



PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Innspill planprogram på høring

Vår saksbehandler
Ajeen Arvesen, tlf. +47 33 41 28 41

Dokumentdato
29.06.2021
Deres dato

Vår referanse
2021/19 ARAJ
Deres referanse
21/127680

BÆRUM KOMMUNE
Att.Kristin Siem Utne
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Automatisk tilbakemelding fra DSB - Høring - offentlig ettersyn planprogram til kommuneplanens arealdel og endelig frist for arealinnspill - Bærum kommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivarettatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Helle Nielsen
seksjonssjef

Ajeen Arvesen
førstekonsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Bærum Kommune
Postboks 700
1304 Sandvika

Vår ref.: 564588/2021 - 2021/24448
Deres ref.: 21/127680
Dato: 20.09.2021

Uttalelse til offentlig ettersyn av planprogram til kommuneplanens arealdel for Bærum kommune

Vi viser til brev datert 29.06.2021 med høring og offentlig ettersyn av planprogram til kommuneplanens arealdel i Bærum kommune.

Formannskapet i Bærum kommune vedtok å legge planprogram for kommuneplanens arealdel til offentlig ettersyn den 2. juni 2021.

Samtidig med høring av planprogrammet, varsles det om at det er siste frist for innspill til endring av arealbruk og utnyttelse i kommuneplanens arealdel.

Følgende prioriterte plantemaer inngår i planprogrammet:

- Klimavennlig by- og boligutvikling
- Grønn mobilitet
- Naturverdier og blågrønn struktur

Andre temaer som er sentrale:

- Næringsliv
- Massehåndtering
- Samfunnssikkerhet (skred, skogbrannfarer)

Klima, folkehelse og kvalitet i omgivelsene er også overgripende temaer for hele planprosessen.

Viken fylkeskommune har som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften, i tillegg en rolle i å veilede kommunene.

Viken fylkeskommune kom med innspill til innledende faser av arbeidet med kommuneplanen og viser til vår uttalelse datert 21.01.2021 og til planprogram for kommuneplanens samfunnsdel datert 26.03.2021.

Planfaglige merknader

Viken fylkeskommune ønsker innledningsvis å understreke at vi mener planprogrammet er godt gjennomarbeidet. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale og regionale mål og retningslinjer, og

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

overordnede planer for arealbruk, er ivarettatt. Det er viktig at arealdelen angir hovedtrekkene i arealdisponeringen med hvilke rammer og betingelser som skal gjelde for nye tiltak og ny arealbruk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Vi ser at det vises til aktuelle regionale og nasjonale føringer og at planprogrammet inneholder nødvendige analyser.

Kommunal planlegging er viktig for å begrense energiforbruk og klimautslipp fra transportsektoren og fra endret arealbruk. Alle beslutninger om lokalisering og utforming av næringsvirksomhet, boliger, infrastruktur og tjenester påvirker energiforbruk og utslipp i lang tid fremover. Regjeringen legger vekt på kommunenes rolle i å realisere en bærekraftig samfunnsutvikling. Kommunenes arealplanlegging må bidra til å nå målene om reduserte klimagassutslipp.

Viken fylkeskommune mener det er et fornuftig grep å bygge på tidligere kunnskaper og erfaringer. Samtidig har vi en forventning om kommunen innarbeider og legger til grunn FNs mål for bærekraft i det videre kommuneplanarbeidet. FNs bærekraftsmål skal gjøre noe med årsakene til fattigdom, ulikhet og klimaendringer. Som en av landets mest folkerike kommuner tror vi at Bærum kommunes arbeid med bærekraftsmålene vil ha stor innvirkning ikke bare lokalt og regionalt, men også nasjonalt.

Klimavennlig by- og boligutvikling

Sandvika, Lysaker/Fornebu, Høvik og Bekkestua videreføres i arealstrategien som prioriterte vekstområder og hovedutbyggingsretninger, med Sandvika som regionby. Østerås, Eiksmarka, Haslum, Gjetsum, Kolsås, og Slepender er prioriterte stasjoner langs skinnegående kollektivtransport (t-bane/jernbane) med høy frekvens på avganger. Vøyenenga er foreslått som prioritert stasjon langs høyfrekvent busstrasé, da det har potensial for tilførsel til boligmannfoldet i kommunen.

Fylkeskommunen er positiv til at arealstrategien bygger videre på Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Satsningen på Vøyenenga som ligger langs høyfrekvent busstrase kan forstås, men sett i forhold til avstanden til Sandvika som kommunesenter og regionby samt andre tettsteder, vil boligutviklingen på Vøyenenga dessverre kunne bli bilbasert. Bærum kommune vil med denne prioritering ikke oppnå målsettingen om å få flere over på gåing og sykling til daglige gjøremål, ei heller de ambisiøse målene for reisemiddelfordeling som kommunen har vedtatt. Særlig for Sandvika-området er gapet mellom dagens situasjon og ønsket framtidig situasjon svært stort.

Fylkeskommunen anbefaler at det gis sterke føringer for arbeidet med arealdelen av kommuneplanen, slik at den kan bli et verktøy for å tette dette gapet.

Grønn mobilitet

Målsettingen er at andelen gange, sykkel og kollektiv skal øke til 60% innen 2030. Viktige føringer i arealbruken som påvirker en slik målsetting er: arealtetthet og kollektivtilbud, stedsutvikling som gir redusert transportbehov, infrastruktur, parkering, næringstransport og bylogistikk.

Mye av vegtrafikken i Bærum er generert lokalt. Hvor i Bærum den fremtidige veksten kommer er avgjørende for hvilke konsekvenser det vil få for eksisterende fylkesveier og kollektivtrafikken. Arealbruk er det viktigste virkemiddelet vi har for å minske behovet for

biltransport og gi flest mulig muligheten til å gå og sykle til daglige gjøremål. Gange og sykling er de klart mest miljøvennlig, koster minst, og gir aktive innbyggere med god folkehelse. Akseptabel gangavstand er situasjonsavhengig, og varierer etter omgivelser, hvem som går (bl.a. alder), og hva som er formålet med turen. En gjennomgang av forskning på feltet gjort i Nasjonal gåstrategi, viser at det er akseptabelt å gå 5 til 10 minutter til målpunkter i et nærområde og til en holdeplass for kollektivtransport. Dette tilsvarer ca. 1 km, avhengig av gangfarten. Er reiseavstanden over 1 km, velger flere å kjøre bil fremfor å gå. For å nå klimamålene er det derfor viktig å ta mest mulig av veksten i knutepunktene i gåavstand fra eksisterende og framtidige baner.

Barn og unges interesser i planleggingen

Viken fylkeskommune viser til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen som viktige føringer i det videre planarbeidet. Disse retningslinjene er fastsatt av Miljøverndepartementet som en del av den norske tilretteleggingen for å oppfylle forpliktelsene i FNs barnekonvensjon. Formålet er å sikre barn og unges interesser og oppvekstmiljø. Vi anbefaler at kommunen legger dette til grunn i det videre arbeidet med kommuneplanen.

Utfordringer i hovedstadsregionen

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.

En bærekraftig boligpolitikk er sentral i Viken fylkeskommunes målsetting om å motvirke sosiale forskjeller og for å utvikle en livskraftig region.

Støy og folkehelse

Støy påvirker helsen til mennesker. En stor andel av befolkningen opplever helseplager som følge av støy. Arealplanlegging og forebyggende tiltak er viktige verktøy for å nå disse målsettingene og forhindre at flere blir plaget av støy. I utgangspunktet bør det ikke åpnes for nytt støyfølsomt bruksformål i støyutsatte områder. Ny støyfølsom bebyggelse bør helst etableres i områder med støynivå under grenseverdiene. Dersom det av ulike grunner likevel etableres støyfølsom bebyggelse i en støysone, er det viktig at støyforholdene avklares på et tidlig tidspunkt i planprosessen. Vi ser at kommunen i flere reguleringsplaner viser til tidligere retningslinje for behandling av støy. Det har kommet ny retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen ([T-1442/2021](#)).

Støy må være et premiss for planleggingen. Ny bebyggelse bør etableres slik at det blir god bo- og brukskvalitet og gode lydmiljøer på eiendommen. Nye støyende anlegg og virksomhet bør ikke medføre økt støybelastning over grenseverdier for nærliggende bebyggelse. Med god planlegging vil det ofte være mulig å etablere ny bebyggelse, og støyende anlegg og virksomhet, uten at flere blir plaget av støy.

For å forebygge støyplage og andre negative helsekonsekvenser er det i denne retningslinjen gitt kvalitetskriterier for ny støyfølsom bebyggelse. Kvalitetskriteriene sikrer at bebyggelsen

får gode lydmiljøer utendørs med tilfredsstillende støynivå, samt at det for boliger er en stille side hvor soverom og oppholdsrom kan plasseres.

Viken fylkeskommune mener forholdet til støy og koplingen til folkehelse kan utredes bedre. Bærum kommune har ambisiøse målsettinger for bedre folkehelse. En så sentral årsak til redusert folkehelse som støy er, bør få større søkelys i planprogrammet.

Strandsone langs sjø og vassdrag

Strandsone og vannarealer er i forslaget til planprogram nevnt som en viktig oppgave i planarbeidet. Gjennom arealdelen fastsettes viktige bestemmelser om byggeforbud langs sjø og vassdrag, jf. pbl § 1-8. Kommunen skal vurdere byggegrensene langs vassdrag ut fra en differensiert forvaltning som tar utgangspunkt i vassdragsverdier, brukerinteresser og arealbruk. Bredden på sonene må vurderes konkret ut fra vassdragets karakter, interesser som skal ivaretas, og hvilke forhold som forbys.

Andre prioriterte tema: samfunnssikkerhet, næring og massehåndtering

En av strategiene er: *«Ivareta og styrke etablerte næringsarealer. Gi forutsigbare rammer for næringsutvikling i knutepunkt, i næringsparker og langs E18 og E16. Arbeidsplass- og besøksintensiv virksomhet skal lokaliseres til kollektivknutepunkter»*

Strategien er uformet slik at det kan oppfattes som om Bærum kommune ønsker næringsetablering langs hele E18 og E16. En slik utvikling er ikke en ønskelig, da det vil bidra til betydelig økt næringstransport på lokalveinettet. Det som er viktig for næringsområdene langs E18 og E16, er å sikre gode adkomster til disse. Vi foreslår at teksten endres som følger: *«Ivareta og styrke etablerte næringsarealer. Gi forutsigbare rammer for næringsutvikling i knutepunkt, i næringsparker og sikre god adkomst til hovedveinettet E18 og E16.»*

Naturverdier og blågrønn struktur

Ivaretagelse av marka, fjorden, kulturlandskap, et rikt naturmangfold og det karakteriske åslandskapet framheves som en viktig forutsetning for at kommunen er attraktiv å bosette seg i. Ved å ivareta de blågrønne strukturer er kommunen bedre rustet til å tåle klimaendringer. For å forhindre nedbygging av grønne arealer gjennom fortetting og nedbygging, framlegges transformasjon/gjenbruk av nedbygde arealer som en viktig arealstrategi.

Vi er positive og støtter kommunens strategi om transformasjon/gjenbruk framfor nedbygging av «nye» arealer.

Naturmangfold og vannmiljø

Konsekvenser for naturmangfoldet må utredes i forbindelse med utarbeidelsen av arealplaner. Dersom kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt, er det Bærum kommunes ansvar å sørge for ytterligere kunnskapsinnhenting. Som en del av vurderingen knyttet til å ta ut urealiserte byggeområder bør kommune vurdere kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold for disse områdene.

Kommuneplanleggingen må omfatte en helhetlig vurdering og behandling av vannressursene med hensyn til miljøtilstand og brukerinteresser. Kommunen må ha overordnede føringer om at det i videre planarbeid skal redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst, og at dette må veies opp mot miljømålet til vannforekomsten. I Regjeringens nasjonale føringer for arbeidet med oppdatering av 10 regionale vannforvaltningsplaner, brev av 19.3.2019, står det at kommunens arealplanlegging er svært viktig for å nå målet om god tilstand i norsk vann.

Kulturarv

Kulturminner utgjør en ikke-fornybar ressurs som må sikres for fremtiden gjennom en helhetlig og bærekraftig forvaltning. Kulturminner, kulturmiljøer og landskap er viktige kilder til kunnskap og opplevelser. Kulturminnene ligger i, og utgjør en del av det landskapet som omgir oss. Kulturminner, kulturmiljøer og landskap fremmer identitet og tilhørighet, som er viktige faktorer også i et folkehelseperspektiv. Kulturminner, kulturmiljøer og landskap er viktige fellesgoder for lokalsamfunnene. De gir kunnskap, opplevelser og mulighet for næringsutvikling, og er slik ressurser for verdiskaping og god samfunnsutvikling.

En av hovedutfordringene for kulturminnevernet i kommunen, tidligere trukket frem i kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Bærum (2010-2020), er hvordan kommunen kan ta vare på kulturminnene i en tid med befolkningsvekst og stadig utbyggingspress. Et av målene er å unngå at utbygging skjer på bekostning av kulturminneverdier. Viken fylkeskommune ser det som positivt at flere av våre innspill er tatt til følge og er tatt med i forslag til planprogram.

I kapittel 1; *Mål og overordnede føringer for arealdelen*, vises det til overordnede nasjonale og regionale føringer som har betydning for temaet kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Vi vil gjøre oppmerksom på at under avsnittet om nasjonale føringer bør også Riksantikvarens veileder «*Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse*» inngå som et kulepunkt (jf. Tanumplataet og Hornimarka som KULA-område).

Når det gjelder *Regional plan for areal og transport (RP- ATP)* ønsker vi å løfte fram at kulturminner og kulturmiljøer kan aktiveres som kvaliteter i by- og tettstedsutviklingen. Vi viser i den forbindelse til regionale planretningslinjer for ivaretagelse av kulturminner og kulturmiljøer i tettstedutviklingen, jf. *Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus*, s. 52. Her legges det vekt på at viktige historiske spor fra tettstedenes fremvekst skal tas vare på, og at det må gjennomføres grundige analyser og kartlegginger i forbindelse med overordnet planarbeid. Om planarbeidet er i strid med regionale og nasjonale føringer kan det være grunnlag for innsigelse.

Under kap. 3 vises prioriterte plan- og utredningstema. Vi er positive til at kommunen løfter frem «*Klimavennlig by- og boligutvikling*» og «*Naturverdier og blågrønn struktur*» som viktige tema i arbeidet med arealdelen. I tilknytning til disse temaene vil kulturminner, kulturmiljøer og landskap inngå som viktige ressurser og hvor vern kan bidra til å støtte opp under kommunens overordnede mål.

Kommuneplanen må vise viktige områder med kulturmiljøer og landskap gjennom hensynssoner med tilknyttete retningslinjer. Gjeldene hensynssoner med retningslinjer må

selvsagt videreføres. Områder og forekomster som er fredet eller vernet må også vises som hensynsoner. Vi anbefaler videre å styrke føringer og bestemmelser knyttet til kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap gjennom de generelle bestemmelsene. Som hjelp i dette arbeidet anbefaler vi Riksantikvarens veileder; *Kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Planlegging etter plan- og bygningsloven*.

Kulturminner og kulturmiljøer er omtalt under kapitlet 3.2.4 *Arkitektur og kulturminner*. Kommunen viser til at en av de overordnede strategier under dette temaet er å «*Ta vare på stedlige kvaliteter som kulturminner og -miljø, arkitektur, kunst og grønt som identitetsbyggende elementer*». Fylkeskommunen støtter denne strategien – kulturminner gir identitet, tilhørighet og opplevelse og kan bidra til mer attraktive steder. Hvordan ny arkitektur og kulturminner spiller sammen er også viktig, her vil det være viktig å få på plass føringer i plandokumentet som ivaretar dette samspillet, ikke minst slik at kulturminneverdiene visuelt løftes frem. Vi støtter kommunen i at plan- og bygningsloven er det viktigste redskapet når det gjelder å ta vare på kulturminner, kulturmiljøer og landskap, og at ny bruk er et godt virkemiddel for vern. Fylkeskommunen forutsetter at Kulturminnedelplan for kulturminner og kulturmiljøer legges til grunn for de de hensyn som skal innarbeides i arealdelen. Kommunedelplanen skal rulleres parallelt med kommuneplanens arealdel og det er viktig at dette arbeidet koordineres.

Under dette kapitlet savner vi en nærmere redegjørelse av hvilke temaer som skal utredes. I vår uttalelse til oppstart av planarbeidet anbefalte fylkeskommunen at boligbebyggelse fra 1900-tallet, etterkrigstidens kulturminner og krigsminner fra 2. verdenskrig og kald krig ble løftet frem. Andre aktuelle tema er demokratiets, fellesskapets og organisasjonenes bygninger. Kulturminner knyttet til tettsteder er også viktig, samt industri, næring og handel på 1900-tallet. For nærmere oversikt over temaene vises det til «*Regional plan for kulturminner og kulturmiljøer*» s. 16. For å løfte temaet kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap tydelig frem i planprogrammet anbefaler vi at det omhandles som et selvstendig tema, da *Arkitektur og kulturminner* blir noe snevert i forhold til de kulturhistoriske aspektene kulturminnetemaet også favner. Temaet gjenbruk, klima- og bærekraft er også en mer og mer aktuell side av kulturminnevernet. Kulturlandskapene og deriblant Tanumplataået omtales først under temaet *Naturverdier og blågrønn struktur*, men kan også med fordel løftes frem i ovennevnte sammenheng. Vi støtter forøvrig kommunens mål om at dyrka mark og dermed kulturlandskapet må sikres bedre vern.

Vi vil spesielt gjøre oppmerksom på at *Tanumplataået og Hornimarka* er et av områdene Riksantikvaren har valgt ut som et KULA-område. Store deler av området omfattes allerede av hensynssone i kommuneplanen og kommunedelplan. Det er viktig at eventuelle grenser for hensynsonen i kommuneplanen justeres i forhold til KULA-området, og at bestemmelser og retningslinjer videreføres. Riksantikvarens Veileder «*Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse*» er viktig når føringer skal legges i disse områdene. Forslag om arealendringer som er i strid med vern av dette landskapet, vil danne grunnlag for innsigelse.

Fylkeskommunen mener det er positivt at det i forbindelse med kommuneplanarbeidet skal jobbes videre med å samle eksisterende og nye registreringer og å sikre kulturminner i plan og byggesaker, gjennom bl.a. justeringer og endringer i kart og bestemmelser. Det skal også vurderes behov for oppfølgende reguleringsplaner for områder med som trenger bedre vern.

I forbindelse med planarbeidet og konsekvensutredninger anbefales Riksantikvarens veileder; *Konsekvensvurdering av kommuneplanens arealdel for temaet kulturminner og kulturmiljøer*.

Friluftsliv

Internasjonale, nasjonale og fylkeskommunale føringer

Bærekraftsmålene FN17 må legges til grunn for arbeidet og det bør i planen henvises til de enkelte aktuelle bærekraftsmålene for ønsket utbygging eller andre tiltak.

Det vises til nasjonale føringer gjennom

- M-100/2014 Planlegging av grønnstruktur i byer og tettsteder
- M-1326/2019 Naturvennlig tilrettelegging for friluftsliv
- Handlingsplan for friluftsliv 2018 – Klima og miljødepartementet
- Marka - Planlegging av by- og tettstedsnære naturområder - Miljødirektoratet (miljodirektoratet.no)
- Vikens handlingsprogram for Idrett, integrering, friluftsliv og frivillighet blir ferdig våren 2021 og vil gi føringer for planarbeidet i kommunene på disse saksområdene

Temaer som bør omhandles i planprogrammets utredninger er:

Der folk bor: Bærum vokser seg stadig større og presset på friområder øker. I det kommende arbeidet bør Bærum sette søkelys på både tettstedsnære fri- og aktivitetsområder, grønne korridorer i bebyggelse, nær tilgang til utmark og å sikre befolkningen mulighet til gode opplevelser i naturen.

Momenter her er:

- Vei, bane og kollektivløsninger generelt, samt til utfartsområder/friluftsporter.
- Aktive møteplasser og grønne ferdselsårer i sentrum og bo-områder
- Tilgjengelighet til natur i nærområdet – til glede for alle alltid
- Tiltalende estetikk i bo-, forretning- og næringsområder

Skoler: Kommunen bør utarbeide standard for nye skolebygg som fremmer sambruk mellom skole, idrett, kultur og annen frivillighet. Skolenes utearealer bør være store og godt tilrettelagte for lek og aktivitet for alle.

DOK-grunnlag: "Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder", bør bli benyttet i planprosessen. DOK-grunnlaget gir et bilde av både hvordan markene benyttes og anslått viktighet. Verdsettingen har til vanlig ikke høy detaljeringsgrad. Bærum bør derfor vurdere å hente inn tilleggsinformasjon om blant annet bruksfrekvens og hvilke grupper som bruker enkelte utvalgte områder.

Gjennom det pågående prosjektet «Friluftslivets ferdselsårer» vil Bærum få et grunnlag for prioriteringer av stier og turveier som spesielt bør legges vekt på når det gjelder tilretteleggingstiltak. Parallelt bør kommunen vurdere å prioritere områder som kan forbli «urørt».

I friluftslivssammenheng har kulturlandskapet ikke blitt lagt særlig vekt på. Å knytte jordbrukslandskapet sammen med bo-områder og marka med stier og turveier vil gi gode opplevelser for befolkningen. Dette bør ses i sammenheng med ferdselsåreprosjektet.

Kyst: Bærum kommune har en lang kystlinje og viser vilje til å etablere strand og friområder for allmennheten. På Fornebulandet har Bærum i tillegg statlig sikret store områder for friluftsliv. Kyststien har en nær sammenhengende strekning gjennom kommunen. Det vil kunne være et mål å knytte sammen de forskjellige strekningene av kyststien til en helhet gjennom kommunen.

Statlig sikring: Et moment i planarbeidet kan også være å vurdere om flere områder i Bærum egner seg for Statlig sikring. Miljødirektoratet prioriterer nå områder nært til bebyggelse med hensikt å legge forholdene til rette for alle. Fylkeskommunen er nå (etter 1.1.2020) kommunens samarbeidspartner når det gjelder statlig sikring. Det anbefales også å rydde opp i arealer på Snarøya der statlig sikrede områder ikke har en tiltenkt funksjon for allmennheten. Det er små smale arealer som består av hekker, gjerder og er inneklemt mellom tomter.

Arealplankartet: I kommunens arealplankart skilles det på forskjellige båndlagte arealer. Eksisterende plankart har ikke med alle områder som er båndlagt i henhold til naturmangfoldloven eller som statlig sikra friluftsområder. Det er en fordel å ha områder som er båndlagt også i arealplanene, slik at arealene ikke reguleres til andre formål.

Medvirkning: Viken fylkeskommune forutsetter at planarbeidet omfatter en grundig og bred medvirkning med natur og friluftsansjoner i Bærum, da spesielt gjennom samarbeidsorganet Bærum natur- og friluftsråd.

Viken fylkeskommune ser frem til et fortsatt tett og godt samarbeid med Bærum kommune om felles kommunale og regionale oppgaver i fylket.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf
Avdelingsleder

Mads Jørgen Lindahl

Kopi til:

Statsforvalteren i Oslo og Viken

Statens Vegvesen



Statens vegvesen

BÆRUM KOMMUNE
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Arne Kolstadbråten / 24058357

Vår referanse:
20/233399-2

Deres referanse:

Vår dato:
26.01.2021

Varsel om arbeid med kommuneplanens arealdel 2022 – 2042 – Bærum kommune

Vi viser til oversendelse mottatt 03.12.20.

Statens vegvesen er etter regionreformen riksvegmyndighet. I tillegg har Statens vegvesen et sektoransvar for all vegtransport uavhengig av vegeier.

Samferdselsdepartementet har utformet en instruks hvor etatens ansvar er nærmere definert. Av det som er viktig for vår rolle i kommuneplanprosessen kan siteres: *Statens vegvesen har sektoransvar for trafiksikkerhet, klima- og miljøområdet og helhetlig bypolitikk. Videre har Statens vegvesen et nasjonalt koordineringsansvar og faglig ansvar for kollektivtransport, arbeidet med byvekstavtaler, bypakker og bompengefinansiering, samt samfunnssikkerhet og beredskap.*

Arealbruk og transportbehov henger nøye sammen. For å nå klimamålene i kommuneplanen er det viktig at kommunen reduserer behovet for transport med bil. For å nå dette målet er det viktig å legge til rette for lokale tjenestetilbud – både offentlige og private – i størst mulig grad kan nås til fots eller med sykkel. Da må avstanden fra boligene helst være under 1 km og maks 2 km.

Hovedprinsippene for arealutviklingen i regionen er nedfelt i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Sandvika skal ta hoveddelen av veksten, deretter Fornebu og så bybåndet langs banenettet.

Som eneste kommune i Viken har Bærum et godt utbygd T-banenett i tillegg til jernbane med svært god frekvens. Dette er utbygd med store investeringer fra Staten og regionen gjennom mange år. Nå skal ca 17 milliarder kroner investeres i ny bane til Fornebu. Vi forventer derved at Bærum skal ta en vesentlig andel av veksten i regionen for at de statlige

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Fyrstikkalléen 1
0661 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

og regionale klimamålene skal kunne nås. Det innebærer blant annet meget høy arealutnyttelse rundt stasjonene, primært innenfor en radius på 1 km. Utbyggingen bør begynne ved stasjonene og utvikles utover etter hvert som de nærmeste arealene er fullt utnyttet.

Parkeringsregulering er et av de viktigste virkemidlene kommunen har for å begrense biltrafikken i byer og knutepunkter. I tillegg til lav parkeringsdekning vil avgiftsparkering for både bolig- og næringsparkering være effektivt. Mer restriktiv parkeringspolitikk bør også utredes for eksisterende by- og tettstedstruktur.

Til slutt vil vi nevne at vi i forbindelse med slutføringen av E16 prosjektet har avdekket en uoverensstemmelse mellom kommuneplanen og E16 reguleringen ved Lommedalskrysset. Det gjelder gammel riksveggrunn som skal avhendes. Det ser ut til at kommuneplanen fra 2010 ikke er endret i henhold til E16 reguleringen som ble vedtatt i 2011. Dette ble drøftet på møte med deres Terje Hansen 24.01.21. Vi vil komme tilbake til dette i et eget skriv med en grundigere dokumentasjon.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Ellen Marie Foslie
Seksjonsleder

Arne Kolstadbråten

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS
VIKEN FYLKESKOMMUNE, Postboks 220, 1702 SARPSBORG



KYSTVERKET

Bærum Kommune
Postboks 700
1304 Sandvika

Deres ref.:
20/22293

Vår ref
2021/1333-11

Arkiv nr

Saksbehandler
Tanya Boye Worsley

Dato
08.09.2021

Høringsuttalelse - planprogram - kommuneplanens arealdel - Bærum kommune - Viken fylke

Vi viser til brev av 29. juni 2021 vedrørende høring av forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel.

Forslag til planprogram gjør rede for mål og føringer for planarbeidet, plan- og utredningstema, fremdrift og opplegg for medvirkning.

Grunnlaget for Kystverkets engasjement i planarbeidet

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning. Kystverket ligger under Samferdselsdepartementet.

Kystverket tar ansvar for sjøveien og produserer viktige fellesgoder for samfunnet. Det overordnede målet for den nasjonale transportpolitikken er et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping og bidrar til omstilling til lavutslippsamfunnet. Videre er det et nasjonalt mål å flytte godstransport fra vei til sjø/bane. Samferdselsdepartementet har gitt Kystverket i oppdrag å bidra til å utvikle et helhetlig transportsystem.

Et velfungerende sjøtransportssystem bestående av farleder, havner og havneterminaler er svært viktig for næringsutvikling langs kysten, og for at norske bedrifter kan inngå i større handels- og produksjonsnettverk og persontransport.

Innspill fra Kystverket

Kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi er nylig vedtatt og vil være det viktigste grunnlagsdokumentet for utarbeidelse av kommuneplanens arealdel. Flere av arealstrategiene i samfunnsdelen omhandler tilgang til strandsonen og sjøen.

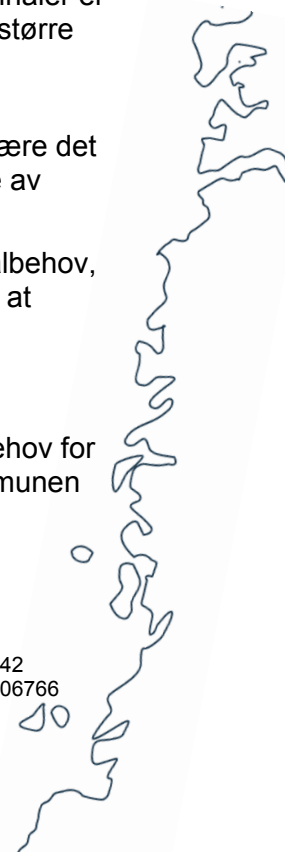
Kystverket er opptatt av at kommunens planlegging tar høyde for sjøtrafikkens arealbehov, og at kommunen vektlegger sikkerhet og fremkommelighet i farvannet. Det er viktig at kommunen ser arealbruk på land og i sjø i sammenheng.

Havner og kaianlegg er viktige bindeledd mellom land og sjø, og for person- og næringstransporten langs kysten. Sjøtransport er avhengig av at havner/kaier er tilgjengelige for brukere som har behov for sjøtransport. I dette ligger det også et behov for areal på land, veitilknytning og manøvreringsareal i sjø. Kystverket oppfordrer kommunen til å ha fokus på dette i planarbeidet.

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Kystverket har ingen vesentlige merknader til utarbeidet forslag til planprogram. Vi viser forøvrig til vårt brev av 25. januar 2021 hvor vi ga uttalelse til oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel (vedlagt).

Med hilsen

Jan Morten Hansen
avdelingsleder

Tanya Boye Worsley
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Fiskeridirektoratet

Postboks 325
Postboks 185 Sentrum

1502 MOSS
5804 BERGEN

Vedlegg:

1 Svar - varsel om oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel - Bærum kommune - Viken fylke



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Bærum Kommune
Pb. 700
1304 Sandvika

Vår dato: 09.07.2021
Vår ref.: 202002794-8
Arkiv: 323
Deres dato: 29.06.2021
Deres ref.: 21/127680/KRUT

Saksbehandler:
Kjetil Indrevær

NVEs uttalelse - Høring / offentlig ettersyn - Planprogram til kommuneplanens arealdel - Bærum kommune, Viken

Vi viser til høringsdokument og varsel om oppstart datert 29.06.2021.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har i tillegg fått ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbebygde strøk (urbanhydrologi) og veiledning til kommunal arealplanlegging.

Sikkerhet mot flom

Det er utarbeidet faresonekart for flom (flomsonekart) for utvalgte vassdragsstrekninger i Bærum kommune. Faresonekartene inneholder faresoner som skal vise oversvømt areal ved ulike gjentakintervall for flom, for eksempel 20-årsflom, 200-årsflom, 1000-årsflom, og 200-årsflom med klimapåslag.

Faresonekart må legges inn i som hensynsynssone (H320) i plankartet med tilhørende bestemmelser. Der det ikke finnes faresonekart må aktsomhetskart for flom brukes.

Langs små vassdrag (nedbørsfelt < 20 km²) bør byggegrense til vassdraget være minimum 20 m. For større vassdrag bør byggegrense settes til minimum 50-100 meter. Lokalt terreng og høydeforskjell kan tilsi at større avstand bør vurderes.

Vurder om flomsonekart og aktsomhetskartet for flom i tilstrekkelig grad inkluderer areal som kan være utsatt for erosjon i din kommune, eller om det vil være nødvendig å innarbeide bestemmelser i kommuneplanen som særskilt ivaretar sikkerhet mot erosjon.

Anbefalt virkemiddelbruk

Styr arealbruken ved valg av arealformål, slik at en unngår å åpne for nye byggetiltak i områder der det er fare for flom- og erosjonsfare. Bruk hensynssoner i områder som kan være flomutsatte og gi planbestemmelser som sørger for at sikkerhet mot flomfare (herunder overvannshåndtering) blir ivaretatt eller blir utredet mer detaljert på senere plannivå.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Sikkerhet mot kvikkleireskred

Potensiell fare for kvikkleireskred kan avgrenses på følgende måte, med økende grad av presisjon:

- Alle områder under marin grense
- Områder med marine avsetninger
- Områder med marine avsetninger med terreng som kan gi fare for områdeskred

Som et minimum må allerede kartlagte faresoner markeres som hensynssoner i kommuneplankartet med tilhørende bestemmelser. Hvis denne løsningen velges må det også legges til en generell bestemmelse om at det i alle områder under marin grense skal foretas en vurdering av faren for kvikkleireskred i henhold til byggt teknisk forskrift TEK17 §7-3 og NVEs veileder 1/2019 *Sikkerhet mot kvikkleireskred* ved utarbeiding av reguleringsplan, eller før tiltak igangsettes der reguleringsplan ikke er påkrevet.

NVE anbefaler kommunene å legge inn kartlaget "mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire" (i tillegg til faresonene) som hensynssone med tilhørende bestemmelser. Bestemmelsene må kreve at det skal foretas en vurdering av faren for kvikkleireskred i henhold til byggt teknisk forskrift TEK17 §7-3 og NVEs veileder 1/2019 *Sikkerhet mot kvikkleireskred* ved utarbeiding av reguleringsplan, eller før tiltak igangsettes der reguleringsplan ikke er påkrevet. Hvis denne løsningen velges, er det ikke nødvendig med en generell bestemmelse om tiltak under marin grense.

Anbefalt virkemiddelbruk

Styr ny utbygging til områder uten potensiell kvikkleireskredfare gjennom valg av arealformål. Bruk hensynssoner til å avmerke kjente kvikkleiresoner, med bestemmelser som sikrer at skredfaren utredes og ivaretas tilstrekkelig på ev. senere plannivå. Bruk generelle bestemmelser med krav til nærmere utredning av faren for øvrige områder under marin grense.

Sikkerhet mot overvannskade

Gjennom kommunens planlegging må arealbruken styres aktivt slik at ikke nye byggetiltak bidrar til økt overvannsrisiko. Det er en offentlig planoppgave å sørge for trygg bortledning av overvann, plan- og bygningsloven (pbl) § 3-1 bokstav g. Kommuneplanens arealdel bør sette av tilstrekkelig areal til trygg bortledning av større vannmengder og regulere hvordan disse vannmengdene skal ledes trygt til resipient. For større nedbørfelt kan det bli aktuelt å sette av areal også til fordrøyning i kommuneplanen.

Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Nye utbygginger bør ikke legges til områder som er utsatt for overvannsflom og heller ikke bidra til økt avrenning og skader i tilgrensende områder.

Kommunen bør utarbeide en overordnet plan for fordrøyning og trygg bortledning før nye byggeområder planlegges. Planen bør bygge på terrengets naturgitte forutsetninger for å infiltrere, fordrøye og lede vekk store mengder nedbør. Unngå tiltak som øker avrenningen mot eksisterende bebyggelse, kritisk infrastruktur, forurenset grunn og sårbare objekter.

Kommuneplanen bør avklare hvilke vannmengder som skal tas hånd om i det enkelte byggeområde, og hvilke vannmengder som kan ledes videre, dvs. hvordan overskytende mengder skal ledes trygt til resipient. Dette kan gjøres gjennom bestemmelser som pålegger utbygger å infiltrere og fordrøye en gitt



prosentsats av årsnedbøren, en fast nedbørsum i millimeter per regnhendelse eller en bestemt returperiode og varighet. Bestemmelsene bør videre beskrive hvordan overskytende vannmengder skal ledes videre til offentlig flomvei eller resipient. Det er forholdene på stedet og nedbørfeltet som avgjør hva som er tilstrekkelig sikkert.

Se også Miljødirektoratet lenke:

<https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/vannforvaltning/overvannshandtering>.

Anbefalt virkemiddelbruk

Bruk hensynssoner eller arealformål til å markere arealer som egner seg til fordrøyning og trygg bortledning (flomvei), pbl §§ 11-7 nr. 2 og 3 og 11-8 a) og b). Hensynssoner og arealformål suppleres med bestemmelser og rekkefølgekrav som sikrer flomveienes funksjon over tid, og avklarer forholdet mellom private og offentlige overvannstiltak.

Vassdrag

Vannressursloven (vrl) har som formål å sikre en samfunnsmessig forsvarlig bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvann. Det foreligger en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag, som innebærer at enhver skal opptre aktsomt slik at skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser unngås.

Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand. Selv om et vassdrag på enkelte strekninger renner under jorden eller under isbreer, regnes det i sin helhet som vassdrag. Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene (vannressursloven §2).

Årssikker vannføring er definert som «vannføring som ved middeltemperatur over frysepunktet ikke tørker ut av naturlige årsaker oftere enn hvert tiende år i gjennomsnitt»

Tiltak i eller i nærheten av vassdraget må utføres i henhold til vannressursloven. Det enkelte tiltaket må ta hensyn til allmenne interesser i vassdrag og grunnvann, jf. vannressursloven § 5 om aktsomhetsplikt, §7 om forbud mot å forhindre vannets løp i vassdrag, § 8 om konsesjonsplikt, § 10 om alminnelig lavvannføring og § 11 om bevaring av kantvegetasjon. Grunnvann er også underlagt vannressursloven. Med grunnvann menes vann i den mettede sone i grunnen. Særskilte bestemmelser for grunnvann finnes i vannressursloven kapittel 8, vrl § 44 og § 45.

Kommuneplanen må ta hensyn til allmenne interesser i vassdrag og grunnvann. Bestemmelser om krav til byggefri sone langs vassdrag vil ofte være en god måte for kommunene å håndtere hensynet til vannressursloven på.

Planlegg med hensyn til sikkerhet, natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i vassdrag. Gi vassdraget plass og unngå unødige vassdragsinngrep. Vurder om planen åpner for tiltak som må behandles etter vrl. Eksempelvis må uttak av vann og omlegging eller lukking av vassdrag som hovedregel vurderes etter vrl, dersom tiltaket kan være til nevneverdig skade eller ulempe for allmenne interesser.

Anbefalt virkemiddelbruk

Styr arealbruken gjennom valg av arealformål, slik at en unngår å åpne for nye byggetiltak for tett på vassdraget. Vurder byggeforbudssoner for å sikre allmenne interesser. Gi generell bestemmelse om



forbud mot bekkelukking. Still krav om reguleringsplan hvis byggetiltak kan komme i konflikt med vassdragshensyn.

Vernede vassdrag

Kommunen er berørt av nedbørsfeltet til de vernede Oslomarkvassdragene. Vernet gjelder for vassdragsbeltet, dvs. hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse. Vernet gjelder også andre deler av nedbørsfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi.

Finn verneplanen til vassdraget her:

<https://www.nve.no/vann-vassdrag-og-miljo/verneplan-for-vassdrag/oslo/006-1-oslomarkvassdragene/>

Anbefalt virkemiddelbruk

Tydeliggjør i kommuneplanen at den berører vassdrag som er vernet. Vurder verneverdier konkret og behovet for differensiert forvaltning etter forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. Forvaltning etter forskrift om rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag kan fastsettes i bestemmelser og/eller vises som hensynsone.

Energianlegg

Eksisterende og vedtatte større høyspenningsanlegg og transformatorstasjoner (transmisjons- og regionalnettet) skal avsettes som hensynssoner med tilstrekkelige bestemmelser i kommuneplankartet.

Transmisjons- og regionalnettanlegg, transformatorstasjoner og andre større kraftledninger som krever konsesjon etter energilova er unntatt saksbehandling etter pbl, jf. § 1-3. Eksisterende og vedtatte større høyspenningsanlegg og transformatorstasjoner skal reguleres med hensynssone "Båndlegging etter annet lovverk" H740, jf. pbl § 11-8 d.

Mindre høyspenningsanlegg innenfor områdekonsesjonene faller innenfor virkeområdet til pbl. Disse kan reguleres som "Teknisk infrastruktur" etter pbl § 11-7 nr. 2.

Reguleringsmagasin bør markeres i plankartet med hensynssone/område som er båndlagt etter vassdragslovverket med formål "Reguleringsmagasin" (pbl § 11-8 d).

Anlegg for produksjon av energi bør reguleres med arealformål "Bebyggelse og anlegg".

Minstekrav til avstand til kraftledninger er regulert gjennom forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har i Veiledning til forskrift om elektriske forsyningsanlegg publisert tabeller med minsteavstandskrav til kraftledninger. De absolutte avstandskravene er i størrelsesorden 2-10 meter.

Til en konsesjon kan det følge rettighet til et rydde- og byggeforbudsbeltet, også omtalt som klausuleringsbelte, ryddebelte o.l. Dette er en korridor som nettselskapene får bruksrett til, for å kunne drifte og vedlikeholde nettanleggene på en forsvarlig måte. Nettselskapene bestemmer hva som er tillatt utover de absolutte kravene som fremkommer av forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Innenfor beltet vil et nettselskap normalt ikke tillate oppføring av nybygg. Det er ingen fast bredde på byggeforbudsbeltet, men basert på erfaring fra konsesjonssøknader er totalt rydde- og byggeforbudsbelte for 66/132 kV på 20-30 meter og for 300/420 kV på 40 meter.



Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Ann-Kristin Larsen
fung. seksjonssjef

Kjetil Indrevær
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Byrådets sak

Vår ref. (saksnr.):
20/8211 - 32

Byrådets sak nr.:
35/21

Vedtaksdato:
10.09.2021

Høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel for Bærum kommune. Oslo kommunes uttalelse

Saksfremstilling:

Det vises til brev fra Bærum kommune datert 29.06.2021 om høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel 2022-2042. Fristen for merknader er 13.09.2021.

Vedtakskompetanse:

Myndighet til å avgi uttalelse til nabokommuners plan- og utbyggingssaker er av Oslo bystyre delegert til byrådet med videredelegering til byråden for byutvikling, jf. byrådets vedtak av 03.07.2001, sak 1360, jf. bystyrets vedtak av 30.05.2001, sak 218.

Vedtak/Oslo kommunes uttalelse:

Bærum kommune vedtok kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi 23.06.2021. Oslo kommune avga uttalelse i brev av 25.03.2021. Oslo kommune ga også innspill til arbeidet med planprogram datert 29.01.2021.

Oppfølging av gjeldende avtaler og regional plan

Bærum er, etter Oslo, den største kommunen i hovedstadens bo- og arbeidsmarkedsregion, og det er god kollektivdekning på vei og bane. Oslo kommune mener derfor Bærum kommune har et særskilt ansvar for å tilrettelegge for bærekraftig arealbruk og klimavennlig byutvikling som bidrar til å oppnå nullvekstmålet. Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP) legges til grunn for den framtidige utviklingen i Oslo og tidligere Akershus i Viken, hvor de største vekstkommuner har en sentral rolle.

Bærum kommune er en av flere parter som sammen med Oslo kommune har inngått byvekstavtale med staten. Gjeldende RP-ATP er et premiss for byvekstavtalen. Avtalepartene er forpliktet til å legge til rette for høy arealutnyttelse og en stor andel utbygging innenfor prioriterte vekstområder, i samsvar med den regionale planen. Dette gjelder spesielt rundt kollektivknutepunkt og stasjoner langs Fornebubanen. Bærum kommune skal legge til grunn utnyttelsesgrad som angitt i kommunedelplan 3 for Fornebu og reguleringsbestemmelse § 35.1 i detaljreguleringen for Fornebu. Med sin sentrale beliggenhet, gode kollektivtilbud og mange

arbeidsplasser, konstaterer Oslo at Bærum kommune har et særskilt ansvar for å bidra til å håndtere regionens befolkningsvekst gjennom blant annet boligbygging. Kommuneplanens arealdel bør derfor dimensjoneres for høy vekst av boliger. For Sandvika bør det også tilrettelegges for vekst i arbeidsplassintensive virksomheter.

Kommunen skal også vurdere tidligere regulerte områder der utbygging ikke er realisert opp mot retningslinjene i RP-ATP. Oslo kommune finner det positivt at Bærum skal vurdere tilbakeføring/omdisponering av urealiserte boligområder som ikke er i tråd med kommunens arealstrategi, samt transformasjon av mindre næringsområder. Oslo kommune mener derfor boligbebyggelse på Avtjerna og Fossum må tas ut av kommuneplanens arealdel, som vi også har påpekt i tidligere uttalelser til Bærum kommune.

Arealstrategi og grønn grense

Bærum kommune vedtok 23.06.2021 et strategisk arealkart 2021-2040. Vekstgrenser og fordeling skal gjennomgås som en del av planarbeidet. For at arealdelen av kommuneplanen skal bli et nyttig og forutsigbart styringsverktøy, er det viktig å klargjøre hva kommunen legger i de ulike begrepene, og hva slags vekst og utvikling kommunen ønsker og ser behov for i de utpekte områdene og tettstedene i arealstrategien. Retningslinje R8 om langsiktig grønn grense i RP-ATP legger opp til at kommunene i sitt arbeid med arealdelen definerer en langsiktig avgrensning av de prioriterte vekstområdene, med utgangspunkt i dagens byggegrense. Bærum kommune har fastsatt en slik grense (vekstgrense) for områdene Sandvika, Høvik, Fornebu og Fossum. I arbeidet med kommuneplanens arealdel er det skissert at forutsetninger for og avgrensning av gjeldende vekstgrenser skal vurderes.

Hensikten med å definere en grønn grense er først og fremst å nå målet om en konsentrert utbygging, men også å sikre forutsigbarhet for areal- og mobilitetsaktører. Utgangspunktet er dagens byggegrense, og prinsipper om gangavstand mellom viktige funksjoner er et viktig kriterium for avgrensningen. I samsvar med retningslinje R3 i RP-ATP skal Bærum kommune tilrettelegge for at 90 % av veksten i bolig- og arbeidsplasser skjer innenfor de prioriterte vekstområdene. Arealstrategien A2 sier at gangavstand bør være styrende for hvor arealutvikling skal skje. I arbeid med revidering av kommuneplanens arealdel vurderer Oslo at det blir viktig å tydeliggjøre hvilken vekst som er tenkt tilegnet øvrige prioriterte vekstområder, i tillegg til de prioriterte stasjonsområdene og vedlikeholdsvekst. Tidsmessig prioritering av utbyggingsområder kan være fordelaktig med tanke på investeringer i sosial og teknisk infrastruktur. Fastsetting av vekstgrenser må gjøres i sammenheng med kommunens dimensjoneringsgrunnlag for bolig- og arbeidsplassvekst.

Grønn mobilitet

Bærum kommunes mål om at 60 % av reisene skal foretas med grønn mobilitet (gange, sykkel eller kollektiv), er førende for arealplanleggingen i kommunen. I forslag til planprogram er det skissert at nullvekst- og klimastrategiens mål om 60 % grønn mobilitet, vil bli operasjonalisert som en del av planarbeidet. Arbeidet med fortetting og transformasjon, vekstgrenser og arbeid med fremkommelighetsstrategi er blant virkemidlene som trekkes frem i planprogrammet og som det skal jobbes videre med for å nå mobilitetsmålet. I tillegg skal det vurderes hvordan eksisterende samferdselsinfrastruktur kan tas i bruk på nye måter for å nå klima-, miljø- og mobilitetsmål. I tillegg til ovennevnte vil det bli viktig å samkjøre pågående revidering av Bærum kommunes parkeringsstrategi med arealdelen. Bruk av ulike virkemidler knyttet til parkering for

både sykkel og bil vil være viktig i arbeidet for å nå overordnede mål for klima, miljø, folkehelse og attraktive byer og tettsteder.

Massehåndtering

Oslo kommune er positiv til at massehåndtering er fremhevet som prioritert tema i planarbeidet. Bærum kommune vil få store deler masser i forbindelse med utbygging av Fornebubanen, ny E18 og tunnel/motorvei over Sollihøgda. Det er viktig å ha en plan for bruk og lagring av massene som tar hensyn til natur og miljø. Oslo kommune ønsker, som fremhevet i vårt innspill til planarbeidet datert 29.01.2021, å fortsette samarbeidet med Bærum kommune om håndtering av masser i hovedstadsområdet.

Naturmiljø, vann og avløp

Oslo kommune synes det er positivt at Bærum kommune løfter frem arealnøytralitet som et virkemiddel for å sikre bærekraftig utvikling, og vi støtter også at det legges opp til å reetablere naturområder og verdier. Oslo kommune er fornøyd med at det skal utarbeides grønnstrukturkart basert på oppdatert kartlegging, og er veldig positiv til at det også legges opp til å utarbeide naturmangfoldkart delvis basert på ny kartlegging.

I Oslo kommunes tidligere innspill til Bærum kommunes arbeid med planprogrammet påpekte vi viktigheten av å videreføre og styrke regionalt samarbeid om vann og avløp, samtidig som vi hadde konkrete innspill til hva arealdelen må ivareta i forbindelse med ny vannforsyningstunnel.

Vi ønsker at Bærum i sitt kommuneplanarbeid belyser problemstillinger knyttet til vann og avløp hvor det anses som hensiktsmessig å samarbeide regionalt. Dette vil kunne falle inn under planprogrammets foreslåtte plantema «Klimavennlig by- og boligutvikling», og under «Naturverdier og blågrønn struktur». Vår felles kommunedelplan for Lysakervassdraget bør inkluderes som en sentral plan for kommuneplanens arealdel. Oslo kommune, ved Bymiljøetaten, har startet et arbeid med å utarbeide en forvaltningsplan for Lysakervassdraget, basert på den vedtatte kommunedelplanen. Dette vil skje i samarbeid med Bærum kommune. Her vil sikring av biologisk mangfold, tilrettelegging for friluftsliv (bl.a. sammenhengende turveg som vekselvis kan gå på Oslo- og Bærumssida, enhetlig skilting) og sikring av kulturminner være viktige. Parallelt med dette jobber Statsforvalteren med å sikre Lysakervassdraget gjennom vern etter naturmangfoldloven. Det innebærer arealer på begge sider av kommunegrensen (som følger Lysakerelva). Oslo kommune anbefaler Bærum kommune å inkludere et punkt om bevaring og eventuelt reetablering av funksjonelle kantsoner langs vassdrag i planprogrammet.

Hanna E. Marcussen

byråd for byutvikling



Bærum kommune
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Jorunn Skram, 32266826

Bærum - Innspill til offentlig ettersyn av planprogram til kommuneplanens arealdel 2021-2042

Vi viser til brev datert 29. juni 2021 med høring og offentlig ettersyn av planprogram til kommuneplanens arealdel i Bærum kommune.

Bakgrunn

Formannskapet vedtok å legge planprogrammet for kommuneplanens arealdel til offentlig ettersyn den 2. juni 2021. Samtidig med høring av planprogrammet, varsles det om siste frist for innspill til endring av arealbruk og utnyttelse i kommuneplanens arealdel. Vår uttalelse gjelder forslag til planprogram.

I vedtak av planstrategien og planprogrammet for kommuneplanens samfunnsdel ble det bestemt at revisjon av arealdelen skulle ha fokus på videreutvikling av knutepunktstrategien, oppfølging av gjeldende strategier og avtaler, samt styrke temaområdene arkitektur, kulturminner og naturmangfold. Gjeldende kommuneplan ble vedtatt i 2018 og skal i hovedsak videreføres uendret, men det vil foreslås justeringer og mindre kursendringer for å avpasse arealutviklingen i tråd med samfunnsmål og øvrige målsettinger som kommunen har forpliktet seg til.

Samfunnsdelen med langsiktig arealstrategi ble vedtatt 23. juni 2021.

Vi ga innspill til oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel i brev datert 29. januar 2021, og vi ga uttalelse til samfunnsdelen med langsiktig arealstrategi i brev av 26. mars 2021.

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

Den vedtatte samfunnsdelen gir føringer for arealpolitikken gjennom arealstrategien og det arealstrategiske kartet. Vi synes forslag til planprogram er godt bygd opp med gode referanser til nasjonale, regionale og kommunale føringer, og vi vil særlig nevne forpliktelsene som ligger i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og byvekstavtalen for Oslo og Akershus med tilleggsavtalen av 1.9.2021. De prioriterte plantemaene er *klimavennlig by- og boligutvikling, grønn mobilitet og naturverdier/blågrønn struktur*. Andre prioriterte temaer er *samfunnssikkerhet, kulturminner/kulturmiljø, næringsliv og massehåndtering*. Det foreslås mange gode strategier for å nå kommuneplanens målsettinger. Det legges opp til en rekke oppgaver og utredninger som skal gjennomføres i planarbeidet, inkludert evaluering av gjeldende arealdel og som etter vår vurdering vil gi et meget godt grunnlag for revisjon av plankart, bestemmelser og retningslinjer.

Vi minner om at det har kommet ny retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021) og nye statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt 28.05.2021. Når det gjelder konsekvensutredning av planen, minner vi om [veileder M-1941](#) som bør brukes ved konsekvensutredning for klima og miljø.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Regjeringen legger vekt på kommunens rolle i å realisere en bærekraftig samfunns- og arealutvikling, og arbeidet med å minimere transportbehovet og legge til rette for at veksten i persontransporten tas med kollektivtrafikk, sykkel og gange, jf. statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. I Oslo og Viken er nasjonal politikk konkretisert i regionale planer. Vi har en klar forventning til Bærum om å avgrense byggesonen, utvikle kompakte byer og tettsteder, og konsentrere framtidig utbygging rundt kollektivknutepunktene. Alle beslutninger om lokalisering og utforming av næringsvirksomhet, boliger, infrastruktur og tjenester påvirker energiforbruk og utslipp i lang tid fremover. Klimatilpasningsarbeidet krever samarbeid på tvers av sektorer, og kommunen har en særlig viktig rolle som planmyndighet.

I Bærum legges det til grunn at minst 90 prosent av bolig- og arbeidsplassveksten skal skje i kollektivknutepunkter i bybåndet og i prioriterte vekstområder med god kollektivbetjening. Fortetting og utvikling i resten av kommunen bør begrenses til vedlikeholdsvekst. De prioriterte vekstområdene i arealstrategien er Sandvika, Fornebu/Lysaker og Bekkestua/Høvik, med Sandvika som regionby. De prioriterte stasjonene langs skinnegående kollektivtrafikk (T-bane og jernbane) er Østerås, Eiksmarka, Haslum, Gjøttum, Stabekk, Kolsås og Slependsen. Deretter kommer prioriterte stasjoner langs høyfrekvent busstraseer. Det er viktig at kriterier for å være prioritert stasjon knyttes til at det allerede er en eksisterende senterstruktur, at det er et godt kollektivtilbud og muligheter for korte gangavstander til daglige gjøremål.

Veksten i eventuelt nye arealer for bolig, handel og næring må dimensjoneres og avgrenses i forhold til senterstrukturen, og det er viktig at transformasjons- og fortettingspotensialet, samt urealiserte tomtereserver identifiseres før nye arealer omdisponeres. Det er positivt at tilbakeføring av urealiserte byggeområder som ikke er i tråd med ny arealstrategi er utredningstema. Oppheving av gamle reguleringsplaner som ikke er i tråd med nye føringer er også tiltak som bør vurderes.

Ifølge reisevaneundersøkelsen fra 2019 foretas over 57 prosent av reisene i kommunen med bil, også på korte avstander. Veitrafikk står for mer enn 80 prosent av Bæums totale CO2 utslipp, og kollektivandelen for reiser internt i kommunen er svært lav. Kommunen skriver at det er forholdsvis enkelt å kjøre og parkere privatbil i Bærum, og utredning av ny parkeringsstrategi og nye bestemmelser i arealdelen blir svært viktige virkemidler for å endre transportmiddelbruken i

kommunen. En ny parkeringspolitikk må også gjøres gjeldende for næringsparkene og næringsklyngene. Vi mener at andelen småhus er høy i forhold til husholdningssammensetningen i Bærum, hvor ca. 40 % utgjøres av familier med hjemmeboende barn, mens flertallet er aleneboende. 66 % av boligene er småhus (typiske familieboliger), og det er et stigende behov for flere leiligheter. Det er et ønske å få flere unge og flere barnefamilier til Sandvika og i de øvrige fortetningsområdene, samtidig som høye boligpriser gjør det vanskelig å fremskaffe boliger til barnefamilier og innbyggere med «vanlige inntekter». Det finnes flere virkemidler som kommunen kan ta i bruk for å stimulere og være en pådriver til utvikling i de høyest prioriterte områdene og i ønsket rekkefølge. Noen tiltak nevnes i planprogrammet, f.eks. kommunens eiendomsstrategi og arbeid med en småhusplan, men vi anbefaler at det i planarbeidet utredes ytterligere virkemidler, herunder hvordan man i enda større grad kan jobbe med utbyggere og styrt bruk av utbyggingsavtaler, gjerne ved å utarbeide et helhetlig boligprogram.

Støy og luftkvalitet

Kommuneplanen er et godt verktøy for å synliggjøre støy, avklare arealbruk og fastsette juridisk bindende bestemmelser, og vi viser til anbefalingene i M-2061 *Veileder om behandling av støy i arealplanlegging* som utdyper føringene i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021. Kommunen har ansvaret for å inkludere støysoner i kommuneplanen på en egnet måte. Dersom det skal etableres støyfølsom bebyggelse i en støyson, er det viktig at støysonene synliggjøres og at premissene for utbygging avklares i arbeidet med kommuneplanen og sikres i bestemmelsene. Gul sone er en vurderingssone, hvor det må planlegges godt for å oppnå tilfredsstillende støyforhold. Rød sone er i utgangspunktet ikke egnet for støyfølsom bebyggelse. Hvis det er tvil om arealet er egnet til støyfølsomt bruksformål, skal dette avklares på kommuneplannivå. I all hovedsak bør det unngås å utsette avgjørelsen til nivået for område- og reguleringsplan, eller til byggesaken.

Det kan være samspillseffekter mellom støy og luftforurensning som øker risiko for støyplage og negativ helsekonsekvens. Dersom et støyutsatt område også har luftforurensning som også overstiger de anbefalte grenseverdiene i [retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging \(T-1520\)](#), bør det derfor tas særlig hensyn i planleggingen.

Naturmangfold, landskap og friluftsliv

Vi er positive til at Bærum har som mål å sikre arts- og naturmangfoldet i kommunen. Klimatiske og naturgeografiske forhold gjør Bærum til en hotspot for verdifull natur som det er av stor regional og nasjonal interesse å ta vare på. Planprogrammet inneholder flere gode strategier under tema «naturverdier og blågrønn struktur» som vi forutsetter at kommunen kommer til å følge opp i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Vi vil særlig trekke fram viktigheten av punktet om gjenbruk av allerede nedbygde arealer framfor å ta i bruk ubebygde areal.

I henhold til BioFokus sin oppdaterte kartleggingsstatus for de tidligere Akershus-kommunene fra 2020, er Bærum kommune delvis godt kartlagt. Vi støtter kartlegging av myrer i byggesonen og marint biologisk mangfold. Rapporten fra BioFokus peker i tillegg på behovet for ytterligere kartlegging, blant annet i kalkrike områder på øyene og i byggesonen, og kvalitetssikring av eksisterende lokaliteter. I de fleste tilfeller vil det være behov for supplerende kartlegging før beslutninger som fører til arealbruksendringer. Vi understreker at beslutninger skal bygge på et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag eller føre-varprinsippet, og at det gjennom konsekvensutredningene må gjøres konkrete vurderinger av kunnskapsgrunnlaget. Vi ber om at kommunen vurderer utredningsbehovet når det gjelder naturmangfold i de konkrete arealinnspillene som skal konsekvensutredes.

Åpen grunnlendt kalkmark i boreonemoral sone er blitt utvalgt naturtype, beskyttet av en egen forskrift med hjemmel i naturmangfoldloven. Bærums kystlinje er i sin helhet innenfor boreonemoral sone. Kommunen er en av de viktigste ansvarskommunene for denne naturtypen på nasjonalt nivå. Kommunen bør beskytte gjenværende forekomster av åpen grunnlendt kalkmark utenfor verneområdene mot utbygging og ferdsel/friluftsliv gjennom bestemmelser i arealdelen. Den prioriterte arten dragehode vokser på åpen grunnlendt kalkmark. Bærum kommune har viktige forekomster av dragehode i byggesonen. Vi forutsetter at kommunen følger opp sitt særlige ansvar for dragehode, og foreslår at dette nevnes i planprogrammet.

Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen er en av strategiene i planprogrammet. Dette er svært positivt, og det er viktig at det i tillegg til et grønnstrukturkart også utarbeides gode juridiske virkemidler i bestemmelsene for å forbedre og sikre disse kvalitetene.

For barn og unge har det stor betydning at det er gode nærfriluftsområder, grøntkorridorer og trafikksikre snarveier tett ved boligområdene. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller avsatt til uterom, fellesareal, friareal eller uteområder til skoler og barnehager som brukes eller er egnet for lek, skal det iht. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR BU) gjøres en vurdering av de eksisterende leke- og oppholdsarealene og skaffes fullverdig erstatning i rimelig nærhet, jf. punkt 5 d.

Planprogrammet sier at «tilgjengelighet for allmennheten bør videreutvikles der ferdsel ikke går på bekostning av viktige naturverdier». Det bør føyes til: «Særlig gjelder dette forekomster av truede og utvalgte naturtyper». Vi ser økende utfordringer knyttet til slitasje og forstyrrelser fra friluftsliv i befolkningstette områder og rundt populære utfluktsmål. Enkelte naturtyper og arter, blant annet grunnlendt kalkmark, er sårbare for dette. Det er derfor viktig at kommunen vurderer hvilke naturområder som bør tilrettelegges og benyttes til friluftsliv og hvilke som bør skjermes. Kommunen bør også vurdere om hensynssoner, for eksempel i tilknytning til verneområder, kan være et aktuelt virkemiddel for å sikre at dette følges opp ved senere detaljplanlegging.

Ville pollinerende insekter er nevnt spesielt i nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2019-2023. Nylig har regjeringen også lansert [Tiltaksplan for ville pollinerende insekter 2021-2028](#). Vi forventer at kommunen setter seg mål om å ta vare på pollinerende insekter og formulerer disse i planprogrammet.

Vannmiljø

Kommuneplanens arealdel skal ivareta naturmiljøet i og langs vassdragene, sikre friluftsinnteresser og hindre arealbruk og tiltak som fører til at miljømålene for vannkvalitet ikke nås eller at miljøtilstanden blir forringet.

Forslaget til planprogram nevner sentrale overordnede føringer som Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Vi minner også om vårt forventningsbrev for 2021, datert 28.01.2021, med føringer for kommunenes arealplanlegging der strandsone, vassdrag og vannkvalitet er tema.

I forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) § 4 står det at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Vannforskriften er fulgt opp gjennom regionale vannforvaltningsplaner som fastsetter konkrete miljømål. Ifølge

vannforskriften § 29 skal regionale vannforvaltningsplaner legges til grunn for kommunenes planlegging og virksomhet. Den regionale vannforvaltningsplanen bør derfor nevnes i planprogrammet under regionale føringer.

Vi viser til at om lag halvparten av vannforekomstene i Bærum kommune i dag ikke oppnår miljømålet etter vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. I Regjeringens nasjonale føringer for arbeidet med oppdatering av regionale vannforvaltningsplaner, brev av 19.03.2019, står det at kommunens arealplanlegging er svært viktig for å nå målet om god tilstand i norske vann. Gjennom arealplanleggingen skal kommunen ta nødvendige hensyn til vannmiljøet og de miljømålene som er fastsatt. Dette er forhold som må belyses og ivaretas i planarbeidet og komme tydelig fram av planprogrammet.

I den forbindelse er det viktig at det under sentrale temaer i konsekvensutredningen nevnes et behov for bedre kunnskapsgrunnlag om hvordan arealplanlegging og utvikling kan gjennomføres uten at det reduserer kjemisk og økologisk tilstand i vassdragene. Det er vist til det igangsatte arbeidet med forurensningsregnskap. Forurensning, blant annet til vann, er også nevnt som et tema i konsekvensutredningen. Vi ber om at planprogrammet er tydelig på at vannmiljø skal være et sentralt utredningstema. Vi viser til at planlegging for nye inngrep og ny aktivitet må vurderes etter vannforskriften § 12 dersom dette kan gi påvirkninger som fører til en varig forringelse av tilstanden i vannforekomsten eller gjør det vanskeligere å oppnå miljømålene. Det fremkommer av Klima- og miljødepartementets [Nye presiseringer om bruk av vannforskriftens § 12 \(vannportalen.no\) at det skal vurderes konkret om § 12](#) kommer til anvendelse ved utarbeidelse og behandling av kommuneplan. For planer eller tiltak som skal konsekvensutredes, skal vurdering etter vannforskriften § 12 samordnes med arbeidet med konsekvensutredning.

Vi ber om at kommunen gjennom arealdelen fastsetter tilstrekkelige overordnede føringer og bestemmelser om at det i videre plan- og byggesaksarbeid skal redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst, og at dette må veies opp mot miljømålet til vannforekomsten.

I plantemaet om naturverdier og blågrønn struktur utdypes viktige strategier og oppgaver for å sikre, styrke og reetablere naturområder og naturverdier, inkludert vann og marint biologisk mangfold. Revisjon av kommuneplanens føringer for ivaretagelse og styrking av naturverdier og blågrønne strukturer er nevnt som en oppgave i planarbeidet. Naturmangfold og blågrønne strukturer er også tatt med som aktuelle tema for konsekvensutredning. Vi viser til at Bærum kommune har verdifullt naturmangfold knyttet til vann og vassdrag, for eksempel laks, sjørørret, edelkreps samt elvemusling som er sårbar for forurensning og sedimentasjon. I kommunen er det også dammer med amfibier, blant annet storsalamander. Videre er det verdifullt marint naturmangfold som ålegrasenger og bløtbunnsområder som må ivaretas i arealforvaltningen. Vi ber om at verdifulle områder for naturmangfold knyttet til vassdrag og sjø med tilliggende arealer sikres mot uheldige inngrep gjennom arealformål med bestemmelser og hensynssoner.

I regjeringens *Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et attraktivt friluftsliv* står det at kommuneplanens arealdel er kommunenes viktigste verktøy for styring av arealbruken og avveie bærekraftig bruk og bevaring av arealer i og langs Oslofjorden. Innsatsområder og tiltak knyttet til ivaretagelse av sårbare arter, utvalgte naturtyper og restaurering av naturverdier er også omtalt. Et av tiltakene er at Fiskeridirektoratet i samarbeid med kommunene skal etablere minst ett fredningsområde for hummer i hver kommune.

Strandsone langs sjø og vassdrag

Strandsone og vannarealer er i forslaget til planprogram nevnt som en viktig oppgave i planarbeidet. Gjennom arealdelen fastsettes viktige bestemmelser om byggeforbud langs sjø og vassdrag, jf. pbl § 1-8. Kommunen skal vurdere byggegrensene langs vassdrag ut fra en differensiert forvaltning som tar utgangspunkt i vassdragsverdier, brukerinteresser og arealbruk. Bredden på sonene må vurderes konkret ut fra vassdragets karakter, interesser som skal ivaretas, og hvilke forhold som forbys. Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag bør nevnes i forslaget til planprogram og legges til grunn for fastsetting av byggeforbudet i deler av kommunen. Her skal det legges særlig vekt på å unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminne og kulturmiljø.

Vi ser positivt på at funksjonelle vegetasjonssoner langs vassdragene er omtalt under strategien om klimatilpasning. Gjeldende arealdel til Bærum kommune har en bestemmelse om å opprettholde og utvikle vegetasjonssoner langs vassdrag, og vi anbefaler at arealdelen fortsatt gir føringer om dette. Tap av kantvegetasjon er en utfordring som fører til økt avrenning av næringssalter, økt fare for elveerosjon, degradert habitatkvalitet for vannlevende organismer og reduksjon i biologisk mangfold langs vassdragene. Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes kantvegetasjon, jf. vannressursloven § 11, og ved eventuell fjerning av vegetasjon i kantsoner skal Statsforvalteren vurdere om det kreves en tillatelse. Vi viser også til [veileder fra NVE](#).

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Klimatilpasning og overvannshåndtering er omtalt flere steder i forslaget til planprogram og kan inngå i utredningstemaer som klimatilpasning, blågrønne strukturer og kritisk infrastruktur.

Klimaendringer og utbygging med harde flater fører til utfordringer for vannmiljøet, blant annet økte mengder overvann og fremmedvann til avløpsanlegg, økt erosjon, flom, skred og behov for forebyggende og avbøtende tiltak. Lokale løsninger med sammenhengende grønnstruktur og åpne vannveier i og rundt tettstedene kan dempe effektene av klimaendringer, redusere forurensninger og samtidig bidra til naturmangfold og opplevelser. NVE har ute på høring et forslag til rettleider for håndtering av overvann i arealplaner som kan gi nyttig informasjon.

Arealdelen skal gjennom planbestemmelser og retningslinjer fastsette tilstrekkelige føringer om lokal håndtering av overvann gjennom naturbaserte løsninger for videre arealplanlegging og byggesaksbehandling. Vurdering av bekkeåpninger er nevnt i forslaget til planprogram. Vi legger til grunn at det viktige arbeidet i Bærum kommune med gjenåpning og restaurering av lukkede vassdrag fortsetter. I den forbindelse anbefaler vi at kommunen viderefører planbestemmelser om at åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes, at bekkelukking ikke er tillatt og at gjenåpning skal vurderes ved alle planer og tiltak som berører lukkede bekker.

Avløp

Kritisk infrastruktur, blant annet avløp, er et viktig utredningstema i forslaget til planprogram. Vi viser til at flere vannforekomster i kommunen er påvirket av avløpsvann. Videre planlegging må sees i sammenheng med avløpsinfrastrukturens kvalitet og kapasitet samt eventuelle behov for tiltak. Nye utbygginger må ikke skje i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet, eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Plan- og bygningsloven § 27-2 stiller krav til at avløp skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse. Kapasitet og kvalitet på avløpsinfrastruktur skal være viktige utredningstema i vurderingen av

eksisterende og nye utbyggingsområder. Rekkefølgekrav vil være et viktig virkemiddel i den forbindelse.

Samfunnssikkerhet og beredskap

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-3 skal planmyndigheten ved utarbeidelse av planer for utbygging påse at det utarbeides en ROS-analyse for planområdet. ROS-analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Kommunen har selv et ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analyser i henhold til Sivilbeskyttelsesloven, forskrift om kommunal beredskapsplikt og plan og bygningsloven.

Vi synes det er positivt at kommunen har beskrevet hvordan arbeidet med samfunnssikkerhet skal ivaretas i kommuneplanens arealdel, samt identifisert enkelte temaer som det er behov for ytterligere kartlegging basert på ny kunnskap.

Vi vil også presisere at ROS-analysen ikke er en del av konsekvensutredningen slik det er beskrevet på side 40. Krav til ROS-analyse etter pbl §4-3 er uavhengig av kravet til konsekvensutredning i pbl §4-2. ROS-analysen kan dog benyttes som grunnlag for konsekvensvurdering av tema ulykkesrisiko og beredskap, samt virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred, men skal utarbeides som en selvstendig rapport med egnet metode og prosess.

Vi ønsker å informere om at en ren sjekklister uten beskrivelser og vurderinger ikke er å anse som en ROS-analyse. Det må foretas vurderinger av sannsynligheter og konsekvenser med beskrivelser. ROS-analysen må inneholde vurderinger av både eksisterende risikoer knyttet til arealene i seg selv og hvordan en utbygging vil kunne påvirke risikobildet. ROS-analysen må også inneholde en referanseliste slik at informasjon kan kvalitetssikres og etterprøves ved behov. Som kunnskapsgrunnlag oppfordrer vi kommunen til å bruke følgende:

- «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» (DSB, 2017)
- «Klimahjelpen» (DSB, 2015)
- «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» (KMD, 2018)
- Byggteknisk forskrift (TEK17)
- DSB sin kunnskapsbank med tilhørende kartløsninger.
- Veileder om sikkerheten rundt storulykkevirkksomheter (DSB, 2016)
- NVEs veiledere om flom og skred, samt NVEs kartløsninger
- Klimatilpasning.no

Landbruk

I følge NIBIOs Kilden er det ca. 15 000 dekar jordbruksareal i Bærum, noe som utgjør om lag 7,5 prosent av kommunens landareal. Av dette ble nærmere 55 prosent benyttet til kornproduksjon. Det er et politisk mål å sikre matproduserende areal til fremtidige generasjoner. Stortinget har vedtatt en nasjonal jordvernstrategi som gir viktige føringer for langsiktig arealbruk og for å få til en kraftig reduksjon i årlig omdisponering av de mest verdifulle jordbruksarealene. Også dyrkbar jord skal tas vare på, og må vurderes ut fra samme prinsipper. Jordloven §§ 8 og 9 sier at all jord skal drives, og at dyrket jord ikke må brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Kommunen har i sin planlegging et særlig ansvar for å bidra til å følge opp nasjonal jordvernstrategi. Omdisponering av jordbruksareal til utbyggingsformål må i størst mulig grad unngås. Alternativer til utbygging på dyrket og dyrkbar jord skal vurderes og vektlegges i arealplanleggingen. Jordvernet handler om å unngå omdisponering og sikre dyrket mark for framtidig matproduksjon. I dette perspektivet kan omdisponering og nedbygging av viktige

jordbruksareal være en kortsiktig løsning. Ved omdisponering av dyrket og dyrkbar mark må samfunnsnyttene være store. I tillegg må det være vurdert fortetting, ombygging eller alternative lokaliseringer. Det må også vurderes om utbygging legger press på jordbruksareal for eksempel ved at det fragmenterer og splitter opp helhetlige og verdifulle jordbruksområder.

Jordbruksområder bør verdsettes, og kunnskap om jordkvalitet må ligge til grunn ved verdisetningen. Dersom man ikke unngår omdisponering må det sees etter avbøtende tiltak og evt. tilbakeføring/jordflytting, f.eks. matjordplan. I den forbindelse vil vi understreke at jordvern i all hovedsak innebærer å unngå omdisponering av eksisterende jordbruksarealer, og at flytting av matjord vil kunne være et avbøtende tiltak kun i tilfeller hvor jordvernet etter en totalvurdering må vike for andre tunge samfunnsinteresser.

Vi anbefaler at kommunen gjennom planleggingen fastsetter en langsiktig avgrensning av det enkelte tettsteds vekstområde mot dyrket mark og samtidig avklarer utbyggingsretning. Det bør i den forbindelse også vurderes om det bør innføres byggegrense (buffersone) mot dyrket mark for å dempe konflikt mellom ulike brukerinteresser typisk knyttet til støy, støv og lukt fra jordbruket. Vi vil også oppfordre kommunen til å foreta en kritisk gjennomgang av eventuelle eksisterende, ubebygde arealer som ligger på eller tett på dyrket mark.

Mer om utarbeidelse av kommuneplanens arealdel følger i den reviderte veilederen [Kommuneplanens arealdel - veileder om utarbeiding, innhold og prosess](#) utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2021.

Konklusjon

Vi viser generelt til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Statsforvalterens forventningsbrev for 2021](#), datert 28. januar 2021 og tilhørende [vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging](#).

Vi ønsker kommunen lykke til med det videre arbeidet. Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og godkjent planprogram.

Med hilsen

Alexander Carlsson
seniorrådgiver

Jorunn Skram
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens Vegvesen

Mattilsynet

Viken fylkeskommune

Postboks 1010 Nordre Ål

Felles postmottak, Postboks 383

Postboks 220

2605 LILLEHAMMER

2381 BRUMUNDDAL

1702 SARPSBORG

Norges vassdrags- og
energidirektorat
Kystverket
Fiskeridirektoratet

PB 5091 Majorstuen

Postboks 1502

Postboks 185

0301 OSLO

6025 ÅLESUND

5804 BERGEN

Bærum kommune
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Saksbehandler:
Ida Beathe Gåserud
Deres ref.: 21/127680
Vår ref.: 21/00558-4
Dato: 14.09.2021

Ruters merknad til offentlig ettersyn av planprogram til kommuneplanens arealdel - arealinnspill

Vi viser til deres anmodning om høringsuttalelse i forbindelse med høring av planprogrammet til kommuneplanens arealdel.

Ruter viser til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus som ble vedtatt av Fylkestinget 14.12.2015. Et av planens hovedmål er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Et viktig virkemiddel for å få dette til er å lokalisere trafikkskapende aktiviteter som boliger og arbeidsplasser til steder som har eller kan få et godt kollektivtilbud, og å jobbe med framkommeligheten for kollektivtrafikk inn mot disse stedene.

Det er stort utbyggingspress på områder som Sandvika, Lysaker, Høvik, Bekkestua og Fornebu. For at Ruter skal kunne opprettholde og videreutvikle et godt kollektivtilbud må de nødvendige arealene som kreves til kollektivtrafikken sikres.

Fremkommelighet er en viktig forutsetning for et godt kollektivtilbud

Ruter arbeider kontinuerlig med å forbedre framkommeligheten for kollektivtransporten og for å gjøre kollektivreisen konkurransekraftig med raskere reisetid og bedre punktlighet. Det er derfor positivt at Bærum i sitt planprogram skriver at kommunen vil ta initiativ til å lage en framkommelighetsstrategi for veinettet i samarbeid med stat og fylkeskommune. Ruter bidrar gjerne faglig i arbeidet med å forbedre kollektivtransportens framkommelighet.

Ruter støtter vurderingen om å ta i bruk veiarealet mer optimalt og effektivt for å sikre klimastrategiens mål om en mangedobling av antall syklende, gående og kollektivreisende. I dette arbeidet bør framkommelighet for kollektivtrafikk, sykkel og gange prioriteres.

Ruter arbeider gjennom OP3 med en handlingsplan for framkommelighet innenfor Bybåndsavgrensingen. I arbeidet skal status for framkommelighet beskrives på hovedtraseene i Bærum og det skal gjøres en overordnet vurdering av mulige tiltak på eksisterende veinett. Ruter anbefaler at framkommelighetsarbeidet i OP3 og Bærum kommune sin framkommelighetsstrategi koordineres. I møte med Bærum kommune, datert 31.08.21, skisserte partene et videre samarbeid for å se på muligheten for å ta i bruk virkemidler for å forbedre kollektivtrafikkens framkommelighet gjennom kommuneplanens arealdel. Ruter ser frem til videre samarbeid.



Terminaler, reguleringsplasser og sjåførfasiliteter

I tillegg til god fremkommelighet i veinettet er det viktig at det sikres areal til terminaler, reguleringsplasser og sjåførfasiliteter.

De største knutepunktene i Bærum er under utvikling. Blant annet pågår det egne planarbeid på Lysaker, Fornebu, Sandvika og Bekkestua. For å opprettholde kollektivtilbudet i kommunen er det viktig at disse terminalene sikres.

Ruter anbefaler at eksisterende snuplasser reguleres etter dagens bruk. Snuplassene bør sikres med en arealbruk som gjør det mulig å videreutvikle snuplassene for fremtidig bruk. For eksempel kan det i fremtiden bli aktuelt å etablere ladeinfrastruktur for EL-busser på eksisterende snuplasser i kommunen. Videre er det viktig at det settes av og sikres areal samt tillates pausefasiliteter og ladeinfrastruktur for buss på alle endeholdeplasser.

I vedlegg 1 er det en oversikt over reguleringsplasser som er i bruk. Ruter ønsker å diskutere hvordan disse bør sikres i kommuneplanarbeidet.

Driftsanlegg for buss

Per i dag har Ruter tre bussanlegg i Bærum kommune som ligger i:

- Bekkestua. Området er avsatt til næringsvirksomhet i gjeldende kommuneplan og er regulert til industri.
- Lommedalen. Området er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan, men er uregulert. Ruter anbefaler at arealet avsettes til kombinert formål (forretning/kontor/industri) som sikrer bussanlegg, men gjør det mulig med en høyere utnyttelse.
- Skui. Området er avsatt til næringsvirksomhet i gjeldende kommuneplan og er regulert til forretning/kontor/industri.

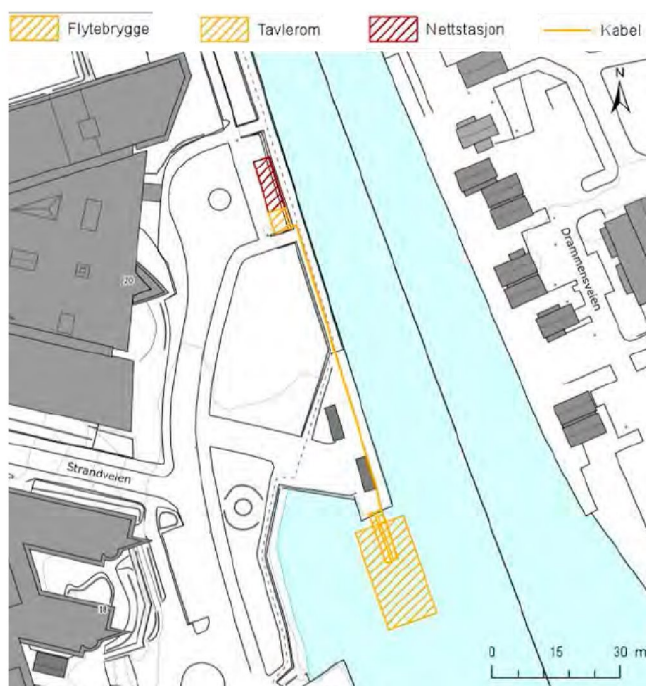
Ruter anbefaler at Bærum kommune sikrer disse arealene i kommuneplanens arealdel.

Anløpssted og ladeinfrastruktur for hurtigbåt på Lysaker

Dagens anløpssted for hurtigbåt ligger innenfor et større område langs Lysakerelva som er avsatt til grønnstruktur. I gjeldende reguleringsplan er området regulert til fellesområde – adkomst/parkering/grøntareal (FA2), men her gjelder formålet grønnstruktur fra kommuneplanen foran gjeldende reguleringsplan. Sjøarealene og en smal stripe av brygga i sør er avsatt til kombinert formål i sjø og vassdrag. De samme arealene er regulert til trafikkområde – havneområde (Th1 og Th2).

Ruter anbefaler om å endre kommuneplanen slik at det tydeliggjøres at dagens anløpssted på Lysaker skal opprettholdes og at det kan videreutvikles med tiltak for flytebrygge som gir mulighet for at hurtigbåt kan foregå med nullutslippsteknologi, ved f. eks lading av båter innenfor Th1.

Arealbehovet og plassering av ladeinfrastruktur er per i dag ikke avklart. Det er derfor vanskelig å avgrense en eksakt sone til dette. Ruter anbefaler derfor kommunen om å sikre stort nok areal til anløpsstedet og flytebrygge med mulighet for ladeinfrastruktur



Illustrasjon av mulig plassering og arealbehov ved etablering av ladeinfrastruktur på flytebrygge ved anløpsstedet på Lysaker.

Videre prosess og involvering

Ruter ønsker en fortsatt god dialog og stiller gjerne opp i møter for nærmere diskusjon med Bærum kommune om de ulike temaene.

Med hilsen
Ruter As

Bjørn Oscar Unander
leder plan og infrastruktur

Ida Gåserud
planlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent.

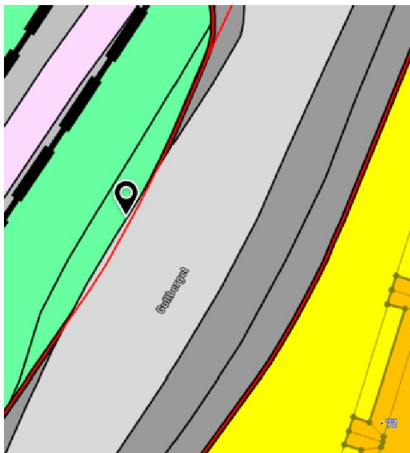
Vedlegg:

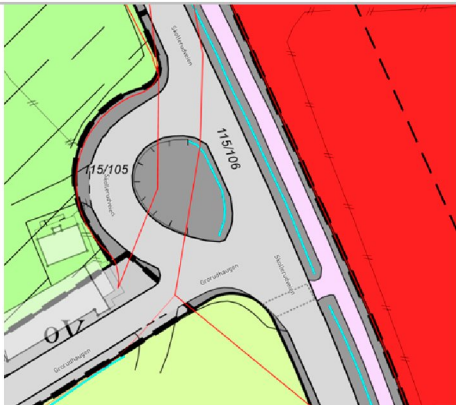
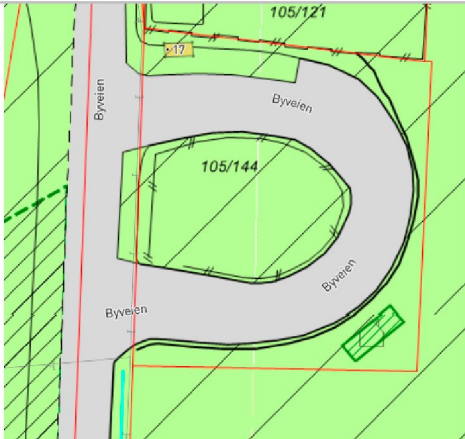
Vedlegg - Reguleringsplasser i Bærum kommune

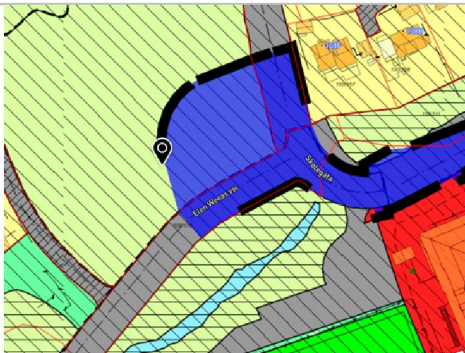
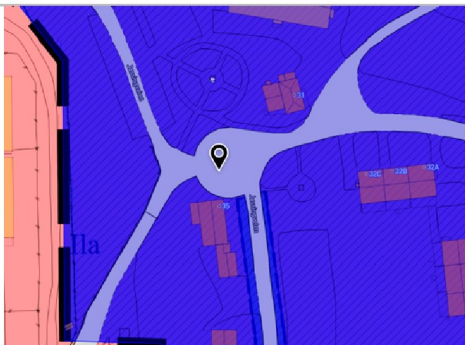
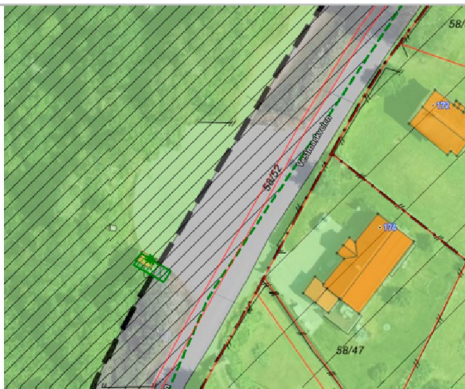
Notat

Dato: 13.09.2021

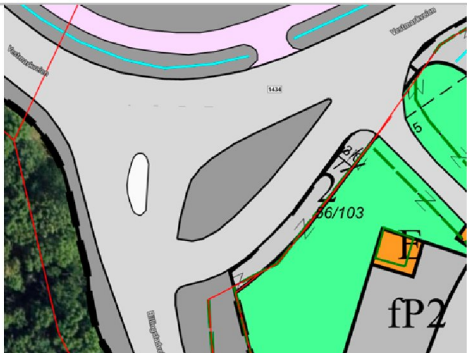
Vedlegg – Behov for sikring av reguleringsplasser i Bærum kommune

Navn og linje	Eiendom	Dagens formål	Bilde
Snarøya Linje 21	43/304	Regulert til boligbebyggelse i kommuneplanen. Detaljregulert til kjørevei.	
Gullhaug Gruvemyra Linje 150	Gullhaug 94/632 Gruvemyra 94/632	Gullhaug er regulert til grønnstruktur i kommuneplanen og detaljregulert til kjørevei.	Gullhaug: 

		Gruvemyra er regulert til boligbebyggelse i kommuneplanen, og detaljregulert til kjørevei.	Gruvemyra: 
Linderudveien Linje 210A	115/105	Regulert til Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) i kommuneplanen. Detaljregulert til kjørevei.	
Bykrysset Linje 150E og 210A	105/144	Regulert til Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) i kommuneplanen. Ikke detaljregulert?	

Bjerkefeltet Fremtidig linje 210B	100/2	Regulert til Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) i kommuneplanen. Detaljregulert til jord- og skogsbruk. Pågående reguleringsplan 2017009 Elen Weeas vei, bussrondell	
Fossum snuplass Linje 230	31/147	Regulert til boligbebyggelse i kommuneplanen. Detaljregulert til gang/sykkelveg, annen offentlig eller privat tjenesteyting, og kjørevege	
Ila Linje 230	28/2	Regulert til offentlig eller privat tjenesteyting i kommuneplanen. Pågående reguleringsplan for «ny regional sikkerhetsavdeling Ila».	
Kattås Linje 245	58/1	Regulert til Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) i kommuneplanen Ikke detaljregulert?	



Staver Linje 240 og 245	211/1	Regulert til vei i kommuneplanen. Detaljregulert til kjørevei.	
Østerås T Linje 140, 230 og 235 Avvikstrafikk for T-bane	35/45	Regulert til boligbebyggelse i kommuneplanen. Detaljregulert til parkeringsplass.	

Med vennlig hilsen

Ida Gåserud
planlegger
Ruter As

Bærum Kommune
Postboks 700
1304 Sandvika

Deres ref:
Vår ref: 2020/229676
Dato: 13.09.2021
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL HØRING / OFFENTLIG ETTERSYN PLANPROGRAM TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Vi viser til deres brev datert 29 juni 2021. Vi viser også til vårt innspill av 29.01.2021 til varsel om oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel.

Saken gjelder

Høring og offentlig ettersyn av planprogram for kommuneplanens arealdel.

Mattilsynets rolle

Drikkevann anses å ha stor samfunnsmessig betydning. Som sektormyndighet har Mattilsynet uttalelses- og eventuelt innsigelsesrett etter Plan- og bygningsloven i plansaker som berører drikkevann. Mattilsynet skal bidra til å sikre trygt drikkevann til befolkningen ved å påse at krav i drikkevannsregelverket blir ivaretatt. Vi fører tilsyn og kan fatte vedtak etter Forskrift om vannforsynings og drikkevann (drikkevannsforskriften) av 01.01.2017. Videre skal vi bidra, alene eller i samarbeid med andre etater, til å sikre vannressursene mot forurensning i henhold til kriterier og krav i vannforskriften.

Innspill

I vårt brev datert 29.01.2021 kom vi blant annet med følgende innspill:

Drikkevannskildene må være synlig i plankartene sammen med hensynssoner og bestemmelser. Kommunen skal i samarbeid med vannverkseieren vurdere behovet for restriksjoner for å beskytte råvannskilder, vanntilsigsområder og annen kritisk infrastruktur.

Mattilsynet vurderer det som en stor fordel at Hovedplan vann blir juridisk forankret i kommunen, og utarbeides som en kommunedelplan.

Vi ser at dere i dokumentet oppsummering av innkomne høringsuttalelser har kommentert følgende:

Drikkevannskilder er sikret med vern gjennom hensynssoner. Det vil være naturlig å gjennomgå disse hensynssonene samt å se på nedbørsfelt for drikkevann ved revisjon av planarbeidet.

Hvorvidt handlingsplan overvann skal utarbeides som kommunedelplan er ikke p.t en del av planlagt revisjonsarbeid. Det er derimot naturlig at bestemmelser og retningslinjer knyttet til temaet gjennomgås for å sikre at mest mulig forankres juridisk

Konklusjon

Vi er fornøyde med at dere vil se på nedbørsfelt og hensynssoner med bestemmelser i det planlagte revisjonsarbeidet. Vi minner også på at kommunen bør vurdere om det er noen private vannverk(brønner) eller store og viktige overføringsledninger som bør markeres med hensynssone.

Til vår anbefaling om at hovedplan drikkevann bør utarbeides som en kommunedelplan (for å få den juridisk forankret) sier dere at det nå ikke er en del av det planlagte revisjonsarbeidet. Vi ber dere derfor vurdere det ved en senere anledning.

Med hilsen

Björg Voje Heieren

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Postboks 325

1502

MOSS

Bærum Kommune
Att: Kristin Siem Utne
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Innspill - Varsel om oppstart - Tema og fokusområder til planprogram - Kommuneplanens arealdel 2022- 2042- Bærum kommune - Viken

Vi viser til oversendelse datert 03.12.20 om ovennevnte. Som grunnlag for arbeidet med kommuneplanens arealdel skal det utarbeides et planprogram og Bærum kommune ber i denne forbindelse om innspill knyttet til utredningsteam og fokusområder.

Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave når det gjelder arealforvaltning er å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer - herunder ivaretagelse av marint biologisk mangfold - ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen.

Generelle merknader

Kystsonen er svært verdifull og attraktiv for rekreasjon og næringsvirksomhet, men er samtidig veldig sårbar. En forutsetning for kystsonens verdi er at den er ren, levende og mangfoldig. For Fiskeridirektoratet er det viktig at arealforvaltningen er forutsigbar. En god klargjøring av kommunens strategiske valg knyttet til utvikling og arealbruk i kystsonen vil kunne være både avklarende og konfliktdempende.

Fiskeridirektoratet er opptatt av at kommunene ser sammenheng mellom bruk av land og sjø i kommuneplanen, noe som vil være med på å redusere konflikter i sjø og sjønære områder og gi en mer forutsigbar utvikling. Grundig planlegging er en forutsetning for at menneskelig aktivitet i så liten grad som mulig skal påvirke kystsonen og livet i sjøen negativt. Videre må forvaltningen av arealet være bærekraftig og balansert mellom bruk og vern. Sett opp mot de interesser Fiskeridirektoratet er satt til å ivareta er FNs bærekraftsmål 14 «Liv under vann» spesielt viktig fra vårt ståsted.

Fiskeridirektoratets interesser

Fiskeridirektoratets karttjeneste Yggdrasil viser at det er registrert flere rekefelt langs store deler av denne kystlinjen, både i Oslofjorden og Bunnefjorden. I de samme sjøområdene er det registrert mange fiskefelt hvor det fiskes etter torsk, lyr, sei, rødspette, piggvar og lysing. Et nasjonalt viktig gyteområde for torsk strekker seg fra Drøbaksundet helt inn til Sjursøya- Langøya.

Av marint biologisk mangfold er det flere registreringer av naturtypene ålegrasenger og bløtbunnsområder i strandsonen. Dette er produktive og viktige naturtyper som det er viktig å verne om både i verdi av sin egenart og indirekte ved at naturtypene fungerer som oppvekstområder for kommersielt viktige arter av fisk og skalldyr.

Innspill til oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel

Bærum kommunes sjøarealer bør inkluderes i arealdelen med tydelig angivelse av viktige og prioriterte områder herunder fiske- og gyteområder. Vi viser til plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 6 om bruk og vern av sjø og vassdrag, § 11-8 om hensynssoner og § 11-11 nr. 4. Gyteområder og nasjonale og vesentlige regionale naturtyperegistreringer kan med fordel vises som enten naturområde i sjø eller som hensynssoner, jf. pbl § 11-8 c), eventuelt med retningslinjer og bestemmelser. En slik inkludering vil kunne avklare mulige konflikter på et tidlig stadium, før en kommer for langt med planer om ulike tiltak.

Innspill til utredningstema og fokusområder til planprogrammet

Marint biologisk mangfold

Alle kystkommuner i Oslofjordregionen har særlig stort utbyggingspress på arealene. Bærum kommune bør derfor konkretisere hvilke mål som skal settes for å tilrettelegge for bærekraftig forvaltning og vern av økosystemene i havet og langs kysten.

Fiskeridirektoratet region Sør vil derfor anbefale å ha fokus på at disponering av sjøarealer er basert på kartlegging av sårbare marine naturtyper og produktive og verdifulle grunnvannsområder i sjø. Kommunen bør også vurdere i hvilken grad det skal igangsettes tiltak for å stanse og reversere tap av disse naturtypene.

Bolig- og hytteområder

Fiskeridirektoratet region Sør påpeker at grundig planlegging er avgjørende for at menneskelig aktivitet i så liten grad som mulig skal påvirke kystsonen og livet i sjøen negativt. Dette er spesielt viktig ved planlegging av hytte- og boligtomter på land i tilknytning til sjø, lokalisering og utbygging av småbåthavner, havneanlegg, industriområder og vann- og avløpsnett. Ofte vil planlegging av bo- og hytteområder nær sjøen generere behov for å benytte sjøareal til blant annet avløp, vannforsyning, småbåthavn og marinaanlegg. Der slike tiltak kommer i, eller i nærheten av viktige områder for fiskeri og havbruk, deriblant viktige ressursområder som eksempelvis gytefelt, ålegrassamfunn og bløtbunnsområder, kan dette medføre økt konfliktpotensial. En god klargjøring av kommunens strategiske valg knyttet til utvikling og arealbruk i kystsonen vil derfor kunne være både avklarende og konfliktdempende.

Videre er vi opptatt av at sjøbunnen i minst mulig grad påvirkes og beslaglegges. Alle typer rør, ledninger og kabler som fordrer bruk av sjøbunnen bør så langt det er mulig,



legges samlet i felles trasé. Tiltakene må sees i sammenheng med verdien og bruken av områdene, slik at man i størst mulig grad unngår berøring med marine naturtyper, skader på marint biologisk mangfold, og minimaliserer potensialet for konflikt med fiskeri- og havbruksaktiviteter. Så langt det er mulig bør det tilstrebes å samle slike tiltak, etablere «hovedtraseér» på bunnen og formulere bestemmelser og retningslinjer for hvordan slike tiltak skal planlegges og utføres på best mulig måte. Vi minner i denne sammenheng om at den største trusselen mot biologisk mangfold er arealinngrep.

Brygger- og småbåthavner

Etter Fiskeridirektoratets vurdering bør alle kystkommuner ha en strategi for lokalisering og utbygging av småbåthavner. Vi ønsker at småbåthavner plasseres der de forårsaker minst mulig negativ påvirkning på miljøet og at båtplasser blir samlet på færre og større anlegg fremfor å belaste mange områder. Det innebærer å plassere småbåthavner på dypere vann og der det i minst mulig grad er nødvendighet å foreta fysiske inngrep i naturen som, mudring, sprenging, utfylling, bygging av moloer, anlegging av bølgedempere osv. Småbåthavner medfører også økt belastning på miljøet som følge av utslipp av drivstoff, olje og miljøgifter fra båtene mens de ligger på sjøen. Videre kan stoffene som brukes i båtpussen være miljøskadelige, fordi de frigis til naturen når båtskroget skrapes eller spyles. Båtvedlikehold kan dermed føre til forurensing i småbåthavner.

Det er viktig å ha god beredskap for å hindre utslipp. På den andre side er også vesentlig å ha fokus på å forebygge utslipp. I denne forbindelse minner Fiskeridirektoratet om at småbåthavnene har plikt til å sørge for at avfall og farlig avfall håndteres miljømessig forsvarlig, og til å sørge for at virksomheten ikke skader miljøet. Dette innebærer at alle småbåthavner må ha systemer som sørger for at restavfall og farlig avfall håndteres forskriftsmessig.

Næringsutvikling

Mat fisket eller sanket fra sjøen er som oftest både økologisk, sunn og kortreist. Det å legge forholdene til rette for næringsutvikling og vekst i fiskeri- og sjømatnæringen avhenger i stor grad av oppdaterte arealplaner som legger føringer for arealbruken. Det følger av føringene av *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*: «Regjeringen vil legge til rette for økt verdiskaping og arbeidsplasser basert på havets ressurser, og for forutsigbar og bærekraftig vekst i oppdrettsnæringen. Regjeringen prioriterer også arbeidet for rent hav og en lønnsom utvikling av havbruksnæringen. Fylkeskommunal og kommunal planlegging er viktig for å sikre fiskeri- og havbruksnæringenes langsiktige arealbehov, samtidig som andre samfunns- og miljøinteresser blir ivarettatt.»

Det er også viktig å legge til rette for fritidsfiske og annen form for rekreasjonsbruk av kysten vår. Videre bør kommunen også vurdere muligheter for økoturisme og reiseliv tilknyttet sjøen, kystkultur og kulturlandskap. Her kan det ligge muligheter for samarbeid mellom landbruk og fiske og andre næringer knyttet til kultur, reiseliv og opplevelser.



Interkommunalt samarbeid

Det er viktig at kommunene ser sammenheng mellom bruk av land, utover egne kommunegrenser. Fiskeridirektoratet ser interkommunale planer og planprosesser som positivt, både med hensyn til ressursbruk og tilgang til kompetanse. Kommuner som deler samme fjord- og strømsystem bør samarbeide om arealplanlegging med formål bedre og mer helhetlig forvaltning av felles sjøarealer. Et viktig verktøy i denne sammenheng er regionale planer. I tillegg til at regionale planer skal samordne nasjonale, regionale og kommunale hensyn, er de viktige for å forenkle kommunal planlegging og skape forutsigbarhet for planlegging på kommunalt nivå.

Plast- og marin forsøpling

Flere kommuner har etter hvert egen tiltaksplan mot plast- og marin forsøpling. En slik plan vil også kunne bidra til nå delmål innen FNs bærekraftsmål. Marin forsøpling og mikroplast er en stor avfallsutfordring og en trussel mot livet i havet. Et bidrag i kampen mot plastforsøpling kan være å utarbeide en tiltaksplan mot plast og marin forsøpling som har fokus på lokale tiltak basert på dagens ordninger og regelverk.

En tiltaksplan mot plast og marin forsøpling kan sees i sammenheng med avfallshåndteringen i kommunen og hovedplan for avløp og vannforsyning. Dette for på best mulig måte å forhindre at avfall, inkludert mikroplast, slippes ut sammen med avløpsvann og overvann til det marine miljøet.

Fiskeridirektoratet region Sør ber Bærum kommune vurdere hvilke avbøtende tiltak som kan være aktuelle i tilknytning til planarbeidet som planlegges iverksatt.

Avslutning

Vi ønsker Bærum kommune lykke til i det videre planarbeidet som vi forutsetter vil gi gode vilkår for å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer, herunder ivaretagelse av marint biologisk mangfold.

Fiskeridirektoratets karttjeneste Yggdrasil <https://portal.fiskeridir.no/plan> gir informasjon om ressursområder og fiskeriinteressenes bruksområder i kystområdene utenfor kommunen og kan være et nyttig verktøy i det videre arbeidet.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
seksjonssjef

Lena Longva-Stavem
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.



Mottakerliste:

Bærum Kommune	Postboks 700	1304	SANDVIKA
---------------	--------------	------	----------

Kopi til:

Indre Oslofjord Fiskerlag	Rådhusbrygga 4	0160	OSLO
Kystverket Sørøst	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Statsforvalteren i Oslo og Viken	Postboks 325	1502	MOSS



Saksnummer 201803375 - Ringeriksbanen og E16 – Høringsuttalelse

Vedlagt følger høringsuttalelse fra Idrettslaget Jardar med klubbhus i Nedre Åsvei 39 i nær tilknytning til kunstgressbanen på Bjørnegård. Klubben er en aktiv breddeidrettsklubb med ca 900 aktive barn og unge, og ca 150 voksne. Arbeidene som er planlagt medfører støy og støv som er lite forenelig med barneidrett, og lang tids båndlegging av arealet i tilknytning til vårt anlegg på Bjørnegård.

Bane NOR har planlagt riggplass ved siden av Il Jardars kunstgressbane på Bjørnegård, delvis på et areal regulert til idrett der det er planlagt et område med totalt 2 kunstgressbaner og nærmiljøanlegg. Idrettsklubben Jardar har allerede et stort behov for en ny bane og har jobbet for å få dette til i mange år. I tillegg er det planlagt å etablere mange nye boliger i området i årene som kommer som vil gjøre behovet enda større.

Arbeidene med Ringeriksbanen medfører at mulighetene for å få ferdigstilt den planlagte idrettsparken med ny kunstgressbane ikke vil være mulig å få realisert på ytterligere 10år. Nærmiljøanlegget som er planlagt med Tuftepark, sandvolleyball, løpebane, hoppegrop og lignende elementer kan det være mulig å etablere deler av på arealer mellom skolen og kunstgressbanen. IL Jardar ber om at Bane NOR som en kompensasjon for ulempene anleggsarbeidene medfører for idrettslaget, bidrar til å ferdigstille idrettsparken i stedet for å sette det tilbake til jordbruksareal som det er i dag, dette betinger avtale med grunneier. Vi ber om at Bane NOR vurderer å tilby etablering av noen elementer allerede ved anleggsstart, og etablerer kunstgressbane når anlegget er ferdig.

Ønsker fra Il Jardar:

- Det bes om at Bane NOR bidrar til å ferdigstille idrettsparken på området som er regulert til idrett, når anleggsarbeidene med Ringeriksbanen er ferdige. Og om mulig etablerer noen av nærmiljøelementerne allerede ved anleggsstart.
- For at dette skal være mulig må Bærum kommune legge til rette for en løsning med grunneier som gjør at området blir fristilt slik at det er mulig å ferdigstille idrettsparken på området som ble regulert til idrett i 2007. Il Jardar vil anmode Bærum kommune om å sette i gang en parallell prosess for å få reguleringsmessige forhold avklart til anleggsarbeidene er ferdige.

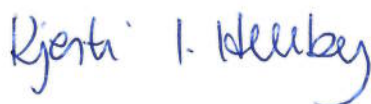
Det informeres om at det var aktuelt at Jernbaneverket skulle sette området tilbake til idrettsareal da dobbeltsporet var ferdig i 2005. Dette ble ikke gjennomført fordi det ikke ble oppnådd enighet med grunneier, og arealet ble reetablert som jordbruksareal.

I tillegg til dette konkrete ønsket vil idrettslaget påpeke følgende områder vi ber om blir spesielt ivarettatt:



- Støy fra vifte ved tunnelåpningen på Bjørnegård: vi ber om at det etableres støydempende tiltak for å minimere negativ støypåvirkning fra anlegget til idrettsområdet og barnehagen i klubbhuset. Samtidig forutsetter vi at støv og partikler fanges opp og ikke spres utover i nærområdet.
- Trafikksikkerheten for barna er den største bekymringen i forbindelse med prosjektet. Veien mellom Bjørnegård og Tanum skole har flere gangfelt hvor det vil være kryssende anleggstrafikk. Her må det være vakter både i skoletiden og på ettermiddag/kveld. Den planlagte omlegging av gang og sykkelvei forbi Reverud gjør at barna må ta en omvei, se skisse på plankart Vert.nivå 1 kart 1 av 38 - Jong. Det er en stor risiko for at barna vil krysse over veien som snarvei. En mye bedre løsning slik vi ser det er å etablere gangbro eller nedgravd kulvert ved eksisterende gang sykkelvei ved av- og påkjøring til Reverud anleggsområde.
- Tilsvarende er det et ønske om en gangbro/kulvert ved Kiwi Slepden, ved Bjørnegård ungdomsskole.
- Veien opp til Vestmarka blir mye brukt av rulleskiløpere, både unge utøvere i Jardar og eldre mosjonister. Det er derfor viktig at den nye gang og sykkelveien opp til Kattås blir tilrettelagt for rulleski ved å bruke asfalt av god kvalitet, en bredde på minimum 3m og å sikre at kryss er oversiktlige. Vi er bekymret for sikkerheten til rulleskiløperene hvis de må fortsette å bruke hovedveien i anleggsperioden. Om gang og sykkelveien kan videreføres opp til Vestmarka som er 1.0 km fra Kattås, hadde det vært veldig ønskelig fra Jardars side.
- Vi går ut fra at det settes opp høye gjerder mellom fotballbanen og anleggsområdet slik at baller ikke havner inne på anleggsområdet og barn klatrer inn for å hente dem.
- Klubben er avhengig av arealet mellom kunstgressbanen og anleggsområdet som treningsareal, og dette må være mulig å bruke i hele anleggsperioden.
- Kunstgressbanen har undervarme basert på jordvarme med 8 borehull, Vi er bekymret for at arbeidene med ny tunnel vil påvirke energibrønnene og ber om at dette tas hensyn til ved planleggingen av arbeidene.

Med vennlig hilsen

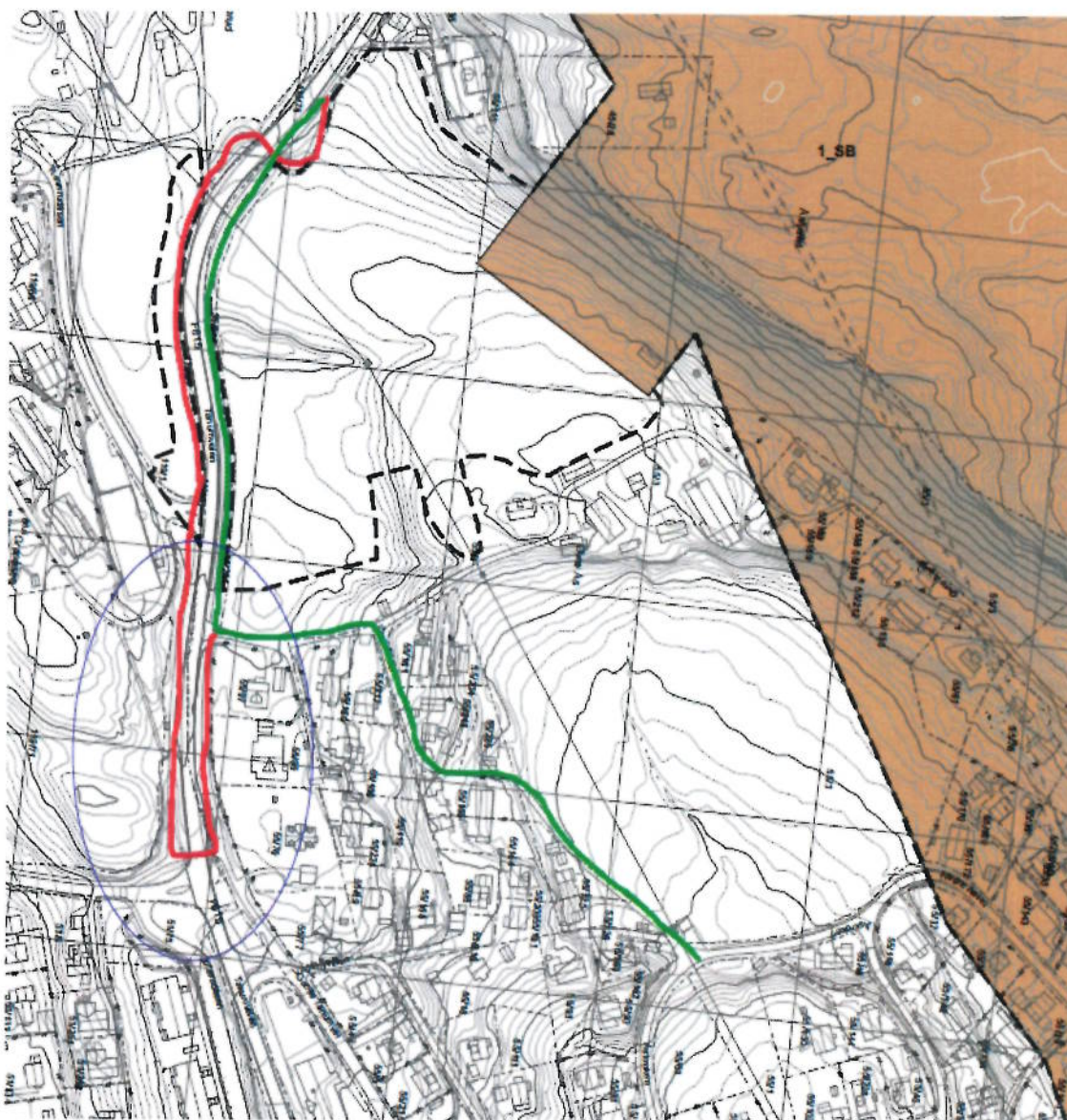


Kjersti Iversen Hellby
Styreleder IL Jardar

Vedlegg:

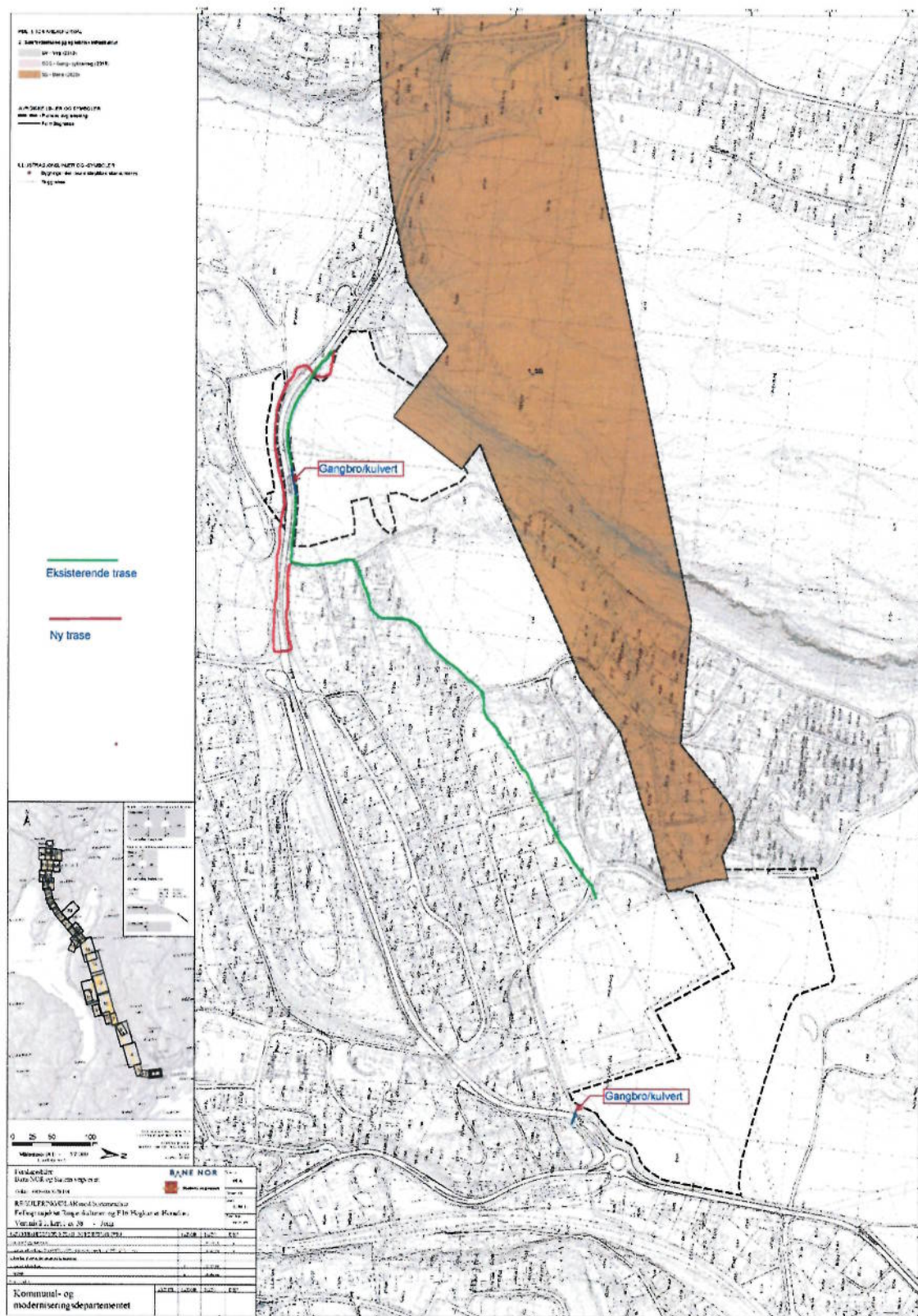
Plankart Jong med forslag til plassering av gangbro/kulverter





Skisse på utsnitt av plankart vert.nivå 1 av 38 - Jong, gangvei.
Vanlig gangvei grønn strek, gangvei utenom anleggsområdet, rød strek.





Stille områder i Bærum – veien videre

Stille områder i Kommuneplanens arealdel

I Veileder til retningslinje T-1442, Behandling av støy i arealplanleggingen står det: «Kartlegging av rekreasjonsområder og stille områder er et ansvar som tilligger kommunen som planmyndighet. . . . Utvelgelse og kartlegging av stille områder bør ses i sammenheng med kommunens øvrige arbeid knyttet til grønnstruktur og forvaltning av kulturlandskap og naturområder. . . . I retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging anbefales det at stille områder som er viktige for natur- og friluftslivinteresser avmerkes som grønn sone i arealplaner og gis beskyttelse gjennom støygrenser i juridisk bindende arealplanbestmmelser»

I Kommuneplanens arealdel står det: «Stille områder, angitt i Bærum kommunes kartdatabase, er områder med særlig hensyn til rekreasjon i lite støypåvirkede omgivelser. Et stille område har et støynivå under Lden 50 db. Ny og vesentlig utvidelse av støyende virksomhet i henhold til de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for støy i arealplanlegging, skal lokaliseres og utformes slik at støypåvirkningen i stille områder forblir uendret eller dempes. Stille områder skal hensyntas i alle plan- og byggesaker.»

De fleste stille områdene ligger i vassdrag

Bærum Elveforum arbeider for at innbyggerne skal finne friluftsliv og naturglede i Bærums blå-grønne vassdrag. Vi vil gjøre vassdragene tilgjengelig ved at man skal kunne gå langs vassdragene fra fjorden til Marka.

Siden de fleste stille områdene ligger i vassdrag, ønsker Bærum Elveforum at prosjektet stille områder skal komme høyere opp på dagsorden. Med utgangspunkt i kartet over stille områder (se nedenfor) har vi laget en oversikt over alle stille områder i kommunen.

Vi har også foreslått tre andre mulige stille områder. Med utgangspunkt i Naturvernforbundet i Bærums Grønne lunger i Bærum kan flere med fordel legges til.

Hva har Bærum kommune gjort?

Vi har via Ole Kristian Johansen hatt kontakt med Pedro Ardila. Han utarbeidet et dataark over Veritasskogen, og overleverte prosjektet «støykartlegging» ferdig utredet til Tekniske Tjenester.

Prosjekteier ble lagt til Vei, fordi det er deres ansvar er å følge opp støyproblematikken.

Så vidt vites er prosjektet ikke fulgt opp.

Hva nå?

Vi ser gjerne at prosjektet Støykartlegging revitaliseres. Hvor skal eierskapet til prosjektet ligge, og hvem skal være prosjekteier?

Kommunen kan vurdere samarbeid med Naturvernforbundet i Bærum og Bærum Elveforum for å komplettere kart og oversikt over stille områder, ferdiggjøre dataark og sette opp skilt.

Stille områder er et viktig tiltak der innbyggerne kan finne ro i nærmiljøet. God markedsføring av områdene kan være nyttig. Skilting kan være aktuelt.

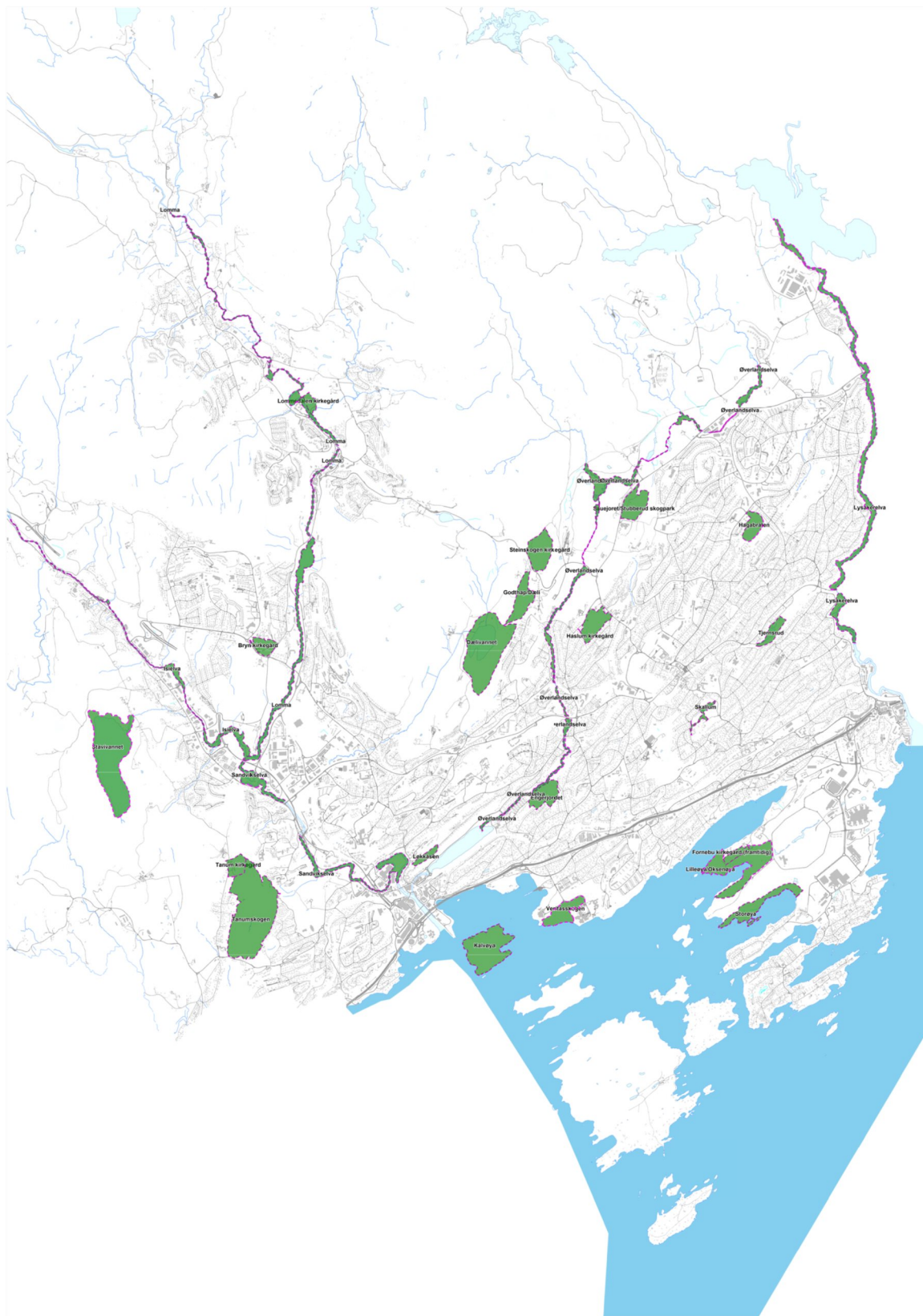
Stille områder i Bærum

Her er oversikt over stille områder i Bærum. Stille områder i kursiv er forslag til flere stille områder.

Lysakerelva fra Bogstadvannet til Fåbrofossen
<i>Eiksbekken fra Eiksmarka til Nordveien</i>
Hagabråten
Tjernsrud
<i>Tjernsmyr</i>
Skallum
Sauejordet/Stubberud skogpark
Haslum kirkegård
Østernebekken fra Fossum til Øverlandselva
Sæternbekken nedre del
Øverlandselva
Steinskogen kirkegård
Godthåb/Dæhli
Dælivann
<i>Dælibekken fra Brynsveien til Bærumsveien</i>
Engerjordet
<i>Kloppa naturreservat</i>
Løkkeåsen
Lomma
Lommedalen kirkegård
Bryn kirkegård
Isielva
Sandvikselva
Ståvivann
Tanum kirkegård

Tanumskogen
Fornebu kirkegård
Lilleøya/Oksenøya
Storøya
Veritasskogen
Kalvøya

Kart over stille områder i kommunens database



Dataark for stille områder – Veritas-skogen

Universelt utformet kyststi i Veritas-skogen. Bilde: Pedro Ardila

Kart over Veritas-skogen

Stille områder i Bærum

Hva kan man gjøre i et stille område?

Alle aktiviteter som ber helsen til stilleset er støtt. Forskjellen til andre parkområder, er at her er brukerne oppmerksomme på naturen.

Et stille område oppmuntrer til vanlig settet uten unødvendig høye stemmer, skrik eller hundetjefing.

Hva kan man ikke gjøre i et stille område?

Å oppføre seg oppmerksomt mot de andre brukerne, som kommer til området for å nyte stilleset.

Å installere støyende aktiviteter inne på området eller i nærheten som er med på å øke støyverdiene til over 55 dB.

Å ødelegge naturen og kaste søppel.

Å oppføre hundet til å bjeffe.

Her kan du finne mer informasjon om stille områder i Bærum:

Faktiske opplysninger om Veritas skogen

Komponenter	Stille områder i Bærum	Veritas-skogen
Størrelse	Overstet vil komme	Ca. 101.600 m ²
Lydnivå under 55 dB	Overstet vil komme	88 %
Bebodret i nærområdet (500 meter)	Overstet vil komme	

Prosjekt «kunst i parken»

Henie Onstad Kunstsenter har til sammen 25 skulpturer og flere installasjoner i nærheten av sentret. Sentret inngikk et samarbeid med Veritas for å øke opplevelsen i Veritas-skogen ved å plassere en skulptur og en installasjon.

Skulpturen er «Ånd, vann og blod» laget av Emilie Gillote i 1961. Den ligger midt på stranden som Veritas-skogen har mot Oslofjorden. Se bilde til høyre. Installasjonen er «Landscape Memorial» fra 1965 laget av Jan Håkonsen. Den er å finne i nærheten av skulpturen mot midten av skogen.

Dette kunstneriske innslaget er med på å øke opplevelsen av området, og inviterer til videre kontemplasjon, analyse og refleksjon med en naturlig ramme som gir en spesiell tolking og betydning.

Det Norske Veritas for sin del ønsker velkommen med en plakat og oppfordrer publikum til å holde parken og til felles glede og nytte. Der burde stå noe om stilleset:

Skulpturen «Ånd, vann og blod» av Emilie Gillote fra 1961. Bilde: Pedro Ardila

Velkommenplakat fra Veritas. Bilde: Pedro Ardila

Stille område: Veritas-skogen

Stille områder i Bærum

Et stille område er et område som har verdifulle kvaliteter for rekreasjon, friluftsliv og/eller kulturaktiviteter i omgivelser som er skjermet eller i god avstand fra dominerende lydkilder.

Lyd er variasjoner i lufttrykk. Lyden beveger seg gjennom luften som bølger, svingninger og vibrasjoner. Er lyden plagsom, kalles den for støy. Støy kan gå ut over din helse og trivsel. Biltrafikk er den største kilden til støy i Bærum.

Tett urbanisert kommuner og byer bør tilby stille områder. I et stille område kan du gå tur, leke, trene, hvile, meditere og være skjermet fra støy. Osloregionen er en av de første urbane regionene i Europa som har pekt ut stille områder.

Det handler om å bevare områder som har gode kvaliteter og godt lydlandskap. Et godt lydlandskap i det offentlige rom er en sammensetting av positive lyder noen steder, fravær av støy andre steder og riktig lyd på riktig sted til riktig tid. Lydlandskapet i de 23 områdene i Bærum kommune skal beskyttes og forbedres.

Det finnes et faktaark for hvert stille område. Her får du vite mer om Veritas-skogen

Dette faktaarket og andre for hvert område skal bearbeides i årene som kommer. Det er del av tiltakene i handlingsplanen mot støy for perioden 2013-2017.

Veritas-skogen mot sjøen fra kyststien. Bilde: Pedro Ardila

Veritas-skogen er et område karakterisert som et spesielt verdifullt miljø. Området ligger sentralt i Bærum mot kystlinjen og mellom to viktige institusjoner: Det norske Veritas og Henie Onstad Kunstsenter. I nærheten er det flere andre bedrifter og en forholdsvis mange boliger.

Da hovedkvarteret for Veritas ble regulert i 1973 inngikk i det reguleringsbestemmelsene at skogen skulle tilrettelegges med tilgang for almenheten til nytte for alle som befinner seg i nærheten. Det er et vakkert område. I 2008 ble området tilrettelagt med universelle utformingsprinsipper slik at alle kan benytte seg av turmulighetene. Det gjelder særlig den delen som er kyststien i Bærum.

I dag fremstår området som en frodig skog med god lydkvalitet generelt, noe som er ideelt for tur, sport, avslapping, kontemplasjon av naturen og meditasjon. På nord- og østsiden er det målt noe støy fra Veritas ventilasjonsanlegg og fra E-18. Støy fra E-18 vil forsvinne med den nye traséen som er under planlegging.

Fra: Bo Wingård <abwin@mac.com>
Sendt: onsdag 28. april 2021 10:55
Til: Bærum kommune Post
Kopi: Bergan Morten; Borg Anna; Kampenhaus Elin; Kristensen Odd; Schjetne Sunniva; Vårvik Lien Liv Hilde; Westly Tomas; Øyseth Kari Balke; Anker-Rasch Anders; Bøhler Terje; Christensen Steinar; Fjeld Eirik; Hensch Synnøve; Nervold Per Håkon; Ole Kristian Udnesh; Ulstein Merete; Tovik Bente; Ole Kristian Johansen; Pedro Ardila
Emne: [SENDER UNVERIFIED]Stille områder - hva nå?
Vedlegg: Stille områder i bærum 20210428.pdf

Kategorier:

Hei!

Vi ser gjerne at prosjektet Støykartlegging revitaliseres. Hvor skal eierskapet til prosjektet ligge, og hvem skal være prosjekteier?

Se vedlagte notat.

Hilsen Bo

Bo Wingård
Bærum Elveforum
BLOCKEDbaerumelv[.]noBLOCKED
abwin@mac.com / post@baerumelv.no /



Innspill til kommuneplanens arealdel:

Er det på tide å justere knutepunktpolitikken og tillate seniorboliger i innbyggernes nærmiljø?

Ønsker politikerne i Bærum at alle skal bo over en t-banestasjon, eller ønsker de også lavere boligpriser, gode bomiljøer og bedre håndtering av eldrebølgen?

Holt Eiendom foreslår at Bærum kommune i denne kommuneplanrulleringen prioriterer oppfordringen i kommunens eldremelding:

«En større andel av eldrebefolkningen vil på egenhånd flytte til boliger som er tilrettelagt for alderdommen. Kommunen bør samarbeide med private utbyggere for å sikre godt tilrettelagte boliger».

Kommunen har ikke kapasitet/råd til å betjene den kommende eldrebølgen i institusjoner og/eller med «spredt» hjemmehjelp i boliger uten universell utforming, og er derfor etter vårt skjønn avhengig av et samarbeid som beskrevet under.

1. Knutepunktpolitikk

Tett og konsentrert utbygging rundt knutepunkter er et etablert mål som sentrale myndigheter og de fleste politiske partier er enige om. Byutvikling og boligbygging bør i all hovedsak skje gjennom utvikling av knutepunkter. Dette er også nedfelt som et mål i statlige planretningslinjer, klimaforliket og i nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

De fleste kan være enige i at dette i «hovedsak» kan være en fornuftig politikk, men er den blitt for ensartet og tar den nok hensyn til andre viktige samfunnsoppgaver?

2. Knutepunkt og nye kollektivtilbud

Et hovedargument for knutepunktpolitikken er at boliger på eller tett på knutepunkter reduserer bilbruk, dvs mindre trafikk og mindre eksos.

Ruter har arbeidet en stund med å kunne «supplere» knutepunktene med selvkjørende kjøretøy satt i system, kjøretøy som kan «mate» knutepunktene fra områder med dårlig kollektivtilbud og også betjene «internt transporten» i disse områdene. I mars 2021 starter Ruter opp et nytt prosjekt i Ski med mindre Toyota vans som tar 4-6 passasjerer. I første omgang skal det kjøres en fast rute fra et boligområde til Ski stasjon, men en ambisjon er at tjenesten etter en stund skal omdannes til en fleksibel bestillingstjeneste via en app, slik at de reisende selv kan bestemme når og hvor de vil plukkes opp. Disse selvkjørende elektriske bilene vil i prøveperioden være betjent.

Ruter mener at dette tilbudet vil være en viktig del av fremtidens mobilitetsløsninger, og har bla argumentert med at dette muliggjør boligbygging utenfor knutepunktene.

3. Knutepunktpolitikkenes priskonsekvens

Mange fagmiljøer har begynt å stille kritiske spørsmål til bokvaliteten når det bygges høyt og tett. I Bærum er det først og fremst prisnivået i knutepunktene som er den største negative faktoren. Sammenligner man prisene på nybygde boliger i knutepunktene Bekkestua, Sandvika og Fornebu

med de få prosjektene som er tillatt bygget utenfor disse, er de førstnevnte gjennomgående minst 50% dyrere.

Et typisk eksempel er siste salgstrinn på Oksenøya, Fornebu som annonseres til priser fra 118.000 til 150.000 kr/m². Slike prosjekter er dessverre uoppnåelig for mange som bor i de etablerte byggesonene og har sin egenkapital i egen bolig. Snittprisen for bruktboliger for hele Bærum er ca 64.000 kr/kvm.

4. Eldrebølgen

Kommunen har i dag ca 128.000 innbyggere, hvorav 22,5 prosent er over 60 år. De foreliggende prognosene for veksten fremover er sprikende, men alle har til felles at de eldre aldersgruppene vokser vesentlig hurtigere enn totalen.

En stor eldrebefolkning er en utfordring på grunn av kostnader til pleie og omsorg. Mange eldre sliter med utrygghet, ensomhet og isolasjon. I et moderne samfunn er de fleste voksne «barn» i arbeid og har derfor ikke anledning til daglig bistand og omgang med sine foreldre. Det er heller ikke alle som har en relasjon til sine foreldre som tilsier at slik oppfølging er naturlig.

Kommunen har i denne forbindelse tidligere etterspurt private initiativ for å forberede for «eldrebølgen».

5. Bokvalitet og et aktivt liv

Det er for tiden stort fokus på kollektive boformer, som seniorboliger, fordi det skaper trygghet og hindrer isolasjon. En klar effekt av denne tryggheten, supplert med et allsidig aktivitetstilbud og sosial omgang, er at beboerne får et bedre humør og en bedre almenntilstand. I mange tilfeller gir dette et lengre liv med senere og mindre behov for hjelp. For kommunen betyr det et redusert behov i eldreomsorgen og sparte penger.

Dersom kommunen ønsker at eldre skal få gode og tilpassede boligtilbud til rimelige priser, med plass til aktiviteter og uteplasser, må man tillate prosjekter utenfor hovedsatsingsområdene. Slike prosjekter er det ikke pris- og plassmessig rom for i de prioriterte knutepunktene,

6. En stedbunden befolkning og kommunens knutepunktstrategi.

Kommunens hovedmålsetning er å fortette rundt kollektivknutepunktene, mens det skal føres en restriktiv politikk når det gjelder boligbygging utenfor disse områdene.

Dette kan vi som nevnt i hovedsak være enig i, men mener at det er hensyn som tilsier flere avvik fra hovedprinsippet enn det som praktiseres i dag.

Særlig gjelder det prosjekter med seniorboliger. Holt Eiendom erfarer at mange ønsker å eldes i sitt lokalmiljø. En stor andel av de som nå nærmer seg pensjonisttilværelsen, har levd et voksenliv og etablert et nettverk i sitt nærmiljø. Mange vil vegre seg for å flytte dersom helsen skulle kreve en tilpasset bolig og har heller ikke noe ønske om å flytte til andre deler av kommunen.

I dag må de gjøre det fordi det er i knutepunktene det bygges tilpassede leiligheter. Når dette i tillegg fører til en overvekt av eldre kjøpere forsvinner også noe av knutepunktens miljøargument.

Pensjonister har avsluttet sin arbeidskarriere og skal ikke på jobb tar ikke t-banen i samme grad.

I verste fall kan en slik «sentralisering» føre til økt bilbruk, hvis de eldre må kjøre til sitt gamle boområde for å treffe folk. Når kommunen viser tall for en aldrende befolkning og planlegger for at mange skal klare seg i egne hjem, bør lokale seniorboliger med fellesskap være et satsingsområde. Hvorfor skal man bli nødt til å flytte fra sitt nærområde fordi man blir eldre?

7. Boligstruktur og behov

Boligstrukturen i Bærum ser slik ut: Eneboliger 29,8 prosent, tomannsboliger 13,6 prosent, rekke- og andre småhus 17,2 prosent, boligblokk 36,3 prosent (hvorav kun 43,6 prosent har heis) og bygninger for bofellesskap 0,8 prosent. Den delen av blokkbebyggelsen som har heis, fyller ikke nødvendigvis kravene til universell utforming.

Boligmassen i Bærum harmonerer dårlig med en raskt økende eldrebefolkning og mange aleneboende. Bærums husholdninger består i dag av 30 prosent enslige og 26 prosent par uten hjemmeboende barn.

8. Forholdet til andre sektorer i kommuneplanen

Kommunens utfordringer må ses i sammenheng på tvers av sektorer og forvaltningsområder. Kommunen må bidra for å få ned klimautslippene, men bør ta hensyn til at alle eldre ikke har lyst, anledning eller råd til å flytte ut av sitt lokalmiljø og til et kollektivknutepunkt. Å få eldre til å flytte til mer miljøriktige boliger med mindre areal, og få samlet mange hjemmehjelpsbrukere på samme adresse og tilby fellesskap og aktiviteter der folk har tilhørighet, reduserer transportbehov. Det er antagelig ikke de som er ferdige med skole- og arbeidsreiser som er kollektivnettets største kunder.

Riktig tilpassede boformer for eldre vil kunne spare samfunnet for kostnader i millionklassen gjennom utsatt behov for sykehjemsplasser, omsorgsboliger og hjemmetjenester.

En sykehjemsplass koster kommunen rundt 1 million kroner pr år. En dansk undersøkelse viser at eldre som bor i tilrettelagte boliger, klarer seg opp til fem år lengere uten hjelp fra det offentlige. Flere eldre som bor sammen kan betjenes bedre og rimeligere av hjemmetjenesten.

9. Konklusjon

Det er i de siste årene registrert en betydelig interesse for bofellesskap for seniorer i Norge, noe som har gitt seg uttrykk i stor etterspørsel etter de relativt få prosjektene som er blitt realisert.

Holt Eiendom har under tidligere rullinger av kommuneplanen kommet med tilsvarende oppfordringer om å bygge litt mer variert i etablerte byggesoner, for å kunne tilby trygge boformer i alle livets faser. De siste årene er flere slike boligkomplekser etablert i Bærum. For eksempel Kollen på Verket på Bærums Verk (ca 70.000 kr/m²) og Rykkinntoppen på Rykkinn (ca 60.000 kr/m²). Ettersom disse prosjektene allerede er i drift (det finnes flere), foreslår vi at kommunen gjør en evaluering av dem, for å finne ut om dette er fremtidens boform for eldre. Relevante spørsmål vil, etter vår mening, være:

- Hvorfor flyttet de til prosjektet?
- Hvordan var prisforskjellen på gammel og ny bolig?
- Hvis de kunne velge, hvor ville de bo (uavhengig av økonomi)?
- Hvor viktig er fellesrom og felles aktiviteter?
- De som flytter til knutepunkt er urbane. Hva slag liv/aktivitet ønsker andre?
- Påvirker boformen deres trygghet og helse?
- Gjør boformen at de reiser mindre og hvordan reiser de?

Når det gjelder disponering av arealene i kommunen må det prioriteres.

Holt Eiendom har i tre kommuneplanperioder etterspurt diskusjoner omkring boliger som ivaretar eldre, men kun tre prosjekter er gjennomført (Lagåsen, Rykkinntoppen og Kollen på Bærums Verk).

Ettersom mange eldre ikke har råd til eller lyst til å flytte ut av nærmiljøer, bør kommunen heie på prosjekter som gir tilbud til denne gruppen. Andre kommuner og forskningsgrupper jobber profesjonelt med dette kritiske spørsmålet. Se for eksempel:

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13391486-1610635023/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Byggesaksveiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Sosiale%20boformer%20web.pdf>

Kritiske spørsmål som har dukket opp når vi har kommet med forslag er:

- Er uproduktive LNF-arealer viktigere enn eldre?
- Er verneverdi av alle bygg viktigere enn eldre?
- Er omsorgssektoren i kommunen med og uttaler seg om og planlegger for denne gruppen?
- Hva sier Eldrerådet og Senior Norge om utvikling av seniorboliger i kommunen?
- Undersøkes det hvor store økonomiske besparelser slike anlegg kan gi kommunen?
- Har kommunen råd til å ikke tilrettelegge for en utvikling der eldre klarer seg lenger i egen bolig?
- Bør Bærum kommune utvikle veiledere og strategier på linje med det som gjøres i Oslo?

Holt Eiendom har tro på at kommunen via disse spørsmålene finner svar på: Hvordan bør de eldre bo?

Hvis det er slik at en helhetsvurdering tilsier at de trives best i sitt lokalmiljø, bør kanskje kommunen slippe til enkelte seniorboligprosjekter – gjerne i kombinasjon med rimelige boliger for ungdom, i de eksisterende byggesonene?

Med vennlig hilsen



Bente Holt Håkonsen

Siv. Ark. MNAL

Holt Eiendom a.s

Vedlegg: Innspill vedrørende eldreomsorg og eldreboliger sendt inn 30.11.2020

Holt Eiendom a.s
Granåsen 2, 1362 Hosle
Telefon 67 15 74 40
www.holteiendom.no
Org.nr 955 706 048



Bærum kommune
post@baerum.kommune.no

Hosle 29.01.2021

Temainnspill til Planprogrammet til Kommuneplanens arealdel: Inkluderende, sosiale og rimelige boliger for unge.

Dette innspillet vil bli fulgt opp i Kommuneplanens Arealplan. Holt Eiendom as er, som mange kommuner og forskningsinstitusjoner, opptatt av hvordan man kan sikre rimelige bosteder til ungdom og hvordan man kan skape sosialt fellesskap blant beboere.

Utleieboliger

Begge temaene ovenfor er aktuelle i vår kommune, ettersom det er dyrt både å kjøpe og leie bolig i Bærum (Vår erfaring er at de rimeligste utleieboligene ofte er i mørke kjellerarealer i dårlig lydisolerte privatboliger). Ungdomsgruppen er også en sårbar gruppe i forhold til ensomhet og isolasjon. Holt Eiendom håper derfor at kommunen vil se på virkemidler for å oppnå både rimelige eie- og utleieboliger og vektlegge både offentlige og private prosjekter med boformer som hindrer isolasjon og ensomhet.

Tanker fra Oslo kommune

Oslo kommune har laget en flott veileder om sosiale boformer:

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13391486-1610635023/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Byggesaksveiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Sosiale%20boformer%20web.pdf>

Oslo kommune er tydelig på at det ikke er noen fasit for hvordan boliger skal utformes, men er sikker på at det er behov for inkluderende, sosiale og rimelige boliger.

Vårt prosjekt på Hosle

Holt Eiendom har et konkret prosjekt som ønskes realisert:

Vi ønsker å rive vårt «midlertidige og nedlagte postkontor» på nærsenteret Hosle. Bygget er et modulbygg som ble satt opp i all hast for å avhjelpe Posten, som i 1992 trengte areal, men som veldig raskt sa opp leieavtalen. Vår bedrift har siden 1997 benyttet bygget som eget kontor, men det er dessverre både uhensiktsmessig, for stort og estetisk sett lite tilpasset omkringliggende bebyggelse. Holt Eiendom ønsker å erstatte det med et nybygg med samme antall arbeidsplasser i tillegg til 12 små rimelige utleieboliger med fellesareal. Fellesarealet skal benyttes av både kontorbrukerne og beboerne (shared space).

Holt Eiendom trenger møte og spiserom deler av dagen, men ønsker at leietakere, og gjerne eldre og andre i nærområdet, kan bruke det som en sosial møteplass i periodene vi ikke har behov. Vi er en liten bedrift, så mesteparten av døgnet vil arealet være disponibelt.

Holt Eiendom a.s
Granåsen 2, 1362 Hosle
Telefon 67 15 74 40
www.holteiendom.no
Org.nr 955 706 048

Knutepunkt eller rimelige boliger?

Forslagsstiller er klar over at kommunen fører en streng knutepunktstrategi, men håper at administrasjonen og politikere i denne runden vurderer «lettelser» for grupper, blant annet unge, som trenger rimelige boliger. Kommunen har hatt knutepunkt som et satsningsområde gjennom flere kommuneplanrullinger nå. Kanskje det bør evalueres om denne satsningen gjør det vanskelig for enkelte grupper å finne egnet bolig til overkommelig pris? Prisveksten på knutepunktene har eksplodert de senere årene og priser på godt over 100 000 kr/m² gjør det svært vanskelig for mange å finne objekter å leie eller eie. Dette er etter vår mening bekymringsfullt!

Konklusjon:

Knutepunktstrategien fører til svært høye boligpriser, ettersom tomteknadene i disse områdene er svært høye. Hvis kommunen ønsker å sikre et tilstrekkelig antall rimelige boliger til ungdom (både for kjøp og leie), må administrasjonen og politikerne i kommunen i påfølgende arealdel sikre arealer til formålet. Holt Eiendom er av den oppfatning at en metode er å se på arealer langs bussruter med hyppige avganger.

Rimelige boliger for ungdom har vært et gjennomgangstema i kommunen i flere tiår.

Det er krevende, men vi håper kommunen (både administrasjon og politikere) tar en god gjennomgang av temaet. Det Bærums politikere egentlig tar stilling til når de sier nei til boligprosjekter utenfor knutepunktene er:

Nye boliger i Bærum koster 100.000/120.000 kr/kvm og små leiligheter leies ut for 10.000/12.000 kr/mnd, istedenfor 60.000/70.000 kr/kvm eller 7.000/8.000 kr/mnd i leie.

Kanskje er vi på vei til to parallelle trender i Bærum?
Billige Mikrohus plassert på tilfeldige lokaliteter eller høyhus på knutepunkt?
Holt Eiendom as foreslår et alternativ der boliger for unge innpasses i eksisterende bebyggelse ved eksisterende buss- og banetraceer. Vårt konkrete forslag er illustrasjon 3 med foreslått bygg til venstre i bildet.



Mikrohus



Knutepunktbebyggelse Sandvika



Forslag rimelige utleieboliger Hosle senter - også tenkt som miljøvennlig og med gjenbruk.



Politikere har tidligere tatt til orde for prosjekter med leiligheter for både unge og eldre og med høy andel fellesarealer. Hvis det skal realiseres, må kommunens politikere åpne opp for det i kommuneplanen. Vi gleder oss til å se flere ungdomsboliger i Bærum!

Med vennlig hilsen

Bente Holt Håkonsen
Sivilarkitekt MNAL
Holt Eiendom a.s

Vedlegg:

Utdypning av temaet (tidligere sendt inn som innspill til Kommuneplanens Samfunnsdel)
Holt Eiendom sitt forslag: Rimelige utleieboliger med fellesareal (shared space), Granåsen 2, Hosle senter.

Vedlegg 1-10 (situasjonsplan, planer, snitt, fasader og perspektiver).

Holt Eiendom a.s
Granåsen 2, 1362 Hosle
Telefon 67 15 74 40
www.holteiendom.no
Org.nr 955 706 048

Innspill til kommuneplanens arealdel:

Er det på tide å justere knutepunktpolitikken og tillate seniorboliger i innbyggernes nærmiljø?

Ønsker politikerne i Bærum at alle skal bo over en t-banestasjon, eller ønsker de også lavere boligpriser, gode bomiljøer og bedre håndtering av eldrebølgen?

Holt Eiendom foreslår at Bærum kommune i denne kommuneplanrulleringen prioriterer oppfordringen i kommunens eldremelding:

«En større andel av eldrebefolkningen vil på egenhånd flytte til boliger som er tilrettelagt for alderdommen. Kommunen bør samarbeide med private utbyggere for å sikre godt tilrettelagte boliger».

Kommunen har ikke kapasitet/råd til å betjene den kommende eldrebølgen i institusjoner og/eller med «spredt» hjemmehjelp i boliger uten universell utforming, og er derfor etter vårt skjønn avhengig av et samarbeid som beskrevet under.

1. Knutepunktpolitikk

Tett og konsentrert utbygging rundt knutepunkter er et etablert mål som sentrale myndigheter og de fleste politiske partier er enige om. Byutvikling og boligbygging bør i all hovedsak skje gjennom utvikling av knutepunkter. Dette er også nedfelt som et mål i statlige planretningslinjer, klimaforliket og i nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

De fleste kan være enige i at dette i «hovedsak» kan være en fornuftig politikk, men er den blitt for ensartet og tar den nok hensyn til andre viktige samfunnsoppgaver?

2. Knutepunkt og nye kollektivtilbud

Et hovedargument for knutepunktpolitikken er at boliger på eller tett på knutepunkter reduserer bilbruk, dvs mindre trafikk og mindre eksos.

Ruter har arbeidet en stund med å kunne «supplere» knutepunktene med selvkjørende kjøretøy satt i system, kjøretøy som kan «mate» knutepunktene fra områder med dårlig kollektivtilbud og også betjene «internt transporten» i disse områdene. I mars 2021 starter Ruter opp et nytt prosjekt i Ski med mindre Toyota vans som tar 4-6 passasjerer. I første omgang skal det kjøres en fast rute fra et boligområde til Ski stasjon, men en ambisjon er at tjenesten etter en stund skal omdannes til en fleksibel bestillingstjeneste via en app, slik at de reisende selv kan bestemme når og hvor de vil plukkes opp. Disse selvkjørende elektriske bilene vil i prøveperioden være betjent.

Ruter mener at dette tilbudet vil være en viktig del av fremtidens mobilitetsløsninger, og har bla argumentert med at dette muliggjør boligbygging utenfor knutepunktene.

3. Knutepunktpolitikkenes priskonsekvens

Mange fagmiljøer har begynt å stille kritiske spørsmål til bokvaliteten når det bygges høyt og tett. I Bærum er det først og fremst prisnivået i knutepunktene som er den største negative faktoren. Sammenligner man prisene på nybygde boliger i knutepunktene Bekkestua, Sandvika og Fornebu

med de få prosjektene som er tillatt bygget utenfor disse, er de førstnevnte gjennomgående minst 50% dyrere.

Et typisk eksempel er siste salgstrinn på Oksenøya, Fornebu som annonseres til priser fra 118.000 til 150.000 kr/m². Slike prosjekter er dessverre uoppnåelig for mange som bor i de etablerte byggesonene og har sin egenkapital i egen bolig. Snittprisen for bruktboliger for hele Bærum er ca 64.000 kr/kvm.

4. Eldrebølgen

Kommunen har i dag ca 128.000 innbyggere, hvorav 22,5 prosent er over 60 år. De foreliggende prognosene for veksten fremover er sprikende, men alle har til felles at de eldre aldersgruppene vokser vesentlig hurtigere enn totalen.

En stor eldrebefolkning er en utfordring på grunn av kostnader til pleie og omsorg. Mange eldre sliter med utrygghet, ensomhet og isolasjon. I et moderne samfunn er de fleste voksne «barn» i arbeid og har derfor ikke anledning til daglig bistand og omgang med sine foreldre. Det er heller ikke alle som har en relasjon til sine foreldre som tilsier at slik oppfølging er naturlig.

Kommunen har i denne forbindelse tidligere etterspurt private initiativ for å forberede for «eldrebølgen».

5. Bokvalitet og et aktivt liv

Det er for tiden stort fokus på kollektive boformer, som seniorboliger, fordi det skaper trygghet og hindrer isolasjon. En klar effekt av denne tryggheten, supplert med et allsidig aktivitetstilbud og sosial omgang, er at beboerne får et bedre humør og en bedre almenntilstand. I mange tilfeller gir dette et lengre liv med senere og mindre behov for hjelp. For kommunen betyr det et redusert behov i eldreomsorgen og sparte penger.

Dersom kommunen ønsker at eldre skal få gode og tilpassede boligtilbud til rimelige priser, med plass til aktiviteter og uteplasser, må man tillate prosjekter utenfor hovedsatsingsområdene. Slike prosjekter er det ikke pris- og plassmessig rom for i de prioriterte knutepunktene,

6. En stedbunden befolkning og kommunens knutepunktstrategi.

Kommunens hovedmålsetning er å fortette rundt kollektivknutepunktene, mens det skal føres en restriktiv politikk når det gjelder boligbygging utenfor disse områdene.

Dette kan vi som nevnt i hovedsak være enig i, men mener at det er hensyn som tilsier flere avvik fra hovedprinsippet enn det som praktiseres i dag.

Særlig gjelder det prosjekter med seniorboliger. Holt Eiendom erfarer at mange ønsker å eldes i sitt lokalmiljø. En stor andel av de som nå nærmer seg pensjonisttilværelsen, har levd et voksenliv og etablert et nettverk i sitt nærmiljø. Mange vil vegre seg for å flytte dersom helsen skulle kreve en tilpasset bolig og har heller ikke noe ønske om å flytte til andre deler av kommunen.

I dag må de gjøre det fordi det er i knutepunktene det bygges tilpassede leiligheter. Når dette i tillegg fører til en overvekt av eldre kjøpere forsvinner også noe av knutepunktens miljøargument.

Pensjonister har avsluttet sin arbeidskarriere og skal ikke på jobb tar ikke t-banen i samme grad.

I verste fall kan en slik «sentralisering» føre til økt bilbruk, hvis de eldre må kjøre til sitt gamle boområde for å treffe folk. Når kommunen viser tall for en aldrende befolkning og planlegger for at mange skal klare seg i egne hjem, bør lokale seniorboliger med fellesskap være et satsingsområde. Hvorfor skal man bli nødt til å flytte fra sitt nærområde fordi man blir eldre?

7. Boligstruktur og behov

Boligstrukturen i Bærum ser slik ut: Eneboliger 29,8 prosent, tomannsboliger 13,6 prosent, rekke- og andre småhus 17,2 prosent, boligblokk 36,3 prosent (hvorav kun 43,6 prosent har heis) og bygninger for bofellesskap 0,8 prosent. Den delen av blokkbebyggelsen som har heis, fyller ikke nødvendigvis kravene til universell utforming.

Boligmassen i Bærum harmonerer dårlig med en raskt økende eldrebefolkning og mange aleneboende. Bærums husholdninger består i dag av 30 prosent enslige og 26 prosent par uten hjemmeboende barn.

8. Forholdet til andre sektorer i kommuneplanen

Kommunens utfordringer må ses i sammenheng på tvers av sektorer og forvaltningsområder. Kommunen må bidra for å få ned klimautslippene, men bør ta hensyn til at alle eldre ikke har lyst, anledning eller råd til å flytte ut av sitt lokalmiljø og til et kollektivknutepunkt. Å få eldre til å flytte til mer miljøriktige boliger med mindre areal, og få samlet mange hjemmehjelpsbrukere på samme adresse og tilby fellesskap og aktiviteter der folk har tilhørighet, reduserer transportbehov. Det er antagelig ikke de som er ferdige med skole- og arbeidsreiser som er kollektivnettets største kunder.

Riktig tilpassede boformer for eldre vil kunne spare samfunnet for kostnader i millionklassen gjennom utsatt behov for sykehjemsplasser, omsorgsboliger og hjemmetjenester.

En sykehjemsplass koster kommunen rundt 1 million kroner pr år. En dansk undersøkelse viser at eldre som bor i tilrettelagte boliger, klarer seg opp til fem år lengere uten hjelp fra det offentlige. Flere eldre som bor sammen kan betjenes bedre og rimeligere av hjemmetjenesten.

9. Konklusjon

Det er i de siste årene registrert en betydelig interesse for bofellesskap for seniorer i Norge, noe som har gitt seg uttrykk i stor etterspørsel etter de relativt få prosjektene som er blitt realisert.

Holt Eiendom har under tidligere rullinger av kommuneplanen kommet med tilsvarende oppfordringer om å bygge litt mer variert i etablerte byggesoner, for å kunne tilby trygge boformer i alle livets faser. De siste årene er flere slike boligkomplekser etablert i Bærum. For eksempel Kollen på Verket på Bærums Verk (ca 70.000 kr/m²) og Rykkinntoppen på Rykkinn (ca 60.000 kr/m²). Ettersom disse prosjektene allerede er i drift (det finnes flere), foreslår vi at kommunen gjør en evaluering av dem, for å finne ut om dette er fremtidens boform for eldre. Relevante spørsmål vil, etter vår mening, være:

- Hvorfor flyttet de til prosjektet?
- Hvordan var prisforskjellen på gammel og ny bolig?
- Hvis de kunne velge, hvor ville de bo (uavhengig av økonomi)?
- Hvor viktig er fellesrom og felles aktiviteter?
- De som flytter til knutepunkt er urbane. Hva slag liv/aktivitet ønsker andre?
- Påvirker boformen deres trygghet og helse?
- Gjør boformen at de reiser mindre og hvordan reiser de?

Når det gjelder disponering av arealene i kommunen må det prioriteres.

Holt Eiendom har i tre kommuneplanperioder etterspurt diskusjoner omkring boliger som ivaretar eldre, men kun tre prosjekter er gjennomført (Lagåsen, Rykkinntoppen og Kollen på Bærums Verk).

Ettersom mange eldre ikke har råd til eller lyst til å flytte ut av nærmiljøer, bør kommunen heie på prosjekter som gir tilbud til denne gruppen. Andre kommuner og forskningsgrupper jobber profesjonelt med dette kritiske spørsmålet. Se for eksempel:

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13391486-1610635023/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Byggesaksveiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Sosiale%20boformer%20web.pdf>

Kritiske spørsmål som har dukket opp når vi har kommet med forslag er:

- Er uproduktive LNF-arealer viktigere enn eldre?
- Er verneverdi av alle bygg viktigere enn eldre?
- Er omsorgssektoren i kommunen med og uttaler seg om og planlegger for denne gruppen?
- Hva sier Eldrerådet og Senior Norge om utvikling av seniorboliger i kommunen?
- Undersøkes det hvor store økonomiske besparelser slike anlegg kan gi kommunen?
- Har kommunen råd til å ikke tilrettelegge for en utvikling der eldre klarer seg lenger i egen bolig?
- Bør Bærum kommune utvikle veiledere og strategier på linje med det som gjøres i Oslo?

Holt Eiendom har tro på at kommunen via disse spørsmålene finner svar på: Hvordan bør de eldre bo?

Hvis det er slik at en helhetsvurdering tilsier at de trives best i sitt lokalmiljø, bør kanskje kommunen slippe til enkelte seniorboligprosjekter – gjerne i kombinasjon med rimelige boliger for ungdom, i de eksisterende byggesonene?

Med vennlig hilsen



Bente Holt Håkonsen

Siv. Ark. MNAL

Holt Eiendom a.s

Vedlegg: Innspill vedrørende eldreomsorg og eldreboliger sendt inn 30.11.2020

Holt Eiendom a.s
Granåsen 2, 1362 Hosle
Telefon 67 15 74 40
www.holteiendom.no
Org.nr 955 706 048

Bærum kommune -
post@baerum.kommune.no

Hosle 27.11.2020

Innspill Kommuneplanens Samfunnsdel vedrørende ungdom og rimelige boliger til eie og leie

Dette innspillet vil bli fulgt opp i Kommuneplanens Arealdel, men ettersom tilgang til bolig er langt mer enn arealpolitikk, mener Holt Eiendom at det også må med i Kommuneplanens Samfunnsdel. Formannskapet i Bærum er tydelig på at en boligpolitikk som utjevner forskjeller er viktig. Klippet under er fra behandlingen av Planstrategi- og Planprogram i Formannskapet.

Innspill fra Formannskapet

- Kommunedelplan for naturmangfold
- Vurdere et alternativ om arealnøytralitet som prinsipp i arealstrategien
- Utvikle strategier for å redusere sosiale forskjeller i Bærum, for eksempel gjennom boligpolitikk

1. Både de offentlige tjenester og det private næringslivet i Bærum trenger ungdom, men de sliter med å skaffe seg bolig.

Bolig- og utleieprisene i Bærum har lenge vært i sterk vekst. Det er derfor krevende for mange unge å finne bolig enten for leie eller kjøp. Både det offentlige og næringslivet er avhengig av at unge etablerer seg i kommunen, så det er viktig at begge parter jobber for løsninger som skaper boliger til overkommelige priser. Mange som jobber i lavlønnssyrker i kommunen, pendler. Det er både tidkrevende, kostbart og lite miljøvennlig.

2. Stiftelsen utleieboliger i Bærum

Budstikka har i den senere tid hatt artikler som viser utfordringen til Stiftelsen utleieboliger i Bærum. Den har, som andre aktører, problemer med å finne tomter som gjør det mulig å realisere prosjekter som kan leies ut til overkommelige priser.

Problemer med høye boligpriser, og spesielt med boligprisene i knutepunktene, er en kjent problemstilling. Disse boligene blir dyre fordi tomteprisene der er svært høye. Stiftelsen disponerer et relativt stort antall leiligheter allerede, men det er behov for flere. Ved gjennomgang av stiftelsens utleieobjekter, er det tydelig at de ikke ligger i knutepunktene. En naturlig årsak er at høye tomtepriser gjør det krevende for både Stiftelsen, kommunen og private aktører å tilby rimelige utleieboliger i knutepunktene.

Bærum Kommune har de senere årene blitt svært restriktiv med bygging utenfor de prioriterte fortetnings-områdene. Dette kan være god miljøpolitikk, men det kan også bidra til å øke forskjellene i kommunen.



3. En mulig løsning

Bærum kommune er ikke tjent med at vi ikke kan tilby ungdom og lavlønnsgrupper nok rimelige utleieboliger i kommunen. Holt Eiendom er ikke av den oppfatning at vi skal bygge hvor som helst i kommunen, men vi tror det kan avhjelpe situasjonen hvis det åpnes opp for at enkelte tomter i eksisterende boligområder utenfor knutepunktene, men langs etablerte bussruter med hyppig avgang, kan reguleres til små leiligheter.

Holt Eiendom håper administrasjon og politikere ved denne rulleringen av kommuneplanen, ser på muligheter for å øke andel rimelige utleieboliger i kommunen. Politikere har tidligere tatt til orde for prosjekter med leiligheter for både unge og eldre og med høy andel fellesarealer. Vi gleder oss til å se flere av disse.

Med vennlig hilsen

Bente Holt Håkonsen
Sivilarkitekt MNAL
Holt Eiendom a.s

Bærum kommune -
post@baerum.kommune.no

Hosle 30.11.2020

Innspill vedrørende eldreomsorg og eldreboliger

Dette innspillet vil bli fulgt opp i med innspill til Kommuneplanens Arealdel, men ettersom tilgang til bolig er langt mer enn arealpolitikk, mener Holt Eiendom at det også må med i Kommuneplanens Samfunnsdel.

1. Demografi og behov for boliger for eldre.

Kommunen har i dag ca 127 730 innbyggere, hvorav 22,5 prosent er over 60 år. De foreliggende prognosene for veksten fremover er sprikende, men alle har til felles at de eldre aldersgruppene vokser vesentlig hurtigere enn totalen.

Kommunen har i denne forbindelse tidligere etterspurt private initiativ for å forberede for «eldrebølgen».

En stor eldrebefolkning er en ressurs, men også en utfordring i forbindelse med kostnader til pleie og omsorg. Mange eldre sliter med utrygghet, ensomhet og isolasjon. I et moderne samfunn er de fleste voksne «barn» i arbeid og har derfor ikke anledning til daglig bistand og omgang med sine foreldre. Det er heller ikke alle som har en relasjon til sine foreldre som tilsier at slik oppfølging er naturlig.

I arbeidet med Planprogram- og planstrategi til samfunnsdelen kom Eldrerådet med følgende innspill:

Innspill fra Eldrerådet

1. "Det gode naboskap" og "Mixed housing" må ivaretas i kommuneplanens samfunnsdel
2. Boliger for fremtidens eldre utvikles, gjerne i forskjellige størrelser og med servicehjelp
3. Styrke innsatsen i arbeidet med innbyggingsamarbeid og frivillighet er viktig
4. Tilrettelagte møteplasser for innbyggere og kommunens administrasjon vil gi mange gode effekter

Innspillene tas med inn i arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel.

Både offentlig sektor og byggebransjen er opptatt av fellesskapsløsninger. Det er for tiden stort fokus på kollektive boformer, fordi det skaper trygghet og hindrer isolasjon. En klar effekt av denne tryggheten, supplert med et allsidig aktivitetstilbud og sosial omgang, er at beboerne får et bedre humør og en bedre almenntilstand, noe som i mange tilfeller gir et lengre liv med senere og mindre behov for hjelp. For kommunen betyr det et redusert behov i eldreomsorgen og sparte penger.

2. En stedbunden befolkning og kommunens knutepunktstrategi.

Kommunen har som hovedmålsetning å fortette rundt kollektivknutepunktene, mens det skal føres en restriktiv politikk når det gjelder boligbygging utenfor disse områdene.

Dette er forslagsstiller grunnleggende enig i, men mener at det er hensyn som tilsier flere avvik fra hovedprinsippet enn det som praktiseres i dag.

Særlig gjelder det prosjekter med seniorboliger. Holt Eiendom erfarer at mange ønsker å eldes i sitt lokalmiljø. En stor andel av de som nå nærmer seg pensjonisttilværelsen, har levd et voksenliv og etablert et nettverk i sitt nærmiljø. Mange vil vegre seg for å flytte dersom helsen skulle kreve en tilpasset bolig og har heller ikke noe ønske om å flytte til andre deler av kommunen.

I dag må de gjøre det fordi det er i knutepunktene det bygges tilpassede leiligheter. Når dette i tillegg fører til en overvekt av eldre kjøpere forsvinner også noe av knutepunktens miljøargument. Pensjonister har avsluttet sin arbeidskarriere og skal ikke på jobb tar ikke t-banen i samme grad.

I verste fall kan en slik «sentralisering» føre til økt bilbruk, hvis de eldre må kjøre til sitt gamle boområde for å treffe folk.

Når kommunen viser tall for en aldrende befolkning og planlegger for at mange skal klare seg i egne hjem, bør lokale seniorboliger med fellesskap være et satsingsområde. Hvorfor skal man bli nødt til å flytte fra sitt nærområde fordi man blir eldre?

3. Boligstruktur.

Boligstrukturen i Bærum ser slik ut: Eneboliger 29,8 prosent, tomannsboliger 13,6 prosent, rekke- og andre småhus 17,2 prosent, boligblokk 36,3 prosent (hvorav kun 43,6 prosent har heis) og bygninger for bofellesskap 0,8 prosent. I blokkbebyggelsen er det i tillegg til manglende universell utforming, også en stor andel familieleiligheter.

Boligmassen i Bærum harmonerer dårlig med en raskt økende eldrebefolkning og mange aleneboende. Bærums husholdninger består i dag av 30 prosent enslige og 26 prosent par uten hjemmeboende barn.

4. Knutepunkter og boligpriser

De områdene som utpekes som hovedområder for utbygging, Fornebu, Sandvika og Bekkestua er allerede i dag områder med vesentlig høyere priser enn mindre sentrale strøk i kommunen.

Ved et enkelt søk på nettet, ser man at priser for nye leiligheter i disse områdene er på rundt 100 000 kr/m² pluss.

I skrivende stund annonseres feks siste salgstrinn på Oksenøya, Fornebu til priser fra 118.000 til 150.000 kr/m².

Slike prosjekter er dessverre uoppnåelig for mange som bor i de etablerte byggesonene og har sin egenkapital i egen bolig. Snittprisen for bruktboliger for hele Bærum er:

Boligtype	Ant. salg	Snittpris	m ² pris
Enebolig	410	11 318 723	56 913
Rekkehus	239	6 753 314	54 781
Leilighet	1352	5 149 359	68 818
Tomannsbolig	228	8 883 593	57 790
Totalt	2229	6 838 094	63 998

Hvis man ser på områder med laveste priser, som for eksempel Rykkinn, er tallene som følger:

Boligtype	Ant. salg	Snittpris	m ² pris
Enebolig	24	8 186 458	45 563
Rekkehus	34	5 375 903	40 371
Leilighet	117	3 734 130	50 171
Tomannsbolig	6	6 086 667	42 901
Totalt	181	4 710 878	47 474

Det vil aldri bli mulig å oppnå samme pris på bruktbolig som for ny bolig, men når forskjellen kan bli på over 100% er det vanskelig for mange eldre å etablere seg i en mer tilpasset bolig.

Dersom kommunen ønsker at eldre skal få gode og tilpassede boligtilbud til rimelige priser, med plass til aktiviteter og uteplasser, må man tillate prosjekter utenfor hovedsatsingsområdene. Dette er det ikke rom for i de prioriterte knutepunktene.

5. Andre sektorer i kommuneplanen

Kommunens utfordringer må ses i sammenheng på tvers av sektorer og forvaltningsområder. Kommunen må bidra for å få ned klimautslippene, men bør ta hensyn til at alle eldre ikke har lyst, anledning eller råd til å flytte ut av sitt lokalmiljø og til et kollektivknutepunkt. Å få eldre til å flytte til mer miljøriktige boliger med mindre areal, og få samlet mange hjemmehjelpsbrukere på samme adresse og tilby fellesskap og aktiviteter der folk har tilhørighet, reduserer transportbehov. Det er antagelig ikke de som er ferdige med skole- og arbeidsreiser som er kollektivnettets største kunder.

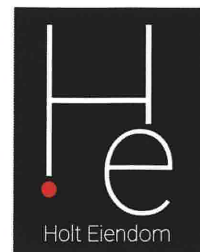
Riktig tilpassede boformer for eldre vil kunne spare samfunnet for kostnader i millionklassen gjennom utsatt behov for sykehjemsplasser, omsorgsboliger og hjemmetjenester. En sykehjemsplass koster kommunen rundt 1 million kroner pr år. En dansk undersøkelse viser at eldre som bor i tilrettelagte boliger, klarer seg opp til fem år lengere uten hjelp fra det offentlige. Flere eldre som bor sammen kan betjenes bedre og rimeligere av hjemmetjenesten.

6. Konklusjon

Det er i de siste årene registrert en betydelig interesse for bofelleskap for seniorer i Norge, noe som har gitt seg uttrykk i stor etterspørsel etter de relativt få prosjektene som er blitt realisert.

Holt Eiendom har under tidligere rullinger av kommuneplanen kommet med tilsvarende oppfordringer om å bygge litt mer variert i etablerte byggesoner, for å kunne tilby trygge boformer i alle livets faser. De siste årene er flere slike boligkomplekser etablert i Bærum. For eksempel Kollen på Verket på Bærums Verk (ca 70.000 kr/m²) og Rykkinntoppen på Rykkinn (ca 60.000 kr/m²). Ettersom disse prosjektene allerede er i drift (det finnes flere), foreslår vi at kommunen gjør en evaluering av dem, for å finne ut om dette er fremtidens boform for eldre. Relevante spørsmål vil, etter vår mening, være:

- Hvorfor flyttet de til prosjektet?
- Hvordan var prisforskjellen på gammel og ny bolig?
- Hvis de kunne velge, hvor ville de bo (uavhengig av økonomi)?
- Hvor viktig er fellesrom og felles aktiviteter?
- Påvirker boformen deres trygghet og helse?
- Gjør boformen at de reiser mindre og hvordan reiser de?



Holt Eiendom har tro på at kommunen finner svar på: Hvordan bør de eldre bo?
Hvis det er slik at en helhetsvurdering tilsier at de trives best i sitt lokalmiljø, bør kanskje kommunen slippe til enkelte seniorboligprosjekter – gjerne i kombinasjon med boliger for ungdom, i de eksisterende byggesonene?

Med vennlig hilsen

Holt Eiendom AS
Bente Holt Håkonsen, siv.ark. MNAL

Går sammen om boligtiltak for unge



HØYRE OG AP: Høyres Bjørn Rattnes og Aps Kjell Maartmann-Moe er enige om hvordan Bærum kommune skal skaffe flere billige boliger i Bærum. FOTO: KARL B...



Det tas grep for å sette opp flere billige boliger i Bærum. Reguleres det inn mer enn 25 boliger i et felt skal inntil 20 prosent av dem være leiligheter mellom 30 og 50

Budstikka

Tips oss Bente Søk Meny

lørdag 01. september 2021

Bygg for de unge og de gamle



– Vi trenger flere rimelige boliger for unge, skriver Ole Christian Apeland (s).
FOTO: KARL BRANNÅS



Bente Holt Håkonsen og Ole Christian Apeland, arkitekt og styremedlem
Holt Eiendom

Boligutvikling i utakt



Hovedtillitsvalgt for sykepleiere i Bærum kommune, Marthe Rayne-Helgesen, frykter de høye boligprisene bidrar til sykepleiermangel.
FOTO: KARL BRANNÅS



Budstikkas lederartikkel
11. september 2020 06:59

Ordføreren i tottene på boligstiftelse



6. oktober møtte ordfører Lisbeth Hammer Krog boligstiftelsens styre sammen med formannskapet og politiske gruppeleder i Bærum. På møtet uttrykte ordfør...

FOTO: JOAKIM S. ENGER



Stiftelsen Utleieboliger i Bærum skal sørge for billige utleieboliger for unge med dårlig råd. De tre siste årene er

Kamp om ungdommer i nytt boligprosjekt



70 boliger kan bli bygget i Skytterdalen nær Sandvika. Det høyeste bygget er planlagt til åtte etasjer. Hvis utbygger Bonanza får igjennom forslaget kan byggest...

ILLUSTRASJON: LINK ARKITEKTER



En 12 etasjer høy boligblokk og 100 boliger er krympet til åtte etasjer og 70 boliger i Sandvika. Politikerne kappes om å bygge billige leiligheter.

Christian Brevik

07. februar 2020 22:01

Brevik, Christian Brevik, 07. februar 2020 22:01. En 12 etasjer høy boligblokk og 100 boliger er krympet til åtte etasjer og 70 boliger i Sandvika. Politikerne kappes om å bygge billige leiligheter.

Asker selger tomt for at private skal bygge rimelige boliger for unge



Selger: Formannskapet selger nok en tomt for at private skal bygge rimelige boliger. Nærmest: Anders Utne, Marianne Riss Rasmussen, Kjetil Bjørke og Jostel...



Asker kommune forsøker igjen å skaffe rimelige boliger ved å

Rimelige utleieboliger står tomme



ENDRER KRAV: Siv Wilan (H) og resten av formannskapet i Bærum kommune har endret vilkår og regler for utleie av boliger til unge på Fornebu. Nå skal det bli...



DEL

Nye regler for utleie av billige boliger på Fornebu skal få unge under tak.

Christian Brevik

30. januar 2018 08:34

Flere av Bærum kommunes rimelige utleieboliger på Fornebu har stått tomme.

Bærum kommune -
post@baerum.kommune.no

Hosle 30.11.2020

Innspill vedrørende eldreomsorg og eldreboliger

Dette innspillet vil bli fulgt opp i med innspill til Kommuneplanens Arealdel, men ettersom tilgang til bolig er langt mer enn arealpolitikk, mener Holt Eiendom at det også må med i Kommuneplanens Samfunnsdel.

1. Demografi og behov for boliger for eldre.

Kommunen har i dag ca 127 730 innbyggere, hvorav 22,5 prosent er over 60 år. De foreliggende prognosene for veksten fremover er sprikende, men alle har til felles at de eldre aldersgruppene vokser vesentlig hurtigere enn totalen.

Kommunen har i denne forbindelse tidligere etterspurt private initiativ for å forberede for «eldrebølgen».

En stor eldrebefolkning er en ressurs, men også en utfordring i forbindelse med kostnader til pleie og omsorg. Mange eldre sliter med utrygghet, ensomhet og isolasjon. I et moderne samfunn er de fleste voksne «barn» i arbeid og har derfor ikke anledning til daglig bistand og omgang med sine foreldre. Det er heller ikke alle som har en relasjon til sine foreldre som tilsier at slik oppfølging er naturlig.

I arbeidet med Planprogram- og planstrategi til samfunnsdelen kom Eldrerådet med følgende innspill:

Innspill fra Eldrerådet

1. "Det gode naboskap" og "Mixed housing" må ivaretas i kommuneplanens samfunnsdel
2. Boliger for fremtidens eldre utvikles, gjerne i forskjellige størrelser og med servicehjelp
3. Styrke innsatsen i arbeidet med innbyggingsamarbeid og frivillighet er viktig
4. Tilrettelagte møteplasser for innbyggere og kommunens administrasjon vil gi mange gode effekter

Innspillene tas med inn i arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel.

Både offentlig sektor og byggebransjen er opptatt av fellesskapsløsninger. Det er for tiden stort fokus på kollektive boformer, fordi det skaper trygghet og hindrer isolasjon. En klar effekt av denne tryggheten, supplert med et allsidig aktivitetstilbud og sosial omgang, er at beboerne får et bedre humør og en bedre almenntilstand, noe som i mange tilfeller gir et lengre liv med senere og mindre behov for hjelp. For kommunen betyr det et redusert behov i eldreomsorgen og sparte penger.

2. En stedbunden befolkning og kommunens knutepunktstrategi.

Kommunen har som hovedmålsetning å fortette rundt kollektivknutepunktene, mens det skal føres en restriktiv politikk når det gjelder boligbygging utenfor disse områdene.

Dette er forslagsstiller grunnleggende enig i, men mener at det er hensyn som tilsier flere avvik fra hovedprinsippet enn det som praktiseres i dag.

Særlig gjelder det prosjekter med seniorboliger. Holt Eiendom erfarer at mange ønsker å eldes i sitt lokalmiljø. En stor andel av de som nå nærmer seg pensjonisttilværelsen, har levd et voksenliv og etablert et nettverk i sitt nærmiljø. Mange vil vegre seg for å flytte dersom helsen skulle kreve en tilpasset bolig og har heller ikke noe ønske om å flytte til andre deler av kommunen.

I dag må de gjøre det fordi det er i knutepunktene det bygges tilpassede leiligheter. Når dette i tillegg fører til en overvekt av eldre kjøpere forsvinner også noe av knutepunktens miljøargument. Pensjonister har avsluttet sin arbeidskarriere og skal ikke på jobb tar ikke t-banen i samme grad.

I verste fall kan en slik «sentralisering» føre til økt bilbruk, hvis de eldre må kjøre til sitt gamle boområde for å treffe folk.

Når kommunen viser tall for en aldrende befolkning og planlegger for at mange skal klare seg i egne hjem, bør lokale seniorboliger med fellesskap være et satsingsområde. Hvorfor skal man bli nødt til å flytte fra sitt nærområde fordi man blir eldre?

3. Boligstruktur.

Boligstrukturen i Bærum ser slik ut: Eneboliger 29,8 prosent, tomannsboliger 13,6 prosent, rekke- og andre småhus 17,2 prosent, boligblokk 36,3 prosent (hvorav kun 43,6 prosent har heis) og bygninger for bofellesskap 0,8 prosent. I blokkbebyggelsen er det i tillegg til manglende universell utforming, også en stor andel familieleiligheter.

Boligmassen i Bærum harmonerer dårlig med en raskt økende eldrebefolkning og mange aleneboende. Bærums husholdninger består i dag av 30 prosent enslige og 26 prosent par uten hjemmeboende barn.

4. Knutepunkter og boligpriser

De områdene som utpekes som hovedområder for utbygging, Fornebu, Sandvika og Bekkestua er allerede i dag områder med vesentlig høyere priser enn mindre sentrale strøk i kommunen.

Ved et enkelt søk på nettet, ser man at priser for nye leiligheter i disse områdene er på rundt 100 000 kr/m² pluss.

I skrivende stund annonseres feks siste salgstrinn på Oksenøya, Fornebu til priser fra 118.000 til 150.000 kr/m².

Slike prosjekter er dessverre uoppnåelig for mange som bor i de etablerte byggesonene og har sin egenkapital i egen bolig. Snittprisen for bruktboliger for hele Bærum er:

Boligtype	Ant. salg	Snittpris	m ² pris
Enebolig	410	11 318 723	56 913
Rekkehus	239	6 753 314	54 781
Leilighet	1352	5 149 359	68 818
Tomannsbolig	228	8 883 593	57 790
Totalt	2229	6 838 094	63 998

Hvis man ser på områder med laveste priser, som for eksempel Rykkinn, er tallene som følger:

Boligtype	Ant. salg	Snittpris	m ² pris
Enebolig	24	8 186 458	45 563
Rekkehus	34	5 375 903	40 371
Leilighet	117	3 734 130	50 171
Tomannsbolig	6	6 086 667	42 901
Totalt	181	4 710 878	47 474

Det vil aldri bli mulig å oppnå samme pris på bruktbolig som for ny bolig, men når forskjellen kan bli på over 100% er det vanskelig for mange eldre å etablere seg i en mer tilpasset bolig.

Dersom kommunen ønsker at eldre skal få gode og tilpassede boligtilbud til rimelige priser, med plass til aktiviteter og uteplasser, må man tillate prosjekter utenfor hovedsatsingsområdene. Dette er det ikke rom for i de prioriterte knutepunktene.

5. Andre sektorer i kommuneplanen

Kommunens utfordringer må ses i sammenheng på tvers av sektorer og forvaltningsområder. Kommunen må bidra for å få ned klimautslippene, men bør ta hensyn til at alle eldre ikke har lyst, anledning eller råd til å flytte ut av sitt lokalmiljø og til et kollektivknutepunkt. Å få eldre til å flytte til mer miljøriktige boliger med mindre areal, og få samlet mange hjemmehjelpsbrukere på samme adresse og tilby fellesskap og aktiviteter der folk har tilhørighet, reduserer transportbehov. Det er antagelig ikke de som er ferdige med skole- og arbeidsreiser som er kollektivnettets største kunder.

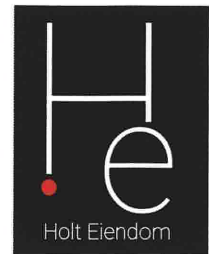
Riktig tilpassede boformer for eldre vil kunne spare samfunnet for kostnader i millionklassen gjennom utsatt behov for sykehjemsplasser, omsorgsboliger og hjemmetjenester. En sykehjemsplass koster kommunen rundt 1 million kroner pr år. En dansk undersøkelse viser at eldre som bor i tilrettelagte boliger, klarer seg opp til fem år lengere uten hjelp fra det offentlige. Flere eldre som bor sammen kan betjenes bedre og rimeligere av hjemmetjenesten.

6. Konklusjon

Det er i de siste årene registrert en betydelig interesse for bofelleskap for seniorer i Norge, noe som har gitt seg uttrykk i stor etterspørsel etter de relativt få prosjektene som er blitt realisert.

Holt Eiendom har under tidligere rullinger av kommuneplanen kommet med tilsvarende oppfordringer om å bygge litt mer variert i etablerte byggesoner, for å kunne tilby trygge boformer i alle livets faser. De siste årene er flere slike boligkomplekser etablert i Bærum. For eksempel Kollen på Verket på Bærums Verk (ca 70.000 kr/m²) og Rykkinntoppen på Rykkinn (ca 60.000 kr/m²). Ettersom disse prosjektene allerede er i drift (det finnes flere), foreslår vi at kommunen gjør en evaluering av dem, for å finne ut om dette er fremtidens boform for eldre. Relevante spørsmål vil, etter vår mening, være:

- Hvorfor flyttet de til prosjektet?
- Hvordan var prisforskjellen på gammel og ny bolig?
- Hvis de kunne velge, hvor ville de bo (uavhengig av økonomi)?
- Hvor viktig er fellesrom og felles aktiviteter?
- Påvirker boformen deres trygghet og helse?
- Gjør boformen at de reiser mindre og hvordan reiser de?



**Holt Eiendom har tro på at kommunen finner svar på: Hvordan bør de eldre bo?
Hvis det er slik at en helhetsvurdering tilsier at de trives best i sitt lokalmiljø, bør kanskje kommunen slippe til enkelte seniorboligprosjekter – gjerne i kombinasjon med boliger for ungdom, i de eksisterende byggesonene?**

Med vennlig hilsen

Holt Eiendom AS
Bente Holt Håkonsen, siv.ark. MNAL

Høringsuttalelse til Planprogram til Kommuneplanens arealdel.

Bærum kommune skal lytte til både innbyggere og næringsliv, står det i kommuneplanens styringsdokumenter.

Nå har Holt Eiendom i flere runder (to tidligere kommuneplanrulleringer + samfunnsdelen og planprogram til pågående kommuneplanen) kommentert en viktig samfunnsoppgave: tilpassede boliger for eldre, med fellesarealer for å forhindre ensomhet.

Dessverre kommenteres problemstillingene lite i kommunens videre arbeidet. Det er svært skuffende og betyr at en krevende omsorgsoppgave for kommunen ikke blir lettere, fordi eldre ikke får mulighet til å forberede sin alderdom i private boliger i sitt nærområde. De fleste bør nå være klar over at det kun er et mindretall av Bærums befolkning som har mulighet til å sikre sin alderdom i de tilgjengelige boligene som bygges i knutepunktene (priser fra 100 000 -150 000 kr/m²).

Vi velger derfor i denne runden å vise hvordan andre offentlige instanser håndterer problemstillingen

Fra Statsforvalteren:

Kommuner bes om å planlegge flere eldreboliger

Publisert 24.06.2021 15:19

Det blir flere eldre i årene fremover. Statsforvalterne skal derfor fange opp og veilede kommuner som ikke har planlagt for det.



– Vi vet at det kommer en kraftig økning i antall eldre, og at mange av disse vil ha behov for tilrettelagte boliger. Mange kommuner er godt forberedt på dette, men det er store forskjeller, sier helse- og omsorgsminister Bent Høie (H).

Fra Asker kommunes samfunnsdel og planprogram til kommuneplanens arealdel:

Asker kommune skal planlegge for et aldersvennlig samfunn som er tilgjengelig og inkluderende for en aldrende befolkning.

Asker kommune skal tilrettelegge for en variert boligsammensetning som bidrar til gode og attraktive bomiljøer og ivaretar boligsosiale hensyn.

Asker kommune skal legge til rette for at innbyggerne kan leve aktive liv og bo trygt i eget hjem så lenge som mulig, blant annet ved å legge til rette for nye boformer for eldre.

Den store veksten i den eldre del av befolkningen, og i små husholdninger generelt, medfører et behov for nye boformer. Det må tilrettelegges for at innbyggerne kan bli boende hjemme lenger. Dette krever en videreutvikling av boligtilbudet, både i forhold til lokalisering, utforming og boformer.

En viktig målsetting er å sikre at flest mulig kan bo hjemme lengst mulig, og utsette behovet for mer ressurskrevende tjenester. Utviklingen har over flere år vist at de over 80 år nå bor lenger i eget hjem og mottar tjenester der.

Det er imidlertid et uttalt mål at eldre mennesker skal kunne bli boende hjemme lenger. Dette forutsetter utvikling av nye boformer, og behovet for institusjonsplasser må sees i sammenheng med boligutviklingen.

Sykehjem, helseinstitusjoner, omsorgsboliger etc.:

Behovet for sykehjemsplasser og helseinstitusjoner øker med befolkningsvekst og demografiske endringer. Det er imidlertid et uttalt mål at eldre mennesker skal kunne bli boende hjemme lenger. Dette forutsetter utvikling av nye boformer, og behovet for institusjonsplasser må sees i sammenheng med boligutviklingen.

Det skal samtidig stimuleres til utvikling av nye boformer, bofellesskap etc, bl.a. for å tilrettelegge for at flere eldre kan bli boende hjemme lenger.

I sitt utkast til planbeskrivelse for kommende arealdel har Asker denne formuleringen om boliger:

Asker kommune har som mål å skape attraktive og helsefremmende bomiljøer, blant annet gjennom utviklingen av nye boformer. Arbeidet med sosiale boformer er forankret i den nasjonale kvalitetsreformen «leve hele livet», temaplanen med samme navn, og kommuneplanens samfunnsdel. Målet er å skape aldersvennlige samfunn for å bidra til at eldre kan bli boende hjemme lengre og leve gode, aktive liv. Dette gjøres blant annet ved å tenke annerledes rundt utviklingen av boliger. Det er i arealdelen utformet nye bestemmelser om sosiale boformer i kommuneplanens arealdel med intensjon å stimulere til at boligutviklere utforsker sosiale boformer og bidrar til mangfold og kvalitet i boligmarkedet. Dette gjøres ved å redusere noe på parkeringskravet og størrelsen på leilighetene, samtidig stilles det kvalitetskrav for fellesarealer ute og inne for å ivareta bokvaliteten.

I tillegg har Asker laget denne om boformer:

<https://www.aker.kommune.no/contentassets/6fbcdcf0dac14102982b8231f62e8c52/vedlegg-36-sosiale-boformer.pdf>

Til sammenligning finner vi dette i Bærum kommunes samfunnsdel og høringsinnspill til Planprogram til kommuneplanens arealdel:

- Legge til rette for boliger for alle livsfaser i varierte og tilgjengelige bomiljøer

frområder og møteplasser er en viktig del av dette. Varierende bomiljøer skal gi mulighet for bolig i ulike faser i livet, og å bo hjemme lengst mulig. Gode og

Vi vedlegger også våre tidligere innspill om behovet for boliger for eldre, som belyser problemstillingen. Budstikka og andre medier har hatt mange og store oppslag om temaet. Utklipp fra disse legges også ved.

Det virker foruroligende på oss at kommunen ikke kommer med flere og mer presise tiltak når det gjelder eldre og boformer, som trygger dagliglivet og hindrer ensomhet. Vi mener kommunen bør anmode utbyggere om å komme med forslag til seniorboliger.

Politiske vedtak er tydelig på at prosjekter i knutepunkt, som har de høyeste tomteprisene og dermed de høyeste boligprisene, skal prioriteres. Vi vil hevde at det da blir tilnærmet umulig å sikre at «alle blir med». Den fatale konsekvensen er at mange eldre ikke har råd til å sikre sin alderdom i tilgjengelig bolig og blir sittende ensomme hjemme, mens hjemmesykepleierne bruker tid i bil (!).

Ulike etater må samhandle for å lette kommunens arbeid med eldre og trygge deres hverdag. Kommuneplanen er et godt verktøy for det, men da må det settes av arealer til formålet!

Vi håper dette blir tema i kommende Ros-analyser og at også de som styrer kommuneøkonomien er klar over at det haster med å sikre tilgjengelige boliger for eldre. Dette fordi ensomme og utrygge eldre får raskere behov for sykehjemsplass, med de økonomiske konsekvensene det har.

Holt Eiendom er klar over at kommunens politikere har en stor oppgave med «det grønne skiftet». Det er viktig, men beklageligvis ser det ut til at en annen viktig oppgave har mistet fokus.

Holt Eiendom er ikke av den oppfatning at vi skal bygge overalt, men noen grupper bør prioriteres. Disse kan kanskje få lov å bytte ut banen med buss? Husk at en eldrebølge snart blir en eldretsunami! Ettersom dette er et alvorlig tema, forventer vi en konkret reaksjon.

Fra: IL Jardar <post@jardar.no>
Sendt: onsdag 23. juni 2021 19:49
Til: Bærum kommune Post
Emne: Innspill til saksnummer 20/22293

Kategorier:

Hei,

Vedlagt følger innspill fra Idrettslaget Jardar i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel i Bærum. Henvendelsen gjelder forslag om arealbruksendring ved Bjørnegård ungdomsskole /Vestre Jong gård.

IL Jardar er idrettslaget som holder til på Slependen, med klubbhus ved Bjørnegård skole. Medlemmene kommer i hovedsak fra Tanum, Jong og Emma Hjorth barneskoler, og Bjørnegård ungdomsskole, det er nå ca 1500 medlemmer i klubben. Over lengre tid har det vært stor befolkningsvekst i området som sokner til idrettslaget og Combihallen.

Det er et fleridrettslag med mye aktiviteter; Fotball, håndball, langrenn, hopp, sykling, volleyball, friidrett og idrettsskole. <https://www.jardar.no/> Kapasiteten på eksisterende anlegg er sprengt, og det har siden 1980-tallet vært jobbet med å utvikle arealene ved Bjørnegård med en fotballbane ekstra, og i tillegg arealer for andre aktiviteter og nærmiljøanlegg.

Kapasiteten i Combihallen, idrettshallen som ligger på området og brukes av håndball og volleyball, er også sprengt, og den har en slik tilstand at den må fornyes og utvides. Vi forutsetter at ny hall /utvidelse av eksisterende blir ivare tatt på området som allerede er regulert til offentlig/almennyttig bruk.

I 2006 var dette nær ved å bli en realitet; Bærum kommune og grunneier for arealet ved fotballbanen, utarbeidet en avtale der grunneier forpliktet seg til å bygge idrettsanlegget, samtidig som en del av hans eiendom ble regulert til boliger. Dessverre stoppet dialogen mellom grunneier og kommunen opp, og arealet som var planlagt etablert som idrettsareal, ble i stedet regulert til idrett. Dette arealet er fremdeles regulert til idrett, men så lenge grunneier ikke får regulert en annen del av sin eiendom til bolig, vil han ikke tillate utvidelse av idrettsområdet ved Bjørnegård.

Det betyr at situasjonen for IL Jardar er låst, og den eneste måten dette kan løses på er at kommunen ser på arealbruken i området og prøver å løse den fastlåste

konflikten.

Det bygges stadig flere boliger i området, slik at medlemsmassen blir større og behovet for idrettsarealer øker. Området ligger nær Slepends stasjon, har god bussforbindelse og gangavstand til Sandvika by. Det har gode kvaliteter og forutsetninger for å være en god plassering av nye boliger. I tillegg ble arealet som er foreslått regulert til boliger, tidligere blitt brukt som riggområde i forbindelse med etableringen av dobbeltsporet til Asker. Dette betyr at kvaliteten på jordbruksarealet på denne tomten er sterkt redusert, og vil etter grunneiers vurdering derfor egne seg til omregulering.

Nå er det også planlagt riggområde på deler av området som er regulert til Idrett, i forbindelse med etablering av Ringeriksbanen. IL Jardar sendte i høringsrunden i 2018 et innspill til Bane Nor med kopi til Bærum kommune, der vi ber om at arealet som skal brukes til riggområde tilbakesettes til idrettsareal i stedet for jordbruksareal når Ringeriksbanen er etablert. Dette forutsetter at Bærum kommune løser arealkonflikten i området slik at etableringen av idrettsarealet kan la seg gjøre.

En løsning der Bane Nor, nå Nye Veier, tilbakesetter sitt riggområde til idrettsareal, og det gamle riggområdet omreguleres til bolig, vil være av stor verdi for lokalområdet, og være en god samfunnsøkonomisk løsning.

Vi ber om at dere tar disse innspillene med i arbeidet med revidering av kommunens arealplan i området.

--

Med vennlig hilsen
Idrettslaget Jardar
Anja Kingdon

Daglig leder
Tlf 67486500
post@jardar.no
www.jardar.no

GRASROTANDELEN

IL Jardar - organisasjonsnummer 971 261 633 – får 7 % av det du spiller for ved at du registrerer organisasjonsnummeret vårt når du tipper. Spre det gode budskap

Fra: Liv Takle Stensaker <Liv.Stensaker@stensakeras.no>
Sendt: onsdag 3. februar 2021 17:24
Til: Kristin Siem Utne
Kopi: Bærum kommune Post; IL Jardar
Emne: VS: Saksnummer 201803375 - Ringeriksbanen og E16 - Høringsuttalelser
Vedlegg: Høringsuttalelse fra IL Jardar.pdf

Viktighet: Høy

Kategorier:

Hei

Jeg snakket med Grethe Løvald, regulering, i en annen sak, og fikk da høre at det var en frist for innspill til kommuneplanens arealdel 29.01.21.

På vegne av Jardar IL har jeg i 2018 (se epost under) sendt et innspill til arealdelen som jeg nå videresender, den ble sendt til Bærum kommune som innspill til revisjon av arealdelen da det var høring på reguleringsplan for Ringeriksbanen, som er foreslått med riggplass nær Jardars anlegg på Slependsen.

I forbindelse med fremtidig tilbakesetting av riggareal for BaneNor etter gjennomføring av anleggsarbeidene, er det et ønske at dette etableres som idrettsareal i stedet for jordbruksareal, noe som vil være i tråd med gjeldende regulering av området.

Men for at dette arealet skal frigis til idrettsareal av grunneier Esben Oust Heiberg, er det en forutsetning at den tidligere riggplassen på hans eiendom, ved Slependsveien/Tanumveien, omreguleres til boligareal.

En påminnelse om dette innspillet sende derfor på nytt nå som arealdelen faktisk skal revideres, med anmodning om at dette vurderes i arbeidet med den nye arealdelen i kommuneplanen.

Ta kontakt med undertegnede dersom det er spørsmål til det innsendte.

Med vennlig hilsen

For Siv.ing. Martin Stensaker AS

Liv Takle Stensaker

Mobil + 47 90635855, Telefon +47 67805020

Billingstadsletta 25, 1396 Billingstad



Fra: Liv Takle Stensaker

Sendt: fredag 22. juni 2018 13:21

Til: post@baerum.kommune.no

Kopi: I.L. Jardar <post@jardar.no>

Emne: VS: Saksnummer 201803375 - Ringeriksbanen og E16 - Høringsuttalelser

Viktighet: Høy

Viser til samtale 28.02.2018 med Kari Sagbakken, planavdelingen og videresender innspill fra IL Jardar til BaneNor, Ringeriksbanen til Bærum kommune. Forholdet gjelder arealet som er regulert til Idrett, Bjørnegård Idrettspark med tilstøtende landbruk, plan ID 2005034.

Dersom BaneNor vil imøtekomme idrettslagets ønsker i forbindelse med anleggsarbeidene; å sette deler av riggområdet tilbake til idrettspark i stedet for jordbruksareal, er det avgjørende at de reguleringsmessige forhold rundt arealet som er regulert til idrett på Bjørnegård legges til rette. Det vises til at det var aktuelt at Jernbaneverket tilbød å sette området tilbake til idrettsareal da dobbeltsporet var ferdig i 2005. Dette ble ikke gjennomført fordi det ikke ble oppnådd enighet med grunneier, og arealet ble reetablert som jordbruksareal.

IL Jardar ønsker at Bane Nor kan tilby tilsvarende som Jernbaneverket i 2005, når anleggsarbeidene med Ringeriksbanen er ferdige i 2028(?). Det er derfor viktig å sette i gang en prosess med regulering/grunneier slik at idrettsparken kan realiseres, over 20år etter den ble regulert.

Grunneier Esben Oust Heiberg's ønske er at den delen av det regulerte området som tidligere har vært brukt til riggområde ut mot Slependsveien, og er avsatt til riggområde også for Ringeriksbanen, reguleres til bolig, noe som lå inne i privat reguleringsforslag i 2006 sammen med idrettsparken. Med bruk som riggområde blir jordbruksverdien betraktelig redusert, og området ligger i umiddelbar nærhet til Slepends stasjon, buss, idrettsanlegg, ungdomsskole, barnehage, dagligvare og har gangavstand til Sandvika.

På vegne av IL Jardar
Med vennlig hilsen

Liv Takle Stensaker
Mobil + 47 90635855

Fra: IL Jardar <post@jardar.no>

Sendt: fredag 22. juni 2018 12.26

Til: 'postmottak@banenor.no' <postmottak@banenor.no>

Kopi: Kjersti Hellby (kjersti2209@gmail.com) <kjersti2209@gmail.com>

Emne: Saksnummer 201803375 - Ringeriksbanen og E16 - Høringsuttalelser

Viktighet: Høy

Se vedlagt høringsuttalelse fra IL Jardar.

Med vennlig hilsen

IL Jardar

Anja Kingdon

Daglig leder



67 48 65 00

post@jardar.no

www.jardar.no

GRASROTANDELEN

IL Jardar - organisasjonsnummer 971 261 633 – får

7 % av det du spiller for ved at du registrerer

organisasjonsnummeret vårt når du tipper.

Spre det gode budskap!

Bærum kommune
Områdeutvikling
Postboks 700
1304 Sandvika

Oslo, 13. september 2021

21/9688

VEDR. EIENDOMMER I MARKALLEEN, HØVIK
INNSPILL TIL KOMMUNEPLANREVISJON – AREALDEL.

På vegne av Markalleen Utvikling AS (100% eid av Ferd Eiendom AS) og Boligbyggelaget Usbl som eier, og da det er inngått bindende avtaler om fremtidig erverv av et antall eiendommer i Markalleen (i området mellom Markalleen 96 og Markalleen 70B), gjør vi kommunen oppmerksom på at vi ønsker å være en aktiv deltager i utviklingen av denne delen av Markalleen som fremtidig utviklingsområde.

Vi er kjent med at kommunen planlegger et omfattende overordnet planarbeid for området rundt Høvik stasjon. I den grad revisjon av kommuneplanens arealdel får innvirkning for området ønsker vi aktiv dialog med kommunen om dette.

Vi håper på velvillig behandling og ser frem til en videre dialog med kommunen i revisjonsprosessen av kommuneplanen.

Med vennlig hilsen

ARCASA arkitekter AS

Per Einar Knutsen

Innspill til

PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

SAK 20/22293 - Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42.

Vi viser til planprogram for kommuneplanens arealdel, side 34 «Landbruk og skogbruk».

Asker og Bærum Bondelag vil med dette understreke at vi synes det er svært positivt at kommunen i planprogrammet poengterer nødvendigheten av å snu utviklingen i nedbygging av jordbruksressursene i kommunen. Vi er fornøyd med at det i høringsdokumentet pekes på at dyrka mark må sikres større vern, og at kommunen har en nullvisjon for omdisponering av slike arealer.

Vi er imidlertid redd denne visjonen glipper i neste setning om erstatningsarealer. Erstatningsarealer kan aldri erstatte den beste landbruksjorda opparbeidet gjennom mange års bearbeiding og produksjon. I denne sammenheng vil vi også peke på at flytting av matjord heller ikke er noe alternativ. Verken erstatningsarealer eller flytting av matjord gir samme dyrkingskapasitet som de opprinnelige arealene. Av denne grunn vil heller ikke erstatningsarealer sikre arealnøytraliteten som ønskes oppnådd gjennom dette tiltaket.

Asker og Bærum Bondelag vil derfor understreke viktigheten av at kommunen ikke lar dette punktet bli en enkel sovepute i arbeidet for å sikre vern av gjenværende jordbruksarealer. Det er kun varig vern av dyrka mark som sikrer denne nøytraliteten og gir fortsatt mulighet for god matproduksjon på den beste jorda.

Norge har kun ca. 3 prosent dyrka mark. Den beste jorda utgjør kun én prosent av landarealet vårt, og mye av denne jorda finnes i tilknytning til de største byene på Østlandet – der også presset er størst på omdisponering og nedbygging.

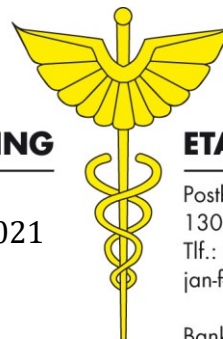
Asker og Bærum Bondelag vil derfor ha et generelt styrket jordvern for å sikre at kommende generasjoner skal kunne dyrke mat til en økende befolkning. Av denne grunn vil vi også presisere at ikke bare allerede dyrka mark, men også dyrkbar mark, må inn i nullvisjonen og få større vern.

Vi håper derfor at Bærum kommune nå går inn for at både gjenværende dyrka – og dyrkbar – mark, tas med i nullvisjonen for omdisponering av arealer. Dette vil sikre samme varige vern for alle disse jordbruksressursene for framtida. Kun på denne måten kan Bærums bønder fortsette å dyrke mer mat på den beste jorda til framtidige generasjoner.

Asker og Bærum Bondelag

13. september 2021

Bærum kommune

Postboks 591
1302 Sandvika
Tlf.: 67 54 89 71
jan-fl@online.no

Bank: 1627.32.45832

Innspill til forslaget til planprogram for kommuneplanens arealdel 2022 – 2042

Vi viser generelt til forslaget som etter vår oppfatning er et meget omfattende og godt gjennomarbeidet forslag til hvordan Bærum skal møte fremtidens klimamessige -, økonomiske – og tekniske utfordringer med mange kreative arealplangrep, en omfattende sammenstilling av temaer som skal undersøkes og utredes.

D v s arbeidsoppgaver på et overordnet nivå.

Knutepunktstrategien

For foreningen er det særlig viktig at kommunen legger knutepunktstrategien til grunn som hovedgrep i arealplanpolitikken.

Alt i etableringsåret 1976 var det foreningens anbefalte lokaliseringspolitikk. Foreningen så da faren for «byspredning» og fragmentering av det konsentrerte handelstilbudet ved å åpne opp for forretningsutvikling i nedlagte fabrikk- og lagerlokaler. (Bl. a. i Radionettebygget i Sandvika som da var utenfor sentrum.)

Det standpunktet har holdt seg godt og fått ny legitimitet gjennom «klimakloke tenking og analyse» i planverket.

Definisjon av plasskrevende varer

Planprogrammet etterlyser en brukbar definisjon av «plasskrevende varer».

Både den overordnede «Regional plan for areal og transport» (RPTA 2018) og kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 23. juni i år, bestemmer at ny detaljhandel skal etablere seg i lokale handelssteder (sentre). Meget strenge lokaliseringsbestemmelser.

Se her også den gjeldende kommuneplanbestemmelse § 15 Lokalisering av handel (pbl § 11-9 nr. 5).

«§ 15.1 Etablering av ny – eller utvidelse av eksisterende detaljhandel over 800 kvm BRA inkl. lager tillates kun i sentrumsområder – bysenter, områdesenter og lokalsenter – jf. § 16.1. (som ramser opp de aktuelle sentre)».

Tanken er blant annet at «Handeln bygger staden».

Det er likevel unntak for «plasskrevende varer». I bestemmelsen § 15.3 omfattes salg av «biler, motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler og hagesentre, tillates kun i bestemmelsesområde plasskrevende handel».

Forslag til Planprogrammet 4.2.1 Næringsparker og næringsområder

Foreningen anbefaler at gjeldende kommuneplanbestemmelse om detaljhandel og med definisjonen av plasskrevende handel videreføres som en del av planprogrammet i arbeidet med den nye kommuneplanens arealdel.

Begrunnelsen vår er at disse varene er store, lett gjenkjennelig og passer ikke inn i et senter.

I tillegg har bestemmelsen vært praktisert i mange år. Det gir også en forutsigbarhet for at disse varene ansees som plasskrevende varer, en forutsigbarhet som aktørene i næringslivet legger stor vekt på.

Og det gir håndhevingsfordeler for myndighetene at de aktuelle varetyper er kjente.

Selve grunntanken med lokalisering av handel med plasskrevende varer utenfor senterområder var at varene skal (kunne) hentes av kunden fra lager ved kjøpets avslutning.

Med dagens netthandelstilbud og leveranse til kundene fra fjernlager som er en meget vanlig ordning, så er behovet for varer på lager redusert. Vi kan tenke oss at mye av begrunnelsen for særstilling av «bil-, motorkjøretøy-, trelast og større byggevarer m. v.» har falt bort. Det er ikke det samme behovet for å lokalisere salget av disse varetypene utenfor senterområdene hvor det er billige, store lokaler.

Foreningen har erfart at det for mange forretninger med plasskrevende varer, så er salget av «tilleggsvarer» som må regnes som småvarer, det viktigste for å få økonomien til å gå rundt.

Dette er et perspektiv som det kan være verdt å studere nærmere i arbeidet med arealdelplanen. Gjennom småvarehandelen i de plasskrevende forretningene forsvinner mye detaljhandel som er typisk sentrumshandel fra sentrene og som ellers ville styrket møteplassene blant annet ved at de hadde blitt handlet der.

Vi kan her vise til varesortimentet hos Biltema og Europris for å nevne noen som suger detaljhandel fra sentrumsområdene.

Konklusjon

Vi har likevel blitt stående med forslaget om at definisjonen av plasskrevende varer som någjeldende kommuneplanbestemmelse omfatter, videreføres i arbeidet med arealdelen til kommuneplanen.

Grønn mobilitet

Foreningen anbefaler at mobilitet og tilgjengelighet for forretningene i sentrene får særlig oppmerksomhet i arbeidet med denne arealdelen.

Det er forutsetningene for forretningenes økonomi og mulighet for å drive lønnsomt at kundene finner det attraktivt å handle der hvor forretningene ligger.

I forslaget til arealdelen i Askers nye kommuneplan er sentrumshandelen støttet med bestemmelser som åpner for kundeparkering mens annen parkering ikke tillates.

Begrunnelsen er at forretningene trenger nært parkeringstilbud for å overleve i dagens situasjon hvor alle sentrene i og utenfor senterstrukturen tilbyr tidsbegrenset gratis parkering.

I avsnittet 3.3 behandles «grønn mobilitet» og under 3.3.1 oppgaver i planarbeidet.

Ut fra oppstillingen av oppgaver kan vi ikke se at parkeringens økonomiske betydning for sentrumsforretningene vil være noe tema under 3.3.1.

Konklusjon

Vi ber om at oppgavelisten utvides med et punkt om parkeringens (senterintern mobilitet og tilgjengelighet) betydning for kundene og møteplassenes avhengighet av

lønnsomme forretninger i denne kommuneplanen. Det vi ønsker er at planarbeidet fokuserer på er den nære forbindelsen mellom tilgjengelighetstilbud, mobilitet, lønnsom butikk og attraktive møteplasser/sentre.

Avslutning

Vi viser til vårt innspill til kommunens arealstrategi 31.03.21 som også her er aktuelt med sine anbefalinger og som vi regner med fortsatt følger kommuneplanarbeidet, og vi ser frem til at forslagene foran om definisjon av plasskrevende varer og det blir fokus på mobilitet og tilgjengelighet i et forretningsperspektiv, kommer med i planprogrammet.

Vennlig hilsen

Asker og Bærum handels- og servicebedrifters forening

Jan-Fredrik Larsen, styreleder



Planprogram for Kommuneplanens arealdel 2022-2042 – innspill fra BÆRUMSYKLISTENE

Om oss

Bærumsyklistene er et interessefellesskap for syklist i Bærum. Vi har ikke en politisk tilknytning eller uttalte mål ut over at vi jobber for sykling og en bedre sykkelinfrastruktur. Gruppen organiseres via Facebook og har per dags dato over 500 aktive medlemmer.

Planprogram for Kommuneplanens arealdel 2022-2042

Generelt:

Det er positivt at grønn mobilitet tydeligvis er et viktig tema i planprogrammet! Allikevel mener vi at det - flere steder i dokumentet - er for lite fokus på sykling. Sykling er mobilitet som er sunt (både for den som sykler og de som bor rundt), rimelig (både for den som sykler men spesielt som innsparte samfunnskostnader), vente- og køfri (sammenlignet med kollektiv og personbil), inkluderende (nesten alle kan sykle, man trenger hverken førerkort eller tilgang til (dyr) bil), arealbesparende (gir mer plass til møteplasser eller natur) og klima- og miljøvennlig. Sykling vil dermed kunne løse flere samfunnsproblemer på en gang, hvis det legges til rette for det.

Ifølge ønsket transporthierarki står sykling også på nr. 2 etter gange. Det fremkommer ikke tydelig nok i dokumentet.

Oppfølging av byvekstavtalen

Vi er helt enige i at «*Kapasiteten i kollektivsystemet og sykkelveinettet i Oslo og Akershus må utvides i tråd med befolkningsveksten økningen det gir for persontransport.*»

Nye utbygginger vil alltid generere (noe) mer biltrafikk selv om det f.eks. er kort avstand til kollektivknutepunkt eller parkeringsdekningen er lav. Det betyr at biltrafikken i eksisterende boligområder vil måtte gå ned tilsvarende for å nå nullvekstmålet.

Vi ønsker derfor å påpeke viktigheten av at det ikke bare stilles rekkefølgekrav ifbm. de enkelte utbyggingene mht. utbygging av sykkelinfrastruktur i tilknytning til utbyggingstomten. Utover det må det også settes i gang utbygging av sykkelveinettet utenom utviklingsområder slik at det vil dannes et sammenhengende og trygt sykkelveinett gjennom hele Bærum med god tilknytning til tilstøtende kommuner. Ellers vil nullvekstmålet neppe kunne nås.

Kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi

Sosial dimensjon:

«*Utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids- og rekreasjonsområder og kollektiv*»

Ikke alle boligområder vil kunne få gangavstand til alle hverdagstilbud, men de fleste ville kunne ha sykkelavstand til veldig mange hverdagstilbud. I tillegg innebærer sykkeltilrettelegging en viktig sosial dimensjon mht. at flere får muligheten til aktiv deltakelse i det sosiale livet – også de med dårlig kollektivdekning, uten førerkort (bl.a. alle under 18 år) eller tilgang til bil. Vi foreslår derfor at sykling inkluderes innenfor «Sosial dimensjon».

Klimavennlig by- og boligutvikling

Byutvikling:

I dette avsnittet er det spesielt høy fokus på bruk av «*tog, buss og bane til fordel for privatbil*». Med tanke på kommunens mål om å prioritere gange, sykkel og kollektiv (transporthierarki) er det forunderlig at det i denne sammenhengen ikke nevnes sykkel som utmerket alternativt transportmiddel. Bærum er ikke bare den eneste kommunen i Viken med både tog og t-bane, det er også en kommune hvor veldig mange som jobber i Bærum også bor i Bærum. Det betyr at mange, sett fra pendleravstanden, har reelle muligheter til å kunne velge sykkel – *hvis det legges til rette for det!* Vi mener at det er et viktig moment som må nevnes her.

Fortetting i småhusområdene - pandemier:

Det er flott at det nevnes lavterskelaktivitetstilbud ved tilrettelegging av turveier og gangveier. Vi ønsker å påpeke at også sykkeltilrettelegging vil bidra til et lavterskelaktivitetstilbud – i tillegg til å være en meget god transportform i en pandemi (mulig å overholde avstandskrav, miljøvennlig, rimelig og køfri).

Grønn mobilitet

Sykling:

Det er bare en viktig ting til som også burde nevnes i det avsnittet: behov for *trygg* sykkelparkering ved alle naturlige målpunkter (boliger, arbeidsplasser, offentlige bygg, fritidstilbud innendørs og utendørs, (større) holdeplasser, ...). Hver sykkelstur starter og slutter med sykkelparkering!

Arealtetthet og kollektivtilbud:

Det er selvfølgelig helt riktig at «Sykkelandelen vil også øke mest ved å tilrettelegge gode anlegg for syklistene der det er størst potensiale for at mange kan sykle.» Samtidig skal man ikke undervurdere viktigheten av å etablere et sammenhengende sykkelnettverk gjennom hele kommunen, ikke bare i direkte nærhet av sentrums-/utviklingsområdene. (Se også «Oppfølging av byvekstavtalen»)

Stedsutvikling som gir redusert transportbehov:

Vi er enige i at arealbruk i form av fortetting med god kvalitet i prioriterte områder vil være et effektivt virkemiddel for å nå mål om at 60% av reisene skal foretas med grønn mobilitet. Men vi mener at det burde være spesielt fokus på å se det i sammenheng spesielt med områdene rundt som ligger innenfor 2-4 km fra disse prioriterte vekstområdene. 2-4km er avstanden som uten problemer vil kunne nås med (el-)sykles på 10 min. Disse områdene rundt fortetningsområdene kan da kobles forholdsvis rimelig til disse vekstområdene bare ved å legge godt til rette for sykling.

Dette vil øke sannsynligheten til å oppnå mål om 60%-grønn-mobilitets-andelen, samtidig som kundegrunnlaget for næringene/tilbudene i vekstområdene vil økes uten at det er behov for flere arealkrevende bilparkeringsplasser.

Infrastruktur

I tilfelle mer av eksisterende veistruktur skal brukes på en ny måte fremfor å utvikle/utvide, må løsningen ta hensyn til at «syklister» er en sammensatt gruppe med forskjellige behov. Noen voksne syklister trives å sykle blant biler (de fleste av disse sykler allerede i dag), mens barn og en god del

voksne ikke opplever det som trygt nok. Her trengs det tiltak som kan øke sikkerheten og opplevd trygghet, som f.eks. *meget* lav ÅDT i kombinasjon med fartsgrense på ideelt sett *maks* 30 km/t. Det er en illusjon å tro at andel syklende vil øke vesentlig hvis ikke infrastrukturen tar høyde for behovet for sikkerhet og opplevd trygghet.

Konsekvensutredning og ROS

Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett: «5- og 10- minutterskart med oversikt over antall beboere og arbeidstakere. Er under produksjon». Her må det tas med elever, barnehagebarn med foreldre og andre større grupper som ikke faller inn under arbeidstakere.

Annet - innspill til KPA bestemmelser

Sykkelparkering i sameier og borettslag:

Det er blitt mange flere som har fått dyre (el-)sykler, og trygg parkering hjemme er også en viktig faktor for å motivere flere til å investere i en god sykkel.

Vi ønsker derfor at bestemmelsene i KPA åpner for følgende:

Gjelder sameier og borettslag: Det tillates sykkelparkering i form av sykkelboder o.l. utover tillatt utnyttelsesgrad dersom forholdene ellers ligger til rette for det.

Eventuelt kan den muligheten innskrenkes for å kun gjelde for sameier og borettslag som ble ferdigstilt innen en bestemt dato for å unngå at nyregulerte boligområder med sannsynligvis mye lavere uteoppholdsareal per boligareal vil kunne ta dette i bruk.

Vi vil gjerne også komme med ytterlige innspill når KPA legges ut på høring.

Mvh,

På vegne av Bærumsyklelistene
Claudia C. Gheorghe



Bærum kommune

post@baerum.kommune.no

Deres ref.:
21/127680/KRUT
Sak 21/9688

Deres dato:
29.06.2021

Vår ref.:
Erik Sennesvik

Vår dato:
13.09.2021

Høring/offentlig ettersyn planprogram til kommuneplanens arealdel og endelig frist for arealinnspill. Arealinnspill.

Vi er noe usikker på hvorledes innkomne arealinnspill vil bli behandlet videre, og vil derfor kommentere disse kort i tabellen under.

Arealinnspill fra Berger og Rykkinn Vel:

Tilbakeføring/omregulering av deler av Eineåsen gnr 94 – bnr 1

Området, se vedlegg, ble omregulert fra LNF-område til «offentlig bebyggelse» i forbindelse med kommunens tilrettelegging for ny, videregående skole i vestre Bærum i 2002. Skolen ble lokalisert til Høgskolen BIs tidligere lokaler i Sandvika, men kommunestyret opprettholdt foreslått regulering til «offentlig bebyggelse» med ikrafttredelse 28. august 2002.

Berger og Rykkinn Vel fremmer forslag om tilbakeføring/omregulering til LNF deler av Eineåsen gnr 94 – bnr 1. Dette er i samsvar med reguleringsbestemmelser for omliggende områder.

Området er av særskilt verdi for «kortreist» friluftsliv for innbyggere i øvre del av Rykkinn og danner grense mot Eineåsen og marka-grensen. Utbygging av området vil avskjære mulighetene for passasje i området og ha en barriere-virkning.

Arealinnspill som fulgte dokumentet og som angår velområdet:

Styrets behandling av arealinnspill som fulgte dokumentet, og som gjelder området for Berger og Rykkinn Vel, er kommentert i tabellen under:

Tiltak	Område	Hva har vellet ment?	Vedtak med begrunnelse
Kullerudbråten Del av 92/3	Område innerst i Olaf Brynsvei Området er automatisk fredet Stort sett skog, kratt og noe matjord	Ny	<u>Styret har ingen merknader til framlagt plan. Drenering fra området må følges opp.</u> Neppe et verneverdig område. Styret går ikke mot forslaget, men forutsetter at det prosjekteres tilfredsstillende drenering gjennom og fra området. Forutsetter oppgrader Olaf Bryns vei.
Område ved rundkjøring Økriveien – Nedre Berger Del av 76/13	Matjord og dyrket mark. Ble liggende brakk etter utbygging av E16.	Vi har gått mot at dette området overføres til næring. Vi har purret Statens vegvesen i forhold til å bringe området tilbake til jordbruk. Usikker på om grunneier eller SV har vært bøygen. Motstand fra naboer.	<u>Styret går mot omregulering</u> Dette er jordbruksområde. Velforeningen holder fast på sitt primære standpunkt: Området bringes tilbake til sin regulerte status
Olaf Brynsvei og Bryn gartneri 21/20387	Forlengelse av Olaf Brynsvei fram til rundkjøring som skole-/gangvei. Ingen fortauløsning fra rundkjøring til innkjøring til gartneri. Innerst i Olaf Brynsvei: Omgjøring til boligformål	Vellet gikk i sin tid inn for å benytte området til ny kirkegård. Vi har gått inn for bedre gangveiløsning for skolebarn fra Brenneområdet. Boligplanene er nye	<u>Styret har ingen merknader til framlagt plan, men det forutsettes sikker kryssing av Økriveien for myke trafikanter.</u> <u>Styret mener det er avgjørende at forslaget også sikrer mye trafikanter i krysset Økriveien/Paal Bergs vei gjennom fotgjengerovergang og nedsatt fartsgrense.</u> Forslaget må også omfatte fortauløsning langs Økriveien mot øst og Gamle Lommedalsvei.
Rykkinnveien/nedre Berger. 76/293	Omgjøring av jordbruksområde til boliger for ungdom og førstegangsetablerere.. Vil også legge inn parsellhage.	Vi har gått inn for jordvern og å bevare grøntområder i nåværende reguleringsplan for Rykkinn. «Rykkinn er ferdig utbygget»	<u>Styret går mot omregulering.</u> Er i strid med gjeldende plan/regulering. Vil bygge ned jordbruksarealer som i dag er i full drift. Området er viktig for totalopplevelsen av Rykkinn som tett utbygget område omkranset av jordbruks- og friarealer.

Det tas forbehold i forhold til nye opplysninger som måtte komme fram under det videre arbeidet med forslagene og i forhold til endelig dokument fra kommunen.

Med hilsen fra
Berger og Rykkinn Vel

Erik Sennesvik (sign)
Leder

Kopi til:
Bærum Velforbund
Bærum natur og friluftsråd

Deres ref.: Kommuneplanens arealdel, planID 2021023

Merknad til planprogram for kommuneplanens arealdel

Bærum Elveforums anliggende er god forvaltning av og tilgjengelighet til kommunens vassdrag.

Høringsversjonen gir en god beskrivelse av hva man ønsker å ta med seg videre fra samfunnsdelen til arealdelen. Høringsversjonen er velskrevet, gjennomtenkt og informativ, og gir klare føringer.

Politisk plattform – hold hva man har lovet!

Vi vil minne om at Høyre, Venstre, Fremskrittspartiet og Kristelig Folkeparti har avklart hvordan det borgerlige flertallet skal forvaltes i kommunestyreperioden 2019-2023. Her siterer vi fra partienes Politisk Plattform:

Vi vil ta vare på Bærums grønne lunger, turstier og naturområder, og arbeide for sammenhengende nettverk av grønne korridorer og ferdselsårer mellom fjorden, byggesonen og marka.

Vi vil videreføre arbeidet med gjenåpning av bekker og styrke arbeidet for å sikre vassdragene mot forurensning, fysiske inngrep og annen aktivitet som påvirker vassdragene negativt.

Åpne elver og bekker er viktig for det biologiske mangfoldet i kommunen som levested for insekter og spiskammer for amfibier, fisker og fugler.

Vi vil videre styrke arbeidet med opprydning i strandsonen og arbeidet mot marin forsøpling og plast i havet, gjerne i samarbeid med frivilligheten og nabokommunene.

Vi vil videre styrke arbeidet med opprydning i vassdrag . . . , gjerne i samarbeid med frivilligheten og nabokommunene. Gamle søppelfyllinger skal sikres og sanering vurderes.

Våre merknader til planprogrammet bygger i stor grad på partienes mål.

Stille områder er utmerkete natur- og rekreasjonsområder

I Miljødirektoratets Veileder om behandling av støy i arealplanlegging står det i kapittel 2.3 Stille områder: «Tilgang til stille områder er viktig for å redusere støyplage og forebygge helsekonsekvens. Stille områder bør synliggjøres og gis vern gjennom kommuneplanen.»

Stille områder i gjeldende kommuneplan er vist i et temakart. Kommunen hadde i sin tid ambisjoner om å synliggjøre områdene. I 2014 ble det utarbeidet et dataark for Veritasskogen. Lenger kom man ikke.

De fleste av Bærums stille områder ligger langs vassdragene våre. 3. mai 2021 sendte vi et brev til kommunen, «Stille områder i Bærum – innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel.»

Ambisjonene om å synliggjøre stille områder med datakart må følges opp. Ved hvert område må det settes opp opplysningsskilt. Områdene må vernes, slik Miljødepartementet legger opp til.

I innledningen i høringsversjonen står det: «Mer intensiv bruk av grøntområdene og behov for å styrke blågrønne strukturer og områder for nærrekreasjon, er andre behov som har blitt mer synlige det siste året med pandemi.» Rekreasjonsområder er nevnt mange ganger. Stille områder er utmerkete rekreasjonsområder.

Vårt innspill

Stille områder må få en langt mer fremtredende plass i kommuneplanens arealdel (KPA). Vi ber om at innspillet i vårt brev av 3. mai 2021 følges opp.

Myrer og dammer er viktige fordrøyningsmagasiner

Under kapitlet Naturområder og blågrønn struktur står det «Grøntområder, spesielt myrer, åpne bekker, vassdrag og våtmarksområder kan beskytte oss mot oversvømmelser forårsaket av nedbør ved å fungere som fordrøyningsmagasin.»

Under Andre prioriterte tema står det «Vurdere behov for kartlegging av myrer i byggesonen og marint biologisk mangfold – herunder sårbare og produktive områder.

I Bærum er det bortimot 30 tjern og 50 dammer i Bærum. Dammer vil spille en alt større rolle for å fordrøye vann når det er flom, og for å kunne øke minstevannføringen i tørre perioder. Mange dammer ble anlagt for lokal vannforsyning og vanning av jordbruksområder. I dammene i Marka ble det lagret vann til tømmerfløting.

Vårt innspill

Kartlegge myrer og dammer i byggesonen.

Vurdere om dammer i Marka skal rehabiliteres for å øke minstevannføringen i perioder med lengre tørke.

Naturrestaurering – ikke nødvendigvis svært komplisert

På side 29 i høringsversjonen står det "Naturrestaurering og tilbakeføring av arealer på nye steder er i praksis svært komplisert, og kommunen har helt klart mest å hente på å bevare verdifulle områder».

Flomareal må ikke bygges ned; gårdsdammer, våtmarksområder og myrer må kartlegges og rehabiliteres (som Skallumdammen, Tjernsrud og Tjernsmyr).

Vi har nettopp startet FNs ti-år for naturrestaurering. Sammen med Naturvernforbundet i Bærum har vi startet med å få rehabilitert Tjernsmyrtjern. Andre områder kan være Skallumdammen, Tjernsrudtjern, myrer og dammer (se ovenfor).

Vårt innspill

KPA må synliggjøre områder som kan være aktuelle som naturrestaureringsobjekter, feks myrer, dammer, tjern og lukkede bekker. Kompleksiteten kan man først få et innblikk i når man har utarbeidet en oversikt.

Åpning av lukkede bekker

Det tar lang tid å få åpnet Bærums lukkede bekker. KPA må vise en prioriteringsliste.

Vårt innspill

Dokumentet "Vurdering av bekkeåpninger og vannspeil – vedlegg til KPA 2017- 35» må oppdateres.

Forvaltning av vassdrag – alt for mye ugjort

For å oppnå en bedre miljøtilstand i vassdragene våre utarbeidet kommunen notatet Rehabilitering og forvaltning av vassdrag i Bærum kommune, Handlingsplan 2016-2019, se Vedlegg til sak Hovedutvalg MIK (J Post ID 15/123737).

Bærum kommune og Vannområde indre Oslofjord Vest har gjort mange målinger, utført mange analyser og foretatt mange vurderinger av miljøtilstanden de senere årene. Utfordringene var større enn man forestilte seg. Fristen for at de fleste vassdragene skal ha miljøtilstand God eller Svært God er forskjøvet flere år frem i tiden.

Vårt innspill

Handlingsplanen - med tilhørende budsjett og tidsplan - for rehabilitering og forvaltning av vassdrag må oppdateres og synliggjøres i KPA.

Byggeforbudsoner må utvides – plass til fordrøyning av flommer

I dag måles byggeforbudsonen langs vassdrag fra kanten av elv/bekk/vann slik den er markert på kommunens kart. Dette er ikke godt nok. Vi har fått og vil i økende grad få episoder med kraftig og vedvarende regn. Mange flomsletter er helt eller delvis bygget ned, noe som øker vannføringen nedstrøms.

Vårt innspill

Byggeforbudsonen må måles fra grensen for 10-årsflommen, slik man allerede har innført i Oslo. Fare for oversvømmelse blir mindre, og flomslettene vil i noen grad komme tilbake.

Kantsoner må oppgraderes og utvides

Manglende, utilstrekkelige og dårlig forvaltede kantsoner er mange steder en vesentlig årsak til at vassdragene forurenses med næringssalter, tungmetaller og miljøgifter. Ståvivann, Dælibekken, Østernbekken og Øverlandselva vil fortsatt ha utilfredsstillende miljøtilstand, med uheldige konsekvenser for Sandvikselva og fjorden.

Vårt innspill

Bredden på kantsoner i områder med dyrket mark må settes til minst 20 m. Dette gjelder Øverlandselva fra Åsterud til Sumpskogen, Østernbekken fra Haga Golf til Grini Næringspark, og alle jordene langs Dælibekken.

Alle kantsoner langs vassdragene må beplantes med stedegen vegetasjon, trær og busker.

Flomsoner må kartlegges

I kapittel Risiko- og sårbarhet og forhold til samfunnssikkerhet står det at man vil vurdere behov for nye flomsonekartlegginger og behov for kartlegging av utsatte områder for urbanflom. Dette er for svakt.

Vårt innspill

Behovet for kartlegging er der. Nye flomsoner skal kartlegges, og eksisterende skal oppdateres. Utsatte områder for urbanflom skal kartlegges.

Kvikkleire er et økende problem når klimaet blir våtere

I kapittel Risiko- og sårbarhet og forhold til samfunnssikkerhet står det at man vil vurdere behov for ytterligere kartlegging av kvikkleireskred.

De aller fleste kvikkleireområdene ligger i tilknytning til vassdrag.

Vårt innspill

Et eget kapittel i KPA må vies til kvikkleireproblematikken i Bærum. Områder med faregrad 3 eller høyere må merkes, slik man også må gjøre med områder med risikograd 4 eller høyere.

Behovet for kartlegging er der. Kvikkleireskred skal kartlegges.

Oslofjorden – skerpings til Bærum kommune!

Om Oslofjorden står det i kapitlet om naturverdier og blågrønn struktur: «Da Bærum har ekspandert kraftig de siste tiårene - og det forventes videre stor tilflytning - er det svært viktig å bevare restene av det opprinnelige økosystemet innerst i Oslofjorden.»

Har man i tilstrekkelig grad tatt over seg at Oslofjorden er i en kritisk dårlig forfatning, og at dette bla skyldes tilførsel av næringsstoffer, leirpartikler, miljøgifter og plast fra vassdragene?

Bærums må påta seg sin del av ansvaret for at Oslofjorden er i en alarmerende dårlig forfatning. Dette skyldes at vassdragene våre gjennom mange år er dårlig forvaltet (ref innspillet om vassdragsforvaltning).. Dette skyldes tilførsel av næringsstoffet, miljøgifter og tungmetaller fra Sandviksvassdraget via Sandvikselva. Det skyldes dårlig forvaltning av kystsonen.

Vårt innspill

Et eget kapittel i KPA må vies til Oslofjorden. Det må gjøres rede for tilstanden i fjorden innenfor Bærums grense. Det må vises hvordan Bærum ikke bare skal bevare, men også skal rehabilitere økosystemet.

Massehåndtering – vekk fra vassdragene våre

Avløp fra sprengstein fra tunneler og veiskjæringer kan tilføre vassdragene slam og sand. Skader for fisk og annet akvatisk liv kan bli betydelige. Nitrogenforurensning kan være alvorlige.

Vårt innspill

Masse fra sprengstein må legges så langt bort fra vassdrag som mulig. Avrenning til grunnvann må unngås. Avløpsvannet må renses.

Hilsen

Bo Wingård

Styreleder

Terje Bøhler

Sekretariatsleder



FORTIDSMINNEFORENINGEN

Bærum lokallag

Bærum kommune
post@baerum.kommune.no

Referanse:
20/22293

Vår saksbehandler:
EB/IB

Saksnr:
11/20

Dato:
130921

Innspill til planarbeid / planprogram - kommuneplanens arealdel 2022-2042

Om målformulering, strategier og handlingsplaner i utkastet til arealplan

Kommuneplanen består av flere omfattende dokumenter som ikke er helt enkelt å få oversikt over. Dokumentene er innledningsvis fulle av oppramsing av nasjonale, regionale og kommunale føringer, uten at det er klarlagt hvilken status de ulike dokumentene har i forhold til hverandre. Det er også uklart hva i disse dokumentene som faktisk er bindende for kommunen.

I samfunnsplandelen er det satt opp fire mål som er konkretisert i ulike temaer. Disse temaene innledes med formuleringen «Derfor skal vi» og følges så av en rekke underpunkter med formuleringer som «arbeide systematisk for», «sørge for», «legge til rette for» mv.

I arealplandokumentet gjentas målene fra samfunnsplandelen (side 14), men målene har nå fått betegnelsen dimensjoner. (Sosial dimensjon, økonomisk dimensjon og klima- og miljødimensjon.) Disse «dimensjonene» har en rekke underpunkter som også innledes med ingressen: «Derfor skal vi», men her er underpunktene andre enn de er i samfunnsplandokumentet.

De neste kapitlene i arealplanen har fått overskriftene: Klimavennlig By- og boligutvikling, Grønn mobilitet, Naturverdier og blågrønn struktur. Under disse kapitlene er det ett sted formulert et delmål (side 19 om Sandvika), men ingen av de andre kapitlene har delmål. Under alle kapitlene er det formulert strategier. Kapitlet om Klimavennlig by- og boligutvikling har i tillegg en tabell som viser prioriterte vekstområder og stasjoner.

Denne forvirrende strukturen gjør det vanskelig å vite hva kommunen faktisk skal vedta i arealplanen. Hva er målene, hva er strategiene og hva er bindende for kommunen i fremtiden? Etter Fortidsminneforeningens mening trengs det en klargjøring av begrepene som er brukt i dokumentet (en dimensjon er f.eks ikke det samme som et mål). Det må ryddes opp i strukturen i dokumentet for å gjøre det mer lesbart og forståelig. Hvis dokumentet skal vedtas slik det nå står, betyr det at kommunen i realiteten vedtar alt og ingenting. Dermed legges det opp til at de enkelte punktene i ettertid kan gis ulike fortolkninger og vedtak i strid med de opprinnelige intensjonene.

Om befolkningsvekst og mål for boligbygging

Fortidsminneforeningen vil trekke frem at det er en målkonflikt i betydningen av vekstmålene kommunen fremlegger i utkastet til arealplan. I 2021 bor det 128 800 personer i Bærum og prognosen for befolkningstallet i 2050 er 150 000. Kommunens vekstmål legger opp til en gjennomsnittlig årlig vekst på 700-750 boliger pr år. Befolkningstallet når 150 000 i 2050 om det kun blir én beboer pr ny bolig. Imidlertid er gjennomsnittlig antall beboere pr bolig i Bærum 2,29 ifølge SSB. Med snittantall beboere pr bolig, vil det være tilstrekkelig med en gjennomsnittlig vekst på 352 boliger i året. Plandokumentet legger med andre ord opp til en overoppfyllelse som innebærer en mer enn dobbelt vekst av et omdiskutert vekstmål.

Om kulturminner og –miljø versus utbygging og fortetning

Utkastet til planprogram inneholder mange gode og viktige mål og strategier for utvikling av Bærum på en måte som tar vare på historien og samtidig sikrer gode bo- og oppvekstmiljøer. Vi er enige i at det er viktig å «ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt» og «sikre stedlige kvaliteter ved å ta vare på kulturminner og -miljø» slik det er formulert i utkastet. Vi ser imidlertid flere utfordringer med dette, slik praksis i Bærum Kommune har vært til nå.

- Mange områder i Bærum er *uregulerte* (særlig villaområder), noe som fører til at utbyggere «kommer kommunen i forkjøpet» og fremmer ekspansive planer som ikke tar hensyn til de ideelle målsettingene.

Fortidsminneforeningen mener at: Kommunen i større grad må regulere områder hvor man ikke ønsker fortetting, alternativt ilegge bygge- og deleforbud i uregulerte områder.

- Kommunen har vedtatt noen *utbyggingsområder* hvor det åpnes for fortetting. Problemet er at disse områdene ikke er klart avgrenset, slik at det stadig presses på for mer utbygging i randsonene, noe som i realiteten utvider fortettingsområdene vesentlig og bidrar til usikkerhet for innbyggere i disse områdene.

Fortidsminneforeningen anbefaler at: kommunen avgrenser utbyggingsområdene tydelig gjennom plangrense eller kommunal regulering.

- I planen benyttes ulike begreper på områder som er prioriterte vekstområder: utbyggingsområder, bysenter, områdesenter, lokalsenter, knutepunkt og stasjoner. Med slike definisjoner kan omtrent ethvert område utenfor markagrensen i Bærum, defineres som vekstområde. I realiteten er det også det som har skjedd. Om ikke denne utviklingen stanses vil hele Østre Bærum om noen tiår være en sammenhengende bymessig forstad til Oslo. En slik utvikling stemmer ikke overens med høringsdokumentets beskrivelse av Sandvika som den eneste regionbyen i Bærum.

Fortidsminneforeningen mener at: Begrepsbruken i planen må forenkles og ensrettes med konkrete definisjoner, slik at det ikke skapes usikkerhet om hva som kan bebygges og ikke.

- I planen er det formulert en klar målsetting om å ta vare på kulturminner og -miljøer. Det er bra, men det å ta vare på et kulturminne betyr ikke bare å sette igjen et enkelt «gisselhus» midt mellom store, moderne bygg. Skal man ta vare på et kulturminne eller –miljø, må man sikre at det man tar vare på kan forstås ut fra omgivelsene og inngå i en historisk sammenheng. Malmskrivergården er et godt eksempel på et viktig, verneverdig bygg som i dag står i omgivelser som omtrent «knuser» bygningen. Verre kan det bli med den kraftige utbyggingen av Sandvika som nå planlegges.

Fortidsminneforeningen mener: kommunen må vektlegge og bevare kulturminner på en måte som gjør det mulig å forstå dem i en sammenheng. Kommunen må i større grad definere «hensynssoner» rundt viktige kulturminner og -miljøer.

- I prosjekt etter prosjekt opplever kommunen at det presses på for å bygge høye hus. Det er ingen områder i Bærum hvor man kan si at veldig høye bygninger «tar vare på Bærums særpreg» eller er «stedstilpasset». Dette fører til at mange prosjekter blir for massive i forhold til omgivelsene. Bekkestua-utbyggingen er et grelt eksempel på dette, og presenterte enkeltplaner i Sandvika kan innebære det samme, om de blir realisert uten høydereduksjoner.

Fortidsminneforeningen mener: I arealplanen må det tas inn noen absolutte grenser for hvor høye hus man kan bygge og hvor i Bærum.

- I planen formuleres en viktig strategi om å «prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer, fremfor å ta i bruk ubebyggt areal». Dette bør ikke bare være en generell strategi, men formuleres i planen som et krav til alle som planlegger å søke om utbygging. Med andre ord: vil noen søke om å bebygge ubebyggt areal i dag (uavhengig av om det er regulert eller ikke), må dette særskilt begrunnes, og terskelen for å tillate det må være meget høy. Dette innebærer at eksempelvis dyrket mark på Gjøttum ikke skal bebygges.

Fortidsminneforeningen mener at: Prinsippet om at nybygg skal skje på allerede bebygde areal, må formuleres som et bærende prinsipp i planen som det bare unntaksvis kan dispenseres fra.

- Kommunen har en klar målsetting om at persontransport i fremtiden i hovedsak skal foregå ved kollektive løsninger, sykkel eller gange. Nye boområder skal planlegges med dette for øye. I denne sammenheng har man i strategisk arealkart markert hva man mener er fremtidige utbyggingsområder med høyfrekvente kollektivløsninger. Det er uklart hva en høyfrekvent bussrute er, men vi forutsetter at fire eller flere avganger i timen må være et minimum ellers vil det å sette en strek på et kart og si at her skal det gå en høyfrekvent bussrute, innebære at ethvert område i Bærum – fjernt eller nært – kan utbygges i omfattende grad. Erfaringen fra f.eks. Lommedalen tilsier imidlertid at dette ikke er tilfelle. Selv om det går buss to ganger i timen til og fra Lommedalen (og oftere i rushtiden), er bruken av privatbil til og fra Lommedalen omfattende. Det samme gjelder Fossum.

Fortidsminneforeningen mener at: Kommuneplanen må stille krav om at boligutbygging kun kan skje i områder der den kollektive infrastrukturen er slik at de kollektive løsningene faktisk blir det foretrukne alternativet.

Som en konsekvens av strategien om nullvekst i biltrafikken, må områder som er vedtatt til senere utbyggingsarealer, tas ut av planen når det ikke er omfattende kollektivtilbud i området. Avtjerna, Fossum, Ballerud, Kleven og Godthaab må derfor ut av planen.

- I utkastet til arealplan er det lagt opp til at en rekke holdeplasser eller stasjoner på skinnegående linjer skal videreføres som prioriterte vekstområder: Slependsen, Gjøttum, Stabekk, Eiksmarka, Østerås, Haslum, Kolsås og Vøyenenga. (tabell side 23). Det er åpenbare størrelsesforskjeller på hver av disse områdene. Dette er nye eksempler på hvordan arealplanen er diffus og kan åpne for private forslag om høy fortetting.

Fortidsminneforeningen mener: Kommunen må være mer konkret om hva et prioritert vekstområde på disse stedene kan innebære og ikke minst hva det ikke skal være.

Konkrete innspill om spesifikke steder i planen

- *Bekkestua* må ut av planen slik stedet nå står (i tabellen på side 23), hvis kommunen skal ha troverdighet på at utbyggingen der avsluttes med de prosjektene som er vedtatt til nå.
- *Lysaker* er et knutepunkt under sterk forvandling. Vi mener at spor etter stedets lange og mangfoldige industrihistorie må sikres med hensynssoner, og det samme gjelder villaområdene på Lagåsen som ble oppført omkring 1900-tallet og bebodd av vitenskapsfolk og kunstnere fra «Lysakerkretsen». Mange av villaene er tegnet av landets fremste arkitekter og er verneverdige som enkeltobjekter og som del av et helhetlig strøk på store eiendommer.
- *Høvik* er et lite sted med noen forretningsgårder, kirke, bibliotek, en jernbanestasjon og holdeplass for busser som går mer eller mindre parallelt med jernbanen og E18. For øvrig er området preget av eldre villabebyggelse. Det er fremmet forslag om sterk utnyttelse uten stedlig forankring i et lite villastrøk i Snoveien. Dette er ikke et knutepunkt, og utbyggingsforslaget bør avvises med basis i vedtatt vern og hensynssone for eiendommen Snoveien 19.

Kommunen fremmer Høvik som et vekstområde i det såkalte bybåndet. Vi mener at eventuell vekst på Høvik, må skje i der forretningsgårdene ligger og eventuelle ledige arealer etter at E18 er lagt i tunnel. Villastrøkenes helhetlige preg bør bevares og sikres mot fortetning med hensynssoner og klar avgrensning av fortetningsområder mot villabebyggelsen.

- *Stabekk* – er det tettsted i Bærum som har flest bevarte bygninger og veitraséer som til sammen utgjør et verdifullt kulturmiljø. Vi mener at en utbygging av Stabekk kun kan gjøres med nennsomhet hvor de enkelte vernete objektene og kulturmiljøet er viktige premisser for valg av endringer.
- *Haslum* – er en holdeplass med ett forretningsbygg, Haslumhuset, for øvrig er området preget av småhus og villaer. Fortidsminneforeningen mener at en forsiktig fortetning med småhus eller rekkehus vil kunne opprettholde strøkspreget, men ikke blokker eller et større forretningsbygg enn det nåværende, som bør bevares.
- *Godthaab* – er et rekonvalesenthjem tegnet av den kjente arkitekten Hans Backer Furst og oppført i 1925. Bygningen var i utgangspunktet omgitt av et større parkanlegg og skog. Anlegget er regulert til bevaring i gjeldende regulering, men likevel betegnet som fremtidig boligareal i gjeldende kommuneplan. For noen år siden ble deler av Godthaabs parkanlegg bebygget med boligblokker. Disse ligger ganske tett på den verneverdige bygningen og har allerede medvirket til at parkområdet er vesentlig forringet. Godthaab ligger nær landskapsvernområdet Kolsås/Dælivann og edelløvskog.

Fortidsminneforeningen mener at kommunen må følge egne vedtak om bevaring og ta Godthaab ut av kommuneplanen som mulig boligområde.

Avsluttende merknader

Fortidsminneforeningen mener at forslaget til kommuneplan inneholder mange gode formuleringer og gode intensjoner, men dokumentets struktur og begrepsbruk gjør det vanskelig å forstå hva som egentlig er mål og prioriteringer.

Dokumentet må bearbeides vesentlig, slik at det kan bli mulig å beslutte en tydelig og klart bindende plan for neste periode.

Med vennlig hilsen,

Elisabeth Blichfeldt (sign)
leder
Bærum lokallag av Fortidsminneforeningen

Kopi: Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus



Bærum kommune
post@baerum.kommune.no

Kopi: medlemsorganisasjoner

Vår dato: 13.09. 2021

SAK 20/22293 - Innspill til planarbeid/planprogram.
Kommuneplanens arealdel 2022-42.

Innspill fra Bærum Natur og Friluftsråd

Bærum Natur – og friluftsråd viser til kunngjøring med invitasjon til innspill vedrørende Planprogrammet for Kommuneplanens arealdel.
Vedlagt følger våre kommentarer og forslag.

Presentasjon

Bærum Natur- og Friluftsråd (BNF) arbeider for å gi flest mulig anledning til å utøve enkelt friluftsliv som en helsefremmende, trivselsskapende og miljøvennlig aktivitet i sitt nærområde og naturen for øvrig. Bærum's opprinnelige landskapskarakter, natur- og kulturverdier skal sikres i samarbeid med medlemsorganisasjonene og offentlige myndigheter. Virkeområdet dekker hele Bærum kommune.

Tekst i **kursiv** er tatt fra innspillet til planprogram.

Status for arealbevaring i dag

Arbeidet med kommuneplanens arealdel gjennomføres mens FNs klima – og naturpaneler roper varsko om oppvarming av jordkloden pga øket andel klimagasser i atmosfæren og katastrofal nedgang i antall arter pga naturavgang.

Som en illustrasjon er det pr i dag igangsatt tre store anleggsprosjekter. Fornebubanen, E18 og E16, som alle er statlige. Under planlegging er det største av dem – også statlig, Fellesprosjektet Ringeriksbanen E16 (FRE16).

Kommunale/private planer i varierende grad av framdrift er; Kattåsutbyggingen - bruk av stein fra utsprengningen til bygging av nye veier innenfor markagrensen i Vestmarka, steinknuseri på Brenna gård og boligbygging på Fossum med anlegging av idrettsanlegg på Smiejordet. Videre prosjekterer staten nytt sykehus innenfor markagrensen på Ila. I tillegg er det planer om storstilt boligbygging på Gjettem på tidligere dyrket mark og på Godthåb i randsonen til landskapsvernområdet Kolsås-Dælivann. Nyere utbyggingsprosjekter skal bygges på matjord.

At alt dette genererer store mengder stein, som må deponeres et eller annet sted i urørt natur, er et stort problem for kommunen, innbyggerne og naturen.

Statusen for jordkloden, som illustrert av temperaturstigning og reduksjon av arts mangfold tilsier en nødvendig kursendring overfor naturen vi lever i. Naturen og naturressursene forbrukes i et stadig større tempo, noe som gjør det nødvendig å tenke, prioritere og handle nytt - på naturens premisser. Det gjelder ikke minst i Bærum, som er «vert for» noen av Norges mest artsrike økosystemer.

Kommunen har derfor en spesiell forpliktelse til å redusere presset på naturen og bevare den i størst mulig grad, samt restaurere den der det er mulig. Arealdelen for neste periode må derfor utformes med det for øye og baseres på følgende grunnlag:

1. FNs bærekraftsmål
2. FNs 10-årssatsning for natur og naturrestaurering
3. Regjeringens klimaplan for 2021 – 2030
4. Naturmangfoldsloven og andre lover for ivaretagelse av naturen
5. Bærum – klimaklok kommune
6. Regional plan for areal og transport (med Langsiktig vekstgrense).

NATURVERDIER OG BLÅGRØNN STRUKTUR.

Strategien på side 28 i planprogramforslaget:

Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer.

FORSLAG TIL PRIORITERTE TEMAER FOR AREALDELEN

Tema. Sanering av eldre reguleringsplaner og forslag til nye utbyggingsområder

Med henvisning til Planprogrammets forutsetninger og grunnlag må eksisterende, eldre reguleringsplaner og forslag til utbyggingsområder slettes om de bryter med den nye arealplanen. Av disse nevnes spesielt Jarenlia og Fossumbyen.

Tema. Kommunedelplan for Naturmangfold

Miljødirektoratet:

Vi oppfordrer flere kommuner til å lage kommunedelplaner som synliggjør lokalt naturmangfold. Kommunene kan søke økonomisk støtte til dette.

- Den største trusselen mot naturmangfoldet i verden er nedbygging av arealer. Det er derfor helt avgjørende at kommunene har oversikt over naturtyper, arter og deres leveområder lokalt for å sikre at nye utbygginger ikke ødelegger viktige naturverdier, sier Ellen Hambro, direktør for Miljødirektoratet.

Prosjektet som startet i 2016 følger opp stortingsmeldingen Natur for livet (Meld. St. 14 (2015 – 2016)). Hensikten er at kommunene identifiserer og tar hensyn til naturverdier av nasjonal, regional og lokal betydning. Dette danner et grunnlag for å avveie interesser i forkant av den etterfølgende prosessen med kommuneplanens arealdel.

Da Bærum har ekspandert kraftig de siste tiårene - og det forventes videre stor tilflytning - er det svært viktig å bevare restene av det opprinnelig økosystemet innerst i Oslofjorden. Den samlede verdien av grønt- og naturområdene for Bærums befolkning er uvurderlig, og har blitt spesielt synlig under koronapandemien (side 28).

KNUTEPUNKTSUTVIKLING, AREALBRUK OG NATURVERDIER side 29

Strategi (side 29):

Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer framfor å ta i bruk ubebygde areal

Spesielt hyggelig at dette allerede blir fulgt opp i praktisk politikk:

Planutvalget avviste i siste møte 9.9. nok en gang å behandle forslaget til planprogram for steinbehandlingsanlegg på Brenna gård!

REKREASJON side 29

Strategi: Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen.

Tema. Spesiell overvåkning av grønne lunger

Det vises spesielt til «Snarveier til trivsel» utgitt av Naturvernforbundet i Bærum i 2008, som beskriver grønne lunger i Bærum. De er viktige og må gis særskilt beskyttelse i arealplanen.

Erfaringsmessig er slike områder sårbare, siden de ofte ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Dispensasjonsadgangen for slike saker må overvåkes nøye.

Tema. Uhildet og utvidet miljøkompetanse

Ved forslag om utnyttelse av (urørt) natur er det forslagsstiller (utbygger) som har ansvaret for å undersøke områdets økologiske verdi (Naturmangfoldsloven). Dette arbeidet settes ofte bort til firmaer med kompetanse på området. I praksis kjøper utbyggere, også Bærum kommune, utredninger og konsekvensutredninger av firmaer som selger et passelig uttrekk av kunnskap som oppdragsgiver ønsker seg. Når politikerne i planutvalget skal vurdere om en sak skal fremmes til videre behandling er de følgelig prisgitt rapporten(e) fra utbyggers konsulent(er). Utbyggingsinteresser og manglende data om områders verdier fører som oftest til at utbygger får sin søknad godkjent.

Kommunen må følgelig forsterke egen administrasjonen med kompetanse på lovverk og naturforståelse. Samtidig må organiseringen av saksbehandlingen struktureres/prioriteres mer på naturens premisser. I tillegg må det etableres en «uavhengig tredjepart» («naturdomstol» ol), som gis den rollen Statsforvalteren hadde tidligere før innskrenkingen av dennes tilsynsrett.

Tema. Arealregnskap

Miljødirektoratet:

Ikke minst ønsker vi å få med kommuner som jobber med arealregnskap og har mål om å være arealnøytrale, altså at allerede utbygde areal brukes om igjen og fortettes framfor å bygge ut natur, og kommuner som legger FNs bærekraftsmål til grunn for sitt planarbeid, sier Ellen Hambro.

Tema. Oppdatering av naturdatabaser

Kunnskap om naturens tilstand og omfanget av arter er pt begrenset. Beslutningsgrunnlaget er ofte dårlig, noe som gir for liten beskyttelse til naturen. Det er for lett å hevde at det ikke finnes sårbare arter der.

Kommunen må derfor, i samarbeid med Statsforvalter mfl sørge for en målrettet opprusting av naturdatabasene, som Artsdatabanken, Naturbase.no og Miljøstatus.no – for å nevne noen.

Markagrensen

Bærum Kommune må i større grad forholde seg til og respektere markagrensen. Steinfylling for ny vei i Vestmarka, tomt på Ila for nytt sykehus (statlig regulering) og nydyrkingsarealer som erstatning for Smiejordet er alle prosjekter innenfor markagrensen.

(side 29).

Tilgjengelighet for alle til fellesskapsverdier som fjorden og Marka er kvaliteter som er særegne for Norge og Osloområdet. Kulturlandskapene gir rike muligheter for opplevelser hele året og utfoldelse av friluftsliv vinterstid. For å fortsatt kunne tilby innbyggerne disse kvalitetene, må disse områdene sikres.

Her er det fortsatt stor avstand mellom ord og handling!

Tilgjengelighet for allmennheten bør videreutvikles der ferdsel ikke går på bekostning av viktige naturverdier.

Tilgjengelighet for allmennheten brukes ofte som argument for inngrep i marka og andre steder. Ref «ny vei i Vestmarka». Å gå på sti eller i enkel løype gir bedre utbytte av naturen enn spasering på vei eller i brede skitraséer.

Praksis

Vi har nevnt en rekke prosjekter i kommunen som vil forbruke matjord og/eller natur. Vi har ikke nevnt Tanumplataet eller jordbruksområdene på (Bjørnegård), Østre og Vestre Jong. Viktige landskapselementer som må bevares. Problemet i Bærum (og sikkert andre steder) er at det gis tillatelse til utskilling av tomter, hvor eier ikke finner det regningssvarende å drive jordbruk, Mer enn 50 % av boligbyggingen er slik «villbygging utenfor kommuneplanen».

Prosjektene Jarenlia og Fossumbyen er forskjellige både i hvor langt planprosessene er kommet og i størrelse og konsekvenser. Hva de har felles er at de er godkjent eller under planlegging til tross for brudd på en rekke lover og forskrifter. Herunder Lov om bevaring av matjord (jordlova) og Regional plan for areal og transport. For Avtjerna er forutsetningene endret i og med Klima og miljødepartementets avgjørelse om tilbakeføring av området til LNF-område.

- Avtjerna (fra Avtjerna til Bjørum Sag) nå LNF- område tilbakeføres Marka underlagt Markaloven. Lorangmyr benyttes til nødvendig massehåndtering.
- Den nettopp godkjente reguleringsplanen for Jarenlia må unntas fra rettsvirkning og stilles i beror.
- Planene for Fossumbyen med utbygging av deler av Smiejordet må skrinlegges. (Til dette kan det knyttes kommentarer med henvisning til at Løvenskiold har «nydyrket» skogsareal innenfor markagrensen, som erstatning for Smiejordet. Det uten å forholde seg til Markaloven eller bevaring av eksisterende matjordarealer.)

Ulf Kristiansen leder
(sign)

Kopi:

Naturvernforbundet i Bærum
Naturvernforbundet i Oslo og Akershus
Forum for natur og friluftsliv i Akershus
Bærum Elveforum
BNFs medlemsorganisasjoner

Fra: Einar Schultz <einar@hiu.no>
Sendt: tirsdag 17. august 2021 07:58
Til: Bærum kommune Post
Kopi: Ane Marie Haug Mjaaseth; Arthur Wøhni; Jannike Hovland
Emne: [SENDER UNVERIFIED]SAK 20/22293 - Innspill kommuneplanens arealdel 2022-42

Kategorier:

Næring har blitt tilgodesett med en drøy halv side på side 33, men det virker som om teksten er ufullstendig, ettersom det avsluttes med en halv setning øverst på side 34. Det er derfor vanskelig å forstå helheten. Kan dere oppdatere dokumentet evt sende oss en fullstendig tekst?

Mvh
Einar Schultz
Styreleder
Bærum Næringsråd
+47 917 48 405



Bærum Velforbund
Postboks 36
1318 Bekkestua
www.baerumvelforbund.no
post@baerumvelforbund.no
Org. Nr. 984 664 982

Bærum kommune
Boks 700

1304 SANDVIKA

DERES REF.:
SAK 20/22293

DERES DATO:
2.6.2021

VÅR REF.:
Rune H. Bjerke

VÅR DATO:
13.9.2021

Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42

Bærum kommune har lagt frem et planprogram som trekker opp hovedlinjene for kommuneplanens arealdel. Planprogrammet er detaljert og gjennomarbeidet, og tydeliggjør at kommunen er bundet av en rekke interne og eksterne føringer for utvikling av arealdisponeringen i kommunen.

Bærum Velforbund har følgende konkrete innspill til planprogrammet:

Hvem skal bo i Bærum?

Dette er et grunnleggende tankekors i Bærum kommune. Planprogrammet må i større grad reflektere at kommunen i økende grad har en utfordring med å bosette de som skal ha sitt arbeid her. Det må være et bærende prinsipp for utviklingen av kommunen at sykepleieren, læreren og bussjåføren fortsatt skal ha råd til å bo innenfor kommunegrensene. Å ha mulighet til å bo og arbeide innenfor én og samme kommune skaper lokal identitet og tilhørighet, og bidrar til bedre lokalsamfunn.

Arealdisponeringen må legge opp til et bosettingsmønster som også består av rimeligere boliger, med konkrete økonomiske mekanismer som virker inn på evnen til å bli boende i kommunen, for eksempel «leie før eie»-konseptet.

Når er det fullt i Bærum?

Planprogrammet legger opp til en gjennomgang av vekstgrenser. Denne diskusjonen vil være en viktig og klargjørende del av planprosessen. Vekstgrensene innenfor en juridisk bindende arealplan må konkretiseres for å sikre forutsigbarhet for innbyggere og legge føringer for utbyggere. Det skal fortsatt være innbyggerne som styrer veksten i Bærum gjennom sine demokratisk valgte representanter, ikke utbyggerne.

Innenfor planperioden er det viktig å se på hvilke utbyggingsreserver som finnes. Det er behov for tidlig planlegging og sterkere styring av utviklingen i vekstområdene, slik at den ønskelige balansen mellom by og bygd i Bærum opprettholdes. Vi tror det er riktig å starte tidlig i planperioden med å videreutvikle planene om Avtjerna som fremtidig utbyggingsretning, med løsninger som tar opp i seg det beste innenfor bolig- og næringsutvikling, og – ikke minst – med effektive og klimakloke transportløsninger som knytter området til resten av Bærum.

Lys, luft og utsikt

Planprogrammet legger entusiastisk til grunn ambisjoner om fremtidsrettet arkitektur og arkitektoniske kvaliteter. Dette er viktig, men må ikke avgrenses til design og miljøvennlige bygg.

For å ivareta innbyggernes behov må det legges føringer på utbyggerne som sikrer lys og luft i boligområdene, og avstand mellom boligene gjennom tilstrekkelige gatebredder og rause torg. Ved å kreve variasjon og avtrapping i byggehøyder vil en kunne legge til rette for utsikt i stedet for innsyn.

Barn og unge

En av strategiene i planprogrammet peker på vektlegging av barn og unges oppvekstmiljø. Dette temaet må vektlegges sterkere enn planprogrammet synes å legge opp til: Trygge og varierte uteområder for barn når de ikke er under oppsikt, arealer som gjør at barn kan utfolde seg og tilrettelegging for at barn skal kunne gå til skolen.

Vi støtter ellers opp om en tilnærming der barn og unge aktivt tas med på råd i planprosessen.

Overskuddsmasser og friområder – vinn-vinn?

Massehåndtering i forbindelse med infrastrukturprosjekter som berører Bærum kommune er utfordrende. Samtidig ser vi at eksisterende, kortreiste friområder i tilknytning til sjøen (f.eks. Kalvøya) er under press. Vi mener derfor at overskuddsmassene må kunne benyttes innenfor kommunen og til etablering av nye friområder, gitt miljømessig forsvarlighet. Dette må bl.a. ses i sammenheng med behovet for å rehabilitere den forurensede sjøbunnen i Indre Oslofjord, som er en av de største miljøutfordringene for kommunene rundt fjorden.

Det må også legges føringer for transport av massene, som i motsatt fall potensielt vil kunne medføre trafikkbelastning i lokalmiljøene i Bærum.

Når vi snakker om friområder

Ulike grupper av innbyggere vil ha ulike preferanser når det gjelder tilgang til friområder og hvordan de brukes. Noen trekker til marka, andre til sjøen, atter andre til parker og «hundre-meterskoger». En plan for fremtidig arealbruk må speile hvordan innbyggerne bruker kommunen på fritiden og behovet for tilrettelegging i tråd med dette.

Til slutt – om medvirkningsprosessen

Prosessen for å få på plass en ny arealplan bør medføre et sterkt engasjement blant innbyggerne. Samtidig er det ikke like enkelt for alle å forholde seg til en kommuneplanprosess som går i flere faser og over lang tid. Bærum kommune må derfor aktivt synliggjøre at «det er nå det skjer!» gjennom folkeliggjøring og bruk av ulike mediekkanaler. Bærum Velforbund vil også slå et slag for de lokale velforeningene, som vil kunne spille på lag og bidra til å løfte engasjementet i sine lokalmiljøer. Bærum Velforbund stiller seg til rådighet i dette arbeidet.

Med vennlig hilsen,
Bærum Velforbund



Rune H. Bjerke
leder

Stabekk, 31. Mai 2020

Høringssvar til Planstrategi 2019-2023

Malurtaasen Vel støtter kommunens overordnede strategi som vektlegger bærekraft, og avgrensede vekstområder (5 definerte områder i kommunen).

Malurtaasen Vel mener imidlertid at strategien også må ha en plan for de arealene som ikke skal ha vekst. Vi ønsker en aktiv bevaring utenfor vekstsoner med fokus på landskapsvern, kulturminnevern, naturvern og rekreasjon. Dette vil være i tråd med bærekraftsmålene og strategien om en klimaklok kommune.

Begrunnelse:

Malurtaasen Vel er et lite vel med trange gater (maks veibredde mellom 3-4 m), til dels preget av bevart kulturlandskap som er synlig langt utover vellets område. Områdets topografi, *hellende terreng*, krever helhetlig tenkning i møte med pågående klimaendringer som for eksempel økte vannmasser. Vei- og vanninfrastruktur krever tydelige retningslinjer.

Vellets særpreg er bevaringsverdig som et yndet turområde for egne beboere og beboere fra omkringliggende vel. Dette er opplever vi spesielt i disse «koronatider».

Etter flere kommuneplaner har vi sett en gradvis fortetting og delvis uønsket utvikling, selv i dette området som ikke er utpekte vekstområder, og heller ikke egner seg til vekst. En kort undersøkelse i kommunens sakarkiv vitner om betydelig bygningsaktivitet i vellets området. Dette skaper en viss bekymring. Infrastrukturen er ikke tilrettelagt for det. Det er alt for få skoleplasser i nærområdet, smale veier og såpass avstand til kollektivtransport at mange velger bil. Store deler av vellet ligger utenfor definerte vekstsoner og på uregulert grunn. Den gradvise fortettingen viser at kommuneplanen ikke er tydelig nok.

Arealet på Malurtaasen er en ressurs som må utvikles varsomt for å ivareta særpreg, livskvaliteten som ligger i vakkert turområde og hindre uheldig utbygging i lys av klimaendringene. Det er nettopp disse områder hvor planstrategien og oppfølging med kommunens rullering av samfunns- og arealdel må ha en tydelig stemme. Det må sikres at vekst og den største utvikling skjer i vekstsonene, mens det må sikres en mer konservativ utvikling i de andre sonene.

Vennlig hilsen
Styret i Malurtaasen Vel

Fra Malurtaasen Vel
Stabekk

Til Bærum kommune
Dato: 27.01.2021

Innspill til planprogrammet knyttet til revisjonsarbeidet av kommuneplanens arealdel

Det vises til invitasjon fra Bærum kommune av 3.12.20 om innspill til planprogrammet knyttet til revisjonsarbeidet av Kommuneplanens arealdel med frist 29.01.21. Planprogrammet vil redegjøre for planprosessen, viktige tema ved revisjonen, utredningstemaer og medvirkningsopplegg.

Malurtaasen Vel viser med dette til vårt notat av 31.05.2020 (vedlagt) til kommunen ad vårt høringssvar til Planstrategi 2019-2023. Her understrekes det betydningen av at strategien også må omfatte en plan for de arealene som ikke skal ha vekst med begrunnelse. Som det fremgår av notatet, ønsker vi en aktiv bevaring utenfor vekstsoner med fokus på landskapsvern, kulturminnevern, naturvern og rekreasjon, jf også FNs bærekraftsmål kommunen målbærer i egen strategi.

Malurtaasen Vel setter prioritet i at eget særpreg blir ivaretatt også gjennom revisjonsarbeidet til Kommuneplanens arealdel. Malurtaasen Vel ser det derfor også som viktig at det er overensstemmelser mellom lokale reguleringsplaner for områder og Kommuneplanens arealdel. Med tanke på dokumenters lesbarhet og tilgjengelighet for allmennheten, er det således ønskelig at det presiseres tydelig hvordan planene står i forhold til hverandre, hvilke planer som er overordnet med tanke på eventuelle diskrepanser i detaljer. Dokumentene skal kunne forstås av personer uten en juridisk kompetanse. Til dette antas det f.eks. at kommuneplanens arealdel er overordnet lokale reguleringsplaner, men bekreftelsen på dette er ikke lett tilgjengelig. Det kunne være ønskelig at slike presiseringer fremkommer eksplisitt i revisjonsarbeidet. Likeledes er det ønskelig at det i tilknytning til revisjonsarbeidet også oppgraderer lokale reguleringsplaner, inklusive mulige eksisterende servitutter/klausuler for områder. Det er viktig at også allmennheten lett kan lese seg til at kommunevedtak om utbygginger i områder er foretatt innenfor oppdaterte tydelige rammer og med forutsigbarhet.

I Vellets området er det også uregulerte områder. Det er ønskelig at kommunen i tilknytning til revisjonen av Kommuneplanens arealdel derfor noterer en prioritering på arbeidet med å regulere Stabekksåsen/Malurtaasen med den intensjon å sikre/verne den etablerte villabebyggelsen.

Vellet antar at man i en reguleringsplan også inkluderer vurderinger av områdets kapasitet knyttet til eksisterende infrastruktur (vei, vann og kloakk). Vi antar kommunen i så måte må vurdere kapasiteten med tanke på dagens behov opp mot kostnader med tanke på eventuell utbygging i området. Det er i dag grunn til å tvile på at dagens status av infrastruktur nettopp tåler en øket belastning både hva vei samt vann og kloakk. Området har merket redusert vanntrykk ved vann lekkasje i røranlegg i 2020, utbedret samme vår.

Vennlig hilsen

Styret i Malurtaasen Vel



Bærum kommune

post@baerum.kommune.no

Deres ref.:
20/22293 Planprogram på høring
21/9688 Kommuneplanens arealdel»

Deres dato:
29.06.2021

Vår dato:
13.9.2021

Høring/ offentlig ettersyn planprogram til kommuneplanens arealdel 2022-2042, og endelig frist for arealinnspill

Det vises til utsendt dokumentasjon og refseres til dokumentene:

< planprogram-til-horing-28.06.21.pdf>

Samt:

< Planprogram Kommuneplanens arealdel 2022- 42 (Vedl) 5385890_3_A.pdf>

< Diskusjonsgrunnlag revisjon arealstrategi (4) (Vedl) 5288822_1_A.pdf >

Utkastet inneholder mye bra. Det har en klar dreining i retning av økt bærekraft med referanse til FNs bærekraftsmål og en tydeligere klima- og miljøprofil, men vi ser et tydelig forbedringspotensial. Situasjonen for klima og arts mangfold er på overtid slik at en kraftigere satsing er nødvendig.

Et meget viktig tema er her arealhus holdingen som er en hovedårsak til at en i dag står ovenfor meget store utfordringer for ivaretagelse av en globalt levedyktig klode. Dette gjelder alle, selvfølgelig også Bærum.

Skui Vel ønsker å gi følgende innspill for ytterligere å styrke planens bærekraft. Da med fokus på målsettinger som er av avgjørende betydning for dagens befolkning og fremtidige generasjoner.

Det bør settes klarere og høyere mål for reduksjon i utslipp av klimagasser. Det må videre bli slutt på nedbyggingen av dyrket mark og ødeleggelsen av naturområder og arts mangfold. Overordnede virkemidler må være i tråd med dette.

I vår uttalelse til Planprogrammet legger vi derved hovedvekten på målsettinger og de overordnede føringer .

Viktige bakgrunnsinformasjon:

Internasjonalt

- FNs bærekraftsmål.
- FNs 10-årssatsein gor natur og naturestaurering
- FN Naturpanelets IPBES rapporter senest 2021

Nasjonalt

- Regional plan for areal og transport

Kommunalt

- Bærum kommunes målsetting som «klima- og miljøklok» kommune.

Del 1: Planprogram på høring (sak 20/22293)

Målsetting

Innenfor alle områder må det settes opp klare mål og delmål samt strategi for å nå målene. Alle mål må underbygges og være bærekraftige.

Vi etterlyser klarere mål og delmål. Dette henger sammen med kommunens sentral og gunstige beliggenhet. Her kommer ikke bare behov som menneskene inn, men også hele faunaen.

Målene må følges av **prioriterte tiltaksplaner.**

Det må settes opp mål som:

- Ikke gir økt forbruk
- Ikke øker antall innbyggere utover bærekraft.
- Ikke medfører nedbygging eller ødeleggelse av urørt natur.

Vi vil her legge stor vekt på følgende områder og temaer

- Oslofjorden med Vestfjorden spesielt Bærums kystlinje med skjærgård
- Vann og vassdrag
- Arealbruken skal og må være bærekraftig

Bærekraftig arealbruk - arealnøytralitet

Dagens samfunn har allerede tatt og ødelagt/rasert svært mye natur og dyrket mark.– også i Bærum. Dette kan ikke fortsette. Naturmangfoldet som er en forutsetning for at menneskene er til og at de lever videre er allerede sterkt redusert og reduseres ytterligere i stor tempo.

Arealbruken kan derfor ikke fortsette som i dag. Vi er nå mange ti-år for sent ute, set medfører at omstillingen må skje nå med en nullvisjon for å berøre urørt natur.

Fremtidens byggeprosjekter må derfor inneholde restaurering av ødelagt natur samtidig som ikke ny natur ødelegges.

Det legges opp til bygging rundt knutepunkter. Likevel fortsetter bit of bit nedbygging, under dekke av å ligge innenfor "10%". En slik stratteski har vist seg å medføre mye spredt utbygging og utbygging av grøntområder, 100m skoger mv som skaper stor lokal motstand. En slik utvikling kan ikke fortsette. 10% er altfor mye. Den prosenten må ha klare kriterier som må følges. Dispensasjoner skal være meget vanskelig å få.

«Utvikling» slik som det defineres av en typisk utbygger, er uforenlig med å nå klimamål og forhindre tap av artsmangfold og urørt natur og dyrket mark..

Arealnøytralitet må være både et mål og et virkemiddel.

Det vil si at det bygges i områder som allerede er tatt i bruk og om det ikke er mulig, på grunn av spesielt store samfunnsintereser, må et tilsvarende nærliggende område restaureres tilbake til naturen.

Bærum må bli en «arealnøytral kommune»

Gjenbruk av arealer må derfor være regelen, noe som også er påpekt i planens utkast.

I alle prosjekter bør det legges frem et miljøregnskap hvor det fremgår hvordan dette positivt bidrar til:

- redusere klimagassutslipp og
- bevare artsmangfold og
- unngå nedbygging av dyrket og dyrkbar mark

Det er med andre ord snakk om hvordan et prosjektet skal bidra positivt, ikke bare medføre så liten negativ påvirkning som mulig.

Det er ikke lenger nok at utbyggingen "er så skånsom som mulig"; hvis det likevel er negativt for naturmangfoldet og vårt eget livsgrunnlag, (FNs Bærekraftsmål og div dokumentasjon på global oppvarming, artstap, Insektsdød mv ref Naturpanelet IPBES)
- Man kan ikke fortsette å ta nye områder, men må isteden gjenbruke brukte områder.

Det må settes klare mål

Hoved mål: **Stopp nedbygging av grønne lunger og urørt natur- må ha områder som ikke skal bebygges.**

Målene må være klare slik at kommunen klarer å prioritere mål og delmål. Disse må følges opp politisk, hvis ikke har de ingen verdi med dagens desentraliserte forvaltning.

En kan ikke la dagens massive utbygging overstyre grunnleggende mål. Må ha dette på plass før en går til utbygging.

Klare mål og delmål etterlyses, dette ikke minst pga kommunens beliggenhet i et område med stort arts mangfold, god jord og gunstig klima. Her kommer ikke bare menneskenes behov inn, men hensynet til hele naturmangfoldet og faunaen.

Målene må følges av prioriterte tiltaksplaner.

Ikke prissatte konsekvenser.

Når vurderinger av enkelt prosjekter gjøres kreves at:

Det som tidligere ble omtalt som «ikke prissatte temaer/konsekvenser» må tillegges betydelig vekt.

Slik det har vært er urørt natur ikke prissatt og blir derved salderingspost Dette må endres.

Natur og tilhørende livsvilkår for en mangfoldig flora og fauna er i dag for billig å ødelegge. Dette vises tydelig bl.a. ved hvordan veibygging foregår. Her prøver veibygger å spare penger ved å legge veien i urørt natur fremfor å finne andre løsninger.

Det er pengene som styrer, og det styres etter kortsiktig gevinst. Men skaden som oppstår er ikke reversibel. Det må derfor tenkes og beregnes langsiktig når natur ødelegges. Det tilsier at det må bli dyrt å ødelegge natur og fauna.

Å ødelegge natur nå medfører, på grunn av langsiktige skadevirkninger, å bidra til at livsgrunnlaget og livskvaliteten for fremtidige generasjoner blir ødelagt.

Krav til utbyggingsprosjekter

- Godtgjøre hva prosjektet bidrar med for å redusere klimagassutslipp
- Godtgjøre hva det bidrar med for å øke arts mangfoldet.

Dette skjer ikke av seg selv. Det må derfor arbeides for at slike krav kommer inn i plan og bygningsloven, ikke bare henvise til generelle bærekraftsmål.

Dispensasjon må være unntaket ikke reglen. Kravene for å få dispensasjon må økes og derved være meget vanskelig å få.

Økning av antall innbyggere - problematisk vekst

Dette er ikke bærekraftig i forhold til de ressurser som vi skal forvalte og ivareta.

Det bør i planprogrammet utredes og vurderes å ta i bruk en mer desentral og regionbasert boligbygging. Det krever et livskraftig fylke, dvs. levende satellitter rundt Bærum. Om inn og utflytting i Bærum balanserer bygger en for innflytting fra utlandet.

Kraftig utbygging pga innflytting i Bærum medfører sterkt press på kommunale tjenester og infrastruktur på alle plan med påfølgende press på arealene med økt nedbygging av natur og økt forurensning og klimagassutslipp som resultat.

Det må i tillegg godtgjøres at innflyttingen medfører redusert klimagassutslipp og redusert tap av arts mangfold. Dersom dette ikke oppfylles kan ikke Bærum kommune kalle seg «klima- og miljøklok».

Den formen for vekstfilosofi med tilhørende forbrukspolitik, som er blitt dyrket siden starten på den industrielle revolusjon, finnes det ikke nok ikkefornybare ressurser til at kan fortsett. Samfunnet må nå påse at menneskelig aktivitet ikke ødelegger mer natur, eller forbruker mer areal og andre ikkefornybare ressurser.

Mange kommuner i Norge sliter med fraflytting. Det er ikke bærekraftig at de naturrike og fruktbare områdene rundt Oslofjorden skal tiltrekke seg flere og flere mennesker enten de kommer fra andre kommuner i Norge eller fra utlandet.

Bærum kommune kan ikke lenger fortsette sin næringsvennlighet, på bekostning av fellesskapet, slik den har vært praktisert de senere ti-år. Utallige utbyggere skaper store verdier for seg selv. Naturmangfoldet og miljøet lider, og infrastrukturutbygging som følger i kjølvannet av årelange utbyggingsprosjekter vil tære hardt på kommuneøkonomien i årene som kommer. Det kreves altså et generaloppgjør med eksisterende vekstfilosofi.

Sirkulær økonomi

Dette må gjennomsyre også Bærum. Av alle arter på Jorden er det bare mennesket som produserer søppel.

Bærum er allerede godt i gang, men på langt nær nådd langt nok. Men Bærum har både resurser, kunnskap og muligheter, men også forpliktelse og ansvar for å leve opp til sitt slagord «klima- og miljøklok»

En viktig del av planprogrammet er at det derfor legges til rette for at det utredes og lages en tiltaksplan (juridisk bindende) for:

- Redusere søppelmengden
- Øke gjenbruk
- Resirkulere
- Ikke ta nye naturarealer - gjenbruk arealer som allerede er utbygd

Vann og Vassdrag med kantsoner.

Mål for god kjemisk og økologisk tilstand av vassdragene må med i planprogrammet. ikke minst i en så presset utbygningskommune som Bærum. I dag balanserer vassdragene mot dårlig. Det må prioriteres å fremme en plan for å bedre dette snarest.

Både kjenne tilstanden og foreta oppfølging forutsettes kontinuerlig måling og kvalitetssjekk. Det må settes opp spesifikke mål for Sandviksvassdraget med sideelver og bekker.

Disse planene må være overordnet med hensyn til utbygging av store samfunns strukturer.

Bærum må ha egne mål pga Vestfjorden og utfordringer for å oppfylle Vanndirektivet - og FNs bærekraftsmål for ivaretagelse og restaurere livet i sjø og vann. Vann og elver må opp på god tilstand, i dag er mye på dårlig.

Oslofjorden

Hovedmål:

- Få tilbake livet i fjorden med levedyktige arter.
- Levende havbunn
- Gjøre det tryggere for en økende befolkning å bade og rekreative

Bærum bør være en pådriver for fjorden totalt, men gjelder spesielt Bærums sjøområder Vestfjorden som helhet dvs innenfor øyen og langs land: Kadettangen Kalvøya Veritas/Høvikstranda Holtekilen mm hvor Bærum som kommune har et spesielt ansvar:

Bærum må være pådriver slik at en får en økt rensegevinst og ikke som nå, status quo balanserer mot dårlig. Spesielt gjelder dette for mye nitrogen og fosfor og for dårlig tilførsel av oksygen. Det må være et mål å få bort overløp av forurensende kloakk ved store nedbørsmengder, som går ut i fjord og elver.

Oslofjorden må inngå i arealplan da det er arealbruken på land som påvirker fjorden.

Oslofjorden må tas opp i Planprogrammet - forurensing av Vestfjorden. Bærum og Asker har et spesielt ansvar for tilstanden i Oslofjorden med Vestfjorden i særdeleshet. Hva som skjer på land påvirker den lukkede fjordbassenget med mange øyer. Bærum og Asker har et spesielt ansvar for Vestfjorden som er utsatt for forurensning fra aktiviteter på land.

Bærum har den viktigste gyteelven Sandviksvassdraget, for laks og sjørret i indre Oslofjord. Det skyldes på landbruket, men det er lite landbruk igjen selv om økende plenproduksjon gir risiko for økt gjødsling.

Menneskelig aktivitet medfører økt tilførsel av nitrogen og overgjødsling. Renseanlegg må derfor ha kapasitet til å fjerne nitrogen, også ved store vannmengder dvs styrtregn.

Det er som nevnt dårlig kjemisk vanntilstand i store deler av Sandviksvassdraget. En vesentlig årsak til dette er avrenning fra vei og mange nye store veiprosjekter.

Planlagt snøsmelteanlegg på Sollihøgda gjør ikke situasjonen bedre. Det må derfor legges frem en plan for å gjøre noe med dette.

Sikre arts mangfold

Bærum må innføre byggeforbudsoner i spesielle områder. Dette er bl.a. de 5 store sammenhengende kulturlandskapsområder. Her må en lage områder med byggeforbud for annen utbygning enn landbruksbasert næring.

Dette gjelder også nærmiljøer og "100 m skoger". I Bærum må slike områder være tilgjengelig i gangavstand fra der en bor.

Det er beklagelig at mindre utbygginger over tid er blitt en stor utbygging som reduserer naturmangfold.

Det investeres mye i vei og infrastruktur, det må medføre at en går over til et mer desentralisert næringsliv. Ikke presse alt inn i byene.

Covid -19 pandemien har vist seg at mange har kunnet jobbe mer desentralisert.

Det tilsier å ha en mer aktiv desentraliserende politikk som reduserer transportbehovet.

Avtjerna som boligområde tas ut av arealplanen. Åsen fra Lorangmyr og sydover er nå LNF og må tilbakeføres til Marka. Dette er et bra tiltak for å redusere ødeleggelse av natur og bidra til å sikre arts mangfoldet i Bærum.

Klimahensyn og "føre var" prinsippet må forsterkes i byggesaker

Dette gjelder ikke minst for konsekvensene av økt nedbør og økende svingninger i temperatur og høyere gjennomsnittstemperatur.

- Vedtak om å unngå å bygge ned natur, dyrket mark og kulturminner må forsterkes.
- Gjenbruk av allerede bebygde/ødelagte områder må bli "den nye normalen".
- Areal i Bærum er en begrenset ressurs. Det medfører at det må stilles strengere krav for å oppnå en positiv miljøgevinst. (Noe som er en selvfølge hvis kommunen vil kalle seg «klima- og miljøklok»).

Altfor mye av Bærums areal er allerede i dag dominert av menneskelig påvirkning.

Ivareta dyrkbar mark

Norge er et av de land i verden som har minst dyrket mark i forhold til areal og folketall. Vi er avhengig av import av mat fra en verden som mister mye av sitt produksjonsareal på grunn av klimaendringer, nedbygging, forurensning mv. Vi må derfor ta vare på det lille arealet vi har og øke selvbergingsvevnen.

- Arealet rundt Oslofjorden av blant landets mest produktive pga jordsmonn og klima. Det er derfor også Bærums ansvar å ivareta dette.

- Det må dyrkes mat - ikke plen!

- Nedbygging av dyrkbare arealer, med de artsrike kantsoner, blomsterenger og utmark, medfører tap av insektenes leveområder og derved også alvorlig tap av pollinerende insekter som er en nøkkelfaktor i matproduksjonen. En tredjedel av verdens matvareproduksjon er avhengig av insekter.

- SSB har anslått at Norge vil ha 6,1 mill. innbyggere i 2050. Samtidig har flere regjeringer prøvd å begrense nedbyggingen av matjord til 4000 daa årlig. Men det lykkes ikke – det bygges ned mer enn dette. Det sier seg selv at dette ikke kan fortsette.

- Byer har startet der det var lett tilgang på mat og næringsmuligheter. Den beste matjorden ligger derfor oftest i bynære strøk. Å bygge nært byene vil, om en ikke er kritisk til arealene som brukes, naturlig medføre at en bygger ned eget matfat!. 2/3 av Bærums dyrkede og dyrkbare mark er allerede nedbygd. Dyrket mark er lett å «ta», det er allerede ryddet og dermed billigste alternativ.

DVS: Det må derfor bli dyrere å bygge på dyrket mark – i praksis så dyrt at det stopper seg selv om det ikke legges overordnet føringer som forbyr slik nedbygging.

Del 2. Ang Kommuneplanens arealdel og forslag til arealbruksendringer (sak 21/9688)

De forhold som er anført under Planprogram i del 1 gjelder også her og må hensyntas i utarbeidelsen av arealplanen og i vurderingen av de arealbruksendringer som blir fremlagt.

Det fokuseres her på spesielle utfordringer for Skui dalen:

1. Tilbakeføring

1.1 Skui - Kveise (Jarenlia) gbr 65/222, 66/435 mfl. og Busoppveien 22 Nordby gbr 74/2 mfl. utbyggingene som er påklaget bør følgelig tilbakeføres til LNFR.

Dette er utelukkende et natur og gammelt jordbruksområde og det siste store naturområdet av Tanumplataet med forbindelse til og over Isielva.

1.2 Området fra Avtjerna (Lorangmyr) (Gbr 74/62 mfl.) til Bjørum Sag (Gbr 67/1 mfl) er nå tilbakeført til LNFR, inklusivt Brenna gård (gbr 68/1 mfl), angitt i tidligere kommuneplan som utbyggingsområde i forrige arealplan, er av Klima- og miljødepartementet tilbakeført til LNFR.

Departementet forutsetter at fremtidig boligutbygging i Bærum styres til prioriterte tettstedsområder med god kommunikasjon dvs. bane.

Vi forutsetter at dette tas til følge i kommende arealplan.

På sikt er det naturlig at hele området, bortsett fra de partiene som benyttes av Ringeriksbanen på Lorangmyr, tilbakeføres til Marka.

2. Etabler en Byggegrense ikke bare Markagrense.

Det er følgelig viktig å ta vare på arealene i ytterkanten av bebygget område. Det bør vurderes å etablere en tydelig byggegrense ikke bare en markagrense. Byer i Tyskland er eksempler på dette.

3. Skuidalen og Lommedalen:

Natur og kulturlandskapene øverst i Skuidalen og Lommedalen bør ivaretas og ikke bygges ned. Områdene må sikre dvs. planen må omfatte hele områder og være juridisk bindende.

4. Særlig verneverdigeområder

Deler av Bærum bør skjermes for nedbygging. Spesielt de store sammenhengende landbruksområder som må i varetas og ikke fragmenteres:

- Tanumplataet
- Frogner Tandberg området
- Isi
- Wøyen – Bryn området
- Øverland- Grini
- Kolsås-Dælivann (landskapsvernområde) - hvor kantene trues til tross for at området har vernestatus!

Disse områdene trues fortsatt med bit for bit nedbygging. "10%" delen utnyttes til å bygge også i slike LNF områder. Kommunen er dessverre selv en pågående aktør, og benytter her dessverre ofte svake grupper som påskudd.

5. Kolsås-Dælivann landskapsvernområde

Området har lenge hatt status som landskapsvernområde, noe som har vist seg viktig for at det fortsatt er intakt. Dette tilsier at flere av de fem øvrige områdene bør få status om

landskapsvernområde. Dette er en mild form for vern og som sikrer landbruksdrift i fremtiden, uten bit-for-bit nedbygging og fragmentering som stadig planlegges eller foretas.

6. Isi-miljøstasjon med reguleringsplan (Gbr 71/42 mfl)

Det må utarbeides en plan for å ivareta det veldokumenterte rike mangfoldet av naturtyper, flora og fauna på Isi.

Dette medfører at det må etableres en god infrastrukturplan for kommunale tjenester ved Isi Miljøpark. Det omkringliggende området tåler ikke en ytterligere merbelastning fra privat virksomhet som forstyrrer og forurenses miljøet for både mennesker og natur.

Utbygging av de arealene i miljøparken som disponeres av Franzefoss og Østlandsjord vil skape økende trafikk, støy og støv som ikke bare berører Isi, men hele Skui og store områder rundt. Områdets topografi, med bratt terreng som åpner seg i retning av Skui, Vøyenenga og Rykkinn, innebærer at en betydelig andel av vestre Bærums befolkning vil kunne påføres redusert livskvalitet på grunn av helseproblemer relatert til støy og støv og trafikkb belastning som har opphav på Isi.

All videre utbygging av privat virksomhet knyttet til Isi Miljøpark må derfor stoppes. Steinknusing er ikke i henhold til hverken reguleringsplanen for Isi eller retningslinjer og lovverk for slik virksomhet, og må opphøre.

6.1 Forurensning til luft må reduseres.

Det er godt kjent at luftforurensning utgjør en vesentlig helserisiko, som kan relateres til nesten 1 av 10 dødsfall i Norge. (Ref Aftenposten Viten 9.3.21)

All virksomhet må derfor følge lovens krav til utslippsbegrensning (jfr. Forurensningsforskriften) slik at forurensning til luft forhindres. Slike krav bør innskjerpes både gjennom forskrift, gjennomføring og kontroll.

På grunn av mange store infrastrukturprosjekter med mye uttak av stein fra tunneldriving, er det kommet opp ønske/forslag om mobile/permanente steinknuseverk flere steder i kommunen, også plassert i sårbar natur. Dette vil kunne innebære en forverring i folkehelse i omkringliggende områder. Spesielt vil spredningen av stein-svevestøv med støvpartikler mindre enn 10µm, (PM₁₀) være helsefarlig.

Det er internasjonalt dokumentert at slikt helsefarlig stein-svevestøv lett spres over store avstander og kan utgjøre en vesentlig helserisiko med bl.a. lungesykdommer og kreft som resultat. Steinstøv er i tillegg et effektivt insektmiddel, som selges i Norge til bekjempelse av skadeinsekter. At steinstøv slippes ut i friluft er et alvorlig miljøproblem da det bidrar til å ta livet av nytteinsekter som bier og humler.

Det må stilles krav om at steinknusingsvirksomhet skal foregå i lukkede anlegg, som i fjellhaller eller støv og lydisolerte industribygg

6.2 Trafikk.

Elbiler forurenses og støyer som all annen trafikk fra dekk, bremses etc. Det er bare avgassene som er bort. De reduserer klimagassutslipp, men ikke annen forurensning som støv og støy, og reduserer ikke trafikk.

6.3 Støy

Forurensning gjelder også støyforurensning. Anleggsvirksomhet og trafikkstøy er de områdene som skaper størst problem. Støy er en alvorlig helserisiko som reduserer livskvalitet for stadig flere.

7. Forurensning til vann må reduseres

Tilstanden i Oslofjorden illustrerer med all tydelighet at menneskenes påvirkning har gått for langt. Problemet er mangesidig, men forurensninger tilført fra land er en av de påpekt årsaker.

Kantsoner langs vann og vassdrag, elver og bekker har en sentral oppgave i å rense vassdrag og ivareta livet i vassdraget. Kantsoner må derved utvides, kontrollen og oversikten over hva som renner ut i vassdrag må styrkes, og avrenning og tilførsel av forurenset vann gjennom gamle og nye rør stoppes.

Dette gjelder i Skui området så vel som i hele Bærum.

7.1 Landbruket må ha en gjødselsplan for avrenning til vassdrag.

Plenproduksjon på matjord forsterker f.eks. problemet med overgjødsling med påfølgende gjengroing av vann og vassdrag pga. stor næringstilførsel til vannplanter og torv.

Fortettinger og utbygging langs vassdrag gjøres i dag uten at kantsoner ivaretas. Dette skjer trass i at overordnede planer påpeker kantsonenes viktige funksjon og sier at man skal/bør ivareta disse.

Selv KDP Sandviksvassdraget Bjørnegårdsvingen – Bjørum Sag ble ikke respektert da det nylig ble gitt dispensasjon for bygging som vil medføre skader naturmangfoldet (Ref. bla Ringeriksveien 187 Planutvalgets møte 11.3.2021). Denne avgjørelsen ble påklaget.

7.2 Overvannsplan.

Overvann i bebygd område er ikke rent. Det må bli et krav at det må renses før det går i elv og vassdrag, og metodene for hvordan man skal få det til må beskrives. Det beste vil være at det benyttes naturlige renseprosesser. Men det krever tiltak. Bestemmelsen om at «Overvann håndteres på egen grunn» er ikke tilstrekkelig.

Fiskebestanden i Sandviksvassdraget holdes oppe gjennom kultivering i Sandvikselva, Isielva og kildeelvene Rustanelva, øvre del av Isielva i Kjaglidalen og Lomma,. Denne fiskebestanden er spesielt verdifull fordi den er genetisk genuin, da den ikke er påvirket av oppdrettsanlegg. Bestanden er også en nøkkelfaktor for sportsfisket etter sjørøtt i Oslofjorden.

Opprettholdelse av bestandene av laks og sjørøtt i Bærums bekker og vassdrag er fortsatt avhengig av kunstige tiltak for at det skal være reproduksjon. Det må derfor snarest lages en plan for å gjenskape den naturlige reproduksjonen

Oslofjordens tilstand er et overtydelig varsel om at det må foretas vesentlige endringer i dagens areal- og vassdrags forvaltning

8. Arealdisponering for sprengstein, steinknusing og massehåndtering.

Vestre Bærum kan håndtere dagens anlegg på Steinskogen. Andre anlegg bør ikke etableres.

I en overgangsfase bør Franzefoss anlegget på Hamang, med omfattende fjellhaller og tunneler, vurderes for håndtering av sprengstein og steinknusing. Alternativt må overskuddstein behandle/deponeres regionalt eller eksporteres til Danmark, eventuelt til andre interessenter som har samfunnsnyttige behov.

Det skal ikke tas nye arealer til steinhåndtering.

Det må utredes hvilke konsekvenser stein knusing og deponering har for vassdragene – her må totaleffekten synliggjøres, utbygging, vei utbygging, veitrafikk, anleggsvirksomhet. Osv.

Det er meget positivt og at planprogrammet for Brenna masseinntak og steinknusing er stoppet.

9. Snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegg på Sollihøgda (gbr.200/28, gbr 89/8 mfl.) er ikke bærekraftig og må skrinlegges. Snøsmelting skal ikke foregå på Sollihøgda. Det må foregå i et sjøbasert anlegg i samarbeid med nabokommunene Oslo og Asker.

Å benytte arealer til snøsmelteanlegg på Sollihøgda fordi Statens Vegvesen har et område der er ikke hensiktsmessig. Det å frakte snø opp til Bærums høyest punkt for så å renne tilbake til sjøen via elver hvor fisk og andre organismer påvirkes ytterligere negativt som følge av samlet belastning. I tillegg kommer avrenning fra ny E16 som fire felts motorvei. Samlet vurdering gjør dette snøsmelteanlegget til et uakseptabelt forslag.

Slike anlegg bør planlegges ved sjøen og da fortrinnsvis ved bruk av snøsmeltelekter med renseanlegg som benytter sjøvann til å smelte snøen.

10. Skui Senter Ringeriksveien 288-230. (Gbr 66/76)

Dette er et lokalsenter i bygda. Lokalsenteret må ha et tilbud slik at folk kan bo lengst mulig hjemme. Basaltjenser som dagligvarer og mat må derfor dekkes lokalt. Det er for langt til Vøyenenga, og Bærums Meieri er borte som lokalbutikk.

Butikken i Ringeriksveien 230 (tidligere Bærum Samvirkelag) har spilt og spiller en viktig rolle i lokalmiljøet, med boliger, eldreboliger, barnehage og skole i umiddelbar nærhet. Tilhørende P-plass ivaretar også behovet for drop-off sone for Skui Skole og nærliggende barnehage. Dette er viktig for trafikksikkerheten til barna langs en Ringeriksvei som dessverre viser seg å få økende trafikk, både på grunn av industri aktivitet og at Bjørum Sag krysset er fjernet på ny E16.

Derved: Ved fremtidig utnyttelse er det viktig at funksjonene som nærsenter med minimum en dagligvarebutikk og dropp-sone for skole og barnehage opprettholdes.

Bebyggelsen må for øvrig være «småhusbasert» og ikke blokker, slik at det passer inn i eksisterende miljø.

11. Skuidalen langs Isielva fra Wøyenenga til Smedstad

Ref Kommunedelplan (KDP) Sandviksvassdraget fra Bjørnegårdsvingen – til Bjørum Sag

11.1 Tiltak som følge av KDPen – det skjer ingenting!

I forbindelse med «Kommunedelplan (KDP) Sandviksvassdraget fra Bjørnegårdsvingen til Bjørum Sag» ble det lagd en plan for området som skulle «være på elvens premisser».

Den har ikke fått den effekt som var tiltenkt. Tvert imot oppleves at det gis dispensasjon for bygging i områder som planen vedtok skulle være naturområder.

I arealplanen er strekningen langs Isielva markert som blågrønn hovedstruktur, dette støttes. Men det må gis et sikrere vern slik at det ikke gis dispensasjon fra sak til sak.

Området trenger en ny plan som tar prioriterer vassdragets levedyktighet samt ivaretar og utvider gjenværende natur- og grøntområder langs vassdraget og i dalsidene, samtidig som det tas vare på dyrket og dyrkbar mark.

Som en grunneier uttalte tidligere i forbindelse med kommunedelplanen: *«Området er egentlig for fint for lagerindustri. En bør kunne få bygge noe boliger, frigjøre mer til natur og grøntområder og ha noe næring».*

Vassdraget er meget sårbart for overvann. En må derfor ha god kontroll på overvannet med nødvendig rensesprosess. Dette er svært viktig siden vassdraget ikke er i god kjemisk tilstand. Det må etableres et overvannanlegg som måler tilstand på vannet. Vann må ikke slippes ut når det ikke har god kvalitet.

Vassdraget er svært avhengig av en levende kantvegetasjon som filtrerer avrenning. Det illustreres forøvrig ved at det på våren foregår en nedslamming av Isielva som forsterkes av lite snesmeltevann. Det smeltevannet som da kommer i Isielva medfører kraftig tilslamming. Den smolten som nå går ut i elven for å leve der i 2-3 år før den vandrer ut i havet, vil pga tilslammingen få en økt risiko for å dø.

Prosjekter som vannledning Rykkinn-Skui, nye E16, snøsmelteanlegg på Avtjerna, kommende Ringeriksbane og andre utbyggingsprosjekter, gir alvorlige utfordringer for vassdraget. Det er all mulig grunn til bekymring for vassdragets utvikling.

Dette gjelder også overvann som går i bekk og da følger bekken ut i elven. F. eks Bråtesprekkebekken som fortsatt slipper ut urensset vann. Her er øvre del av bekken lagt i rør, stein påfylt og bygget på. Kantsonen og tidligere naturområde er ikke restaurert, til tross for at reguleringsplan sier at området «skal tilbakeføres» og beplantes med stedegen vegetasjon.

11.2 Grusplassen øst for Esso på Vøyenenga, gbr 46/7

Det er bra at grusplassen bak Esso kan brukes om aktivitetsområde for barn og unge. Dette må gjøres med hensyn til Sandvikselven slik at den rike naturen i meanderområdet ikke blir skadelidende.

Dette området må ligge i fred og det må her ikke foretas noen tilrettelegging. Dvs at naturområdet mot elv må fysisk skjermes.

11.3 Tomt ved Stoviveien/Isielva Ringeriksveien 177, gbr 78/96

Her er det foreslått sementfabrikk. Alt av produksjonsmaterieell, sement, tilslag og vann må tilkjøres. I tillegg går det med betydelig mengde vann til rengjøring. Vann som ikke skal gå i Isielva, men må samles opp og kjøres bort. Forurensningsfaren og utslipp til vann og luft av forurensninger inkl. støv og støy er stor. Anlegget bryter med bestemmelser og forutsetningen i KDPen og hører ikke hjemme i området.

Forslaget må avvises.

12. Økt fokus på usikker byggegrunn med leire og kvikkleire og rasfare

Det er viktig at undersøkelsesarbeidet vedr. kvikkleire intensiveres og at dette også gjenspeiles i forskrifter og prosedyrer, noe kommunen uttaler at de er i gang med. Det støttes at kommunen stiller strengere krav til dette arbeidet.

Skuidalen er et av stedene i Bærum med flere risikoutsatte områder:

Borkenholm-Ringvoll, Wøyen, Økri, Sand, Skui, Frogner-Tandberg, Bjørum, Isi mfl.

Det bør gjøres nye undersøkelser og ROS analyser i og rundt alle disse områdene.

Eksempelvis vil tilkjørt stein nedenfor Økrisletta i Bråtesprekkbekk-ravinen kunne gi økt risiko for utglidning om grunnen ikke tåler belastningen. Dette og forurensset sigevann, som nevnt over, mangler oppfølging fra Bærum kommune.

Hugstplaner i raviner og rasutsatte områder må godkjennes også for private eiendommer.

Klimaendringer med økende styrtregn og plutselig store nedbørsmengder tilsier nye analyser.

12.1 Området ved Ringeriksveien - Tegilverkveien gbr 63/105

Er i dag naturområde, men hugget.

Dette er et område med mye leire og området er registrert rasutsatt. (Det var derfor det lå teglverk her) Området må fortsatt være et naturområde (100m skog) og må få gro til igjen. Området skal ikke nedbygges.

13. Kollektivtransport og servicesentre.

Det er bra at det legges opp til høyfrekvente kollektivakser og at Vøyenenga aksene er med i dette. Det har også hjulpet at det er innført en bussrute på tvers av dalen Sandvika, Sykehusene, Vøyenenga Nybrua Rykkinn Kolsås T-bane som er populær.

13.1 Men kollektivdekningen ovenfor Smedstad er svært dårlig.

Denne må forbedres slik at hele strekningen Sollihøgda – Skui – Vøyenenga sees på under et. Nord for Smedstad har Brakar overtatt for Ruter og har per i dag ikke lenger kollektiv transport til nedre Skui eller Vøyenenga uten å reise til Sandvika og ta ny buss opp igjen.

Dette fører til at få bruker tilbudet, og bilbruken øker.

Det å vokse opp nord for Smedstad har derfor blitt enda vanskeligere da farlige høytrafikkerte veier og utbygging av ny vei, uten buss, ikke har noen annen mulighet enn bilbasert transport.

Et kollektivtilbud for hele strekningen mellom Sollihøgda og Vøyenenga ville bundet dalen sammen og gitt barn og voksne et godt alternativ til bil.

13.2 Service senter for kollektivtransport «Bussgarasjer» Må inn i arealplanen.

Nødvendige arealer til større infrastrukturanlegg må avsettes i arealplanen.

F.eks. må kollektivtransportsektoren ha driftssentre/bussgarasjer som er planlagt for å dekke langsiktig og fretidig drift. Det er ikke holdbart at denne sektoren leter rundt etter arealer som er til salgs/kan benyttes, uavhengig av overordnede planer.

Bussgarasjen på Smedstad, som er ombygget, er for liten, også etter ombygging, og kan ikke ivareta hverken behovene til virksomheten eller trafikksikkerhet. (jfr. Innbyggerklager.)

14. Kultursentre

Kultursentre bør også omfatte religiøse sentre. Disse bør samles og areal avsettes i arealplanen i tilknytning til senterområder med god tilgjengelighet, parkering og kollektivtransport. Slike anlegg bør ikke ligge innklemmt i typiske boligområder.

Dette gjelder også etablering av andre funksjoner som ikke naturlig hører hjemme i boligområder, og bør vurderes kritisk. F.eks. Industrivirksomhet som forurensere, virksomheter som har stort behov for parkering og kan føre til farlige eller uheldige trafikale situasjoner.

Etablering må gjøres etter PBL med konsekvensutredning, slik at det blir klart for innbyggerne hva som kan etableres. Det kan ikke godtas etableringen under dekke av et etableringsformål i første omgang - som så oppstår noe annet i neste, uten omregulering.

Med vennlig hilsen

Skui Vel

Sign

Morten Heldal Haugerud

Leder

c/c Bærum Natur- og Friluftsråd (BNF)
Naturvernforbundet Oslo og Akershus (NOA)
Naturvernforbundet i Bærum (NiB)
Bærum Elveforum (BEF)
Berger og Rykkinn Vel
Tanum Vel
Bærum Velforbund
Skui Skole og FAU
Statsforvalteren i Oslo og Viken (SFOV)

Fra: Veiledningstorget BK
Sendt: fredag 3. september 2021 12:00
Til: Bærum kommune Post
Emne: VS: SAK 20/22293 - Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42

Kategorier:

Fra: Per Olav Nyborg <perolav.nyborg@gmail.com>
Sendt: fredag 3. september 2021 11:58
Til: Veiledningstorget BK <veiledningstorget@baerum.kommune.no>
Emne: VS: SAK 20/22293 - Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42

Fra: [Per Olav Nyborg](#)
Sendt: fredag 3. september 2021 kl. 11:50
Til: post@baerum.kommune.no
Emne: SAK 20/22293 - Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42

Hei

Viser til planarbeid og planprogram med tittel: SAK 20/22293 - Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42.

På vegne av Lysaker Vel ønsker jeg å gi en tilbakemelding på planprogrammet.

Lysaker Vel dekker dette området: <http://www.lysakervel.no/kart-lysaker-vel.html>

Vi ser en situasjon hvor det blir bygget mer næringslokaler, en betydelig utbygging av området Lysaker - i tillegg til at E18 bygges over en periode på lang tid.

Vi er på generelt grunnlag bekymret for mer biltrafikk som følge av fremtidig næringsareal i området innenfor og i tilknytning til Lysaker Vel.

Vi ber spesifikt at det vurderes fremtidig trafikkbilde i området rundt Lysaker skole, samt på lokalveier i området, da det er mange barn og voksne som daglig er myke trafikanter her. Dette gjelder spesielt veier som Nordraaks vei som er gjennomgående og alternativ til Professor Kohts vei og E18, men også trafikk forbi Lysaker skole.

Som følge av at man ønsker mer mobilitetsløsninger og ikke bygger tilstrekkelig med parkeringsplasser, kan man se for seg at parkering og trafikk flytter seg til lokalmiljøet om dette ikke treffer. Uansett ser vi for oss en økning i trafikkbildet som bør vurderes og at det vurderes tiltak i forkant.

I forbindelse med E-18-utbyggingen har man også mistet en av våre fotballbaner i Professor Kohts vei uten at det har kommet noen erstatningsareal for barn som leker der og Frem-31 som brukte den. Vi håper at man kan finne plass til barn i lokalmiljøet i planverket fremover.

Vennlig hilsen
Per Olav Nyborg
Styremedlem, Lysaker Vel



Vestre Stabekk Vel

SAK 20/22293 - Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42

Vi i Vestre Stabekk Vel leser med glede følgende formulering:

”Bærum kommune er rik på kulturminner, -miljø og kulturlandskap. Disse speiler vår historie og er sterke identitetsbærere. Kulturminner gir tidsdybde i byene og nærmiljøene våre, samtidig som det gir kvalitet i opplevelsen av våre omgivelser. Kommunen har behov for tydelige føringer for hvordan sikre en balansert utvikling som imøtekommer behovet for og kravet til vekst og fortetting, samtidig som viktige verdier videreføres på en levedyktig måte. Ny bruk av eksisterende bebyggelse er et viktig virkemiddel for å sikre variasjon, tidsdybde og kvalitet i våre omgivelser.” (Planprogram for kommuneplanens arealdel, s. 23)

Men... Uansett hvilke prisverdige mål og vedtak som blir resultatet av arbeidet med Kommuneplanens Arealplan, har de politiske vedtak liten verdi hvis administrasjonen ikke lojalt oppfylder de politiske vedtakene og intensjonen i dem.

Basert på en rekke triste erfaringer med administrasjonen, har Vestre Stabekk Vel følgende to forslag til generelle vedtak som vi mener bør bygges inn når det gjelder selve den konkrete gjennomføringen av planen i de neste 20 årene.

1) KRAV TIL FAGLIG ETTERRETTELIG OG UPARTISK SAKSFREMSTILLING FRA ADMINISTRASJONEN I VERNESAKER

Våre folkevalgte er dyktige, men vi kan ikke forvente at de må drive egen detektiv-virksomhet for å få kjennskap til tidligere politiske vedtak i en konkret sak. Her plikter administrasjonen å fremskaffe fakta på en faglig forsvarlig og upartisk måte.

I reguleringssaken for Stabekk sentrum har Vestre Stabekk Vel dessverre erfart at administrasjonen i sakspapirene har fortiet kommunens egen stedsanalyse, som anbefalte å bevare og tilbakeføre Stabekk Kro og Landhandleri.

Videre: I gjeldende Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer, vedtatt 24.3.2010 viser man til Gamle Drammensvei som ett av 13 prioriterte større kulturmiljøer i kommunen. “Dette er områder der det skal tas særlige kulturvern hensyn, og der det er en målsetning å gjennomgå områdene med tanke på regulering til spesialområde bevaring.”

Intensjonen i Kommunedelplanen om vern av viktige kulturminner og naturverdier langs Gamle Drammensvei fra Sandvika til Lysaker ble gjennomført med forbilledlig grundighet på strekningen mellom Blommenholm og Stabekk og

endte i en reguleringsplan der det ble vedtatt en hensynssone på 15 meter til hver side fra midten av veien.

Dermed var det å vente at den gjenværende del av Gamle Drammensvei - gjennom Stabekk sentrum - skulle bli regulert med samme grundighet og hensikt. Men da arbeidsgruppen som jobbet med vern av Gml. Drammensvei nådde Stabekk, ble det plutselig bråstopp i arbeidet.

Tilsynelatende tok man hensyn til Kommunedelplanen fra 2010 for vern av kulturminner, ettersom den ble nevnt som et grunnleggende premiss i Planprogrammet for regulering av Stabekk Sentrum, men etter denne ene gangen ble verneplanen siden forbigått i total taushet.

Dette er svært alvorlig: Med de samme bestemmelsene som gjelder for Gamle Drammensvei fra Blommenholm til Høvik, ville både Stabekk Kro og Landhandleri automatisk havnet i hensynssonen - slik det også ligger på Bærum Kommunes eget kart for hensynssoner.

Resultatet av administrasjonens utelatelse av viktig informasjon, ble dessverre at politikerne i Planutvalget og Kommunestyret - på sviktende faktagrunnlag - vedtok å tillate rivning av bygninger av stor kulturhistorisk verdi.

Forslag til vedtak: Administrasjonen plikter å informere våre politikere tydelig om alle tidligere vernevedtak og anbefalinger for vern av natur og kulturhistoriske verdier som gjelder for et område - helt til siste runde i reguleringsarbeidet. Det er ikke administrasjonen som skal gjøre de grunnleggende politiske beslutningene, men våre folkevalgte - på grunnlag av nøytralt fremlagte fakta.

(Her må vi skynde oss å tilføye at grunneierne og Vestre Stabekk Vel likevel samarbeider om en plan hvor disse bygningene kan bevares og bli en viktig del av den nye utbyggingen av Stabekk. Dette er et samarbeid administrasjonen burde satt i gang da reguleringsarbeidet tok til for 6 år siden, og som kunne ha kommet betraktelig lenger hvis man hadde forholdt seg lojalt til politiske vedtak og egne utredninger.)

2) KONTROLLUTVALGET MÅ HOLDE ØYE MED ADMINSTRASJONENS KONKRETE GJENNOMFØRING AV POLITISKE VEDTAK OG INTENSJONEN SOM LIGGER BAK

Begrunnelse: Her må vi gå helt konkret til verks. På Stabekk har Vestre Stabekk Vel i saken om Gml. Drammensvei 48 og i selve kartfremstillingen av Kommunestyrets reguleringsvedtak for Stabekk Sentrum, opplevd at administrasjonen har fordreid planutvalgets vedtak. Det mest graverende tilfellet skjedde under befaringen på Stabekk Stasjon med Fylkesmannen, Riksantikvaren, Miljø- og Kommunaldepartementet 24. april 2019.

Dette har vi bl.a. påpekt overfor Formannskapet allerede samme dag i møtet mellom Bærum Velforening og Formannskapet, den 24. april 2019, uten at dette er blitt fulgt opp av de politiske myndigheter.

Forslag til vedtak: **Vestre Stabekk Vel ber Kommunestyret vedta som et premiss i Kommuneplanens nye arealdel at det blir en fast oppgave for Kontrollutvalget å følge opp kontroversielle reguleringssaker, for å passe på at vedtakene og intensjonene i de politiske vedtakene lojalt blir fulgt opp av administrasjonen.**

Man kan jo spørre seg om det er i kommunedelplanens arealdel slike ting bør nedfelles - men hvor ellers, når det nettopp er punkter som disse som kan sikre planens vellykkede gjennomføring?

Vennlig hilsen styret i
Vestre Stabekk Vel
Stabekk 12. September 2021

Bærum kommune
Postboks 700
1304 Sandvika

Tanum september 2021

Bærum kommunes arealdel 2022-42. Høringsinnspill

Kommuneplanens arealdel– generelle betraktninger

Bærum kommune har utarbeidet forslag til ny arealdel til kommuneplanen for perioden 2022-2042. Forslaget er lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

Vi er positive til hovedtrekkene i forslaget. Ikke minst når det gjelder de mer tydelige politiske føringer for hvordan Bærum skal utvikles med hensyn til lokalisering av nye boligområder og hvordan disse bør tilpasses eksisterende landskap, bebyggelse og trafikksystemer. Flott at kommunen her tar et overordnet grep. Vi er også positive til knutepunkt-tenkningen og de grønne korridorene og landskapet.

For Tanumområdet er dette særlig viktig, fordi vi nå berøres av flere større utbyggingsprosjekter i hele vårt omland; Vøyenenga, Bjørnegård, Sandvika, Slependsen (stasjonsområdet, kommende), Billingstad. Når kommunen nå legger til grunn nye og tydeligere føringer for videre utvikling av Bærum, forventer vi at disse også nedfelles reguleringsplanene og reguleringsbestemmelsene for de aktuelle områder som berøres. Vår bekymring er den viljen vi synes å se at planene fravikes og unntak gis – eksemplifisert bygging på Tanumplataet ved ridesentrene.

Nedenfor følger mer konkrete kommentarer fra Tanum Vel.

Verdifullt kulturlandskap og fredet kirkevei

Tanumplataet har status som ett av 15 nasjonale verneverdige kulturlandskap i Norge og vurderes som ett av de mest bevaringsverdige kulturlandskapene i Akershus. Det er svært viktig at dette er intakt for all framtid.

I brev av 21.10.2016 fra Akershus Fylkeskommune understrekes det at Staversletta er en del av kulturlandskapet "Tanumplataet/Hornimarka". I følge fylkeskommunen fungerer det skogkledde Staverslettaområdet som et bufferområde mellom boligbebyggelsen og kulturlandskapet. Om det ikke tas særlige hensyn ved utbyggingen, kan det medføre uheldige konsekvenser for den visuelle fjernvirkningen fra ulike vinkler (nord og vest). Med den utbyggingen som er gjort har landskapsbildet og randsonen på Tanumplataet endret seg på en uheldig måte. Dette må ikke skje igjen!

Gjennom Tanumområdet går det prioriterte kulturvernområdet "Tanum kirkeveier". I følge Fylkeskommunen tilhører kirkeveien Bærums eldste veisystem med far tilbake til førkristen tid. Den er derfor automatisk fredet. Veiens spesielle beliggenhet i kulturlandskapet med rike kultur- og naturminner, en kontinuitet i bruk og tilknytning til de andre fredete og verneverdige veifarene er viktig kulturminne. Fylkeskommunen ber derfor om at det tas hensyn til dette i forbindelse med det videre planarbeidet. Kirkeveien følger blant annet Staverslettaveien og Staverbakken (kjørevei og gangvei) og Tanumveien som skal beholde sitt landeveispreg. Kirkeveien defineres som et spesialområde i henhold til Plan- og bygningsloven, paragraf 12-5, pkt 5, og skal omfattes av reguleringsplanen i tilfeller som den igangsatte prosessen om utbygging av Staversletta. Til tross for dette har vi nå et automatisk fredet kulturminne med flere moderne kummer! Veien ble gravd opp, utvidet og rør og kummer lagt – til varig ødeleggelse av et fredet kulturminne! Det må tas større hensyn fremover!

Jong/Bjørnegård er et jordbrukslandskap med lang og ubrutt historie. Jong ansees å ha blitt ryddet i romersk jernalder, altså i hundreårene etter Kristi fødsel. Bjørnegård antas å være skilt ut fra Jong rundt år 1000. Jong/ Bjørnegård er et kulturlandskap som viser hvor Bærums eldste gårder ble ryddet og siden hvordan nyrydning og oppdeling av gårdsbruk skapte det landskapet vi er fortrolige med i dag. De arkeologiske funnene som er gjort i området styrker oppfatningen om at det er Bærums eldste landbruksbrukshistorie som søkes bygget ned. Dette kulturlandskapet er fortsatt lesbart i landskapet, med gårdstun, hageanlegg, alleer, beiteområder, eng og mindre skogholt. Vi anser at Jong/ Bjørnegård i så måte har unike kvaliteter.

Jordvern og kulturlandskap på Tanum og Jong/Bjørnegård

Det er gledelig å se at det legges opp til en blågrønn profil. Tanum vel vil minne om at den grønne profilen og historien som jordbruksbygd er viktige kvaliteter for innbyggerne mht friluftsliv, trivsel og kultur. Vi setter også pris på forslaget om å sikre landskapsområder med hensynssoner. For vårt område vil det bety at vi er opptatt av at knutepunkt og byen Sandvika ikke sveller ut, men holder seg på 'sin' side av Sandvikselva i Bjørnegårdssvingen. Vi er opptatt av å bevare området Tanumplataet med randsonene opp mot plataet; Jong-jordene og Bjørnegård. Det er viktig at det etableres en plan for økt matproduksjon som indikert i dokumentet – da er nedbygging av jordene uhørt også på Østre Jong. Jo mer det bygges i Sandvika, Industriveien, Hamang og Franzefoss, jo viktigere blir det å holde Jong og Bjørnegård intakt som jordbruksområder. Den omfattende nedbyggingen av dyrket mark i Bærum til nå må stanses umiddelbart! Det er ikke god nok begrunnelse at jordkvaliteten er for dårlig eller at jordene ligger inneklemmt eller er for små til å gi lønnsomhet. Med slike begrunnelser har man bygd ned bit for bit til nå.

Tanum Vel ber om at kommunen kjøper Østre Jong gård. I sammenheng med Bjørnegård kan kommunen sikre området for allmennheten; andelsjordbruk som øker matproduksjonen i Bærum, park og nærskog for Sandvika by og innfallsport til Tanumskogen og Tanumplataet i gangavstand fra Sandvika. Med Claude Monets bilder fra Bjørnegård forenes natur og kultur. Vi viser til landskapsanalysen om Østre Jong gård fra 2018 som Tanum Vel har utarbeidet.

Form på boligbygging

Vi ser at Bærum vil måtte bosette betydelig flere innbyggere enn i dag og støtter tenkningen om knutepunktsutbygging. Vi vil minne om at Tanumområdet bare i liten grad er i nærheten av slike gjennom grensen i Bjørnegårdssvingen til Sandvikaområdet. Vi er derfor særlig opptatt av fortetting og formen på denne utenfor knutepunktene.

Arealdelplanen inneholder blant annet et dokument om ”Generelle bestemmelser og retningslinjer” for hvordan kommunen ønsker å styre boligbyggingen. Det er meget positivt. Vi har tidligere stilt spørsmål ved hvorvidt det er utbyggere eller kommunen som skal styre fremtidens boligbebyggelse i Bærum. Vårt inntrykk nå er at kommunen gjennom dette dokumentet selv vil ta et tydeligere grep om utviklingen. Videre at fokus på økonomi og fortjeneste synes å ha dempet seg til fordel for langsiktig styring og vern av Bærums kvaliteter.

Tanum vel er opptatt av disse punktene:

- *Arkitektur*
Ny bebyggelse skal opprettholde eksisterende særpreg og visuelle kvaliteter i området, bidra til å opprettholde strøkets byggelinjer og øvrig bebyggelse i størrelse, retning, form og format.
- *Kulturmiljø*
Åsprofiler, høydedrag og landskapssilhuetter skal ivaretas og ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng.
- *Variert boligsammensetning*
Det skal vektlegges varierte boligstørrelser og boligtyper ut fra en vurdering av tiliggende områders boligsammensetning.
- *Småhusbebyggelse*
Vi er opptatt av at det bygges mest småhusbebyggelse, og da slik denne er definert ifølge Miljøverndepartementet (Planjuss 1/2002) - ikke over 2 etasjer og med maksimal gesimshøyde 8 meter og mønehøyde 9 meter.

Trafikkmønster og parkering

Tanumområdet ligger langt unna knutepunkter. Vi vil minne om behovet for gode kollektivløsninger også i vårt område. Vi ser med litt humor på kommunens opptatthet av sykling – vi minner om vintersesongene og de sikkerhetsutfordringer det medfører. Vårt område vil fortsatt være et område med utstrakt bruk av bil og det må tilrettelegges for både harde og myke trafikanter. Det er derfor viktig at det legges opp til nok og ordnede parkeringsplasser når nye boliger planlegges.

Vi ser med bekymring på det økte trafikk-trykket mot Vestmarksetra i forbindelse med de store boligutbyggingene i omlandet, som tidligere beskrevet. Det vil være nærmeste utfartsområde for en betydelig økt befolkning. Veien til Vestmarksetra er allerede belastet, smal og farlig for myke trafikanter. Vi forventer at den utbedres og at det etableres snarlig tur- og sykkelvei fra Sopelimkroken til Vestmarksetra utfartsparkering. Det samme gjelder langs den stedvis

uoversiktlige og farlige veistrekningen av Billingstadveien fra Vestmarkveien til Skustadgata i Asker. Spesielt farlig er strekningen mellom Stokkerveien og Skustadgata. Tanum Vel og beboerne har gjentatte ganger meldt fra om farlige situasjoner og nestenulykker med fotgjengere, syklist og rulleskibrukere involvert. Fylkesveien ble riktignok rassikret fra oversiden i fjor, hvor det også ble satt opp autovern slik at fotgjengere og biler ikke faller ned den bratte skrenten på nedsiden, men veien har, som følge av disse utbedringene blitt enda smalere. Når gjennomsnittlig fartsoverskridelse på veistrekningen mellom Skustadgata i Asker og Stokkerveien i Bærum er den høyeste som er målt i Bærum av Asker og Bærum trafikksikkerhetsforening, er det uforståelig at det ikke samtidig ble iverksatt sikringstiltak i form av gang/sykkelvei og/eller fartsdumper. Nytt hestesenter, skiskytteranlegg og nye boligfelt på Billingstad og Staversletta vil øke trafikken ytterligere på denne utsatte strekningen. Vi er klar over at den nederste delen ligger i Asker, men antar at kommunene greier å samarbeide om dette. Vi ber om at Bærum kommune blir pådriver overfor fylkeskommunen for snarlige sikringstiltak på Billingstadveien mellom Vestmarkveien og Skustadgata, i en vei som opplever kraftig trafikkøkning, og som også er et yndet sted for sykkel- og rullskiutøvere.

Ringeriksbanen

Dersom prosjektet gjennomføres forutsetter vi et samarbeid mellom utbygger, kommune og innbyggere som legger til rette for minst mulig ulempe og optimal trygghet for beboere og myke trafikanter, ikke minst for skoleelevene langs den aktuelle strekningen.

Vannverksutbyggingen

Vi er glade for informasjon og samarbeid med Vannverket, og tar det for gitt at Vannverket og kommunen arbeider for sikring av trafikanter under prosjektgjennomføringen. Vi erfarer at det areides med turvei til vestmarksetra i forbindelse med prosjektet og ønsker den og Eventyrstien langs Vestmarkveien velkommen som sterkt etterlengtede tiltak.

Konkrete tilbakemeldinger i kortform

Tanum vel vil i overskriftsform at kommunen sørger for:

1. Varig opprettholdelse av Tanumplataet med hensynssoner
2. Varig opprettholdelse av landbruksområder rundt plataet – spesielt Jong og Bjørnegård
3. Opprettholdelse av reguleringsplanen for Tanumvei-området.
4. Sandvika by skal ikke svulle over Sandvikselven ved Bjørnegård. Hensynsonen til Tanumplataet begynner på Bjørnegård, som også har sin egen kulturhistorie med sykkelmeden, elva og Bjørnegårdssvingen
5. Sikre bruk av Østre Jong for allmenheten og som en grønn korridor mellom Sandvika, Tanumplataet og marka
6. Sikre gode og trygge trafikkløsninger i området
7. Sikre at en eventuell utbygging av Ringeriksbanen ikke forringer livskvaliteten for innbyggerne, spesielt barn og ungdom, i utbyggingsperioden
8. Boligvekst skal skje ved nennsom fortetting og på områder som ikke kommer i konflikt med bevaringen av kulturlandskapet og full opprettholdelse av landbruksarealene

Med vennlig hilsen

Tanum vel

Anne Strømmen Lycke

Ragnhild Sprovin

Per Christiansen

Jon Huse

Ludvig Daae

Vedlegg

Illustrasjon i Budstikka 4. januar 2012





Naturvernforbundet i Bærum



Bærum kommune
Områdeutvikling

Bærum 11.9.2021

ArkivsakID 20/22293 Innspill til planprogram for kommuneplanens arealdel

Naturvernforbundet i Bærum (NiB) vil komme med følgende innspill til planprogrammet til kommuneplanens arealdel;

NiB er i stor grad fornøyd med arealstrategien i samfunnsdelen, og prinsippene under overskriften "Klima og miljømessig dimensjon: Bærumssamfunnet er klima og miljøklokt".

Planprogrammet må gi en forpliktende oppfølging av disse prinsippene!

Planprogrammet og arealdelen må omtale planlagt utbyggingstakt. Samfunnsdelen legger opp til "at Bærum fortsatt skal ta sin relative andel av befolkningsveksten i Osloregionen, og legge til rette for at kommunen oppnår god demografisk balanse."

Hva betyr det for takten i boligbygging og behov for utbyggingsområder? Bærum legger p.t. opp til å bygge 700-750 boliger per år. SSBs vekstprognose tilsier at Bærum skal vokse fra ca 129.000 nå til vel 150.000 i 2050. Gjennomsnittlig husholdningsstørrelse er nå 2,29. Da er det nødvendig å bygge ca 352 boliger årlig, ikke 700-750 som kommunen har lagt opp til. Vi viser til prinsippet om at "Tilrettelegging for ny boligbygging skal tilpasses kommunens planlagte befolkningsvekst.."

Arealnøytralitet er vakkert, men uforpliktende omtalt. Vi mener Bærum må ta sikte på å bli en arealnøytral kommune. Dette forutsetter innføring av arealregnskap. Planprogrammet må konkret omfatte en vurdering av hvordan Bærum skal innføre arealregnskap. Et slikt regnskap vil uansett være nyttig, selv om kommunen ikke skulle vedta full arealnøytralitet.

Bærum har nettopp startet opp arbeidet med den lenge varslede naturmangfoldsstrategien.

Selv om planprogrammet omtaler naturmangfold i diverse sammenhenger, er denne strategien ikke nevnt. Vi mener at naturmangfoldstrategien må implementeres i kommuneplanens arealdel gjennom klare og direkte henvisninger i bestemmelsene.

Utkastet til planprogram omtaler Tanumplatået. Vi er glad for dette, men mener at «vern» i form av bestemmelser i en plan som rulleres hvert 4. år ikke er godt nok. Vi mener kommunen må ta initiativ til varig vern av platået som landskapsvernområde gjennom Naturmangfoldsloven. Selv om kommunen ikke selv kan vedta lovmessig vern ønsker vi at kommunen forankrer denne målsettingen i kommuneplanens arealdel.

En oppgave i planarbeidet er å "Vurdere tilbakeføring/omdisponering av urealiserte boligområder som ikke er i tråd med kommunens arealstrategi...." Dette arbeidet må starte umiddelbart, med sikte på å redde naturmangfold og dyrka mark. Dette må også gjelde naturmangfold som er klassifisert som viktig og dyrka mark som omfattes av arealstrategien.

Vi vil særlig peke på at den planlagte utbyggingen på Godthaab Gamle Ringeriksvei 148, i randsonen av Kolsås-Dælivann, må stanses. Videre vil vi peke på Gjetsumveien 90, jordet på Fossum, og en rekke områder som vi tok opp i vårt innspill til utarbeidelsen av planprogram.

En annen oppgave i planarbeidet er "Strandsone og vannarealer– tilgjengelighet, arealbruk og kyststivurderinger". Vi vil understreke at dette er en viktig oppgave. Vi mener det må utarbeides en egen kommunedelplan for bruk og vern av kystsonen. Arbeidet med en slik plan ble påbegynt av kommunen for en del år siden, men ble stoppet etter et ad hoc forslag og vedtak i Formannskapet.

Utkastet til planprogram sier: "Naturrestaurering og tilbakeføring av arealer på nye steder er i praksis svært komplisert, og kommunen har helt klart mest å hente på å bevare verdifulle områder." Dette er vi helt enige i. Men kommunen må se på restaurering av naturområder som allerede er ødelagt, og utarbeide en plan for dette. Eksempler er restaurering av dammer og tjern, som Tjernsrudtjernet og Skallumdammen, og åpning av bekker som er lagt i rør.

For øvrig henviser vi til våre innspill i brev av 14.1. 2021 med innspill til arealdelen og gjentar de synspunkter vi framla da.

Vennlig hilsen
for Naturvernforbundet i Bærum

Kari Balke Øiseth
styreleder



post@baerum.kommune.no

Saksnummer 20/22293

Kopi: Skui vel, Naturvernforbundet i Bærum,
Bærum Natur- og Friluftsråd

Søndre Sandås, 28.1.2021

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

Tanumplåtåets unike kulturlandskap må sikres mot ytterligere nedbygging

Kulturlandskapet på Tanumplåtået er av nasjonal betydning. Her finner vi spor etter menneskenes virksomhet gjennom mer enn tre tusen år, og området er som en åpen historiebok for Bærum kommune. Tradisjonsrike gårder forvalter bygdas beste matjord. Både dyre- og plantelivet er rikt, og plåtået er et verdifullt frilufts- og rekreasjonsområde for tusener av mennesker – i gangavstand. Denne sjeldne kombinasjonen av ulike verdier knyttet til samme område ble i fjor samlet og utdypet i boka «Tanumplåtået. Bærums vakre og innholdsrike kulturlandskap». Kommunen støttet opp om bokprosjektet ved at ordføreren skrev forordet, og ved at boka ble innkjøpt til alle kommunestyrerepresentantene.

I flere tiår har en rekke naturvern- og friluftsansjoner, samt Tanum og Skui Vel, argumentert for at Tanumplåtået bør vernes og sikres mot videre bit-for-bit-utbygging. Vi viser til det vellykkede vernet av Kolsås/Dælivann-området som landskapsvernområde, der dispensasjoner for landbruket har tillatt gårdene å drive videre, samtidig som naturkvaliteter er blitt bevart. Et godt dokumentert forslag til vern av Tanum-plåtået som landskapsvernområde ble oversendt kommunen i 2008, og vi vedlegger herved dette på ny.

De nylige kommunale vedtakene om utbygginger på Staversletta, to steder langs Vestmarkveien, på jordet mellom Stovi gård og Stovibekken og i Jarenlia (Skui-Kveise) er dypt beklagelige.

Vi ber om at kommunen i den nye kommuneplanen tar et varig grep om sitt eget unike kulturlandskap og sikrer endelige grenser for en langsiktig bevaring av Tanumplåtået. Området inneholder et unikt knippe av verdier som dekker både kommunens kulturarv og naturarv, og som tilbyr innbyggerne «grønn velferd» i form av rekreasjon og folkehelse.

Vedlegg: Verneforslag som landskapsvernområde fra 2008.

Med vennlig hilsen
NATURVERNFORBUNDET I OSLO OG AKERSHUS

Gjermund Andersen,
styreleder



Til Bærum kommune

post@baerum.kommune.no

Kopi:

Bærum natur- og friluftsråd (BNF)

Søndre Sandås, 13.9.2021

SAK 20/22293 – Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42. Uttalelse fra NOA.

Tanumplåtåets unike kulturlandskap må sikres varig mot ytterligere nedbygging

Vi viser til kommunens dokument «Planprogram til høring 28.06.21», kapittel «Naturverdier og blågrønn struktur». Her fremheves Tanumplåtået som et nasjonalt viktig kulturlandskapsområde. Natur- og friluftsansjoner har i flere årtier presset på for at kommunen skal ta et varig grep og sikre Tanumplåtået mot videre bit-for-bit nedbygging. Vi forventer at kommunen nå lever opp til sine egne ambisjoner om å sikre viktige naturverdier og kulturverdier, samt praktisere et effektivt jordvern. Dette kan gjøres gjennom å verne plåtået som landskapsvernområde eller ved å sette varige grenser for nedbygging gjennom plan- og bygningsloven.

Vi vedlegger vårt innspill til saken av 28.1.2021, der momenter for varig sikring av Tanumplåtået er ytterligere utdypet. Videre minner vi om boka «Tanumplåtået. Bærums vakre og innholdsrike kulturlandskap» som kom ut i 2019. Ordføreren skrev et positivt forord, og boka ble kjøpt inn til alle kommunestyrerepresentantene. Vi håper at boka har bidratt til økt stolthet og bevissthet om Tanumplåtåets mange verdier, og at kommunen nå sikrer området på en varig måte mot ytterligere inngrep.

Fossum må innlemmes i Sørkedalens utvalgte kulturlandskap

Vi viser igjen til kommunens dokument «Planprogram til høring 28.06.21», kapittel «Naturverdier og blågrønn struktur». Her nevnes ikke Sørkedalen, som av Regjeringen i 2017 ble utpekt som utvalgt kulturlandskap.

I et landskap- og kulturhistorisk perspektiv utgjør Fossum-området en sentral og naturlig del av Sørkedalens kulturlandskap. Området huser et rikt biologisk mangfold. Sørkedalen som utvalgt kulturlandskap må omtales i planprogrammet og i arealplanen må Fossum innlemmes i Sørkedalens utvalgte kulturlandskap. Vi viser til NOA og BNFs innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel, datert 29.1.2021 der Fossum-områdets betydning for Sørkedalens kulturlandskap utdypes.

I tråd med NOA og BNFs innspill av 29.1.2021 må Fossum tas helt ut som fremtidig fortettingsområde (tabell s.23 i «Planprogram til høring 28.06.21»).

Avslutningsvis vil vi bemerke at i kommunens dokument «Oppsummering av innkomne høringsuttalelser med kommentarer», J.postnummer 21/20401, er BNF oppført som avsender. Vi vil understreke at høringsuttalelsen av 29.1.2021 er innsendt av NOA og BNF i felleskap.

Vedlegg:

20210128_Innspill til kommuneplanens arealdel 2022-2042_Tanumplatået

Med vennlig hilsen

NATURVERNFORBUNDET I OSLO OG AKERSHUS

Nikolai Norman (sign.),
Styreleder

Håkon Eide Gundersen (sign.),
Daglig leder

Centrargruppen AS
v/ Arne S. Eriksen
Postboks 1703 Vika,
0121 Oslo

SAK 20/22293 - Innspill til planarbeid/planprogram - kommuneplanens arealdel 2022-42

I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel og høring av planprogram er det ønskelig å vurdere formål og utnyttelse på Høvik. Dette ønsker vi for å kunne oppnå overordnet målsetting om at Høvik, som et prioritert vekstområde, skal kunne bidra til at Bærum kommune blir en enda mer framtidsrettet og klimaklok kommune i årene som kommer.

Etter omfattende politisk og administrativt arbeid ble det fattet vedtak om at E18 skal gå i tunnel under Høvik, og at tidligere regulerte bussekspressvei bortfaller som egen trasé i dagen gjennom Høvik. Resultatet av dette er at Bærum får tilbake et stort område sentralt i kommunen, og vi er svært optimistiske for mulighetene som ligger i å transformere det sentrale Høvik fra trafikal barriere til et levende sentrumsområde. De endrede forutsetningene gjør at forholdene ligger godt til rette for at Høvik i fremtiden kan bli et av de viktigste bolig- og sentrumsområdene i Bærum.

Innspillet kommer på vegne av Centrargruppen i overensstemmelse med de øvrige kommersielle grunneierne som er direkte berørt av innspillet. Innspillet berører utover dette kommunale eiendommer, samt eiendommer tilhørende statlige aktører.

Nye forutsetninger for en ny tid

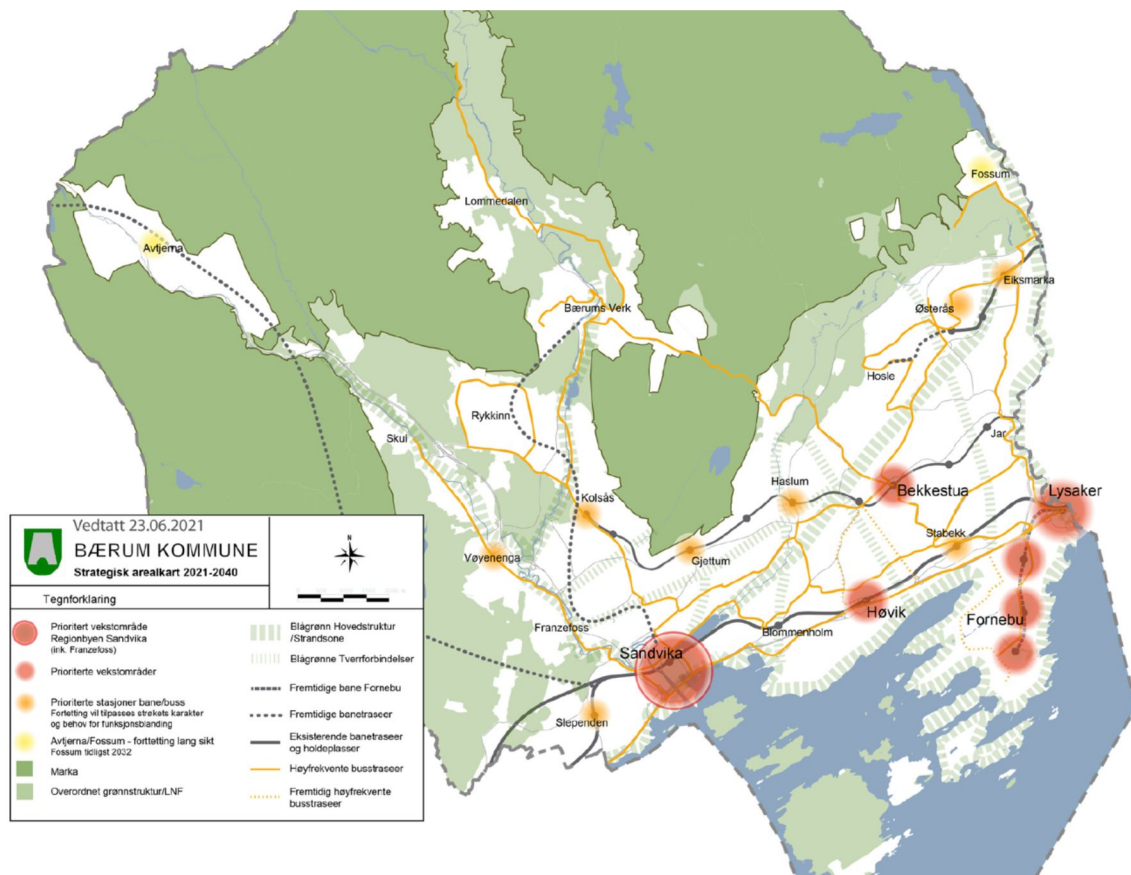
Gjeldende kommuneplan ble vedtatt i 2018, og vil være det viktigste grunnlagsdokumentet i revisjonsarbeidet. Siden vedtak i 2018 har det kommet store endringer i forutsetningene for videre stedsutvikling på Høvik. Formål og hensynssoner må justeres for å imøtekomme dette. Det foreslås endringer og mindre justeringer for å avpasse arealutviklingen i tråd med kommunens samfunns mål og øvrige målsettinger kommunen har forpliktet seg til.

Det er særlig vedtak om at E18 skal gå i tunnel under Høvik som åpner opp for ny vurdering av Høviks senterstatus. Ved å legge gjennomgangstrafikken i tunnel er det anslått at trafikkmengden gjennom Høvik uten ytterligere tiltak reduseres fra ca. 90 000 til 10 000 ÅDT (årsdøgntrafikk). ÅDT er et nyttig måltall for trafikkmengde over et døgn, men det viser ikke det reelle aktivitetsbildet av trafikken gjennom døgnet. For Høviks tall representerer ÅDT i hovedsak rushtidstrafikk. I tillegg er den tidligere planlagte bussekspressveien som egen trasé tatt ut av planene. Samlet gir dette helt nye muligheter for en spennende og god stedsutvikling med bymessige kvaliteter, offentlige møteplasser, bolig, handel, service og næringsvirksomhet.

Nå som Høvik er løftet fram som et prioritert vekstområde på høyde med Bekkestua og Fornebu bør formål og overordnede bestemmelser reflektere dette, slik at Høvik i fremtiden kan imøtekomme flest mulig av planprogrammets målsettinger og strategier.

Innspill til endringer i kommuneplanens arealformål og endringer i utnyttelse på eksisterende eiendommer

Planprogrammet legger mange gode og framtidsrettete føringer for det videre arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel. Særlig positivt er det at strategiene for de ulike målsettingene er konkrete og lettfattelige, og vi tror disse legger et godt grunnlag for utvikling av Bærum kommune i årene som kommer. Det er også positivt at Høvik videreføres som prioritert vekstområde, på linje med Lysaker, Fornebu og Bekkestua, og med Sandvika som regionby (s.13).



Side 14, Planprogram

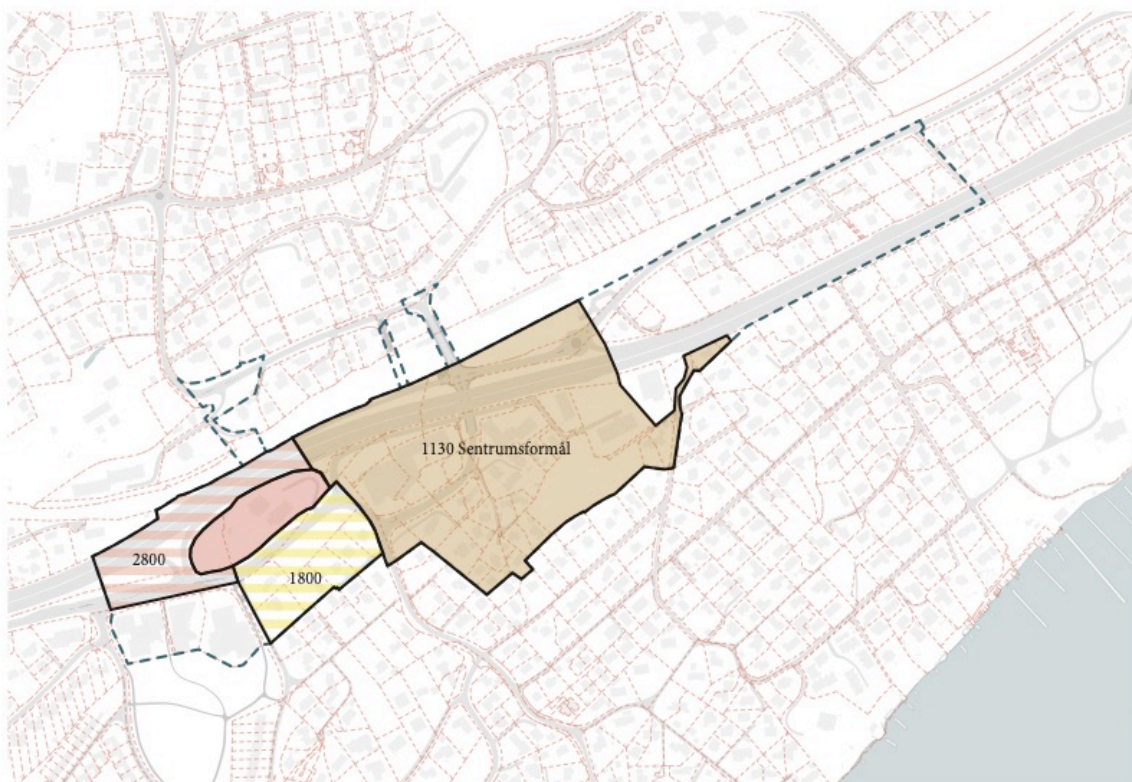
Den fremtidige utviklingen på Høvik skal skape et velfungerende sentrumsområde med gode forbindelser mellom sentrum, stasjonsområdet, omliggende boligområder og andre målpunkt i nærheten. En høy utnyttelsesgrad og bymessig utvikling av Høvik sentrum underbygger målsettinger om at man skal *prioritere, transformere og gjenbruke areal framfor å ta i bruk ubrukt areal* (strategi for knutepunktsutvikling, arealbruk og naturverdier), og ikke minst «*tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder*» (strategi for klimavennlig by- og boligutvikling).

Strategi for grønn mobilitet i planprogrammet (s. 26) gir at man skal «*utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids- og rekreasjonsområder og kollektiv*». Dette vil videre være positive tiltak for nabolaget og Høvik for øvrig, som vil få svært god dekning av kollektivtilbud, dagligvare og andre tjenester, og vil bygge opp under måloppnåelse av 5-minuttersbyen, som er en strategi i planprogrammet.

Formålsinndelingen på Høvik i gjeldende kommuneplan er etter vår mening ikke godt nok egnet til å møte målsettinger og ønsker fra Bærum kommune for tiden som kommer. En kategorisk inndeling

mellom næring, off./privat tjenesteyting og bolig i det sentrale Høvik anses som uhensiktsmessig for å oppnå målsettingen om at Høvik skal utvikles som et bymessig senterområde med stor grad av funksjonsblanding.

For å oppnå en god og helhetlig utvikling av Høvik er det viktig at et større område sees i sammenheng, slik at man sikrer gode forbindelser, gater, byrom og en helhetlig bymessig sammenheng. Dette ivaretas av prosessen med områdeplan for Høvik. Parallelt med revisjon av KPA vil kommunen igangsette og lede dette planarbeidet. Konkret plassering av formål, infrastruktur og utnyttelse innenfor de ulike delområdene vil fastsettes her. For at dette planarbeidet skal ha gode og riktige forutsetninger, og for å sikre en større funksjonsblanding og god stedsutvikling som samlet vil kunne oppnå flere av kommuneplanens målsettinger og strategier, foreslår vi følgende:



Illustrasjon:

1130 Sentrumsformål.

1800 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål.

2800 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk Infrastrukturtraseer.

Formålet for området rundt Høvik kirke foreslås videreført som «offentlig eller privat tjenesteyting», men utvides noe.

Stiplet linje viser omtrentlig planavgrensning til områdeplanen for Høvik.

Sentrale Høvik foreslås regulert til **Sentrumsformål, kode 1130** (Formålet innbefatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendige grøntareal til bebyggelsen. Skal et av de nevnte formålene utelukkes, må det angis i bestemmelser.), eller tilsvarende formål som ivaretar overnevnte formålsfleksibilitet i tillegg til veiformål m.m.

Store deler av sentrale Høvik har i dag sentrumsformål. Vi anser det som hensiktsmessig at dette formålet videreføres og utvides ytterligere, slik at kommuneplanen kan fungere som et fleksibelt, forutsigbart og robust verktøy for den kommende utviklingen. Dette gjelder særlig ettersom

sentrumsformålet tillater at bebyggelsesformål som for eksempel ren boligbebyggelse, kombinert bebyggelse, grøntareal, veier og annet bestemmes konkret plassert i videre planarbeid.

Dagens veisystem gjennom Høvik sentrum er basert på en kurvatur og utforming for å ivareta stor trafikk med høye hastigheter og det bør etableres en mindre arealkrevende og mer bymessig gatestruktur i de sentrale delene av Høvik som må inngå som en mer integrert del av sentrumsstrukturen. Veiformålet gjennom sentrum foreslås derfor tatt ut og lagt inn under sentrumsformål og kombinert bebyggelse og anlegg på kommuneplannivå, slik at dette kan avklares nærmere i den videre områdeplanprosessen. Endelig trasé og utforming av Sandviksveien og Drammensveien gjennom sentrum, bør dermed avklares i områdeplan for Høvik slik at man ikke avsetter unødvendig store areal til veiformål i kommuneplanen.

Videre foreslås det **Kombinert bebyggelse- og anleggsformål, kode 1800** for arealene vest for sentrum. Dette vil sikre en fleksibilitet for framtidig planlegging, hvor det kan tillates en variasjon av boligbebyggelse med større eller mindre innslag av handel, næring, forretning og offentlig eller privat tjenesteyting.

Kirken og biblioteket opprettholder formål som offentlig eller privat tjenesteyting, slik det er i dag, men feltet foreslås utvidet noe.

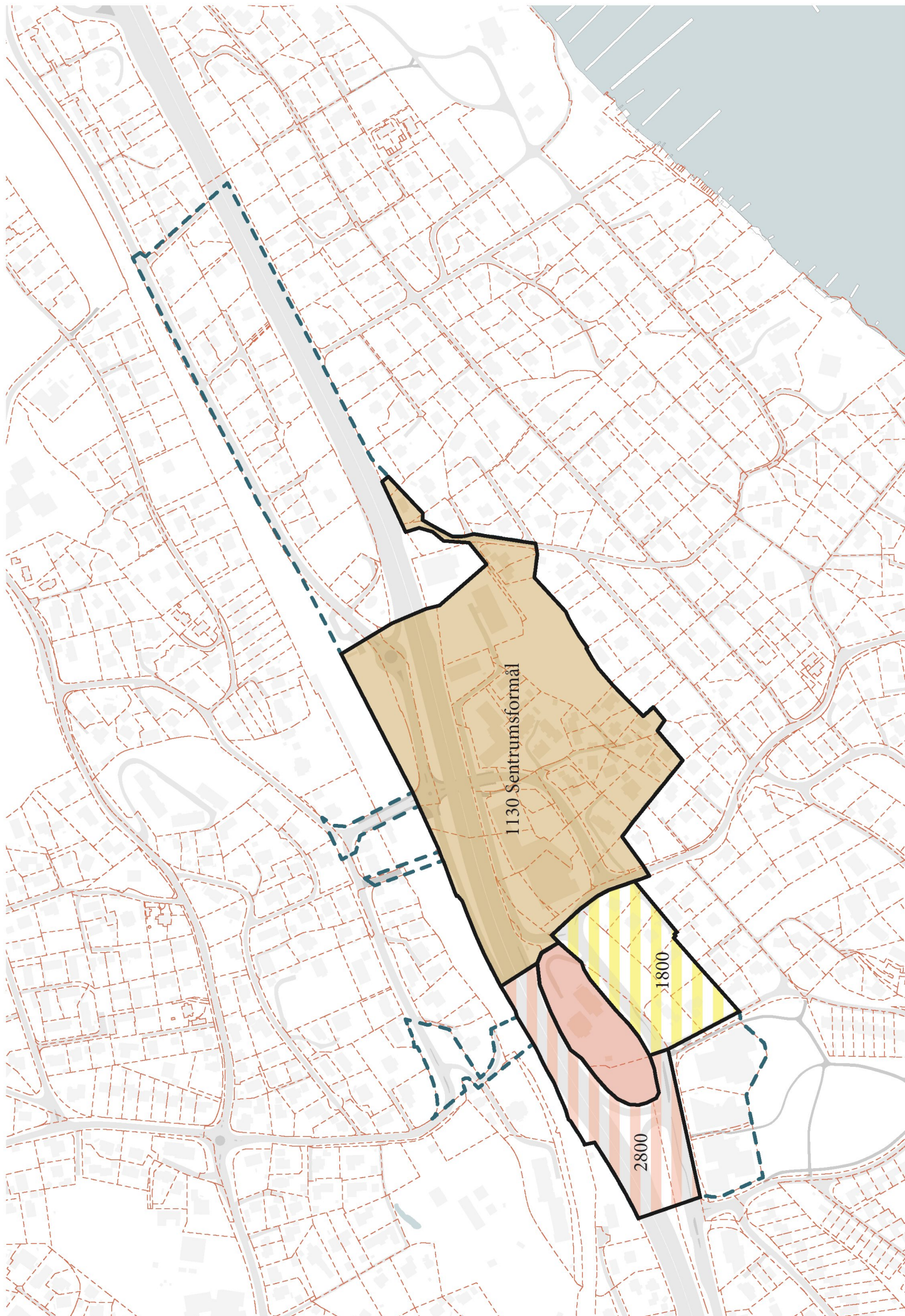
Arealet som ligger nord for kirken og biblioteket er i dag i sin helhet regulert til vei og eies av Statens Vegvesen. Hvordan dette arealet kan utvikles i framtiden avhenger i stor grad av områdeplanen for Høvik, og hvordan endelig løsning for gate-, sykkel- og annen infrastruktur blir løst der. Vi foreslår **Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk Infrastrukturtraseer, kode 2800**, for å gi større fleksibilitet i utformingen av dette arealet, enn rent veiformål. Formålet inkluderer kjøreveg for bil, gang- og sykkelvei for myke trafikanter, annen veggrunn for grønt, samt gatetun og torg. Vi mener denne fleksibiliteten er nødvendig for en god og sammenhengende utvikling av mobilitetsløsninger for hele Høvik, samt at det kan gi bedre estetiske løsninger ved innfarten til Høvik fra vest.

Når det gjelder hensynssoner mener vi at hensynssonen for avvikssone for støy bør utvides til å følge avgrensning for innspillet.

Bestemmelsesområde #5 for felles planlegging foreslår vi at tas ut, ettersom det pågår et arbeid med områderegulering og det forventes fastsatt planprogram i løpet av 2022 som dekker dette kravet.

Med vennlig hilsen,

Arne S. Eriksen
Centragruppen



GNR/BNR	Eier	Eksisterende formål	Forslag til nytt formål
11/1093/0/0	Bærum Kommune	Vei	1130
11/1094/0/0	Bærum Kommune	Sentrumsformål	1130
11/1095/0/0	Bærum Kommune	Sentrumsformål	1130
11/1096/0/0	Bærum Kommune	Vei	1130
11/1097/0/0	Bærum Kommune	Bolig	1130
11/1098/0/0	Viken fylkeskommune	Bolig	1130
11/1099/0/0	Viken fylkeskommune	Bolig	1130
11/1100/0/0	Bærum Kommune	Sentrumsformål	1130
11/1101/0/0	Bærum Kommune	Sentrumsformål	1130
11/1102/0/0	Viken fylkeskommune	Bolig	1130
11/1103/0/0	Bærum Kommune	Offentlig/Privat tjenesteyting	1800
11/122/0/0	Rotunda eiendom AS	Næringsbebyggelse	1130
11/124/0/0	Wergeland, Brekke Morten	Bolig	1130
11/1247/0/0	Bærum Kommune	Næringsbebyggelse	1130
11/1248/0/0	Høvik øst eiendom AS	Bolig	1130
11/1253/0/0	O H Bangsv 70 AS	Næringsbebyggelse	1130
11/1458/0/0	Bærum Kommune	Næringsbebyggelse	1130
11/1478/0/0	Hustad, Stein Martin og Mary Grace Alair	Bolig	1130
11/1479/0/0	Stenholdt, Elisabeth M og Christoffer	Bolig	1130
11/1480/0/0	Jostedt, Thomas og Mona Risa Larsen	Bolig	1130
11/1656/0/0	Saatvedt, Elisabeth	Bolig	1130
11/1657/0/0	Saatvedt, Elisabeth og Wergeland, Brekke Morten	Bolig	1130
11/1687/0/0	Siljan, Martin og May Britt Melbo	Bolig	1130
11/1688/0/0	Siljan, Martin og May Britt Melbo	Bolig	1130
11/169/0/0	Bangsvei O H 15 19 AS	Sentrumsformål	1130
11/1714/0/0	Høvik SOKN	Offentlig/Privat tjenesteyting	
11/274/0/0	Størdal, Gaute Log og Lunde, Ellen	Bolig	1130
11/295/0/0	Sarbuvollveien 2 AS	Bolig	1130
11/296/0/0	Sarbuvollveien 2 AS	Bolig	1130
11/309/0/0	Smith, June Tan Hong og Ståle Atle	Bolig	1130
11/311/0/0	Myklebust, Steinar	Bolig	1800
11/321/0/0	Frostad, Øystein	Bolig	1800
11/322/0/0	Aesse holding AS	Bolig	1800
11/323/0/0	Aesse holding AS	Bolig	1800

11/327/0/0	Aesse holding AS	Bolig	1800
11/331/0/0	Aesse holding AS	Bolig	1800
11/370/0/0	O H Bangsvei 25-27 AS	Sentrumsformål	1130
11/385/0/0	Julshamn, Gøran og Muller, Nanna Gløersen	Bolig	1130
11/413/0/0	O H Bangsvei 25-27 AS	Sentrumsformål	1130
11/43/0/0	Høvik SOKN	Offentlig/Privat tjenesteyting	
11/443/0/0	Bærum kommune	Sentrumsformål	1130
11/443/0/0	Bærum Kommune	Sentrumsformål	1130
11/452/0/0	O H Bangsvei 39 AS	Sentrumsformål	1130
11/462/0/0	Høvik øst eiendom AS	Næringsbebyggelse	1130
11/464/0/0	Høvik øst eiendom AS	Næringsbebyggelse	1130
11/517/0/0	Fuchs, Christian Andre og Sartz-Fuchs, Tiffany	Bolig	1130
11/538/0/0	Bærum Kommune	Næringsbebyggelse	1130
11/54/0/0	Bærum Kommune	Sentrumsformål	1130
11/55/0/0	Bærum Kommune	Næringsbebyggelse	1130
11/56/0/0	Bærum Kommune	Bolig	1130
11/57/0/0	Høvik øst eiendom AS	Næringsbebyggelse	1130
11/58/0/0	Jordhøy, Torgeir	Bolig	1130
11/7/0/0	Bærum Kommune	Naturområde	1130
11/836/0/0	Holden, Steinar og Brekke, Randi Wergeland	Bolig	1130
11/854/0/0	Leivestad, Nora og Berg, Åse Marie	Bolig	1130
11/858/0/0	Bærum Kommune	Bolig	1130
11/89/0/0	Høvik vest eiendom AS	Sentrumsformål	1130
11/90/0/0	Løken, Kathrine Berggrav	Bolig	1130
11/971/0/0	Sandeggen, Saga M A	Bolig	1130
11/98/0/0	Shah, Syed Asad Ali og Hina Sohail	Bolig	1130
13/345/0/0	Høvik øst eiendom AS	Næringsbebyggelse	1130
202/5/0/0	Statens vegvesen	Vei	1130
202/6/0/0	Statens vegvesen	Vei	2800/1130
236/1/0/0	Viken fylkeskommune	Fotgjengerstrøk	2800/1800
237/1/0/0	Viken fylkeskommune	Bolig/Sentrumsformål	1130
241/1/0/0	Viken fylkeskommune	Vei/Bolig	1130

Bærum kommune
Rådhuset
Sandvika

Fagerstrand Vel
Høvik

Planens navn: Kommuneplanens arealdel 2021-2042)
PlanID 2021023

Høvik, 13. september 2021

Innspill til Kommuneplanens arealdel (sak 21/9688) evt Planprogram på høring (sak 20/22293)

Til Bærum kommune

Fagerstrand Vel representerer rundt 500 husstander på Høvik som er berørt av den utviklingen som skal skje på Høvik. Vi viser til kommunens brev av 29 Juni 2021.09.13

1. Informasjon om hvilke eiendommer det gjelder

Innspillet gjelder Gnr. 11 Bnr. 7, Helvikmyren.

2. Kartutsnitt som viser konkret avgrensning

Eiendommen er offentlig, og grenser til eiendommer i O. H. Bangs vei, Bjerkealleen, Mellemveien, og Høviksvingen



3. Planmessig status på eiendommen i dag

Offentlig friområde

4. Ønsker endring til formål/utnyttelse mv

4.1 Generelt

Fagerstrand Vel mener at Gnr. 11 Bnr. 7 har en viktig rolle i det nye Høvik sentrum siden det er et friareal som betyr mye for lokalbefolkningen. Området må bevares som park, for å være i tråd med kommunens uttalte mål om å ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus.

4.2 Bærekraft

Bærum kommune har som uttalt mål å bygge et økologisk bærekraftig samfunn gjennom offensiv klimapolitikk og forsvarlig ressursforvaltning.

Fagerstrand Vel foreslår følgende punkter for å ivareta bærekraften i området:

- Drenering av Hellemyren for å hindre vannansamling
- Beholde frukttrær, plante flere eple og kirsebærtrær, etablere blomstrende busker for bier
- Begrense antallet boliger som bygges i nye blokker. Nye boenheter resulterer i større buk og slitasje på en allerede sterkt presset strandsone langs Høvik. Kyststien er populær og om sommeren er det utstrakt bruk av strender og kyststien av personer og familier fra andre deler av Bærum og Oslo som ikke bor i området. Sterk slitasje over tid vil reduserer verdien og bærekraften av kyststien og badestrendene.

4.3 Trygt samfunn for alle

Bærum kommune har videre som strategi å sørge for et trygt samfunn for alle. Det må innebære frihet til bevegelse og bruk av fellesarealer på samfunnsmessig nyttig og trygg måte.

Fagerstrand Vel mener at følgende punkter må derfor vektlegges av kommunen for Gnr 11 Bnr. 7 i arbeidet med kommuneplanen:

- Bevaring av området som offentlig tilgjengelig park og ikke tillate privatisering eller avsondring som fører til eksklusiv bruk til ny bebyggelse som skal oppføres.
- Møtearenaer må etableres som gir trygt samfunn.
- Lekeplass med lekeapparater må lages for barnefamilier - nærmeste lekeplass er langt unna.
- Treningsapparater/Jungle gym for mennesker i alle aldre som kan brukes på sommertid og vintertid.
- Sjakkområde for utendørs stort sjakkspill
- Veien må legges så langt mot Høvik stasjon og jernbanen som mulig, uten gjennomgangstrafikk.
- Ny bebyggelse på oversiden av friarealet legges slik at de laveste boligene legges mot eksisterende villabebyggelse i Fagerstrandveien/Mellemveien/Høviksvingen/Bjerkealleen og gradvis høyere mot Høvik stasjon.

- Det er svært begrenset med parkeringsplasser på Høvik og med flere boenheter vil presset bli enda større. Ingen del av fellesarealet må utnyttes til parkeringsareal, hverken under bakken eller over bakken.
- Trafikksikkerheten for alle beboere, spesielt barnefamilier, må stå i høysetet. Det er allerede trafikkfarlig langs Sarbuvollveien og Fjordveien og med ytterligere utbygging av området vil dette presset øke og trafikkfarlige situasjoner vil oppstå. Dette bidrar til et forverret oppvekstmiljø for barn og unge, hvilket er en del av kommunens uttalte strategi.

Vi håper kommunen vil ta Fagerstrand Vels kommentarer med i det kommende planarbeidet og bidrar gjerne med ytterligere innspill

Med vennlig hilsen
På vegne av Fagerstrand Vel

Per Thrane-Nilsen
Styreleder

Høringsinnspill til planprogram fra Aksjonsgruppa «Ja til å bevare Hammerbakken skole»

Vår interessegruppe representerer beboere som i en årrekke har argumentert mot nedleggelse av barneskolen i vårt lokalmiljø. Hovedmotivasjonen har vært den etablerte likevekten internt i bomiljøet, hvor skolen er et bærende element i tillegg til barnehage og nærbutikk. En slitesterk reguleringsplan har sikret bilfri sykling og gange, fine lekeområder og kort avstand til kollektiv transport og friluftsområder. Dette har muliggjort en tilnærmet bilfri og kortreist hverdag, - i over 40 år.

Med våre erfaringer er det mye nytt og lovende i det framlagte forslaget til planprogram. Satsningen på et kortreist dagligliv i landlig områder i *tilllegg* til den prioriterte byveksten er et bærekraftig grep som kan åpne for grønn hverdag for store befolkningsgrupper. Vi tror at et nettverk av småhusplaner vil være et hensiktsmessig verktøy, samtidig som det må tenkes overordnet. Vårt innspill forutsetter at småhusplaner etableres.

Av hensyn til målsetningen om å få 60% av mobiliteten over på sykkel og gange bør det utvikles strategier som passer både for bebyggelse i bratt terreng og i flatere områder. Fortetting oppgis som premiss. Dette kan øke befolkningsgrunnlag og bredde i boligtilbudet, og skape grunnlag for service, skoler og barnehager innenfor et definert område. Fortetting bør likevel ikke være eneste forutsetning. Befolkningsgrunnlaget kan bl.a. avhenge av størrelsen på de definerte områdene/småhusplanene. Andre virkemidler kan være tilpasning av skolegrenser, som i hovedsak bør følge naturlige avgrensninger og ikke dele opp lokalmiljøer.

For at planlegging skal virke etter hensikten må den være gjennomførbar i praksis. Det er avgjørende at bærekraftig liv ikke blir en øvelse for spesielt interesserte. Viktige momenter kan være at tiltakene:

- Snarere sparer enn koster tid i hverdagen.
- Gir nærmiljø og skolevei som føles trygge, også mens voksne er på jobb.
- Sikrer tilgang til barnehager og skoler innenfor rimelig sykkelavstand, også når topografi tas med i betraktningen.
- Gir beboerne eierskap til utviklingen i sitt eget nærområde. De har førstehånds kjennskap til bruk og begrensninger. Medvirkning må etableres tidlig i prosessene.

Et kortreist liv og grønn hverdag i Bærums landlige områder vil uten tvil appellere til innflyttere som ikke tiltrekkes av knutepunkter og byvekstområder.

Småhusområder er spesielt attraktive for barnefamilier. Det bør legges særlig vekt på denne befolkningsgruppen. De har lokal skole og barnehage høyt på prioriteringslista samtidig som de danner befolkningsgrunnlag for avgjørende funksjoner i et velfungerende, bærekraftig nærmiljø.

Vi oppfordrer til å gjøre planprogrammet mer spesifikt mht. strategi og føringer ved utredning av småhusplaner. Forutsatt at slike planer skal omfatte blandet bebyggelse er det også nødvendig med en avklaring av begrep og innhold. I en innledende arbeidsmodell må alle områder være med slik at overlapp og sambruk blir kartlagt.

Planprogrammet bør etterspørre hvilken status småhusplanene skal ha som planleggingsverktøy det videre arbeidet. Den kommende arealplanen må avklare om de skal ha en plass i eksisterende planhierarki, og om det skal knyttes planbestemmelser eller retningslinjer til dem.

12.09.21

Aksjonsgruppa «Ja til bevaring av Hammerbakken skole»

Hans Marius T. Jacobsen

Høringsuttalelse til Planprogram til Kommuneplanens arealdel.

Bærum kommune skal lytte til både innbyggere og næringsliv, står det i kommuneplanens styringsdokumenter.

Nå har Holt Eiendom i flere runder (samfunnsdelen og planprogram til pågående kommuneplan) kommentert en viktig samfunnsoppgave: rimelige boliger for ungdom.

Dessverre kommenteres problemstillingene lite i kommunens videre arbeid. Det er svært skuffende. Det betyr at ungdom, spesielt i lavtlønnsyrker og uten bemidlede foreldre som ønsker å hjelpe dem, ikke har mulighet til å etablere seg i Bærum. Dette er trist for ungdommen, men også problematisk for kommunen som har behov for personell i omsorgs- og serviceyrker.

Vi velger derfor i denne runden å vise hvordan andre offentlige instanser håndterer problemstillingen

Fra Asker kommunes samfunnsdel og planprogram til kommuneplanens arealdel:

Stadig flere husholdninger består av kun en til to personer. Dagens boligsammensetning samsvarer ikke med denne utviklingen. For å sikre en god balanse må det bygges flere mindre boliger. Det er ønskelig at flere første-gangsetablerere og folk med vanlige inntekter får mulighet til å etablere seg i kommunen.

Asker kommune skal tilrettelegge for en variert boligsammensetning som bidrar til gode og attraktive bomiljøer og ivaretar boligsosiale hensyn.

Det tilrettelegges for at ca. 15 % av boligene skal være rimelige.

Det tilrettelegges for en boligbygging
tilpasset boligbehovet i befolkningen, både
i forhold til boligtyper og boligpriser.

I tillegg har Asker laget denne veilederen om boformer:

<https://www.asker.kommune.no/contentassets/6fbcdcf0dac14102982b8231f62e8c52/vedlegg-36-sosiale-boformer.pdf>

Som kjent er det lettere å utvikle små og rimelige enheter, når beboerne også har tilleggsareal i form av fellesareal.

Til sammenligning finner vi dette i Bærum kommunes samfunnsdel og høringsinnspill til planprogram til kommuneplanens arealdel:

Varierende bomiljøer skal gi
mulighet for bolig i ulike faser i livet, og å bo hjemme lengst mulig.

- Legge til rette for boliger for alle livsfaser i varierte og tilgjengelige bomiljøer

*Stille krav om variasjon i boformer,
boligtypologi og -størrelser som
imøtekommer fremtidig behov*

*Bidra til nyskapende boligarkitektur og
tilrettelegge for deling og sambruk. Sikre
varierte boligtyper innenfor skolekretsene.*

Vi mener Bærum kommune bør anmode utbyggere om å komme med forslag til boliger for ungdom.

Politiske vedtak er tydelig på at prosjekter i knutepunkt, som har de høyeste tomteprisene og dermed de høyeste boligprisene, skal prioriteres. Vi vil hevde at det da blir tilnærmet umulig å sikre at «alle blir med».

Den fatale konsekvensen er at mange unge ikke har råd til å bosette seg i kommunen og flytter ut.

Kommunen bør absolutt ha med boligbehov som tema i sine Ros-analyser. Vi etterlyser også tall for befolkningssammensetningen i kommunen, for m2 priser på det som bygges i dag og hvor stor andel av disse ungdom kjøper. Det er kjent at alders gjennomsnittet i de fleste kommuner går opp.

Det er derfor viktig at kommunene går aktivt inn for å legge til rette for ungdom, for at både kommunen og næringslivet skal få dekket sine behov.

Vi vedlegger våre tidligere innspill om behovet for boliger for unge, som belyser problemstillingen. Budstikka og andre medier har hatt mange og store oppslag om temaet. Utklipp fra disse legges også ved. Det virker foruroligende på oss at kommunen ikke kommer med flere og mer presise tiltak når det gjelder unge og deres mulighet til å etablere seg på boligmarkedet.

Holt Eiendom er klar over at kommunens politikere har en stor oppgave med «det grønne skiftet». Det er viktig, men beklageligvis ser det ut til at en annen viktig oppgave har mistet fokus.

Holt Eiendom er ikke av den oppfatning at vi skal bygge overalt, men noen grupper bør prioriteres i områder med lavere tomtepriser. Disse kan kanskje få lov å bytte ut banen med buss? Ettersom dette er et alvorlig tema, forventer vi en konkret reaksjon.

25.08.21

Fra: jew@westly.net
Sendt: torsdag 9. september 2021 15:47
Til: Bærum kommune Post
Emne: Innspill til planarbeid og planprogram med tittel: SAK 20/22293

Kategorier:



Hei

Det følger av Kommuneplanens arealdel for 2017-2035, § 10.4 at kabel- og ledningsanlegg i byggesonen skal legges i grunnen.

Med hjemmel i veiloven, er det gitt en forskrift om saksbehandling og ansvar ved legging og flytting av ledninger over, under og langs offentlig veg.

Alle som skal jobbe på ledningsnettets må tillatelse fra vegmyndigheten i kommunen. Det skal skje før ledningsarbeidet kan starte.

Bærum kommune har ikke forvaltet dette ansvaret nevneverdig aktivt, og det er ikke mange som sender inn søknader. Hvorfor skal utbygger pådra seg kostnader når kommunen ikke å bry seg! På bildet vises et «juletre». Jeg har ikke kunne finne noen søknader om å sette opp dette.

Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel må bli tydeligere, og konsekvensene av brudd på reglene må

håndheves.

Med hilsen
Jens E. Westly
Høgåsveien 15A
1352 Kolsås
t. 99 71 62 42
E-post jew@westly.net

Bærum kommune.
Områdeutvikling
1304 Sandvika

Kommentarer fra LUKS til:
Kommuneplanens arealdel planID 2021023.

All varetransport er en del av en transport.

Varetransporten må forankres i planen. Nødvendig areal må sikres slik at varetransport kan forgå forsvarlig hva angår myke trafikanter osv. Videre må sjåførenes arbeidsmiljø være ivaretatt, det samme må matsikkerheten ved at avstand fra biloppstillingsplass til varens plassering ikke gir brutt kjølekjede. Kommunen må knytte sammen miljøplaner, arealplanen med byggesaker etc., dette da disse ofte vanskeliggjør en effektiv og miljøvennlig varetransport når dette ikke er samhandlet. Skoler og barnehager må også få sikret areal for adkomst til varemottak uten at dette foregår i skolegården.

Varelevering og sykkelfelt

Vareleveringslommer/biloppstillingsplasser må etableres innenfor sykkelfelt slik at det ikke skapes farlig situasjoner mellom sjåfører som triller tunge varer tvers over sykkelfeltet og syklistene som kommer i full fart. Ref. Klæbuveien 70 i Trondheim. Her måtte biloppstillingsplassen flyttes til innsiden av sykkelfeltet etter pålegg fra Arbeidstilsynet grunnet den farlige situasjonen som var skapt ved at sykkelfeltet lå på innsiden av biloppstillingsplassen for vareleverandørene.

Biloppstillingsplasser for vareleverandørene

Varetransportørene har behov for en lasteplass på 20 m pr. kvartal. Dette gjelder alle steder hvor det er næringsvirksomheter. Det må også settes av areal til nødvendige biloppstillingsplasser for flyttebiler og hjemleveranser i boligområde, det være seg småhusbebyggelse eller blokker.

Tilrettelegging for miljøvennlige tynge kjøretøy

Vareleverandørene er pådrivere for å ta i bruk hensiktsmessige miljøvennlige kjøretøy. Vi benytter bl.a. hydrogenlastebiler, el-lastebiler, biogasslastebiler og EL-varebiler.

Ranheim/Trondheim kommune må investere betydelig i infrastruktur som tilgodeser slike kjøretøy.

Regelverket sier:

Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt.

Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive spill, for singel bil som bransjen benytters lengde 12 m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede.

For ordensskyld minner jeg om Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varens plassering ikke må overstige 50m for enkelt leveranser. For leveranser som er gjentakende kommer summasjonen av dette til betydning

noe som i Arbeidstilsynets transportkampanje satte 20 meter som avstandsgrense. For øvrig må transportveien må være fri for snø og is. I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.

Det må også støy sikres mot boliger.

Dette gjøres med å følge kravene i TEK 17.

I tillegg må adkomst til varemottaket være i samsvar med:

Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702

§§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler

§§ 2-18, Ferdsløp og adkomst

§§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier

§§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser

§§ 1 i Byggherreforskriften

Med vennlig hilsen

Jürg Berger



Fagsjef logistikk

Post/Besøksadresse:

Prinsensgate 1c.

0152 Oslo

M: 91776743

E: jb@luks.no

W: www.luks.no

Kommuneplanens arealdel – nyansering av Høvik Langsiktig Vekstgrense mot nordøst

Gjelder eiendommer: 13/249, 13/49, 13/349, 13/350, 13,48, 13/307, 13/308, 13/47, 13/379, 13/380, 13/46, 13/45, 13/245, 13/246, 13/81, 13/355, 13/104, 13/258, 13/257, 13/256, 13/255, 13/254, 13/80 – Terrasseveiens sørside mot Petter Loranges vei, markert med gult i kartutsnittet under



Dagens planmessige status: Det aktuelle området er i Arealplanen avsatt til eksisterende bebyggelse, med krav om felles planlegging. Området er omfattet av reguleringsplan «Ny Høvik stasjon» med maksimal BUA 20% og med flere eiendommer vernet i reguleringsplanen (særlig hensyn Kulturmiljø). Området nordøst for Høvik stasjon er tegnet inn i «Høvik Langsiktig Vekstgrense» med estimat på 150 boenheter (inkludert Snoveien 17-19 m fl)

Ønsket endring/formål: Det anmodes om at ovennevnte område tas ut av Høvik Langsiktig Vekstgrense, og beholder status som avsatt til eksisterende bebyggelse med krav til felles planlegging som i dagens arealkart.

Begrunnelse:

- Området er en smal, historisk villavei, og svært uegnet til fortetting, og uansett ikke en del av reguleringsarbeidet for Høvik Sentrumsområde. Terrasseveien er et svært velfungerende boområde hvor innbyggerne blir boende til høy alder, og gradvis erstattet av innflyttende barnefamilier, noe som har gitt en god miks av aldersgrupper og et trygt og godt bomiljø.
- Veien er et viktig turområde for Høvik Bo- og behandlingssenter på grunn av lite trafikk og harmoniske, historiske miljø. Dette er mennesker i sin siste livsfase
- Veien er også en viktig sykkel- og skolevei for områdets barn, og en betydelig økning av boenheter og trafikk i en så smal vei er svært uheldig.
- Dagens status som «Fremtidig vekstområde» mangler tydelig definisjon, og konsekvensene, særlig tidsdimensjonen er høyst uklar. Dette skaper stor utrygghet hos beboerne, og er en invitasjon til «raiding» fra utbyggere
- Definisjonen har ledet til et umenneskelig press fra utbyggere mot boligeiere som blir oppfordret til å flytte til «avklarte områder». Vedlagte epost til beboere i Terrasseveien 46A-F fra Varde Eiendom som har kjøpt noen tomter, viser hvordan denne uklarheten utnyttes:

- «De aller fleste boområder i Bærum skal bevares som småhusområder, mens noen få utvalgte områder skal fortettes til dels kraftig (...) Høvik og Terrasseveien tilhører sistnevnte kategori»
- «...de overordnede føringerne gitt av politikerne medfører at det vil bli store endringer i bl.a. Terrasseveien. Den åpenbare ulempen er at strøket vil endre karakter, med det resultat at de fleste etterhvert ønsker å finne seg en ny bolig og etablere et nytt hjem et annet sted.»
- Den åpenbare utryggheten av å risikere å «bli sittende igjen» i et område som er uavklart har vært en stor psykisk påkjenning for flere, og er en direkte konsekvens av definisjonen som vekstområde
- Oppkjøpte tomter leies ut i påvente av endret planstatus, gjerne til mange husstander i samme bolig, og med kortstiktig fokus. Dette forringer ikke bare bomiljø, men forverrer trafikksituasjonen og leder til forfall
- Terrasseveiens sydside består av en rekke kulturminner med SEFRAX-registrerte hus fra perioden 1918-1935, vernet gjennom eksisterende reguleringsplan. Dette gjør området særdeles uegnet som vekstområde. Disse husene er nennsomt restaurert, et kontinuerlig arbeid som krever langsiktighet og forutsigbarhet for å kunne ta investeringen i egeninnsats og det betydelige økonomiske løftet det innebærer. I motsetning til utbyggerne er vårt mål bevaring av kulturminnet, ikke maksimere tomteverdien. Flere eiendommer holder nå tilbake på vedlikehold i frykt for at strøkets karakter skal endres betraktelig.
- I tillegg består øvrige hus i Terrasseveiens sydside av boliger med høy arkitektonisk kvalitet, deriblant tidstypiske rekkehus fra 60-tallet. Med Store Stabekk gård er derfor Terrasseveien et tidsbilde på utviklingen fra 1800-tallet, via 1. verdenskrig og frem til vår tid
- «Høvik Stasjonsby» Sroveien 17-19 m fl, som er innenfor den definerte Vekstgrensen nordøst for stasjonen har reguleringsplan til behandling. Gitt innstillingen fra Regulering og tilbakemelding fra Planutvalget i 1. gangsbehandling er det nærliggende at det kommer flere boliger her enn det som er forutsatt i Høvik Langsiktig Vekstgrense nordøst. Behovet skissert i eksisterende kommuneplan er dermed dekket inn, gjennom et allerede betydelig inngrep i nærområdet.
- Høvik vekstgrense totalt er angitt til ca 700 boliger. I foreløpige innspill til Høvik sentrum syd for jernbanen er det allerede over 1000 boliger
- Terrasseveien er en viktig skolevei – veien er smal og lite egnet for økt trafikk
- Selv med dagens reguleringsstatus vil det være mulig med begrenset fortetting innenfor rammen av Kommuneplanen for «eksisterende bebyggelse»
- Høvik er ikke definert som et knutepunkt i Kommuneplanen, og det har vært tydelige politiske signaler om at Sroveien/Terrasseveien ikke er et knutepunkt. Da «Høvik Stasjonsby» ble sendt tilbake til utbygger var dette med tverrpolitisk tilbakemelding om å avpasse dette tiltaket til omkringliggende småhusbebyggelse, et klart signal om at småhusbebyggelsen anses som permanent.

Konklusjon:

På vegne av nabogruppen Terrasseveien/Sroveien ber vi nå om at Kommuneplanen nyanseres slik at vårt velfungerende boområde tas ut av Høvik Langsiktig Vekstgrense, og de betydelige kvalitetene i form av bomiljø og kulturhistoriske verdier kan ivaretas på en god måte. Området må beholde status som «eksisterende bebyggelse» og med krav til fellesplanlegging. Beboerne, både voksne, barn og eldre har krav på en forutsigbar hverdag i trygghet om at ikke utbyggere en dag skal ha presset ut naboen



Gatefest og rebusløp med over 100 deltagere – hvor de eldste forteller historien om gaten vår!



Eksempel fra Terrasseveien 38 – eiendommen fra 1919 har blitt restaurert og tilbakeført gjennom langsiktig omtanke for den historiske verdien. I området som ønskes tatt ut av vekstgrensen er alle de originale boligene mot Terrasseveien bevart.

SAK 20/22293 - Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42

SAK 21/9688 Innspill til endring av arealbruk/utnyttelse – kommuneplanens arealdel 2022-42

Dette innspillet gjelder for begge ovennevnte saker.

Innspill: Fossum, prioritert hovedvekstområde, senest igangsatt bygging 2032

Vårt innspill:

«Fossum, prioritert hovedvekstområde, senest igangsatt bygging 2032» og at Fossum visualiseres på arealstrategikart på lik linje med de andre hovedutbyggningsområdene med rød farge.

Begrunnelse:

Områderegulering av Fossum Bruk ble godkjent av kommunestyret den 30.04.2019.

Utvikling av Fossum Bruk ligger i gjeldende arealplan med følgende rekkefølge:

1. Fornebu
2. Bekkestua/Høvik
3. Sandvika
4. Fossum

I høringsunderlaget til nytt planprogram for kommuneplanens arealdel 2022-2042 fremkommer det av arealstrategikartet følgende tekst for Fossum «fortetting lang sikt, tidligst etter 2032». Denne formuleringen oppfattes som misvisende i forhold til gjeldene LDIP og skaper liten forutsigbarhet for utviklingen av industriområdet. Gjennom kommunestyret sitt vedtak av Områderegulering er allerede Fossum et av de prioriterte hovedvekstområdene i Bærum Kommune, og ikke «fortetting lang sikt» slik det fremkommer av planprogrammet.

Gjeldene LDIP har kvitert inn ny skole, barnehager og annen kommunal infrastruktur i perioden 2030-2036.

Fossum Industriområdet har i dag en bygingsmasse på ca 66.000 m². Fra området driftes sentrallageret til hele byggevarekjeden Maxbo. I tillegg drifter Maxbo sitt regionslager for Oslo og Akershus fra industriområdet. For Maxbo er det særdeles viktig med forutsigbarhet i en stadig mer krevende handelsnæring. Gjennom den godkjente områderegulering til bolig er Fossum sin fremtid bestemt, da er det nødvendig at den gitte tidsplanen i gjeldene LDIP forankres videre i ny arealplan med vedtak som gir forutsigbarhet slik at bedriften Løvenskiold-Vækerø kan planlegge for å reetablere et moderne og tidsriktig sentrallager og regionslager et annet sted.

Videre mener vi det gir for liten fleksibilitet at Fossum Bruk får en tidsmessige prioritert som sier *tidligst etter 2032*. Dette fordi vi ser at utviklingen i de tre prioriterte områdene før

Fossum Bruk legger til rette for at boligbehov i Bærum Øst må ha en større fleksibilitet. På Bekkestua ser det ut til at det ikke vil reguleres nye arealer/områder utover det som er i prosess nå. Dette betyr at Bekkestua etter all sannsynlighet vil være ferdig utviklet i god tid før 2030. Utviklingen på Høvik er i mindre omfang og vil i liten grad dekke bolig behovet fremover.

Videre ser vi av forslaget som er på høring at Jar, Blommenholm, Hauger, Avløs, Ringstadbekk, Lijordet, Hosle, Rykkinn og Bærums Verk er tatt ut i videre vurderinger av samfunnsdelen/arealdelen. Dette bekrefter ytterligere behov for fleksibilitet hva gjelder realisering av boligutbyggingen på Fossum Bruk.

Transformasjonen fra industri til miljølandsbyen på Fossum Bruk har planfaglige krav i bestemmelsene til variert typologi og boligmønster. Det skal vektlegges varierte boligtyper og –størrelser. Herunder småhusbebyggelse, rekke- og kjedehus. Etter vår erfaring vil ingen av de andre hovedutbyggingsområdene kunne tilby småhusbebyggelse til barnefamilier. Vi mener at Bærum kommune ikke bør sette seg i den situasjonen der det ikke kan bygges familieboliger som småhusbebyggelse i noen av hovedutbyggingsområdene før etter 2032.

Det vises videre til at Løvenskiold eiendom og OBOS ønsker å realisere en moderne miljølandsby på Fossum, hvor kommunens målsettinger for bomiljø, miljø, bærekraft og klima blir ivaretatt i tråd med planbestemmelsene. Den videre prosessen vil kunne avdekke ytterligere elementer som vil underbygge kommunens mål og ambisjoner, samtidig som innbyggerne i hele Bærum får benyttet området til rekreasjon, friluftsliv og aktivitet.

Det er derfor, slik vi ser det, bedre med fleksibilitet fremfor foreslåtte bastante definisjon på «tidligst etter 2032». Et annet element som underbygger dette er den grundige og gode planprosessen som må ligge til grunn for utviklingen av Fossum, noe som medfører at den gjeldende definisjonen ikke vil være hensiktsmessig verken for kommunen, næringsvirksomheten eller utbygger. Det er viktig å understreke at avviklingen av industriområdet vil kreve forutsigbarhet og god planlegging. For næringsvirksomheten på området er det derfor viktig at prosessen med avvikling samsvarer med langsiktig og god planlegging.

Fossum Bruk er et langsiktig utviklingsområde, men å definere et tidligst tidspunkt «etter 2032» fremstår bastant og lite fleksibelt. Vi lever i et samfunn der boligprisene over tid øker kraftig i kommunen og i hele bo- og markedsregionen rundt Oslo. Det å legge til rette for økt fleksibilitet vil være en avgjørende faktor for å lykkes med god planlegging for kommunen, også når forutsetningene endrer seg, eksempelvis gjennom endrede rammer for andre utviklingsområder.

Vi anmoder derfor om at begrepet «tidligst etter 2032» fjernes, og erstattes med «senest igangsatt bygging 2032».

Vårt innspill til definisjon på Fossum:

«Fossum, prioritert hovedvekstområde, senest igangsatt bygging 2032» og at Fossum visualiseres på arealstrategikart på lik linje med de andre hovedutbyggingsområdene med rød farge.

Med vennlig hilsen

Jens Jalland

Administrerende Direktør

Løvenskiold Eiendom AS

Drammensveien 250, PB 38 Skøyen, 0212 Oslo

Mobil: +47 951 90 053

www.lovenskiold.no

Fra: Øyvind Arntsen <Oyvind.Arntsen@mustadeiendom.no>
Sendt: mandag 13. september 2021 12:41
Til: Bærum kommune Post
Emne: SAK 20/22293 - Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42.
Kategorier: ...

MERKNAD TIL PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042, ARKIVSAKID 20/22293

Vi viser til behandling av *Planprogram for kommuneplanens arealdel 2022-2042* i Planutvalget 20/5/21 og Formannskapet 2/6/21.

Mustad Eiendom er i gang med planlegging av store transformasjonsprosjekter på sine eiendommer på Granfos og Lilleaker. Grunnleggende prinsipper for dette arbeidet er i tråd med VPOR for Lysakerbyen og kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi:

- Bymessig utvikling av sentralt beliggende arealer.
- Transformasjon fra innadvendt næringspark til utadvendt og aktiv bystruktur.
- Kortreist dagligliv med sykkel- og gangavstand til handel, fritidsaktiviteter, rekreasjonsområder og kollektivtransport.
- God tilgang for allmennheten til blågrønne strukturer og rekreasjonsområder.
- Ivaretagelse av kulturminner og -miljø.
- Kvalitativ merverdi for stedet og innbyggere.
- Fleksible, tilgjengelige og robuste bygninger, møteplasser og uteområder.
- Variasjon i boformer, boligtypologi og -størrelser.
- Tilrettelegging for deling og sambruk

Planprogrammet som nå ligger ute til høring har etter vårt syn svært mange gode kvaliteter i form av tydelige strategier og konkrete oppgaver i planarbeidet. Mustad Eiendom bifaller ambisjonsnivået i planprogrammet, og vi merker oss at Bærum kommune og Mustad Eiendom i stor grad har sammenfallende visjoner for utvikling og ivaretagelse av kvaliteter på Granfos.

Vi har følgende innspill til planprogrammet:

- Generell tilbakemelding: Det er noe utydelig hva som ligger innenfor begrepet «Lysaker». Granfos er en naturlig del av Lysaker, og dette bør tydeliggjøres i planprogrammet. Vi anbefaler at «Lysakerområdet» eller «Lysaker/Granfos» benyttes i planprogrammet. Dette for å tydeliggjøre at Bærum kommunes avgrensningen av Lysaker følger vedtatt VPOR for Lysakerbyen. Spørsmålet ble tatt opp med planutvalget og ordføreren i e-postutveksling februar 2021, der ordføreren bekrefter (16.02.2021) at

Granfos skal oppfattes som en del av Lysaker når man ser på området som et prioritert vekstområde.

- Arealbruk og infrastruktur: I gjeldende kommuneplan for Bærum er store deler av Lysaker regulert til næringsbebyggelse. Etter vårt syn ville det vært hensiktsmessig med tilrettelegging for flere formål rundt knutepunktet Lysaker, slik at kommuneplanen muliggjør en større grad av boligutvikling. Fremtidig utvikling av Lysaker og Lilleaker bør i større grad sees samlet på tvers av kommunegrensen mellom Bærum og Oslo. Dette gjelder også utredninger av reisevaner, særlig kollektivt, og med sykkel og gange. Gode forbindelser til knutepunkter på Lysaker, Lilleaker og Granfos må sees under ett på tvers av kommunegrensen. Selv om Bærum kommune har en vedtatt sykkelstrategi, så går det sakte med realisering. Dette er avgjørende for å få flere over fra bil til sykkel.
- Vi etterlyser også fokus på tilrettelegging for nye mobilitetstjenester inkludert mikromobilitet. Dette er svært viktig utviklingsområder for å få folk over fra bil til kollektive løsninger.
-
- Boligsammensetning: Det bør i planprogrammet legges føringer for å undersøke konsekvensene av nye boformer og -typologier som for eksempel kompaktboliger. Kommuneplanens arealdel med bestemmelser kan eventuelt gi føringer for at det tillates en andel mindre boenheter med reduserte krav til f.eks. MFUA, lekeplass og parkeringsdekning i prioriterte vekstområder. En slik føring vil i stor grad kunne tilrettelegge for en variasjon i typologi, størrelse og pris, og dermed en bredere demografisk sammensetning. Det er tilsvarende viktig at det i føringer for kompaktboliger eller andre alternative boformer legges vekt på gode bokvaliteter både i boligene og i nærområdet.
-
- Transformasjon og gjenbruk: I henhold til kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi skal det tilrettelegges for å *prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal*. Dette er en ambisjon Mustad Eiendom gjerne stiller seg bak, men det forutsetter at transformasjonsarealer gis en utnyttelse som gjør nedbygde arealer attraktive for nye prosjekter. Planprogrammet bør legge føringer for å undersøke transformasjonspotensialet ut fra et bærekraftperspektiv i vekstområder.
-
- Miljø og klima: Planprogrammet bør i større grad belyse viktigheten natur og grøntområder spiller i et CO2-regnskap, der fangst av CO2 er en viktig funksjon, i tillegg til at naturområder er viktige for fordrøying og rekreasjon.
-

Vennlig hilsen
ØYVIND ARNTSEN
Direktør plan og prosjektutvikling

+47 95 91 19 05



MUSTAD EIENDOM AS
Lilleakerveien 8
Pb 100 Lilleaker
0216 OSLO
mustadeiendom.no

Bærum kommune

post@baerum.kommune.no

Deres ref.: SAK 20/22293

Oslo, 17. september 2021

Høringsuttalelse til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42

Innledning

Det vises til høring av Planprogram for arbeid med kommuneplanens arealdel. OBOS har fått innvilget utsatt frist for uttalelse til 20.9.21.

OBOS er i stor grad positiv til innholdet i «planprogrammet for kommuneplanens arealdel 2022-2042». Planprogrammet beskrives som en oppskrift på hvordan kommunen skal legge opp planarbeidet med kommunes arealdel.

OBOS har betydelige interesser i utviklingen av Bærum, og da i hovedsak knyttet til områdene på Fornebu og Fossum. Vi mener det er helt riktig at Fornebu videreføres som et av de viktigste utbyggings- og vekstområdene.

OBOS er imidlertid sterkt kritisk til at utbygging på Fossum, som omfattes av en nylig vedtatt områdeplan, omtales som «tidligst etter 2032». Fossum må defineres som et prioritert utbyggingsområde med «senest igangsatt bygging i 2032».

Generelt ønsker OBOS å knytte noen kommentarer til et noen av temaene i planprogrammet, herunder sosial- og klimadimensjonen som omtales i dokumentet.

Sosial dimensjon

OBOS har lang tradisjon for å bygge borettslag, noe som gir gode forutsetninger for et godt og stabilt bomiljø og nabolag. I tillegg har OBOS store ambisjoner om å tilby ulike boligkjøpsmodeller i nye prosjekter også i Bærum. Dette vil bety at vi kan få en mer differensiert beboersammensetning, da det å eie egen bolig blir oppnåelig for flere. Sammen med stor variasjon av boligtypologier, ulike boformer og fellesskapsløsninger, vil dette gi grunnlag for en variert befolkningssammensetning.

Klima og miljømessig dimensjon

OBOS er opptatt av å bidra til å nå de nasjonale- og lokale klimamålene. Klimaklok materialbruk er viktig for å oppnå dette, men også grønn mobilitet, som påvirkes av både tilgjengelige transportformer og ikke minst parkeringspolitikk. Hvis vi skal få ned klimagassutslippene knyttet til transport og finne en balanse mellom behovene i befolkningen og en bærekraftig utvikling, så oppfordrer OBOS Bærum kommune til å gi fleksibilitet i parkeringsdekning- og løsninger. På denne måten kan vi utnytte nyvinninger innen teknologi og trender slik at vi ikke bygger mer parkering enn det er behov for, og i tillegg kan vi finne fleksible, fremtidsrettede løsninger som er varige over tid. Vi blir gjerne med på en dialog om hvordan dette kan løses.

Å ta høyde for fremtidens mobilitetsløsninger i arealutviklingen er også viktig. Utviklingen skjer fort. Løsninger som var fremtidsscenarioer for kort tid siden kan bli realisert nå eller om kort tid, noe for eksempel el-mobilitet og førerløse transportmidler er eksempler på.

Fornebu

Fornebu er et av de viktigste vekstområdene i Bærum kommune de neste 20-30 årene. Opp mot 40% av veksten skal skje på Fornebu. OBOS støtter denne ambisjonen fullt ut.

Fossum

Områderegulering av Fossum Bruk ble godkjent av kommunestyret den 30.04.2019. Utvikling av Fossum Bruk ligger i gjeldende arealplan med følgende rekkefølge:

1) Fornebu, 2) Bekkestua/Høvik, 3) Sandvika, 4) Fossum

I høringsunderlaget til nytt planprogram for kommuneplanens arealdel 2022-2042 fremkommer det av arealstrategikartet følgende tekst for Fossum "fortetting lang sikt, tidligst etter 2032". Denne formuleringen er misvisende i forhold til gjeldene LDIP. Den skaper liten forutsigbarhet for planleggingen av og tilretteleggingen for utbyggingsområdet på Fossum, især mht. utviklingen av industriområdet og for å kunne planlegge for og legge til rette for grønn mobilitet.

I gjeldene LDIP forutsettes det ny skole, barnehager og annen kommunal infrastruktur på Fossum i perioden 2030-2036. Gjennom den godkjente områdereguleringen til bolig er det besluttet at området skal transformeres fra industriområde til et klimavennlig boligområde. Da er det nødvendig at den gitte tidsplanen i gjeldene LDIP forankres videre i ny arealplan med vedtak som gir forutsigbarhet.

Transformasjonen fra industriområde til miljølandsby på Fossum Bruk har planfaglige krav i bestemmelsene til variert typologi og boligmønster, herunder småhusbebyggelse, rekke- og kjedehus. Dette er etterspurte boligtypologier som de andre hovedutbyggingsområdene i liten grad vil kunne tilby. Videre skal kommunens målsettinger for bomiljø, miljø, bærekraft og klima bli ivaretatt i tråd med planbestemmelsene.

OBOS vil tilstrebe seg å tilby boligkjøpsmodeller på sine boliger også på Fossum, slik at flere kan ha råd til å skaffe seg gode familieboliger i Bærum som for mange i dag er vanskelig oppnåelig.

Fossum Bruk er et langsiktig utviklingsområde, men å definere et tidspunkt som «tidligst etter 2032» fremstår lite fleksibelt og uforutsigbart. Det å legge til rette for økt fleksibilitet vil være en avgjørende faktor for å lykkes med god planlegging for kommunen og utbygger, også når forutsetningene endrer seg, eksempelvis gjennom endrede rammer for andre utviklingsområder.

OBOS ber derfor om at begrepet «tidligst etter 2032» fjernes, og erstattes med «senest igangsatt bygging 2032», samt at Fossum visualiseres på arealstrategikart på lik linje med de andre hovedutbyggingsområdene/ prioriterte vekstområder med rød farge.

Med vennlig hilsen



Daniel Kjørberg Siraj
Konsernsjef

Fra: Silje Sommersel <gssommersel@hotmail.com>
Sendt: mandag 13. september 2021 21:43
Til: Bærum kommune Post
Emne: SAK 21/9688 Innspill til endring av arealbruk/utnyttelse – kommuneplanens arealdel 2022-42

Kategorier:

Innspill til arealbruksendring/ utnyttelse på eksisterende eiendommer:

Innspillet gjelder småhusområder i og rundt Sandvika by med gangavstand til det regionale kollektivknutepunktet Sandvika stasjon. Dagens langsiktige vekstgrense mot nord hensyntar dårlig bla anbefalinger i RP -ATP med tanke på å utnytte arealer der daglige behov kan dekkes innenfor gangavstand, samt å bygge opp under banebasert kollektivtilbud. Indikatorrapport for areal og transport i Oslo og Akershus angir hva anbefalt gangavstand fra hhv regional og lokale byer mtp nye boliger.

Det bør defineres hva kommunen anser som nært et kollektivknutepunkt, enten i form av en avstand eller en definert gangavstand fra den aktuelle stasjonen. Dagens vekstgrense er utdatert i det den ikke hensyntar potensialet som ligger i store, sentrumsnære eneboligtomter som kan bidra til en variert utbygging, ref. `Veileder for helhetlig knutepunktsutvikling` og `Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023` (se under).

Sandvika er et knutepunkt som er definert som et regionalt kollektivknutepunkt og et sted hvor fortetting er ønsket, ref. regionale og nasjonale retningslinjer. I et mulighetsstudie nylig utviklet av Norconsult på oppdrag fra Bærum kommune, ble det presentert et kart som viser hhv 5 og 10 min gangavstand fra Sandvika stasjon. [Mulighetsstudie: `Sandvika sentrum nord med kollektivknutepunkt` (behandlet i planutvalget 05.11.2020)]. Det er et uttalt mål at fremtidens boligutvikling skal skje i nærheten av skinnegående kollektivtransport.

Sandvika har et kompakt sentrum



ET PERFEKT UTGANGSPUNKT FOR EN GÅ-BY

Sandvika har et kompakt sentrum med korte avstander, som danner et perfekt utgangspunkt for en gå-by. Innenfor 5 minutters gange fra stasjonen finner du omtrent hele sentrumskjernen, elvepromenaden og fine turstier til rekreasjon. Innenfor 10 minutters gange når du alle de sentrale delene av Sandvika sentrum, inkludert friluftsområdene Kadettangen og Engervannet.

En gå-by krever imidlertid ikke bare korte avstander, men også god tilrettelegging for gående, og prioritering av trafikantergrupper, slik at opplevelsen av å gå er positiv. Det hjelper ikke at avstanden er kort, hvis strekningen oppleves som utrygt eller lite attraktiv. Sandvika er i dag i stor grad planlagt for de kjørende, på bekostning av gående og syklende.

Regjeringens notat *‘Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023’* sier blant annet; *‘Av hensyn til arealeffektivitet, reduserte klimagassutslipp og byspredning, mener regjeringen at det er viktig at det legges til rette for utbygging rundt kollektivknutepunkt i byer og tettsteder.... .Kommunen kan bidra ved å gjøre det mulig for befolkningen å sykle og gå mer i dagliglivet med utgangspunkt i kollektivknutepunktene’*. Dette gjentas også under Regjeringens forventninger` side 23. Punkt 04: Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve: I storbyene er det et mål at veksten i persontransporten skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Som en del av oppfølgingen av Regjeringens handlingsplan for kollektivtransport har Statens vegvesen fått i oppdrag å utvikle et rammeverk for knutepunktsutvikling; *‘Veileder for helhetlig knutepunktsutvikling’* (2019). Kapittel 5: *By- og eiendomsutvikling som bidrar til økt bruk av kollektivtransport* er anbefalt prioritert. Vedrørende *‘Fortetting av knutepunkter’* står det: Utbygging i tilknytning til etablerte kollektivknutepunkter på tunge kollektivtraseer vil derimot bidra til å utnytte eksisterende infrastruktur og styrke kundegrunnlaget på traseen. Arealintensive arbeidsplasser, handel og service bør lokaliseres i sentrum og innen en radius på 300 meter fra

tunge kollektivknutepunkter. Nye boliger bør også lokaliseres i eller tett ved sentrum, helst innen en radius på 500 meter fra tunge kollektivknutepunkt og maksimalt innenfor en radius på 1000 meter.

Nye eneboliger på sentrumsnære tomter bør også prioriteres så lenge krav til tomtestørrelse etc er tilfredsstillt. Med henblikk på andre byer i vekst, bør det også i Bærum vurderes å tillate høyere utnyttelse av eneboligtomter som ligger innenfor gangavstand til kommunens kollektivknutepunkter. Dette vil være med på å gi variert botilbud til befolkningen.

Mvh

Silje Sommersel

Høringsinnspill til samfunnssikkerhet, KU og ROS.

Kommunenes oppgaver innenfor «Samfunnssikkerhet» s. 32 er planlagt å avklare utredningsbehov og behov for styringsverktøy knyttet til flom, i tillegg til analyse av områder som er sårbare for videre utbygging og fortetting knyttet til leirskred, flom – og overvannshåndtering. Videre skal kommuneplanens føringer knyttet til flom, leirskred og overvann revideres.

Jeg etterlyser en tilsvarende håndtering av fjellskred og ras/steinsprang, et tema som ikke nevnes i forslaget til planprogram, verken i selve planprogrammet eller under KU/ROS.

«Temakart hensynsone skred» viser riktignok områder med skredfare, men i temadelen til KU ser det ut for at klimatilpasning i hovedsak skal dreie seg om flom.

All logikk tilsier at risiko for steinsprang og rasfare må håndteres på lik linje med andre uønskede hendelser.

Skal forslaget til planprogram forstås slik at klimatilpasning ikke er tema for eksisterende områder hvor det er uaktuelt med utbygging og fortetting?

Hva er i så fall Bærums styringsverktøy mht. risiko for fjellskred og steinsprang andre steder?

Som beboer i et etablert område hvor grensa for steinsprang fra Kolsåsveggen ligger inne på boligeiendommene har jeg prøvd å finne ut hva som er status og hvordan kommunen skal ivareta risiko og sårbarhet i områder som våre. Tilstanden i fjell og steinrøyser endres jo over tid, de påvirkes kontinuerlig av klima og må tas like alvorlig som all annen naturrelatert sårbarhet.

Søk i Bærumskart:

Ved å krysse av for *Flom og skredfare* kommer nedre grense for steinsprang fram som en grønn strek. Hos oss i Åsbråtan 126 ligger denne grensa slik den har gjort i flere år, like ovenfor eiendomsgrensa. Om man derimot haker av for «Steinsprang – aktsomhetsområder (NVE)» ser man at utløpsområde for steinsprang berører hele husrekka fra Åsbråtan nr. 122 t.o.m. Åsbråtan nr. 128, helt inn til husveggene. Forskjellen i risiko for oss som bor her oppleves dermed som ganske stor.

Kartet er forvirrende også på andre måter: Skredhendelser er avmerket med rødt i nabolaget, på steder som virker usannsynlige, mens stein- og jordraset som gikk i Åsbråtekleiva i oktober 2019 ikke er markert. Det er ellers overraskende at vi bor i et område med fare for snøskred.

Søk i forslaget til planprogram:

I «Temakart hensynsone skred», som det vises til under Klimatilpasning på side 38, er ikke eiendommer og bebyggelse med på kartet. Det gir derfor ikke nye opplysninger om hvor faregrensa egentlig går.

Et søk i «Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) 2020 for Asker og Bærum kommuner» s.39 ser det ut for at jordras er med, men ikke fjellskred og steinsprang.

Fjellskred ved eksisterende bebyggelse berører ikke mange i Bærum. Det kan likevel ikke være slik at risiko bare vurderes i områder med nye tiltak og planendringer. Planprogrammet må legge til rette for at kommuneplanen viser hele bildet.

Kolsås 12.09.21

Toril Teigar Jacobsen

Fra: Espen Pay <espen@urbanium.no>
Sendt: mandag 13. september 2021 13:10
Til: Bærum kommune Post
Kopi: ronny.rennemo@rema.no; bst@daimyo.no; Tufte Per Atle
Emne: Innspill Planprogram kommuneplanens arealdel - høringsfrist 13. september 2021

Kategorier:

Som grunneiere på Høvik ønsker vi å komme med innspill til kommuneplanens arealdel som har vært til offentlig ettersyn.

Vi eier følgende eiendommer:

Markallen nr 110, 112, 114 og 118 samt Drammensveien 442 og 444.
Gnr / bnr: 11/109, 14/994, 14/486, 14/161, 11/536 og 11/537.

Arealstrategi

Vi støtter Bærum kommunes arealstrategi om at Høvik skal videreføres som prioritert vekstområde.

Klima og miljømessig dimensjon

- Høvik som har egen jernbanestasjon sentralt i området bør også utvikles som nullutslipsområde og arena for innovative og bærekraftige klimaløsninger på samme måte som Sandvika og Lysaker.
- Høvik kan ta en stor andel av boligutviklingen i Bærum pga. god kollektivdekning for tog og buss og tilknytning til sykkelveinettet. I tillegg har Høvik nærhet til sjø og gode rekreasjonsområder.

Rikspolitiske retningslinjer

Høvik må følge statlige retningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging med høy utnyttelse. Sentrumsfunksjoner legges nærmest stasjonen. Vi vil søke å samarbeide med Bane NOR om videre utvikling av arealet ved stasjonen mellom E18 og jernbanelinjen.

Med vennlig hilsen
Urbanium Gruppen AS
v/ Espen Pay

Rema Etablering Oslo / Østlandet
v/ Ronny Rennemo

Daimyo Eiendom AS
v/ Bård Strengenhagen

Fra: Einar Schultz <einar@hiu.no>
Sendt: tirsdag 14. september 2021 13:21
Til: Kristin Siem Utne
Emne: [SENDER UNVERIFIED]Fwd: SAK 20/22293 – Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42
Vedlegg: BK-kommentarer-KDP-BN210913.pdf

Einar Schultz
Partner/Daglig Leder

Fjellseter AS
+47 917 48 405

Videresendt melding:

Fra: Einar Schultz <einar@hiu.no>

Emne: SAK 20/22293 – Innspill til planarbeid/planprogram – kommuneplanens arealdel 2022-42

Dato: 13. september 2021 kl. 08:05:14 CEST

Til: post@baerum.kommune.no

Kopi: "Renstrøm, Ann-Margreth B" <ann-margreth.renstrom@dnb.no>, "Tina Eines (eines@ellingseninstruments.no)" <eines@ellingseninstruments.no>, Kate Holm <kate.holm@norconsult.com>, Vibecke Hverven <vh@considium.no>, Gaute Markussen <gaute.markussen@franzefoss.no>, Morten Guriby <morten@guriby.no>

Se vedlegg

Einar Schultz

Styreleder

Bærum Næringsråd

+47 917 48 405