



Dato: 28.03.2017 Arkivkode: GBR - 81/11, N - 515.1 Bilag nr: Arkivsak ID: 16/22247 J.post ID: 17/38950  
Saksbehandler: Anne Sofie Bjørge  
Saksansvarlig: Jannike Hovland

Saken fremmes av:

Klikk her for å skrive inn tekst.

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Planutvalget	06.04.2017	050/17

## Områderegulering Franzefoss- fastsetting av planprogram

### Planutvalget-06.04.2017- 050/17

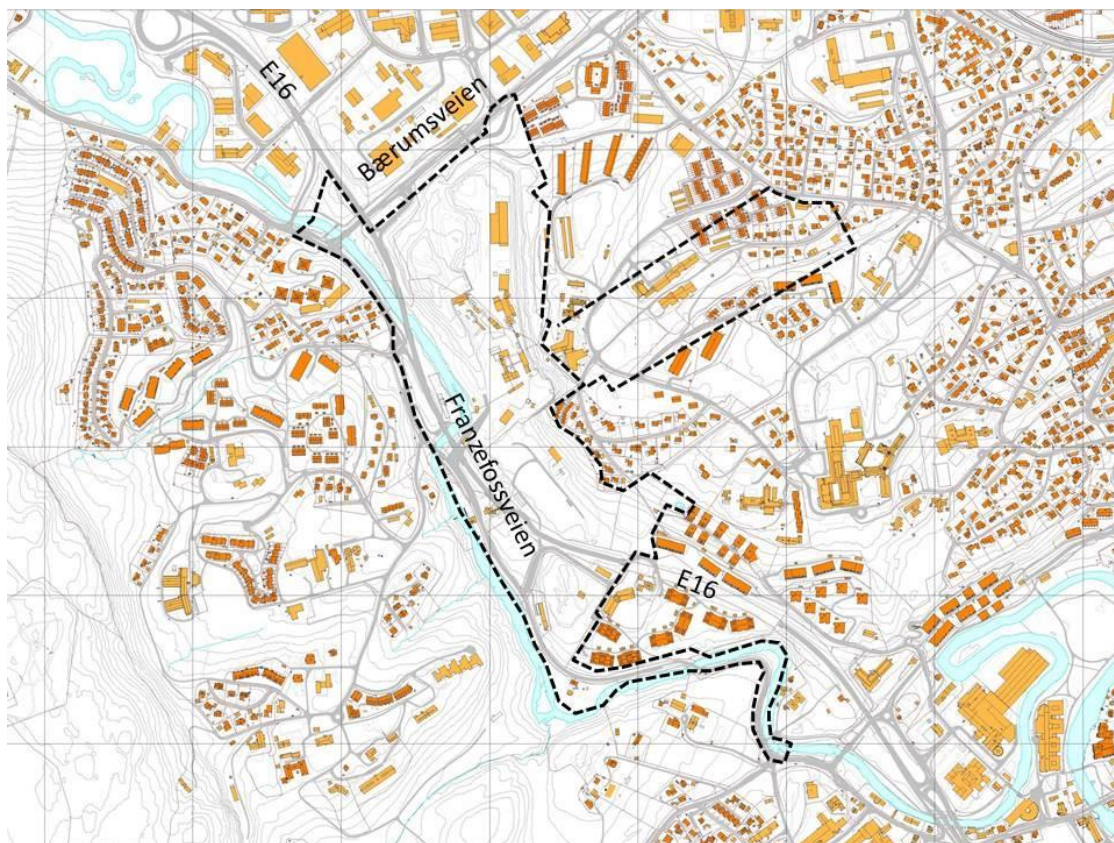
#### Vedtak:

Planprogram for områderegulering for Franzefoss, dokument 3474686, fastsettes, jf. plan- og bygningsloven § 12-9 med følgende tillegg:

Det bør sikres en variasjon i bebyggelse, høyder og fasadeuttrykk.  
Parkeringsbehov, trafikk- og bevegelsesmønster må analyseres og vurderes.  
Småhus vurderes for en del av området.

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Planprogram for områderegulering for Franzefoss, dokument 3474686, fastsettes, jf. plan- og bygningsloven § 12-9.



## SAKEN I KORTE TREKK

### Tidligere behandling

Forslag til planprogram ble behandlet i planutvalgets møte 10.11.2016, sak 154/16, og vedtatt sendt på høring/ lagt ut til offentlig ettersyn.

### Formål og bakgrunn

Kommuneplanens arealstrategi har fastsatt at utbygging skal konsentreres til hovedutbyggingsretninger og sentre/ knutepunkter langs banetraséene. Franzefoss-området er en del av hovedutbyggingsretningen Sandvika – Vøyenenga. Området er avsatt til bebyggelse og anlegg, ny boligbebyggelse, i kommuneplanens arealdel 2015-2030 (trådt i kraft 17.6.2015).

Formålet med områdereguleringen er å legge rammene for utviklingen av et godt boligområde som bygger opp under Sandvika som byutviklingsområde og regionalt knutepunkt.

### Redegjørelse

Det ligger flere «tunge» premisser for planarbeidet: Statnetts trafostasjon skal flyttes og Franzefoss som industriområde skal avvikles og samles på Steinshøgda. Ny firefelts E16 skal ferdigstilles, som tredje generasjon av hovedveien mellom Oslo og Bergen. Det er planer om ny T-bane (Sandvikabanen) mellom Sandvika og Kolsås. På grøntsiden er det knyttet store interesser til Sandvikselva som naturområde, lakseførende vassdrag og flomelv. Skolekapasitet er avhengig av ny barneskole i Sandvika.

Nedleggelse av industrianlegget/ flytting av trafostasjonen gir muligheter for oppbygging av et helt nytt område. Det er utarbeidet stedsanalyse og vil bli utarbeidet mulighetsstudier på bakgrunn av planprogrammet. Det skal vurderes «hva Franzefoss skal være», utredes alternative

lokalveisystemer, atkomster, bebyggelsesstrukturer og grønnstruktur. Rådmannen foreslår at området utvikles med ulike boligtyper og –størrelser for å oppnå et mangfold. Det skal legges vekt på gang- og sykkelforbindelser til nærområdene, og hovedsykkelforbindelse mellom Sandvika og Vøyenenga.

Som klimaklok kommune kan Bærum legge føringer og legge til rette for at Franzefoss kan planlegges og bygges ut på miljøriktig måte.

Det er utarbeidet en samarbeidsavtale mellom Franzefoss v/ Asplan Viak og Bærum kommune som definerer oppgaver, ansvar, fremdrift og kostnadsfordeling i planarbeidet.

### **Møter med Statens vegvesen om lokalveisystemet**

Under høringen har det vært holdt flere møter med Statens Vegvesen om lokalveisystemet og atkomster til Franzefoss. Møtene foregriper senere planarbeid, men det har vært nødvendig å starte dialogen fordi ny E16 er under bygging.

Franzefoss v/ Asplan Viak har lagt fram skisser til endring av lokalveisystemet som vil gi bedre løsninger for atkomster til det nye boligområdet og Statnetts nye trafo, og som vil «bygge ned» gamle E16 og frigjøre store arealer langs Sandvikselva til rekreasjon og forbedring av naturverdiene. Statens Vegvesen bygger ny firefelts E16 etter gjeldende regulering, noe som innebærer at den gamle veien blir liggende, og det blir ikke frigjort arealer langs elven. Temaet vil bli sentralt i videre planarbeid.

### **Idéverksted på Kalkmølla 10. januar 2017**

Grunneierne med fagkyndige og Bærum kommune arrangerte i samarbeid et idéverksted under høringsperioden for planprogrammet. Møtet ble holdt på Kalkmølla med 38 deltakere, fra naboer, velforeninger, organisasjoner og politikere. Hensikten var å få innspill på følgende spørsmål: «Hva har vi?» og «Hva vil vi?». Idéverkstedet er oppsummert i vedlegg.

### **Stedsanalyse**

Asplan Viak har utarbeidet stedsanalyse for området i samarbeid med resten av prosjektgruppen. Stedsanalysen er delt i tre deler: Kartlegging, analyse og anbefalinger. Prosjektgruppen står samlet bak analyse og anbefalinger som legges frem.

### **Uttalelser og merknader til forslag til planprogram**

Forslag til planprogram var på høring/ offentlig ettersyn i perioden 12.2016 - 1.2.2017. Det kom inn 13 innspill. Oppsummering og kommentarer fra rådmannen er vedlagt.

Rådmannen anbefaler planutvalget å fastsette planprogrammet. Stedsanalysen følger til orientering.

### **Vedlegg:**

Planprogram - områderegulering Franzefoss . 2016018	3474686
Oppsummering innspill til forslag til planprogram	3476127
Oppsummering idéverksted 10.1.2017	3424349
Samarbeidsavtale - Franzefoss - områderegulering	3320392
Stedsanalyse	3499488
Fylkesmannen i Oslo og Akershus - uttalelse - Franzefoss -	3445213

områderegulering	
Akershus fylkeskommune - uttalelse - Franzefoss - områderegulering	3490739
Statens vegvesen - uttalelse	3446493
Ruter AS - merknader - Franzefoss - områderegulering	3437888
E-post	3393006
Sjekkliste - vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområder	3393007
Statnett - uttalelse - Franzefoss - områderegulering	3446704
Hafslund Nett - uttalelse	3447182
Oslofjord Varme AS - merknader - Franzefoss - områderegulering	3442241
Bærum Elveforum - merknader - Franzefoss - områderegulering	3442517
Bærum Elveforum - tilleggsmærknader - Franzefoss - områderegulering	3442819
Bærum Natur- og Friluftsråd - uttalelse	3446919
Bærum Natur- og Friluftsråd - uttalelse	3449097
Fortidsminneforeningen - merknader - Franzefoss - områderegulering	3447398
Skui Vel - uttalelse	3449085
Inger og Kjell Skovholt - uttalelse	3447076

### **Behandlingen i møtet 06.04.2017 Planutvalget**

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

Det bør sikres en variasjon i bebyggelse, høyder og fasadeuttrykk.

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

Parkeringsbehov, trafikk- og bevegelsesmønster må analyseres og vurderes.

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

Småhus vurderes for en del av området.

#### **Votering:**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Fellesforslagene (alle partier) ble enstemmig vedtatt.

Forslag H og Frp ble vedtatt med 3 mot 2 stemmer (V, Ap).

### **Planutvalget-06.04.2017- 050/17:**

#### **Vedtak:**

Planprogram for områderegulering for Franzefoss, dokument 3474686, fastsettes, jf. plan- og bygningsloven § 12-9 med følgende tillegg:

Det bør sikres en variasjon i bebyggelse, høyder og fasadeuttrykk.  
Parkeringsbehov, trafikk- og bevegelsesmønster må analyseres og vurderes.  
Småhus vurderes for en del av området.