



AVTALE OM UTARBEIDELSE AV OMRÅDEREGULERING FOR FOSSUMOMRÅDET I BÆRUM KOMMUNE

Mellom Bærum kommune og Løvenskiold Eiendom AS er inngått følgende avtale om utarbeidelse av områderegulering for Fossumområdet:

1. Bakgrunn

Industriområde på Fossum og tilliggende arealer er i kommuneplanens arealdel forutsatt omdisponert fra industriformål til boligformål, lokale tilbud og tjenester, næring, skole, idrettsarealer, grøntområder med mer.

Bærum kommune finner at det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken gjennom en områderegulering.

Planområde omfatter område i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig boligområde, skole, eksisterende og fremtidig idrettsanlegg samt tilhørende grøntbelte langs Lysakerelven/ Bogstadvannet.

2. Formål

Formålet med avtalen er å utarbeide områderegulering i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-2.

Denne avtalen regulerer partenes ansvar og oppgaver i reguleringsprosessen.

3. Rammer for områderegulering

Områderegulering skal utarbeides etter prinsipper vedtatt i kommuneplanens arealdel for 2010-2020, Miljøverndepartementets avgjørelse om ny bestemmelse i § 8 punkt 6 i kommuneplanens arealdel og vedtatt planprogram jfr. punkt 4.1.

4. Prosess for utarbeiding av planforslaget og oppgave fordeling

1. Bærum kommune utarbeider, i samråd med Løvenskiold Eiendom, forslag til planprogram etter Plan- og bygningslovens § 4-1.
2. Bærum kommune står for gjennomgang, systematisering og vurdering av innkomne uttalelser til varsel om oppstart av planarbeidet og sørger for at planprogrammet behandles i Planutvalget frem til vedtak.
3. Løvenskiold Eiendom skal gjennomføre en mulighetsstudie/ parallelloppdrag for å belyse ulike alternativer for utvikling av Fossumområdet.

4. Løvenskiold Eiendom er ansvarlig for å utarbeide forslag til områderegulering med bakgrunn i vedtatt planprogram og gjennomført mulighetsstudie/ parallelloppdrag.

Krav til dokumentasjon som skal følge planforslaget fastsettes av Bærum kommune. Løvenskiold Eiendom er ansvarlig for at dokumentasjonen blir utført. Eksempel på dokumentasjonselementer er vist i bilag 1.

Bærum kommune er ansvarlig for fremstilling /konstruksjon av plankartet.

5. Bærum kommune skal bistå med nødvendige avklaringer hva gjelder kommunal teknisk infrastruktur fram til planområdet.

Løvenskiold Eiendom skal sørge for at det blir gjennomført nødvendige utredninger hva gjelder teknisk infrastruktur innenfor planområdet, dette i samarbeid med Bærum kommune.

6. Partene er enige om å gi hverandre nødvendig bistand på tvers av oppgavefordelingen beskrevet i denne avtalens pkt.4.

5. Økonomi

Partene bærer kostnader for egne arbeider jfr. avtalens punkt 4.

Løvenskiold Eiendom bekoster konsulentutgifter knyttet til gjennomføring av en mulighetsstudie/ parallelloppdrag, utarbeidelse av forslag til områderegulering og eventuelle utredninger pålagt av overordnede myndigheter (fylke/stat).

Kostnader til eventuelle feltundersøkelser, så som geotekniske undersøkelser, forurensningsundersøkelser, med mer bæres av Løvenskiold Eiendom.

6. Fremdrift

Partenes intensjon er å følge følgende fremdrift:

Annonsering av oppstart av planarbeid / Planprogram til offentlig ettersyn	Oktober 2012
Vedtatt planprogram	Første kvartal 2013
Mulighetsstudie/ parallell oppdrag gjennomført	Vår 2013
Utarbeidelse av forslag til områderegulering	Høst 2013
1. gangs behandling av områderegulering	Første kvartal 2014
Offentlig ettersyn	Andre kvartal 2014
Vedtatt områderegulering i kommunestyret	Høst 2014

Dersom en overordnet myndighet fremmer innsigelse vil fremdriftsplanen eventuell måtte endres.


7. Uenighet i avtalen

Dersom partene er uenige i utforming av planforslaget skal de så langt som mulig søke å finne løsninger.

Dersom det ikke lykkes å komme fram til et omforent forslag til områderegulering skal Løvenskiold Eiendoms syn klart fremgå av saksfremstillingen frem mot politisk behandling.

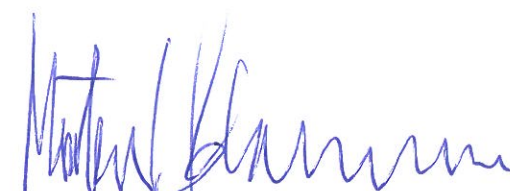
Bærum kommune har råderetten over materialet som utarbeides med grunnlag i denne avtalen.

Denne avtalen foreligger i 2-to – likelydende eksemplarer.



Bærum kommune

Bærum..... 12/9-12



Løvenskiold Eiendom AS

DOKUMENTASJONSELEMENTER REGULERINGSPLANER

Krav til dokumentasjon i reguleringsaker varierer avhengig av aktuelle problemstillinger, men er i prinsippet som følger:

- Oversendelsesbrev
- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse
- Illustrasjonsplan
- Snitt
- Fasade(oppriss) øst, nord, syd, vest
- Perspektiv
- Tilleggsillustrasjoner
- Modellbilder
- Soldiagram
- Trafikkrapport
- Støyrapport
- Biologisk mangfold - rapport
- Miljøprogram
- ROS-analyse
- Andre dokumenter