



BÆRUM KOMMUNE

Postboks 700

1304 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håkon Ahrén Heløe, 32 26 68 15

Bærum - Svar på anmodning om å trekke innsigelser til kommuneplanens arealdel 2022 - 2042

Vi viser til brev datert 13. mars 2023 med anmodning om å trekke innsigelser til kommuneplanens arealdel 2022 – 2042 i Bærum kommune.

Bakgrunn

Vi fremmet innsigelse til 10 temaer, områder og bestemmelser i Kommuneplanens arealdel 2022-42. Dette gjelder:

1. Arealvurderinger – alternativer for småbåthavn, Strand - manglende inntegning plankart, konsekvensutredning og ROS
2. Endringer i arealplankart og manglende konsekvensutredning Granfoss og Teleplan
3. Rykkinn som prioritert vekstområde
4. Planens bestemmelser punktene 19.2.2 og 19.2.3 - utnyttelse og funksjonsblanding
5. Brynsveien 88 – boligvekst utenfor prioriterte vekstområder
6. Dønskiveien 55 - boligvekst utenfor prioriterte vekstområder
7. Avtjerna avsettes som utbyggingsområde
8. Leif Larsens vei – konflikt mellom arealformål og utvalgt naturtype
9. Forslåtte alternativer til småbåthavn – mangelfullt beslutningsgrunnlag og prioritering
10. Planbestemmelse 13.6 – kantsone

Bærum kommune har sendt en anmodning om å trekke innsigelser til planen på bakgrunn av et revidert forslag til bestemmelser og plandokumenter.

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.

Vurdering

Vi har gjort en grundig vurdering av de ulike innsigelse, og en nærmere redegjørelse for vår vurdering av mulighet for å trekke innsigelser følger under:

1. Arealvurderinger – alternativer for småbåthavn, Strand

Vi fremmet innsigelse til at området ikke var konsekvensutredet (KU) eller gjennomført en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS). Bærum kommune har gjennomført KU og ROS for det angitte området ved Strand, i tråd med vår påpekning. Revidert KU og ROS er vedlagt. **Vi anser derfor at vår innsigelse er imøtekommet, og frafaller innsigelsen.**

2. Endringer i arealplankart og manglende konsekvensutredning Granfoss og Teleplan

Vi fremmet innsigelse til at området ikke var konsekvensutredet (KU) eller gjennomført en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS). Bærum kommune har gjennomført KU og ROS for det angitte området, i tråd med vår påpekning. Revidert KU og ROS er vedlagt. **Vi anser derfor at vår innsigelse er imøtekommet, og frafaller innsigelsen.**

3. Rykkinn som prioritert vekstområde

Rykkinn var lagt inn som nytt lokalsenter i kommuneplanens arealdel. Vi fremmet innsigelse til at Rykkinn er lagt inn som et prioritert vekstområde, da dette strider med føringene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging. Kommunedirektøren vil til sluttbehandling anbefale at Rykkinn ikke legges inn i kommuneplanen som prioritert vekstområde nå. **Dersom Rykkinn tas ut som prioritert vekstområde, vil vi frafalle vår innsigelse.**

4. Planens bestemmelser punktene 19.2.2 og 19.2.3 - utnyttelse og funksjonsblanding

Vi fremmet innsigelse til planbestemmelse § 19.2.2 hvor det kommer frem at områdesenter skal ha moderat utnyttelse, og § 19.2.3 hvor det kommer frem at lokalsentrene skal dekke lokalområdenes behov. Regional plan er veldig tydelig i punkt R6 på at det i prioriterte vekstområder skal legges opp til høy arealutnyttelse herunder bybåndet.

Bærum kommune foreslår å stryke «moderat utnyttelse» fra bestemmelsenes punkt 19.2.2. *19.2.2 Områdesenter skal ha moderat utnyttelse og variert funksjonssammensetning, herunder boliger, forretninger, kontor, kulturtilbud og tjenesteyting.*

I planbeskrivelsen foreslås det en justering av utnyttelse til

- Byområder 150-250% BRA
- Områdesenter 100-200%BRA
- Lokalsenter 100-150% BRA

Bærum foreslår å stryke «hovedvekt av boliger» fra bestemmelsenes punkt 19.2.3:

Lokalsentrene skal dekke lokalområdenes behov for daglig handel og tjenester, og ha hovedvekt av bolig

Det er positivt at føringene om moderat utnyttelse er strøket fra planbestemmelsene. Vi ser det som svært uheldig at planbeskrivelsens føringer for utnyttelsesgrad fortsatt er vesentlig lavere enn føringene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Vi forventer at Bærum kommune forholder seg til regionale og nasjonale føringer for utnyttelsesgrad tett på kollektivknutepunkt og skinnegående transport.



Vi vil kunne frafalle innsigelsen, dersom bestemmelsen slik den er oversendt blir vedtatt. Vi fremmet innsigelse til bestemmelsen på bakgrunn av at den ga bestemmelser om blant annet moderat utnyttelse. Den reviderte bestemmelsen gir ikke lenger føringer om utnyttelse i de ulike sentrene. Vi forventer derfor at kommunen legger de regionale føringene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus om utnyttelsesgrad til grunn i videre planlegging.

Vi gjør oppmerksom på at reguleringsplaner som ikke følger føringene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus om utnyttelsesgrad, vil kunne bli møtt med innsigelse, dette selv om de er i tråd med planbeskrivelsen til kommuneplanen. Vi forventer at Bærum kommune også endrer planbeskrivelsen slik at den er i tråd med regional plan.

5. Brynsveien 88 – boligvekst utenfor prioritert vekstområde

Området foreslås omregulert fra offentlig og privat tjenesteyting til fremtidig boligbebyggelse. Arealet er på ca. 35 daa, med foreslått konsept med høy andel boenheter (ca. 360 boliger). Arealet ligger delvis utenfor 10 minutters gangavstand til nærmeste stasjon, men innenfor gangavstand til barnehager og skoler. Bærum kommune har redegjort for hvordan planområdet forholder seg regional plan. **Etter en ny vurdering vil vi trekke vår innsigelse til Brynsveien 88.**

6. Dønskiveien 55 - boligvekst utenfor prioriterte vekstområder

Området var foreslått omregulert fra offentlig og privat tjenesteyting til fremtidig boligformål. Eiendommen er på ca. 17,5 dekar, med foreslått konsept med en høy andel boenheter (det er ikke oppgitt ønsket tetthet med anslått minimum 160 boliger). Arealet ligger utenfor 10 minutters gangavstand til nærmeste stasjon. Vi fremmet innsigelse til at området fordi det ikke er i tråd med regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus. Det ligger utenfor prioriterte knutepunkter og stasjonsområder, og vil ikke legge opp til en utvikling som bygger opp under gange, sykkel og kollektivtransport. Kommunedirektøren vil til sluttbehandling likevel anbefale at Dønskiveien 55 ikke legges inn i kommuneplanen som fremtidig bolig-/ transformasjonsområde. **Under forutsetning om at Dønskiveien 55 ikke blir lagt inn som fremtidig bolig-/ transformasjonsområde, vil vi frafalle vår innsigelse.**

7. Avtjerna avsettes som utbyggingsområde

Ved forrige rullering av kommuneplanens arealdel fremmet vi innsigelse til Avtjerna som ble begrunnet med at det var i strid med regional plan for areal og transport og statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging. Saken ble avgjort av departementet som gjorde følgende vedtak: *«Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner ikke at boligområder på Avtjerna videreføres i kommuneplanens arealdel. Boligformål på Avtjerna er i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Det er heller ikke behov for arealene innenfor planperioden. Dersom kommunen på et senere tidspunkt mener det er behov for å ta områdene inn i kommuneplanen, må det avklares i forbindelse med at den regionale areal- og transportplanen revideres. Det må også dokumenteres at et fullverdig kollektivtilbud er realistisk.»* Den regionale planen for areal- og transport er ikke revidert, og det er heller ikke dokumentert at et fullverdig kollektivtilbud er realistisk. Vilårene til departementet er ikke fulgt opp ved denne rulleringen, og vi fremmet innsigelse til planområdet. Vi fremmet også innsigelsen til boligformål på Avtjerna da det vil være i strid med regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging

Kommunedirektøren vil til sluttbehandling anbefale at Avtjerna ikke legges inn som fremtidig bolig- og transformasjonsområde nå, men videreføres som LNFR-område i denne



kommuneplanperioden. Kommunedirektøren skisserer at det kan bli aktuelt og ta inn området igjen på sikt. **Dersom Avtjerna tas ut som boligområde, vil vi kunne frafalle vår innsigelse.**

8. Leif Larsens vei – konflikt mellom arealformål og utvalgt naturtype

Bærum kommune vil justere avgrensningen av arealformålet, slik at det ikke kommer i konflikt med registrerte naturverdier. Vi har ikke sett ny foreslått avgrensning i plankart eller detaljerte kartlegging av naturtypen i området. **Under forutsetning at ny avgrensning ikke er i konflikt med naturtypen, vil vi frafalle vår innsigelse til arealformålet.** Dersom det viser seg i videre reguleringsplaner at planlagt tiltak likevel er i konflikt med naturtypen i området, vil vi vurdere å fremme innsigelse til en eventuell reguleringsplan.

9. Forslåtte alternativer til småbåthavn – mangelfullt beslutningsgrunnlag og prioritering

Vi fremmet innsigelse til utvidelse av flere småbåthavner på bakgrunn av svært mangelfullt beslutningsgrunnlag og prioritering. Bærum kommune har nå gjennomført en vurdering av alternativer til småbåthavn med en samlet vurdering av natur- og miljømessig belastning knyttet til eventuell utvidelse av eksisterende småbåthavner, i forbindelse med erstatningsplasser for Lakseberget. Samlet vurdering og prioritering/anbefaling oversendt oss som eget notat. Den gjennomførte vurderingen er grundig og på bakgrunn av den foreslås kun utvidelse av småbåthavn ved Lakseberget lagt inn som permanent utvidelse. **Under forutsetning av at kun utvidelsen ved Lakseberget blir lagt inn, vil vi frafalle vår innsigelse til utvidelse av småbåthavner.**

10. Planbestemmelse 13.6 – kantsone

Vi fremmet innsigelse til kommunens bestemmelse om minimum 10 meters kantsone ut fra at det vil bidra til en unødvendig reduksjon av jordbruksproduksjonen i kommunen, på en måte som kan være konfliktfylt i forhold til nasjonale mål om økt matproduksjon.

Bærum kommune foreslår ny formulering av bestemmelsen knyttet til kantsone

«Langs vassdrag med årssikker vannføring som ikke grenser til jordbruksarealer, skal det opprettholdes og utvikles et naturlig vegetasjonsbelte på minimum 10 meter målt fra vannkanten ved middel vannstand. Sonen skal motvirke avrenning, ivareta vassdragets økologiske funksjon og gi levested for planter og dyr. (jf Vannressurslovens §11). Denne bestemmelsen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget. I jordbruksområder definerer Jordloven og «Forskrift om regionale miljøkrav i jordbruket, Oslo og Viken» kravene til kantsoner og vegetasjonsbelte langs vassdrag».

Vi mener at siste setning er noe upresis og anbefaler at denne erstattes med «Der bredden på vegetasjonsbeltet mellom eksisterende dyrka mark og vassdrag er smalere enn 10 meter, innebærer ikke dette at kantvegetasjonen må utvikles på dyrka mark.» Videre bør også «som ikke grenser til jordbruksarealer» fra første setning strykes. Vi anbefaler at ny bestemmelse lyder:

«§13.6 Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes og utvikles et naturlig vegetasjonsbelte på minimum 10 meter målt fra vannkanten ved middel vannstand. Sonen skal motvirke avrenning, ivareta vassdragets økologiske funksjon og gi levested for planter og dyr. (jf Vannressurslovens §11). Denne bestemmelsen gjelder likevel ikke for byggverk som står i nødvendig sammenheng med vassdraget, eller hvor det trengs åpning for å sikre tilgang til vassdraget. Der bredden på vegetasjonsbeltet mellom eksisterende dyrka mark og vassdrag er smalere enn 10 meter, innebærer ikke dette at kantvegetasjonen må utvikles på dyrka mark.»



Kommunen bør også vurdere å ta inn en retningslinje til bestemmelsen om at ved inngrep som kan redusere kantonens økologiske funksjon, skal Statsforvalteren vurdere om det er behov for en dispensasjon fra § 11 i vannressursloven.

Forutsatt at kommunedirektørens forslag til bestemmelse og/eller med våre presiseringer vedtatt, vil vi trekke innsigelsen til bestemmelsen.

Konklusjon

Vi vil rose Bærum kommune for et godt arbeid med kommuneplanens arealdel og for ha jobbet godt med våre faglige råd og innsigelser. Dersom planen blir vedtatt slik den er oversendt og i tråd med våre forutsetninger slik de fremgår over vil vi kunne trekke/fracfalle samtlige innsigelser til kommuneplanen.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket og endelige plandokumenter i saken.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør
Klima- og miljøvernavdelingen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

VIKEN FYLKESKOMMUNE
Statens Vegvesen

Postboks 220
Postboks 1010 Nordre Ål

1702	SARPSBORG
2605	LILLEHAMMER