikhet.

Resultater fra de nasjonale prøvene i grunnskolen viser at innvandrere skårer vesentlig lavere enn den øvrige befolkningen. Elever fra familier med lavinntekt skårer vesentlig lavere enn de uten lavinntekt. Dette gjelder også norske elever. Elever med innvandrerbakgrunn og lavinntekt skårer lavest. [Aller lavest skårer elever fra land i Øst-Europa](#) etc.

Et godt integrert lokalsamfunnet med gjensidig respekt og tillit krever nær kontakt mellom innvandrere og øvrig befolkning. For å skape en sosialt bærekraftig samfunnsutvikling med aksept for mangfold og fellesskap, trenger vi bomiljøer og fysiske rom som inspirerer ulike grupper til å bli kjent og respektere hverandre og delta som likeverdige i samfunnet.

For å få til dette, må samfunns- og arealplanlegging legge grunnlag for at barn og unge med ulik sosiokulturell bakgrunn kan vokse opp i samme nærmiljø, gå på samme skole, på samme skolevei, for å bli kjent, bli venner, bli trygge på hverandre, se hverandres ressurser, lære av hverandre, dra veksler på hverandres foreldre og andre voksne rollemodeller i naboområdet. De mest utsatte trenger å ha gode sosiale ressurser og forbilder i nærmiljøene. Det vil styrke en reell mulighet for sosial mobilitet, så sårbare barn og unge kan bli en integrert del av samfunnet.

Det er et nasjonalt mål at innvandrere i større grad skal delta i sivilsamfunn og lokalsamfunn. For å lykkes med dette trenger også voksne med ulik sosioøkonomisk og kulturell bakgrunn å bli kjent med hverandre, se hverandre som naboer og individer med individuelle kvaliteter og ressurser, bygge nettverk, bli trygge på hverandre og lære av og om hverandre, i stedet for å leve på armlengdes avstand og tillegge hverandre forventede kvaliteter i henhold til oppkonstruerte ideer om grupper og kategorier.

Det er en tendens til at prisnivået gjør områder med dyre boliger utilgjengelige for personer med lav inntekt. For å forebygge negative samfunnstrenger preget av marginalisering, polarisering og utenforskap, anbefaler vi å planlegge for godt integrerte lokalsamfunn. Det krever en utvikling av boligområder og lokalmiljøer som inviterer til interaksjon og etablering av trygge sosiale bånd mellom innbyggere fra ulike sosiale klasser og ulik kulturell bakgrunn, gjennom at de bor og omgås i samme boligområder, med felles skolekrets og nærområder.

Det er da ikke tilstrekkelig å stille krav om variasjon i boform i kommunen, innenfor skolekretsene, mellom de ulike boligområdene, eller kun i leilighetsprosjekter. Det er særlig viktig i kommuner som Bærum, med svært høye boligpriser, som i seg selv er ekskluderende, om det ikke stilles krav om variasjon med hensyn til størrelse, målgruppe og utforming i all boligutvikling. Det må gjelde både ved etablering av nye boligfelt og ved fortetting i etablerte områder med småhusbebyggelse. Det må stilles krav om en reell mulighet for alle til å bli en del av de ulike miljøene og at det skal legges til rette for at integrering skjer i alle befolkningsgrupper.

Vi anbefaler at planen gir nødvendige [føringer og tiltak som motvirker segregering](#) og bidrar til god integrering i alle kommunens lokalsamfunn. Vi anbefaler også at kommuneplanens arealdel er tydelig på hvordan den skal legge til rette for et integrert mangfold i trygge lokalsamfunn i all boligplanlegging, med bestemmelser om varierte boligtyper, pris og størrelse, tilstrekkelige arealer for varierte sosiale møteplasser, tilpasset ulike typer behov for aktiviteter og samvær.

Sosial deltakelse og medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging

Det er positivt at Bærum kommunes visjon inneholder et løfte om medvirkning og involvering av innbyggerne. Det er nødvendig at kommunen bygger opp god kunnskap om innvandrere som målgruppe og hvilke tiltak som kan bidra til å øke deres sosiale deltakelse, samfunnsdeltakelse og sosial mobilitet, som kan gi økt resultatlikhet mellom innvandrere og øvrig befolkning.

Vi har dokumentert store forskjeller i levekår mellom kommunens innvandrere og ikke-innvandrere, og generelt stor grad av ensomhet blant innvandrere i Norge. Det er av stor betydning at dette ikke fortsette å øke. Det er derfor behov for særskilt tilpasning til innvandreres behov i kommunalt planarbeid. For å treffe rett med tiltak er det viktig å ha dialog med målgruppen som gir innsikt i deres egne syn på situasjonen og behovene. Som planmyndighet har kommunen ansvar for å påse at involvering av relevante parter skjer i utformingen av planer. Kommunene har et særskilt ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging. Vi kan ikke se at innvandrerne har vært invitert til medvirkning.

I henhold til Plan og bygningsloven skal barn og unge inviteres til å medvirke i saker som angår dem. Det er da særlig viktig at kommunen skaper dialog med barn og unge med innvandrerbakgrunn inviteres til å spille inn sine behov.

Vi anbefaler spesielt å bruke medvirkning til å styrke innvandreres tillit til kommunen og det lokale demokratiet og øke samfunnsdeltakelse gjennom aktivt å inkludere dem i medvirkningen i planprosesser. For å sikre informert deltakelse i medvirkningsprosessen, kan mange innvandrere ha behov for særskilt tilrettelegging i invitasjon og gjennomføring av medvirkning. Vi anbefaler å invitere dem sammen med norske innbyggere de har tillit til. Vi anbefaler også bruk av tolk ved behov.

Viken fylkeskommune opprettet i 2021 et flerkulturelt råd, som fungerer på lik linje med de lovpålagte rådene. På bakgrunn av veksten i innvandrerbefolkningen og markante levekårsforskjeller, anbefaler vi kommunene, i samarbeid med innvandrerorganisasjoner, å opprette et kommunalt flerkulturelt råd, for å sikre god medvirkning i kommunens planarbeid og andre sammenhenger som angår innvandrerbefolkningen.

Viken fylkeskommune anbefaler å aktivt invitere kommunens innvandrere og innvandrerorganisasjoner i medvirkningsprosessen. Med en så betydelig innvandrerbefolkning som Bærum kommune har i dag, anbefaler vi å opprette et kommunalt innvandrerråd, som fungerer på lik linje med de lovpålagte rådene, for å sikre god medvirkning i planarbeidet og i andre sammenhenger som angår innvandrerbefolkningen.

Naturmangfold

Den viktigste årsaken til tap av naturmangfold på land og i vann, er at leveområder blir forringet eller går tapt som følge av endret arealbruk. Endringer i arealbruk, både i form av inngrep, nedbygging og gjengroing, fører til endring og fragmentering av arters leveområder. Det å se summen av mange små tiltak i sammenheng, er en nøkkelfaktor for å ivareta naturmangfoldet.

Kommuneplanens arealdel for Bærum kommune har ambisjon om å jobbe mot «arealnøytralitet». Planforslaget understreker at «arealnøytralitet» er et viktig skritt i å bevare Bærum's attraktive boligområder med grønt preg og rike natur- og friluftslivsområder. Arealnøytralitet omfatter blant annet muligheten for å benytte seg av kompenserende tiltak («økologisk kompensasjon») dersom verdifulle arealer bygges ned.

Det er bra at Bærum kommune som en del av denne strategien ønsker å tilbakeføre flere områder til LNFR i forslag til kommuneplanens arealdel. En rekke arealer er foreslått tilbakeført, blant annet flere områder med viktige naturtyper. Dette er svært positivt for naturmangfoldet, men samlet sett blir imidlertid naturmangfold sterkt negativt berørt i det totale planforslaget.

Viken fylkeskommune savner imidlertid bruk av planbestemmelser for å definere og nedfelle «arealnøytralitet» og «økologisk kompensasjon» i arbeidet med planen. For å hente inspirasjon til hvordan dette kan gjøres, vil vi anbefale kommunen å ta en titt på forslag til kommuneplanens arealdel for Nordre Follo kommune. Her er begrepene ovenfor definert. Dette er relativt nye begreper som vil kunne ha behov for å bli nedfelt og definert i planbestemmelser. Fylkeskommunen savner også gjennomgående og aktiv bruk av begrepene ved vurdering av de konkrete arealinnspillene til planen, både i vurderingen av arealinnspill som inkluderes i planen og i vurderingen av tilbakeførte områder.

Flere kommuner har begynt å ta i bruk begrepet «arealnøytralitet» i kommunal arealplanlegging, for å hindre tap av naturmangfold og sikre jordvern. Ved å etablere «arealnøytralitet» som et prinsipp for arealpolitikken, vil dette være retningsgivende for all arealplanlegging i kommunen. Alle forslag om endring av arealformål bør vurderes opp mot mål om «arealnøytralitet». Dette vil innebære at kommunen ved omdisponering av jordbruks- og naturområder, erstatter dem med andre områder som har, eller restaureres til, tilsvarende verdi. Målet vil i så fall være å beholde like gode dyrkningsmuligheter og at biologisk mangfold (i form av naturtyper og arter) ivaretas. For langsiktig bevaring av sårbare arter og naturtyper bør kommunen videre ha en strategi mot fragmentering av naturområder.

Behov for kartlegging av naturmangfold

Bærum kommune er i henhold til BioFokus Rapport 2020-18 delvis godt kartlagt for naturmangfold. Det er behov for oppdatering av registreringer i nordøstre del av Bærumsmarka. En del nyere funn av rødlistearter i skog er ikke fanget opp i naturtyper. Rødlistearter er ofte knyttet til livsmiljøer, og det vil generelt være en fordel å få kartlagt hele livsmiljøet og ikke bare punktet arten er funnet i. Det vil være ytterligere behov for kartlegging i kalkrike områder på øyene og i byggesonen, også kvalitetssikring av eksisterende lokaliteter. Mange damregistreringer er av eldre dato, og det er behov for oppdatering. I enkelte av kulturlandskapene, f.eks. i Lommedalen, kan det også være behov for ytterligere kartlegging.

Bærum kommune har gjort noen kartlegginger i forbindelse med kommuneplanarbeidet. Fylkeskommunen har ikke sjekket hvor mye av innspillene ovenfor ang kartleggingsbehov som dermed er innfridd.

Arealinnspill av hensyn til naturmangfold

- Kjørbo Nr. 5 - utvidelse av dagens bebyggelse og krav om felles plan. Store deler av området er registrert med utvalgte naturtyper, hvor 3 av disse er ført opp på norsk rødliste over naturtyper. Flere arter er registrert innenfor lokalitetene. Naturtypene

vurderes som viktige for bevaring av biologisk mangfold. Det er registrert 6 ulike rødlistearter innenfor området. Viken fylkeskommune er prinsipielt skeptiske til at friluft- og naturinteresser skal vike for utbyggingsinteresser her. Dette må vurderes i forhold til foreslått omfang. Det vil være viktig at naturverdiene ivaretas i alle ledd i videre utvikling av området.

- Kjørbokollen Nr. 6 - Kommunen foreslår at hensynet til naturverdiene og grønnstrukturen i området bør ivaretas ved videre utvikling. Fylkeskommunen foreslår endret ordlyd ved at "bør" strykes. Fylkeskommunen forventer at kommunen ivaretar naturverdier og grønnstruktur ved videre utvikling av området.
- Avtjerna - Området foreslått endret fra LNFR formål til framtidig boligbygging (arealreserve etter 2040) og midlertidig massehåndtering. Går på tvers av egne og regionale arealstrategier, samt tidligere vedtak på departementsnivå. Svært konfliktfylt i forhold til klimahensyn, nedbygging av natur, skogområde og dyrka mark.

Bevaring av trær og annen vegetasjon ved bygg og anlegg

Det er i forslaget til arealdel nedfelt en planbestemmelse (11.3) om bevaring av store trær ved bygg og anlegg. Viken fylkeskommune stiller spørsmål ved om dette burde vært tydeligere formulert. Vi anbefaler at kommunen forbyr tiltak i trærnes rotsone og nedfeller tydeligere bestemmelser om størrelse på buffersoner rundt store trær. Videre bør det tydeliggjøres at det ikke vil være mulig å felle store trær til fordel for plassering av bebyggelse. Plassering av nye bygg må dermed tilpasses eksisterende trær. Slik planbestemmelsene er formulert nå, vil omfanget av dette være opp til tiltakshaver å vurdere, med fare for at det ikke settes av tilstrekkelig arealer og midler til å sikre trærne på en tilfredsstillende måte. Graving, selv et stykke unna et tre, kan ødelegge røttene og blant annet endre treets vanntilgang, noe som i verste fall kan ta livet av treet.

Til informasjon, har Oslo kommune arbeidet en del med hensyn til trær i sin revisjon av Småhusplanen, [Revisjon av småhusplanen - Oslo kommune](#), hvor de foreslår å innføre en "beskyttelsessone" for trær. Blant annet tillates ikke tiltak, byggegrøper eller andre inngrep innenfor slik sone.

Det vil være viktig med en tilstandsvurdering for å kunne si ut hvilke trær som egner seg til bevaring og hvilke trær som er uegnet, for å kunne avklare skjøtselstiltak som står i forhold til tilstand. Verdifulle trær må identifiseres og kartfestes. Store trær kan være viktige å bevare selv som døende, som substrat for sopp, lav og insekter m.m. Men da vil riktig skjøtselstiltak kunne være for eksempel å bevare det som en høgstubbe. Videre bør det i retningslinjer understrekes at tiltakshaver i størst mulig grad, og der det er relevant, bør benytte eksisterende og/eller stedegen vegetasjon.

Vi vil oppfordre kommunen til å innføre bestemmelse om bøter for skader som store trær påføres ved bygg og anlegg.

Innspill til planbestemmelser og retningslinjer:

11.1 I reguleringsplan skal naturverdier og grøntområder på land og i vann sikres jf. Temakart for grønnstruktur og naturmangfold. Områder med viktige naturtyper, skal

undersøkes/registreres og sikres i videre utforming av reguleringsplan og bygge- og anleggstiltak. Der naturverdier påvirkes, skal det legges inn buffersoner.

Fylkeskommunen foreslår å endre til “...tilstrekkelige buffersoner.”

11.3 Utvalgte naturtyper, slik de er definert i Forskrift om utvalgte naturtyper etter Naturmangfoldloven, skal bevares. I områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal store trær med stammeomkrets på over 90 cm i diameter mål 1 meter over bakkenivå bevares.

Fylkeskommunen foreslår å legge til “..., og beskyttes slik at de ikke tar skade av byggevirksomhet verken over eller under marknivå. Kommunen forbyr tiltak i trærnes rotsone”. Detaljer vedr buffersoner bør nedfelles i bestemmelsen.

Retningslinjer, pkt 11: Sikring og bevaring av trær fordrer at rotsonen og vanntilførselen sikres i plan og anleggsfase. Minimumsbredde på turdrag er 30 meter. Ved regulering og etablering av nye grøntanlegg skal vegetasjonen opparbeides med formål om å styrke naturmangfoldet. Vegetasjon bør etableres i ulike sjikt og med planter som tiltrekker seg pollinerende insekter.

Fylkeskommunen foreslår å legge til “...fortrinnsvis ved bruk av stedegne planter”.

Vilt

Det arealkrevende hjorteviltet beveger seg blant annet mellom skogsområdene Nordmarka, Krokskogen og Vestmarka. Forflytning til og fra Vestmarka gjenspeiles i påkjørselstatistikken på E16 mellom Sollihøgda og Bjørum (fallviltregisteret). På den samme strekningen er det registrert flere krysningspunkter for viltet i kommunens egne kart. De skisserte arealendringene langs E16 i dette området (Avtjerna, snødeponi) kan potensielt avskjære Vestmarka fra de øvrige skogsområdene. Dette vil fragmentere allerede pressede leveområder og vil kunne ha store negative konsekvenser for hjorteviltet.

Det savnes en helhetlig plan for å sikre viltet mulighet til å krysse mellom Vestmarka og tilgrensende skogsområder i nord. Ettersom det er en rekke forhold som påvirker viltets valg av vandringsveier (topografi, infrastruktur, eksisterende bebyggelse m.m.) er det ikke gitt at alternative lokaliseringer av grøntkorridorer vil fungere. Det er følgelig viktig at det settes av slike korridorer i områder som faktisk benyttes av viltet i dag.

Vannmiljø

[Regional vannforvaltningsplan for 2022-2027 for Innlandet og Viken](#) med tilhørende planretningslinjer er godkjent og har fastsatt mål for vannmiljøet i alle vannforekomstene i vannregionen. Vi forventer derfor at denne nevnes i plandokumentene og legges til grunn i det kommunale planarbeidet.

Regjeringens [Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et attraktivt friluftsliv](#) må også nevnes i planarbeidet. Oslofjorden skal oppnå god miljøtilstand, restaurere viktige naturverdier, fremme et aktivt friluftsliv og ivareta det biologiske mangfoldet i fjorden. Forbedring av miljøtilstanden i Oslofjorden er avhengig av tiltaksgjennomføring i hele fjordens nedbørfelt.

Fylkeskommunen minner om at alle fysiske inngrep i vassdrag krever vurdering mot Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, når saken ikke er konsesjonspliktig etter Vannressursloven. Forskriften har til hensikt å ta vare på vassdragsmiljøene og artene som lever i og ved disse, og at eventuelle tiltak skal foregå på en forsvarlig måte innenfor akseptable rammer. Naturmangfoldlovens prinsipper skal legges til grunn når det gjøres en vurdering etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Masseforvaltning

Fylkeskommunen vil berømme Bærum kommune for å ta aktive grep for en mer bærekraftig masseforvaltning. Vi synes spesielt at det er lagt inn en imponerende innsats for å finne egnede arealer for massehåndtering. Vi har likevel et innspill til forslaget til kommuneplanens arealdel.

Vi anbefaler at kommunen lager bestemmelser som legger tydelige føringer for fremtidig masseforvaltning i kommunen. Det kan for eksempel være særlig hensiktsmessig at det legges føringer for at arealer for massehåndtering skal vurderes ut ifra egnethet og konsekvenser for miljø- og samfunnsinteresser. Vi anbefaler også at kommunen lager bestemmelser om minimalisering og gjenbruk av overskuddsmasser, jf. planretningslinje 3.3 i regional plan for masseforvaltning i Akershus.

Arealregnskap og nedbygging av areal

Kommuneplanens arealdel for Bærum kommune har som en del av arbeidet fått utarbeidet et enkelt regnskap for arealbruksendringene i kommuneplanen. Det opplyses om at dette er en oppstart av et langsiktig arbeid hvor økt kunnskap og utvikling av metodikk vil være del av arbeidet.

Foreløpig arealregnskap for Bærum viser at den største omdisponeringen i forslag til kommuneplanens arealdel er endringen fra LNFR til bebyggelse og anlegg. Dette utgjør 804 dekar. Av disse utgjør den foreslåtte endringen på Avtjerna 745 dekar. 92 % av arealet som er omdisponert fra LNFR til bebyggelse og anlegg, utgjøres dermed av ett område. De resterende 60 dekarene utgjøres av mindre arealer spredt rundt i kommunen. Denne til dels omfattende omdisponeringen fra LNFR henger ikke sammen med kommunens mål om å jobbe for arealnøytralitet i planen. Det er for eksempel ikke sagt noe om hvordan naturområdene på Avtjerna skal kunne kompenseres annet sted i planen. En omdisponering på Avtjerna vil føre med seg betydelige konsekvenser for verdifullt naturmangfold, dyrka mark og framtidig klimagassutslipp. Dersom en velger å gå videre med disse områdene må det gjøres en kartlegging av naturmangfold i forkant av regulering.

Arealregnskapet for Bærum er et tradisjonelt arealregnskap, som kun viser omdisponeringen av arealer fra ett arealformål til ett annet. Det sier ingen ting om verdien av de arealene som går tapt, ei heller hvordan dette påvirker grønnstruktur, friluftsliv, økosystemtjenester, arter og naturtyper og andre miljøkonsekvenser. For framtidige varianter av regnskapet ønsker fylkeskommunen å se et helhetlig bilde av hvordan arealendringer og tap av natur påvirker ulike variabler, samt i hvilken grad en endring et sted er kompensert et annet sted (med områder av lik verdi), med mål om å sikre bærekraftig arealforvaltning.

Viken fylkeskommune arbeider for tiden med å utarbeide et regionalt arealregnskap. En første versjon av dette vil bli klart tidlig i 2023. Kartmaterialet vil gjøres tilgjengelig til bruk for kommunene i Viken. Det skal i tillegg gjennomføres piloter på et kommunalt arealregnskap. Vi vil oppfordre kommunene til å følge dette arbeidet, og ha en ambisjon om å ta i bruk dette verktøyet så snart det er klart.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) og Konsekvensutredninger (KU)

Gjennom arealplanlegging skal kommunen sikre vern av liv og materielle verdier. Sikkerhet mot naturpåkjenninger skal vurderes og ivaretas i alle plan- og byggesaksprosesser. Kommuneplanens arealdel er bindende for nye tiltak, og mulig fare skal avmerkes med hensynssoner og fareområder i plankartet. Til kommuneplanarbeidet er det gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) der dette kreves.

Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger er å klargjøre virkningene av planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Konsekvensutredningen skal bidra til at virkningene for miljø og samfunn blir tatt hensyn til når et tiltak planlegges og når det tas stilling til om tiltaket skal gjennomføres. Regelverket om konsekvensutredning skal også sikre en åpen prosess slik at alle berørte parter blir hørt.

Konsekvensutredningen og risiko- og sårbarhetsanalyse er grundig og oversiktlig presentert.

Grønnstruktur, LNF- og friluftslivsområder

Det er positivt at flere områder er tilbakeført til LNF i forslag til kommuneplanens arealdel. Mesteparten av disse arealene ligger i boligområder, hvorav flere også er kartlagt som eller i tilknytning til viktige friluftslivsområder. Disse kan ivareta god tilgang til natur og hundremeterskoger innbyggernes nærområder. Det er bra at størrelse på naturområdene og tilknytning til øvrig grønnstruktur i kommunen er vektlagt. Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder og god kobling til disse fra boligfeltene bør tas med i det videre arbeidet med å identifisere nye aktuelle områder, som kan/bør tilbakeføres til grønnstruktur, natur eller LNFR.

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder er et viktig kunnskapsgrunnlag for friluftslivets interesser i arealplanen, og bør tilgjengeliggjøres som kartlag i det digitale plankartet. Kommunen bør vurdere å benytte hensynssone friluftsliv der det er kartlagt svært viktige friluftslivsområder, særlig i byggesonen. Statlig sikrede friluftslivsområder bør også i større grad synliggjøres i arealplankartet, for eksempel ved bruk av hensynssone friluftsliv.

Tilgang til strandsonen

Tilgang til allmenn ferdsel i strandsonen er vesentlig for friluftslivsaktiviteter på fjorden. Hovedregelen må være at det skal unngås å gi tillatelser til nye tiltak i strandsonen. Det er likevel positivt at planbeskrivelsen påpekes at det skal sikres areal for kyststi/vilkår om allmenn ferdsel ved tillatelse til nye tiltak. Dette bør presiseres tydeligere i bestemmelsene 4.1/4.2.

Planbeskrivelsen presiserer at ikke alle foreslåtte småbåthavner skal utvides, men det skal foregå en utvelgelse. Det er positivt at det påpekes at det er ønskelig å redusere antallet

private småbåtplasser av hensyn til blant annet befolkningens tilgang til strand og sjøarealer for friluftsliv og idrett. Det bør stilles krav til allment tilgjengelige brygger og båtplasser, padlebrygger og ferdsel på småbåthavnene.

Det er positivt at kommunen også avsetter arealer til ivaretagelse av friluftsliv og allmenn ferdsel på sjøen i et område preget av stor bruk med mange interesser og båter. Det er imidlertid litt uklart hva dette innebærer i praksis. Det kan tydeliggjøres om det for eksempel innebærer forbud mot motorisert ferdsel innenfor disse områdene. Det er få arealer avsatt til friluftsområde i sjø. Dette kunne med fordel vært lagt flere steder rundt badeplasser og statlig sikrede friluftslivsområder. Vi viser til tidligere uttalelse om utviklingen ved Sandvika sjøfront med Lakseberget og Kjørbo.

Fylkeskommunen vil presisere at arealbruk primært skal avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. I Oslofjordregionen skal byggeforbudet i 100-metersbeltet praktiseres strengt i planleggingen. Dispensasjoner skal unngås. I 100-metersbeltet langs sjøen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Motivene bak byggeforbudet langs sjøen i § 1-8 andre ledd er beskrevet i [Ot.prp.nr. 32 \(2007-2008\) på side 30](#). Her heter det at byggeforbudet «markerer at 100-meterbeltet langs sjøen er av nasjonal interesse, og at strandsonen i utgangspunktet skal holdes fri for bebyggelse». Det presiseres videre på side 243 at «det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle» og at «det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandling av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen».

Viken fylkeskommune varsler med dette en forventning om at antallet dispensasjoner for tiltak i strandsonen og langs vassdrag, blir redusert i kommende kommuneplanperiode.

Avtjerna – viktig friluftslivsområde

Det foreslåtte området til boligutvikling ved Avtjerna grenser til marka på begge sider av E16, og henger i dag naturlig sammen med de større natur- og friluftslivsområdene i Vestmarka og Bærumsmarka/Krokstogen. Nesten hele området er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde med en stor regional brukergruppe. En slik utbygging vil gi negative konsekvenser for tilgangen til større sammenhengende friluftslivsområder for befolkningen.

Sikre arealer til idrettsformål

Vi savner en beskrivelse av at det samlede behovet for arealer til framtidig idrettsformål i planperioden er ivare tatt i kommuneplanen. Det er særlig relevant med tanke på at den del arealer til framtidig idrettsformål er foreslått tilbakeført til LNFR eller grønnstruktur. Samlokalisering og flerbruk av arealer til idrettsformål, som både ivaretar organisert idrett og egenorganisert fysisk aktivitet bør alltid vurderes.

Turveier, stier og infrastruktur for gående og syklende

Kommunen bør se på sammenhengen mellom stier, turveier og sykkelveier i byggeområdene, og at den samlede infrastrukturen for gående og syklende gjør det attraktivt å gå eller sykle i hverdagen og ivaretar god adkomst til marka, sjøen, nærturterreng, idrett- og aktivitetsanlegg. Turveier og stier er gjerne et positivt tillegg til hovedsykkelruter, hvor opplevelseskvalitet og nærhet til grønnstruktur vektlegges høyere enn framkommelighet for sykkel. Bærum kommune har igangsatt arbeidet med plan for friluftslivets ferdselsårer, som med fordel kan ses i sammenheng med hovedplan for sykkelveinettet.

Det bør tydeliggjøres i bestemmelsene om kvalitetskrav til bygde omgivelser 7.2 at mulighetene for framkommelighet for allmenn ferdsel skal ivaretas ved å sikre stier, snarveier og turveier gjennom områder for nye plan- og byggetiltak.

Kulturarv

I planforslaget legges det vekt på å ivareta forhold knyttet til klima, natur og miljø, noe fylkeskommunen vurderer som svært positivt. For konkrete innspill knyttet til knutepunkt og vekstområder vurderer vi at hensynet til kulturminneinteressene er tilfredsstillende ivaretatt gjennom forslag til hensynssoner for kulturmiljø og landskap. Bevaring og gjenbruk av eksisterende bygninger vil også være et viktig bidrag for å nå målet om nullutslipp, i tillegg til at kulturhistoriske verdier ivaretas. Forslag til bestemmelse om ombrukskartlegging fremfor riving av eksisterende bygg i forbindelse med tiltak, vil også kunne slå positivt ut for kulturminnevernet.

Mange av de definerte vekstområdene i Bærum har kulturhistoriske verdier. Det er derfor positivt at kommunen stiller krav om stedsanalyse i alle plansaker, og bestemmelser om kvalitetskrav som sikrer vern, variasjon og tilpassing til eksisterende kulturminner og kulturmiljø, noe som er i tråd med kvalitetskravet i Regional plan for areal- og transport, retningslinje R7, hvor det skal legges til rette for en attraktiv by- og tettstedsutvikling med ivaretagelse av viktige blågrønne strukturer, kulturminner og kulturmiljøer. Bevaring er også i tråd med FNs bærekraftsmål nr. 11 – Bærekraftige byer og lokalsamfunn, hvor sikring av kulturarven er et av delmålene. [Riksantikvarens strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling 2021 \(Bystrategien\)](#) viser også til at kulturmiljøer og landskap i byer og tettsteder bør tas i bruk som ressurser og fellesgoder i en bærekraftig samfunnsutvikling.

Kommunen har også mange småhusområder, uregulerte villastrøk, samt enhetlige områder bestående av rekkehus, tomannsboliger, atriumshus o.l. utenfor prioriterte vekstområder. Vi ser det som positivt at kommunen ønsker å ivareta steds karakteren, viktige strukturer, arkitektoniske kvaliteter, hager og grøntdrag gjennom ulike føringer, bestemmelser, kvalitetskrav og dokumentasjon.

Temakart for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap viser de samlede kulturminneinteressene. Det er foretatt en verdivurdering av Sefrakbygninger oppført før 1920. Sefrak er et kulturhistorisk register, som har særlig kildeverdi, men registreringen i seg selv innebærer ikke et formelt vern. Vernekategoriene (middels, høy og svært høy) er foreslått knyttet opp mot kommunen bestemmelser pkt. 8, noe som vil bidra til et bedre vern av disse i plan- og byggesaker. Kommunen har også kartlagt kulturminner for perioden 1920-1940 og gjennomført kontrollregistrering av kulturmiljøer. Temakartene foreslås koblet til bestemmelser i planen og vil bli et nyttig redskap i forbindelse med plan- og byggesaker. Kommunen har også mange kulturminner oppført i etterkrigstiden og siste halvdel av 1900-tallet, som kan ha stor arkitektonisk og kulturhistorisk interesse, på sikt bør det gjennomføres en registrering av utvalgte kulturminner og kulturmiljøer fra denne perioden.

I planbeskrivelsen vises det til at kulturminner kategorisert med *svært høy verdi* er fredete bygninger og bygninger av høy regional verdi. Fylkeskommunen har ikke mulighet til å gå gjennom den enkelte verdivurdering i temakartet (en liste over kulturminnene hadde vært nyttig), vi har dermed forbehold om at kulturminner som er avmerket med høy verdi også kan

vurderes til å ha regional interesse. Det er først i forbindelse med plan- og byggesaker fylkeskommunen vil kunne komme i berøring med problemstillinger knyttet til verneverdi, det gjelder ikke bare enkeltminner men også helhetlige kulturmiljøer. Vi anmoder om at dette tydeliggjøres i planbeskrivelsen. For å synliggjøre fredete anlegg på plankartet gjør vi oppmerksom på Riksantikvarens anbefaling om at kulturminner og kulturmiljøer som er fredet bør synliggjøres på kommuneplannivå med hensynssone d), SOSI-kode 730. jf. [Kulturminner-kulturmiljøer-og-landskap.-Planlegging-etter-plan-og-bygningsloven.-Versjon-des-2020 \(4\).pdf](#).

Bestemmelser og retningslinjer for de ulike fagtema vurderes å sikre en god og forutsigbar håndtering av verdier knyttet til kulturminner, kulturmiljø og landskap. Vi har imidlertid noen merknader: Under pkt. 8 går det frem at kulturminner av svært høy verdi skal bevares, noe som er bra. Det kan også vurderes å bruke benevnelsen «ikke rives». Bestemmelsen er videre noe uklare i forhold til om kulturminner av høy/middels verdi skal bevares. Vi anmoder om at dette gis en bedre presisering. Vi savner mer presise retningslinjer (ev. bestemmelser) for tiltak på verneverdige bygninger og anlegg. Eksempel på slike retningslinjer (ev bestemmelser) kan være:

b) Nye tiltak på eiendommen skal ta hensyn til og tilpasses eksisterende bebyggelse og kulturmiljø slik at bevaringsinteressene ivaretas på en god måte. Særlig viktig er bebyggelsens overordnede formspråk, materialbruk, takform, vinduer, dører, overflatebehandling og andre fasadedetaljer.

c) Påbygg, tilbygg og andre tiltak som medfører større visuelle endringer på bevaringsverdig bebyggelse, tillates ikke. Det kan gjøres unntak for tiltak som tilbakefører til dokumentert opprinnelig eller historisk form og uttrykk, etter kulturminnefaglig vurdering.

d) Opprinnelige eller kulturhistorisk verdifulle bygningselementer som vinduer, ytterdører, gerikter, kledning, takteking og andre fasadedetaljer skal kun fornyes når disse ikke lar seg utbedre eller reparere. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses bygningens opprinnelige stil og materialbruk.

e) Opprinnelig eller kulturhistorisk verdifull sti- og veistruktur, hage eller parkareal, vegetasjon, forstøtningsmurer med mer, skal bevares. (Eksemplet er hentet fra høringsforslag KPA Nordre Follo).

Kulturlandskap er lagt inn som hensynssone Landskap H550 – blant annet KULA-områdene, men retningslinje for hensynssonen sier lite om kulturminnehensyn. Ved utarbeidelse av retningslinjer kan det tas utgangspunkt i beskrivelsen av landskapets verdier og sårbarhet i den aktuelle fylkesrapporten. Videre kan retningslinjer til hensynssonen klargjøre hvilke hensyn som skal vektlegges i behandling av søknader innenfor området. Til hjelp anbefales Riksantikvarens veileder: *Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse. Kommunal og regional forvaltning*. [KULA veileder interaktiv 2019 \(2\).pdf](#)

Vi anbefaler også Riksantikvarens eksempelsamlingen med forslag til bestemmelser og retningslinjer [Eksempelsamling - Riksantikvarens Eksempelsamling \(ra.no\)](#), samt Riksantikvarens veileder; Kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Planlegging etter plan- og bygningsloven. [Kulturminner-kulturmiljøer-og-landskap.-Planlegging-etter-plan-og-bygningsloven.-Versjon-des-2020 \(8\).pdf](#). Kap. 7.6.

Kulturminnefaglige merknader til konkrete arealinns spill:

Avtjerna (2 innspillsområder 133, 64)

Beskrivelse kulturmiljø: I tilknytning til planområdene er det registrert flere kulturminner og kulturmiljø, bl.a. Tanum kirkevei og de tidligere husmannsplassene Granli og Løkkene (under Brenna). Avtjernsetra var seter for flere gårder i Vestre Bærum, der flere av seterhusa og setervollen er bevart. Småbruket Skogen med bevarte bygninger og omkringliggende kulturlandskap ligger like nord for planområdet. Flere av bygningene på nevnte steder er gitt kategorien høy verneverdi i kommunens nye temakart for kulturminner. Det er også registrert mange kullmiler i området.

Vurdering: Om området skal benyttes til ytterligere massehåndtering og/eller bolig vil det kunne medføre irreversible inngrep i et sårbart område i marka med spor av tidligere bruk og bevart eldre bosetting. Om området i fremtiden likevel skal utvikles til bolig, bør kunnskaps- og opplevelsesverdier knyttet til kulturminner, kulturmiljøer og rester av omkringliggende kulturlandskap bevares og tas hensyn til. Foreslåtte hensynsoner Landbruk H510 vil bidra til å ivareta det nærliggende kulturlandskapet knyttet til registrerte kulturminner og kulturmiljø, noe som er positivt, men vern av bygningsmassen og viktige landskapsdrag må også vurderes i et eventuelt fremtidig planarbeid.

Nr. 5 - Kjørbo

I arealinns pillet foreslås det at kystripen vest for Kjørbo gård inn mot Bjørnsvika innlemmes i krav om felles planlegging for Sandvika sjøfront. Forslagstiller ønsker samtidig å se på mulighetene for å utvide bebyggelsen på Kjørbo og viser til at de flotte naturområdene «som brukes lite i dag», kan bli «unike uteoppholdsområder» for boliger, innbyggere og besøkende. I KU er forslaget vurdert til å være i vesentlig konflikt med kulturminner/kulturmiljø/kulturlandskap og naturmangfold; «*Utbygging i området vil kunne få uheldige konsekvenser for landskapsbildet langs en av få gjenstående strekninger som fremstår som grønt i dette området*».

Beskrivelse kulturmiljø og vernestatus: Kjørbo gård med bygninger og et utomhusområde med park er fredet etter [kulturminnelovens § 22a, jf. forskrift om frednings av statens kulturhistoriske eiendommer](#). I fredningsdokumentene heter det at gårdsanlegget er et påkostet herregårdsanlegg av stor kulturhistorisk og arkitekturhistorisk verdi. Det fremstår som meget representativt og et vesentlig innslag i landskapet med parken og landskapsrommet mot fjorden. Parken er et av de tidligste eksemplene på «engelsk landskapsstil» i Norge. I følge fredningen det ikke tillatt å foreta endringer som går lenger enn vanlig skjøtsel og vedlikehold.

Det fredete utomhusområdet er i gjeldende regulering for Kjørbo (2007) regulert til park (Felt F2) og spesialområde bevaring av landskap og vegetasjon (SB1). Innenfor spesialområdet er det ikke tillatt med inngrep som endrer rester av hageanlegg, eksisterende landskap og vegetasjon. Bygningsmassen på Kjørbo omfattes av spesialområde bevaring i samme plan (SB2, SB3, SB4, SB5). I Bestemorskogen, som er regulert til spesialområde naturvernområde, er det bevarte rester etter et steinbrudd, en kalkovn og en røys (SB4, SB5 og SB6). På gbnr. 52/1 er det bevart en eldre sveitserstilbolig (oppført ca. 1875). Boligen er vist med høy

verneverdi i forslag til temakart for kulturminner og kulturmiljøer og skal i følge foreslåtte bestemmelser i KPA bevares.

Vurdering: Store deler av kulturmiljøet på Kjørbo omfattes allerede av hensynssone 810 felles plan i gjeldene KPA. Vi er likevel bekymret ved begrunnelsen for å inkludere den øvrige og til dels uberørte kystlinjen inn mot Bjørnsvika i område for felles plan. Om områdene planlegges benyttet som uteoppholdsareal for boliger, vil det kunne medføre uheldige inngrep, samt fare for privatisering av et område som i dag er allment tilgjengelig.

Fylkeskommunen forutsetter at området i fremtidig planarbeid ivaretas som et viktig kultur-, natur- og kystlandskap i tilknytning til bl.a Kjørbo. Vi slutter oss til kommunens anbefaling om å sikre eksisterende naturverdier og kulturminneinteresser i forbindelse med fremtidig planarbeid. Kommunen foreslår at deler av parken og kystriben inngår i område Hensynssone naturmiljø (H560) i den nye KPA. Foreslått hensynssone inkluderer også Bestemorskogen og grøntarealene langs kystlinjen inn mot Bjørnsvika, samt deler av boligeiendom på gbnr. 52/1. Fylkeskommunen er positiv til forslaget om en hensynssone som foreslått, da det vil bidra til ivareta Kjørbo gårds omgivelser.

For å synliggjøre det fredete området på plankartet gjør vi oppmerksom på Riksantikvarens anbefaling om at kulturminner og kulturmiljøer som er fredet bør synliggjøres på kommuneplannivå med hensynssone d), SOSI-kode 730. jf. [Kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Planlegging etter plan og bygningsloven](#). På sikt og i fremtidig regulering bør det også vurderes hensynssone bevaring for eksisterende bolig på gbnr. 52/1.

Om fylkeskommunen mener at kulturminner og kulturmiljøer av regional og nasjonal verneverdi ikke er tilstrekkelig ivaretatt i fremtidig planarbeid, vil fylkeskommunen vurdere å legge saken frem for politisk behandling med forslag om innsigelse.

Nr. 91 - Leif Larsens vei 11 – 15

Området foreslås endret fra sentrumsformål og grønnstruktur til offentlig eller privat tjenesteyting med etablering av et avfallsuganlegg på nr. 15. Nr 11 og 13 planlegges brukt til logistikk og ikke nye bygg. I KU vurderes tiltaket til å være i vesentlig konflikt med naturmangfoldsinteressene, og i noe konflikt med kulturverdier.

Beskrivelse kulturmiljø: Nr. 15 er regulert til spesialområde bevaring i gjeldende reguleringsplan, men er vurdert til å ha begrenset kulturminneverdi på grunn av ombygginger og tilstand. Bygningen ligger i utkanten av et eldre kulturmiljø i Leif Larsens vei bestående av kombinerte bolig/forretnings- og håndverkergårder, avmerket med høy verneverdi.

Vurdering: Fylkeskommunen uttalte i forbindelse med oppstart av varsel om planarbeid i brev 19.09.22, at avfallsanlegget må begrenses i volum og visuell eksponering og gis en god arkitektonisk utforming som både tar hensyn til landskapet, Sandviksåsen og den verneverdige bebyggelsen i Leif Larsens vei. Fylkeskommunen forutsetter at disse føringene legges til grunn i videre planarbeid og at planområdet så langt det er mulig gis en utforming som visuelt bidrar til å dempe virksomhetens industrielle preg.

Det foreslås å endre dagens tjenesteyting til framtidig bolig. Planområdet ligger like ved innkjøringen til Henie Onstad kunstsenter på Høvikodden, der omkringliggende naturområde og skulpturpark omfattes av hensynssone H570 bevaring av kulturmiljø i kommuneplanens gjeldende arealdel.

Vurdering: Om det åpnes opp for endring til bolig, bør høyder, utforming og materialbruk på ny bebyggelse underordnes og tilpasses det nærliggende natur- og kulturmiljøet.

Høvikområdet (3 innspillsområder)

For områdene som inkluderes i felles plan, skal arealformål avklares i videre planarbeid. Sør for jernbanen foreslås det at grøntstruktur *Hellvikmyra, samt Sarbuvollveien 1-7* med bevaringsverdig bebyggelse fra mellomkrigstiden, tas ut av område for felles plan. *Hele Fagerstrandveien* (og Mellemveien) med bevart jugendstilbebyggelse fra 1920-tallet foreslås som hensynssone kulturmiljø H570. Østre del av Fagerstrandveien og hele Mellemveien er avmerket som kulturmiljø i kulturminneplanen. Fortetting har i hovedsak foregått på baksiden og i er mindre grad er synlig fra veien. Nord for jernbanen foreslås *Terrasseveien* tatt ut av område for felles plan (vestre del) og hele Terrasseveien med bevart bebyggelse fra tidlig 1900-tall foreslås som hensynssone kulturmiljø H570. Østre del av Terrasseveien er avmerket som viktig kulturmiljø i kulturminneplanen. Det smale veifaret følger åsryggen vestover fra Gamle Drammensvei, der villahager og annen grøntstruktur er bevart relativt intakt. Det er noe fortetting av nyere bebyggelse langs hele veifaret, mest i vestre del, her ble det bl.a. oppført rekkehus og tomannsboliger på 1960-tallet. Ifølge kommunen er hensynssonene brukt for områder med høye kulturminneverdier som ikke er sikret i reguleringsplan og som har kvaliteter som belyser Bærums historie og utvikling. Terrasseveien inngår videre i forslag til hensynssone landskap H550 som omfatter et større område mellom Gamle Drammensvei og jernbanen. Området mellom Snoveien og jernbanen vest for stasjonen, hvor det er lokalisert flere kulturminner av høy verdi, er også tatt ut av området for felles plan og omfattes i forslaget av hensynssone landskap.

Samlet vurdering for 3 innspillsområder i Høvikområdet: Fylkeskommunen uttalte seg til varsel om oppstart av planarbeid med felles planprogram med byplangrep for Høvik sentrum i brev av 01.09.2022. Her pekte vi bl.a. på at selv om det forventes høy utnyttelse langs bybåndet, så stilles det også kvalitetskrav der viktige blågrønne strukturer, kulturminner og kulturmiljøer skal søkes bevart (jf. *Regional plan for areal- og transport*, retningslinje R7 i RP-ATP). Det innebærer at viktige historiske spor som representerer stedets tidsdybde og utvikling skal bevares for å bidra til identitet, opplevelse og variasjon, og der det legges vekt på et godt samspill mellom ny og verneverdig bebyggelse.

Vi mener at kommunens forslag til hensynssoner er i tråd med kvalitetskravet i RP-ATP. Vi legger vekt på at de omfatter viktige kulturmiljøer i eksisterende kulturminneplan, det ble også gjort en grundig og oppdatert kartlegging av den eldre småhusbebyggelsen i forbindelse med *Stedsanalyse for Høvik* (Bærum kommune 2022). Villaområdene er representative for boligutviklingen rundt stasjonstettstedet frem til 1940. Selv om det er foretatt endringer på en del av bygningene, samt noe fortetting av områdene fra 1960-tallet og fremover, er det også mange eldre bygninger og eiendommer som har bevart et autentisk preg. Foreslåtte

hensynssoner vil styrke kulturmiljøene i en større sammenheng, og bidra til at nye tiltak tilpasses kulturmiljøenes særpreg og karakter, jf. kommunens foreslåtte retningslinjer pkt. 37. Vi anmoder om at det i fremtidig planarbeid søkes å finne en balanse mellom utvikling av stasjonsknutepunktet og ivaretagelse av Høviks særpreg og bygningshistorie. For øvrige vurderinger av Høvikområdet vises det til vår uttalelse i ovennevnte brev av 01.09.2022.

Nr. 32 - Teleplan

I forbindelse med planarbeid for Oksenøyveien nord uttalte fylkeskommunen i brev datert 08.11.21 at ved en utvikling av området må hensynet til omkringliggende kulturminner, kulturmiljøer og landskap ivaretas, med vekt på det kulturhistorisk viktige Lagåsenområdet. Det samme gjelder foreliggende planområde.

Nr. 46 - Gamle Ringeriks vei 148 – Godthaab

Ifølge kommunens redegjørelse fremmes innsendt planinitiativ for eiendommen, datert 23.10.21 Planinitiativet består i å legge til rette for ny blokkbebyggelse på deler av eiendommen til den ideelle stiftelsen Godthaab Helse og Rehabilitering.

Hovedbygningen på Godthaab ble oppført som Norges første rekonvalesenthjem i 1925, og har siden oppstarten (foruten krigsårene da det var Lebensbornhjem) vært benyttet til dette formålet. Anlegget ble tegnet av arkitekt Hans Backer Fürst, og oppført i nybarokk stil med tårn, mansardtak og pilastre som illuderer søyler i fasadene. Bygningen fremstår som er ett landemerke i området. Gartnerboligen fra 1927 er også godt bevart. Anlegget med park er i sin helhet regulert til spesialområde bevaring i forbindelse med reguleringsplan for Godthaab (2002). Ifølge bestemmelsene § 4 skal park, terreng, vegetasjon og eksisterende trær i ankomsten bevares, eventuell ny supplerende bebyggelse skal tilpasses det verneverdige miljøet i størrelse, form, materialbruk, farge og detaljering. Eiendommen grenser i vest inntil landskapsvernområdet Kolsås – Dælivann, som også innehar viktige kulturlandskapsverdier.

I forbindelse med forrige kommuneplanrullering ble eiendommen omdisponert fra formål offentlig-/privat tjenesteyting til boligformål. Med bakgrunn i at anlegget ble vurdert til å ha regional kulturminneverdi, frarådet fylkeskommunen omdisponeringen i sin uttalelse av 04.05.17. Da deler av parken allerede var bygd ut med flere leilighetsbygg i sør og sørøst, ble det vurdert at tålegrensen for ytterligere innsnevring av parken og kulturminnenes omgivelser var nådd.

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid varslet fylkeskommunen i brev av 01.05.22 innsigelse dersom kulturminneverdiene ikke var tilstrekkelig ivaretatt når planen legges ut til offentlig ettersyn. Det ble bl.a begrunnet slik: *«Selv om anlegget er tilført en sidefløy og diverse driftstilpasninger over tid og at det er oppført boligblokker mot øst/Ringeriksveien samt mot syd så er det fortsatt lesbart som et kulturminne med høy verneverdi i seg selv og for kulturmiljøet. En ytterligere fortetting på eiendommen med boliger i både hage og adkomstområdet er sterkt uheldig da det vil «pakke» Godthaab inne og svekke opplevelsen av bygningen og slette viktige deler av det gamle hageanlegget».*

Viken fylkeskommunes fraråding bygget videre på at planforslaget er i strid med gjeldende arealstrategi. Med bakgrunn i ovennevnte vil fylkeskommunen fraråde at boligformålet videreføres i den nye kommuneplanens arealdel.

Nr 49 - Dr. Høst vei 35 mfl.

Planområdet foreslås endret til dagens bruk som distriktpsikiatrisk senter. Innenfor planområdet er det registrert to kulturminner; *Samvirkeskolen*, oppført 1940, men først tatt i bruk for formålet i 1947, samt *Samvirkemuseet*, som ble flyttet fra Arna ved Bergen til nåværende sted i 1980. Museet er opprinnelig en gammel butikk fra 1847. Samvirkeskolen ble nedlagt i 2002/2003. Kulturminnene har høy verneverdi og ligger i et avskjermet område omgitt av grønnstruktur og store trær. Det planlegges ingen bygningsmessige endringer i planområdet, og kommunen ønsker å videreføre hensynssone grøntstruktur, noe vi støtter. Ved en fremtidig regulering må kulturminneverdiene sikres gjennom hensynsone bevaring av kulturmiljø.

Nr. 54 - Lommedalskryss

Den delen av planområdet som er lokalisert nord for Lommedalskryss, er en del av et eksisterende grøntområde ved Sandvikselva, et stykke sør for Wøyen gård og like sør for Wøyen mølle som er registrert som kulturminne. Ved etablering av næring og veiformål (som er i tråd med gjeldende regulering) må det tas hensyn til områdets natur- og kulturminneverdier.

Småbåthavner, visuell og historisk tilknytning til sjøen

Ved vurdering av småbåthavner må det i forbindelse med planarbeidet belyses hvorvidt utvidelser vil påvirke landskapet og eventuelle kulturmiljøer på land.

Lakseberget: Fylkeskommunen er noe bekymret for at ytterligere fortetting av Sandviksbukta vil medføre at fjordarealet begrenses på en slik måte at det forringer opplevelsen av Sandvikas visuelle og historiske tilknytning til sjøen. Vi anmoder om at forholdet vurderes i det videre planarbeidet.

Sarbuvollen Syd: Utvidelse av småbåthavn mot syd vil kunne påvirke opplevelsen av et eldre bygningsmiljø med 3 Sefrak-registrerte bygninger i Sarbuvollveien 23. Anlegget er avmerket som kulturmiljø i kulturminneplanen og alle bygningene er vurdert til å ha høy verneverdi. Kulturmiljøet ligger i tilknytning til og er eksponert mot en populær badestrand i bukten, og har stor opplevelsesverdi som del av kystlinjen her. Vi anmoder om at det tas hensyn til de samlede verdiene i planarbeidet.

Tilbakeføring til LNF og Grønnstruktur

Fylkeskommunen støtter forslag til omgjøring fra byggeformål til LNFR og grønnstruktur. Forslagene er i tråd med overordnede klimamål og hensynet til ivaretagelse av natur og landbruksjord, men har også i flere av forslagene positiv effekt for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap. Eksempel på dette er tilbakeføring fra bolig til LNFR på *Høvik gård* (fredet), *Store Stabekk*, *Vestmarkveien 152* som KULA-område på Tanumplatået, *Berghoff* ved Frogner gård og tilbakeføring til LNFR ved *Fossum* (Smiejordet).

Automatisk fredete kulturminner

Alle spor etter menneskelig virksomhet fra middelalder og eldre, i det fysiske miljøet som omgir oss, er automatisk fredet og definert som nasjonalt viktig, uavhengig av om de er kjent i dag eller ikke. For de ukjente automatisk fredete kulturminnene er godt kulturminnevern å sikre at kommunen har gode oversendelsesrutiner til fylkeskommunen av saker som kan påvirke både kjente og ukjente automatisk fredete kulturminner, og slik minske risikoen for tap av nasjonalt viktige kulturminner. Ved erstatning av eldre reguleringsplaner vil kommunen måtte regne med arkeologiske registreringer. Fylkeskommunen bidrar gjerne i en dialog om eldre reguleringsplaner, hvordan kjente kulturminner best kan ivaretas og om forholdet til undersøkelsesplikten, §9 i kulturminneloven.

Vurdering av bærekraft

Sosial bærekraft

Hovedstadsregionen står overfor noen særegne problemstillinger. Boligprisene i sentrale deler av hovedstadsområdet viser at det er et sterkt behov for å bygge langt flere boliger og at etterspørselen etter nye boliger er betydelig større enn tilbudet. Økende boligpriser skaper økende ulikhet, ved at boligformuer akkumuleres. På bakgrunn av det godt utbygde skinnegående kollektivtransporttilbudet mener vi Bærum kommune må ta betydelig mer av befolkningsveksten i Viken fylke enn hva kommuneplanens arealdel legger til grunn, og bidra til å lette den sterke boligetterspørselen i hovedstadsregionen. Det er behov for større boligutbygging for å motvirke segregering og økende ulikheter. Vi mener at kommuneplanen har for lite søkelys på behovet for flere og rimeligere boliger og gir derfor en lav, men likevel positiv måloppnåelse i forhold til målsettingen om sosial bærekraft.

Miljømessig bærekraft

Arealbruken slik den legges opp til i sentrale deler av kommunen bygger opp om prinsipper for areal- og transportplanlegging som sørger for at man reduser arealbruken og bygger opp om at persontransportveksten skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel. Men samtidig tar man ikke nødvendige grep for å redusere biltrafikken, slik som strengere parkeringsnormer. Man legger også opp til en utvidelse av begrepet plasskrevende varer. Resultatet er en kommuneplan vi mener har lav, men likevel positiv måloppnåelse i forhold til målsettingen om miljømessig bærekraft. Det er inntil man tar Avtjerna inn i vurderingen.

Avtjerna er svært konfliktfylt i forhold til klimahensyn, nedbygging av natur, skogområde og dyrka mark. De skisserte arealendringene langs E16 i dette området kan mulig avskjære Vestmarka fra de øvrige skogsområdene. Dette vil fragmentere allerede pressede leveområder og vil kunne ha store negative konsekvenser for hjorteviltet. Avtjerna vurderes å ha sterk negativ påvirkning på miljømessig bærekraft.

Økonomisk bærekraft

Bærum kommune er part i Byvekstavtalen for Osloområdet. Kommunen har fått, og vil de kommende år få, en stor andel av regionens infrastrukturinvesteringer. Fornebubanen er et av de viktigste med store bidrag fra staten og fylkeskommunen. At nytten av disse investeringene blir så store som mulig anses å være en vesentlig samfunnsinteresse.

Når Bærum kommune ikke tar med langt flere stasjonsområder i bybåndet inn i kommuneplanens arealdel som områder for fortetting, og samtidig legger inn Avtjerna som framtidig boligområde så medfører det at regionen går glipp av betydelige samfunnsøkonomiske gevinster.

Plangrepet om å avsette Avtjerna som framtidig vekstområde vil ikke bidra til en bedret kommuneøkonomi gjennom at kommunen kan utnytte den kapasitet som er i barnehager og skoler. Utbyggingen på Avtjerna vil bli bilbasert og man må påregne vesentlig samfunnsøkonomisk tap som følge av kø og fremkommelighetsutfordringer dersom utbyggingsmønsteret som foreslås av kommunen legges til grunn for videre framtidig arealbruk.

Et kompakt utbyggingsmønster langs skinnegående kollektivtransport krever ikke samme omfattende tilrettelegging av kostbar infrastruktur som ved et utflytende utbyggingsmønster.

Vedtakskompetanse

Beslutningen treffes med hjemmel i reglement for delegering av myndighet fra fylkestinget i Viken og tildeling av innstillingsrett, punkt 3.5.2, f og g