

BÆRUM KOMMUNE
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Vår ref.: 300952/2023 - 2020/874

Deres ref.:
Dato: 16.05.2023

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

Vi viser til brev fra Bærum kommune av 05.04.2023 hvor det anmodes om at de gjenstående innsigelsene Viken fylkeskommune fremmet til kommuneplanens arealdel 2022-2042, i brev av 16.12.2022, trekkes.

De gjenstående innsigelsene til Kommuneplanens arealdel 2022-42 er knyttet til:

1. Senterstrukturen hvor det legges opp til lavere arealutnyttelse enn det som kommunen har forpliktet seg til.
2. Alternativ 2 for parkeringsnorm.
3. Utvidelse av definisjon av plasskrevende varer.

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.

Viken fylkeskommune har hatt en god dialog med administrasjonen i Bærum kommune som gjelder innsigelsene til kommuneplanens arealdel. Viken fylkeskommune har vurdert kommunedirektørens nye anmodning om å trekke innsigelsene og har kommet frem til følgende:

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

Viken fylkeskommune 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. Videre foreslår Bærum

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

kommune 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

I planbeskrivelsen foreslås det en justering av utnyttelse til:

- Byområder 80-100% områdeutnyttelse
- Områdesenter 80-100% områdeutnyttelse
- Lokalsenter 80-100% områdeutnyttelse

Bruken av OU% områdeutnyttelse er i tråd med Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus.

Det er positivt at føringene om moderat utnyttelse er strøket fra planbestemmelsene. Vi understreker at fylkeskommunen forventer at Bærum kommune forholder seg til regionale og nasjonale føringer for utnyttelsesgrad tett på kollektivknutepunkt og skinnegående transport. 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.

Bærum kommune bemerker at angitt områdeutnyttelse kan romme et relativt stort spenn av tomteutnyttelser målt i %BRA. Etter kommunens vurdering vil en tomteutnyttelse på 100-250% BRA ligge innenfor 80-100% områdeutnyttelse. Viken fylkeskommune ser at det kan være et spenn i utnyttelse målt i OU% og er heretter avhengig av at det følger en arealberegning i OU% i aktuelle plansaker i bybåndet. Fylkeskommunen legger til grunn at samtlige stasjoner langs t-banen er å anse som en del av bybåndet.

Dersom kommunen endrer bestemmelsen slik den er oversendt vil vi kunne frafalle vår innsigelse. 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. Det må heretter følge en arealberegning i OU% i alle aktuelle plansaker i bybåndet.

Alternativ 2 for parkeringsnorm

Kommunen har etter offentlig ettersyn foretatt effektberegninger for de 2 alternative parkeringsnormene. Begge alternativ bidrar til redusert biltrafikk. Beregningene viser imidlertid at Alternativ 1 har nesten 50% bedre effekt enn Alternativ 2.

Vi står fortsatt 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

Bærum kommune foreslår en endring og bestemmelsen får dermed følgende ordlyd:

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.

Dersom kommunen endrer bestemmelsen slik den er oversendt vil vi kunne frafalle vår innsigelse.

Dersom planen blir vedtatt med foreslåtte endringer vil vi kunne frafalle to av tre gjenstående innsigelser til kommuneplanen. Det er da kun innsigelsen knyttet til parkeringsnormer hvor det er uenighet mellom Bærum kommune og Viken fylkeskommune.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf
Avdelingsleder

Mads Jørgen Lindahl
Seniorrådgiver

Kopi til:

Statens Vegvesen

Statsforvalteren i Oslo og Viken