



Oppsummering av uttalelser med forslagsstillers og Kommunedirektørens kommentar

Plannavn: Ekkoveien 6
PlanID: 2021004
Saksnummer: 20/25980
Dokumentnummer:
Sist revidert: 14.12.2021

Varsel om oppstart av regulering

Oppstart av reguleringsplan for Ekkoveien 6, PlanId 2021004 ble kunngjort 16.04.2021 i Budstikka og på Bærum kommunes nettsider. Ved varsel om oppstart kom det <antall> uttalelser.

Oversikt over uttalelser ved varsel om oppstart

1. Statsforvalteren i Oslo og Viken
2. Viken Fylkeskommune
3. Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus
4. Nabo Hiltonkroken 5a
5. Nabo Tanumveien 6c

Kommunedirektørens kommentarer til forhåndsuttalelser er kommentert i saksfremlegget til 1. gangsbehandling.

1. Statsforvalteren i Oslo og Viken

Bærum kommune har underskudd på konsentrert boligbebyggelse og boformer i forhold til den økende andelen av små husholdninger.

Planleggingen må også ta hensyn til grøntstruktur og barn og unges interesser.

Videre må det legges vekt på trafiksikre løsninger og trygg skolevei.

Dersom naturmangfold berøres, må det gjøres rede for hvordan de miljørettslige prinsippene om offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og ivaretatt.

Forslagsstillers kommentar:

Tatt til følge; Det er et behov for variert boligbebyggelse. Reguleringen gir mulighet for innpassing av sekundærleiligheter i eneboligene.

Tatt til følge; Grønnstruktur blir ivaretatt i størst mulige grad og det vil bli store utearealer for barn og lek.

Tatt til følge; Eiendommen er den eneste med avkjørsel fra Ekkoveien, veien brukes ellers hovedsakelig som gang-/sykkelvei og er avsperrert med bom i nordenden. Planforslag vi flytte dagens adkomst fra Ekkoveien til Hiltonkroken, Ekkoveien vil dermed bli en ren gang-/sykkelvei.

Tatt til følge; Grøntområde vest på eiendommen vil bevares som et grønt «belte» langsmed Ekkoveien, det ble av biolog oppdaget sjeldne eng-blomster syd på eiendommen, disse vil bevares ved å omplantes i definert grøntområde.

Kommunedirektørens kommentar:

2. ...

Vedlegg 1:



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

12.05.2021

Vår ref:

2021/12488

Deres dato:

16.04.2021

Deres ref:

Grinde AS Sivilarkitekter MNAL
Inkognitogaten 20
0256 OSLO
Att. Erik Grinde

Saksbehandler, innvalgstelefon
Jorunn Skram, 32266826

Bærum - Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Ekkoveien 6 - 50/86

Vi viser til deres oversendelse datert 16. april 2021 med varslet oppstart av detaljregulering for Ekkoveien 6 på Slependsen i Bærum kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er legge til rette for ny boligbebyggelse med 4 eneboligtomter. Eiendommen, på ca. 4 mål er i dag uregulert, men bebygd med en enebolig fra 1950-tallet, en enkeltgarasje og en låve som er SEFRAK registrert. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til nåværende boligbebyggelse.

Statsforvalterens rolle

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

Statsforvalterens innspill

Bærum kommune har underskudd på konsentrert boligbebyggelse og boformer i forhold til den økende andelen av små husholdninger. Behov for variert boligtypesammensetning i området og avstand til kollektivnettet og mulighet for sykling og gange til skole og andre daglige gjøremål må utredes i planarbeidet.

Vi har ikke informasjon om at planområdet er utsatt for støy, men vi ber om at støyhensyn for ny støyømfintlig bebyggelse og uteoppholdsarealer utredes og ivaretas i tråd med tabell 3 i *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* T-1442/2016.

Planleggingen må også ta hensyn til grøntstruktur og barn og unges interesser. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser må legges til grunn, og vi ber om at det sikres tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. Dersom arealer av betydning for barns

Vedlegg 2:



GRINDE AS SIVILARKITEKTER MNAL
Inkognitogata 20
0256 OSLO

Vår ref.: 350250/2021 - 2021/33302
Deres ref.:
Dato: 11.05.2021

Uttalelse - oppstart av detaljregulering - Reguleringsplan - Gbnr 50/86 - Ekkoveien 6 - Bærum kommune

Vi viser til brev av 16.04.2021 fra Grind AS Sivilarkitekter som gjelder oppstart av detaljregulering for Ekkoveien 6, gbnr 50/86 i Bærum kommune.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny boligbebyggelse med 4 eneboligtomter. Eiendommen er i dag uregulert, men i kommuneplanens arealdel er området avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Planforslaget faller ikke inn under regler om konsekvensutredning.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesveg og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkeskommunen har følgende merknader til varselet:

Planprosessen

Fylkeskommunen er opptatt av å kunne komme med gode innspill til plansaker så tidlig som mulig i planprosessen.

Medvirkning

Plan- og bygningsloven legger vekt på medvirkning. Spesielt gjelder det grupper som ofte faller utenfor planprosessen. Viken fylkeskommune oppfordrer kommunen til å ta et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. For å sikre reell medvirkning er det viktig at disse gruppene blir involvert tidligst mulig i planprosessen.

Barn og unges interesser

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen slår fast at det er et viktig nasjonalt mål å sikre barn og unges oppvekstmiljø. I Rundskriv T-2/08 presiseres det i tillegg at regjeringen ønsker at retningslinjene skal håndheves strengere, og at barns interesser bør veie tyngre enn det som hittil har vært vanlig. Der det er interessekonflikter skal barns interesser prioriteres.

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

Dokumentet er elektronisk godkjent



FORTIDSMINNEFORENINGEN
Bærum lokallag

Bærum kommune
prosjektenheten
post@baerum.kommune.no

Referanse:
2021004

Vår saksbehandler:
IB

Saksnr:
8/21

Dato:
140521

Høringsuttalelse Detaljregulering Ekkoveien 6 (PlanID 2021004)

Ekkoveien 6 er opprinnelig en husmannsplass under Østre Jong. I forbindelse med tidligere utparsellering er de gamle bygningen revet, men fortsatt står låven. Denne er fra tidlig 1900-tall. Det dreier seg om et gammelt gårdstun som fortsatt kan bevares på en måte som gjør at en kan se den gamle gårdsstrukturen.

Bærum Lokallag av Fortidsminneforeningen mener at området ikke bør bebygges, men beholdes i sin nåværende form. Området er uregulert og heller ikke definert som fremtidig utbyggingsområde. Vi mener derfor at bebyggelse av tomten bør avvises.

Bærum Kommune ønsker å beholde grønne lunger og bevare de ulike strøkenes karakter. Det å tillate en sterk fortetting på denne tomten vil stride mot begge disse målsettinger.

Om kommunen allikevel skulle tillate bebyggelse av tomten, må det gjøre med respekt for det gårdstunet det opprinnelig var. I denne sammenheng støtter vi fullt ut Kulturvernavdelingens innspill i brev av 4.1.2021.

Med vennlig hilsen,

Elisabeth Blichfeldt (sign)
leder
Bærum lokallag av Fortidsminneforeningen

Kopi: Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



30.04.2021 17:00:57 AR427787938

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Ekkoveien 6

Adresse: Ekkoveien 6, 1341 Slependsen

Kommune: Bærum

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
50	86	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: SUSANNE ELSIE ELISABETH SØSTRAND

Adresse: Hiltonkroken 5A, 1341 Slependsen

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
50	250	0	0

Adresse: Hiltonkroken 7, 1341 Slependsen

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
50	256	0	0

Adresse:

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
50	260	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Vedlegg 5:

Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Ekkoveien 6 i Bærum.

26. April 2021

Ivar Greiner og Caroline Haukeland
Tanumveien 6c, 1341 Slependsen
Mobil: 90971417 og 99583737

Som en av de nærmeste naboene til Ekkoveien 6, presenter vi våre kommentarer til den varslede oppstart av detaljregulering for Ekkoveien 6 i Bærum.

Når det gjelder en detaljregulering er det flere momenter vi ønsker å spille inn i prosessen. Flere av disse gjelder i tillegg til privat anliggende som potensiell verdiforringelse av vår eiendom basert på solforhold, også området som helhet og utbygging av nærområdet i henhold til KP 2017-2035. Bevaring av eksisterende grøntstruktur og dyreliv er et av våre innspill.

Ønsker at idyllen opprettholdes

Det er kun vi som kan ivareta våre interesser. Vårt hovedmål er derfor å unngå at det blir bygget eller endret noe på det som vi opplever som et idyllisk nabo område med stillhet, trær, fugleliv, dyreliv, pollinerende insekter, skog, åpen himmel over horisonten, tunte, låve og sol over hele tomten.

Vi ønsker ikke at det tillates riving av eksisterende bygningsmasse og at det heller ikke gis tillatelse til bygging av fire eneboliger i Ekkoveien 6.

Området Ekkoveien 6 er ikke definert som fremtidig utbyggingsområde i KP 2017-2035. I KPs arealdel om arealstrategien for perioden 2017-2035, står at nybygg i all hovedsak skal skje i knutepunktene. Under Hensyn, pkt 5, står det: *For øvrig begrense boligbyggingen i resten av kommunen. Det skal føres en restriktiv utbyggingspolitikk i områder med småhus og rekkehus for å opprettholde strøkens karakter.*

Dersom området reguleres for nye boliger bør det tillegges stor vekt på å beholde blant annet tunstrukturen og grøntareal, slik at uttrykket kan bevares for ettertiden.

Det aktuelle planområdet er et vakkert gammelt gårdstun, med en låve som er SEFRAK-registrert og skal være fra tidlig 1900-tallet, samt at hovedhuset fra 1957 er bygget på murene fra det gamle hovedhuset. Dette har historisk verdi, samt at det tilfører en verdi til området rundt eiendommen. En grønn lunge med historie fra tidlig etablering i Bærum.

Ekkoveien, Tanumveien og Hiltonkroken og de tiliggende områder er karakteristiske for utbyggingen som ble foretatt i på denne tiden. Det er også bevarte hager, som sammen med de tilstøtende områdene, tilfører stedet stedegen vegetasjon og identitet.

I vegetasjonen som står igjen etter skogryddingen på Ekkoveien 6 i fjor høst er det i dag heldigvis fortsatt et yrende dyre- og fugleliv. Det hekker mye forskjellig fuglearter i disse trærne, ekorn leker seg i grenene og rådyr klatrer over tomten og over Granåsen. Det er en fryd å høre dyrelivet. Som en grønn lunge i et tett utbygget område, har det en verdi å bevare skogen som et arnested for lokalt dyreliv. Vi frykter at ved en utbygging, kan dette gå tapt. I tillegg til dyrelivet er det ifølge kommunen kartlagt flere stedegne planter i Granåsen og over på Ekkoveien 6.