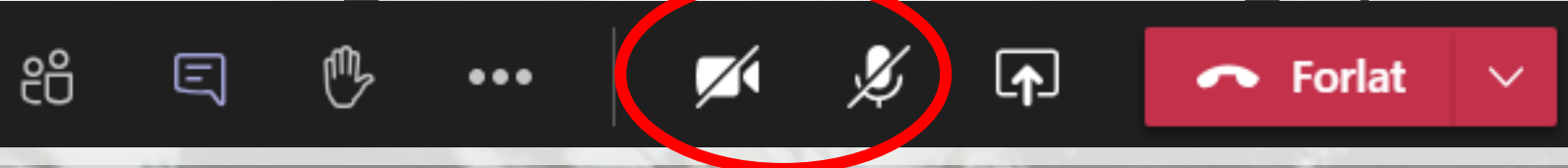


Velkommen til informasjonsmøte

Møtet vil starte kl. 18.00

Vennligst slå av kamera og lyd:



Malurtåsen – detaljregulering

Informasjonsmøte 23.11.2023

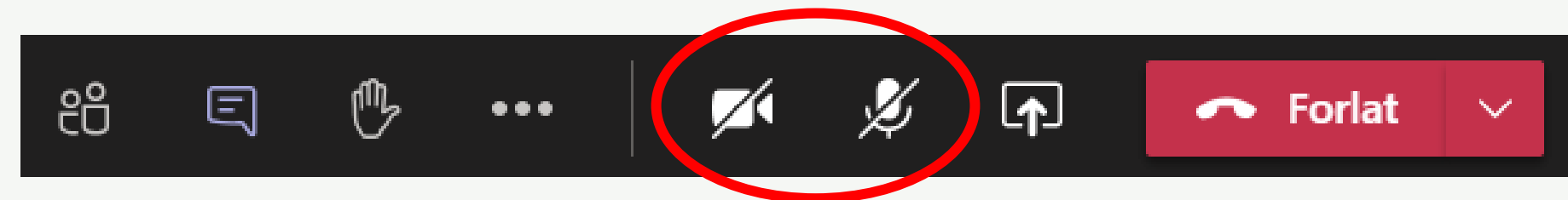
Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

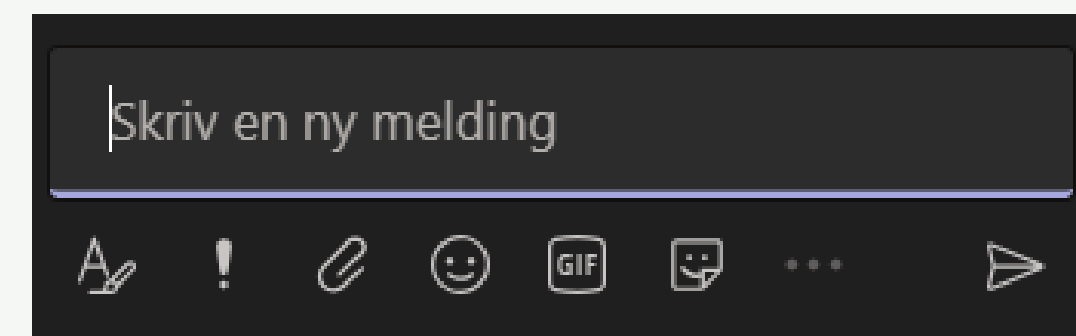
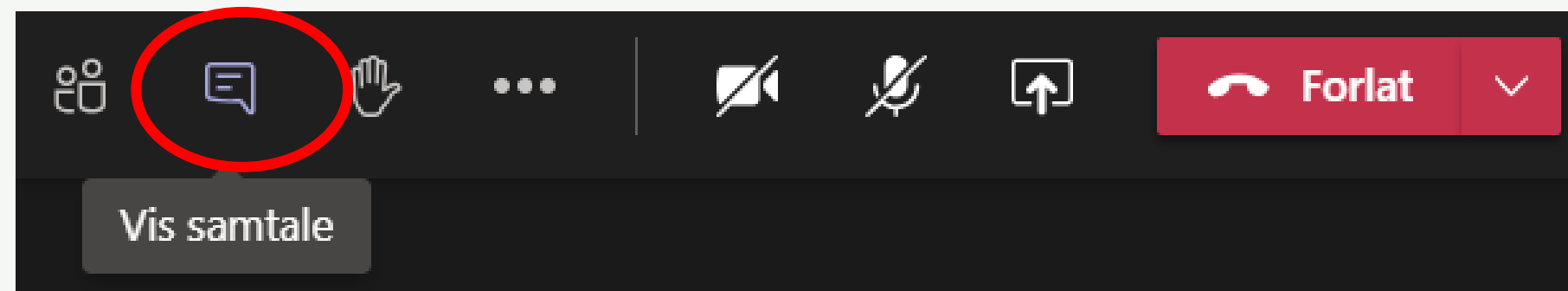
- ▶ Det er ingen opptak av møtet og det skrives ikke referat.
- ▶ Presentasjonene vil legges ut på kommunens hjemmeside.

▶ 'Kjøreregler' for dere som følger oss digitalt:

- ▶ Standardinnstilling gjester:



- ▶ Spørsmål skrives inn i chatten:



Fra Bærum kommune stiller:

- ▶ Adnan Maric Vei og trafikk
- ▶ Reidar Kveine Vann og avløp
- ▶ Karsten Nordahl Hauken Park, landbruk, natur og kulturvern
- ▶ Ingunn Stuvøy Park, landbruk, natur og kulturvern
- ▶ Kjell Seberg Regulerings sjef
- ▶ Gro Magnesen Regulering (saksbehandler)
- ▶ Linn Løvik Frances Regulering
- ▶ Maria Buene Regulering/byggesak

Agenda for møte

- ▶ Planprosess og bakgrunn for planen
- ▶ Veier
- ▶ Vann, avløp, brannvann og overvann
- ▶ Naturverdier
- ▶ Kulturminner

- ▶ Spørsmål

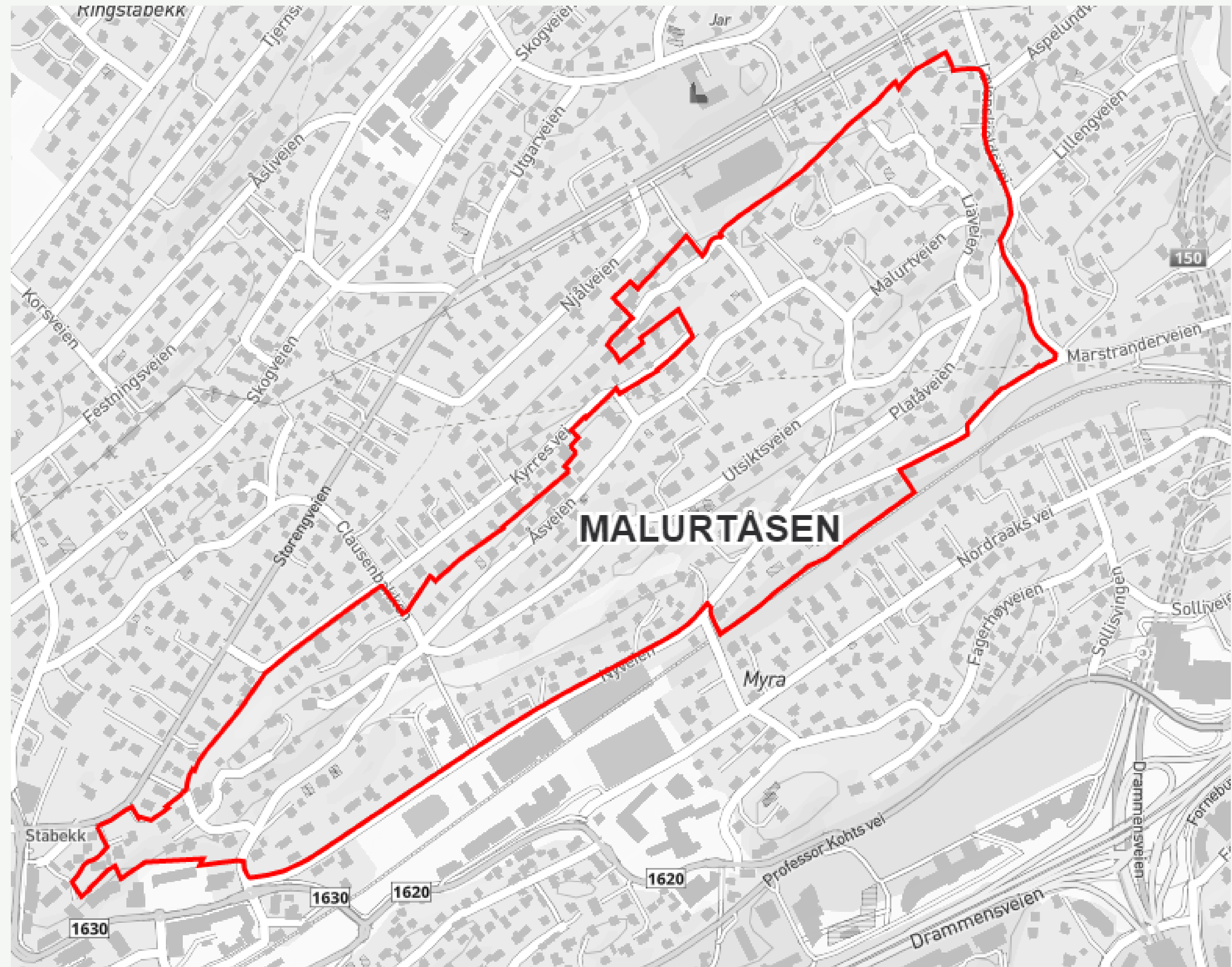
Planutvalgets vedtak 14.10.2021 – 194/21:

- ▶ Det igangsettes arbeid med regulering av Malurtåsen.

Bakgrunn for planarbeidet :

- ▶ Det største registrerte kulturmiljøet med boligbebyggelse i kommunen.
- ▶ Bebyggelse og bebyggelsesstruktur som er viktig i forhold til tidsepoken 1880-1940.
- ▶ Markant og godt synlig åsprofil med grønt preg
- ▶ Utbyggingspress.

Planavgrensning

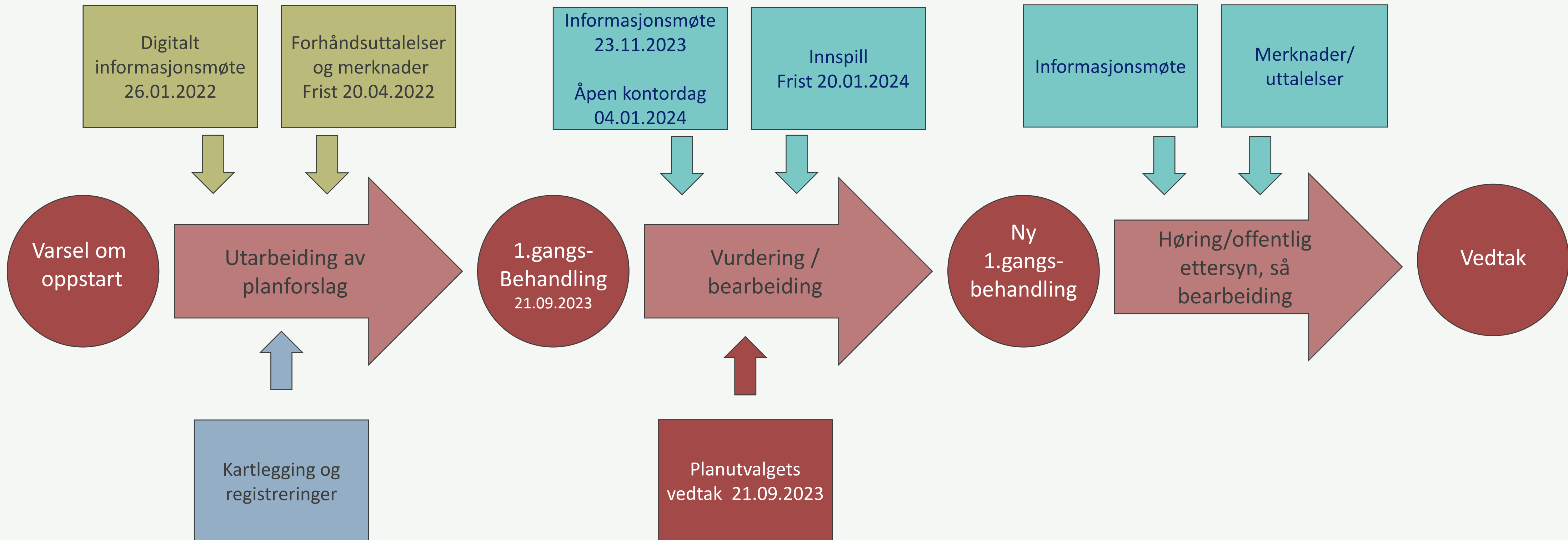


Intensjonen med planen

- ▶ Ta vare på eksisterende kvaliteter
- ▶ Sikre kulturminneverdier
- ▶ Sikre naturverdier



Planprosessen



Lov og vedtatte planer:

- ▶ Plan- og bygningsloven
- ▶ Kommuneplanens arealdel 2022-2042
- ▶ Bærum kommunes arkitekturstrategi

Innspill til varsel om oppstart

- ▶ Offentlige instanser
- ▶ Foreninger
- ▶ Grunneiere
- ▶ Naboer



Registreringer og kartgrunnlag

- ▶ Naturverdier
- ▶ Kulturminner og kulturmiljøer
- ▶ Veier og infrastruktur
- ▶ Helningskart
- ▶ Flom- og skredfare



Planforslaget

Vurdering:

- ▶ Hensyn til kulturminner/kulturmiljøer
- ▶ Hensyn til vegetasjon/ landskap
- ▶ Veier og teknisk infrastruktur

- ▶ Bevare romlighet og strøkets karakter
- ▶ Bevare bygningsstruktur



Planutvalgets vedtak 21.09.2023 – 172/23:

- ▶ Det skal gjøres en ny vurdering av boligeiendommer som er på 1600 m² eller større (jfr. arealkravet i KPA) .
Det skal gjøres en ny vurdering av mulighet for tilbygg.
- ▶ Det skal gjøres en ny vurdering av detaljeringsnivået i bestemmelsene.

Planutvalgets vedtak 21.09.2023 – 172/23:

- ▶ Det forutsettes av planens hensikt ivaretas:

§ 1.1 Planen skal sikre

- Kulturminner og sammenheng i kulturmiljøet med veier
- Bevaring av eksisterende natur, landskap, terreng og vegetasjon

§ 1.2 Planen skal legge til rette for

- Ny bebyggelse som er tilpasset området's særpreg og bebyggelsesstruktur.

Planutvalgets vedtak 21.09.2023 – 172/23:

- ▶ Kommunedirektøren bes vurdere et særlig veiledningstilbud innenfor planområdet, med hensyn til kulturminner og skjøtsel av natur.

Åpen kontordag:

- ▶ Tid : 4. januar 2024 kl. 14.00- 20.00
- ▶ Sted: Presterud gård, Bekkestua

- ▶ Informasjon om planarbeidet og hva det betyr for den enkeltes eiendom

- ▶ Mulighet til dialog og innspill

Når og hvor kan jeg komme med innspill ?

- ▶ Innspill sendes til post@baerum.kommune.no
- ▶ Skriv **Malurtåsen, plan ID 2021025** i tittelen
- ▶ **NB. frist 20. januar 2024**

- ▶ Ved spørsmål ta kontakt med:
- ▶ Gro Magnesen, gro.magnesen@baerum.kommune.no,
tlf. 67 50 52 89

▶ Veier

Natur, vei og miljøforvaltning

- Avdeling Vei og trafikk
- Forvalter alle kommunale veier, gater, torg og parkeringsplasser
- Skiltmyndighet på kommunale veier
- Trafikksikkerhetstiltak

[Link](#)

Bærum kommune /

Vei, trafikk og parkering

[Se hvilke veier som er midlertidig stengt her](#)

[Meld om feil på vei](#) [Meld feil på gatelys](#)

Vei- og gatenormalen
Vei- og gatenormalen inneholder krav kommunen stiller ved planlegging og bygging av alle kommunale veier og gater i Bærum.

Veiarbeid og vedlikehold
Meld feil og mangler, vinterdrift av veier, asfaltering, klipping av hekk og kantklipping, arbeid i gata, vårrengjøring.

Torg- og gatesalg
Torgsalg, stand, gatesalg, leie av plass.

Kommunal eller fylkesvei?
Dette kartet viser veinettet i Bærum, hva som er Riks-, Europa-, Fylkes-, Kommunal, Privat og Skogsbilveier.

Parkering
Betalingsmuligheter, inntauing av kjøretøy, elbil, moped, motorsykkel, HC-parkering, gebyrer.

Plan og sikkerhet
Trafikksikkerhetsplan, veityper, fartsgrenser, tiltak for redusert fart

Meld om feil og mangler
Vi oppfordrer alle til å melde fra om feil og mangler på kommunens anlegg og områder.

Sykkel
Bærum kommune ønsker å gjøre det attraktivt å sykle, og jobber for å gjøre sykkel til et enkelt, trygt og effektivt reisvalg.

Reglement for Sandvika gjestebrygge og elvepromenaden
Her kan du lese Reglement for Sandvika

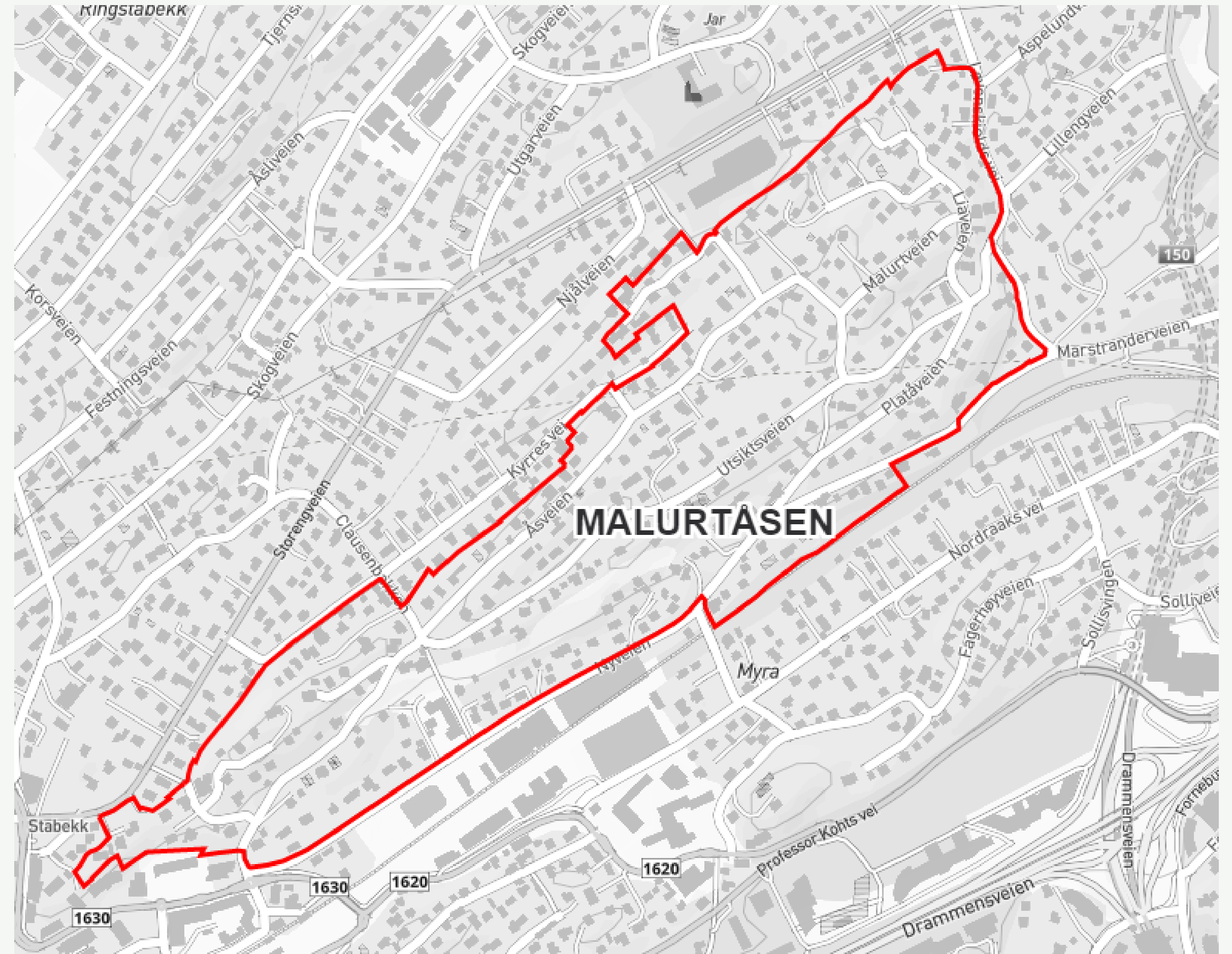
Kommunale veier i planområdet

- Blåsen
- Åsveien
- Utsiktveien
- Marstranderveien
- Liaveien
- Øvre vei
- Hammerstadveien
- Bakkeveien
- Malurtveien
- Platåveien



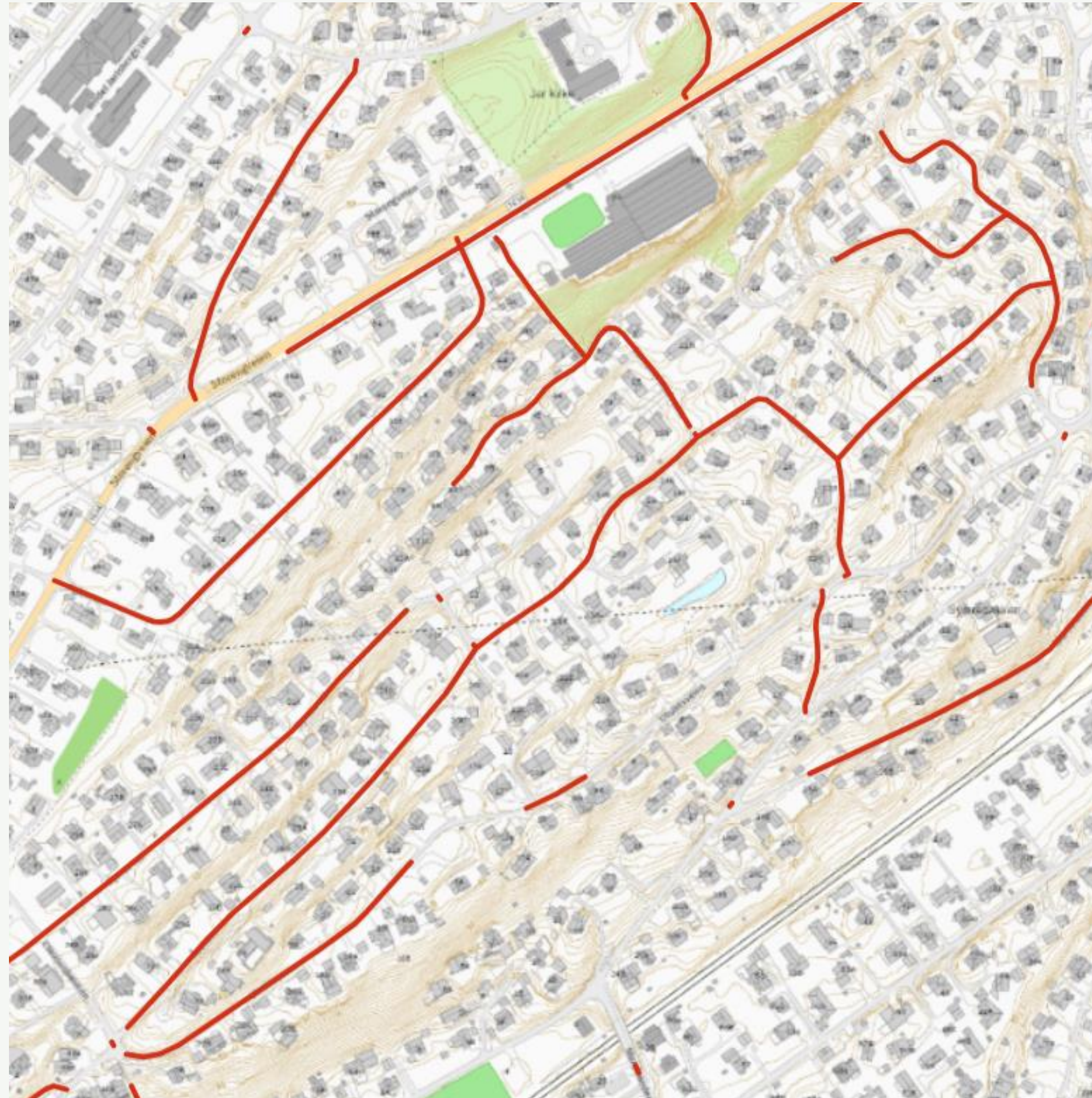
Kommunale veier i kanten av planområdet

- Clausenbakken
- Kyrres vei
- Løvenskiolds vei
- Nyveien
- Storengveien

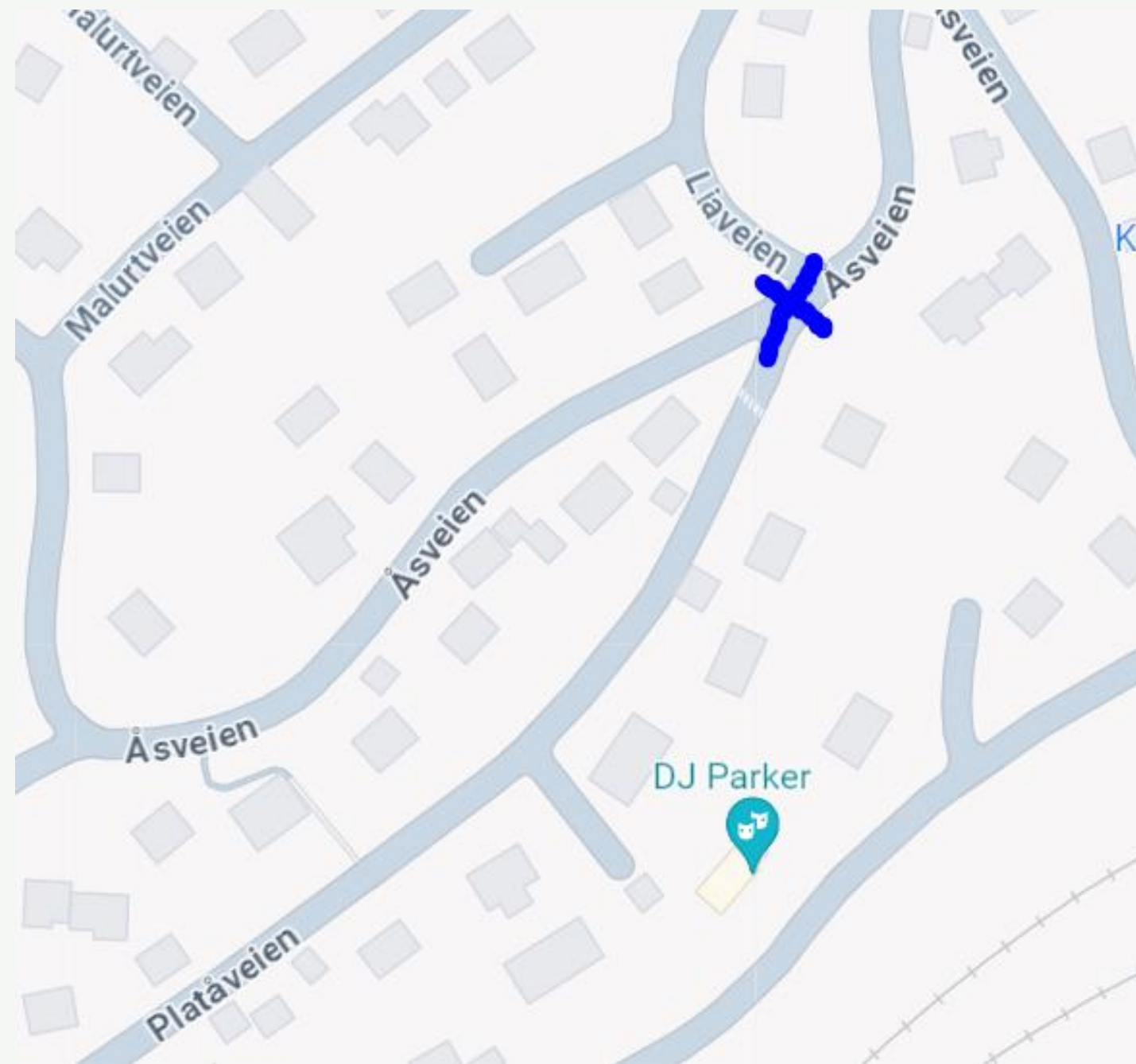


Smale veier

- Veier under 4,0 m bredde
- Begrenset tilgjengelig areal



Typisk problemkryss i området



Hva er en veinormal?

- ▶ Viktig styringsverktøy som gir føringer for utforming av offentlige veianlegg
- ▶ Oppslagsverk for standardiserte løsninger
- ▶ Ivareta trafiksikkerhet, fremkommelighet, og drift og vedlikehold

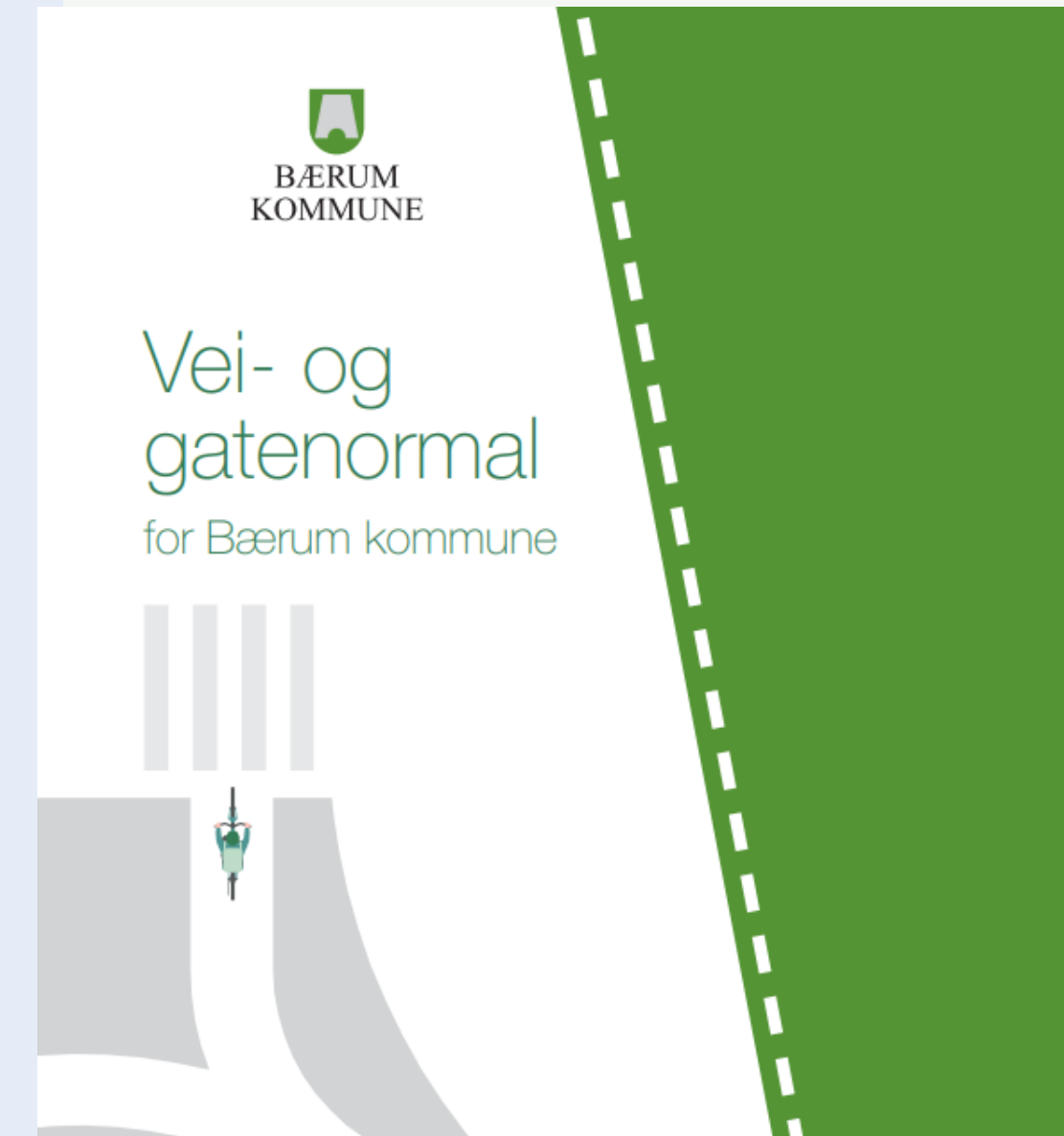
HJEMMEL

Vei- og gatenormalen har hjemmel i veglovens § 13 og forskrift for anlegg og offentlig veg § 3.

Vei- og gatenormalen gir bestemmelser for planlegging og prosjektering av alle kommunale veier og gater. Vei - og gatenormalens funksjon og mulighet til fravik er beskrevet i denne vei- og gatenormalen.

Normalen vil også være bestemmende for løsninger og produktvalg for opparbeidelse av kommunal vei, jf. Plan- og bygningslovens § 18-1 annet ledd.

Bærum kommune er veimyndighet for kommunale veier.



- ▶ Vann, avløp, brannvann og overvann

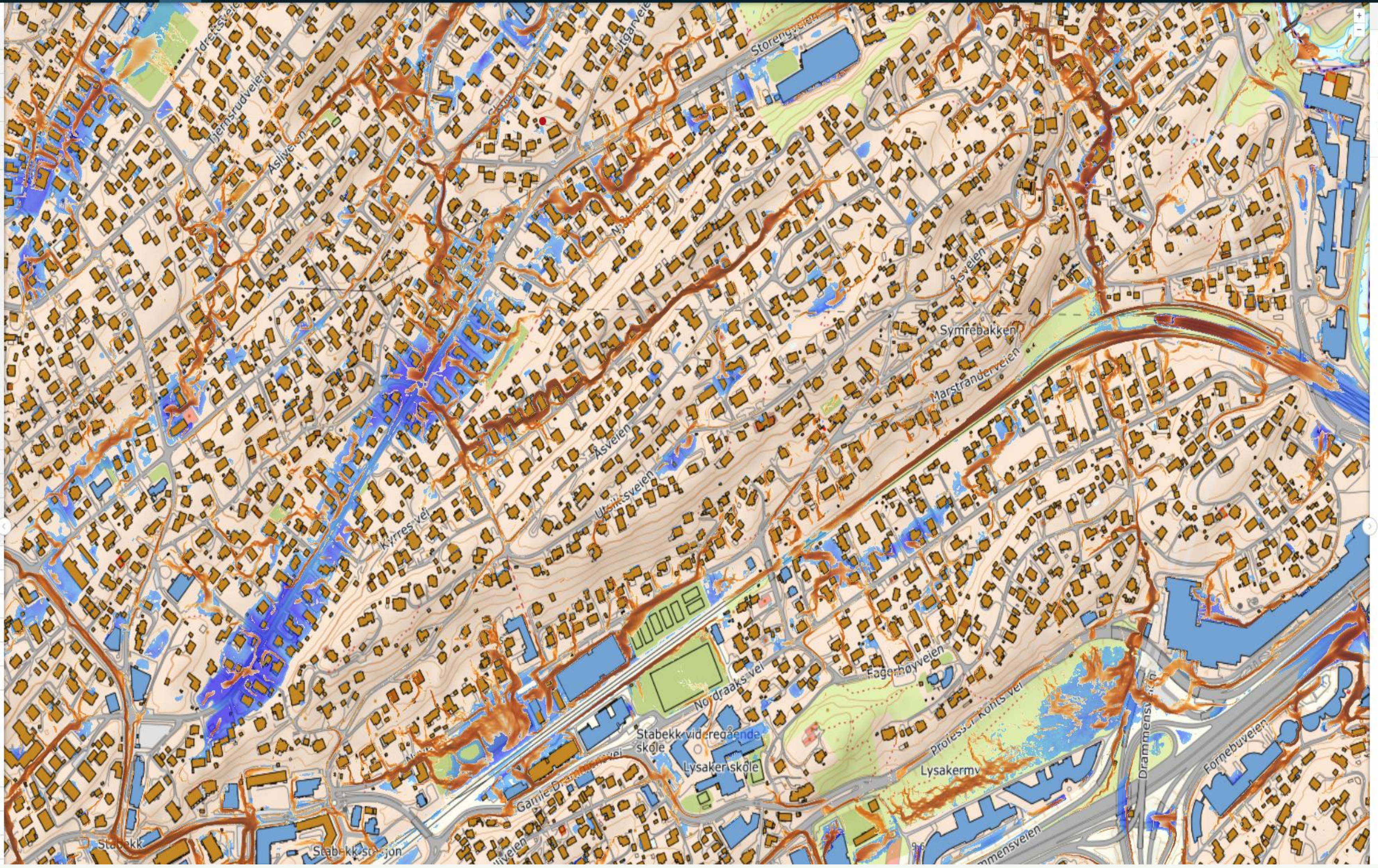
Malurtåsen – Vann og avløp

- ▶ Eksisterende VA-nett ligger dels i vei og dels over privat eiendom
- ▶ Ledningsnettets har varierende alder og dimensjon
- ▶ Ved økt fortetting vil det måtte gjøres en vurdering av kapasitet og eksisterende slokkevannsdekning på eksisterende ledningsnett i forhold til ønsket ny bebyggelse

Malurtåsen – Overvann og flom

- ▶ Kommunen er i ferd med å utarbeide skybruddsplaner for hele kommunen – sier noen om risiko for skader som følge av overvann og hvilke muligheter som ligger innenfor det enkelte området for å løse disse problemene.
- ▶ Er avdekket noen problem- og mulighetsområder også innenfor dette området, noe som blant annet har gjort at kommunen har anbefalt at det ikke åpnes for boligutvikling på enkelte tomter.

- Spaces & Layers Canvas
- > 2190 Utredning Falkeveien
 - > Underhaugsveien
 - > Bekkestua sør med fordøyning (2020)
 - > DSP Kolsås - Rud - Valler T100KF1,4
 - > DSP Rykkinn Dagens situasjon
 - > DSP Rykkinn T100 KF1,4
 - ✓ DSP Stabekk og Lysaker 100KF1,4
 - Boundary
 - Elevation
- Depression Map
- Depressions
 - Volume contour
 - Area contour
- Events T100 KF1,4
- Flux
 - Flux (max)
 - Velocity
 - Velocity (max)
 - Water Depth
 - Water Depth (max)
- > DSP Stabekk-Lysaker validering
 - > Fjellhamar HD results
 - > Nadderud - Flere hendelser
 - > Underhaugsveien HD results
 - > Analysis
 - > Elevation
 - > Elvenett (wms)
 - > Hydrological Corrections
 - > Kartverket
 - > Kartverket (wms)
 - ✓ Kommuneplaner (wms)
 - Arealformål
 - Grenser og juridiske linjer - default
 - Hensynssoner/bestemmelsesområder
 - Juridiske punkter
 - > Land Cover
 - > Land Cover
 - > Miljødirektoratet (wms)



▶ Naturverdier

Naturmangfold på Malurtåsen

Karsten Nordal Hauken

Naturforvalter i Bærum kommune

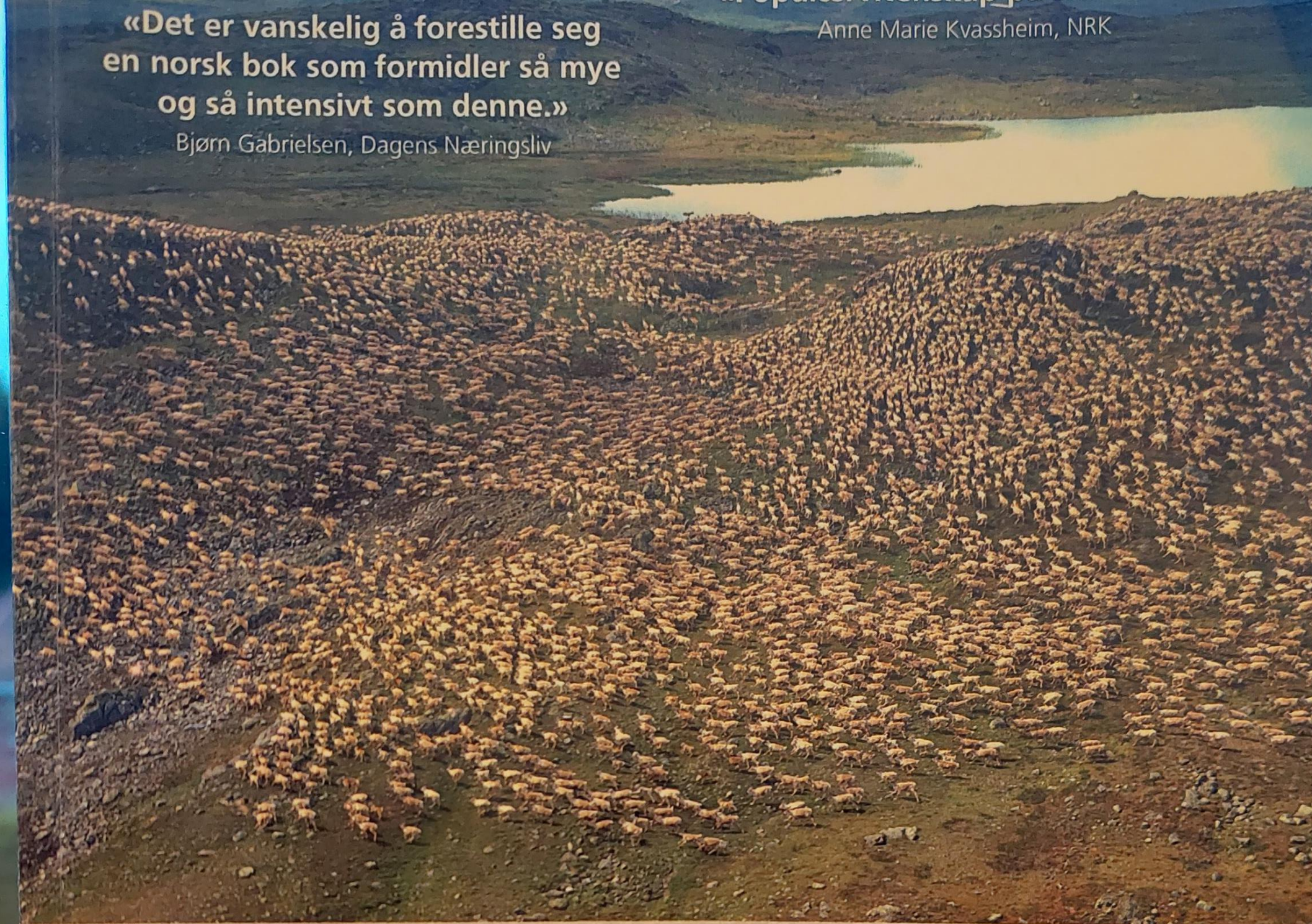
- Bakgrunn
- Historie
- Hva er naturkartlegging
- Hva finnes på Malurtåsen
- Skjøtsel



«Det er vanskelig å forestille seg
en norsk bok som formidler så mye
og så intensivt som denne.»

Bjørn Gabrielsen, Dagens Næringsliv

Anne Marie Kvasheim, NRK



BREDO BERNTSEN OG SIGMUND HÅGVAR | RED.

NORSK NATUR

– FARVEL? EN ILLUSTRERT
HISTORIE

2. UTGAVE

Naturkrise

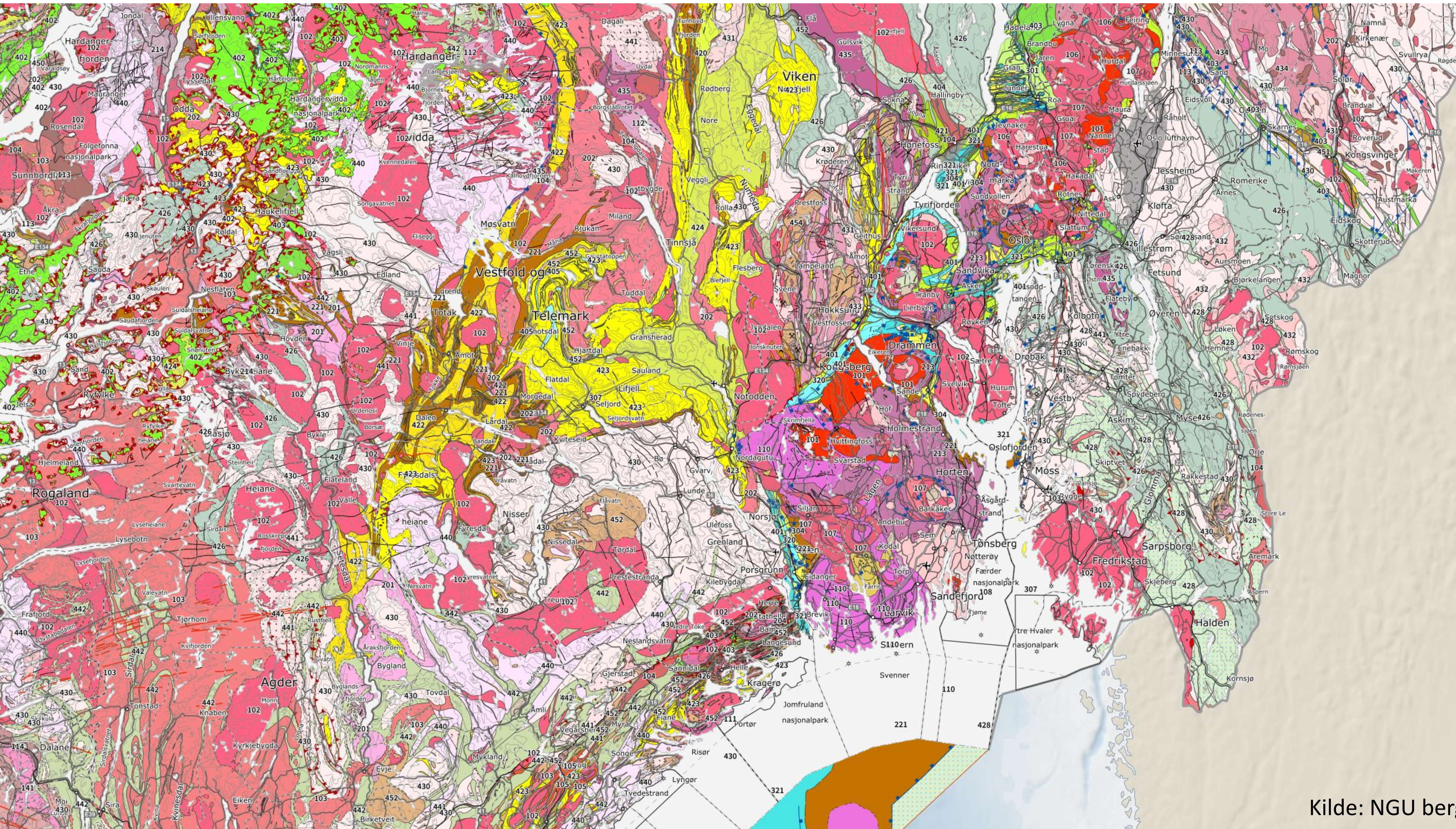
Biedød

Ekstremvær

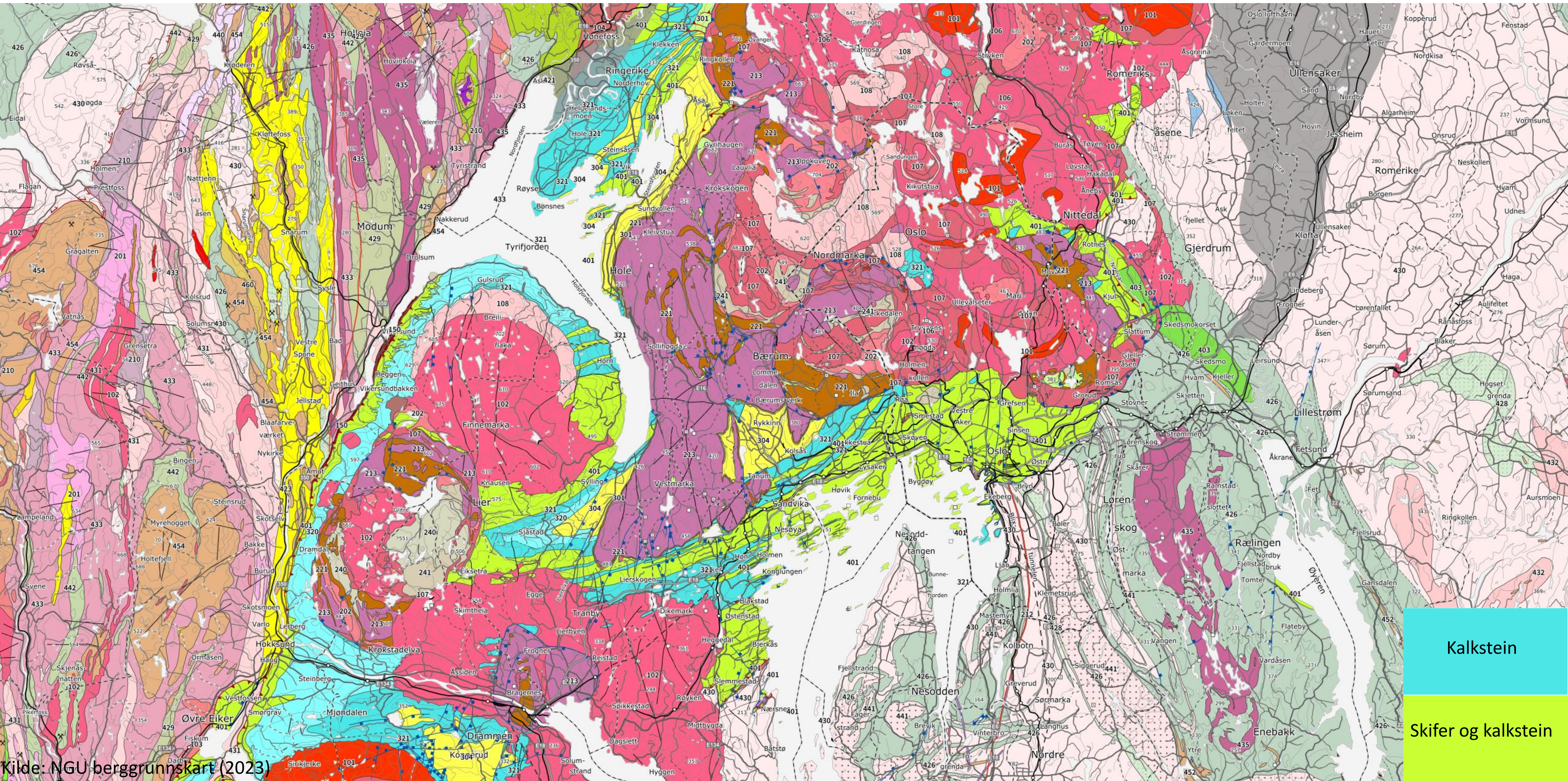
Klimaendringer

Det store bildet

Plasthvalen



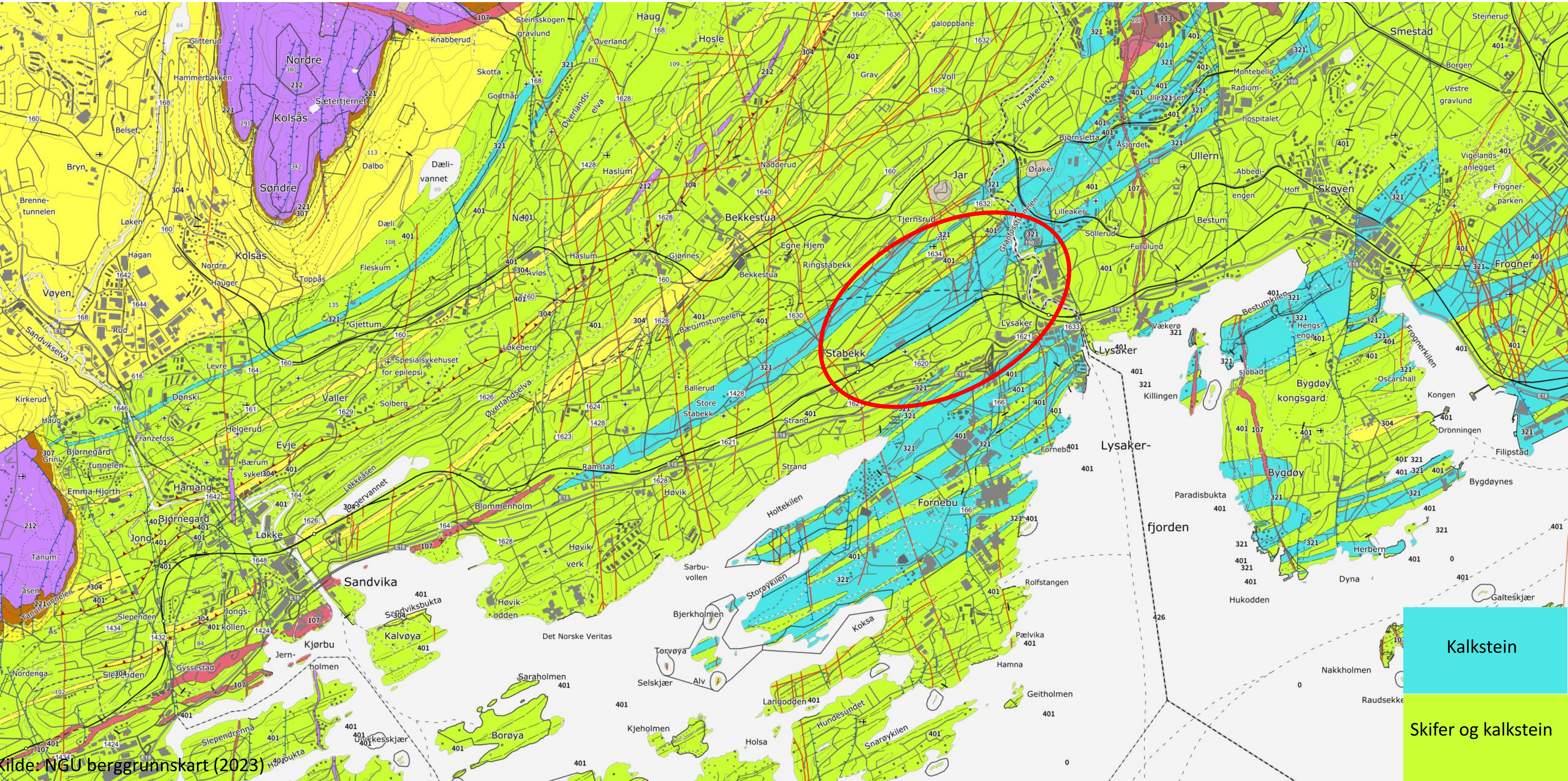
Kilde: NGU berggrunnskart (2023)



Kalkstein

Skifer og kalkstein

Kilde: NGU berggrunnskart (2023)



Kilde: NGU berggrunnskart (2023)

Kalkstein

Skifer og kalkstein

Historie

Ca 500 millioner år siden

- Kambrosilurske sedimentbergarter

9-5000 år siden:

- Varm periode – løvskogene dominerer

5000- 100 år siden:

- Klimaet blir kaldere – løvskogene krymper

De siste 100 år:

- Befolkningen vokser – skogen krymper (igjen)



Hvorfor er denne skogen så viktig?

- Klimatisk relikte og geologisk unik
- Levested for utrolig mange arter
- Folkehelse – friluftsliv
- Egenverdi
- Klimatilpasning



A low-angle photograph looking up at a forest canopy. The sky is a clear, bright blue. The trees are in various stages of health: some are lush green with full foliage, while others are brown and skeletal, indicating they are dead or dormant. The perspective creates a sense of height and depth.

Kartlegging av natur

Et beskrivelsessystem for variasjon i naturen

Kartlegging av naturverdier i Malurtåsen, Bærum kommune

Anders Thylén


MILJØ-DIREKTORATET Faktaark - Naturtyper NiN Søk på NiNID, område

Åsveien 2 (NINFP2210110920) Skriv ut

Lokaltetsbeskrivelse

Naturtype	Lågurtalm-lind-hasselskog
Lokalitetskvalitet	Moderat kvalitet
Utvalgsriterium	Truet, Sentral økosystemfunksjon
Redlistekategori	VU
Kommune	Bærum (3024)
Områdenavn	Åsveien 2
NiN id	NINFP2210110920

Bilder



Tilstand
 Tilstandsbeskrivelse: Moderat
 Hassel er dominerende treslag, med innslag av furu, morell, lind og lønn. Mange store bartrær er tidligere blitt hogd ut. Varierende alder på trær, men stor andel yngre skog er utslagsgivende for moderat tilstand. Det er en del fremmede arter, bl.a. gullregn.
 Tilstandsvariabel: [\(Se tilstandsvariabel...\)](#)

Naturmangfold
 Naturmangfoldbeskrivelse: Moderat
 Lite areal med lite døved og få andre spesielle elementer. Det er registrert et hull løvtré, hvilket etter metodikken er utslagsgivende for moderat naturmangfold. Det er, foruten alm, ask og lind, ikke registrert redlistearter vare seg nå eller tidligere.
 Naturmangfoldvariabel: [\(Se naturmangfoldvariabel...\)](#)

NiN kartleggingsenhet(er) og definerende variabler

Hovedtypegruppe	Hovedtype	Kartleggingsenhet	NiN kode	Andel
Fastmarkssystemer	Skogsmark	C-7	NA_T4-C-7	100%

Lokaltetsdata

Areal	671 m²
Hovedøkosystem	Skog
Mosaikk	Nei
Nøyaktighet	Meget god (5 - 20m)
Usikkerhet	Ja
Usikkerhetsbeskrivelse	Usikkert mot kalk-lågurtskog. Bergknauser som stikker fram er basalt.
Kartleggingsdato	18.10.2022
Kartleggingsår	2022
Publiseringsdato	6.1.2023
Oppdragsgiver	Bærum kommune
Oppdragstaker	Biofokus
Naturtypekode	rtyp_C17_03
Kartleggingsinstruks	https://nedlasting.miljodirektoratet.no/NiN_instruks/Nyp2022_kartleggingsinstruks.pdf
Prosjektområdenavn	Åsveien

Beskrivelse av naturtypen Lågurtalm-lind-hasselskog

Lågurtalm-lind-hasselskog omfatter hovedsakelig rike lindedominerte bestander i (pore deler av) rasmarker og på oppsprukne bergknauser av amfibolitt, lavkitt m.m., mens alm i hovedsak inngår i skyggevendte posisjoner, leiraviner og nedre del av rasmarker med mindre uttæringsfare og gjerne noe sigevannspåvirkning. I naturtypen inngår også mange rene rasmarkshasselskoger utenfor hovedutbredelsen av lind og alm på Nord-Vestlandet. De rikeste lindeskogene i rasmarker og på bergkanter er karakterisert ved rikelig av typiske edellauvskogarter som myske og bredbladede gras, men også arter som blåveis, liljekonvall, og flere erkeblomstrede arter, på finkornet skredjord ofte også breiflange. På Sørlendet opptrer slike rike lindeforekomster ofte i tett veksling med en særlig rik type lågurteliskog (=amfibolitt eik-lindeskog-). Middels rike lindeskoger har ofte en noe utarmet vegetasjon, men innslag av lågurter, ofte rikelig med ormetelg og på Vestlandet ofte dominans av storfrytle.

<https://www.miljodirektoratet.no/om-oss/roller/naturkartlegging/naturtyper/>

Utvalgsriterium
Redlistekategori:
 Naturtypen inngår i vurderingsenheten Lågurtedellauvskog (VU) på Norsk redliste for naturtyper 2018.

Kart



T2-C-7 åpen sterkt kalkrik grunnlendt lyngmark



T4-C-1 Blåbærskog

A photograph of a pine forest. The trees are tall and thin, with dark trunks and green needles. The sun is shining through the trees, creating a bright glow and long shadows. The ground is covered in dry grass and low-lying vegetation. The sky is blue with some white clouds.

V1-C-1 Svært og temmelig kalkfattige myrflater

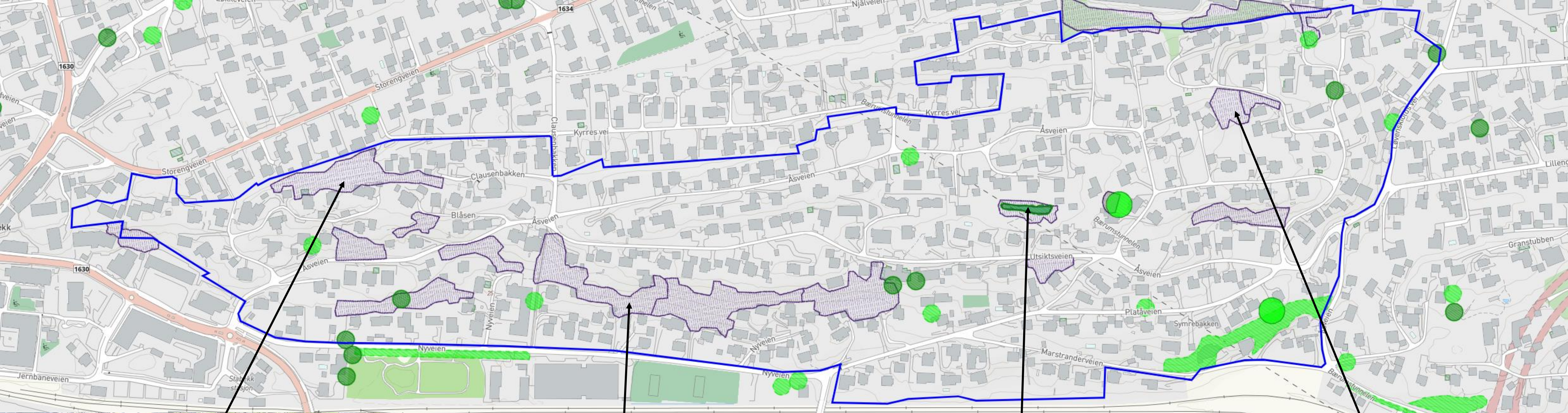
T39-C-4 Sterkt modifiserte eller syntetiske, overveiende uorganisk faste substrater





T4-C-18 Høgstaudeskog

Foto: Anders Thylén (Biofokus)



Kalkhasselskog



Frisk kalkedellauvskog



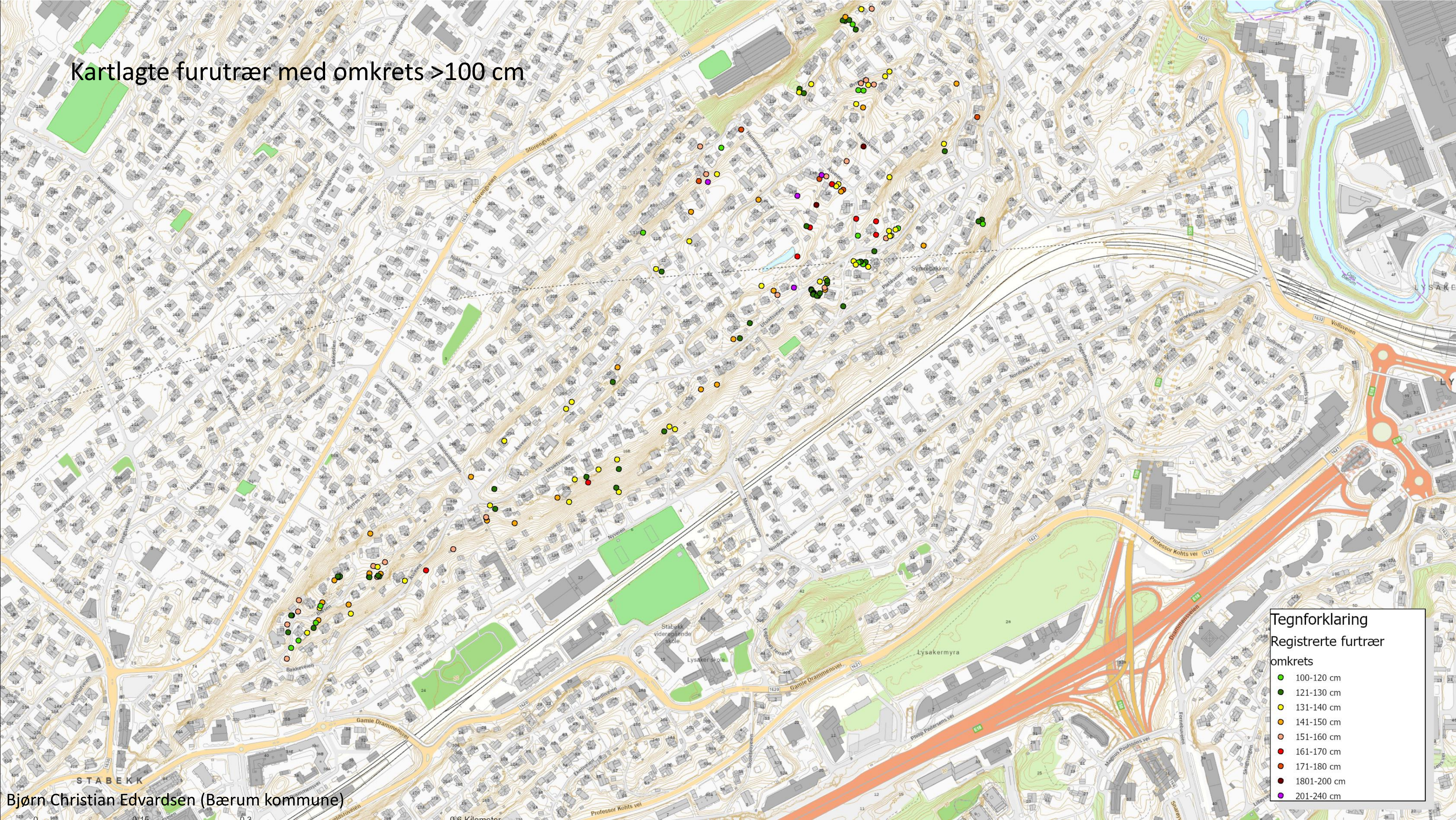
Høgstaude-edellauvskog



Kalk- og lågurtfuruskog

Alle foto: Anders Thylén(Biofokus)

Kartlagte furutrær med omkrets >100 cm



Tegnforklaring	
Registrerte furutrær	
omkrets	
●	100-120 cm
●	121-130 cm
●	131-140 cm
●	141-150 cm
●	151-160 cm
●	161-170 cm
●	171-180 cm
●	1801-200 cm
●	201-240 cm

Skjøtsel





Foto: Karsten Nordal Hauken









Foto: Anders Thylén (Biofokus)





Foto: Karsten Nordal Hauken



Foto: Karsten Nordal Hauken

Nyttige lenker og verktøy

Naturinformasjon i kart:

- [Naturbase](#)
- [Artskart](#)
- [Bærumskart](#)

Råd om skjøtsel, fremmede arter m.m.:

- [Kommunens nettsider](#)
- [Hule-eiker.no](#)
- [Norsk trepleieforum – finn en arborist](#)



Foto: Karsten Nordal Hauken



Takk for oppmerksomheten

▶ Kulturminster



BÆRUM
KOMMUNE

Malurtåsen - kulturminnevern

23.11.23

Fagansvarlig kulturvern Ingunn Stuvøy

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT



Søndre Malurtåsen

Malurtåsen 1922



Malurtåsen idag



SVEITSERSTIL (1840-1920)

I Norge var det oppgangstider i siste halvdel av 1800- tallet med skipsbygging, seilskutefart, handel og industri. Det gav en økonomisk vekst som blant annet medførte økt byggeaktivitet. Befolkningen vokste raskt i denne perioden. Mindre attraktive boforhold i byen gjorde boliger i landlige omgivelsen attraktive, det gav mulighet for et sunnere liv og nærhet til naturen.

Sveitserstilen hentet sin inspirasjon fra Alpene, hvor trehus med flotte utskjæringer ligger i et dramatisk og uberørt landskap. Mange av datidens norske arkitekter ble utdannet i Tyskland og var på studieturer i Alpene. I Norge omtales stilen ofte som en landlig byggestil.

Verandaer blir et helt nytt element i husbygging.

KJENNETEGN

- Saltak
- Store takutstikk
- Utskårne bjelker
- Snekkerglede
- Høye grunnmurer og åser
- Som oftest 1 1/2 etasje og stor innvendig takhøyde
- Verandaer / glassverandaer
- Krysspostvinduer
- Farget/mønstret glass
- Varme okerfarger, rødt og brunt.



Tomannsbolig i Åsveien 13, sveitserstil.

DET NYE NORGE (1905-1930)

Tidlig på 1900-tallet er man i Europa opptatt av en forenkling i form og arkitektur. Som følge av den nye norske selvstendigheten er vi i Norge mer opptatt av å finne en nasjonal byggestil.

Den 'nye Norge stilen' er påvirket av tidligere norsk byggeskikk uten å være direkte kopiering. Stilen har et kraftfullt uttrykk i hovedform og detaljering. Ofte sees innslag av stilelementer som jugendstil og klassisisme. Stilarten omtales ofte også som 'norsk panelstil'.

KJENNETEGN

- Kubbeformet bygningskropp
- Høyreist saltak med svært bratt takvinkel
- Ulike takformer, men saltak dominerer
- Kraftig detaljering og panel, brede hjørnekasser og vindskier
- Smårutede vinduer, ofte sammenstilling med flere vinduer
- Rik utforming av dørportalene
- Røde, gule, hvite og brune farger dominerer.



Enebolig i Platåveien 2 i 'Nye Norge' stil.

Arkitekt Sigurd Svendsen

Bilde: Liaveien 28. Arkitekt Sigurd Svendsen





Kulturminneloven

- Kulturminneloven styrer fredningsbestemmelsene. En fredning er langt mer inngripende enn en regulering til bevaring etter Plan og bygningsloven. Bl.a. omfatter fredning også ofte interiører.
- I Bærum er ca 50 bygninger fredet. Eksempel på dette er Wøyen gård, Munkebakken, Slottet på Ringstabekk, Malmskrivergården i Sandvika.

Plan og bygningsloven - bevaring

- ▶ Plan- og bygningsloven. Regulering til hensynsone bevaring innebærer normalt et vern på fasade – dvs fasadeendringer. Bestemmelsen her kan f.eks. være:
- ▶ § 19.3 Ved tiltak på verneverdige bygninger skal bygningens karakter og særtrekk opprettholdes. Arkitektoniske detaljer på byggets ytre skal bevares. Byggets form og volum, fasadenes proporsjoner, material og fargebruk og dør- og vindusutforming skal bevares.



Tilbygg på kulturminne – hva er en god tilpasset form?

Helhet og harmoni



Husets stil



Husets karakter



Symmetri, gode proporsjoner og rytme

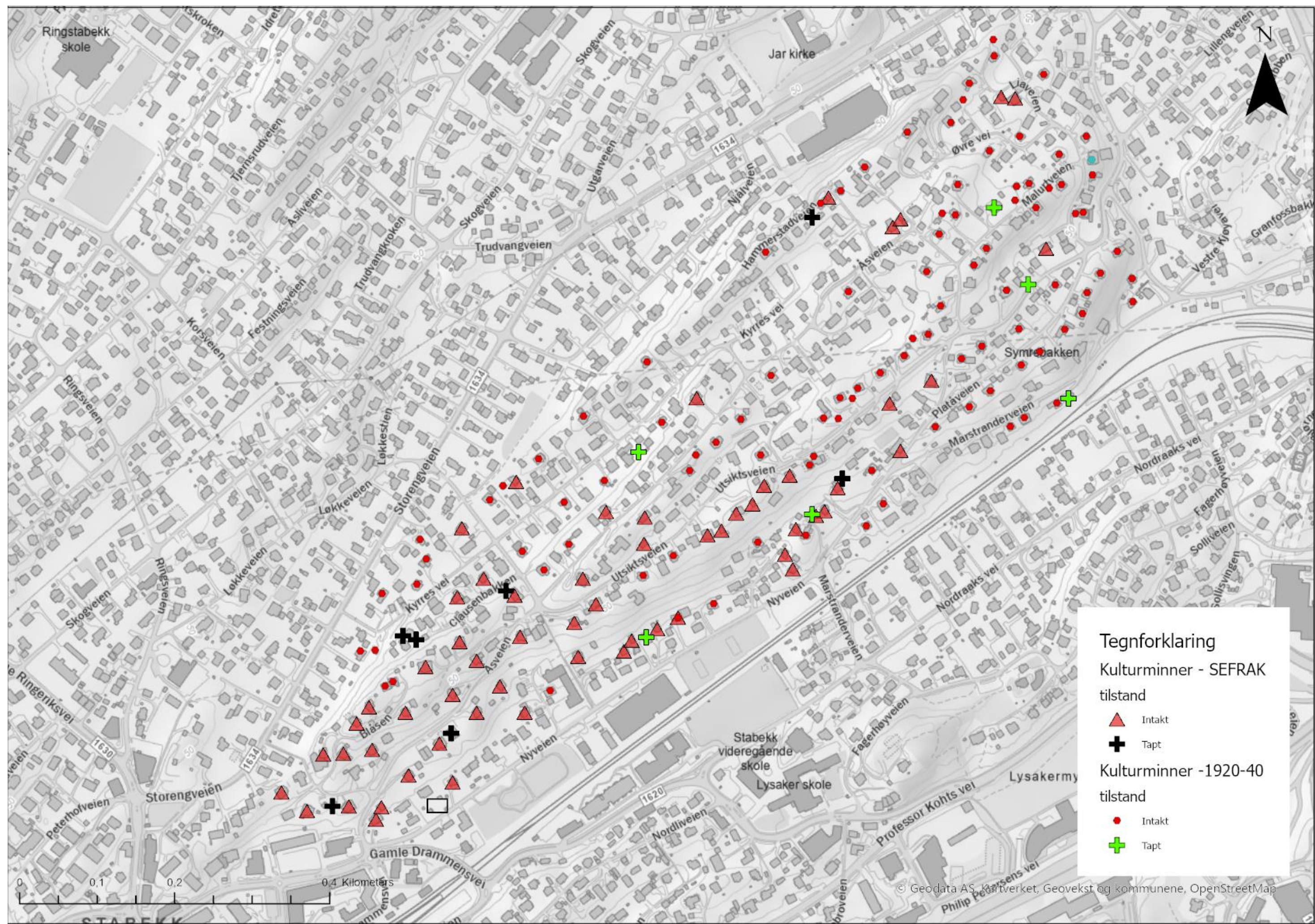


Tilbygg

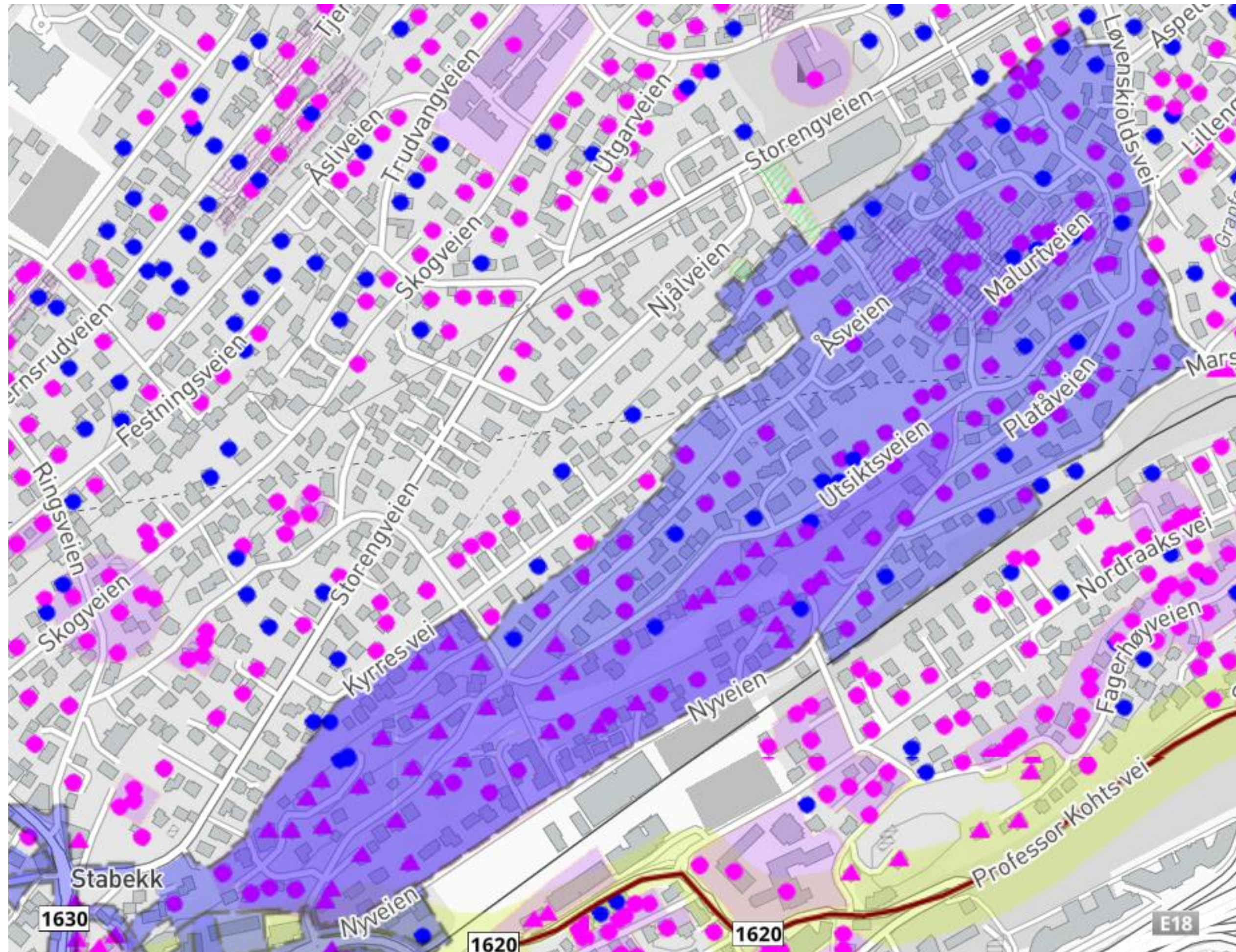
Bilde: Platåveien 10



Kulturminneregistrering SEFRAK – byggningsregistrering 1920-40



Fra kartlaget *Kulturminner og Kulturmiljøer i Bærumskart*



Kartet viser:

- Planavgrensning som gjennomsliktig blå med to større kulturmiljøer markert som «tykkere» lilla under.
- Røde trekanter viser bygg som er regulert til bevaring i gjeldende reguleringsplaner.
- Lilla og blå prikker viser kulturminnebygninger.

Tilskuddsordninger

- Norsk kulturminnefond
- Viken fylkeskommune
- Stiftelsen UNI
- Gjensidigestiftelsen
- Advokat Eivind Eckbos legat
- Sparebankstiftelsen
- ENØK-tiltak



Spørsmål ?



Åpen kontordag:

- ▶ Tid : 4. januar 2024 kl. 14.00- 20.00
- ▶ Sted: Presterud gård, Bekkestua

- ▶ Informasjon om planarbeidet og hva det betyr for den enkeltes eiendom

- ▶ Mulighet til dialog og innspill

Når og hvor kan jeg komme med innspill ?

- ▶ Innspill sendes til post@baerum.kommune.no
- ▶ Skriv **Malurtåsen, plan ID 2021025** i tittelen
- ▶ **NB. frist 20. januar 2024**

- ▶ **Ved spørsmål ta kontakt med:**
- ▶ Gro Magnesen, gro.magnesen@baerum.kommune.no,
tlf. 67 50 52 89

Takk for møte !

Du kan følge med i saken på kommunens nettsider:

www.baerum.kommune.no/malurtasen/