



BÆRUM
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2042

Åpent høringsmøte

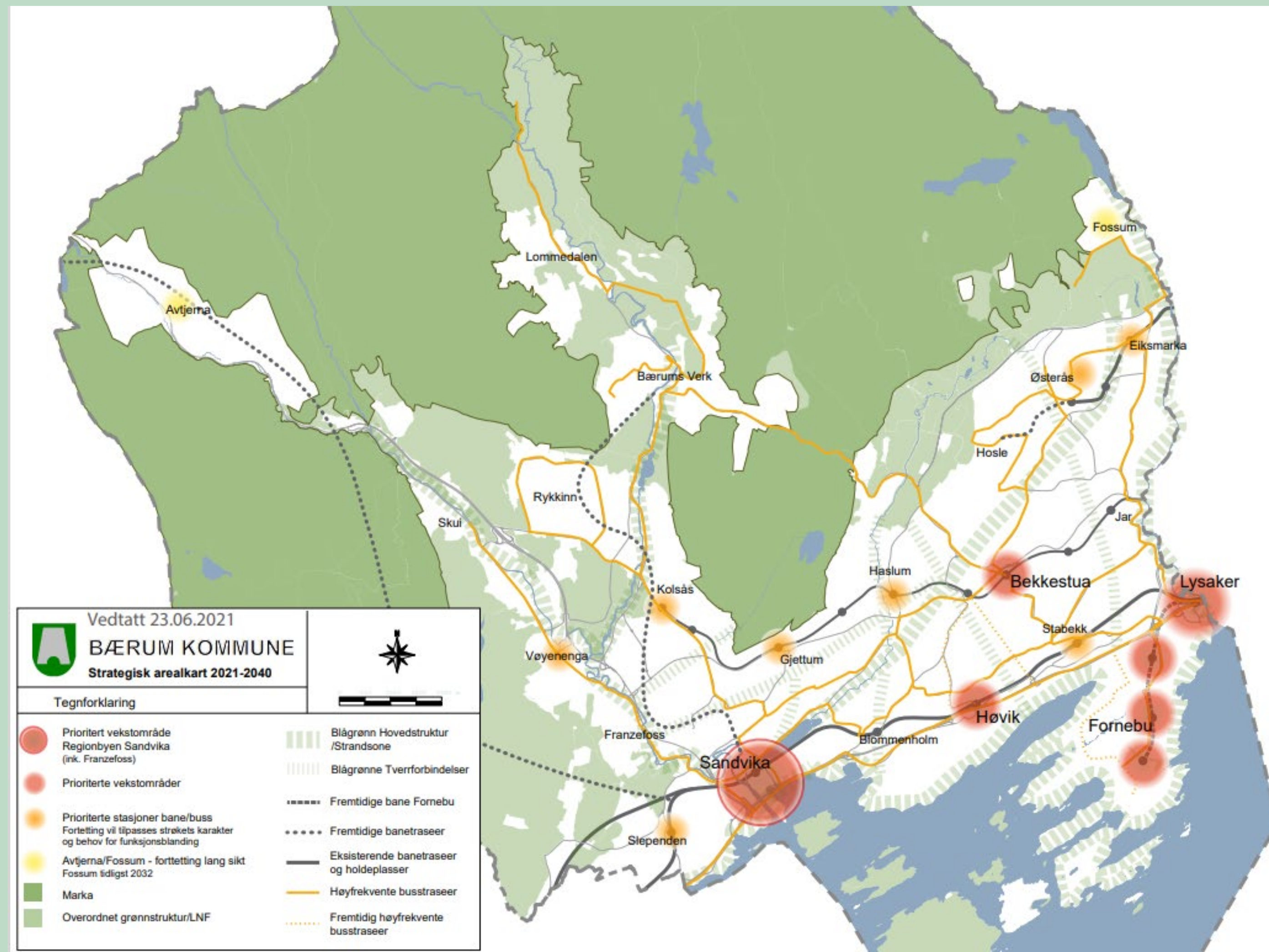
By- og områdeutvikling

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

Hva skal vi snakke om

- ▶ Føringer
- ▶ Hva planlegger vi for?
 - ▶ Vekst og utvikling
 - ▶ Ivaretagelse av verdier
- ▶ Prosess og medvirkning



Fra målsettinger til plan og gjennomføring

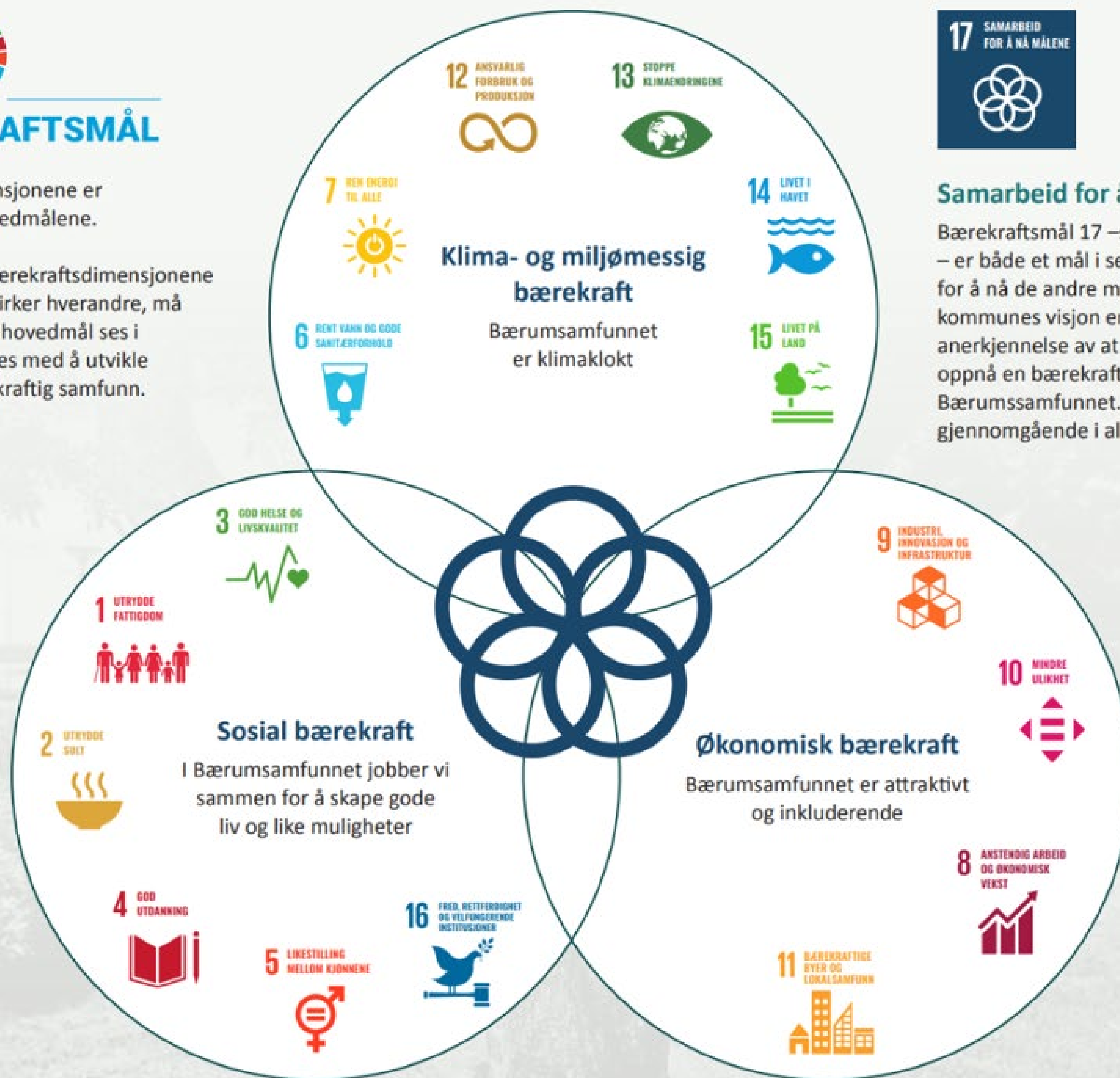




FNs BÆREKRAFTSMÅL

De tre bærekraftsdimensjonene er utgangspunktet for hovedmålene.

På samme måte som bærekraftsdimensjonene henger sammen og påvirker hverandre, må også kommuneplanens hovedmål ses i sammenheng for å lykkes med å utvikle Bærum til et mer bærekraftig samfunn.



Samarbeid for å nå målene

Bærekraftsmål 17 –samarbeid for å nå målene – er både et mål i seg selv og en forutsetning for å nå de andre målene. I likhet med Bærum kommunes visjon er det et løfte og en anerkjennelse av at vi må jobbe sammen for å oppnå en bærekraftig og helhetlig utvikling av Bærumssamfunnet. Dette målet er derfor gjennomgående i alle Bærum sine hovedmål.

Klima og miljømessig bærekraft

Bærumssamfunnet er klimaklokt

- ▶ Vi sparer grønne arealer
 - ▶ Løfter frem utvalgte naturtyper og kartlagte naturverdier
 - ▶ Tilbakefører arealer til LNFR / grønnstruktur
- ▶ Grønn mobilitet



Dragehodeblomstereng med Blodstorknebb, Foto: Terje Johannessen

Sosial bærekraft

I Bærumssamfunnet jobber vi sammen for å skape gode liv og like muligheter

- ▶ Møte boligbehovet
 - ▶ Flere eldre - aldringsvennlige samfunn
 - ▶ Kortreist hverdagsliv
 - ▶ Ulike boformer
 - ▶ Felleskapsfunksjoner – unngå ensomhet – rimeligere boliger



SPG Scandinavian Property Group og TAG arkitekter er ansvarlig for skisseprosjektet Det gode nabolaget i Vallerveien 146.

Økonomisk bærekraft

Bærumssamfunnet er attraktivt og inkluderende



- ▶ Vekst og kvalitet
 - ▶ Behovet for vekst tas i prioriterte vekstområder
 - ▶ Veksten følger investeringer i sosial infrastruktur
 - ▶ Merverdi til samfunnet
 - ▶ Omgivelseskvaliteter for å bygge opp under gode nabolag og grønn mobilitet

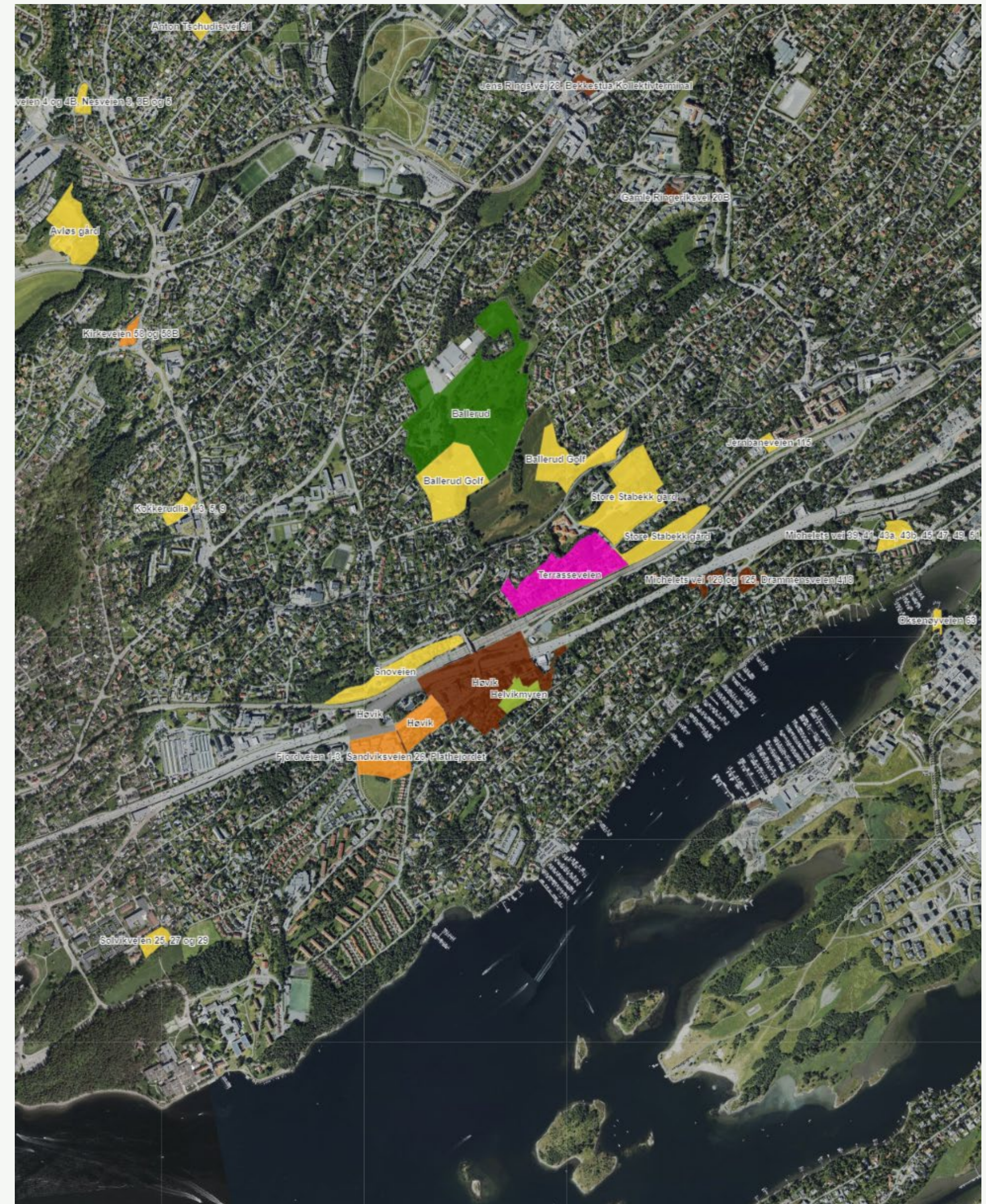


Vekst og utvikling



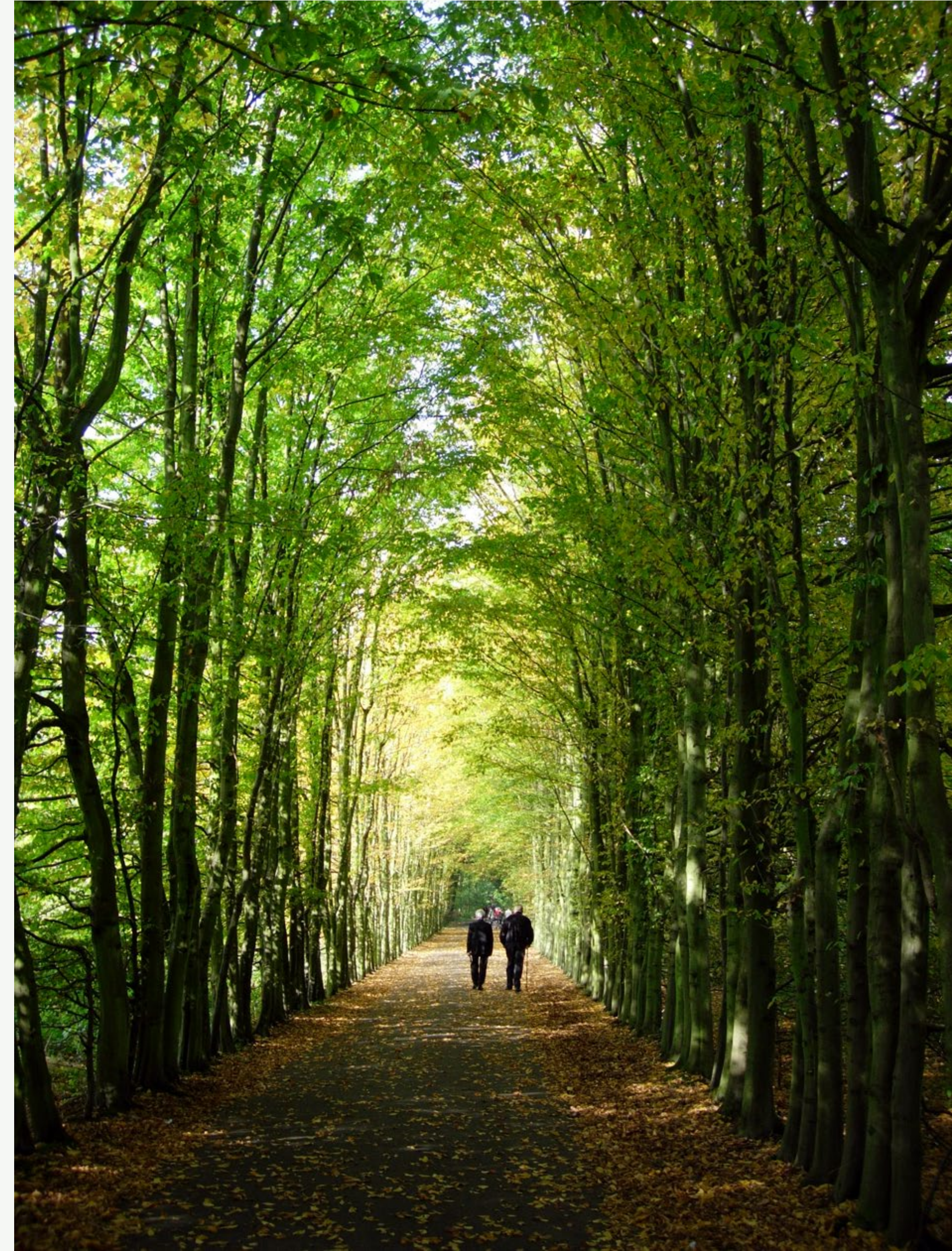
Arealinnspill – prosess

- ▶ Frist 13.september 2021
- ▶ Ca. 150 konkrete innspill
- ▶ Kommunestyret avviste 3.03.2022
mer enn 50 innspill
- ▶ Klart i strid med føringer
- ▶ Øvrige arealinnspill tatt med i
videre vurderinger

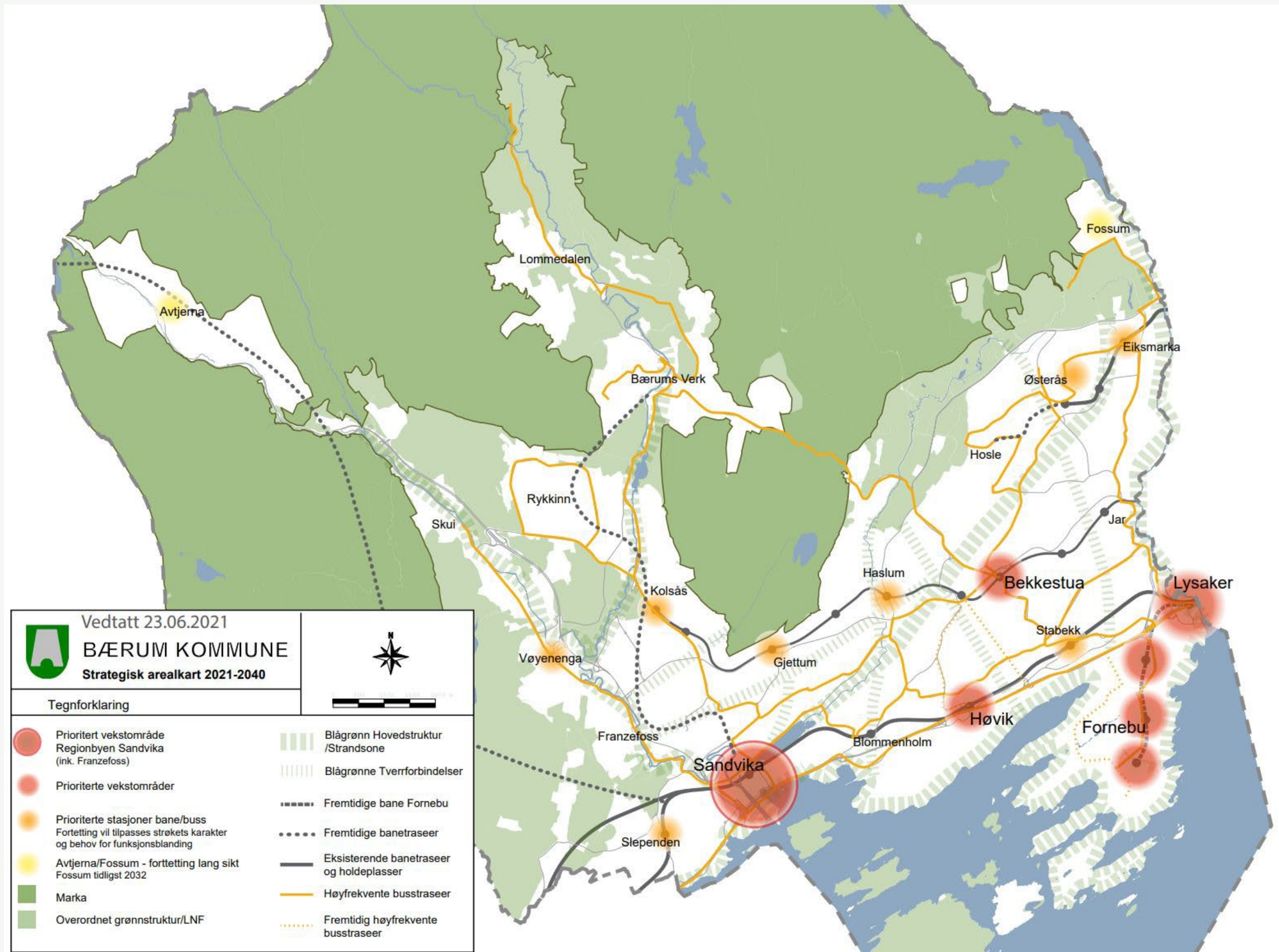


Arealinnspill i planen

- ▶ Drøyt 50 innspill til endring i arealbruk er tatt inn i planen
- ▶ Over halvparten av disse er endring fra byggeformål til grønt
- ▶ Mange er mindre justeringer av gjeldende arealformål



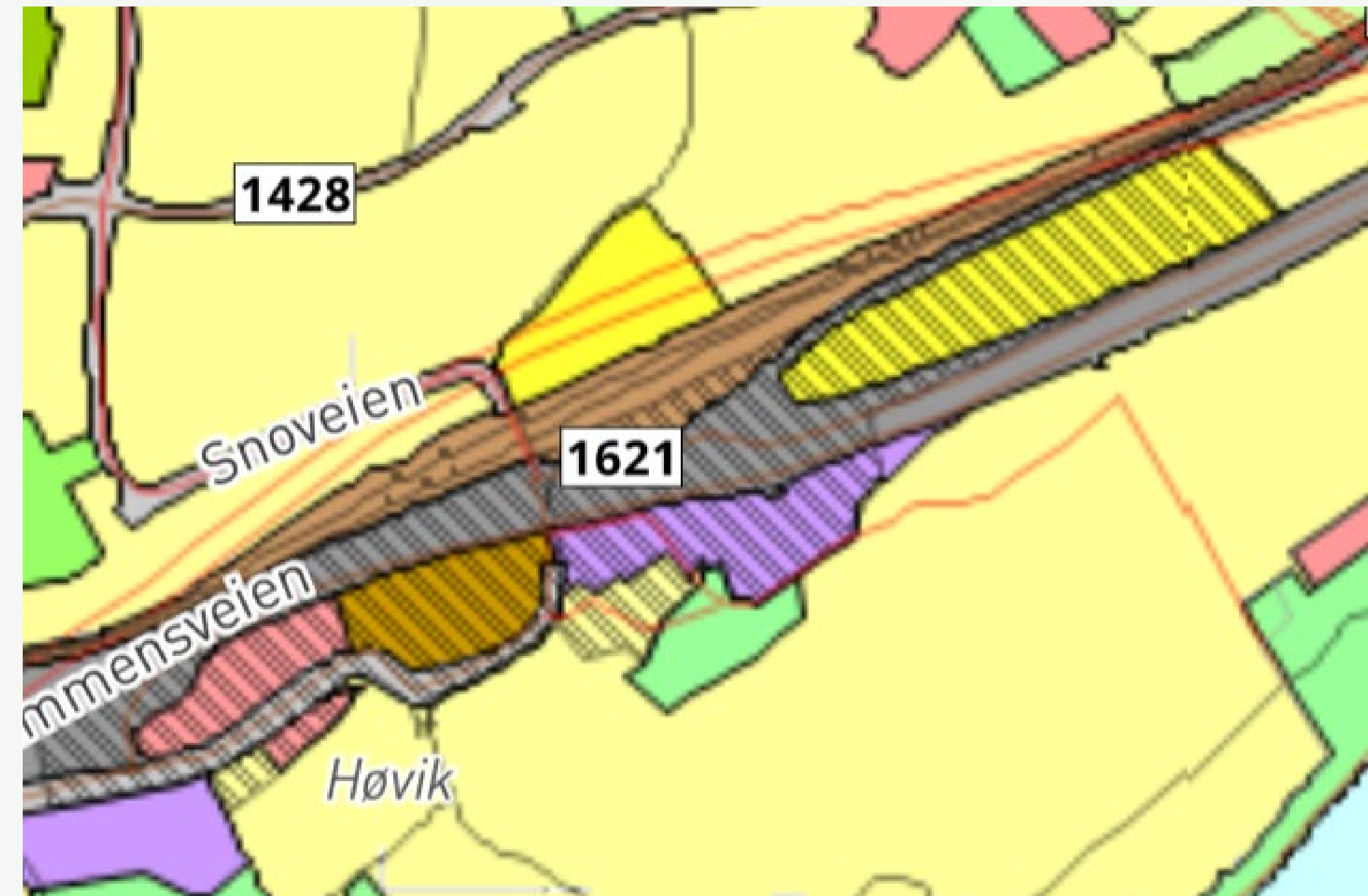
Ny utbygging styres til prioriterte vekstområder



- Gjeldende kommuneplan har potensial for ca. **17-20 000** boliger innenfor vekstområdene – mulig å sikre estimert vekst
- Utbyggingstakt lik 650-800 boliger/år gir arealoverskudd
- Derfor er få nye områder foreslått for utbygging
- Usikkerhet knyttet til gjennomføring gir grunnlag for å ha et begrenset arealoverskudd

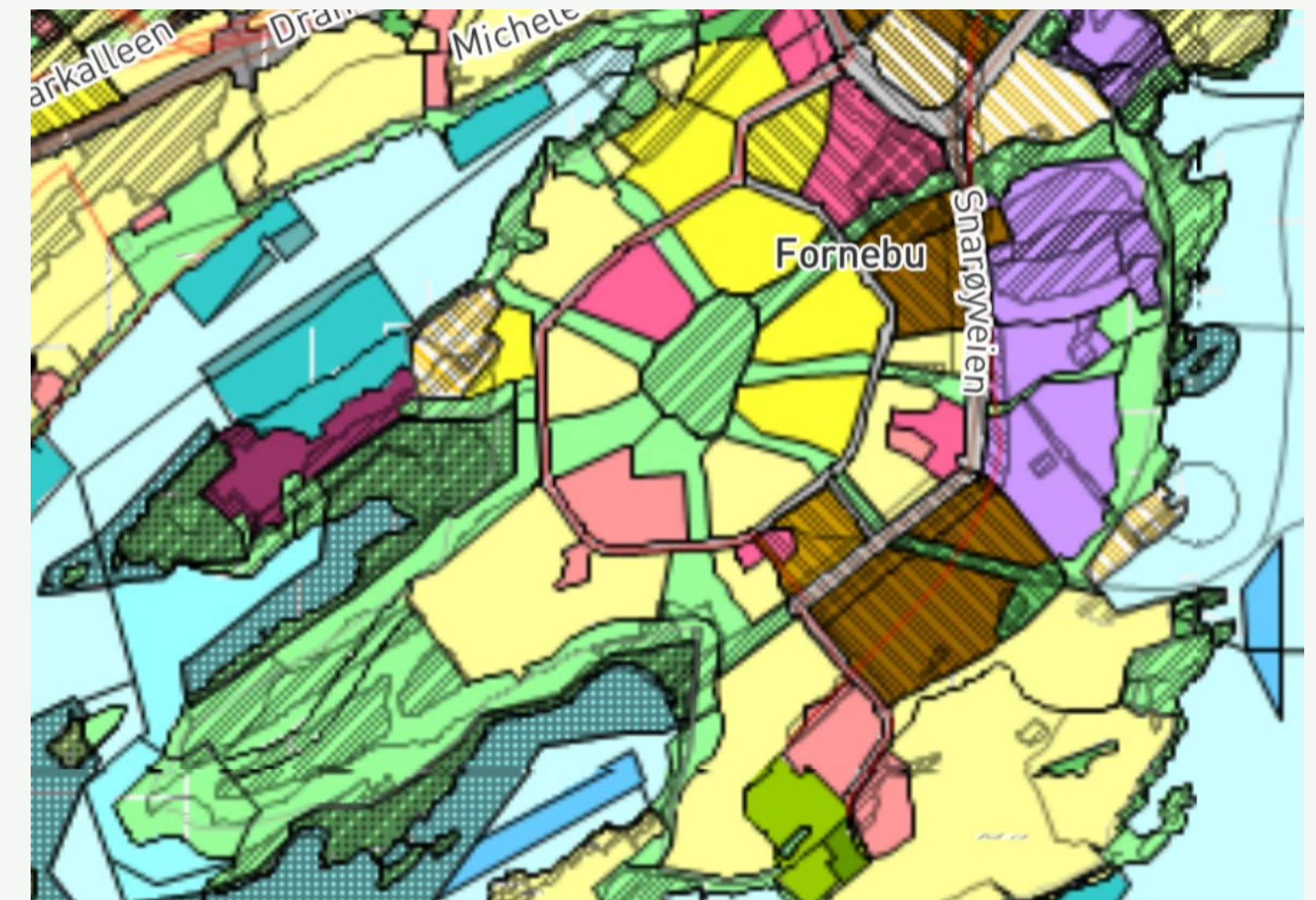
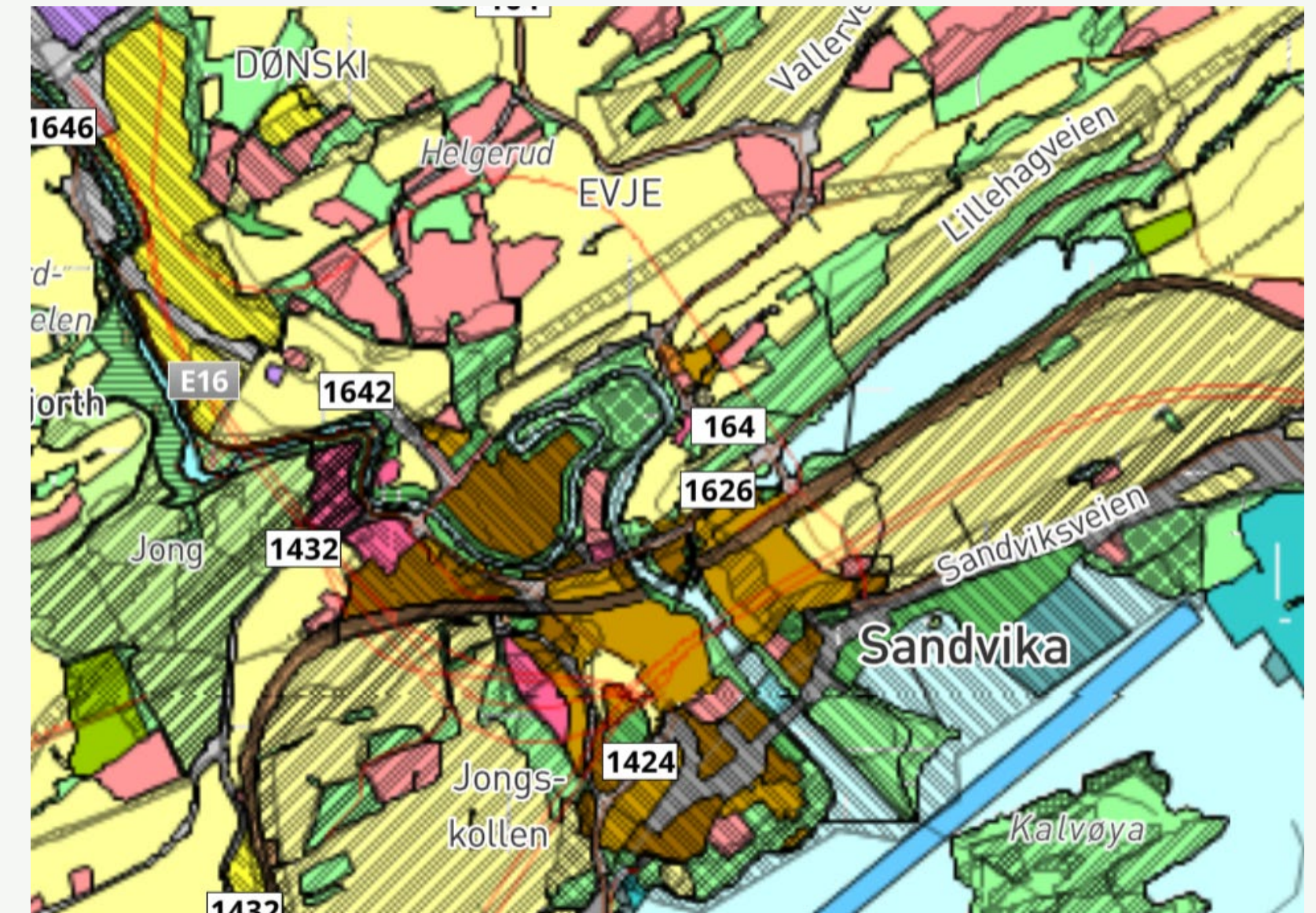
Hvordan viser planen arealer avsatt til vekst/fortetting?

- ▶ Krav om felles plan og/ eller
- ▶ Framtidig arealformål
- ▶ Nåværende arealformål når ferdig regulert

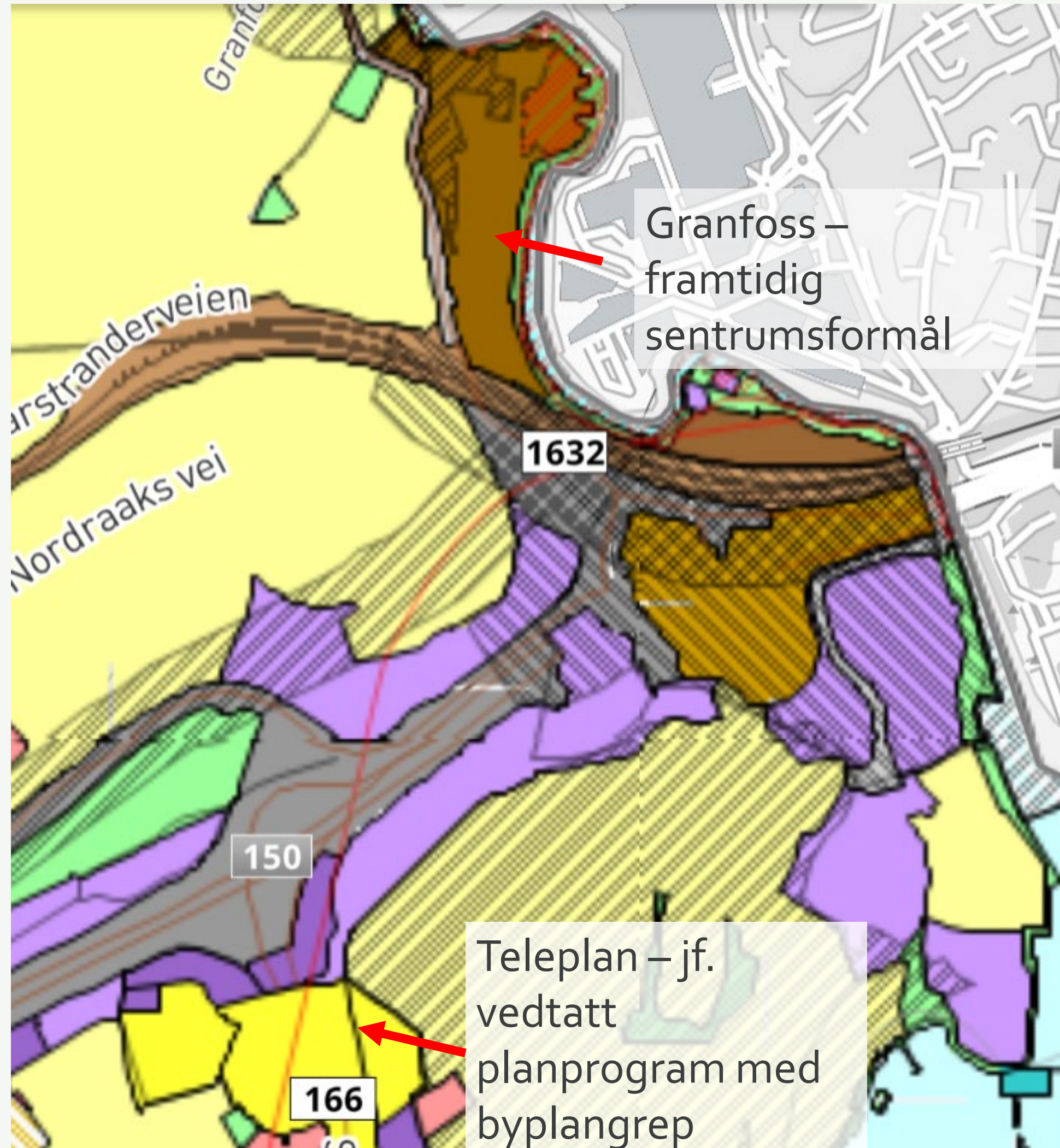


Regionbyen Sandvika og Fornebu

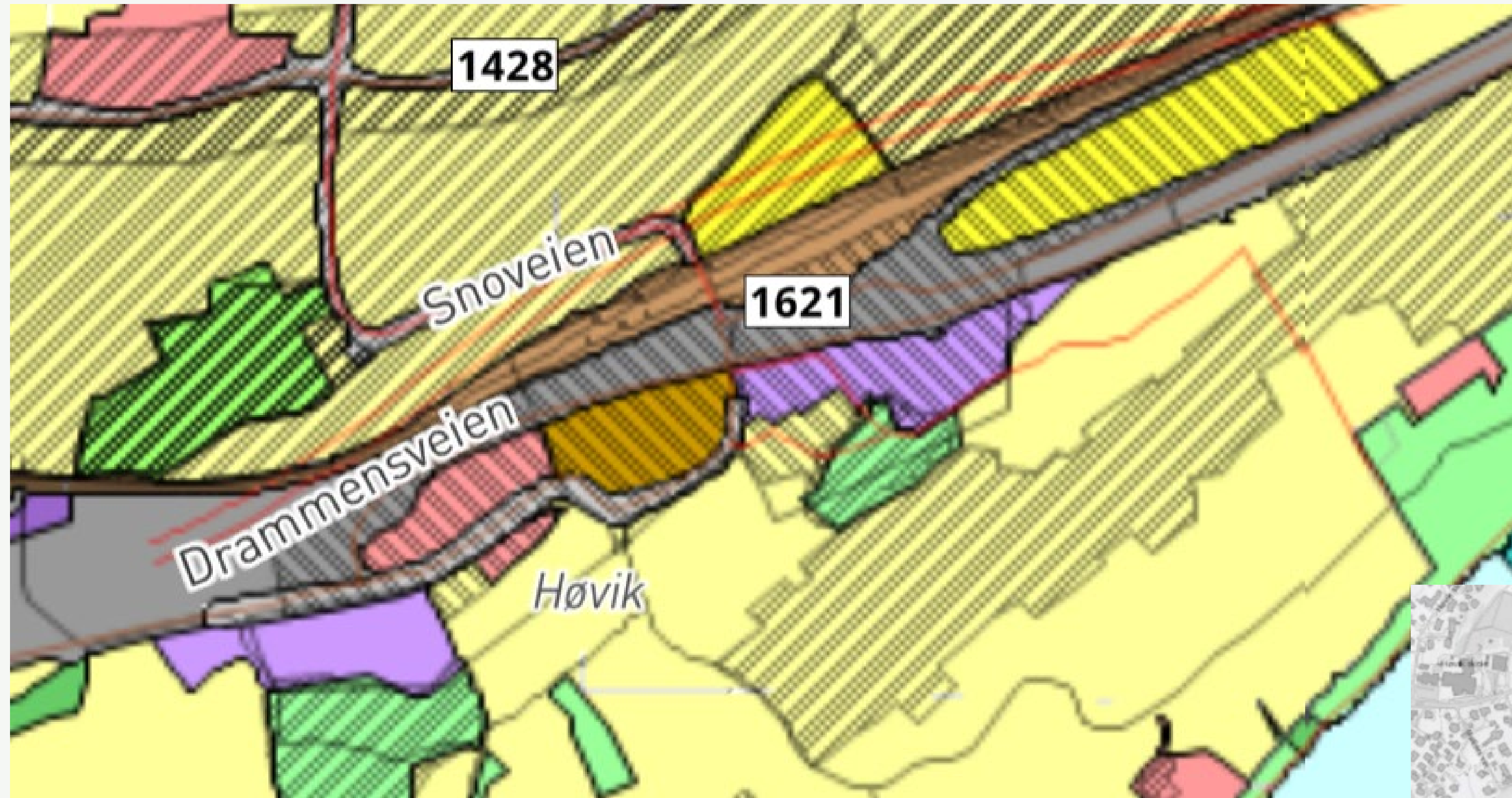
- ▶ Plankart oppdatert – hva er realisert og hva gjenstår og planlegge
- ▶ Ikke lagt inn nye områder for vekst
- ▶ Krav om felles plan – Sjøfronten lagt inn (Sandvika)



Lysaker, Granfoss og Teleplan



Høvik

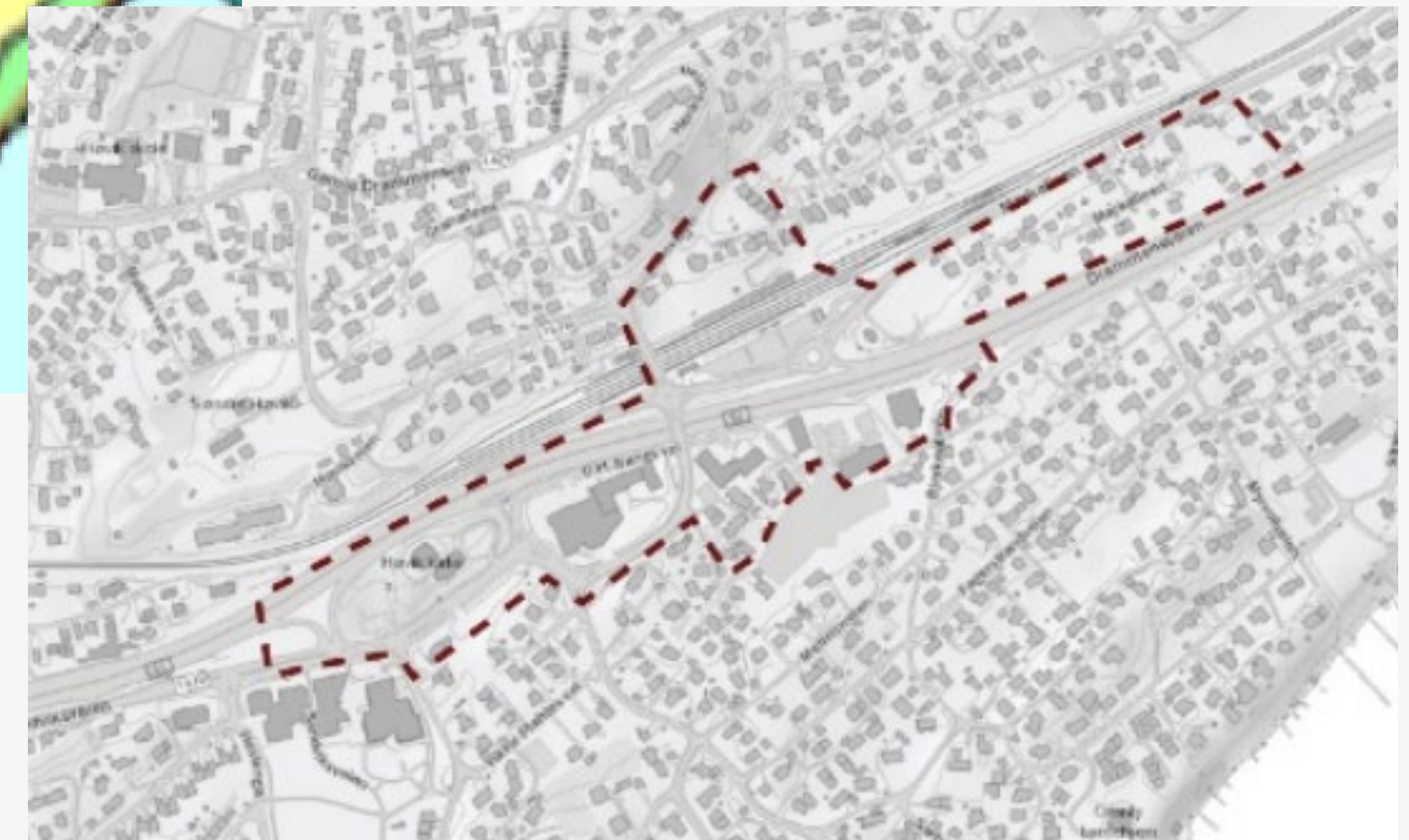


Planarbeid for Høvik sentrum er igangsatt

Endringer langsiktig vekstgrense

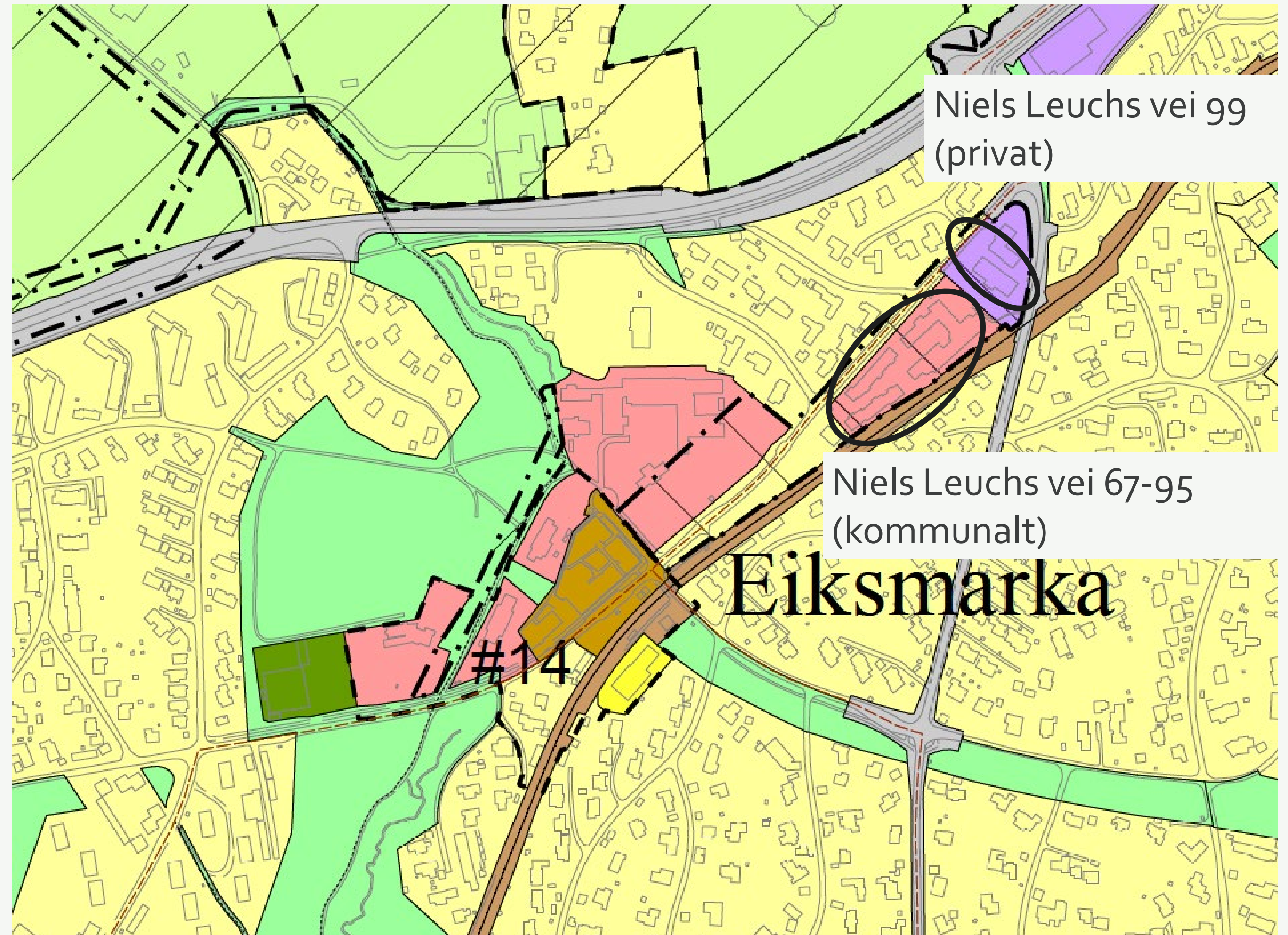
Fortetting nord for jernbanen er tatt ut

Søndre Høvik gård avsatt til LNF



Eiksmarka

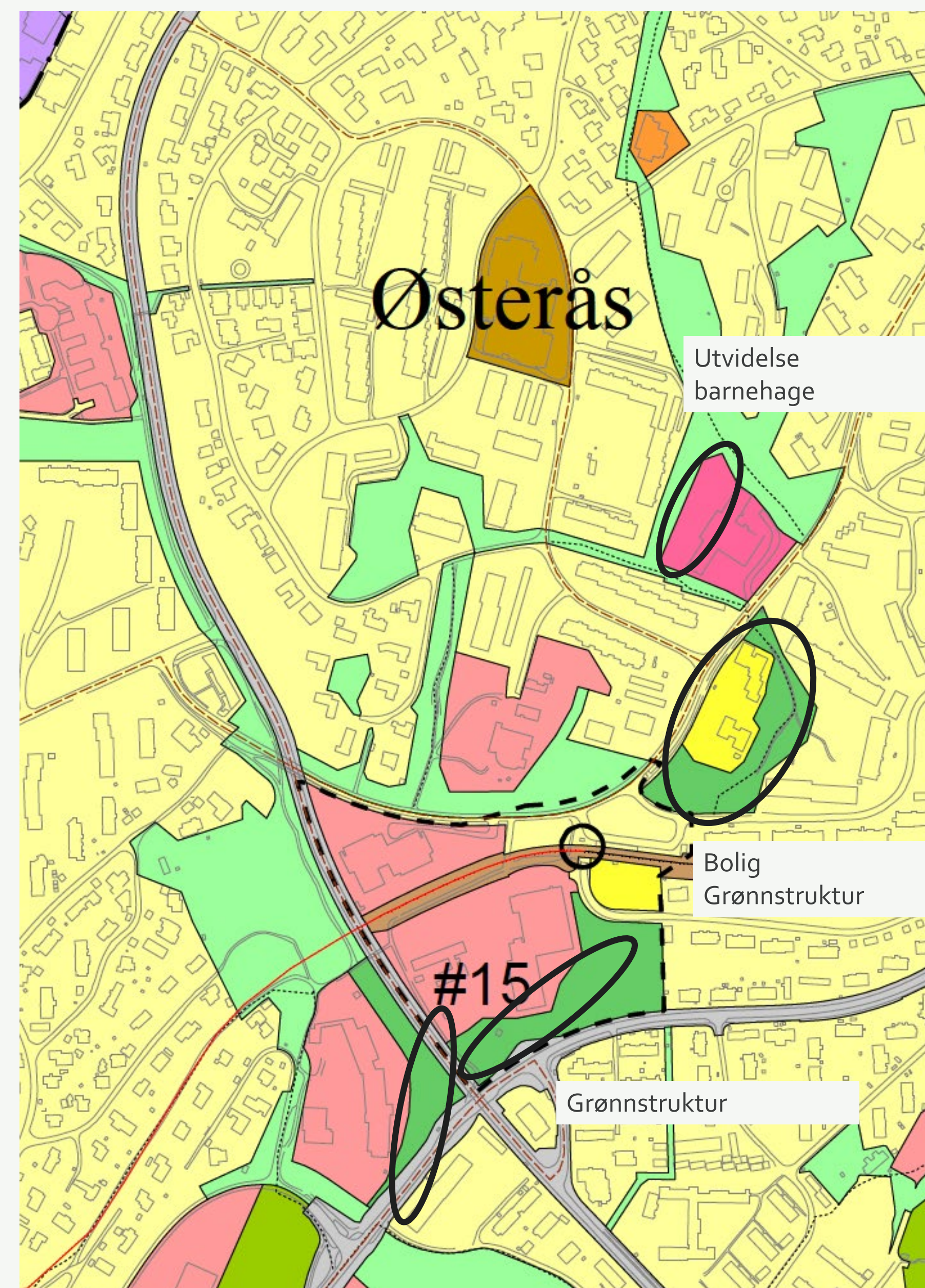
- Krav om felles plan
- Trafikkløsninger
- Pilotprosjekt – aldersvennlig samfunn, rimelige boliger, alternative boformer



Østerås

Endringer og innspill

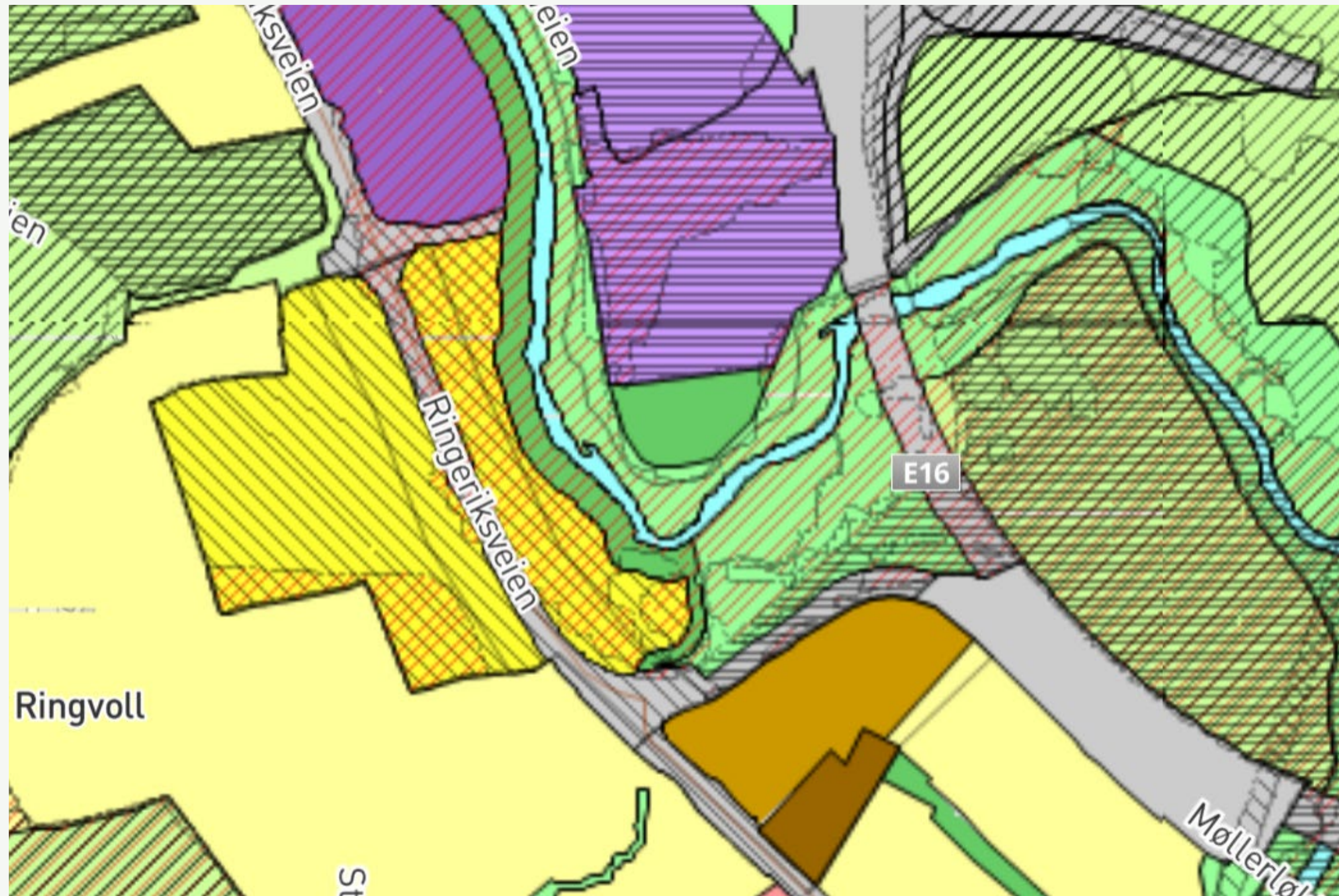
- Østerås BBH - barnehage og helsestasjon – uteareal utvides
- Eksisterende seniorsenter + barnehage omdisponeres til boligformål - grøntareal utvides
- Sikring av grøntkorridorer ved skolene (Østerås, Eikeli)



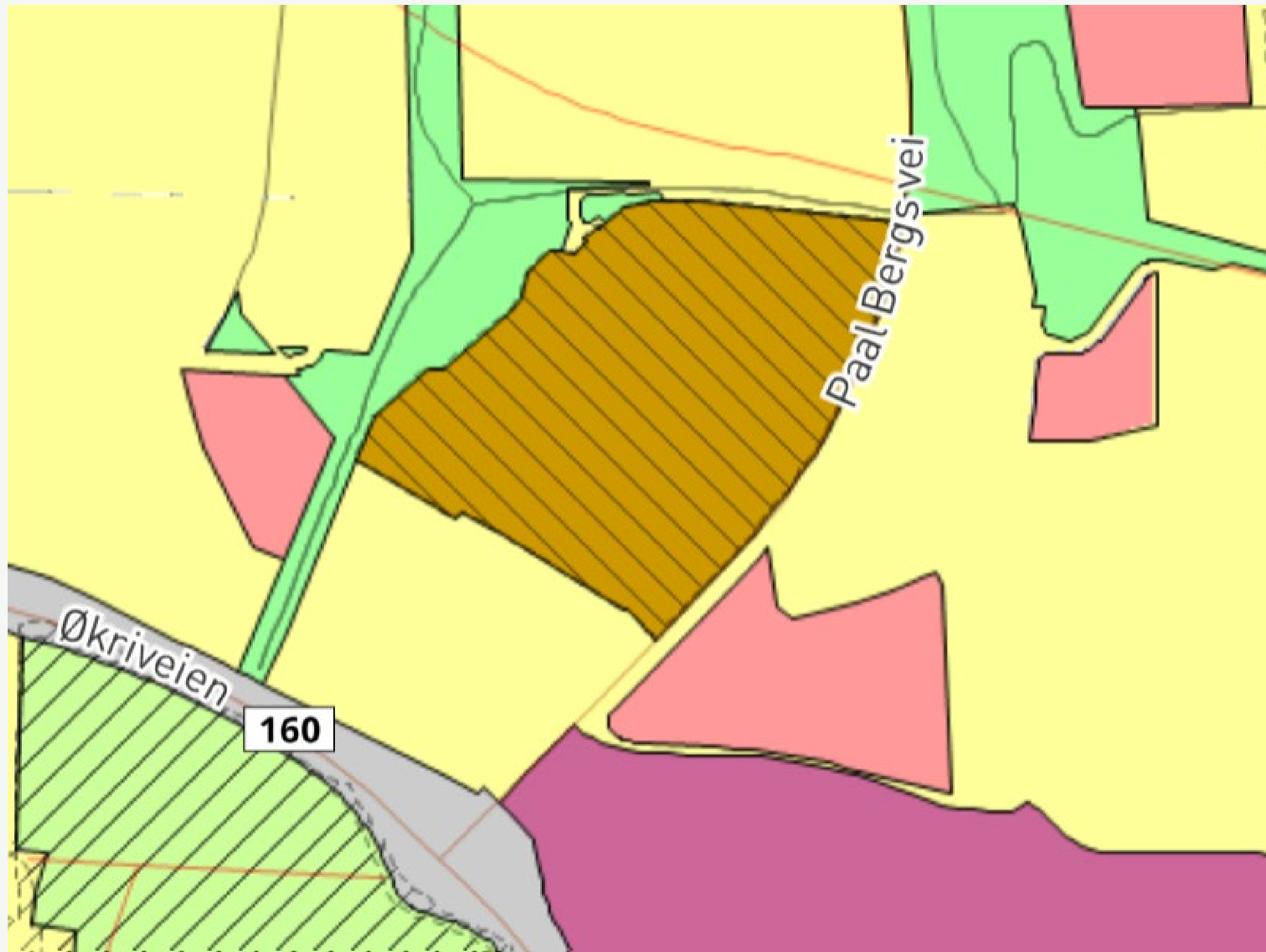
Stabekk



Vøyenenga



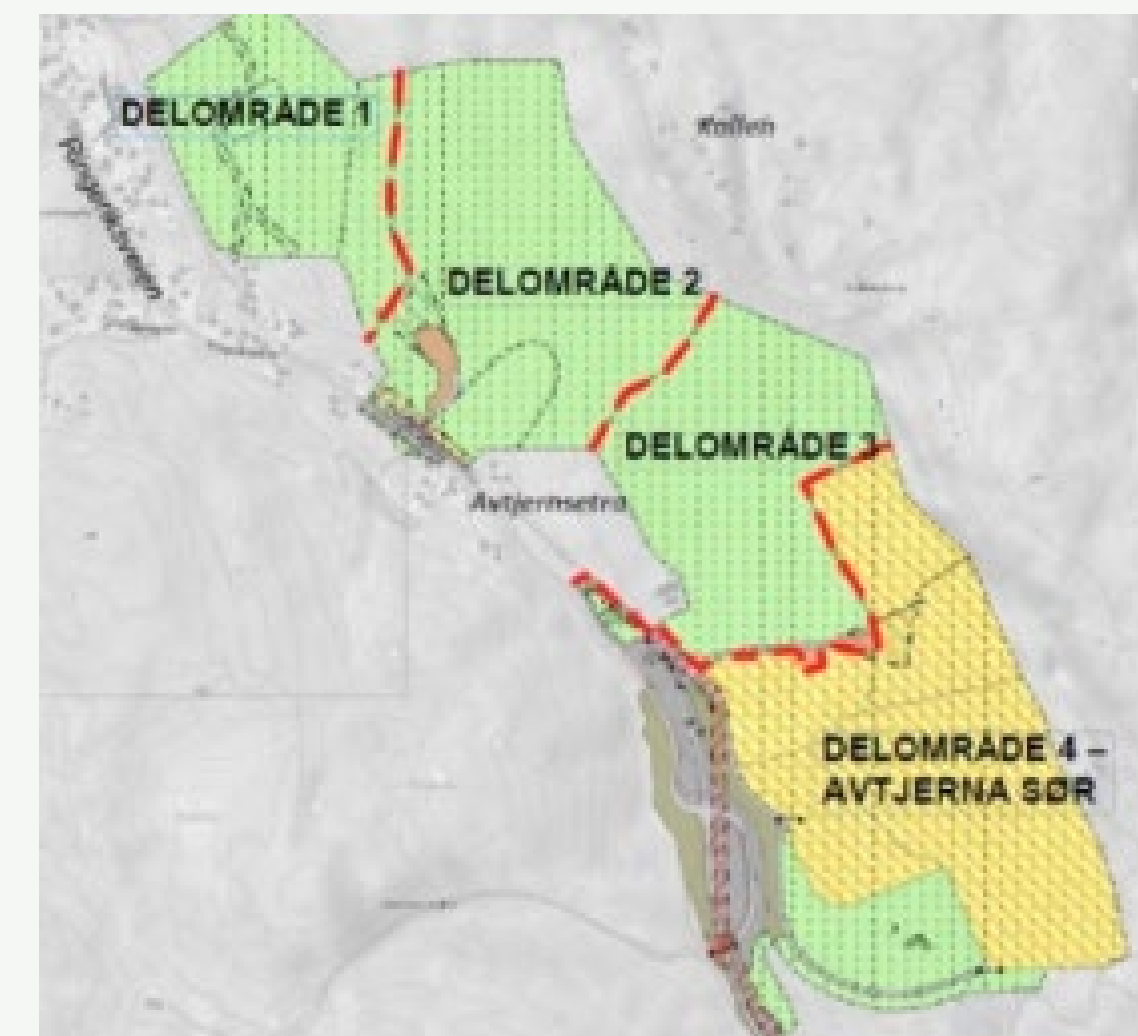
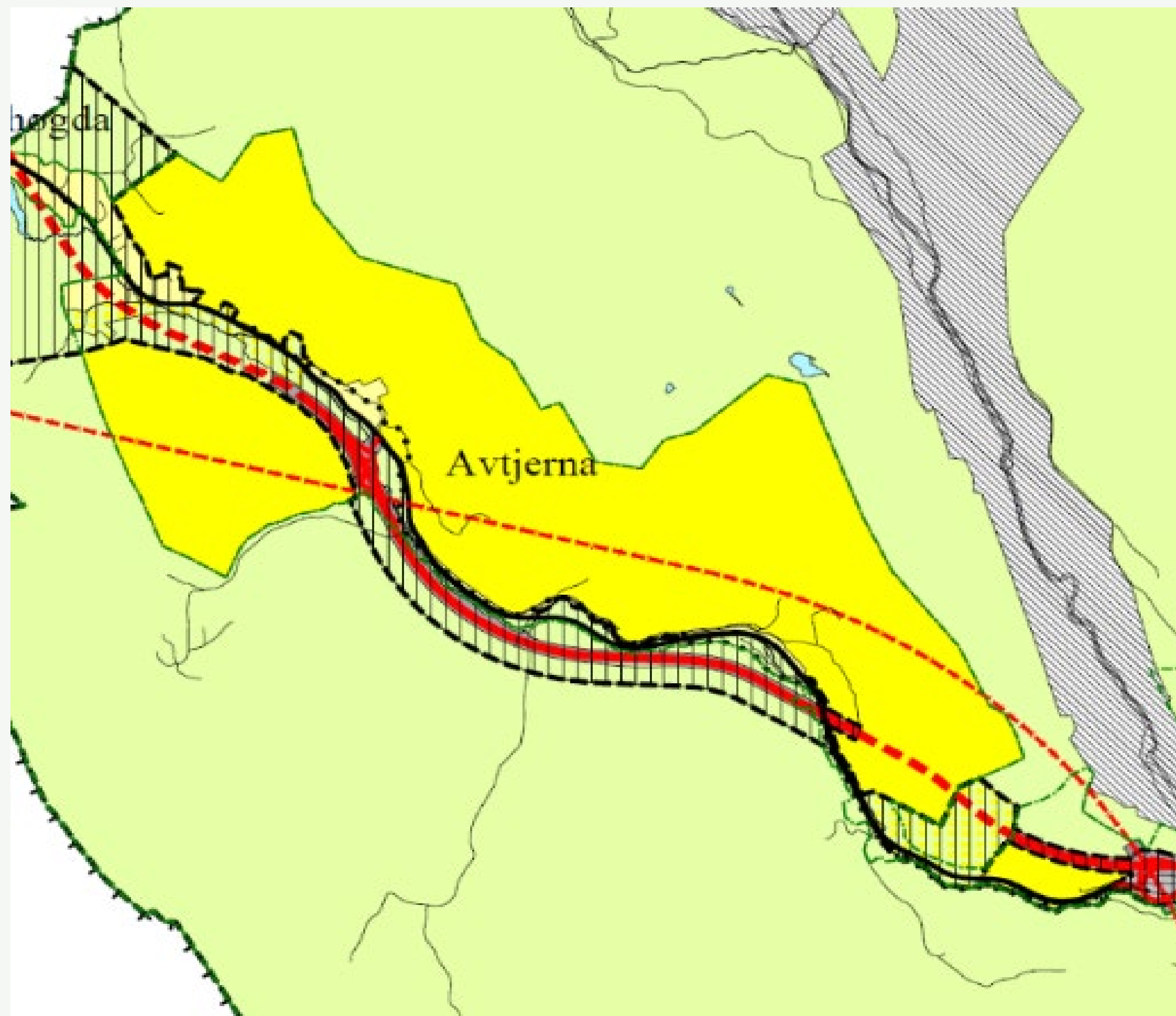
Rykkinn



For å bidra til vekst og utvikling i Bærum vest åpnes Rykkinn for moderat vekst i tillegg til Vøyenenga - basert på høyfrekvent bussforbindelse

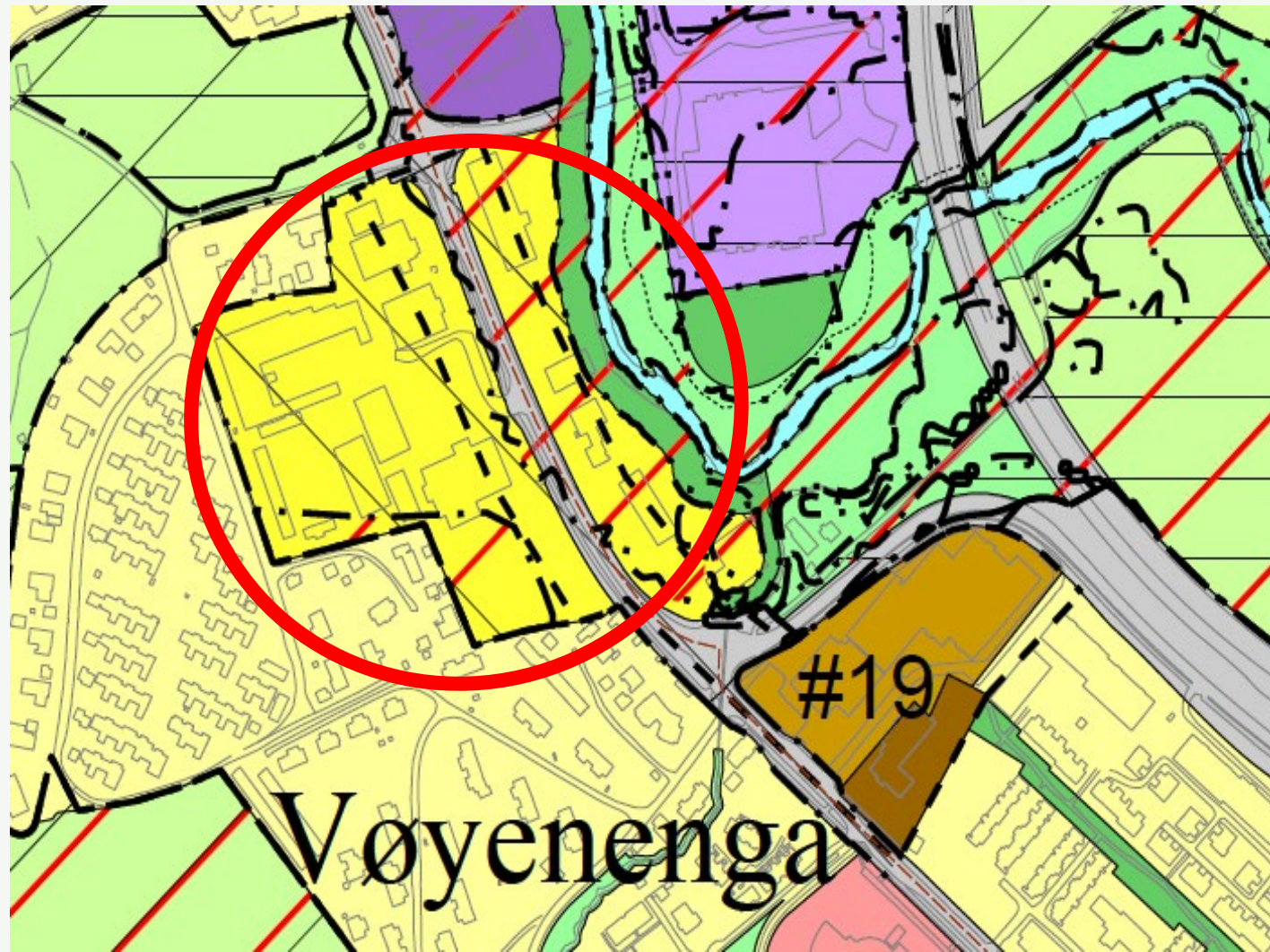
Krav om felles plan

Avtjerna - boligformål

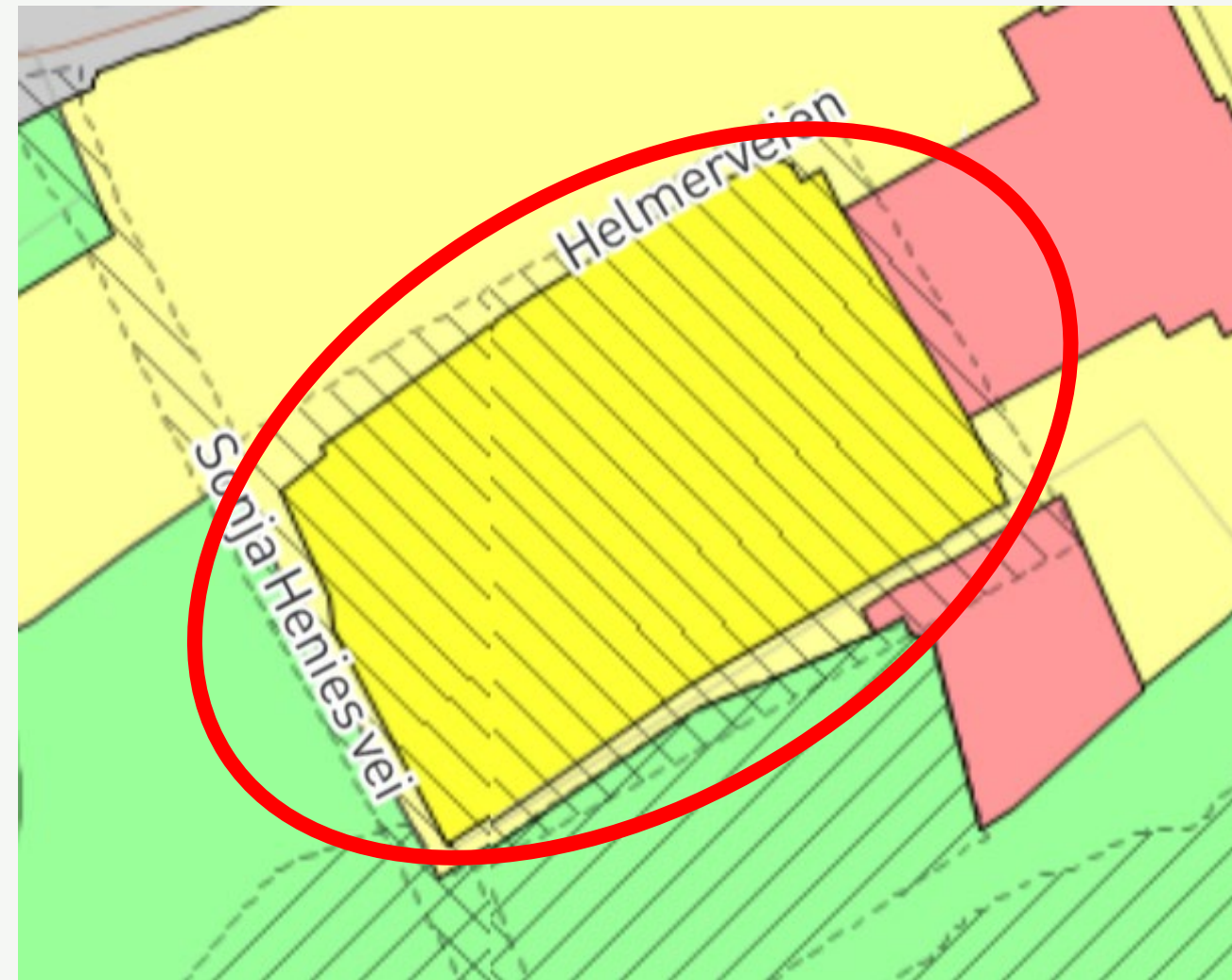


Økonomisk og sosial bærekraft

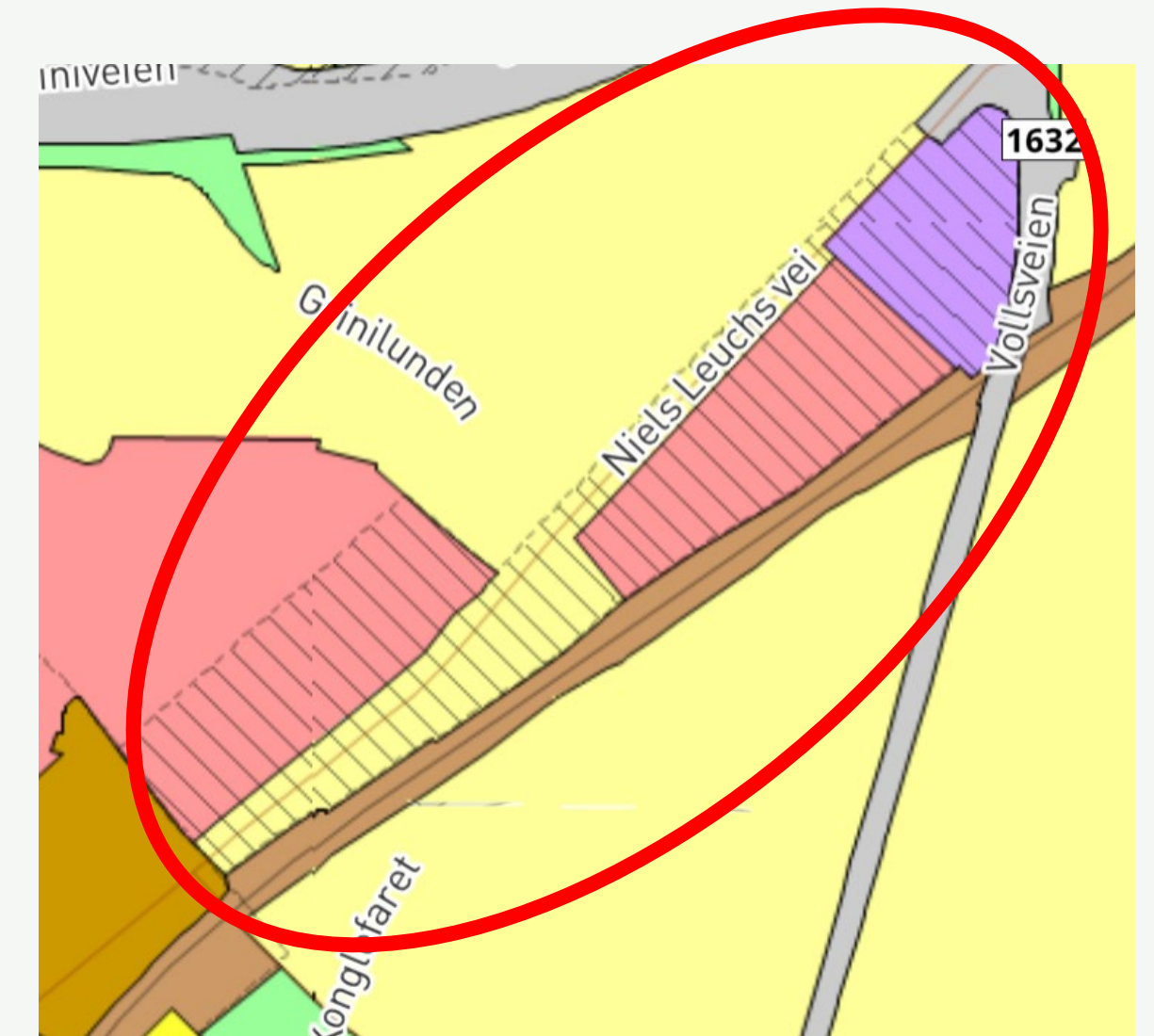
5 områder med forslag om *pilotering* av boliger for aldersvennlig samfunn, rimelige boliger og alternative boformer med høy andel av felleskapsfunksjoner og møteplasser



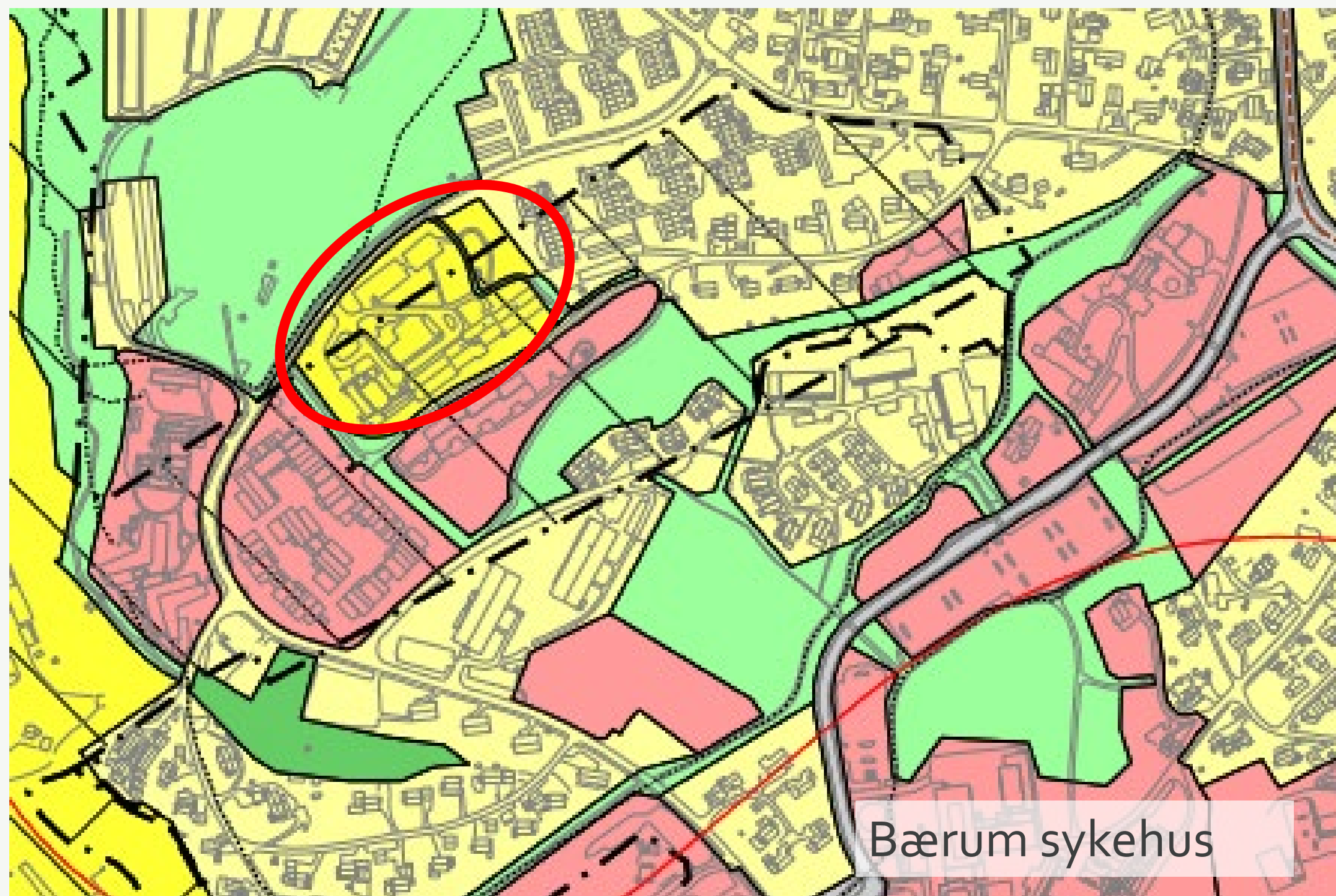
Vøyenenga – privat næringsområde



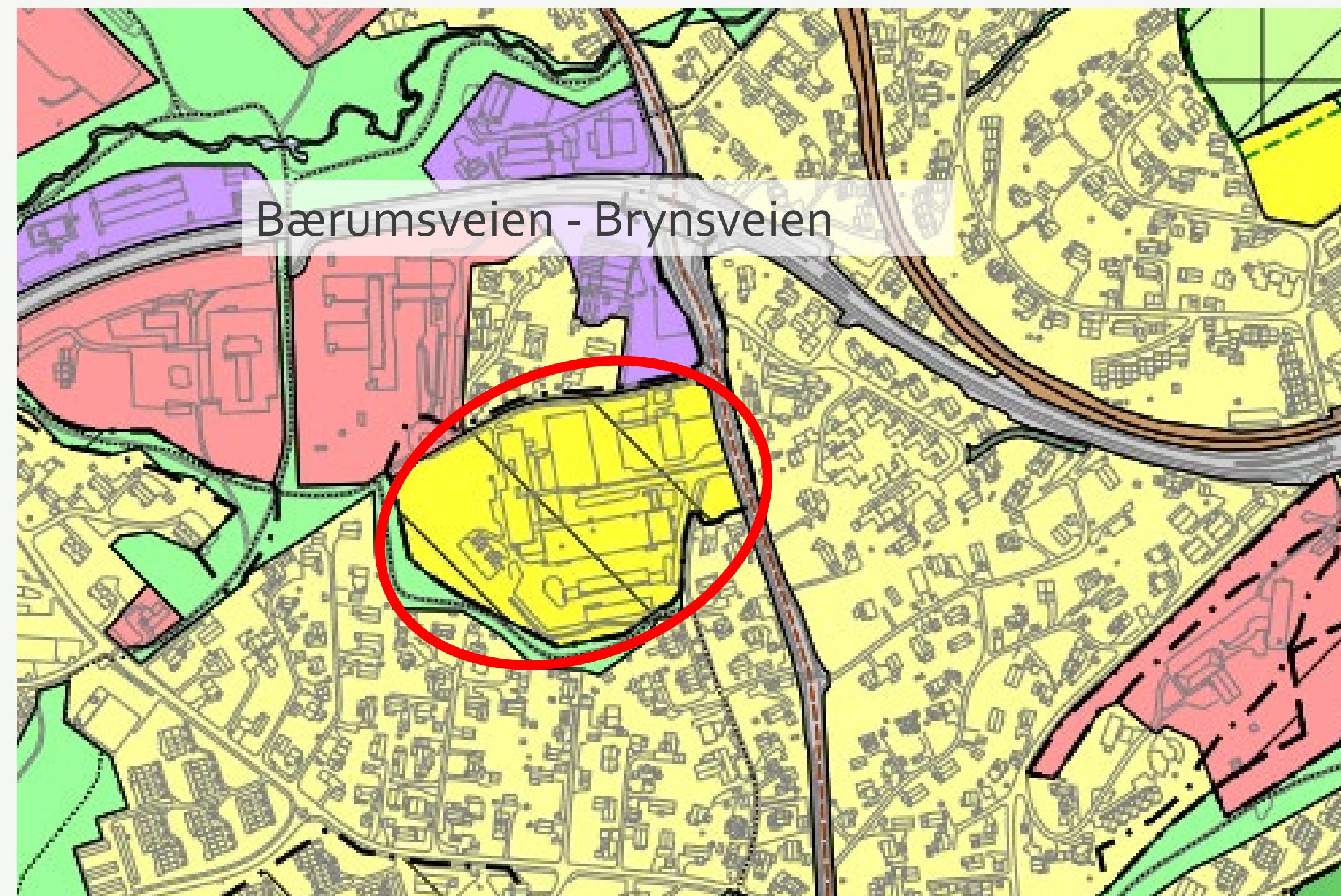
Henie Onstad – kommunal eiendom



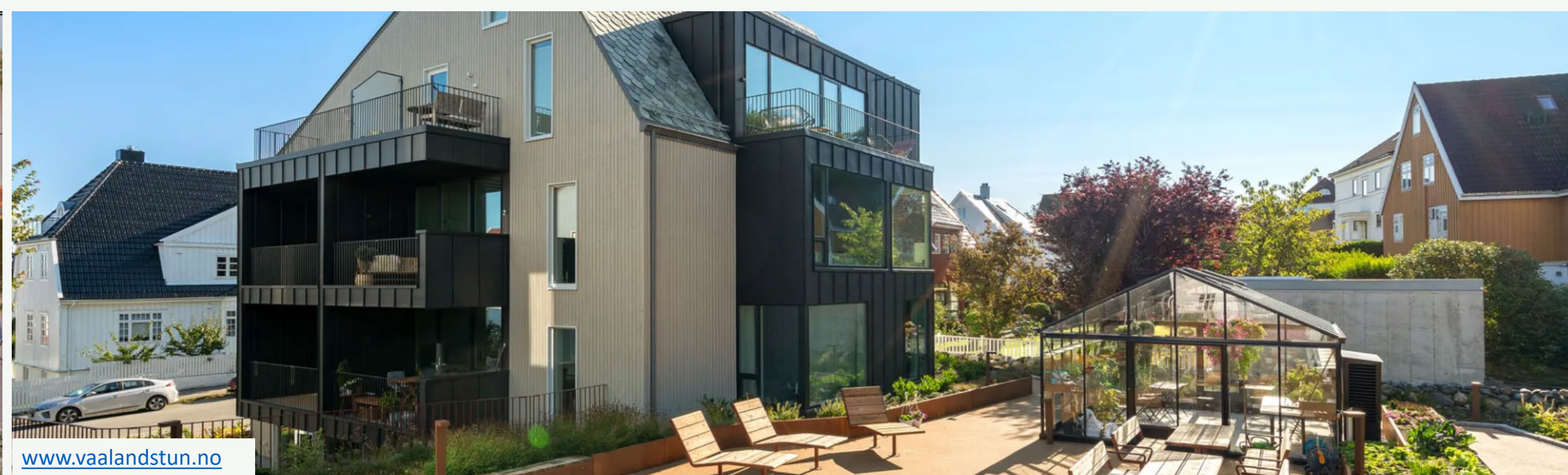
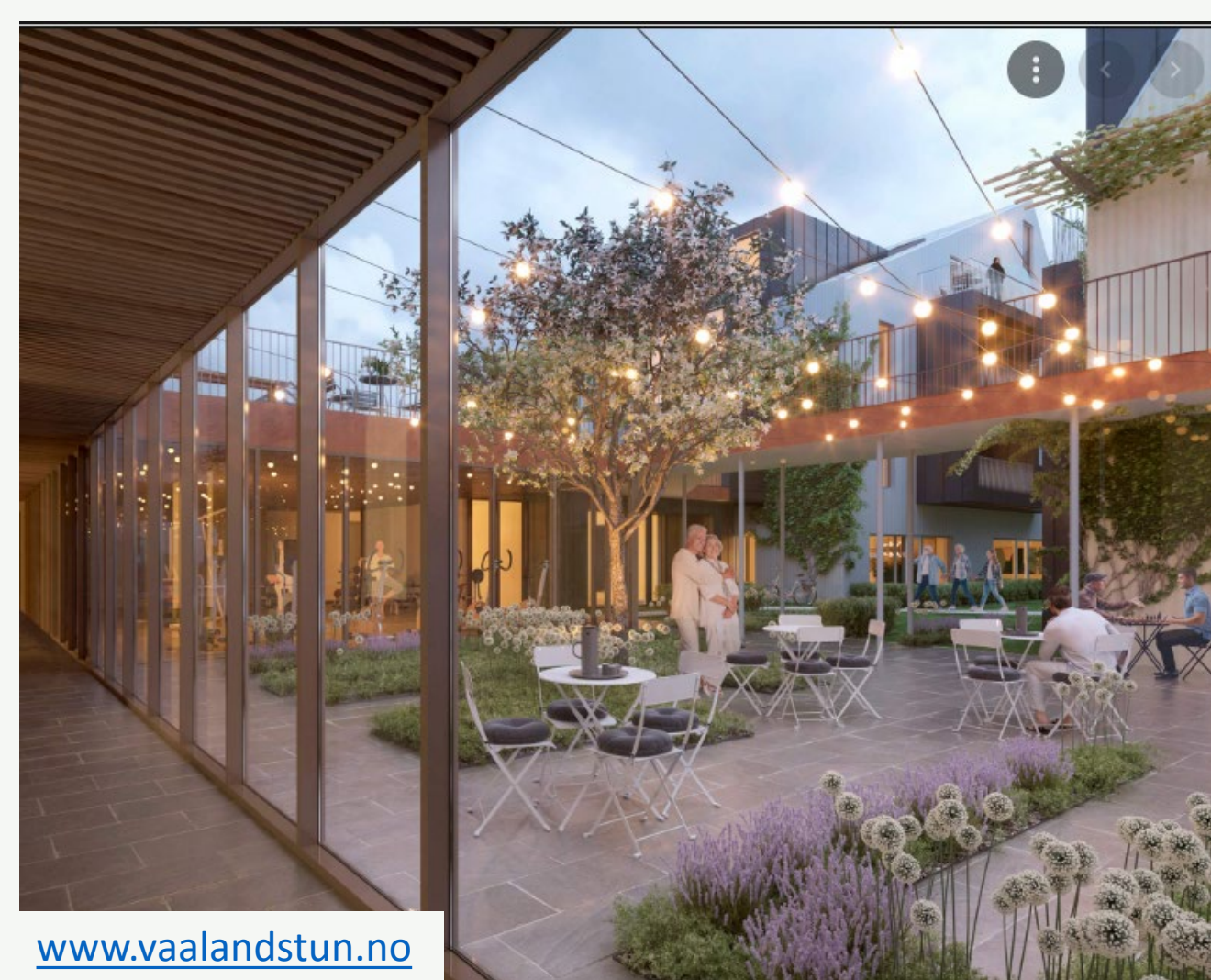
Niels Leuchs vei – private og kommunale eiendommer



Dønskiveien 55 - kommunal eiendom



Brynsveien 88 - kommunal eiendom



www.vaalandstun.no

Vålandstunet (Stavanger)



Helen & Hard



Foto: Sindre Ellingsen

Vindmøllebakken (Stavanger)



Helen & Hard

Næring

- ▶ Arbeidsplass- og besøksintensive bedrifter til byområdene og delvis langs E18
- ▶ Funksjonsblanding i sentrum
- ▶ Fleksibilitet i bygg
- ▶ Framtidens **næringsparker**
 - ▶ Plasskrevende handel
 - ▶ Arealeffektivitet
 - ▶ Sambruk
 - ▶ Tilrettelegge for ferdsel i og gjennom områdene

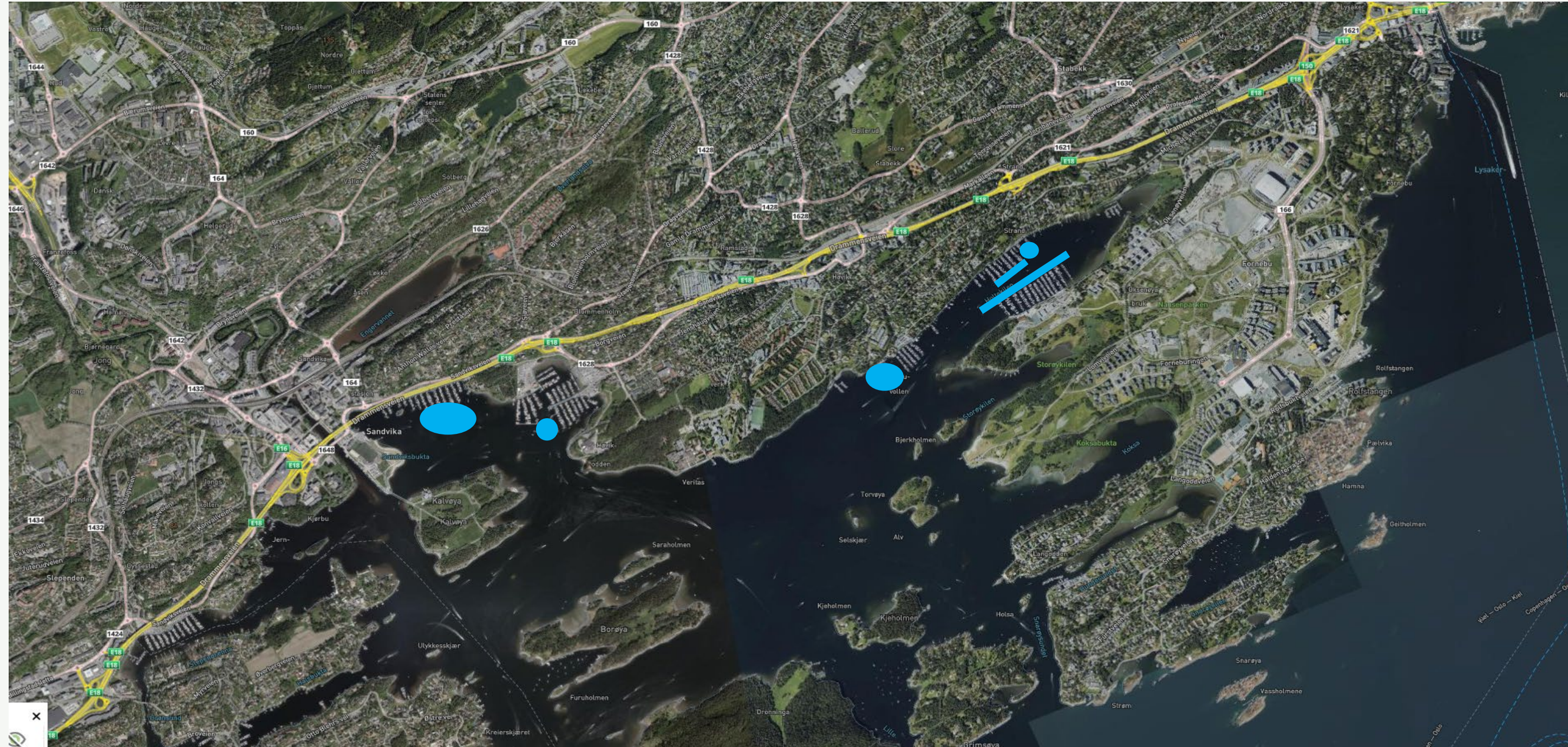


Småbåthavner

6 områder er gjennomgått med sikte på **utvidelse** av småbåthavn

Legges på høring – må gjøres en samlet vurdering av konflikter

- ▶ Andre aktiviteter (jolle/seilklubb/kajak/fritid)
- ▶ Plass/konflikter mellom båthavner (Strand/Oksenøya)
- ▶ Det totale omfanget av småbåtplasser
- ▶ Farleder



Hvordan skal veksten og utviklingen skje?



Kvalitet i utforming av våre omgivelser

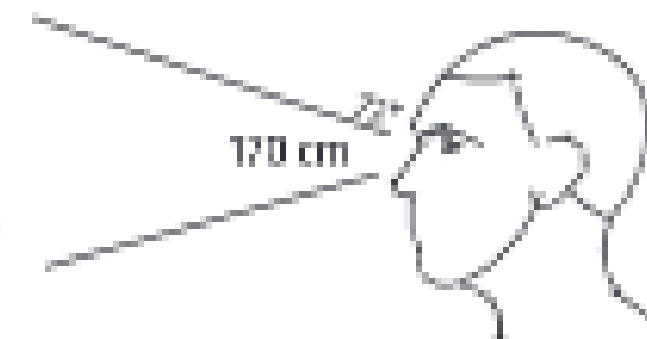
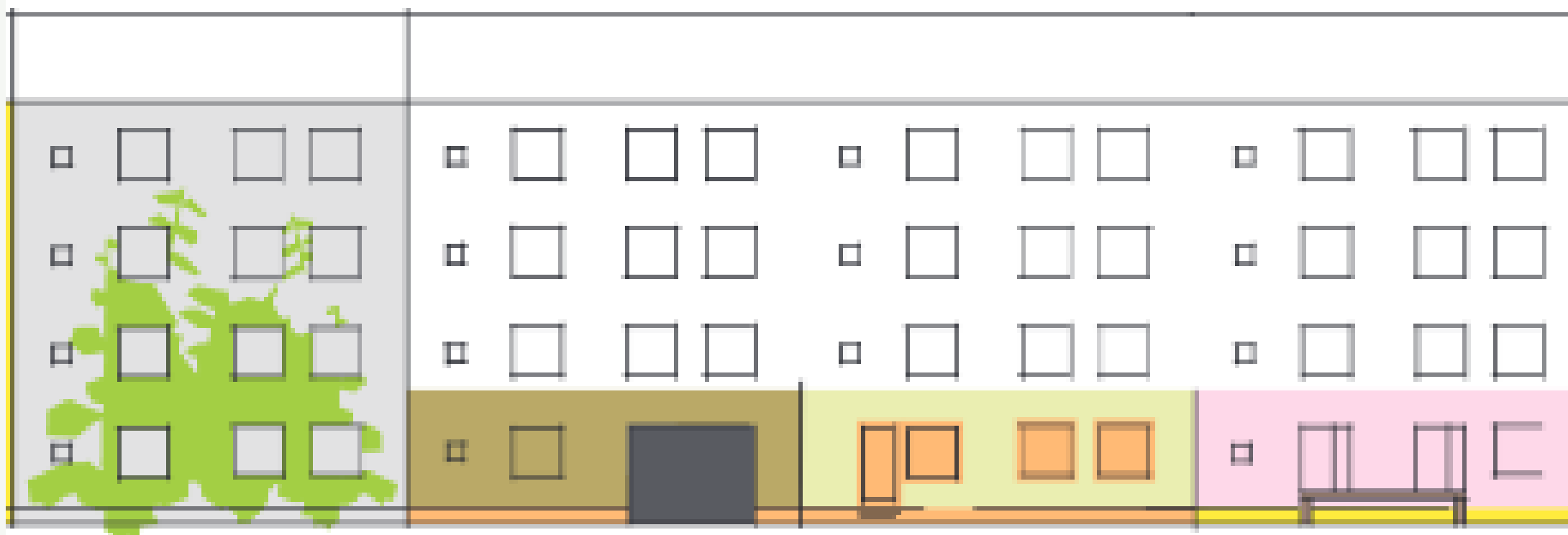
- ▶ Bebyggelse uten «baksider»
- ▶ Gåbyer med gangavstand til «alt»



Gode bo- og bymiljø

Kvalitet i utforming av våre omgivelser

- ▶ Det skal planlegges i en **menneskelig skala**
- ▶ Med **Aktive 1.etasjer**
- ▶ **Gatetrær og blågrønt**
- ▶ **Sol** på torg, møteplasser og byrom



Kvalitet – klima og miljø

- ▶ Grønt / natur og kulturminner
- ▶ Nullvisjon for nedbygging av dyrkbar mark
- ▶ Ombruk
- ▶ Sambruk og fleksibilitet



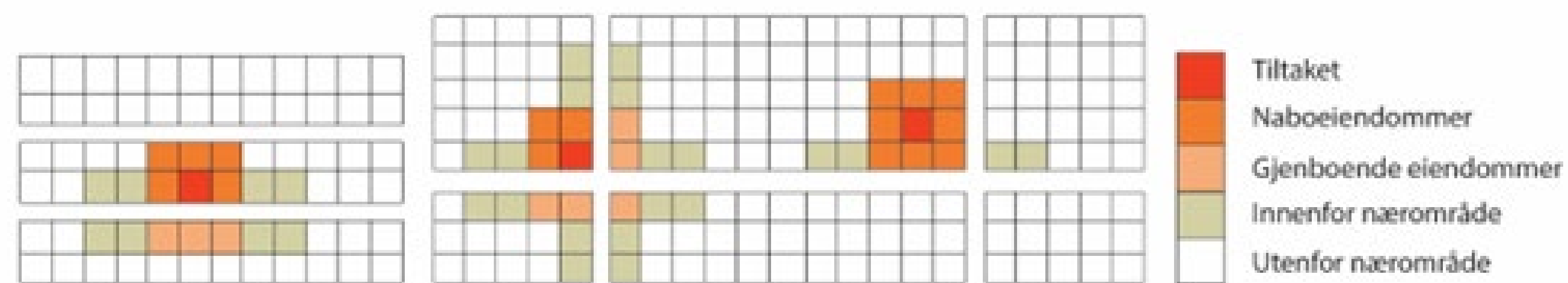
Nye føringer for utvikling i småhusområder

- ▶ Videreført:
 - ▶ Uteoppholdsareal 300 m² (ene- og tomannsbolig)
 - ▶ BYA = 20 % for regulerte områder før 1980 og uregulerte områder
 - ▶ Tomtestørrelse 800/700 m² (ene- og tomannsbolig)
- ▶ Nytt:
 - ▶ Saltak i uregulerte områder
 - ▶ Takterrasse tillates ikke
 - ▶ Delingsforbud for områder regulert før 1980 **eller** 2009

Formgivningsfaktorer

Tilpasning til nærområdet :

- ▶ Høyde
- ▶ Skala
- ▶ Lengde/bredde
- ▶ Volumoppbygging
- ▶ Takform
- ▶ Møneretning
- ▶ Materialbruk



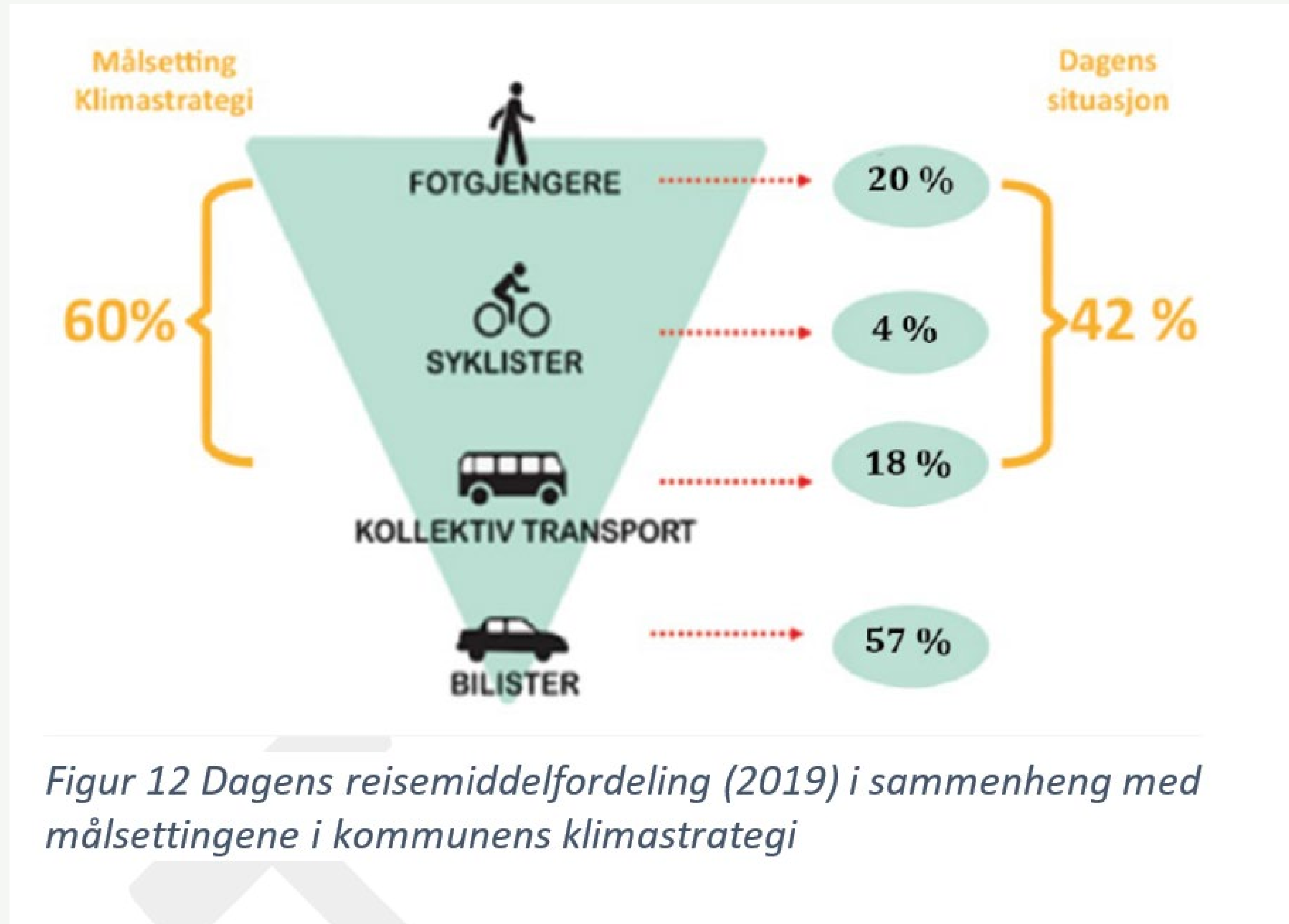
Illustrasjonen viser nærområdet til et tiltak der tiltakets beliggenhet varierer i et områdes struktur

Grønn mobilitet



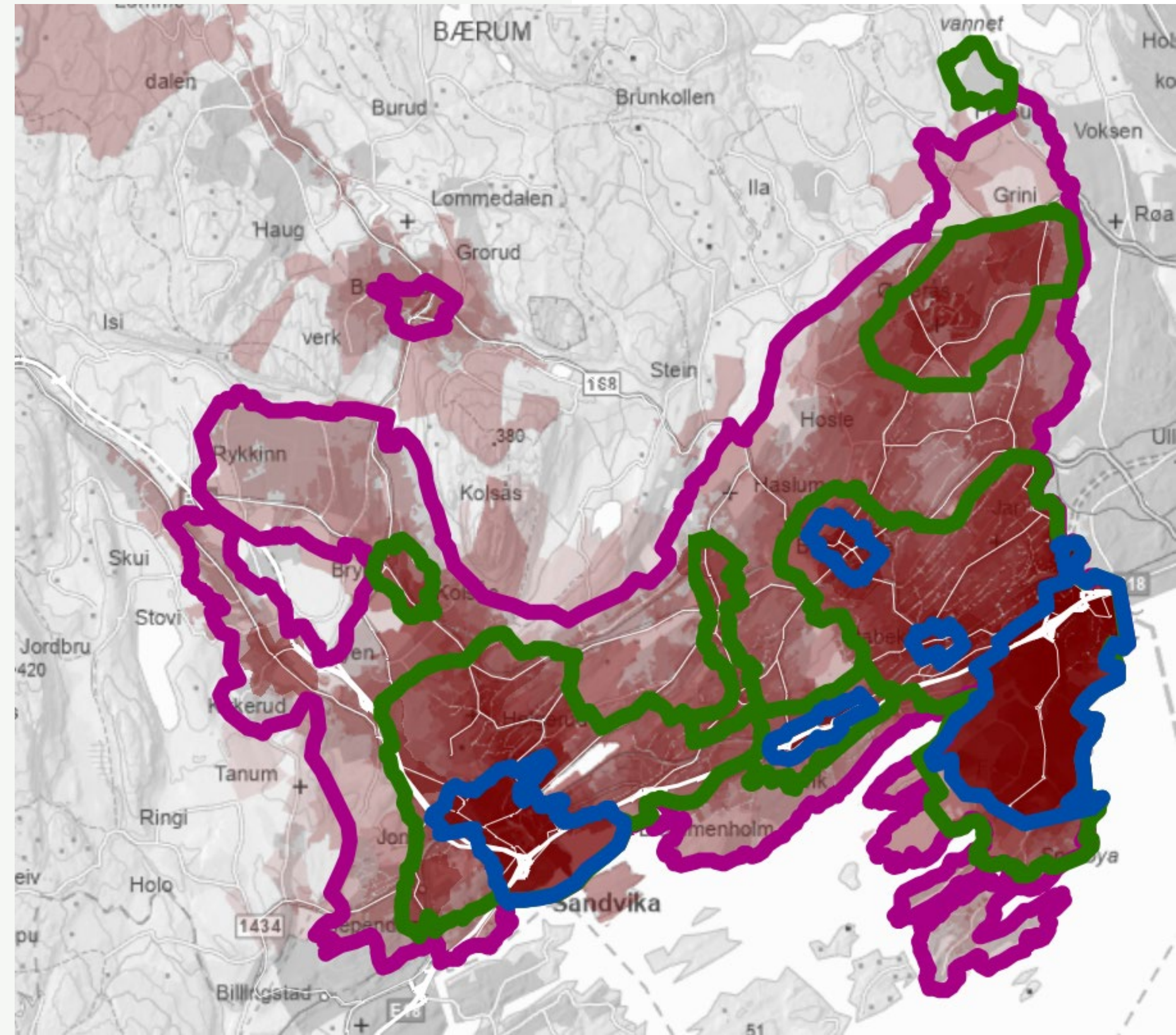
Grønn mobilitet

Ambisiøse transportmål for 2030



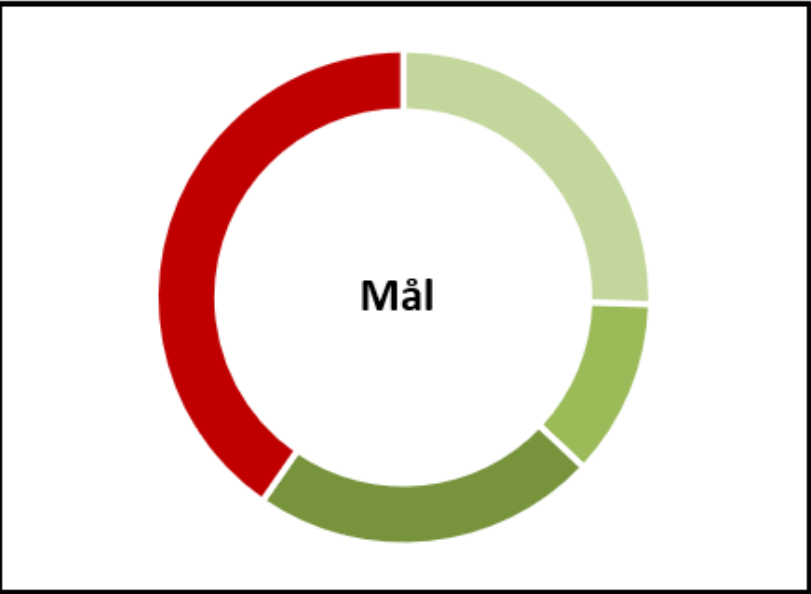
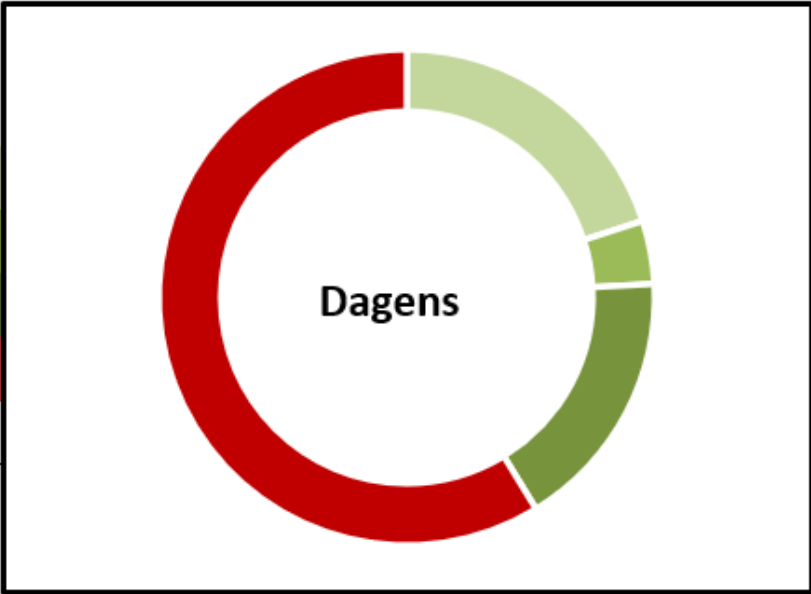
Hvordan nå transportmålene?

- ▶ Analyse – hvilke tiltak bør implementeres hvor for å nå målene
- ▶ Mulighetene for å benytte gange, sykkel og kollektivtransport varierer fra sted til sted i Bærum
- ▶ Behov for **geografisk differensiering** av mål, strategier og tiltak
- ▶ Forslag til ny soneinndeling



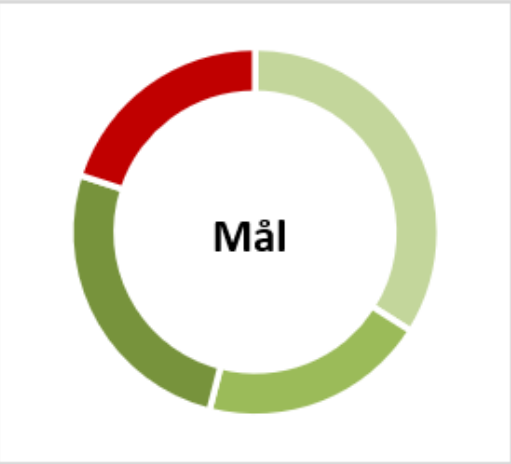
Hele Bærum

	Dagens	Mål	Sum
Gåing	20 %	25 %	25 %
Sykkel	4 %	12 %	12 %
Kollektivtransport	17 %	23 %	23 %
Bil	59 %	40 %	40 %
Sum		100 %	100 %
Befolkning 2042	169809		



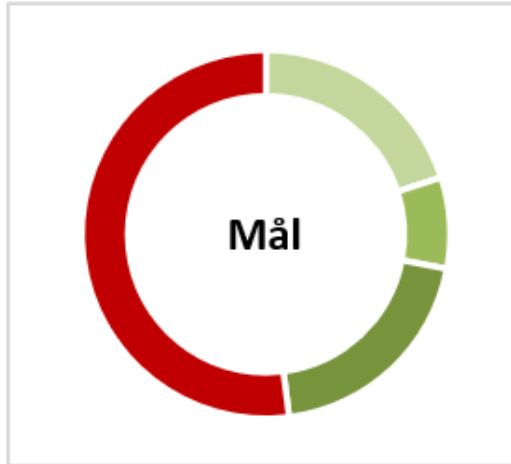
Sone 1

	Dagens	Mål
Gåing	28 %	34 %
Sykkel	4 %	20 %
Kollektivtransport	20 %	26 %
Bil	48 %	20 %
Sum		100 %
Befolkning 2042	48463	



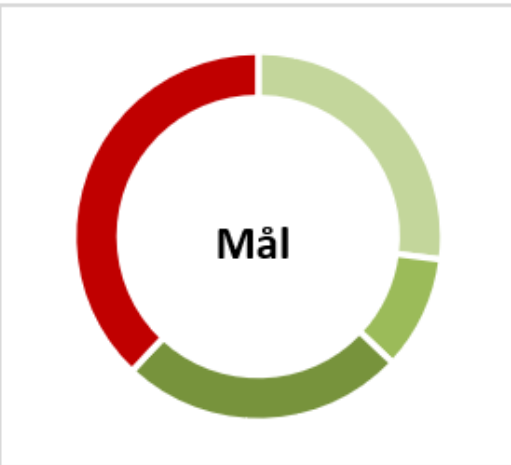
Sone 3

	Dagens	Mål
Gåing	15 %	20 %
Sykkel	6 %	8 %
Kollektivtransport	15 %	20 %
Bil	63 %	52 %
Sum		100 %
Befolkning 2042	57162	



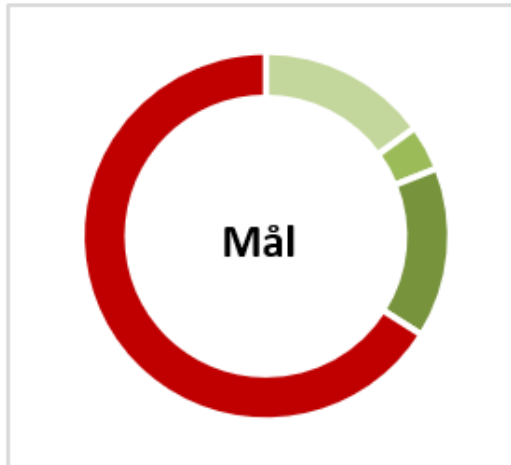
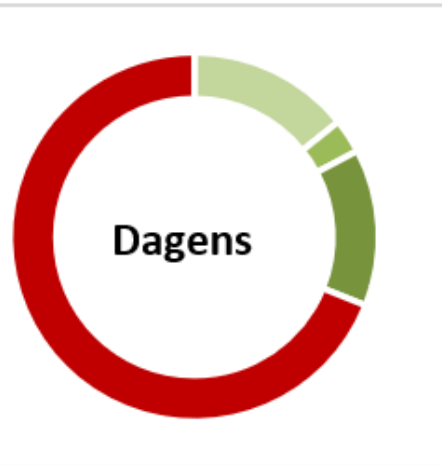
Sone 2

	Dagens	Mål
Gåing	22 %	27 %
Sykkel	4 %	10 %
Kollektivtransport	19 %	25 %
Bil	55 %	38 %
Sum		100 %
Befolkning 2042	47273	



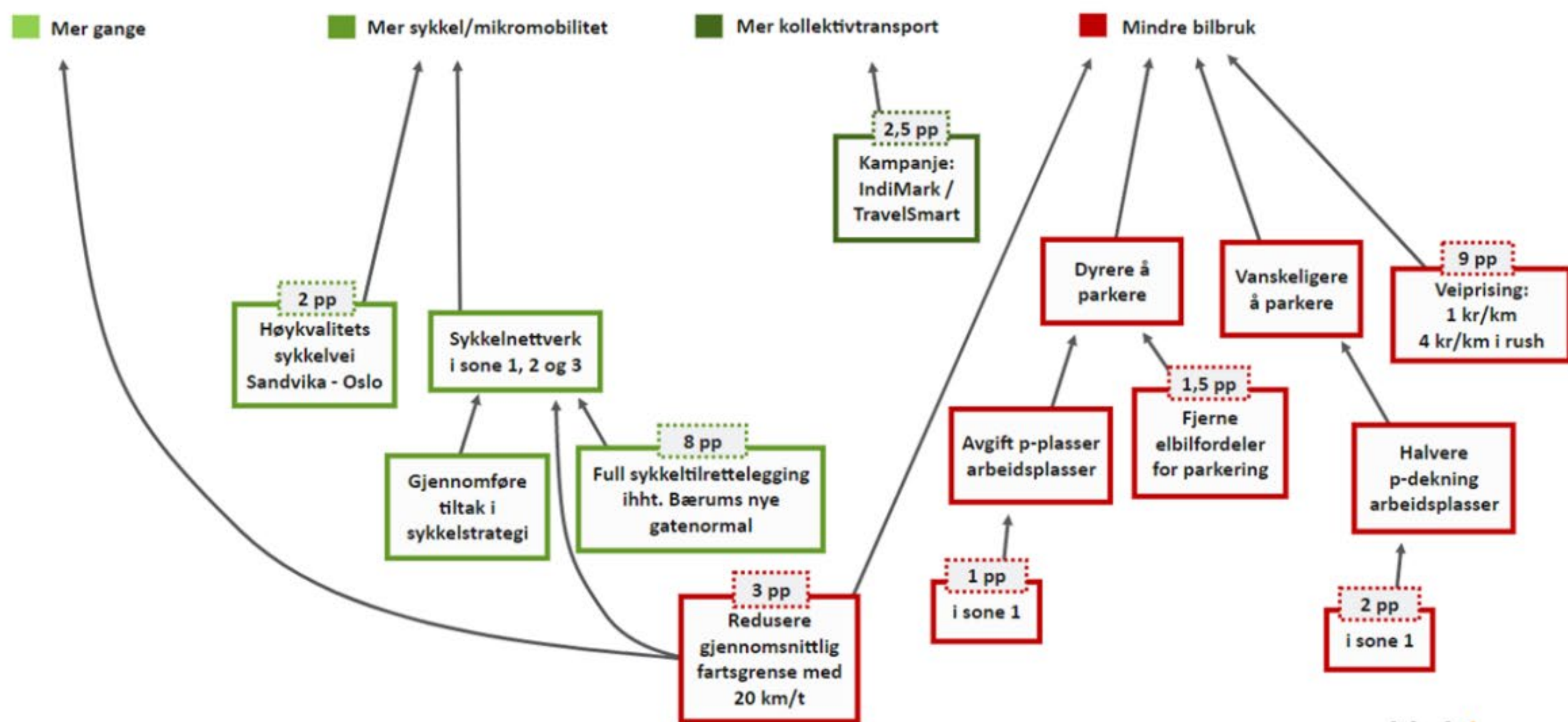
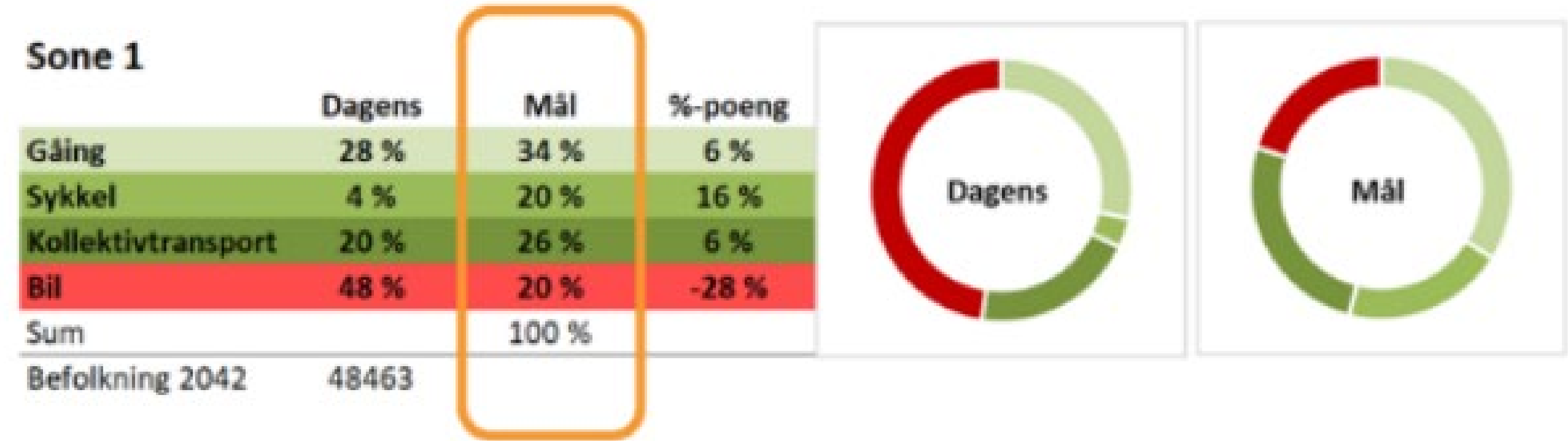
Sone 4

	Dagens	Mål
Gåing	14 %	15 %
Sykkel	3 %	4 %
Kollektivtransport	14 %	15 %
Bil	69 %	66 %
Sum		100 %
Befolkning 2042	16911	



Eksempel på tiltak for å nå målene om grønn mobilitet

- Behov for flere tiltak som ses i sammenheng
- Både tilrettelegging for økt gange, sykling og bruk av kollektiv
- Og tiltak som begrenser bilbruken
- Analysen viser at en restriktiv parkeringsnorm er et viktig tiltak



Forslag til parkeringskrav – to alternativer

Knyttet til soneinndeling

Fra absolutt krav til intervall (bolig)

Må ses i sammenheng med krav om mobilitetsplan som skal klargjøre virkemiddelbruken

Gjelder nybygg



Ivaretagelse av eksisterende verdier



Arealregnskap

- ▶ Arealbruksendringer er den største trusselen mot jordbruk og naturmangfoldet
- ▶ Viktigste tiltaket for å nå **arealnøytralitet** er å
 - ▶ «fortette og gjenbruke natur som allerede er påvirket» (Sabima)

Vern av grønnstruktur og dyrket mark

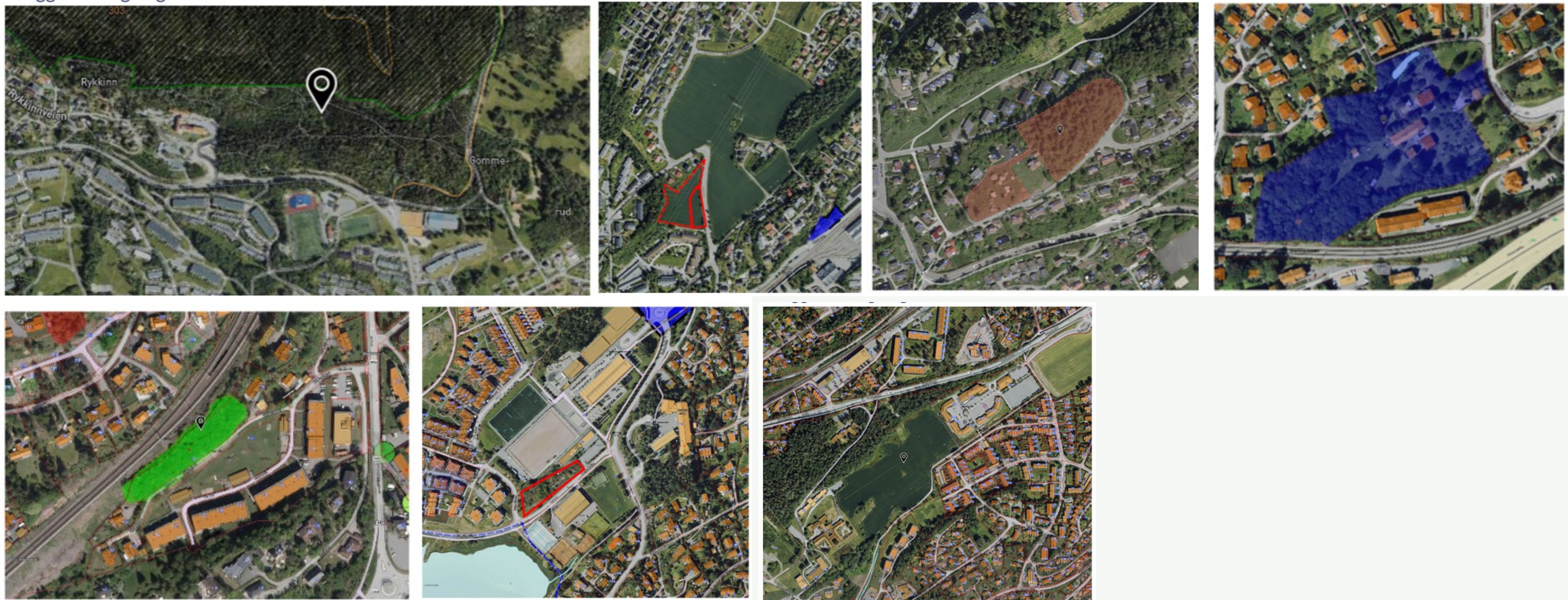
26 områder omdisponert fra byggeområder til grønnstruktur eller LNF – ca. 550 dekar

- ▶ Større ubebygde naturområder
- ▶ Områder som er regulert til grønnstruktur/LNF
- ▶ Områder hvor det er registrert utvalgte naturtyper
- ▶ Fulldyrkede arealer



Arealer til grønnstruktur og LNFR

Eksempler på områder som foreslås omgjort



Grønnstruktur og naturverdier

▶ Utvalgte naturtyper (Forskrift)

Ny-kartlagt

▶ Viktige naturtyper

Eldre karlegginger

– må undersøkes/registreres ved planer

– kan inneholde utvalgte naturtyper

▶ Koblet til bestemmelser

Tegnforklaring

Verneområder

-  Naturvern
-  Anadrom_fisk
-  Hensyn kysttorsk
-  Lokalitet for fredete og prioriterte arter

Utvalgte naturtyper

-  Utvalgte naturtyper

Viktige naturtyper

-  Naturtyper NIN
-  Naturtyper DN13
-  Naturtyper DN19 (Sjø)

Historiske vassdrag

-  Historiske vassdrag

Trekkvei for vilt

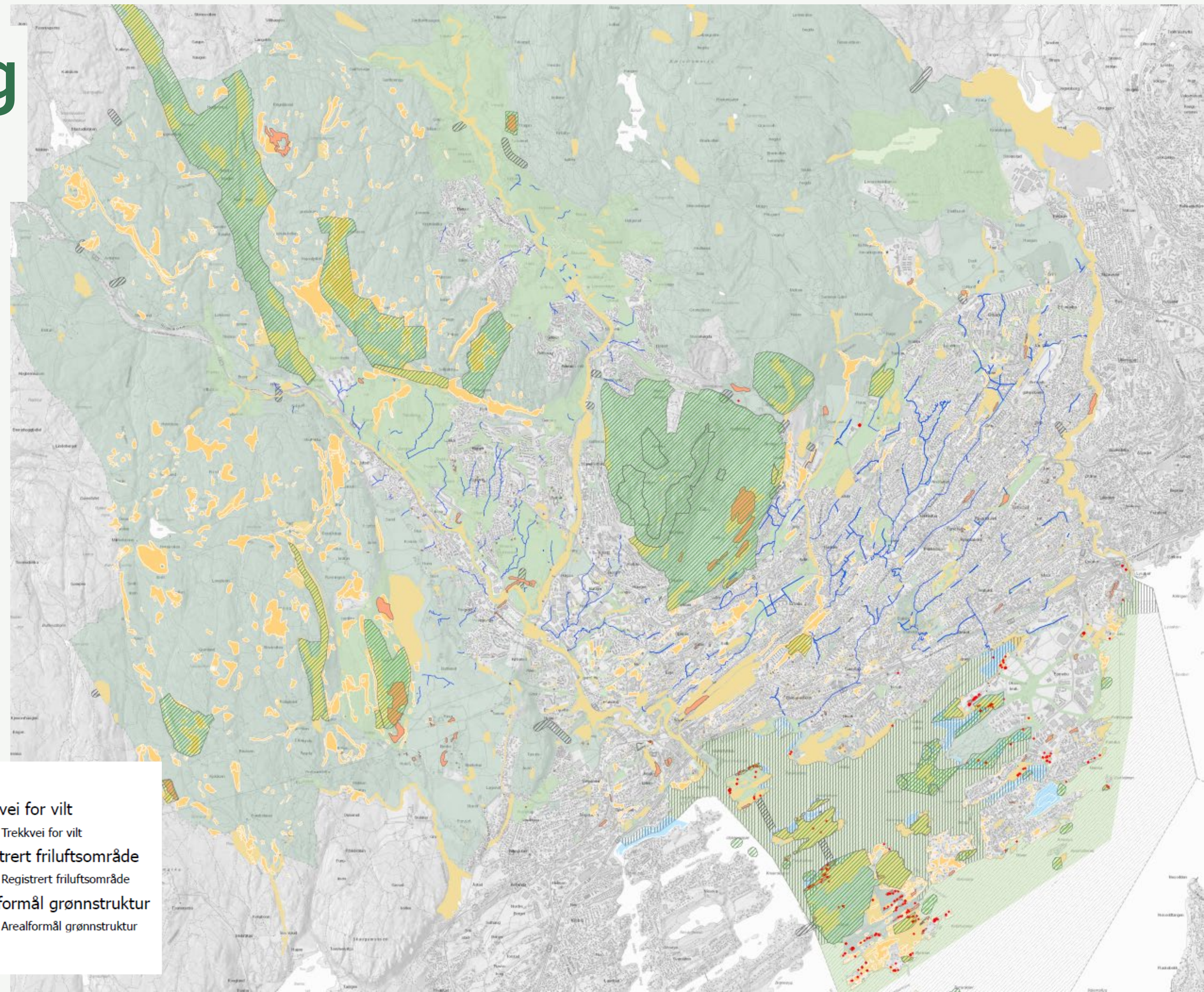
-  Trekkvei for vilt

Registrert friluftsområde

-  Registrert friluftsområde

Arealformål grønnstruktur

-  Arealformål grønnstruktur



Dyrka og dyrkbar mark

- ▶ Ses i sammenheng med hensynssoner (H510)
- ▶ Utdyper og synliggjøre dyrka (fulldyrka, overflatedyrka og innmarksbeite) og dyrkbar jord.
- ▶ Dette er områder som man ved denne planen søker å sikre fra nedbygging.

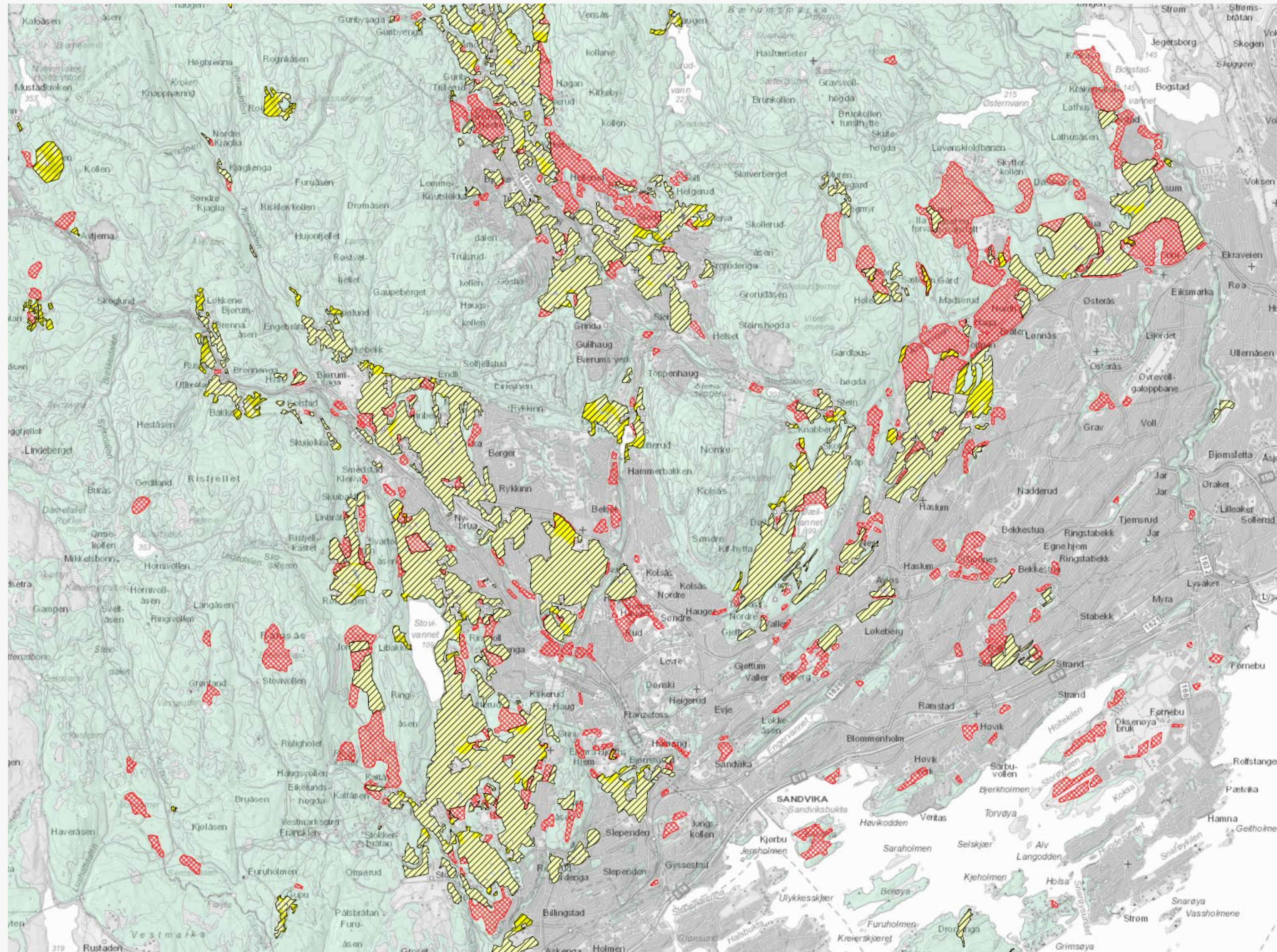
Temakart landbruk

Hensyn landbruk

- ▨ Hensyn dyrket mark
- ▤ Hensyn dyrkbar mark (NIBIO)

Markslag (Ar5)

- Ar5 Fulldyrka
- Ar5 Overflatedyrka
- Ar5 Innmarksbeite
- Ar5 Skog



Kulturminner

- ▶ Nytt: Verdisetting
- ▶ Gjenspeiles i bestemmelsene
 - ▶ Høy/middels verdi
 - ▶ (fremdeles ikke avslagshjemmel)

Temakart Kulturminner

Kulturminneloven (fredninger)

★ Fredete bygninger §15 KML

Fredete kulturminner §4 KML

vernetype

Automatisk fredet

Forskriftsfredet

Vedtaksfredet

Kulturmiljø og kulturlandskap

Kulturmiljø og kulturlandskap

Kulturlandskap

Kulturmiljø

Revett/tapt/brent

Nyere tids kulturminner

Kulturminnebygg SEFRAK

Verneverdi

Svært høy

Høy

Middels

Lav

Ikke vurdert

Kulturminnebygg 1920-1940 (Høy verneverdi)

Kulturminner - Andre bygg og konstruksjoner

Verneverdi

Høy

Middels

Fjernet/Tapt/Ruin

Historiske veifar og konstruksjoner

Pilegrimsleden

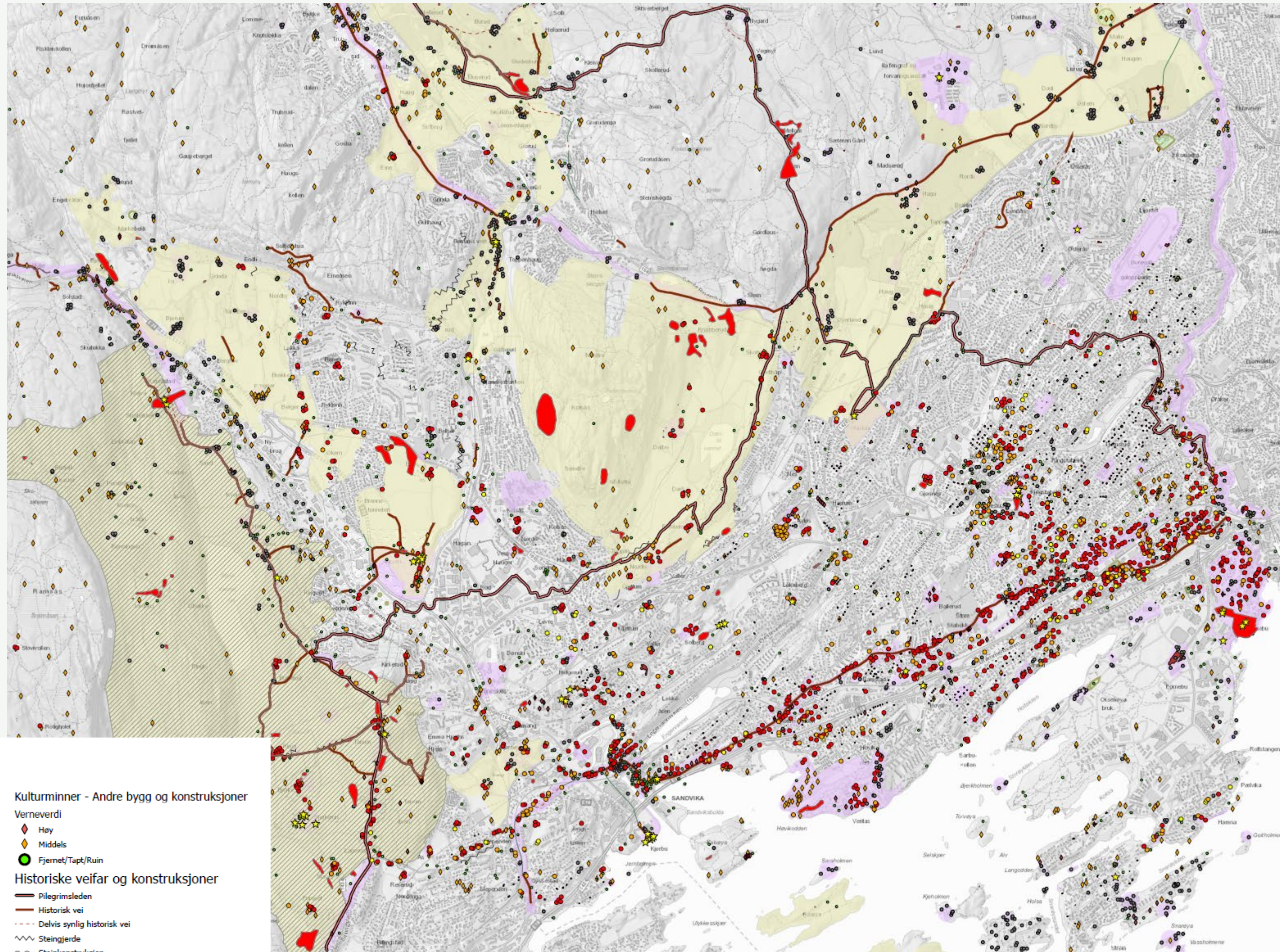
Historisk vei

Delvis synlig historisk vei

Steingjerde

Steinkonstruksjon

Fjernet historisk vei



Bestemmelser

- ▶ Plankrav for kulturminner av høy /middels verdi og for utvalgte naturtyper
- ▶ Tilpasning til eksisterende småhusbebyggelse, eksisterende kulturminner og -miljø.
- ▶ Naturverdier skal sikres jf. temakart
- ▶ Utvalgte naturtyper skal bevares

Prosess og medvirkning



Planprosessen

- ▶ Oppstart (des.2020)
- ▶ Samfunnsdel (23.06.21)
- ▶ Planprogram (15.12.21)
- ▶ Grovsiling arealinnspill (02.03.22)
- ▶ 1.gangsbehandling (12.09.22)
- ▶ **Høringsperiode (okt.-des.-22)**
- ▶ Gjennomgang av innspill
- ▶ Bearbeiding planforslag
- ▶ Vedtak (2023)



Medvirkning

Høringsfrist 5.desember

- ▶ Informasjonsmøter
- ▶ Åpne kontordager
- ▶ Særmøter

DATO OG TID	MØTEFORM	STED	PÅMELDING
25. oktober kl. 9-15.30	Åpen kontordag	Eyvind Lyches vei 10	
25. oktober kl. 18	Åpent høringsmøte	Kunnskapssenteret i Sandvika, rom 220	
27. oktober kl. 15	Politisk høringsmøte	Bærum rådhus	Påmelding kreves
8. november kl. 9-15.30	Åpen kontordag	Eyvind Lyches vei 10	
8. november kl. 17	Særmøter med velforeninger og organisasjoner		
23. november kl. 17	Om barn, unge og aldersvennlige områder	Digitalt møte	

Skriftlig innspill:

Dersom du har innspill til planen, har vi laget et digitalt skjema du kan fylle ut:

Digitalt innspill >

Dersom du ønsker, kan du også sende skriftlig innspill til post@baerum.kommune.no.
Alle innspill skal merkes med «sak 22/18376 – hva innspillet gjelder.

Høringsdokumenter

- ▶ [Alle planens dokumenter](#) (lenke)
- ▶ [Digitalt plankart og temakart](#) (lenke)
- ▶ Informasjon og lenker kan finnes på
- ▶ www.baerum.kommune.no/kommuneplanensarealder

Takk for oppmerksomheten