



## NOTAT

Dato: 10.03.2020  
Arkivkode: GBR-14/1081, N-515.2,  
PLANID-2020004  
J.postID: 20/55110  
Arkivsaksnr: 20/4053

Til:  
Synnøve Hench

Vedrørende: **Uttalelse fra Natur og idrett v/naturmangfold - landskap - grønnstruktur – detaljregulering av Jernbaneveien 11**

---

Viser til forslag til detaljregulering for Jernbaneveien 11.

### Reguleringsplan

Det vises til gjeldende reguleringsplan og følgende bestemmelser:

§ 1.2 Planen skal blant annet sikre en styrket blågrønn struktur.

§ 2.5 Overvann skal i størst mulig grad håndteres på egen grunn, ved åpne overvannsløsninger, permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og bruk av vegetasjon på tak og utearealer.

§ 15.5 Innenfor bestemmelsesområde #4 skal det være offentlig tilgjengelig tverrforbindelse. Avgrensning, bruk og utforming avklares i detaljregulering.

I reguleringsbestemmelsene henvises det til dokument 3842874, illustrasjonsplan for byrom (VPOR?), men denne er ikke å finne i plandokumentene.

### Naturmangfold

Det er ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse eller viktige naturtyper innenfor planområdet. Store deler av tomten er enten bebygget, eller dekket med asfalt/kunstgress. Det antas derfor å være lite potensial for å finne arter av nasjonal forvaltningsinteresse som skal ivaretas. Det kan imidlertid være enkelte forekomster av fremmede arter som ikke er registrert i kartdatabaser.

Det må ikke velges beplantning som kan utgjøre risiko for naturmangfoldet, jf. fremmedartslista 2018 (Artsdatabanken).

I uteoppholdsarealene på terreng og på tak bør det velges beplantning som styrker naturmangfoldet, jf. kommuneplanbestemmelse § 11.2: *Ved regulering og etablering av nye grøntanlegg skal vegetasjonen opparbeides med formål om å styrke naturmangfoldet. Vegetasjon bør etableres i ulike sjikt og med planter som tiltrekker seg pollinerende insekter.*

Det må redegjøres for hvordan planen skal sikre en styrket blågrønn struktur, herunder styrket naturmangfold.

### Historisk vassdrag/overvann

I Bærumskart er det markert «Antatt tidligere elv/bekk» i østlig del av tomten (oransje linje). Med utgangspunkt i tomtas høye utnyttelse og beliggenhet på Stabekk (overvannsproblematikk) bør det være gode forutsetninger for å bruke blågrønn faktor som et verktøy for håndtering av overvann.

**Offentlig tilgjengelig tverrforbindelse, bestemmelsesområde #4**

På tomten øst for planområdet skal det opparbeides gangforbindelse som skal være tilgjengelig for allmennheten. Det må redegjøres for hvordan bebyggelse og uteområder i planområdet forholder seg til gangforbindelsen. I situasjonsplan er det lagt opp til en rekke med parkeringsplasser ut mot #4. Det er viktig at kjøring til parkeringsplassene ikke kommer i konflikt med gangforbindelsen.

**Felles uteoppholdsareal**

Det bør ses på alternative løsninger for utforming og plassering av blokkbebyggelse slik at felles uteoppholdsareal blir mest mulig attraktivt. Slik det er plassert i situasjonsplan, ser det ut til å ligge i delvis skygge fra nabobygg, Jernbaneveien 39, jf. § 4.8.

Med hilsen

Martine Knudsen  
landskapsarkitekt

---