



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

11.11.2021

Vår ref:

2021/30411

Deres dato:

13.10.2021

Deres ref:

Mad Oslo AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Jorunn Skram, 32266826

Att. Astrid Humerfelt

Bærum – Innspill til varslet oppstart av detaljregulering - Gamle Drammensvei 37-39 - planID 2021027

Vi viser til deres oversendelse datert 13. oktober 2021 med varslet oppstart av detaljregulering for Gamle Drammens vei 37-39 i Bærum kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for bolig, næringsformål, grønnstruktur og veiformål. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til nåværende sentrumsformål. I områdeplanen for Stabekk sentrum er området regulert til sentrumsformål, samt et parkdrag mellom Game Drammens vei 37 og 39.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnsikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

I statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, skisseres et sett med planprinsipper som fremmer bruken av klimavennlige transportformer. I hovedsak må kommunens utbyggingsmønster styres mot utvikling av kompakte tettsteder, slik at arealforbruk og transportbehov reduseres og grunnlaget for kollektivtransport, sykkel og gange styrkes.

En restriktiv parkeringspolitikk er et av de viktigste virkemidlene for å påvirke reisemiddelvalg og redusere bilandelen. For å nå det nasjonale målet om at all vekst i persontransporten skal tas med kollektiv, sykkel og gange, mener vi at en lav parkeringsdekning er av stor betydning. Vi

anbefaler at det planlegges for at flest mulig skal benytte gange, sykkel og kollektivtransport til og fra planområdet. Det bør tilrettelegges for mange sykkelparkeringsplasser av god kvalitet. Plassene bør være under tak, og stativene bør utformes på en slik måte at syklene kan låses fast.

Fremmede arter

Det er registrert forekomster av fremmede plantearter i umiddelbar nærhet til planområdet. Dette er fremmede arter som ikke naturlig hører til i Norge eller på det aktuelle området. Naturmangfoldlovens kapittel IV og forskrift om fremmede organismer utdypet den generelle aktsomhetsplikten i naturmangfoldlovens § 6. For tiltak som kan medføre utilsiktet spredning av fremmede organismer stiller aktsomhetsplikten krav om at den ansvarlige i rimelig utstrekning treffer tiltak for å minimere risiko for spredning av fremmede arter.

Barn og unge, medvirkning og levekår

Ved planlegging for boliger må de rikspolitiske retningslinjene for barn og unge følges opp. Vi viser spesielt til punkt 5b om tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planprosessen.

Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal alle planer ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen. Vi viser til DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Vi ber om at ROS analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen. Deler av varslingsområdet er omfattet av aktsomhetsområder for flom, snø- og steinskred. Dette må utredes i det videre planarbeidet

Overvannshåndtering

I arealplanlegging skal man i størst mulig grad ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer og forsvarlig overvannshåndtering. Vi ber om at dette utredes i det videre planarbeidet.

Klimagassutslipp og energi

Vi viser til Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, samt plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav g med krav om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning. Vi ber om at kommune og tiltakshaver prøver å legge til rette for dette og at miljøvennlige energiløsninger blir utredet.

Støy og luftkvalitet

Deler av planområdet er utsatt for trafikkstøy og ligger i gul og rød støysone. Støyhensyn for støyømfintlig bebyggelse og uteområder må ivaretas i tråd med Klima- og miljødepartementets retningslinje for *støy i arealplanlegging T-1442/2021*. Støyfaglige utredninger må følge saken ved offentlig ettersyn og eventuelle nødvendige støytiltak, inkludert for anleggsperioden, må innarbeides i planen. Vi ber om at grenseverdiene i tabell 2, samt hensyn til støy i anleggsperioden gjøres rettslig bindende i reguleringsplanen. For ivaretagelse av luftkvalitet, viser vi til Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, *T-1520*.

Masseforvaltning

Akershus fylkeskommune vedtok en regional plan for masseforvaltning i 2016, og vi forventer at massehåndtering er tema i planprosessen.

Grunnforurensning

Det står en bensinstasjon i Gamle Drammensvei 37, og tomta kan derfor være forurenset. Dette skal undersøkes nærmere. Vi viser i den forbindelse til forurensningsforskriftens kapittel 2 - «Opprydding i forurenset grunn ved bygge og gravearbeider», som kommer til anvendelse ved terrenginngrep der det er mistanke om forurenset grunn.

Universell utforming

Vi forutsetter at den videre planleggingen vektlegger prinsippene om universell utforming. Dette er forhold som det må redegjøres for i planutkastet og som eventuelt kan sikres fulgt opp gjennom egne planbestemmelser.

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Ellers viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Statsforvalterens forventningsbrev for 2021](#), datert 28. januar 2021, og tilhørende [vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging](#). Vi anbefaler også nettsidene www.planlegging.no og www.miljøstatus.no.

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Alexander Karlsson
seniorrådgiver

Jorunn Skram
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Norges vassdrags- og energidirektorat	PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO
Bærum kommune	Postboks 700	1304	SANDVIKA
Statens Vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER