



Dato: 08.12.2016 Arkivkode: N - 010.1 Bilag nr: Arkivsak ID: 16/37785 J.post ID: 16/235653  
Saksbehandler: Terje Hansen  
Saksansvarlig: Jannike Hovland

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Planutvalget	15.12.2016	198/16
Formannskapet	17.01.2017	005/17

---

## Kommuneplanens arealdel 2017-35

### 1. gangsbehandling

---

#### Formannskapet-17.01.2017- 005/17

##### Vedtak:

Kommuneplanens arealdel 2017-35 med tilhørende planbeskrivelse (dok 3378643), plankart (dok 3378625), bestemmelser og retningslinjer (dok 3378631) og konsekvensutredning (dok 3382323) legges ut på høring og offentlig ettersyn.

I tillegg til de vedtak som ble fattet av Planutvalget 15.12.2016 legges følgende områder ut på høring:

1. Alle de tre områdene ved Thon hotellet i Sandvika, dvs også 3.8 og 3.50.
2. Område 3.42 Hestejordet/Hundejordet Jong.
3. Område 3.36 Bekkestua/Bærumsveien.
4. Område 3.54 Snaret 34, Eiksmarka.
5. Område 3.45 Prestvika. Følgende setning tas ut: Et vilkår for ny regulering vil være at ny brygge for småbåthavner er allment tilgjengelig.

#### Planutvalget-15.12.2016- 198/16

##### Innstilling:

Planutvalget tar kommuneplanens arealdel 2017 - 35 til orientering med følgende merknader og tillegg:

Arealer til fremtidige barnehager skal legges inn i kommuneplanens arealdel 2017-35. Det bes om en oversikt over LNF-områder, og en samlet vurdering i forhold til dispensasjonssøknader og i forhold til likebehandling.

Forøvrig vises til planutvalgets anbefalinger under votering over de private innspillene til arealdelen

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Kommuneplanens arealdel 2017-35 med tilhørende planbeskrivelse (dok 3378643), plankart (dok 3378625), bestemmelser og retningslinjer (dok 3378631) og konsekvensutredning (dok 3382323) legges ut på høring og offentlig ettersyn.

### **SAKEN I KORTE TREKK**

#### **Bakgrunn**

Rådmannen legger frem forslag til ny arealdel til kommuneplanen til 1.gangsbehandling. Arealdelen er basert på vedtatt planprogram (juni 2016), samt kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi (desember 2016). Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus har gitt viktige føringer.

Arbeid med planstrategi og planprogram for revisjon av kommuneplanen ble igangsatt relativt kort tid etter vedtaket av gjeldende arealdel i juni 2015. Hensikten med den raske revisjonen var primært å fase inn revisjon av arealdelen tidligere i kommunestyreperioden, samt å fange opp behov for justeringer av planen. Det er derfor forutsatt at revisjonen skal være begrenset.

Samtidig med høring av planstrategi og planprogram ble det åpnet for innspill til endring av kommuneplanens arealdel med frist 31. mars 2016. Det er kommet inn om lag 60 innspill fra eksterne aktører. Av disse anbefales 15 endringsforslag.

Rådmannen har i sitt forslag videreført hovedtrekkene i gjeldende arealdel, og vektlagt en utbyggingsstrategi som er bærekraftig for miljø, klima og økonomi. Utfordringsbildet for Bærum er sammensatt og preget av klimautfordringer, befolkningsvekst og vedvarende utbyggingspress, stort kommunalt investeringsbehov og økt transportbehov. Vekst og utbygging må gjennomføres på en bærekraftig måte og balanseres med hensyn til stedsidentitet, vern av naturmangfold og vern av kulturminner.

#### **Redegjørelse**

I arealdelen adresseres utfordringsbildet gjennom styring av ny utbygging til sentre og knutepunkter langs banetraseene, tydeliggjøring av utbyggingsrekkefølge for å sikre kapasitet på infrastruktur, samt styrking av den blågrønne strukturen. Forslaget følger opp arbeidet med klimaklok, blant annet gjennom forslag til endringer i parkeringsbestemmelsene.

Når det gjelder boligbygging bygger arealdelen på vekstforutsetningene i Langsiktig driftsanalyse og investeringsplan (LDIP). Forslag til revidert arealdel skal ikke medføre behov for å endre disse forutsetningene. I alt foreslås kun 9 nye boligområder/sentrumsområder, samtlige lokalisert i eller nær sentre og knutepunkter.

I forbindelse med Regional plan for areal og transport (RATP) forventer regionale myndigheter at kommuneplanen definerer en langsiktig avgrensning av de prioriterte vekstområdene. Planen inneholder derfor et forslag til langsiktig avgrensning av hovedutbyggingsretningene, dvs Fornebu, Sandvika, Bekkestua, Høvik og Fossum. Grensen indikerer hvor den langsiktige by- eller

tettstedsveksten i hovedutbyggingsretningene bør komme.

Bærums blågrønne struktur er svært viktig for biologisk mangfold, folkehelse, friluftsliv og rekreasjon. Arbeidet med å sikre den blågrønne strukturen er videreført i arealdelen. 25 biologisk viktige områder foreslås sikret som grønnstruktur med bruk av arealformål eller hensynssone. Utvalgte høydedrag foreslås sikret som landskapsområder med bruk av hensynssone. I tillegg foreslås åpning av flere bekker og sikring av utvalgte smett og snarveier.

Befolkningsveksten i Bærum og i særdeleshet på Fornebu påregnes å vedvare. Dette bidrar til stort press på sjønære friarealer og aktivitetsområder. For å tilrettelegge for en bærekraftig vekst anbefales økt tilrettelegging for utendørs aktivitet og høyere kvalitet på grønnstrukturområdene.

For å imøtekomme behovet for flere sjønære arealer til friluftsliv- og fritidsformål er det sett på muligheten for å etablere en eller to øyer i Lysakerfjorden. Øyene er tenkt etablert gjennom oppfylling av stein fra planlagte samferdselsanlegg nær Fornebu, fortrinnsvis Fornebubanen og E18. Miljøoppfølgingsprogrammet for etterbruk av Fornebu (1999) legger rammer for miljøetsatsingen, der et sentralt punkt er gjenbruk av masser og begrensning av massetransport. I kommuneplanen foreslås igangsetting av et planarbeid for å avklare rammer for etablering av friluftløyper.

### **Prosess/medvirkning internt og eksternt**

Planforslaget er utarbeidet av plan- og bygningstjenesten i samarbeid med flere av kommunens øvrige etater. Oppstart av planarbeid ble varslet i februar 2016, med påfølgende høring av planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi var på høring i august/september 2016. I høringsperioden er det avholdt møte med representanter for velle og organisasjoner i Bærum. I løpet av planprosessen er det avholdt flere møter med regionale myndigheter, samt møter med forslagsstillere og andre interessenter.

### **Forslag til videre prosess**

- Desember 2016: 1. gangsbehandling av planforslaget i Planutvalget. Vurdering av innkomne forslag til arealbruksendringer
- Januar 2017: 1. gangsbehandling av planforslaget i Formannskapet. Eventuell bearbeiding av planforslaget før høring. Konsekvensutredning av eventuelle nye arealbruksendringer.
- Februar-mars 2017: Høring og offentlig ettersyn
- April-mai 2017: Bearbeiding av planforslag etter høring
- Juni 2017: Sluttbehandling

### **Sentrale dokumenter i saken**

Planforslagets mest sentrale dokumenter er planbeskrivelse (dok 3378643), plankart (dok 3378625), bestemmelser og retningslinjer (dok 3378631), samt konsekvensutredning og ROS-analyse (dok 3382323).

Alle eksterne innspill til endringer i arealdelen er samlet og vurdert i et eget dokument (dok 3387911). Kun anbefalte innspill er konsekvensutredet. Dersom politisk behandling resulterer i at flere innspill skal inngå i høringsforslaget, må disse innspillene konsekvensutredes før høringen.

I tillegg er det utarbeidet en rekke temanotater som utdyper planbeskrivelsen.

- Notat om miljø, klima og klimatilpasning samt temakart flom/skybrudd
- Masseforvaltning
- Vurdering av skoletomter i Sandvika
- Nærmere vurdering av utbygging på Østre Jong/Bjørnegård
- Oversikt over registrerte kulturminner fra perioden 1920-40
- 3 temanotater for hhv bekkeåpninger, grønnstruktur og landskap samt temakart om stille områder
- Tetthet og høyde i nye boligområder
- Langsiktig vekstgrense med temakart for hovedutbyggingsretningene
- Transport og mobilitet
- Overordnet ROS-analyse for Asker og Bærum

#### **Vedlegg:**

Planbeskrivelse til 1. gangsbehandling (L)(4348604)	3391844
Plankart til 1. gangsbehandling	3378625
Bestemmelser til 1. gangsbehandling (L)(4347727)	3391843
Vurdering av private innspill til Arealdelen	3387911
KU og ROS-analyse av innkomne innspill	3382323
Vurdering av utbygging på Østre Jong Bjørnegård (L)(4346008)	3391842
Vurdering av skoletomter i Sandvika (L)(4344126)	3391840
Temakart fare for flom - 320	3382448
Overordnet ROS analyse for Asker og Bærum 2015	3382390
Miljø, klima og klimatilpasning.doc (L)(4340788)	3391839
Masseforvaltning (L)(4336407)	3391837
Transport og Mobilitet	3392578
Langsiktig vekstgrense (L)(4343110)	3391836
Bekkestua	3382485
Fornebu	3382486
Sandvika	3382487
Høvik	3382490
Fossum	3382491
Vurdering av Bekkeåpninger (L)(4335158)	3391835
Vurdering av Landskap (L)(4347728)	3391834
Vurdering av Grønnstruktur	3378867
Tetthet og høyde i nye boligområder	3382549
Temakart for stilleområder	3382463
Redigert tabell - kulturminner 1920-40	3387960
Kulturminner fra 1920-40	3387956

#### **Behandlingen i møtet 17.01.2017 Formannskapet**

#### **Forslag fremmet av Kjell Maartmann-Moe, Ap**

1. Tekstforslag

Kap. 6.5 Endret parkeringsnorm.

For å legge bedre til rette for sykling bes rådmannen komme med en vurdering av det forventede behovet for antall sykkelparkeringsplasser i forbindelse med nye nærings- og forretningslokaler.

#### Kap 6.5 Innfartsparkering

Det avsettes arealer med tilstrekkelig kapasitet til innfartsparkeringer i arealplanen herunder mulighet for parkering i flere etasjer.

#### Kap 6.5 Sykkeltrasé fra Lommedalen til Kolsås

Rådmannen bes utrede en trygg sykkeltrasé fra innerst i Lommedalen til Kolsås Metrostasjon.

#### Kap 6.8 Blågrønn struktur

For å legge bedre til rette for myke trafikanter skal smett og snarveier inngå som del av pågående og fremtidige områdereguleringer.

Rådmannen bes redegjøre for tidligere smett og snarveier som har "blitt borte" i Bærum.

#### Kap 6.8 Blågrønn struktur

En kystsoneplan må inngå i planverket for blå-grønn struktur i Bærum.

#### Kap 6.8 Turveier lang elver, bekker og vann utenfor markagrensen

1) Det opparbeides turveier langs elver, bekker og vann i Bærum utenfor markagrensen, etter en nærmere fastsatt plan.

2) Det utarbeides forslag til trasévalg for sammenhengende turvei langs Lomma fra Glitredammen på Bærum Verk og videre innover i Lommedalen, i tråd med intensjoner skissert i dokumentet "Lommedalen Helhetsvurdering" arkiv: 501-97

2. Roger Jensens forslag fremmet i Planutvalgets behandling 15.12.2016 vedtas.

#### 3. Private innspill

3.6 - Johs. Haugeruds vei 20, Rud. Forslaget legges ut på høring.

3.9 - Jar filmpark. Forslaget legges ut på høring.

3.20 - Godthaab. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.35 - Valler: Marie Michelets vei 8. Forslaget legges ut på høring.

#### **Forslag fremmet av Ole Andreas Lilloe-Olsen, V**

Følgende områder tas ut av kommuneplanens arealdel som bebyggelsesområder:  
Staversletta/Tanum, Skui/Kveise, Smiejordet, Østre Jong/Bjørnegård, Ballerud

#### **Forslag fremmet av Sheida Sangtarash, SV**

1. Fossum tas ut av planen.

#### **Forslag fremmet av Nikki Schei, MDG**

Under punkt 6.1 miljø, klima og klimatilpasning legges til:

Kommunen utreder hvordan man kan innføre vannvitalisering i eksisterende kommunale vannbehandlingsanlegg.

Under punkt 6.9 avviksområder for støy:

Rådmannen kommer tilbake til formannskapet med en sak med formål om aktiv støydemping.

## **Forslag fremmet av Ole Kristian Udnes, H**

### **Bestemmelsene**

1. Generelle bestemmelser og retningslinjer, pkt 2 Utbyggingsrekkefølge: Sandvika føres opp foran Bekkestua/Høvik. Rekkefølgen blir da: Fornebu/Lysaker (løpende), Sandvika (løpende), Bekkestua/Høvik (løpende), Fossum, Avtjerna. Innenfor hovedutbyggingsområdene kan de enkelte delområdene bygges ut når delområdene er ferdig regulert og nødvendig sosial og teknisk infrastruktur er på plass.
  1. Paragraf 4-2 Rekkefølgekrav m.v.: Det tas inn en bestemmelse om at det i reguleringsplaner kan stilles krav om en minste andel små leiligheter.
  2. Paragraf 28-1: Det innarbeides i bestemmelsene et sterkere krav til god arkitektur.
  3. Paragraf 35-1: Hensynssone felles planlegging innføres også for Høvik (nordsiden av jernbanen).
  4. Paragraf 21-1 Støyforurensing. Tillegg: «Utbygger/tiltakshaver skal i reguleringsplanen tegne inn og beskrive støytiltakene som skal benyttes og hvor de skal anvendes. Nødvendige konsekvensutredninger skal konkretisere tiltak mot støy.»

### **Private innspill**

Høyre støtter planutvalgets flertallsinnstilling, men med tillegg av følgende områder lagt ut på høring:

1. Alle de tre områdene ved Thon hotellet i Sandvika, dvs også 3.8 og 3.50.
2. Område 3.42 Hestejordet/Hundejordet Jong.
3. Område 3.36 Bekkestua/Bærumsveien.
4. Område 3.54 Snaret 34, Eiksmarka.
5. Område 3.45 Prestvika. Følgende setning tas ut: Et vilkår for ny regulering vil være at ny brygge for småbåthavner er allment tilgjengelig.

### **Annet**

Vedlegg til kommuneplanen: Tabell for registrerte kulturminner. Kodene for bygningstype bør forklares.

## **Forslag fremmet av Torbjørn Espelien, Frp**

Generelle bestemmelser og retningslinjer

### **§2.2 Tillegg og presisering til boligformål**

- e. For frittliggende småhusbebyggelse der det ikke foreligger detaljert plankart/ godkjent bebyggelsesplan (jf § 2.2 a, b, c over) kan det tillates en utnyttelse på inntil % BYA = **25** % for planer vedtatt før 1.1.1980. Utnytting på inntil % BYA = **25** % gjelder også for alle planer for frittliggende småhusbebyggelse uten detaljert plankart hvor utnyttelsen er angitt som U-grad.

- f. Høyder: Maksimal gesimshøyde på frittliggende småhusbebyggelse kan være inntil 9 meter, målt fra gjennomsnittlig ~~eksisterende ferdig planert~~ terreng langs den enkelte fasade.
- g. Der reguleringsplanen ikke angir høyder kan gesimshøyde i planer før 1.1.1979, være maksimalt inntil **9 m** 7 m målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- h. ~~Der planen angir bebyggelse i 1 etasje, eventuelt med underetasje, tillates gesimshøyden inntil 6 meter og mønehøyde inntil 6 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.~~
- j. Der det er angitt maksimum størrelse på garasjer/uthus kan det tillates frittliggende garasje inntil **50 m<sup>2</sup>** ~~36 m<sup>2</sup>~~ BYA forutsatt at tillatt grad av utnyttelse ikke overskrides, og forholdene for øvrig ligger til rette.

### § 3.3 Unntak fra plankrav (pbl § 11-10)

- a) For eksisterende boligbebyggelse:  
 - oppføring av og opprettelse av eiendom for 1 enebolig med tomtestørrelse minimum **600m<sup>2</sup>** ~~800m<sup>2</sup>~~, der eiendommen ikke omfattes av uregulert vei og ikke er brattere enn gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3

§ 4.3 Før Avtjerna kan utbygges skal nærmere rammer og rekkefølgebestemmelser for utbyggingen være fastsatt i kommune-, kommunedel- eller reguleringsplaner. ~~Disse planene må tilfredsstillende samlet transportløsning for området, inkludert etablering av en effektiv kollektivløsning, herunder baneløsning, være sikret og finansiert før utbygging godkjennes og være etablert når boligområdet tas i bruk. Plan for uttak av pukkressursen i området skal foreligge senest i forbindelse med reguleringsplan~~

### § 14 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

§ 14.2 Der det settes krav om parkeringsplasser i A- og B- områdene kan kommunen, i tråd med pbl. § 28- 7, samtykke i at det i stedet for parkeringsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp for bygging av offentlige parkeringsanlegg.

### Retningslinjer:

Det skal avsettes plass for biler og sykler i samsvar med følgende områdeinndeling

Område A: Området innenfor 900 meter gangavstand fra stasjonene på Lysaker, Bekkestua, ~~Stabekk~~, Sandvika og Fornebu (alle stasjoner)

	A-OMRÅDER	B-OMRÅDER	C-OMRÅDER
<b>BOLIG</b>			
SYKKEL	Min 3 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA	Min 3 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA	Min 3 p-plass per 100m <sup>2</sup> BRA
Bil	<del>Maks 1 p-plass pr. 100m<sup>2</sup> BRA</del> <b>Min. 1 plass pr. boenhet</b>	<del>1,2 p-plass pr 100m<sup>2</sup> BRA</del> <b>Min. 1,2 plass pr. boenhet</b>	Ene-/tomannsbolig: 2, 0 pr boenhet Rekkehus: <del>1,2 pr 100m<sup>2</sup> BRA</del> <b>Min. 2 pr. boenhet</b> Leilighet: <del>1,2 pr</del> <b>1,4 pr.</b>

			100m <sup>2</sup> .
KONTOR			
Sykkel	Min. 1 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA.
Bil	<del>Maks 0,25 pr.</del> <b>Min. 0,4 pr.</b> 100m <sup>2</sup> BRA	<del>Maks 0,5 per</del> <b>Min. 1 pr.</b> 100m <sup>2</sup> BRA	<del>Maks 0,7 per</del> <b>Min 1,5 pr.</b> 100m <sup>2</sup> BRA
FORRETNING			
Sykkel	Min. 1 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m <sup>2</sup> BRA.
Bil	<del>Maks.</del> <b>Min. 1 p-plass</b> pr. 100m <sup>2</sup> BRA	<del>Maks.</del> <b>Min. 1,5 p-plass</b> pr. 100m <sup>2</sup> BRA	<del>Maks.</del> <b>Min. 1,5 p-plass</b> pr. 100m <sup>2</sup> BRA

~~For kontor og forretning samt leilighet/rekkehus innenfor områdene A og B skal minst 85 % av parkeringsplassene ligge under terreng.~~

~~Ved felles parkeringsanlegg med flere enn 5 plasser skal det settes av minimum 5 % parkeringsplasser og minst 1 plass for forflytningshemmede.~~

Ved alle utbyggingsprosjekter hvor det er etablert felles parkeringsanlegg skal ~~50%~~ **100%** av parkeringsplassene tilrettelegges med et eget ladepunkt. ~~Det skal redegjøres for hvordan etablering av flere ladepunkter ved behov enkelt kan gjennomføres.~~

#### § 14.3 Sykkelparkering

Parkeringsanlegg for sykkel skal i størst mulig grad plasseres slik at gangavstanden fra bebyggelse til sykkelparkering er kortere enn avstanden mellom bebyggelse og parkeringsanlegg for bil.

Det skal være regulert inn plass til overdekket/ innelåst sykkelparkering på egen grunn **tilrettelagt for ladeuttak.**

Retningslinje:

Sykkelparkering skal høy kvalitet og være tilpasset ulike type sykler som lastesykkel og sykkelvogner. Sykkelparkeringen ~~skal~~ **skal** etableres i samme etasje som gateplan. 50% skal være under tak.

#### BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR AREALFORMÅL

Retningslinje

Tomt for tomannsbolig skal ikke være mindre enn ~~800m<sup>2</sup> per boenhet~~ 1.000 m<sup>2</sup> og ikke være brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3

#### § 27.2 Småhusbebyggelse

a) Det skal avsettes minste uteoppholdsareal (MUA) på egen grunn etter følgende krav:

1) Enebolig og tomannsbolig: MUA per boenhet minimum ~~300 m<sup>2</sup>~~ **200 m<sup>2</sup>**.

Tillegg for sekundærleilighet på inntil 55 m<sup>2</sup> BRA: MUA per leilighet minimum 50 m<sup>2</sup>.

2) Konsentrert småhusbebyggelse: MUA per boenhet minimum ~~175 m<sup>2</sup>~~ **100 m<sup>2</sup>**.

d) Grad av utnyttning for frittliggende småhusbebyggelse skal ikke overstige % ~~BYA = 20 %~~ **BYA = 25 %**. I beregningen av BYA skal antall biloppstillingsplasser på terreng i medhold av krav medtas med



18 m<sup>2</sup> per plass.

f) Høyder: Maksimal gesimshøyde på frittliggende småhusbebyggelse kan være inntil 9 meter, målt fra gjennomsnittlig ~~ferdig planert~~ **eksisterende** terreng langs den enkelte fasade.

### **Forslag fremmet av Kjell Maartmann-Moe, Ap**

Private innspill

Arbeiderpartiet følger flertallet i planutvalgets innstilling unntatt

3.6 Plantasjen. Legges ut på høring

3.9 Jar filmstudio. Legges ut på høring

3.20 Godthaab: Legges ikke ut på høring.

3.35 Valler Marie Michelets vei 8. Legges ut på høring

3.41 Jar. Legges ut på høring under forutsetning at utbyggingen ikke velvære til hinder for bytrikk til Jar stasjonsområde.

3.45 Prestevika/Oustøya. Legges ikke ut på høring.

3.54 Eiksmarka stasjon. Legges ut på høring.

### **Forslag fremmet av Siw Wikan, H**

Rådmannen bes i høringsdokumentet under § 14 Parkering presisere konsekvensen av endringen i parkeringsnorm, tabell 1.

#### **Votering:**

Lilloe-Olsens forslag ble votert områdevis:

Staversletta/Tanum fikk 6 stemmer (3Ap, V, MDG, SV) og falt.

Skui/Kveise fikk 3 stemmer (V, MDG, SV) og falt.

Smiejordet fikk 6 stemmer (3Ap, V, MDG, SV) og falt.

Østre Jong/Bjørnegård fikk 4 stemmer (V, Frp, MDG, SV) og falt.

Ballerud fikk 2 stemmer (V, SV) og falt.

Sangtarashs' forslag fikk 2 stemmer (SV, MDG) og falt.

Maartmann-Moes forslag 6.8 Blågrønn struktur: Kystsoneplan - fikk 6 stemmer (3Ap, V, MDG, SV) og falt.

Maartmann-Moes forslag punkt 2 fikk 6 stemmer (3Ap, V, MDG, SV) og falt.

**Scheis forslag ble oversendt rådmannen.**

**Øvrige forslag fra Udnes, Espelien, Maartmann-Moe og Wikan følger saken.**

For de forslag som må underlegges formell høring, tilrettelegger rådmannen for dette.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt med de endringer som er fremkommet av behandlingen.

#### **Private innspill - votering:**

Maartmann-Moes forslag fikk alle 3 stemmer (3Ap) og falt.

Udnes' forslag 1 og 4 ble vedtatt mot 1 stemme (Frp).

Udnes' forslag 2 og 3 ble enstemmig vedtatt.

Udnes' forslag 5 ble vedtatt mot 6 stemmer (3Ap, V, MDG, SV).

#### **Formannskapet-17.01.2017- 005/17:**

##### **Vedtak:**

Kommuneplanens arealdel 2017-35 med tilhørende planbeskrivelse (dok 3378643), plankart (dok 3378625), bestemmelser og retningslinjer (dok 3378631) og konsekvensutredning (dok 3382323) legges ut på høring og offentlig ettersyn.

I tillegg til de vedtak som ble fattet av Planutvalget 15.12.2016 legges følgende områder ut på høring:

1. Alle de tre områdene ved Thon hotellet i Sandvika, dvs også 3.8 og 3.50.
2. Område 3.42 Hestejordet/Hundejordet Jong.
3. Område 3.36 Bekkestua/Bærumsveien.
4. Område 3.54 Snaret 34, Eiksmarka.
5. Område 3.45 Prestvika. Følgende setning tas ut: Et vilkår for ny regulering vil være at ny brygge for småbåthavner er allment tilgjengelig.

#### **Behandlingen i møtet 15.12.2016 Planutvalget**

##### **Forslag fremmet av Roger Jensen, IKKE POLITIKER - KOMM. REPR.**

1. Nye barnehagetomter bør legges inn i Kommunearealplanen For å begrense biltrafikk, bør alle nye barnehagetomter legges inn i Kommunearealplanen. Biltrafikk genereres i stor grad av transport av barn til og fra barnehager og skoler, da barnehager og skoler ikke er plassert i forhold til en god mobilitets-logistikk, hvor det er naturlig å gå til og fra barnehagen fra boligen og videre til trafikk knutepunktene. Om barnehager og skoler ligger innen en radius med ca. 500 meter fra der de bor, vil de sannsynligvis gå eller sykle. Om kollektivtransport så er tilgjengelig i en radius av ca. 600 meter fra skoler og barnehager, vil foreldre sannsynligvis også gå eller sykle fra Barnehagen og skolen. 2. Gjennomføring av Barnetråkk. I forbindelse med by og tettstedsutviklingen er det viktig at alle områder som blir berørt med utbygging, i forkant har gjennomført «Barnetråkk», hvor barn og unges lekeområder, sommer og vinter er kartlagt, sammen med stier og snarveier som de benytter. Dette for å sikre ivaretagelsen av barn og unges interesser, i tråd med Plan og bygningsloven. Det er viktig at barn og unge blir involvert og hørt. 3. Foreslått redusert MUA I Kommuneplanen er MUA foreslått redusert i blokk- og senterbebyggelse fra 80/50 kvm pr. 100 kvm BRA, til 50/25 kvm pr. 100 kvm BRA. Barnas representant anbefaler ikke denne reduksjonen, men om den vedtas, bør det gjennomføres en konsekvensutredning. Med bla innhenting av erfaringer fra tilsvarende utearealer i blokk- og senterområder som her foreslås. Om MUA reduseres som foreslått, må det være god kvalitet på utearealet og det anbefales at tilliggende friområder og terrasser ikke regnes som del av MUA.

##### **Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp**

Det bes om en oversikt over LNF-områder, og en samlet vurdering i forhold til dispensasjonssøknader og i forhold til likebehandling.

**Forslag fremmet av Eirik Trygve Bøe, V**

Følgende områder tas ut av kommuneplanens arealdel som bebyggelsesområder:

Staversletta Tanum

Skui Kveise

Smiejordet

Østre Jong/Bjørnegård

Ballerud

**Forslag fremmet av Odd Willy Lørstad, Ap**

Arealer til fremtidige barnehager skal legges inn i kommuneplanens arealdel 2017-35.

**Forslag fremmet av Odd Willy Lørstad, Ap**

Det skal utarbeides en kystsoneplan.

**Votering:**

Jensens forslag *følger saken uten votering.*

Fellesforslaget fremmet av Lørstad ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslaget fremmet av Pedersen ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Bøe fikk 1 stemme (V) og falt

Lørstads forslag fikk 2 stemmer (V, Ap) og falt

**Planutvalget voterte i tillegg over de private innspillene til arealdelen (jfr sakens vedlegg):**

3.1 - Frøytunveien: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Legges ut på høring.

3.2 - Kolsås, Glitterrudveien: Rådmannens anbefaling fikk 1 stemme (V). Forslaget legges ut på høring.

3.3 - Østerås, General Fleischers vei: Rådmannens anbefaling fikk 1 stemme (V). Forslaget legges ut på høring.

3.4 - Bonnaveien 5 Lommedalen: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling og legger ikke innspillet ut på høring.

3.5 - Østre Frogner gård gnr 74/bnr. 1: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling med unntak av punkt 5 Avtjerna som ønskes lagt ut på høring med 4 mot 1 stemmer (V). Punkt 4 er en byggesak.

3.6 - Johs. Haugerudsvei 20, Rud: Rådmannens anbefaling ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (Ap). Forslaget legges ikke ut på høring.

3.7 - Åsberget og Solhaugsberget: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.8 - Seterstuveien 12 m fl, Jong: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.9 - Jar filmpark: Rådmannens anbefaling ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (Ap). Forslaget legges ikke ut på høring.

3.10 - Olaf Bryns vei 19: Rådmannens anbefaling ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (Frp). Forslaget legges ikke ut på høring.

3.11 - Ringstabekk stasjon : Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling.

Forslaget legges ikke ut på høring.

3.12 - Fossum, områdeplanen som hovedutbyggingsretning i kommunen strykes: Rådmannens anbefaling ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (V). Forslaget legges ikke ut på høring.

3.13 - Høvik senterområde: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.14 - Ramstadsletta, gnr. 10/bnr. 136: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.15 - Buffersone mellom Lysakerbyen og Lagåsen: Rådmannens anbefaling ble vedtatt med 3 mot 2 stemmer (Frp, V). Forslaget legges ikke ut på høring.

3.16 - Gjettum nord, gnr. 87/bnr. 10: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.17 - Terrasseveien 60 m. fl.: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ut på høring.

3.18 - Nadderud gård: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.19 - Markalleen 114 og 118: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.20 - Godthaab: Forslaget legges ut på høring med 3 mot 2 stemmer (Ap, V).

3.21 - Vollsveien 56, 58 og 60: Innspillet er trukket og ble ikke votert over.

3.22 - Slependsveien 54-60 (v/Slependen stasjon): Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling om å endre kommuneplanbestemmelsene.

3.23 - Statlig vern av Tanumplatået: Rådmannens anbefaling ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (V), innspillet legges ikke ut på høring.

3.24 - Løkkeåsen, Sandvika: Rådmannens anbefaling ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (Ap). Forslaget legges ikke ut på høring.

3.25 - Båtsportens hus, Kalvøya: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.26 - Eiksmarka Tomtesameie: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.27 - Eiksmarka – diverse områder: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.28 - Vestre Jong gård: : Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.29 - Store Stabekk gård: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.30 - Kjørbokollen 30, Sandvika: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.31 - Presteveien 4-6: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.32 - Avløs gård: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.33 - Høvik Solvikveien: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.34 - Snarøyveien 91: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ut på høring.

3.35 - Valler: Marie Michelets vei 8, samt parsell av gnr/bnr: 6/10: Planutvalget slutter seg

enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.36 - Bekkestua Bærumsveien: Ap sluttet seg til rådmannens anbefaling, utvalget forøvrig henviser til formannskapetets behandling av saken.

3.37 - Sandvika – Industriveien 33, Jongsåsveien 4-6 mfl, Sandviksveien 187: Planutvalget slutter seg enstemmig til rådmannens anbefaling:

Innspillet vedrørende Industriveien 33 vurderes som ivaretatt i gjeldende kommuneplan og i pågående områderegulering.

Kommuneplanen anbefales ikke endret for Jongsåsveien 4-6. Nærmere fordeling mellom offentlig tjenesteyting og sentrumsformål avklares i reguleringsplan.

Utvikling av ny bebyggelse på Sandviksveien 187 bør bygge opp under en bymessig utvikling av denne delen av Sandvika, og ses i sammenheng med utvikling av naboeiendommene. Før regulering må det lages en veiledende plan for offentlige rom (VPOR) som fastlegger en urban struktur av grøntanlegg, gater og torg/plasser, koblet mot utvikling av tilstøtende eiendommer.

3.38 - Durudveien 33+35, Avløs: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ut på høring.

3.40 - Rødskiferveien - Kolsås: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.41 - Bærumsveien 108 – Jacaranda eiendom: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ut på høring.

3.42 - Hestejordet og Hundejordet på Jong, som friområder/park: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.43 - Vøyenenga-Kirkerud: Fradeling av område med LNF-status for å innpasse 6 eneboliger: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.44 - Holtekilen Baptistsamfunn: : Rådmannens anbefaling ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (V). Forslaget legges ut på høring.

3.45 - Prestevika, Oustøya: Rådmannens anbefaling ble vedtatt med 3 mot 2 stemmer (Ap, V). Forslaget legges ut på høring.

3.46 - Østre Jong, Bjørnegård (ØJB): Rådmannens anbefaling ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer (V). Forslaget legges ut på høring.

3.47 - Gamle Ringeriksvei, Øverland: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.48 - Grorudrenga gård: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.49 - Gjettum, vedrørende Bærumsveien 373, 375, 377, 383 OG 385: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ut på høring.

3.50 - Sandvika, gnr/bnr 49/38, 49/50 og 49/62: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.51 - Lille Oust, Oustøya: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.52 - Gamle Lommedalsvei 101 (GL101) og Folkvangveien 20-22 (FV 20-22): Forslaget ble vedtatt lagt ut på høring med 3 mot 2 stemmer (V, Frp).

3.53 - Sarbuvollen: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

3.54 - Snaret 34, Eiksmarka: Ap vil legge innspillet ut på høring, utvalget forøvrig henviser til formannskapetets behandling.

3.55 - Nadderud idrettspark: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling: Området Nadderud idrettspark anbefales omfattet av krav om felles planlegging. Det anbefales

ingen endringer i arealbruken i denne omgang. Eventuelle endringer må komme som resultat av en bred planprosess som omfatter hele Nadderud idrettspark. Forslaget legges ikke ut på høring. Parkeringsplassen ved Gjønnes stasjon anbefales omdisponert til boligområde med innfartsparkering. Forslaget legges ut på høring.

3.56 - Haslum, Nesveien/Kirkeveien: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ut på høring.

3.57 - Teleplan, Lysaker: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ut på høring.

3.58 - Farledssystem med hoved- og biled innenfor Bærum kommunes grenser: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ut på høring.

3.59 - Kommentarer til Planprogram og Planstrategi: Planutvalget sluttet seg enstemmig til rådmannens anbefaling. Forslaget legges ikke ut på høring.

*Samtlige voteringer er gjort med forbehold om partienes gruppebehandlinger.*

#### **Planutvalget-15.12.2016- 198/16:**

##### **Innstilling:**

Planutvalget tar kommuneplanens arealdel 2017 - 35 til orientering med følgende merknader og tillegg:

Arealer til fremtidige barnehager skal legges inn i kommuneplanens arealdel 2017-35.

Det bes om en oversikt over LNF-områder, og en samlet vurdering i forhold til dispensasjonssøknader og i forhold til likebehandling.

Forøvrig vises til planutvalgets anbefalinger under votering over de private innspillene til arealdelen