



BÆRUM  
KOMMUNE

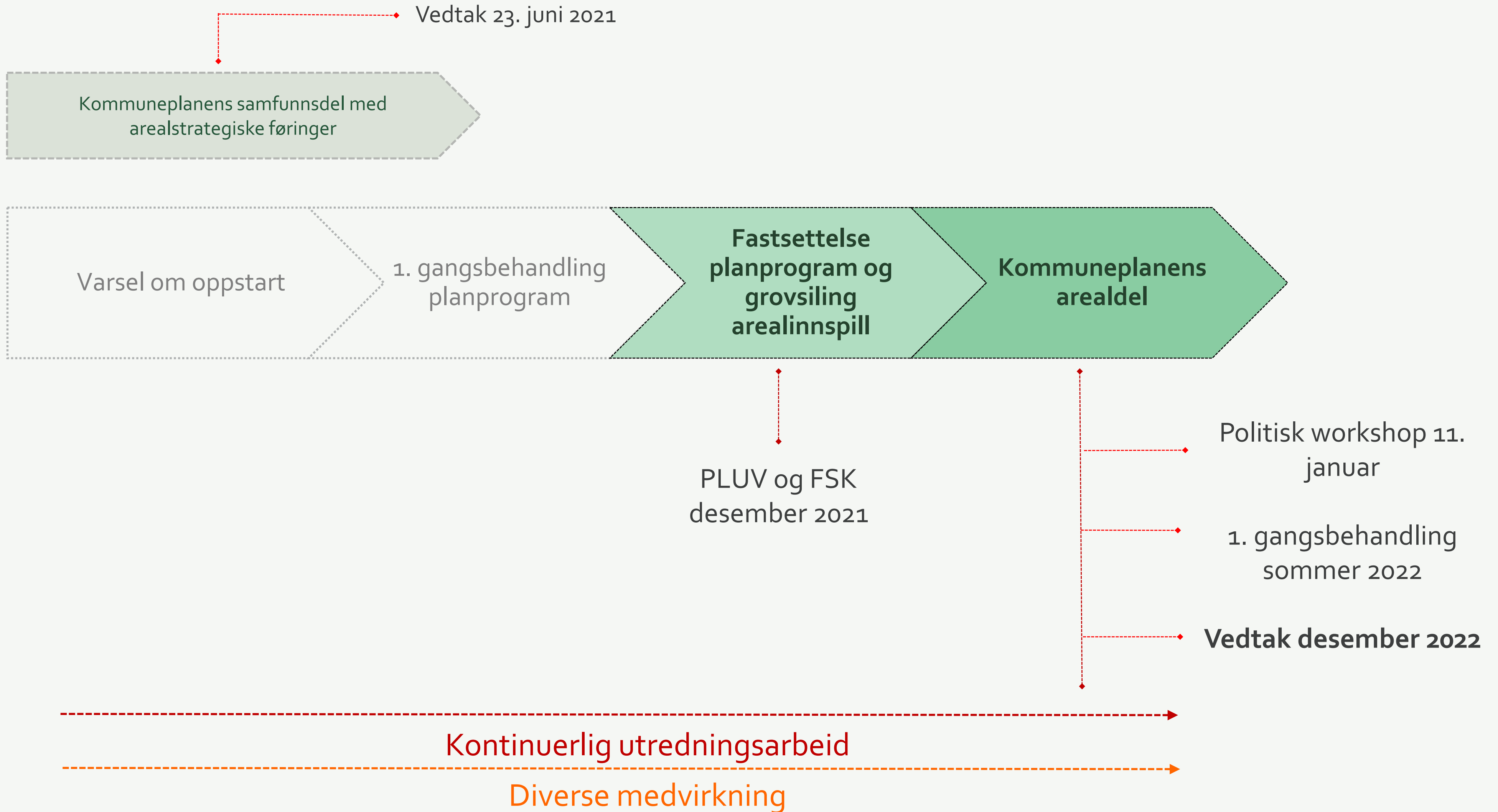
# Status – revisjon av Kommuneplanens arealdel 2022-2042

Terje Hansen, leder By- og områdeutvikling  
Planutvalget 18.november 2021

**Sammen skaper vi fremtiden**

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

# Planprosessen



## Kommuneplanens arealdel

Administrasjonen fremmer 2 saker til behandling på neste møte:

- Fastsettelse av planprogram for kommuneplanens arealdel
- Grovsiling av private innspill til arealbruksendringer

# Planprogram for kommuneplanens arealdel

1.gangsbehandling PLUV  
20.5.2021 og FSK 2.6.2021

Høringsperiode: 29.6 – 13.9  
2021

Ca. 40 merknader til  
planprogrammet

Hovedtrekkene i planprogrammet videreføres, noen mindre justeringer som følge av høringen

## Viktige tema (uendret)

- Klimavennlig by- og boligutvikling
- Grønn mobilitet
- Naturverdier og blågrønn struktur
- Samfunnssikkerhet
- Næringsliv
- Massehåndtering

## Justeringer

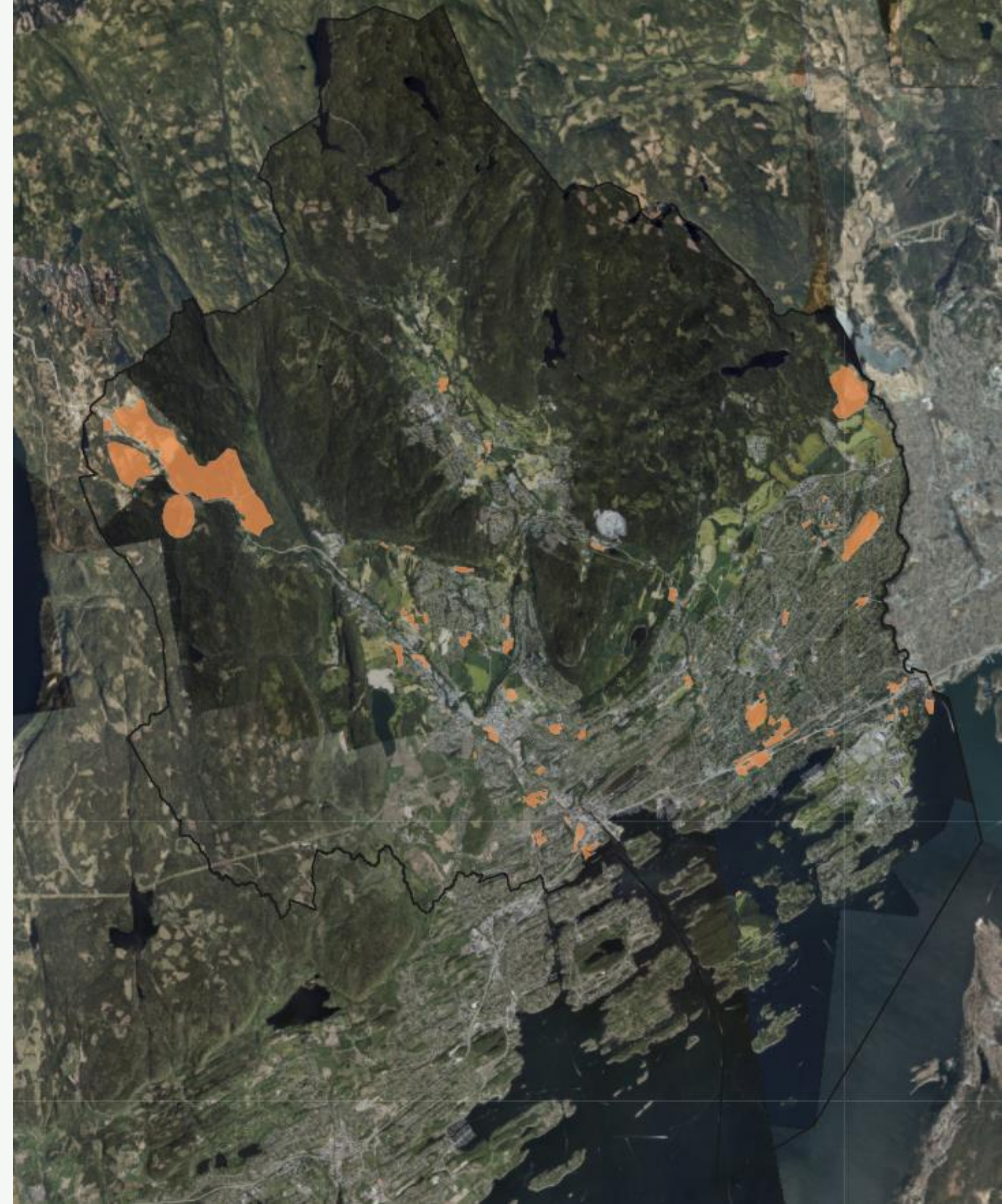
- Tydeliggjøre rammer for nullutslippsområder
- Bruk av sjøarealer, småbåthavnvurdering
- Vestre Bærum – stedsanalyse

# Innkommne forslag til endring av arealformål

Om lag 150 innspill til endringer av arealbruk

- Utbyggingsforslag – fortetting, høyere utnyttelse eller omgjøring fra annet formål
- Forslag om omgjøring til grønt
- Forslag om å beholde dagens formål
- Motstridende forslag på samme areal

Alle innspill/forslag ligger på kommunens interaktive kart

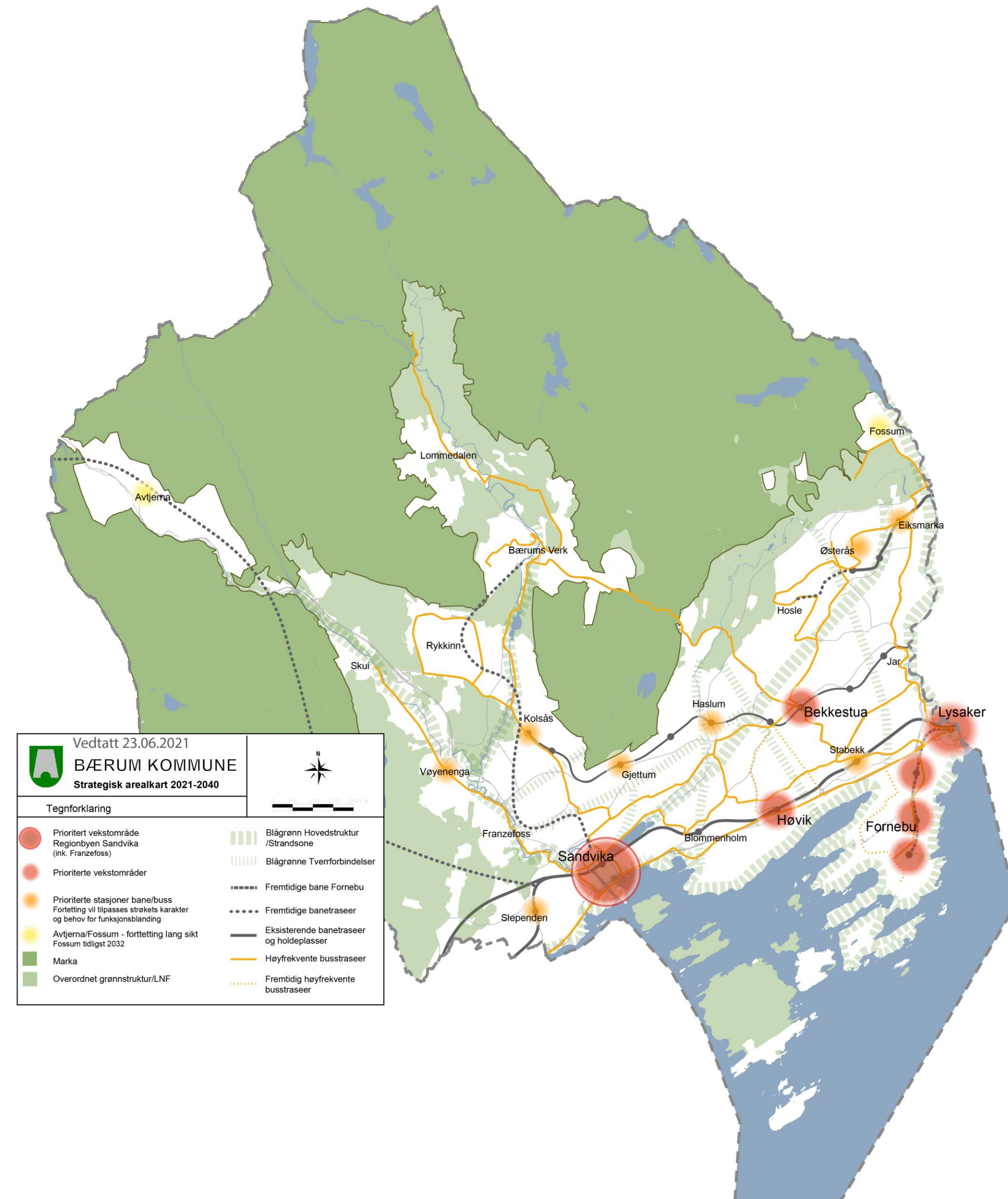


# Arealinnspill – innledende vurderinger

Fra Samfunnsdel og Arealstrategi til Arealdel

Overordnede, strategiske vurderinger

- ▶ Begrense boligbygging utenfor vekstområder
- ▶ Transformasjon fremfor nedbygging av ubebygde arealer
- ▶ Sikre natur, kulturminner og landskap
- ▶ Bekkestua anses som ferdig utbygd
- ▶ Ivareta og styrke etablerte næringsarealer og landbruksarealer



# Eksempel - Lommedalsveien 353A

Fra formål: LNFR / Til formål: Bolig fremtidig

▶ **Gjeldende rammer:**

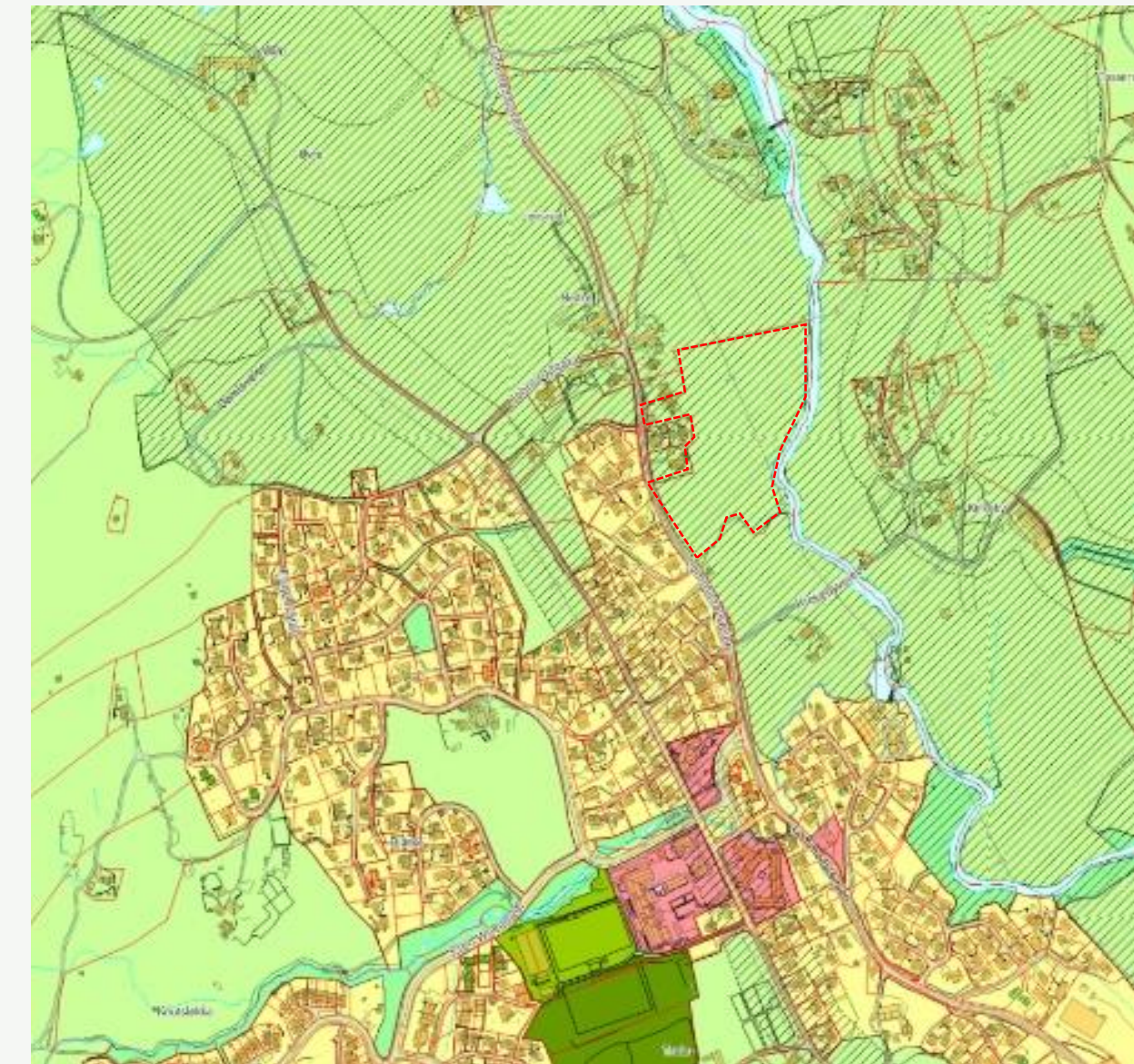
- ▶ Området er avsatt til LNFR med angitt Hensynssone for bevaring av Landskap i gjeldende kommuneplan.
- ▶ Ligger inntil Lomma / faller delvis innenfor byggeforbudssone for vassdrag.

▶ **Relevante strategier**

- ▶ Begrense boligbygging utenfor vekstområder
- ▶ Transformasjon fremfor nedbygging av ubebygde arealer
- ▶ Ta vare på og styrke natur, landskap, grønnstruktur og landbruk

▶ **Vurdering**

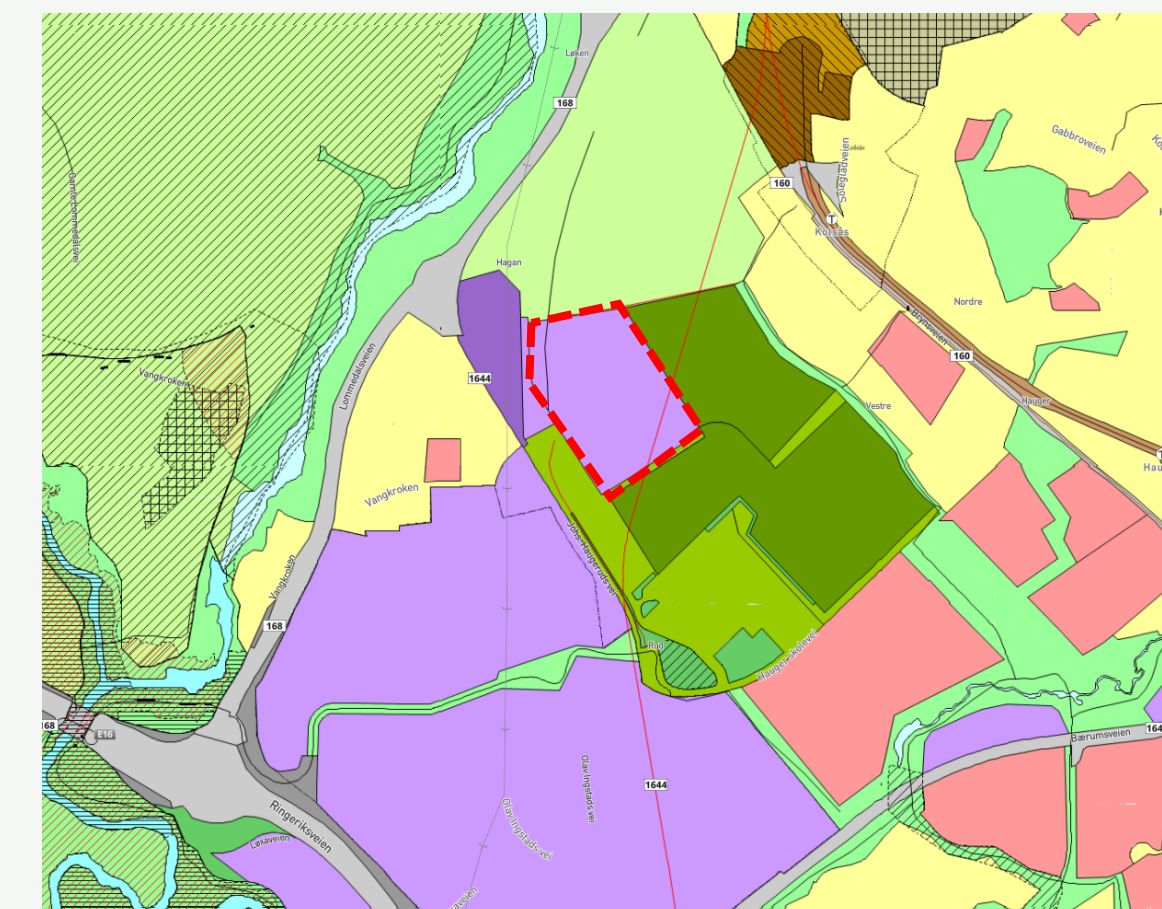
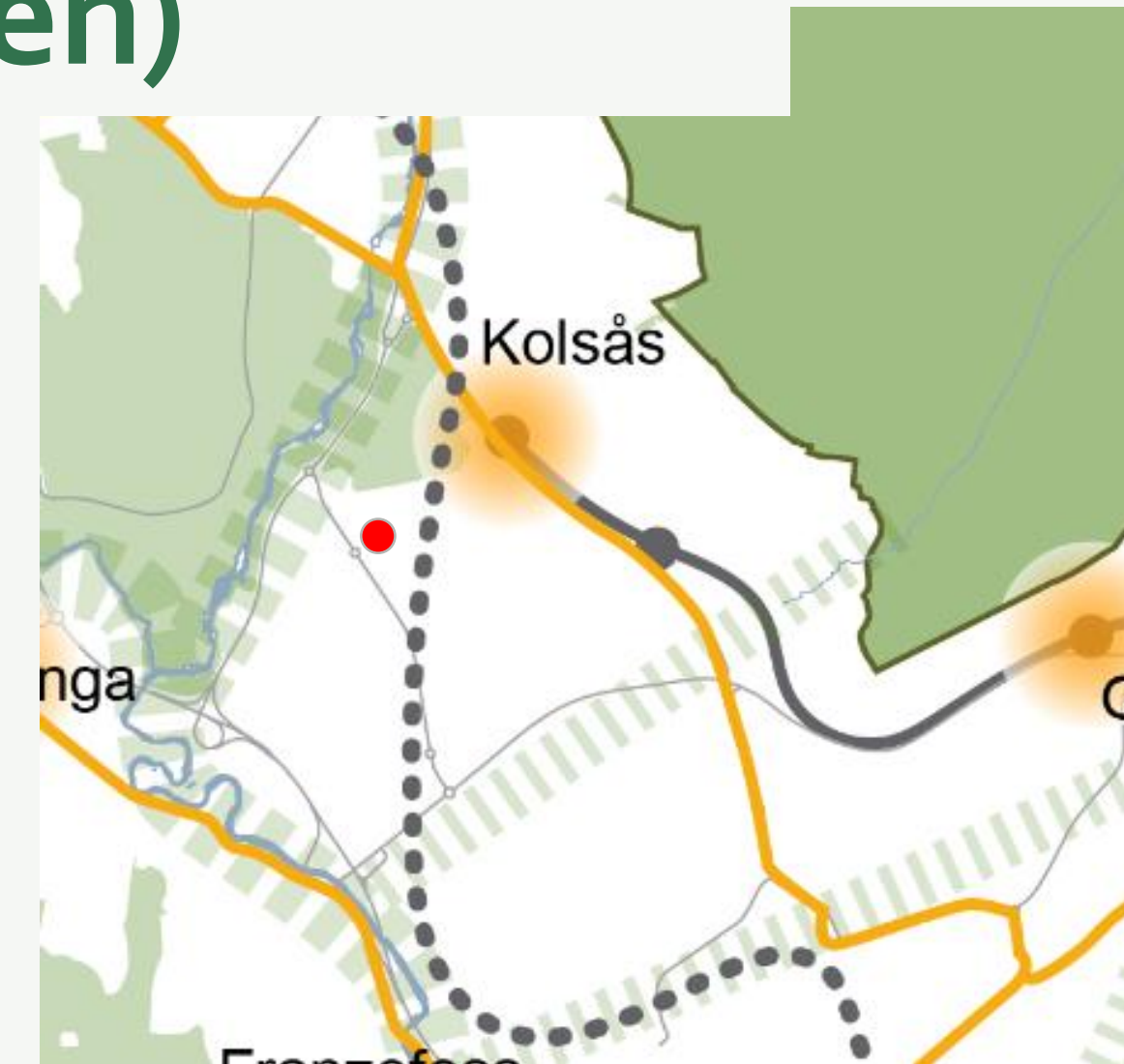
- ▶ Utenfor definerte vekstområder/prioriterte stasjoner
- ▶ Nedbygging av eksisterende grøntområde avsatt til LNFR



## Eksempel – Johs.Haugerudsvei 20 (Plantasjen)

Fra formål: Næring / Til formål: Bolig fremtidig



- ▶ **Gjeldende rammer:**
  - ▶ Området er avsatt til næring i dagens KPA
- ▶ **Relevante strategier**
  - ▶ Begrense boligbygging utenfor vekstområder
  - ▶ Transformasjon fremfor nedbygging av ubebygde arealer
  - ▶ Ivareta og styrke **etablerte næringsarealer og landbruksarealer**
- ▶ **Vurdering**
  - ▶ Området ligger i utkanten av det som i strategisk kart er vist som prioritert stasjon, men ønskes vurdert videre i tilknytning til konkretisering av vekstområde og forhold til mulighetsstudie for Bærum vest





## 2 vedlegg til saken

### Oversikt over innspill som foreslås avvist

Område: Sandvika	
Adresse:	Mangler / eiendommen har ikke adresse
Forslagsstiller:	Salutaris eiendom AS for Per Guldborg og Hans Guldborg
Ønsket endring	Fra formål: Grønnstruktur Til formål: Næring
Gjeldende kommuneplan:	
	Området er i dagens kommuneplan avsatt til grønnstruktur med angitt hensynssone for bevaring av landskap. Bratt terreng.
Gjeldende Langsiktig Arealstrategisk kart:	
	<p>Relevante Arealstrategier:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal</li> <li>• Ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt</li> <li>• Ivareta og styrke etablerte næringsarealer. Gi forutsigbare rammer for næringsutvikling i knutepunkt, i næringsparker og sikre god adkomst til hovedveinettet E18 og E16. Arbeidsplass og besøksintensiv virksomhet skal lokaliseres til kollektivknutepunkter.</li> <li>• Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer</li> </ul>
Vurdering	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utenfor grensen til vekstområdet Sandvika</li> <li>• Nedbygging av naturområde i bratt terreng med verdifull edelløvskog, og verdifullt landskap (fjernvirkning)</li> <li>• Området er utsatt for ansamling av vann/ å anse som fordrøyningsområde for overvann</li> <li>• Området ligger utenfor etablerte næringsområder, uten etablert kobling til veinett. Ved nyetablering av næring ønskes primært etablering i vekstområder (arbeidsplassintensive virksomheter) og for øvrig utvikling av eksisterende næringsområder</li> </ul>	

### Oversikt over alle innspill

Arealinnspill som vurderes videre					
Område	Adresse	fraformål	tilformål	Forslagsstiller	Vurderes videre
Avløs, Øverland	Gamle Ringeriksvei 148, Godthaab	Bolig fremtidig	Grønnstruktur	Godthaab Park Boligsameie	Vurderes videre
Avløs, Øverland	Gamle Ringeriksvei 148, Godthaab	Bolig fremtidig	Bolig fremtidig	IN'BY AS for Godthaab Helse og Rehabilitering v/Christian Falkenaas	Vurderes videre
Avløs, Øverland	Vestliveien 4 og 4B, Nesveien 3, 3B og 5	Offentlig eller privat tjenesteyting og Bolig	Bolig fremtidig	Eivind Mossige for Lemback 94AS	Vurderes videre
Avløs, Øverland	Kirkeveien 58 og 58B	Bolig	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Eivind Mossige for Lemback 58AS	Avvises
Avtjerna og Sollihøgda	Avtjerna	LNFR	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	North Bridge Management for Sollihøgda Eiendom AS, Søndre del av Tømmerdalen Skog, Familien Ekeberg, Thune og Avtjerna grunneierforening	Vurderes videre som del av Avtjerna-diskusjonen
Avtjerna og Sollihøgda	Avtjerna	LNFR	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	North Bridge Management for Sollihøgda Eiendom AS, Søndre del av Tømmerdalen Skog, Familien Ekeberg, Thune og Avtjerna grunneierforening	Vurderes videre som del av Avtjerna-diskusjonen
Avtjerna og Sollihøgda	Bjørum Skog	LNFR	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	Løvenskiold Eiendom AS for Løvenskiold-Vækerø AS.	Vurderes videre som del av Avtjerna-diskusjonen

# Innspill som vurderes videre

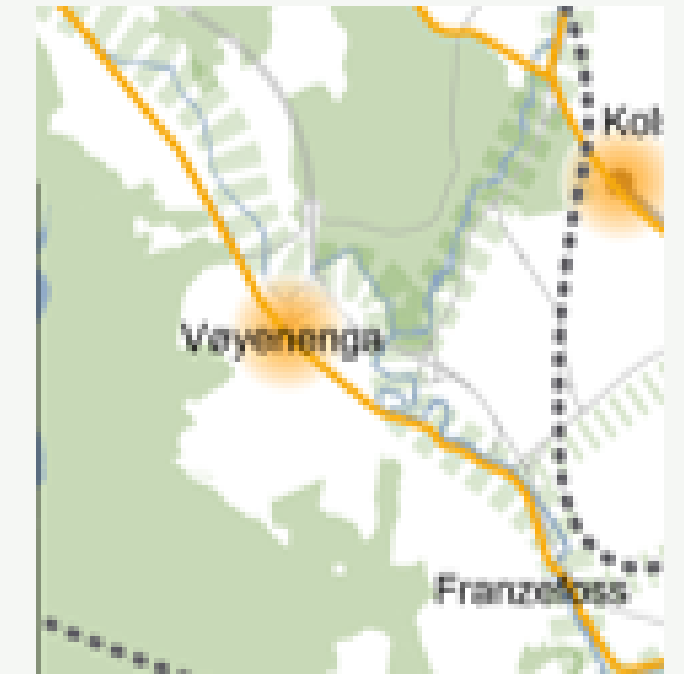
- IKKE klarsignal for innarbeidelse i kommuneplanen, men videre utredning
- Kommunale arealbehov er ikke ferdig vurdert
- Vurdering av arealer som er avsatt til byggeformål men som ikke er bebygget og som ikke er i tråd med kommunens arealstrategi (både regulerte og uregulerte)

# Pågående arbeider

- Småhus – kunnskapsgrunnlag og analyser
- Mulighetsstudie Vestre Bærum
- Grønn mobilitet – kunnskapsgrunnlag og analyser
- Naturmangfoldstrategi. Registreringer pågår.
- Byutvikling – vekstgrenser, vekstfordeling, utnyttelse
- Gjennomgang av arealinnspill
- Ubebygde byggeområder som ikke er i tråd med arealstrategien
- KU og ROS

# Mulighetsstudie Vestre Bærum

- ▶ Kartlegge transformasjons- og fortettingspotensial, vekt på kvalitetsheving og blågrønne strukturer. Fokus Skuidalen og Rud/ Hauger
- ▶ Eksempler på oppfølgingsoppgaver:
  - ▶ Idekonkurransen/ Pilotprosjekter
  - ▶ Arealbruksendring / reguleringsplaner



# Politisk seminar 11.januar

Temaer for seminaret

- ▶ Vekst (bolig/næring), vekstgrenser, vekstfordeling og utnyttelse
- ▶ Bolig- og befolkningsutvikling
  - ▶ Boligvariasjon, knutepunkt og småhusområder, sosial bærekraft
- ▶ Grønn mobilitet
  - ▶ Hvilke tiltak må iverksettes for ulike delområder i kommunen for at Bærum som helhet skal nå overordnede målsettinger (o- vekstmål og 60 %- mål)?