



HILLE MELBYE ARKITEKTER AS
Hausmanns gate 16
0182 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Håkon Ahrén Heløe, 32 26 68 15

Bærum - Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Jernbaneveien 11

Vi viser til deres oversendelse datert 27. februar 2023 med varslet oppstart av detaljregulering for Jernbaneveien 11 i Bærum kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å bygge et nytt boligbygg på fem etasjer og 20 leiligheter. Området er i gjeldende områderegulering satt av til sentrumsformål.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus legger en rekke føringer for arealutviklingen i regionen. Et av planens hovedmål er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt og basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planområdet ligger tett på Stabekk stasjon, og vi forventer derfor at det i tråd med regional plan planlegges med høy utnyttelse.

Støy og luftkvalitet

Deler av området er støyutsatt. Støyforholdene må avklares så tidlig som mulig i planprosessen, slik at dette blir premissgivende for planlegging av bebyggelsen. Flest mulig av boenhetene bør



tilfredsstille anbefalte grenseverdier i tabell 2 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). Det må gjøres en grundig vurdering av lokalisering av bebyggelse, planløsninger, bruksformål og utearealer. Det må avklares om avvik fra anbefalte grenseverdier samsvarer med kommuneplanen. I den grad det skal aksepteres avvik fra anbefalte grenseverdier, må det sikres at alle boenheter har tilgang til stille side (uten tiltak nært boenheten), hvor soverom kan plasseres. For de fasader som er støyutsatt kan det aksepteres bruk av avbøtende tiltak for dempet fasade.

Støyrapporten må vise hvilke tiltak det planlegges for og hvilken effekt de har. Det må begrunnes hvorfor man har valgt disse avbøtende tiltakene. Dette for at kommunen, og andre, skal kunne vurdere bokvaliteten. Reguleringsbestemmelsene skal være entydige og konkrete, og tilpasses planen og støysituasjonen. Det må spesifikt bestemmes hvilke tiltak som aksepteres. Det må også vurderes kompensierende tiltak som tilgang til sol og lys, utsikt, gode uteoppholds- og lekearealer, rekreasjonsområder og andre faktorer som fremmer trivsel og helse.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Ellers viser vi til [Forventningsbrev til kommunene 2023](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). For kommunens samfunnsplanlegging viser vi også til [Statsforvalterens forventningsbrev for 2022](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Jorunn Skram
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Håkon Ahrén Heløe
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Bærum kommune

Viken fylkeskommune

Postboks 700

Postboks 220

1304

1702

SANDVIKA

SARPSBORG