



STEDSANALYSE FOR VØYENENGA

JOURNALPOST NR. 26/150277

SAKSNUMMER 25/19739 OG 25/19734

BÆRUM KOMMUNE
BY- OG OMRÅDEUTVIKLING



FORORD

Stedsanalysen er et kunnskapsgrunnlag for videreutvikling av Vøyenenga.

Stedsanalysen er relevant for utarbeiding av Områdeutviklingsstrategi for Vøyenenga og for detaljregulering av Vøyenenga senter.

Stedsanalysen er utarbeidet av Bærum kommune ved By- og områdeutvikling.

Juni 2026

BAKGRUNN, HENSIKT OG METODE

BAKGRUNN

Vøyenenga er i kommunens strategiske arealkart (KPA) definert som prioritert stasjon langs høyfrekvent busstrasé. Vøyenenga har potensial for tilførsel til bolig mangfoldet i kommunen og utvikling av sin rolle som lokalsenter. Fortetting skal tilpasses strøkets karakter og behov for funksjonsblanding.

KPA peker på Vøyenenga som et av områdene i kommunen som bør tilrettelegges for pilotering av boliger for aldersvennlige samfunn, men også rimelige boliger og alternative boformer med høy andel fellesskapsfunksjoner og møteplasser.

Vøyenenga senter er avstatt til sentrumsområde, mens det er krav om felles plan for et område på begge sider av Ringeriksveien nord for Vøyenenga senter. Områdene er avsatt til fremtidig boligområde.

Det ble i 2024 vedtatt bygge- og deleforbud på Vøyenenga senter. Det pågår parallelt detaljregulering av Vøyenenga senter for å sikre bedre rammer for videreutvikling av senteret enn gjeldende detaljregulering.

Det følger av kommuneplanens arealdel § 7.1 at det skal utarbeides stedsanalyse for alle plansaker. Stedsanalysen ser på både området med felles plan og Vøyenenga senter for å sikre helhetlige gode løsninger for området.

HENSIKT

Felles plan for området skal bidra til et helhetlig grep. Felles plan løses gjennom utarbeiding av områdeutviklingsstrategi i tråd med Plan- og bygningslovens § 11-8. Området har et stort potensial for utvikling som boligområde, med lokalsenter og nabolagsfunksjoner og styrking og sikring av eksisterende kvaliteter.

Vøyenenga har en rekke blågrønne kvaliteter med Isielva, Sandviksvassdraget og tilhørende turveier, men mangler kvaliteter som torg/møteplasser og tilrettelegging for øvrig som sikrer at gange, sykkel og kollektiv øker konkurransefortrinnet til privatbil.

Hensikten med stedsanalysen er å sikre et helhetlig kunnskapsgrunnlag om planområdet. Stedsanalysen vil utgjøre et viktig grunnlag for utforming av plangrepet for området, og dermed grunnlag for videre detaljreguleringer.

Stedsanalysen vil være grunnlag for medvirkning med interessenter i området.

METODE

I stedsanalysen beskrives og kartlegges dagens situasjon temavis og oppsummeres med de viktigste funnene i den samlede stedsanalysen.

Den samlede stedsanalysen danner grunnlaget for videre arbeid med hovedgrep.

I stedsanalysen er mye av kunnskapen hentet fra kommunens kartlegginger i Bærumskart og temaplaner i kommuneplanens arealdel. I tillegg er det brukt kunnskap fra interne fagetater i kommune, og eksterne fagområder som NVE, SVV, Miljødirektoratet mv.

INNHALDSFORTEGNELSE

KORT OM BELIGGENHET	2
AVGRENSNING AV ANALYSEOMRÅDET	3
PLANSTATUS - KOMMUNEPLANEN	4
PLANSTATUS - KOMMUNEDELPLAN	5
GJELDENE REGULERINGSPLANER (UTVALGTE)	6
ANDRE PLANER UNDER ARBEID	7
TIDSLINJE OG LOKALHISTORIE	8
AREALBRUK	10
TOPOGRAFI OG LANDSKAP	11
EIENDOMSSTRUKTUR	12
KULTURMINNER- OG MILJØ	13
BEVARINGSVERDIGE BYGG	14
HISTORISKE VEIFAR OG KULTURMILJØ	17
MOBILITET	18
KJØREMØNSTER VØYENENGA SENTER	19
SAMFERDSEL	20
SOSIAL INFRASTRUKTUR	21
MØTEPLASSER	22
GRØNNSTRUKTUR OG NATUR	23
FLOM	24
SKYBRUDDSPPLAN	25
GRUNNFORHOLD	26
TEKNISK INFRASTRUKTUR - KABLER OG LEDNINGER	27
STØY	28
SAMLET STEDSANALYSE	29
KILDER	30

KORT OM BELIGGENHET

Vøyenenga ligger i vestre del av Bærum, i dalføret mellom Tanumplatået og Einåsen/Kolsås. Vøyenenga er et av flere lokalsentrum i vestre del av Bærum, per idag det med færrest tilbud og med minst omland i antall boliger.

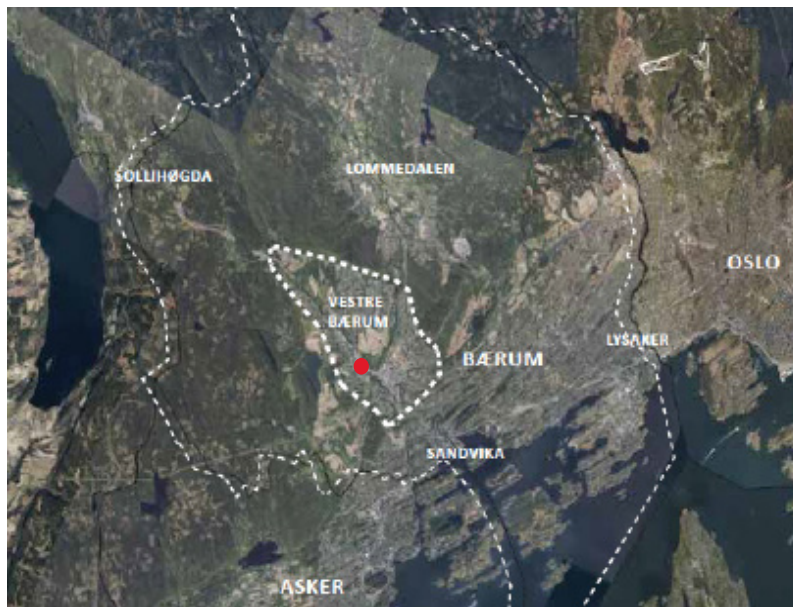
I 2019 var E16 fra Sandvika ferdig, og Vøyenenga var ikke lenger direkte tilkoblet E16.

Kirkerudbakken skisenter ligger på Vøyenenga, som et regionalt målpunkt vinterstid.

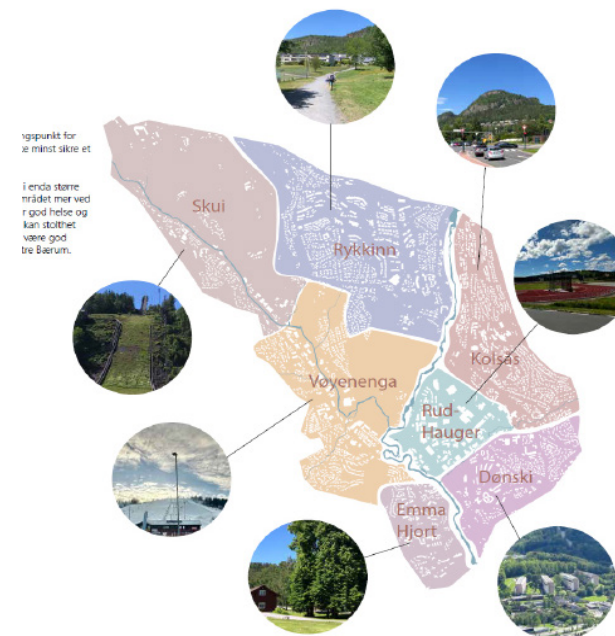
Elvene Lomma og Isielva møtes på Vøyenenga og samløpet danner Sandvikselva. Tanumbekken kommer ned like nord for Vøyenenga senter. Deler av Vøyenenga er flomutsatt.

Vøyenenga ligger tett på landbruksområder, både i dalføret, men også på Tanumplatået. Området er kupert, med bratt terreng opp til Tanumplatået.

Vøyenenga ligger med relativt kort reiseavstand til Sandvika, både for kollektivreisende, syklister og bilister.



Analyseområdet i regional sammenheng. Vøyenenga er markert med rødt



Analyseområdet i sammenheng med Vestre Bærum

AVGRENSNING AV ANALYSEOMRÅDET

Analyseområdet har en størrelse på ca. 112 daa og er omkranset av småhusområder, næringsområder, samt landbruks- og grøntområder. Innenfor analyseområdet ligger blant annet Vøyenenga senter med handels- og servicefunksjoner, næringseiendommer med lager, noe kontor og et større byggvarehus vest for Ringeriksveien. Området er preget av næring og handel, men Vøyenenga skole og Kirkerudbakken ligger også i området. Gjennom Vøyenenga renner Isielva. Helt øst i analyseområdet møtes Isielva og Lomma som blir til Sandvikselva.



Analyseområdet er markert med rød stiplet linje. Influensområdet (sort stiplet linje) er ikke like grundig analysert, men ses i analysen i sammenheng med analyseområdet.

PLANSTATUS - KOMMUNEPLANEN

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022-2042

AREALFORMÅL

På begge sider av Ringeriksveien nord i området er det avsatt areal til fremtidig boligområde. Langs elven er det avsatt areal til nåværende og fremtidig naturområde - grønnstruktur. Senterområdet er avsatt til nåværende og fremtidig sentrumsformål på østsiden av Skuiveien. Sør for senterområdet, øst for Skuiveien er avsatt til bolig og turdrag. Vest for Skuiveien er areal avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, samt noe nåværende bolig og park. Sør i området er areal øst for Skuiveien avsatt til næringsvirksomhet, og på vestsiden til idrettsanlegg.

BESTEMMELSESMOMRÅDE

19 - Avviksområde støy og luftforurensing

Bestemmelsesområdet dekker hele sentrumsområdet og en sone på hver side av Ringeriksveien nordover.

GJENNOMFØRINGSSONE

H810 Krav om felles planlegging. Deler av området er avsatt med gjennomføringszone krav om felles plan.

HENSYNSSONE

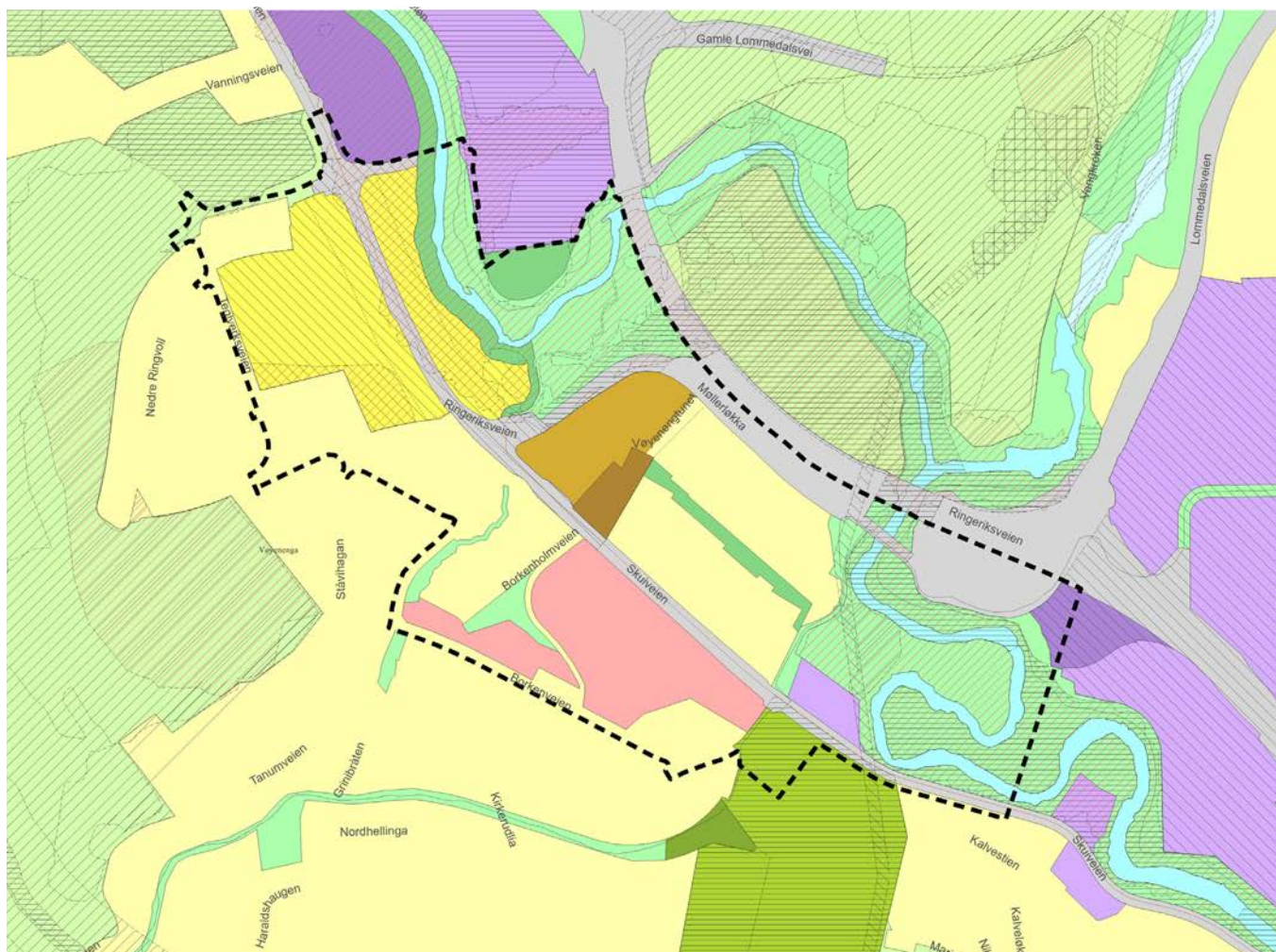
H310 - ras- og skredfare. Deler av fremtidig boligområde har hensynssone ras- og skredfare

H320 - flomfare. Store deler av fremtidig boligområde langs elven har hensynssone flomfare




H510 - landbruk. Deler av aktivitetsområdet i sørøst har hensynssone landbruk.

H190 - andre sikringssoner. Det skal ikke gjennomføres tiltak som kan medføre skade på tunnel- og overføringsledninger.

H910 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Dette gjelder reguleringsplan for E16 Kjørbo-Wøyen



Kommunedelplanens arealdel 2022-2042

	Fremtidig bolig		Offentlig eller privat tjenesteyting
	Eksisterende bolig		Sentrumsformål - eksisterende
	Park - nåværende		Sentrumsformål - fremtidig
	Turdrag - fremtidig		Idrett
	Naturområde - grønnstruktur		Veg
	Naturområde - grønnstruktur, fremtidig		Plangrense

PLANSTATUS - KOMMUNEDELPLAN

KOMMUNEDELPLAN FOR SANDVIKSVASSDRAGET (2013)

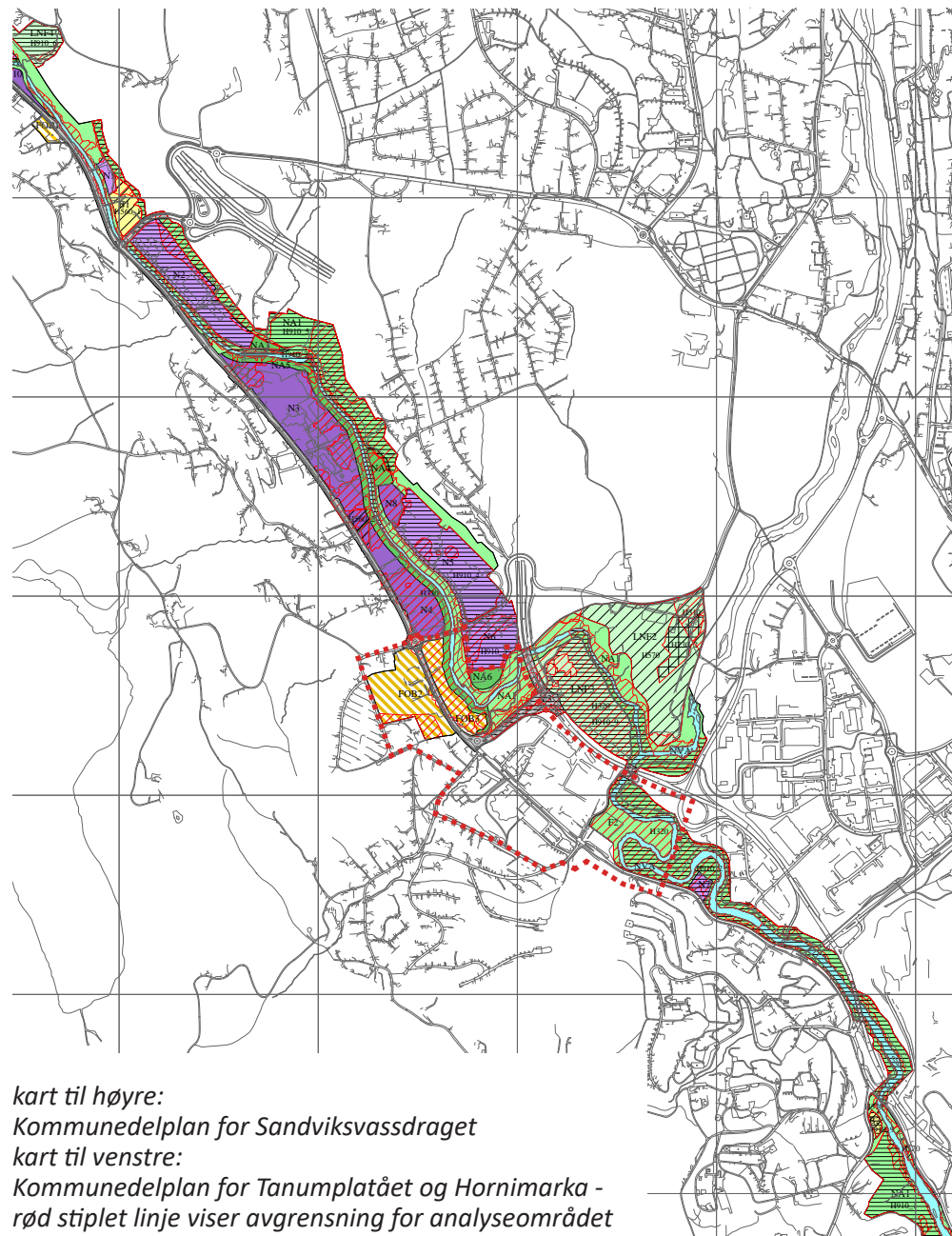
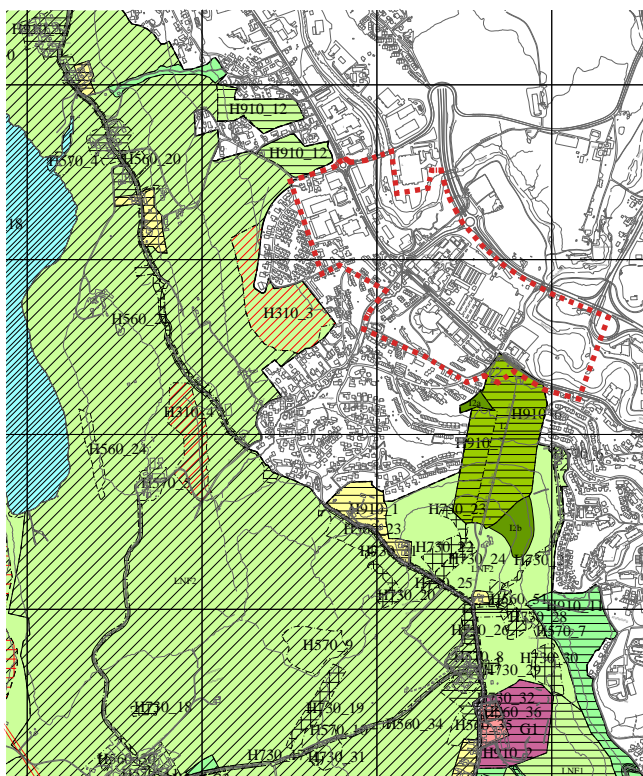
Hovedformålet med kommunedelplanen er å sette fokus på Sandviksvassdraget som en viktig grønnstruktur i tettbebyggelsen og bidra til hvordan vassdraget kan sikres i fremtidig arealforvaltning.

Planen angir arealformål som skal sikre natur- og kulturverdier gjennom tilbakeføring av områder til grønnstruktur og gjenetablering av kantvegetasjon for å sikre bebyggelse mot flom. Kommunedelplanen angir etablering av flomvoll i kantsonen langs vestsiden av elven nord for Vøyenenga som tiltak mot flom.

I området nord for Vøyenenga angis det kombinert formål på begge sider av Skuiveien. Dette som en forlengelse av sentrumsområdet.

KOMMUNEDELPLAN FOR TANUMPLATÅET OG HORNIMARKA (2015)

Planområdet grenser til Kommunedelplan for Tanumplatået og Hornimarka i nord, og overlapper noe helt nederst i Kirkerudbakken.



*kart til høyre:
Kommunedelplan for Sandviksvassdraget
kart til venstre:
Kommunedelplan for Tanumplatået og Hornimarka -
rød stiptet linje viser avgrensning for analyseområdet*

GJELDENE REGULERINGSPLANER (UTVALGTE)

RINGERIKSV/STÅVIV/
TEGLVERKSV.
PLANID 1985002
Ikrafttredelse 1987

Reguleringsplan for
Ringeriksveien 158-
166 og Ståviveien 2-4,
inkludert grønnstruktur
langs Teglverksveien.

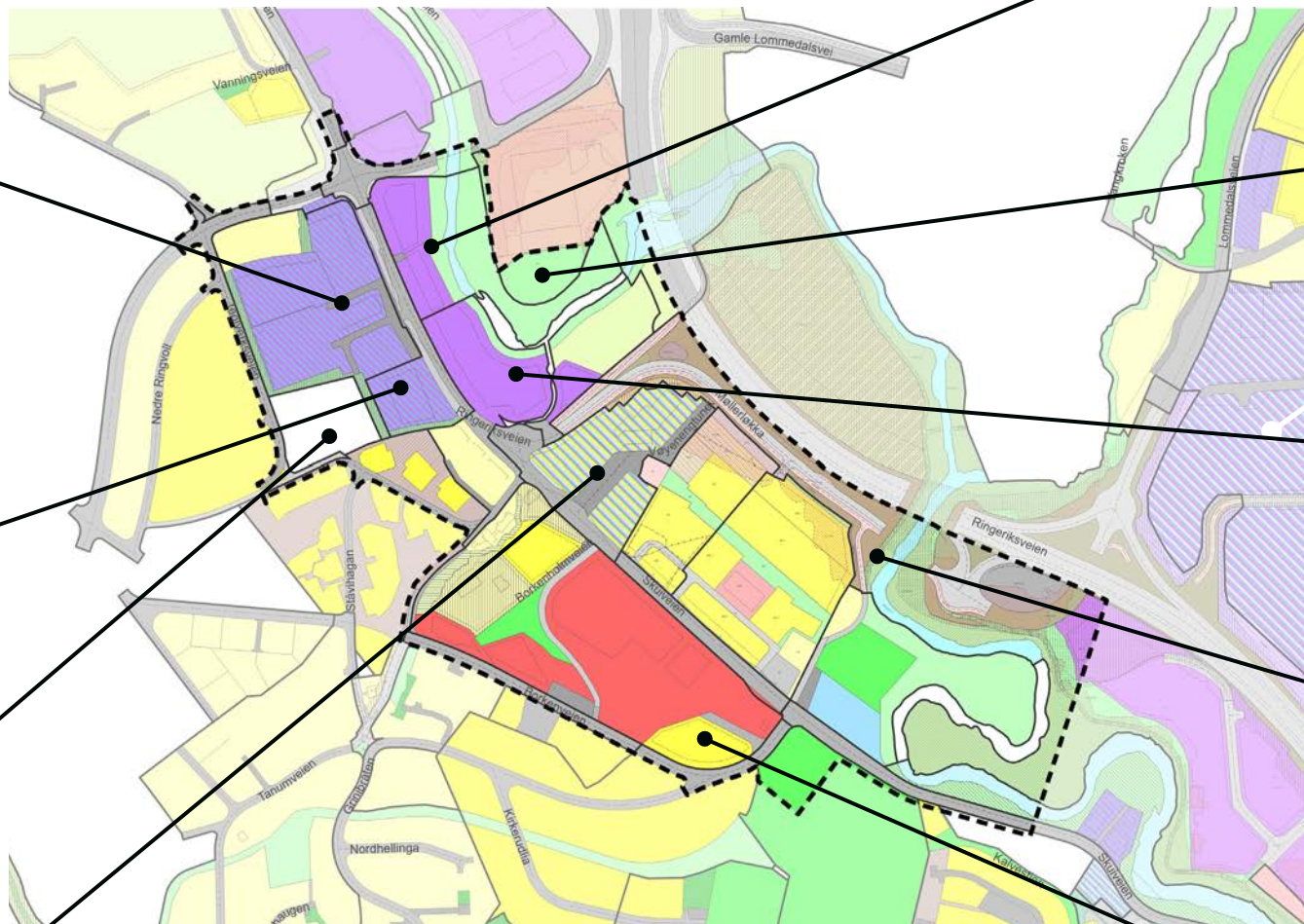
E16 RINGERIKSVEIEN
FRA TANUMVEIEN TIL
BÆRUM MEIERI
PLANID 1997005
Ikrafttredelse 1999

Reguleringsplan for
Ringeriksveien 156 og
Ringeriksveien.

UREGULERT

VØYENENGA GNR78
BNR 10, GNR 47 BNR 3
M.FL.
PLANID 2001025
Ikrafttredelse 2003

Reguleringsplan for
Vøyenenga senter
med boligbebyggelse,
Vøyenengatunet og
deler av Skuiveien.



TEGNFORKLARING

- Plangrense
- Gjeldende reguleringsplaner

E16, PARSELL WØYEN-
ØKRI
PLANID 1996010
Ikrafttredelse 1998

Reguleringsplan for
Rikngeriksveien 159-
161 med grønnstruktur
langs elven.

HOLMAVEIEN 20
PLANID 2013017
Ikrafttredelse 2015

Reguleringsplan for
Holmaveien 20 med
arealformål industri/
lager og turvei.

VØYENENGA
PLANID 1979016
Ikrafttredelse 1982

Reguleringsplan for
Ringeriksveien 155-
157, Møllerløkka 2,
Tanumveien 272-280

E16 KJØRBO WØYEN
PLANID 2008027
Ikrafttredelse 2011

Reguleringsplan for E16
Kjørbo-Wøyen gjelder
for eksisterende vei og
G/S i Møllerløkka.

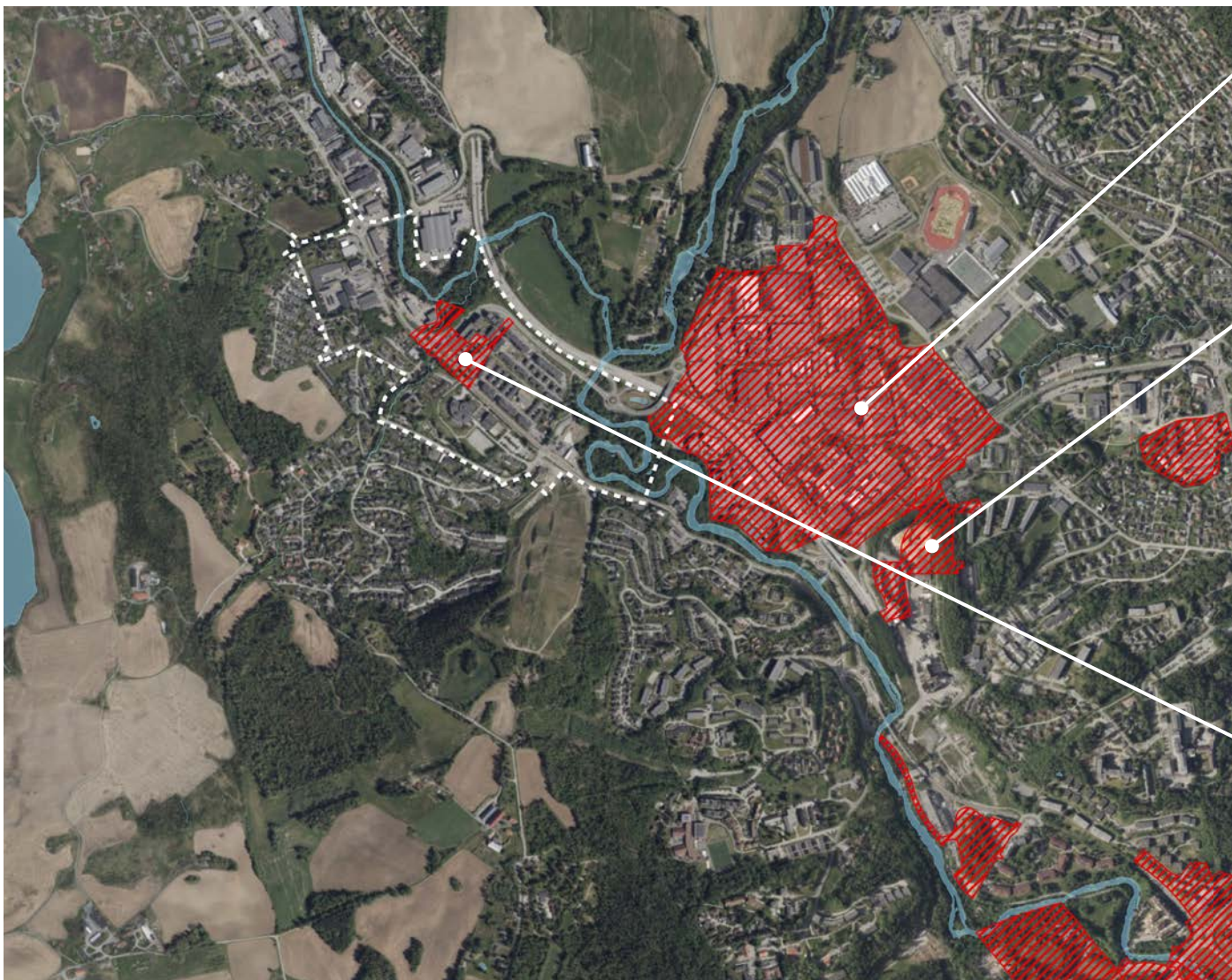
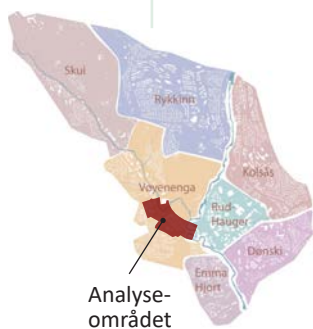
BORKENHOLM, NY
UNGDOMSSKOLE
PLANID 2000001
Ikrafttredelse 2002

Reguleringsplan for
skole, to barnehager,
parkeringsareal til
Kirkerudbakken og
boligområder.

ANDRE PLANER UNDER ARBEID

STRATEGI FOR VESTRE BÆRUM

Det er et pågående arbeid med en strategi for hvordan Vestre Bærum skal utvikles i et langtidsperspektiv. Strategien vil omhandle blågrønnstruktur, mobilitet, fortetting, folkehelse m.fl.



OMRÅDE- UTVIKLINGSSTRATEGI RUD HAUGER

PlanID 2025006
Saksnr. 25/8919

Hensikten med strategien er å legge til rette for langsiktig utvikling av næringslivet på Rud Hauger.

DETALJREGULERING FRANZEOSS NORD

PlanID 2026009
Saksnr. 25/3595

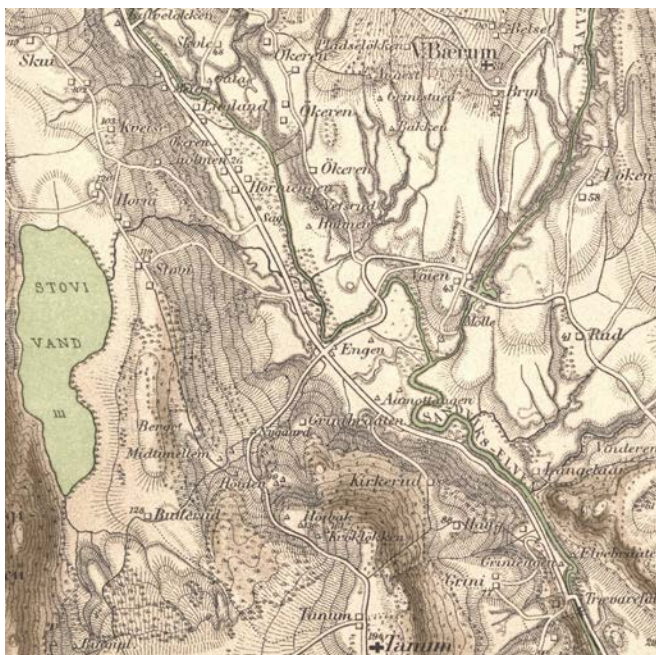
Tilrettelgger for bolig- og næringsutvikling.

DETALJREGULERING VØYENENGA SENTER

PlanID 2025015
Saksnr. 25/19734

Det er parallell planprosess med Vøyenenga senter. Hensikten med planen er å gi rammer for resterende avsatt til sentrumsformål i kommuneplanen. Fokus er gangvennlighet, møteplasser, arealbruk, hensyn til gate og trafikkmønster.

TIDSLINJE OG LOKALHISTORIE



Historisk kart over Kristiania ca. 1882. Kilde: Kartverket

1882

Historisk kart viser Vøyenengas sentrale plassering i krysningspunkt mellom ferdseslårer fra Bærums verk og mot Tanum, og mellom Sandvika og Hønefoss.

Handel etablert i Wøyenengen landhandleri. Landhandleren var også hjulmaker og snekker. Etter hvert kom det også smed.

1899

Ringvold Høvleri og Teglverk ble etablert. Her ble det produsert 5 millioner murstein årlig. Tegleverket ga navn til Teglverksveien som ble anlagt i 1969.



Borkenholm gartneri til høyre for dagens Skuivei, ca. 1956. Kilde: Bærum bibliotek

1922

Landhandleriet åpent igjen etter å ha vært nedlagt i ca. 20 år. Nå var det grisunger i uthusbygningen, og disse ble solgt til jul. I bakgården var det også isblokker fra Stovivannet til salgs.

1924

Borkeholm garneri ble etablert. Senere kom flere gartnerier i drift.

1937

Kirkerudbakken skianlegg tatt i bruk.

1960

I årene som kommer ble det bygget mange boliger i den nordvendte åsen ned mot Vøyenenga.



Ortofoto 1980. Kilde: Bærumskart

1982

Kirkerudbakken skianlegg fikk klubbhus som har hatt stor betydning for aktiviteten rundt og i Kirkerudbakken.

1968

World Cup alpint ble arrangert i Kirkerudbakken. Rennet var for både kvinner og menn.

TIDSLINJE OG LOKALHISTORIE



Ortofoto 2004. Kilde: Bærumskart

1991
Trafikken fra Sandvika i retning Hønefoss fikk ny trasé og passerte Vøyeenga på nordsiden i Møllerløkka, i stedet for i Skuiveien. Traséen gikk videre nordover i Ringeriksveien.

2002
Garneriet avviklet driften.



Ortofoto 2019. Kilde: Bærumskart

2006
Vøyenenga senter åpnet med et større handelsareal med 72 leiligheter over.

2007
Vøyenenga skole etablert.

2009
Første strekning av ny E16, fra Vøyenenga til Bjørum, med tunnel under Brennefeltet, ble åpnet.

2012
Vøyen hageby med ca. 640 boliger er etablert.

2019
Ny E16 fra Vøyenenga til Sandvika åpnet.



Ortofoto 2024. Kilde: Bærumskart

2022
Vøyenenga aktivitetspark etablert.

AREALBRUK

BOLIG

Det er stor andel bolig i nordhellingen ved Vøyenenga og sør for senteret. I nordlig del er det enkelte eneboliger.

NÆRING

Det er flere godt etablerte næringsaktører nord for Vøyenenga senter, på begge sider av Ringeriksveien. Næringen er i hovedsak knyttet til byggevirksomhet. På Vøyenenga senter er det diverse forretninger og service.

TJENESTEYTING

Det er ungdomsskole sentralt på Vøyenenga med tilhørende flerbrukshall og utendørs aktivitetsflater. I tillegg er det tre barnehager sentralt på området, og en helt nord i analyseområdet. Skolegrensen mellom Emma Hjorth og Skui barneskoler går i Tanumveien.

SAMFERDSEL

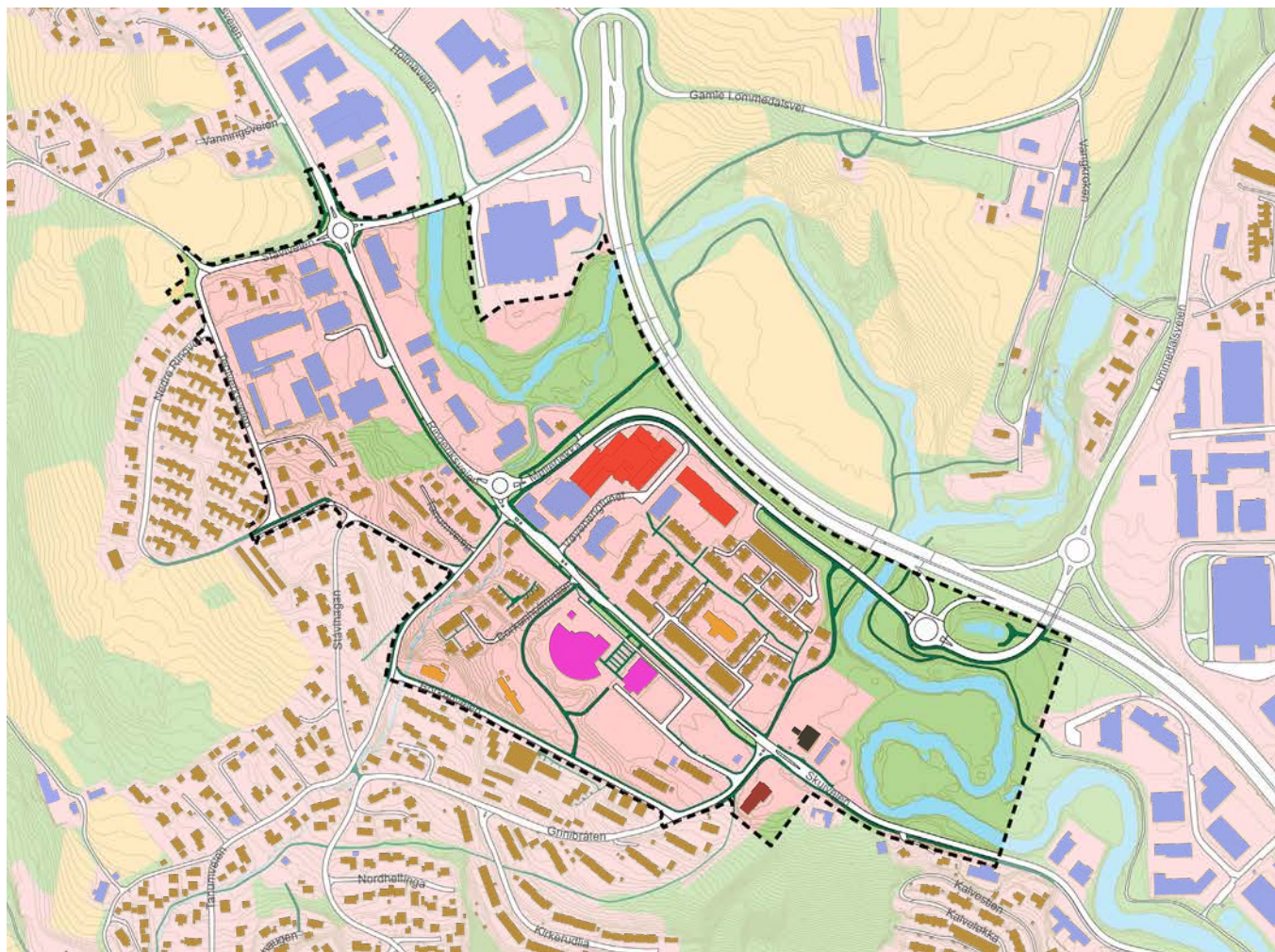
E16 går gjennom området. Det er påkobling til E16 i sør. Ringeriksveien og Skuiveien er en lokalvei med 50-sone og kryssing i plan. Det er gang- og sykkelvel på vestsiden av Ringeriksveien og Skuiveien. Skuiveien har fortau på østsiden. Møllerløkka har 60 sone og fortau mot sørvest. Mindre boligater har 30-sone. Det ligger også en bensinstasjon i Skuiveien.

PARK, IDRETT OG REKREASJONSOMRÅDER















Det er grønn kantsone på begge sider av elven. Det er turvei på en side, hvilken side varierer. Kirkerudbakken skianlegg ligger i sør. I sør er det etablert en aktivitetspark med BMX-bane. Ved skolen er det utendørs fotball-, basket og sandvolleyballbane. Fotballbanen islegges vinterstid. En gressbakke brukes som akebakke vinterstid. Det er etablert tufteparker.

TEKNISK ANLEGG

Det er ingen større tekniske anlegg i området.



TEGNFORKLARING

 Bolig	 Klubbhus	 Bebygd areal
 Handel med bolig	 Bensinstasjon	 Park, idrett og rekreasjonsområder
 Næring	 Tjenesteyting	 Dyrka jord
 Tjenesteyting	 Bilveier	 Vann
	 Gangveier	 Plangrense

TOPOGRAFI OG LANDSKAP

LANDSKAP

Vøyenenga ligger på en slette i Skuidalen, med sikt i retning Lommedalen og Sollihøgda. Området rundt Vøyenenga senter er relativt flatt, men det stiger bratt i sørvest opp til Tanumplataet, og noe slakere mot Einåsen i nordøst.

AKSER OG SIKTLINJER

Det er sikt til Kolsåstoppen og Einåsen, og oppover Kirkerudlia retning Tanumplataet. Hovedsiktaksen er nordvest - sørøst, i dalens lengderetning.

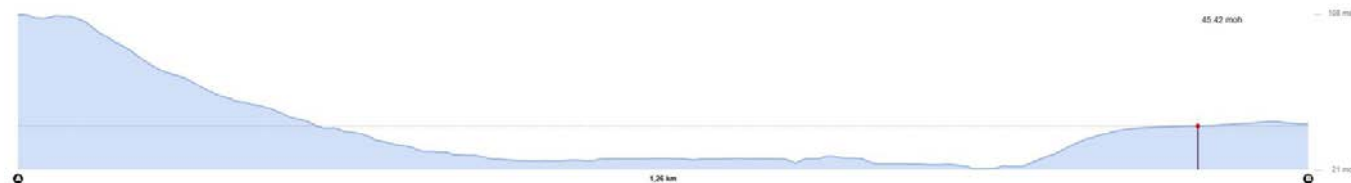
LANDEMERKER

Wøyen gård og Kirkerudbakken er de mest tydelige landemerkene i området.



TEGNFORKLARING

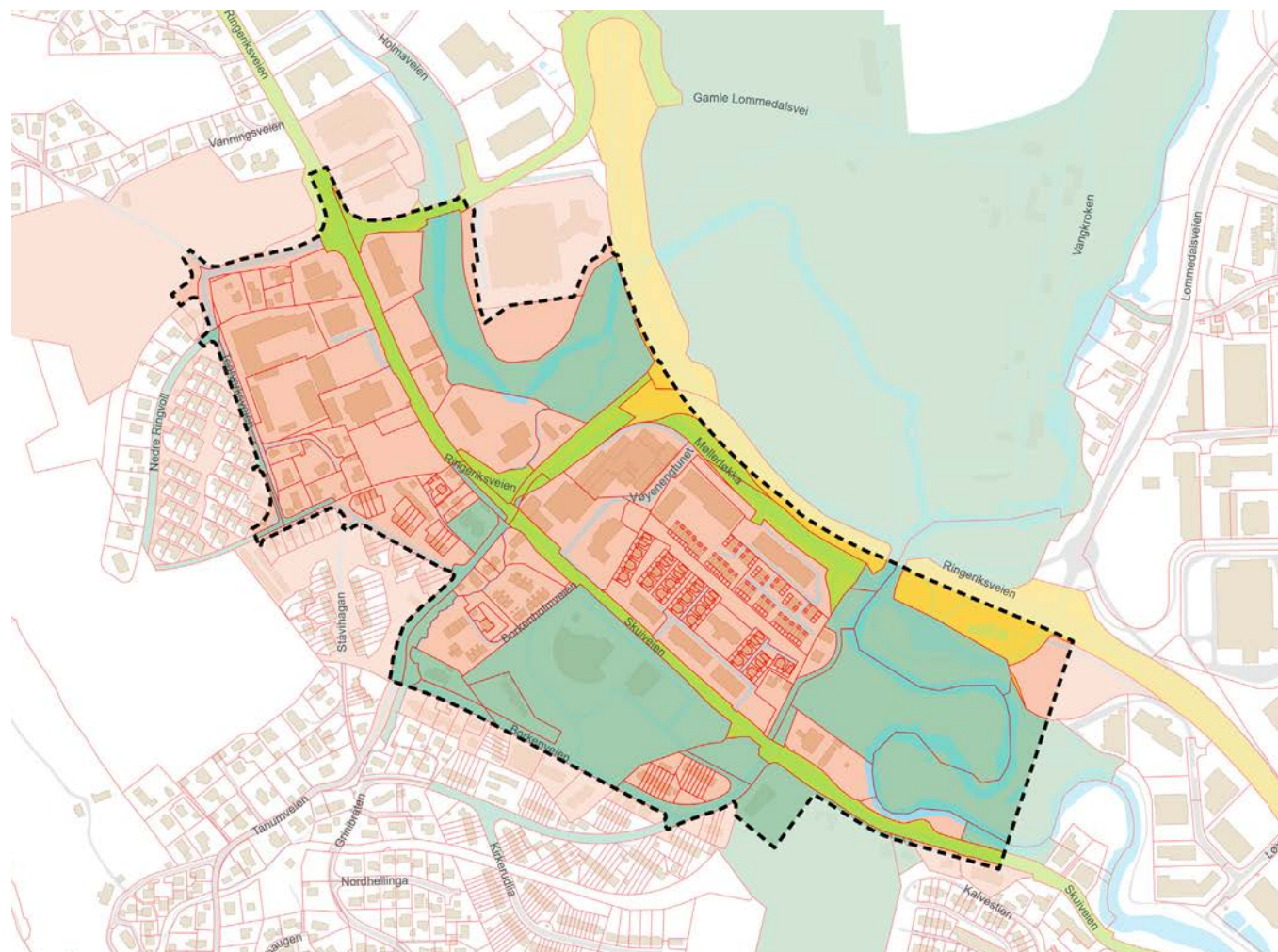
- Kotehøyder - 1 meter
- - Snittlinje
- Landemerke
- - Plangrense



EIENDOMSSTRUKTUR

Planområdet består av flere grunneiere. Bærum kommune eier en god del grøntareal på begge sidene langs Isielva, samt en del arealer til skole, barnehage og idrett.

Bolig- og industriområdene er hovedsakelig i privat eie.



Kartet over viser hvor sammensatt eiendomsstrukturen er i området

TEGNFORKLARING

- | | |
|---|---|
| ■ Bærum kommune | ■ Privat - grunneiere, juridiske personer og selskaper |
| ■ Akershus Fylkeskommune | — Eiendomsgrense |
| ■ Statens Vegvesen | — Plangrense |

KULTURMINNER- OG MILJØ

KULTURMILJØ

Vøyenenga ligger i utkanten av kulturmiljøet Tanumplatået og Hornimarka. Kulturmiljøet har nasjonal interesse.

Wøyen gård ligger innenfor et større prioritert kulturmiljø (12) som strekker seg ned til Vøyenenga senter. Her går det et historisk veifar (10), del av kirkeveien forbi Wøyen gård, ned til Vøyenenga og videre til Tanum. Dette la grunnlaget for Vøyenenga som et handelssted, med strategisk plassering mellom viktige ferdselsårer og i tilknytning til Wøyen gård.

KULTURLANDSKAP

Landskapet er preget av de historiske veifarene, og delvis utbygging på jordbruksareal. Etableringen av E16 gjennom området har skapt en barriere mellom bolig og sentrumsbebyggelse på Vøyenenga/Skui/Emma Hjorth og Rykkinn/Kolsås.

Isielva og Sandvikselva gjennom området påvirker ferdselsmuligheter, men påvirker opplevelsesbildet av stedet i mindre grad.

KULTURMINNER

Det er flere registrerte kulturminner i området, i hovedsak bygninger. De fleste bygningene er bolighus som ligger integrert i øvrig bebyggelsestruktur. Det opprinnelige landhandleriet på Vøyenenga har en sentral beliggenhet langs Skuiveien.

Sørøst for Vøyenenga skole ligger en kullfleck, et automatisk fredet arkeologisk minne.

PILGRIMSLEDEN

Pilgrimsleden går gjennom sørlige deler av planområdet, delvis på opparbeidet gang- og sykkelvei og delvis på turvei/sti.

KULLFLEKK

Sørøst for Vøyenenga skole finnes et arkeologisk kulturminne datert til middelalderen. Kullfleckene har varierende form, hvorav én er buet og måler omtrent 2,5 x 1,5 meter. Området er automatisk fredet.



TEGNFORKLARING

- | | |
|----------------------|----------------------|
| --- Plangrense | ● Kulturlandskap |
| --- Historisk veifar | ● Kulturmiljø |
| ... Pilgrimsleden | ● Større kulturmiljø |
| ■ Kulturminne | ● Kullfleck |

BEVARINGSVERDIGE BYGG



KONTOR OG FORRETNINGSLOKALE,
SKUIVEIEN 149

Bygningen er fra før 1900, i sveitserstil. Bygget på i 1985. Godt synlig bygg liggende sentralt ved rundkjøringen Skuiveien x Ringeriksveien x Møllerløkka.

Verneverdi: Middels

Bygningsnummer 17420127, Sefraknr. 02190060005



BOLIGHUS "BEKKEVOLD"
TANUMVEIEN 205

Bolighuset er fra 1900-tallet med enkel sveisterdekor og etasjelist. Verneverdien vurderes til høy. I 1934 ble bygget bygd på mot vest. I 1962 ble det bygd ytterligere på mot vest og omgjort til tomannsbolig. Bygget ligger med fasade langs Skuiveien, men henvender seg innover.

Verneverdi: Høy

Bygningsnummer 16214515, Sefraknr. 02190060003



BOLIGHUS STÅVIENGA/TANUMVEIEN 274
STÅVIENGA/TANUMVEIEN 274

Bolighus antatt fra 1850-1899. Det fungerer som bolighus idag, og vurderes til å ha middels verneverdi. Boligen ligger med fasade ut mot Ringeriksveien, med inngang fra Tanumveien.

Verneverdi: Middels

Bygningsnummer 17419226, Sefraknr. 021900600004

BEVARINGSVERDIGE BYGG



BOLIGHUS
TEGLVERKSVEIEN 20

Enebolig i 1.5 etasje. Lite inngangsparti mot nord, antatt originalt. Vinduer er skiftet ut og bryter med opprinnelig uttrykk. Etasjeskille. Bygget har behold sin opprinnelig form og delvis uttrykk.

Verneverdi: Høy

Bygningsnummer 16214523, GeodocID 20006712



BOLIGHUS
STÅVIVEIEN 4B

Enebolig fra ca. 1925. Opprinnelig form er bevart, men alle bygningslementer er skiftet ut.

Verneverdi: Middels

Bygningsnummer 16214132, GeoDocID 20006703



UTHUS
STÅVIVEIEN 2B

Uthus med originale vinduer og panel. Uthuset har samme stil som hovedhuset (Ståviveien 4B). Kun skiftet taktekke.

Verneverdi: Høy

Bygningsnummer 16214140, GeoDocID 20006704

BEVARINGSVERDIGE BYGG



BOLIGHUS TEGLVERKSVEIEN

Bygningen har trolig en eldre kjerne.

Verneverdi: Ikke vurdert enda



BOLIGHUS GAMLE LOMMEDALSVEI 2

Enebolig i 1.5 etasjer med stående panel i 1.etasje og liggende i gavler. Bygget er endret og har mistet opprinnelig form og uttrykk.

Verneverdi: Middels



BOLIGHUS BORKENHOLMVEIEN 35

Bygningen er fra 1900. Bolighuset er i liten grad endret. Gavltrekant, veranda, vindusbelistning, etasjelist og profilerte åser og sperrer.

Verneverdi: Høy

HISTORISKE VEIFAR OG KULTURMILJØ



10

HISTORISK VEIFAR - EIKEALLÉ I BRUKSBAKKEN TIL WØYEN GÅRD

Del av gammel kirkevei fra Bærums verk til Tanum går fra Wøyen gård, ned Bruksbakken, over elven og opp til Tanum. Bruksbakken er godt bevart med eikeallé som ble anlagt på 1800-tallet. Veifaret er kartfestet i 1825, men alder er usikker.

Veifaret på vestsiden av Ringeriksveien er kun et tråkk og har redusert fremkommelighet pga private hager.

Verneverdi: Del av et større lokalt prioritert kulturmiljø



11

HISTORISK VEIFAR

Rester etter en historisk vei opp mot Hornigårdene og Tanum. Delen nærmest Skuiveien er fortsatt tilgjengelig. Det er anlagt hager med gjerder og stengsler inntil. Alder er usikker.

Verneverdi: Ikke vurdert



12

KULTURLANDSKAPET PÅ WØYEN GÅRD

Bryn / Wøyen danner et åpent kulturlandskap. Området avgrenses av Isielva og Lomma. I nord grenser området til Rykkinnbebyggelsen.

Gårdsanleggene på Bryn og Wøyen markerer seg med sin størrelse og eksponerte beliggenhet. Innenfor området finnes et stort antall bosetningsspor fra jernalder, middelalder og nyere tid.

Bebyggelsen er fredet etter Kulturminneloven.

Verneverdi: Del av et større lokalt prioritert kulturmiljø

MOBILITET

GANGE

Det er tilrettelagt for gange langs alle veier, enten ensidig eller tosidig. Langs Skuiveien er det tosidig fortau. Fra Vøyenenga senter og nordover i Ringeriksveien er det kun tilrettelagt for gange på vestsiden. Møllerløkka har kun på sørvestsiden. Det er etablert overgangsfelt ved Kirkerudbakken, ved Vøyenenga senter og helt nord i planområdet.

TURVEIER

Det er etablert turveier langs elvene. Langs Sandvikselva ligger turveien på nordsiden frem til elven må krysses ved å gå opp på Møllerløkka. Langs Lomma ligger turveien på vestsiden. Langs Isielva ligger den på vestsiden frem til turveien krysser elven og fortsetter på østsiden av elven.

STIER OG SNARVEIER

Det er stedvis stier og smett gjennom boligbebyggelse for enklere kobling til Skuiveien og Ringeriksveien.

SYKKEL











Det er ikke separat sykkelanlegg innenfor planområdet. Tilrettelegging for sykkel ligger i gang- og sykkelvei på vestsiden av Skuiveien og Ringeriksveien. Det er dårlig tilrettelagt for sykkelparkering på Vøyenenga senter. Det er gang- og sykkelvei i eikealléen fra Vøyenenga til Wøyen gård.

KOLLEKTIVTILBUDET

Det går tre busslinjer i området. Buss 240 går mellom Skui og Sandvika, med 10 minutters rute i rush. Buss 215A går mellom Sandvika og Kolsås, via Vøyenenga. Ruten går med 30 minutters rute. Buss 203 er servicelinje og går mellom Haug og Kirkerud.



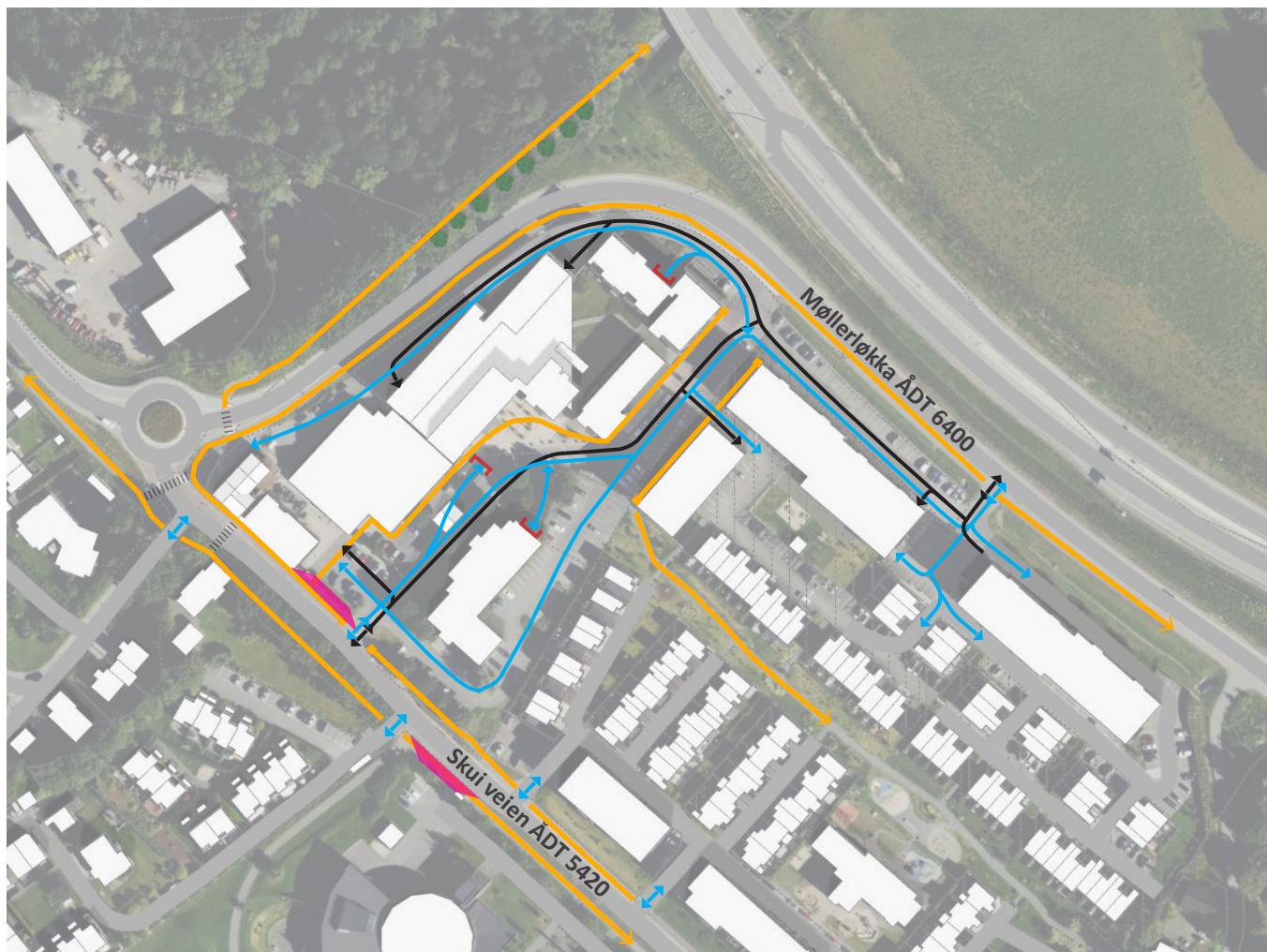
TEGNFORKLARING

- | | | | |
|---|-----------------------------|---|-----------------|
|  | Turvei |  | Buss holdeplass |
|  | Gang- og sykkelvei |  | Pilgrimsleden |
|  | Gang- og sykkelvei (fortau) |  | Gangveier |
|  | Sykkelvei i blandet trafikk |  | Smett og sti |
|  | målpunkt / møtested |  | Plangrense |

KJØREMØNSTER VØYENENGA SENTER

Kjøremønsteret for varelevering og personbil innenfor Vøyenenga senter er kartlagt spesielt. Det er ingen arealer som er bilfrie, og varelevering skjer på hele området. Matvarebutikken har hyppig varelevering med de største bilene. For Kiwi skjer dagens varelevering fra nordsiden av bebyggelsen, på et parallelgate til Møllerløkka. Til Rema 1000 skjer varelevering fra sørøst, med relativt direkte atkomst fra Møllerløkka.

Dagens tilgang til parkering på terreng, gir kjøring i hele området.



Detaljert kjøre- og gangemønster innenfor Vøyenenga senter

TEGNFORKLARING

- | | |
|---|----------------------|
| — Varelevering | ← Gang- og sykkelvei |
| — Bilatkomst på bakken | Fotgjengerovergang |
| ↗ Inn- og utkjøring til parkeringskjeller | ■ Bussholdeplass |

SAMFERDSEL

EUROPAVEIER

Planområdet grenser til E16. Det er to underganger for gående og syklende under E16.

FYLKESVEIER

Fylkesvei 168 (Møllerløkka) går parallelt med E16 og kobler området til E16 og videre nordøstover. Møllerløkka fortsetter nordover i retning Skui, men skifter her navn til Ringeriksveien.

Fylkesvein 1646 Skuiveien går fra Vøyenenga senter og sørøstover i retning Emma Hjorth.

Det er etablert løsning for gående og syklende langs fylkesveiene, i hovedsak gang- og sykkelvei på en side.

KOMMUNALE VEIER

Boliggatene i området idag er kommunale.

PRIVATE VEIER

Det er noen private veier tilknyttet boligfelt og gjennom Vøyenenga senter.

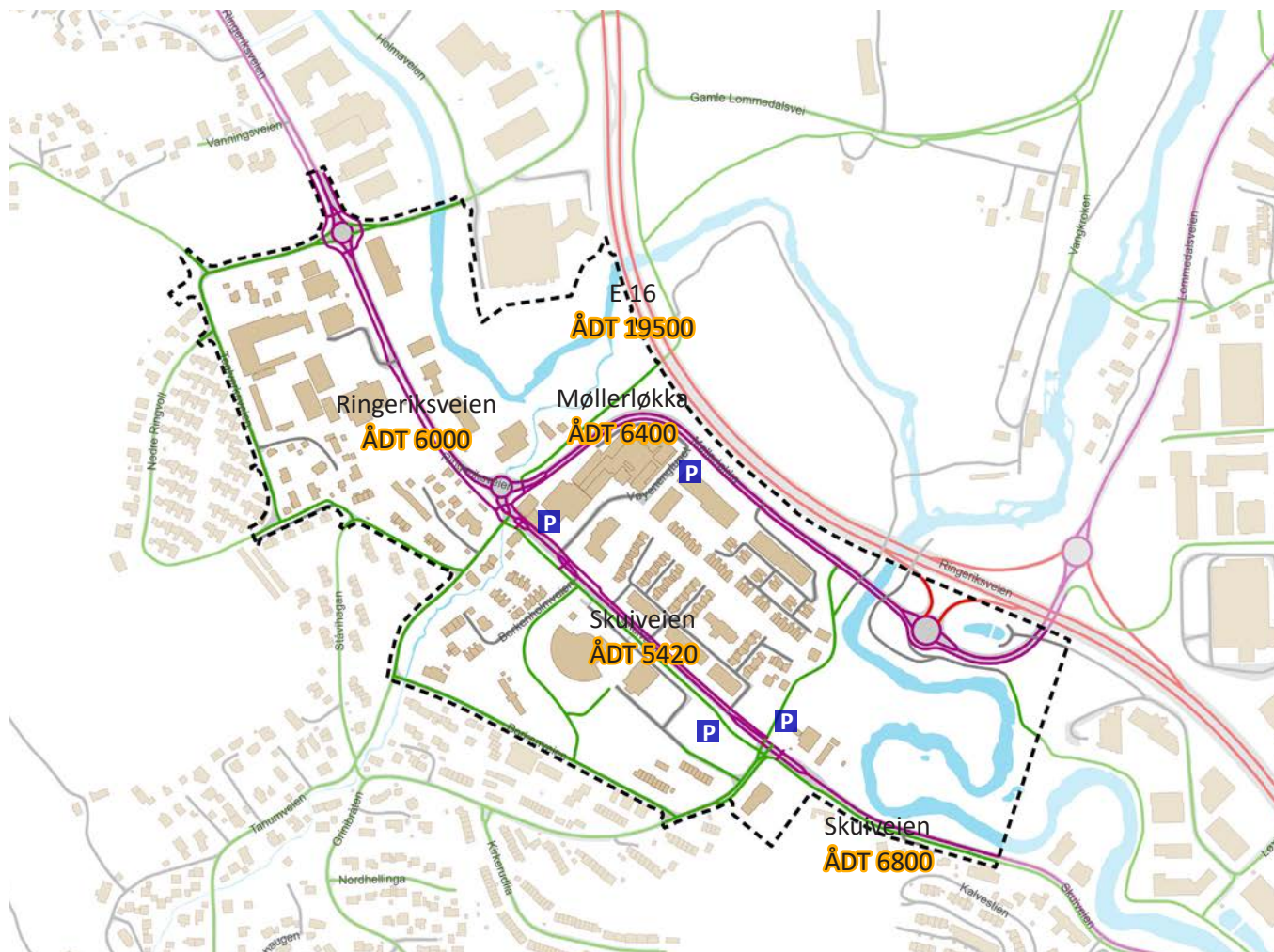
PARKERINGSPLASSER

Det er parkeringsanlegg tilknyttet handel på Vøyenenga senter, både i kjellere og på terreng.

Det er parkering på terreng knyttet til Vøyenenga skole og Kirkerudbakken.

I flere av de kommunale bolig gatene er det langsgående gateparkering.

Det er noen parkeringsplasser på grusplassen ved sykkelbanen i sør.



Årsdøgntrafikken som er vist på hovedveiene er fra 2025

TEGNFORKLARING

- Privat vei
- Kommunal vei
- Fylkesvei
- Europavei (E16)
- Parkering på bakken
- Plangrense

SOSIAL INFRASTRUKTUR

BARNEHAGE

Det er tre barnehager innenfor analyseområdet, to private og en kommunal. Det ligger også to barnehager ikke langt fra analyseområdet, en på Horniennga og en på Rud. Barnehagebehovsanalysen viser at det vil være behov for mer kapasitet for innsaksområde Vøyenenga (omfatter Skui og Emma Hjorth skolekrets) rundt 2032. Det er i tillegg til de eksisterende, to planlagte private barnehager på Franzefoss.

GRUNNSKOLE

Vøyenenga ungdomsskole ligger innenfor analyseområdet. Skui og Emma Hjorth barneskoler som ungdommen på Vøyenenga sogner til, ligger utenfor planområdet. Skolegrensen mellom disse ligger i Tanumveien.

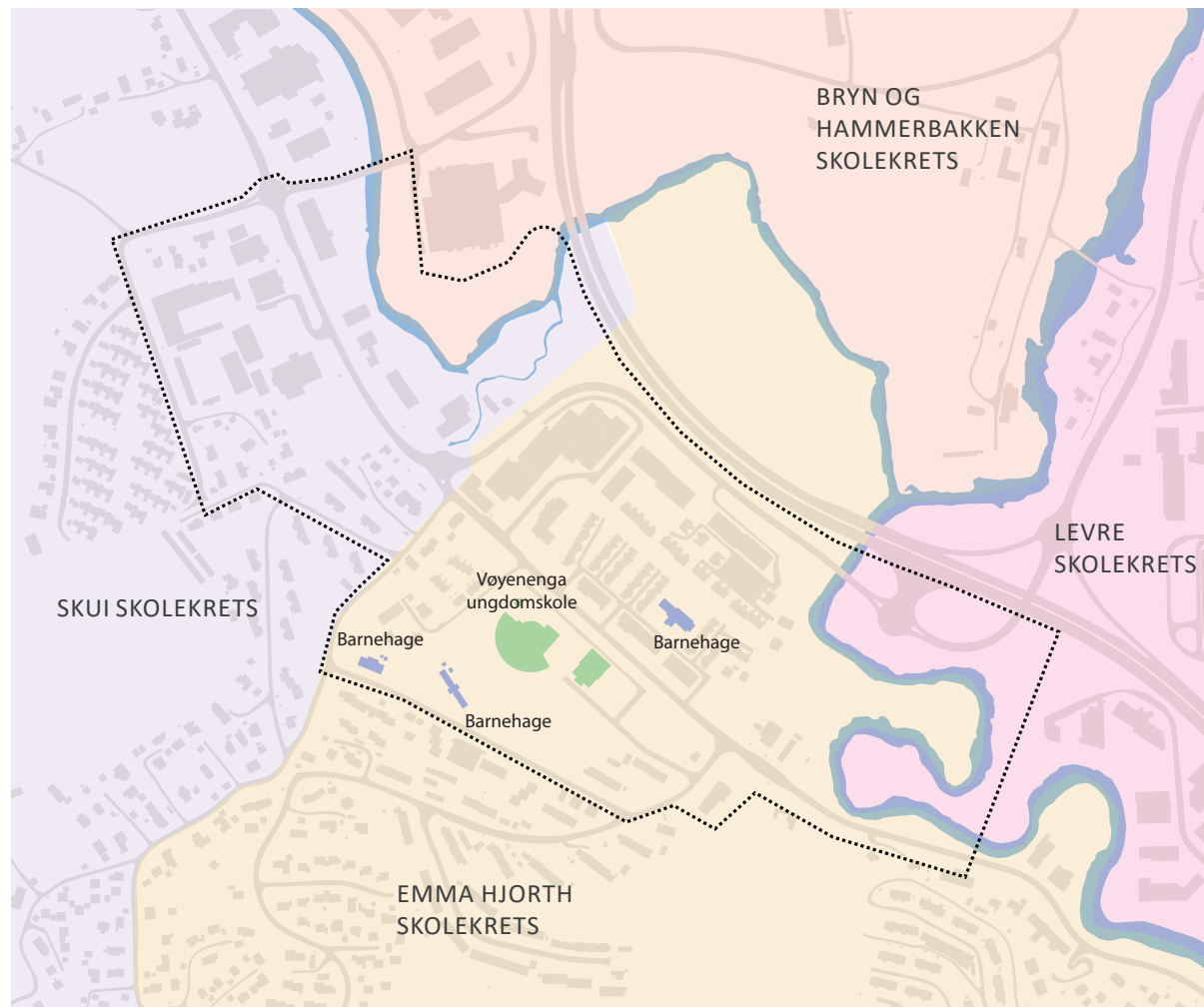
Det forventes kapasitetsutfordringer ved Emma Hjorth barneskole i perioden 2024-2043, men skolen kan avlastes av Skui og/eller Levre.

VIDEREGÅENDE UTDANNING

Ca. 2 km fra Vøyenenga senter ligger tre videregående skoler; Rud, Dønski og Rosenvilde.

IDRETTSANLEGG

Kirkerudbakken skianlegg ligger innenfor området. Ellers er det idrettsanlegg tilknyttet Vøyenenga skole. Rud Idrettspark ligger ca. 2 km unna.



TEGNFORKLARING

- | | |
|---|--|
| ■ Barnehage (kommunal / privat) | ■ Levre skolekrets |
| ■ Grunnskole | Plangrense |
| ■ Skui skolekrets | |
| ■ Emma Hjorth skolekrets | |
| ■ Bryn og Hammerbakken skolekrets | |

MØTEPLASSER

TORG

Det er to etablerte torg ved Vøyenenga senter. Begge er tilrettelagt for uteservering. Den som ligger i direkte tilknytning til dagens Vøyenenga senter er dårlig utnyttet.

LEKEPLASSER

Det er flere lekeplasser tilpasset små barn i de eksisterende boligområdene.

AKTIVITETSOMRÅDER

Det er etablert et BMX-anlegg og en tuftepark sørøst i planområdet.

Utenfor Vøyenenga skole er det anlagt grusbane til fotball, en basketbane, en volleyballbane og en mindre tuftepark. Det er også en liten flerbrukshall tilknyttet skolen.

Kirkerudbakken er en viktig møteplass vinterstid, og har også en varmetue med kaféserving.

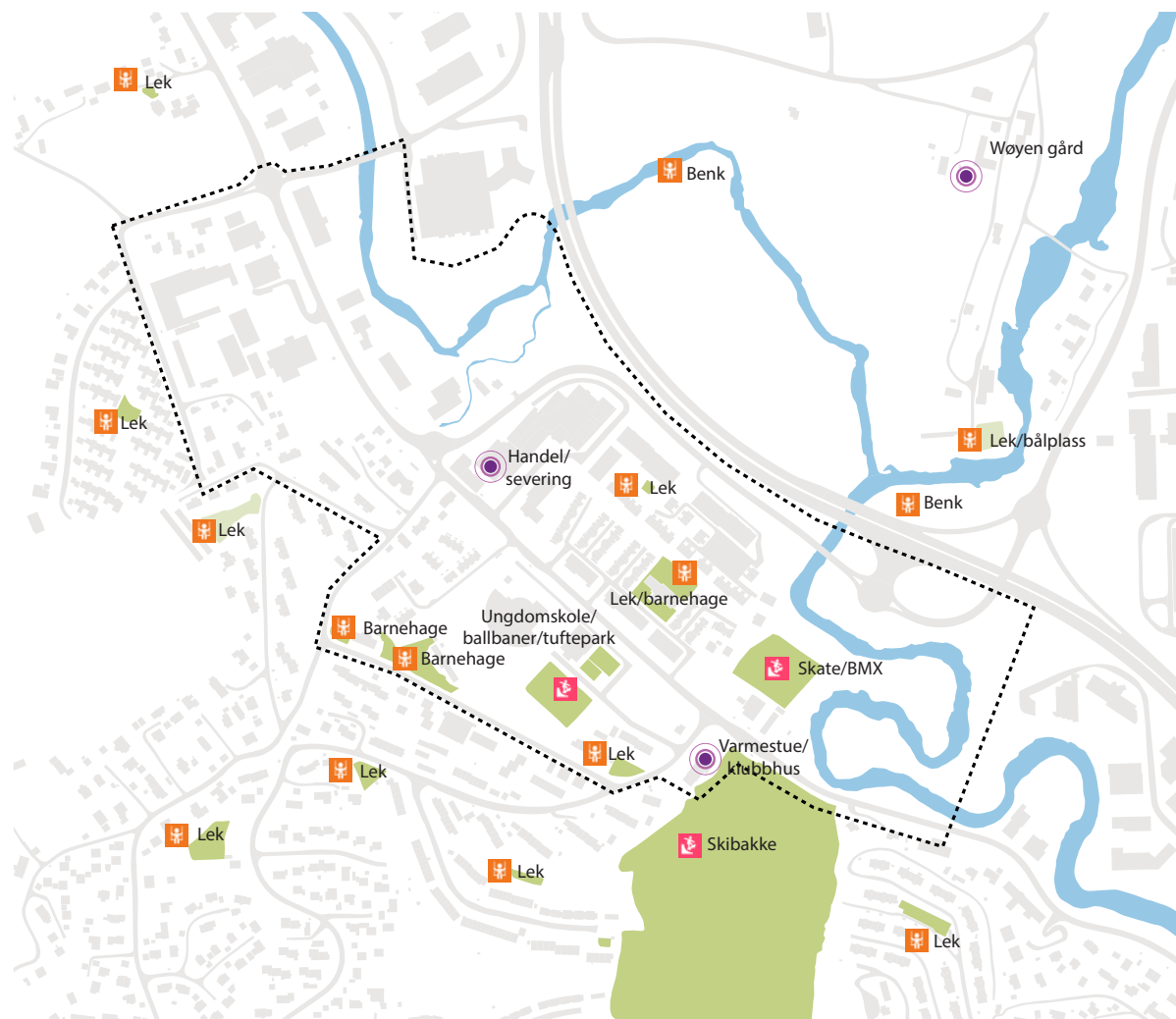
Det er en gresslette sørvest for Vøyenenga skole til allsidig aktivitet. Denne fungerer som akebakke vinterstid.

Det er etablert benker ved turveien langs elven.





LOKALER TIL LEIE

Vøyenenga skole har lokaler som kan lånes til ulike arrangementer. Barnehagene kan også benyttes som lokale til f.eks, bursdagsfeiringer, men primært av familier tilknyttet barnehagene.

Wøyen gård har selskapslokaler til leie. Det er også mulig å leie lokaler hos Bærum skiklubb ved Kirkerudbakken.



TEGNFORKLARING

-  Lekeplass
-  Aktivitet/hengeplass
-  Møteplass innen- og utendørs
-  Plangrense

GRØNNSTRUKTUR OG NATUR

Det er kartlagt naturtyper i området ved tidligere registreringer. Verdisettingen A, B og C angir miljøfaglig verdi og betydning for naturmangfoldet.

STORE GAMLE TRÆR

A-verdi, vurdert som svært viktig:

- Eikeallé på begge sider av turvei (Gamle Lommedalsvei) nord for Vøyenenga, mellom E16 i øst og rundkjøring i vest.
- Eikeallé langs sørvestsiden av Skuiveien i Vøyenenga sentrum.

B-verdi, vurdert som lokalt viktig:

- Selje (Kirkerudbakken og Vøyenenga)
- Eik (Tanumveien 205)
- Alm (Møllerløkka)
- Ask (Tanumveien 2)

C-verdi, vurdert som lokalt viktig:

- Ask (Tanumbekken ved Borkenholm)
- Spisslønn (Borkenholmveien 5)

KROKSJØER, FLOMDAMMER OG MEANDRERENDE ELVEPARTI

Elvesletten og meanderløpet mellom E16 og Kirkerudbakken er naturtype gråorheggeskogslokalitet, med verdi svært viktig (A-verdi).

VIKTIG BEKKEDRAG

Isieva er både viltlokalitet og naturtypelokalitet, vurdert som viktig.

FREMMEDE ARTER

Det er registrert fremmede arter innenfor området, blant annet kanadagulris, russekål og kjempebjørnekjeks.



Kartet viser viktige naturtyper og trær i området

TEGNFORKLARING

- | | |
|--|---|
| ■ Naturtyper DN-håndbok 13 | ■ Grønnstruktur |
| ■ Naturtyper NIN | Kantsone 10 meter fra elvekanten |
| Plangrense | |

FLOM

ELVER

Isielva og Lomma møtes på Vøyenenga og fortsetter som Sandvikselva ned til Sandvika og ut i Oslofjorden.

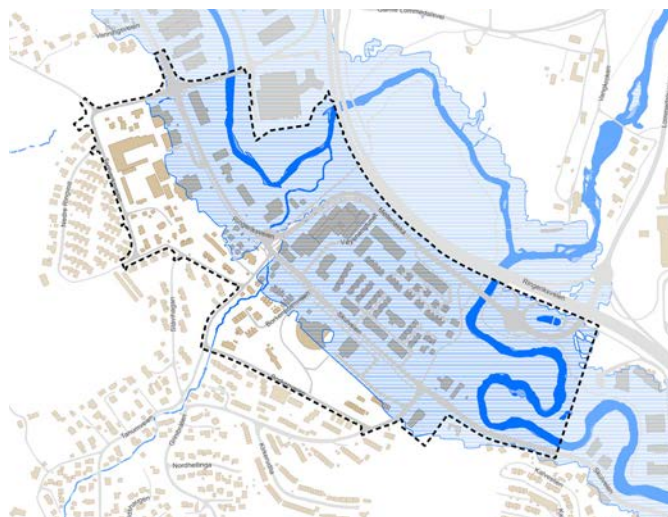
Begge elvene har nasjonal verdi som lakseelver.

BEKKER

Tanumbekken er åpen. Det er i tillegg flere mindre bekkeløp i området, som renner ned til elvene.

200-ÅRS FLOM

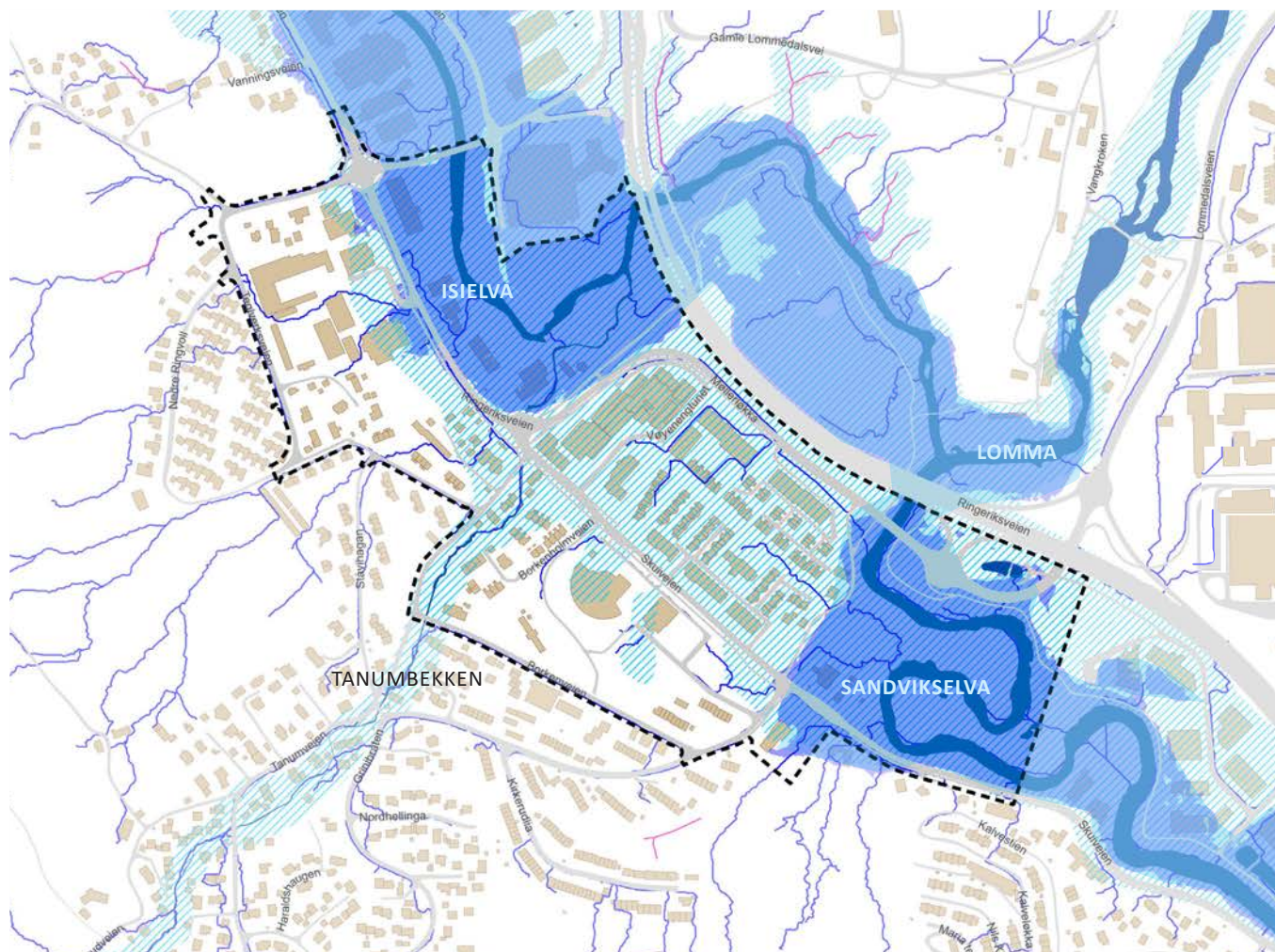
Store deler av området er utsatt for 200-års flom.



Kjeller frarådes

KJELLER FRARÅDES

Det er en sone omkring flomsonen der kjeller frarådes. Det er innenfor sonen etablert kjeller, men også parkering i første etasje i stedet for i kjeller.



TEGNFORKLARING

- Bekker
- Flomveier
- ▨ Aktsomhetsområde for sekundære flomveier
- 200-års flom
- Plangrense

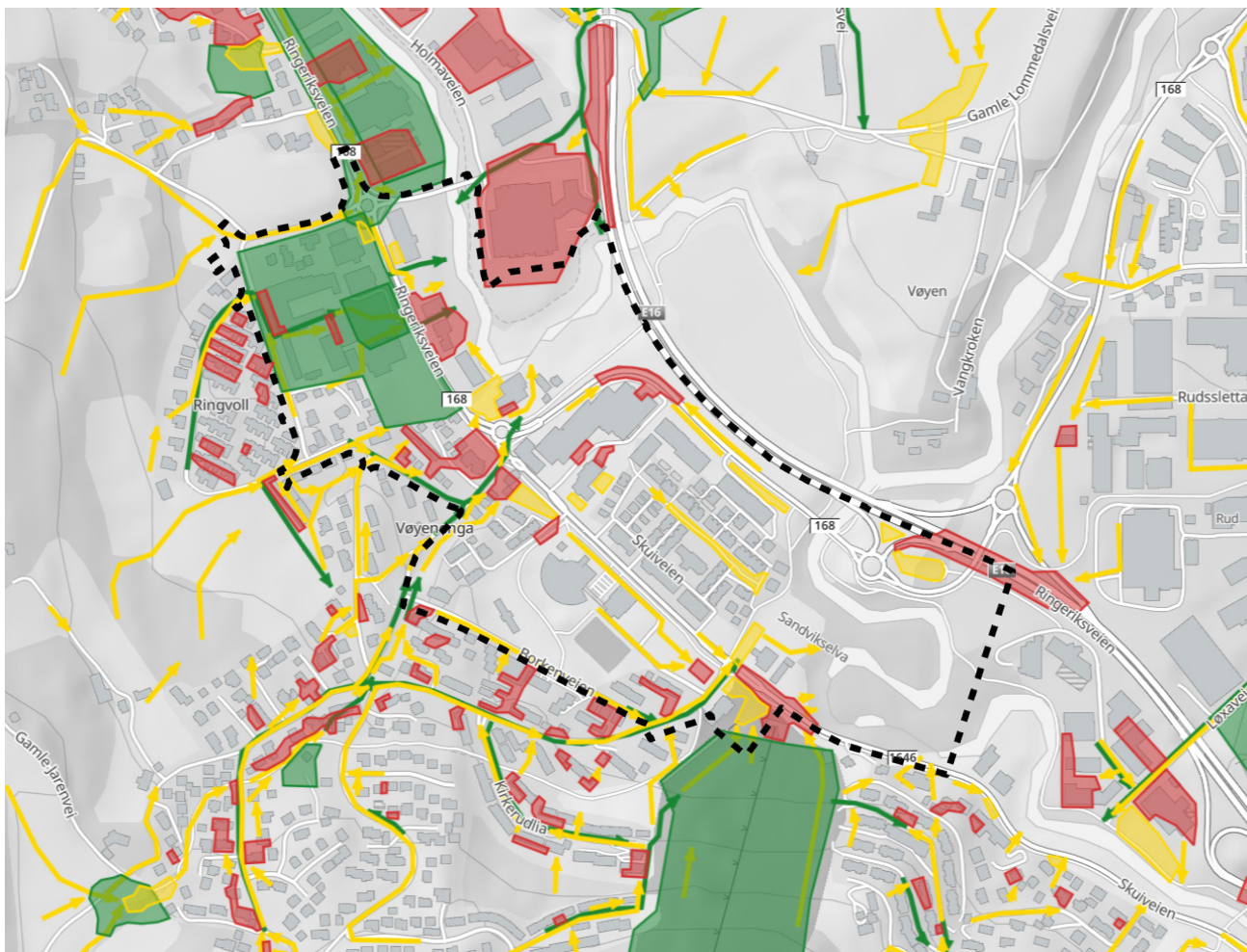
SKYBRUDDSPLAN

Skybruddsplan for Bærum kommune gir en kartbasert oversikt over hvor overvannet under stryrtregn kan samle seg og utgjøre et problem, og hvor det er mulighetsområder for klimatilpasning gjennom fremtidige prosjekter.

Problemområder er der vannet kan gjøre skade på bygg og infrastruktur.






Oppmerksomhetsområder er der hvoraa det i en flomsituasjon vil være mye vann, men hvor vannet gitt dagens utnyttelse og arebruk på tomten ikke vil gjøre skade.

Mulighetsområdene er områder som etter tverretatlige innspill er områder med potensiale for åpne, naturbaserte overvannsløsninger fordi det skal skje utvikling og endring av arealet.



Utdrag fra skybruddsplanen til Bærum kommune

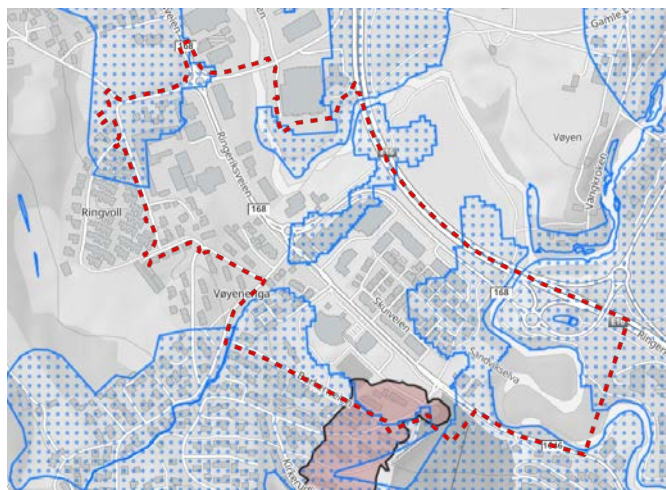
TEGNFORKLARING

-  Mulighetsstrekning
-  Mulighetsområde
-  Problemområde
-  Oppmerksomhetsområde
-  Plangrense

GRUNNFORHOLD

Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområder for kvikkleireskred. Det betyr at det er en potensiell fare for kvikkleieskred. Grunnforhold skal undersøkes nærmere ved detaljprosjektering.






Det er foretatt kartlegging av deler av området i ulike sammenhenger.

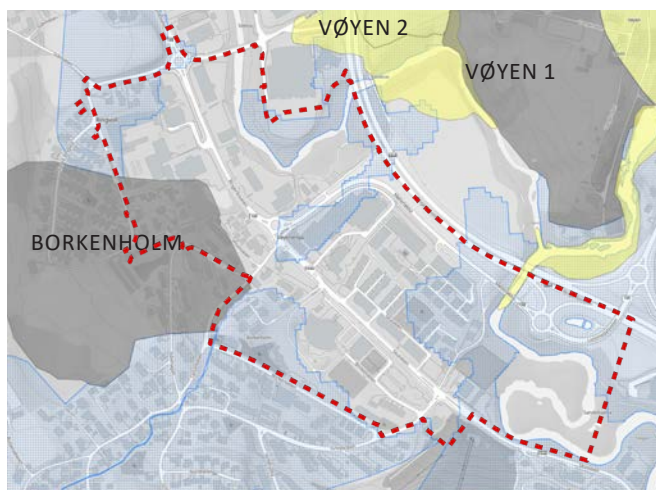


Kartet viser aktsomhetsområde for kvikkleireskred og jord- og flomskred (NVE), kilde: Bærumskart

Det er kartlagt et aktsomhetsområde for jord- og flomskred, markert med rødt, skredtype uspesifisert løsmasseskred (kode 140).

TEGNFORKLARING

-  Aktsomhetsområder for kvikkleireskred
-  Aktsomhetsområder for jord- og flomskred
-  ingen fare - kvikkleirekartlegging 2023 (NVE)
-  lav fare - kvikkleirekartlegging 2024 (NVE)
-  Kvikkleirekartlegging (SVV)

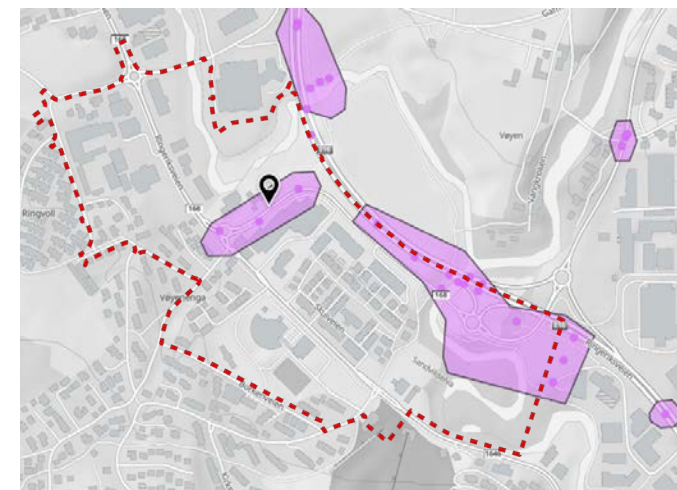


Kartet viser kvikkleirefare (NVE), kilde: Bærumskart

BORKENHOLM
Vurdering av kvikkleiresonene Borkenholm, Skui og Sand (2023)
 Dok.nr. 20210327-06-R
 Risikoklasse 0 - Faregrad ingen

VØYEN 1
Vurdering av kvikkleiresonene Bryn og Vøyen I (2023)
 Dok.nr. 20210327-05-R
 Risikoklasse 0 - Faregrad lav

VØYEN 2
Vurdering av kvikkleiresone Vøyen 2 (2024).
 Referanse NGI 20061499-1
 Risikoklasse 3 - Faregrad lav



SVV sine kartlag og vurderinger av kvikkleireskred, kilde: Bærumskart

Statens vegvesen sine kartlegginger ifm. E16:

TØYENENGA
 Rapport C 635A-2

SANDVIKSELVA
 Rapport C635F-1

KOLABRUA
 Rapport C 737A-1

TEKNISK INFRASTRUKTUR - KABLER OG LEDNINGER

FJERNVARME

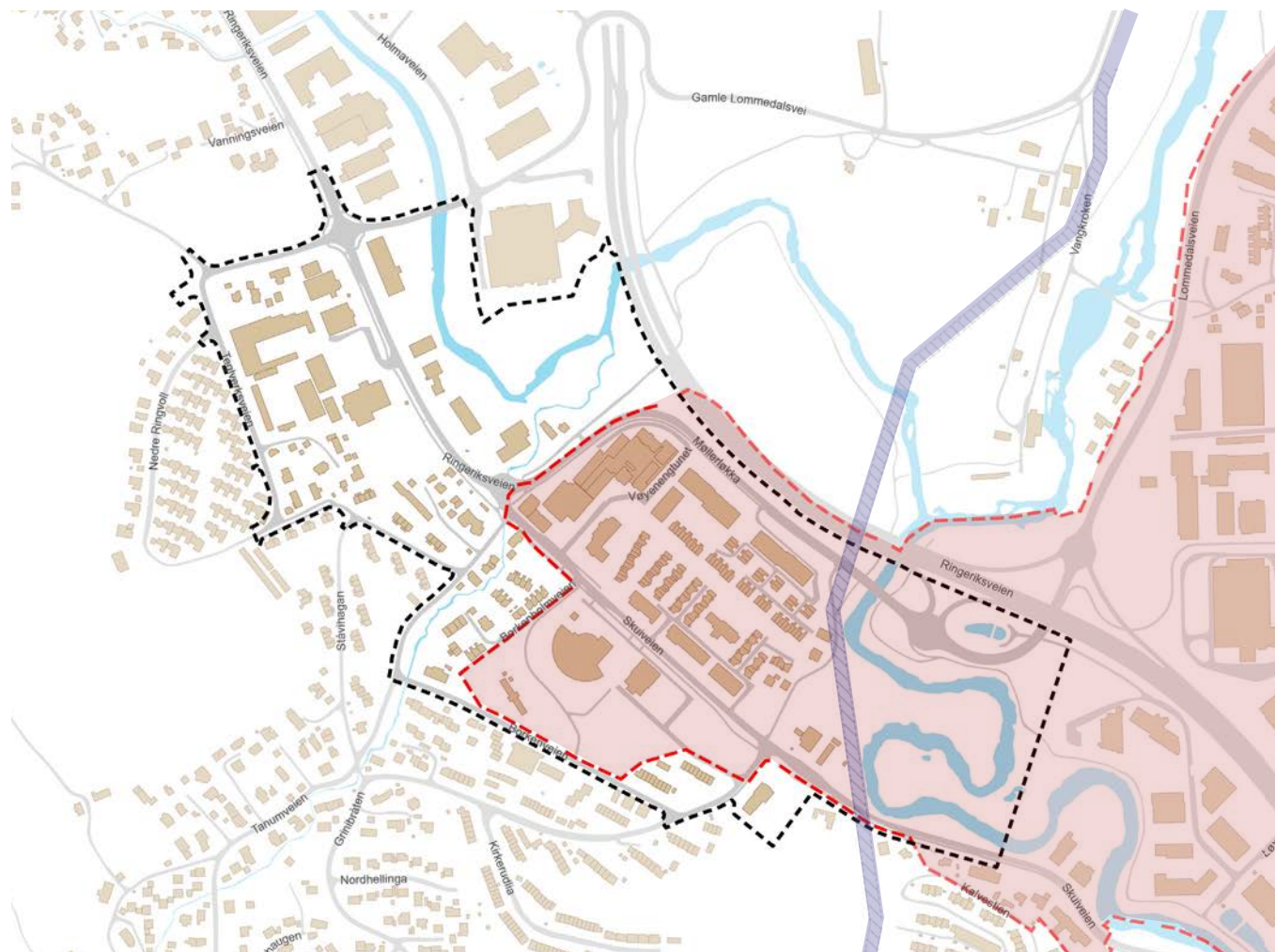
Det er konsesjon for fjernvarme på Vøyenenga senter og i retning Sandvika.

RENOVASJON

Det er ordinær renovasjonsordning i området. Eksisterende bebyggelse på Vøyenenga senter og Vøyen hageby har samlepunkt for renovasjon.

SIKRINGSSONE

Det ligger inne en sikringszone for VEAS - tunnel og overføringsledninger. Det tillates ikke brønnboring innenfor hensynssonen.



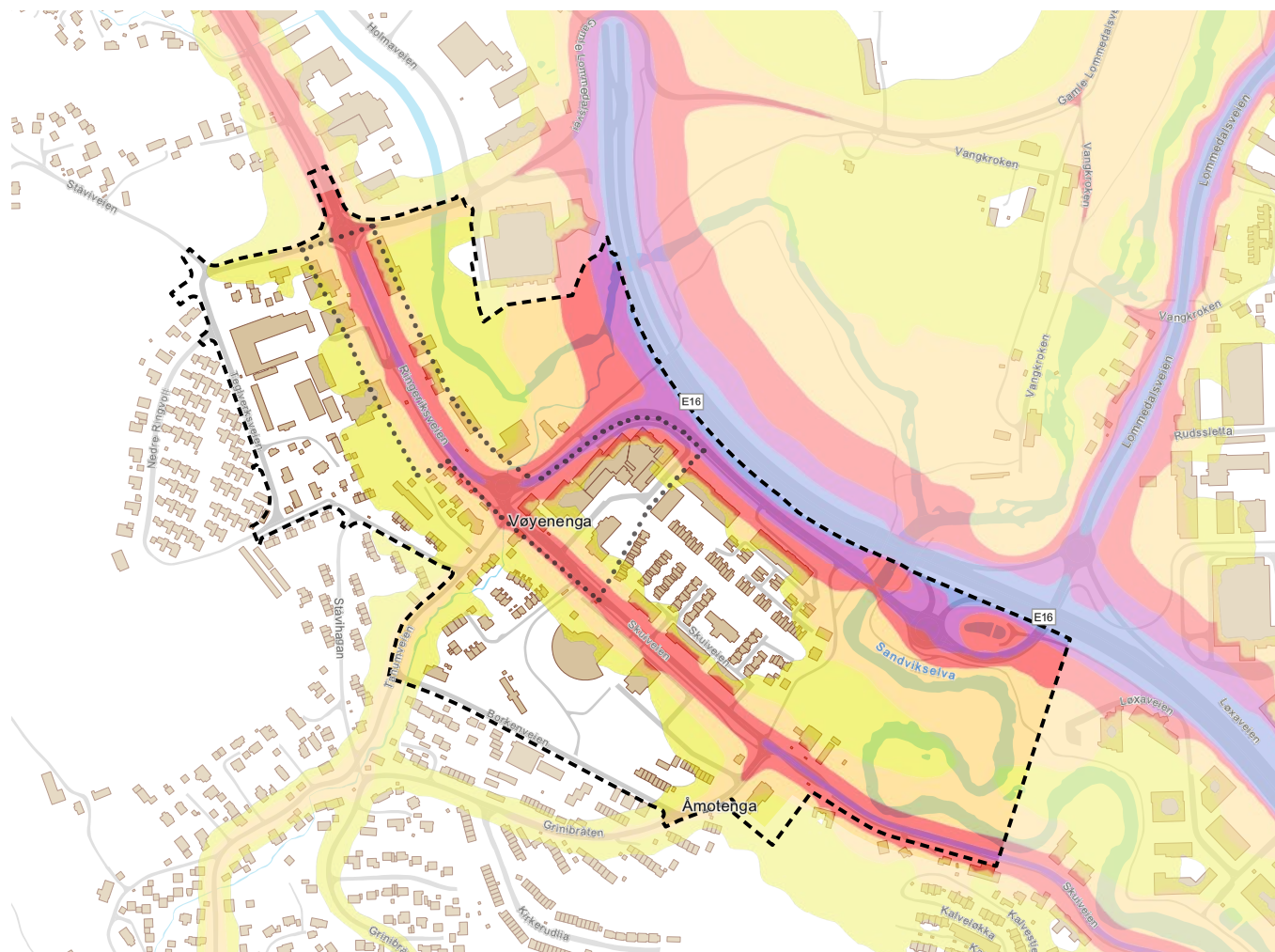
TEGNFORKLARING

- ▭ Område dekket av konsesjon for fjernvarme
- ▭ Sikringszone for VEAS - tunnel og overføringsledninger
- Plangrense

STØY

Støy i området kommer i all hovedsak fra veitrafikk, både på E16, men også lokaltrafikken i Skuiveien, Ringeriksveien og Møllerløkka.

Det er i Kommuneplanen definert avviksområde for støy, se kart.

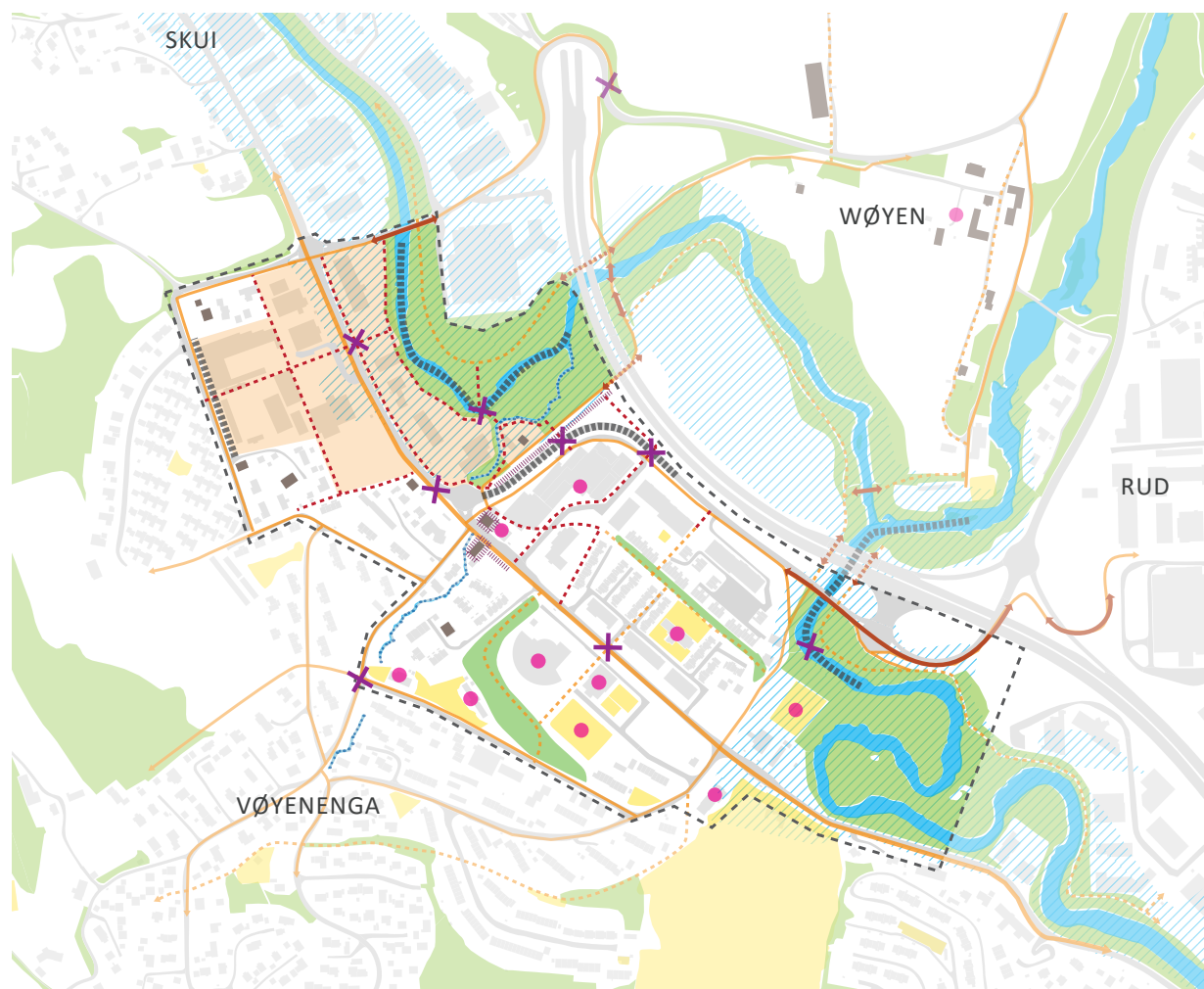


TEGNFORKLARING

















- 50-54 dB
- 55-59 dB
- 60-64 dB
- 65-69 dB
- 70-74 dB
- 75 dB og høyere

- ⋯ Avviksområde for støy
- - - Plangrense

SAMLET STEDSANALYSE



TEGNFORKLARING

 grønnstruktur	 fortau/gang- og sykkelvei	 manglende/utrygg kryssing
 idrett/lek	 viktig gangforbindelse	 målpunkt / møteplass
 bevaringsverdige bygg	 manglende/utrygg gangforbindelse	 identiteskapende element
 barriere	 bru	 fare for flom (200-års flom)
 bekke drag	 undergang	 plangrense
 transformasjonsområde		

KILDER

- Bærumskart <https://kommunekart.com/>
- Statens vegvesen <https://vegkart.atlas.vegvesen.no>
- Kartverket <https://www.kartverket.no/>
- Bærumhistorie <https://barumhistorie.no/>
- Ruter <https://ruter.no/>
- Miljødirektoratets naturbase <https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/>
- Noregs Vassdrag- og energidirektorat <https://www.nve.no/>