

Bærum Kommune
Postboks 700
1304 Sandvika

Vår ref.: 207994/2023 - 2020/874
Deres ref.: 22/18376/23/52808
Dato: 29.03.2023

Bærum kommune - Kommuneplan - Kommuneplanens arealdel 2022 - 2042 - Svar på anmodning om å trekke innsigelser

Vi viser til brev fra Bærum kommune av 13.03.2023 hvor det anmodes om at innsigelsene Viken fylkeskommune fremmet til kommuneplanens arealdel 2022-2042, i brev av 16.12.2022, trekkes.

Viken fylkeskommune har fremmet innsigelse til fem temaer, områder og bestemmelser i Kommuneplanens arealdel 2022-42. Dette gjelder:

1. Avtjerna avsettes som utbyggingsområde.
2. Rykkinn som prioritert vekstområde med mulighet for fortetting.
3. Senterstrukturen hvor det legges opp til lavere arealutnyttelse enn det som kommunen har forpliktet seg til.
4. Alternativ 2 for parkeringsnorm.
5. Utvidelse av definisjon av plasskrevende varer.

Kommuneplanen planlegges fremmet til politisk sluttbehandling i Bærum kommune i mai og juni:

Planutvalget	11.05.2023
Formannskapet	14.06.2023
Kommunestyret	21.06.2023

Viken fylkeskommune har hatt en god dialog med administrasjonen i Bærum kommune vedrørende innsigelsene til kommuneplanens arealdel.

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

Viken fylkeskommune har vurdert kommunedirektørens anmodning om å trekke innsigelsene og har kommet frem til følgende:

Avtjerna som utbyggingsområde

Bærum kommune mener Avtjerna må opprettholdes som langsiktig utbyggingsområde og arealreserve. Dette for å kunne bidra med nødvendig vekst i hovedstadsregionen på lang sikt. Kommunen argumenterer med at om dagens boligbyggingstakt i Bærum opprettholdes uten Avtjerna, vil utbygging innenfor eksisterende byggesone være svært konfliktfylt og kunne føre til tap av vesentlige verdier.

Siden utviklingen av Avtjerna ligger langt frem i tid, og utenfor arealdelens planhorisont, vil kommunedirektøren til sluttbehandling anbefale at Avtjerna ikke legges inn som fremtidig bolig- og transformasjonsområde nå, men videreføres som LNFR-område i denne

Dersom Avtjerna tas ut som boligområde vil vi kunne frafalle vår innsigelse. Vi anerkjenner ikke at det knyttes betingelser til trekking av Avtjerna, slik som at området skal ha status som et fremtidig utbyggingsområde.

Rykkinn som prioritert vekstområde med mulighet for fortetting

Bærum mener at kommunen bør ha handlingsrom til å kunne drive sentrumsutvikling på Rykkinn, som er et område med mange boliger og god kollektivdekning (buss). Det er sentrumsområdet på Rykkinn som er foreslått avsatt til utvikling. Området er i dag dominert av parkering. Kommunedirektøren vil til sluttbehandling anbefale at Rykkinn ikke legges inn i kommuneplanen som prioritert vekstområde.

Dersom Rykkinn tas ut som prioritert vekstområde vil vi kunne frafalle vår innsigelse.

Senterstrukturen, hvor det legges opp til lavere arealutnyttelse enn det som kommunen har forpliktet seg til.

Bærum kommune er enig i at kommunen har god kollektivdekning med mange stasjoner langs bane. Langs Kolsåsbanen er det ni stasjoner, Østeråsbanen har tre stasjoner og kommende Fornebubane i alt fire stasjoner. Toget har i alt seks stasjoner i kommunen. Med så stor tetthet mellom stasjonene har det over tid etablert seg mange mindre sentrumsområder rundt T-banestasjonene. Bærum kommune mener at Bærums egenart med mange senterområder i kommunen, gjør at kommunen ikke kan sammenliknes med andre kommuner i hovedstadsregionen som har ett eller få senterområder.

Vi minner kommunen om at store deler av Bærum kommune anses, gjennom Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, å være en del av *bybåndet*. Man kan ikke sammenligne seg med kommuner utenfor bybåndet, som har ett eller få senterområder.

Bærum kommune er en sentral part i [Byvekstavtalen for Osloområdet](#). Kommunen er forpliktet til å følge opp avtalen. Gjennom Byvekstavtalen vil Bærum kommune 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.

Vi står fast ved innsigelsen knyttet til senterstruktur og arealutnyttelse. Kommunens forslag avviker i for stor grad med Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, og kommunens forpliktelser gjennom Byvekstavtalen.

Alternativ 2 for parkeringsnorm

Kommunedirektøren mener at både alternativ 1 og 2 til parkeringsnorm kan vedtas ved sluttbehandling av kommuneplanens arealdel, da de begge bidrar positivt til måloppnåelse, og ber Viken trekke innsigelsen på dette grunnlag.

Vi står fast ved innsigelsen knyttet til alternativ 2. 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. Kommunens analyser viser at måloppnåelsen er betydelig større med alternativ 1.

Utvidelse av definisjon av plasskrevende varer

Som en oppfølging av Vikens innsigelse foreslår kommunedirektøren å gå tilbake til definisjonen slik den er i gjeldende kommuneplan, og derved ta brunevarer, hvitevarer og møbler ut av definisjonen. Bærum kommune foreslår følgende bestemmelse:

*32.1.1. Plasskrevende handel skal lokaliseres i næringsparkene. Ved plasskrevende handel menes biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler og hagesentre. **Det tillates også handel knyttet til hvitevarer, brunevarer og møbler, forutsatt at dokumentasjonskravene i 44.6 er oppfylt.** Næringsparkene skal forbeholdes plasskrevende varer og andre logistikk-, arealkrevende og tjenesteytende funksjoner med lav arbeidsplassintensivitet. Der det legges til rette for plasskrevende handel, må hoveddelen av handelsarealet benyttes til plasskrevende varer.*

(Nytt tillegg i **fet kursiv**)

Vi står fast ved innsigelsen knyttet til Utvidelse av definisjon av plasskrevende varer. Punkt 44.6 – krav om felles plan, hvor det stilles dokumentasjonskrav for å sikre at planlegging og utvikling av næringsparkene ikke går på bekostning av handel i senterområdene, er et interessant grep. Men vi mener det er prinsipielt uheldig at kommunen legger opp til at

formålet med næringsparkene, som i utgangspunktet skal forbeholdes plasskrevende varer og andre logistikk-, arealkrevende og tjenesteytende funksjoner med lav arbeidsplassintensivitet, skal utvides med detaljhandel. Vi har vanskelig for å se hvordan et slikt grep ikke konkurrerer med handel i senterområdene, heller ikke hvordan man skal unngå at slik detaljhandel blir svært bilbasert.

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 fylket. Vi ber kommunen merke seg de faglige rådene vi har til de innsigelsene vi fortsatt står fast ved.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf
Avdelingsleder

Mads Jørgen Lindahl
Seniorrådgiver

Kopi til:

Statsforvalteren i Oslo og Viken

Statens Vegvesen

OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN