



Dokumentnr. 3476127

## Oppsummering av innspill til planoppstart og forslag til planprogram Franzefoss – områderegulering

Det ble varslet oppstart av planarbeid ved brev til berørte parter, myndigheter og velforeninger 16.11.2016, kunngjøringsannonse i Aftenposten 22.11.2016 og på kommunens internettsider. Samtidig ble forslag til planprogram lagt ut til offentlig ettersyn/ sendt på høring.

Frist for innspill var 1.2.2017.

Det har kommet 13 innspill i høringsperioden, de fleste innspillene er fra myndigheter og organisasjoner.

Under følger en oppsummering av innspillene, med rådmannens kommentarer i kursiv.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, dokument nr 3445213	<p>Fylkesmannen på peker:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. At området må planlegges med høy utnyttelse for å være i tråd med statlige planretningslinjer og regional plan for areal- og transport.</li><li>2. Gode forbindelser mot Sandvika for gående, syklende og kollektiv.</li><li>3. Sandviksvassdraget med kantsoner og naturverdier sikres. Det er viktig å opprettholde og forbedre naturverdiene i området.</li><li>4. Det bør gjøres en vurdering av gjenværende mineralressurser og dersom det er behov for terrengendringer bør overskuddsmasser fra samferdselsanlegg i nærheten gjenbrukes, jf. retningslinjene i Regional plan for masseforvaltning.</li><li>5. Stedsanalysen bør se på muligheter for å bygge med høy områdeutnyttelse, og konsekvensen av ulike tettheter og typologier, mobilitet og Sandvikselva som ressurs.</li><li>6. Ber om en ny og mer detaljert kartlegging av naturverdier i området.</li><li>7. Vurdering av sannsynlige flomveier og faren for flom i Sandvikselva.</li><li>8. Registrert grunnforurensningslokalitet fra et gammelt asfaltverk, som bør undersøkes.</li></ol> <p><i>Rådmannens kommentarer:</i></p> <p><i>Til 1: Høy utnyttelse er et hensyn som skal ivaretas, se pkt. 4.5 i planprogrammet.</i></p> <p><i>Til 2: Gode forbindelser er et hensyn som skal ivaretas, se pkt. 4.10 i planprogrammet.</i></p> <p><i>Til 3: Biologisk mangfold, elv og naturverider skal ivaretas, se pkt. 4.3 i planprogrammet.</i></p> <p><i>Til 4: Tas til etterretning. Vurdering av gjenværende mineral-ressurser og gjenbruk av overskuddsmasser tas inn under utredningsbehov i planprogrammet pkt. 4.7.</i></p> <p><i>Til 5: Stedsanalysen kartlegger og analyser viktige temaer, og gir videre anbefalinger. Konkret vurdering av tetthet og typologi, mobilitet, blågrønne strukturer og topografi skal undersøkes nærmere gjennom mulighetsstudier.</i></p>
---	--

Postadresse:  
Postboks 700  
1304 SANDVIKA  
E-post: [post@baerum.kommune.no](mailto:post@baerum.kommune.no)

Besøksadresse:  
Kommunegården  
Arnold Haukelands  
plass 10

Org. nr: 974553686  
Bank:  
Telefon: 67 50 44 63  
Faks: 67 50 43 15

**KLART SPRÅK?**  
Hjelp oss å bli bedre:  
[klartsprak@baerum.kommune.no](mailto:klartsprak@baerum.kommune.no)

	<p><i>Til 6: Tas til etterretning. Legges inn som utredningsbehov i pkt. 4.3 i planprogrammet.</i></p> <p><i>Til 7: Trygge flomveier og Sandvikselva som flomvei skal ivaretas, se pkt. 4.8 i planprogrammet.</i></p> <p><i>Til 8: Statens Vegvesen har redegjort for at de forurensede massene er fjernet og levert til godkjent mottak. Sluttrapport vil bli oversendt kommunen når denne er ferdig, og Statens Vegvesen vil få slettet den registrerte forurensningen i grunndatabasen.</i></p>
<p>Akershus Fylkeskommune, dokument nr. 3455368 og 3490739</p>	<p>Fylkesrådmannen påpeker:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Positiv til boligutvikling med høy utnyttelse innenfor området.</li> <li>2. Reguleringsarbeidet vurderes i nær sammenheng med endringer i eksisterende veisystem som følge av ny E16-løsning forbi området.</li> <li>3. Sikring av gode forbindelser til busstopp og gode gang-sykkelforbindelser til Sandvika er viktig.</li> <li>4. Begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gang- sykkel- og kollektiv fremfor bilbruk.</li> <li>5. Det vises til RPB for kjøpesentre, og føringer for handels- og tjenestetilbud der folk bor, tilpasset det naturlige handelsomlandet.</li> <li>6. Området er et kulturlandskap med stor tidsdybde, der det blant annet er gjort funn like i nærheten av planområdet. Det blir ikke stilt krav til arkeologiske registreringer under forutsetning av at det ikke skal være tiltak over gruvegangene (på bakken). Hvis inngrep i overflaten blir aktuelt, skal Fylkeskommunen kontaktes og behov for arkeologiske registreringer vurderes.</li> <li>7. Fylkesrådmannen påpeker at stedsanalysen skal dokumentere, beskrive og vurdere bebyggelse og kulturmiljøer. Planprogrammet pkt. 4.6 bør formuleres tydeligere.</li> <li>8. Kulturminnene knyttet til elva og gruvegangene bør vurderes i kulturminnesammenheng.</li> <li>9. Det oppfordres til gjenbruk av bygningsmasse, og anbefales at områdets særpreg og historie brukes aktivt i planleggingen av det nye boligområdet.</li> <li>10. Det vises til regional plan for vannforvaltning, og forutsettes at tiltakene i planen ikke reduserer muligheten for å oppfylle kravene.</li> </ol> <p><i>Rådmannens kommentarer:</i></p> <p><i>Til 1: Høy utnyttelse er et hensyn som skal ivaretas, se pkt. 4.5 i planprogrammet.</i></p> <p><i>Til 2: Prosjektgruppa for områdereguleringen er i dialog med Statens Vegvesen om ny E16. Vurdering av lokalveisystemet er et hensyn som skal ivaretas, se pkt. 4.10 i planprogrammet.</i></p> <p><i>Til 3: Forbindelsen til Sandvika presiseres i pkt 4.10 i planprogrammet.</i></p> <p><i>Til 4: Lav parkeringsdekning er et hensyn som skal ivaretas, se pkt. 4.10 i planprogrammet.</i></p> <p><i>Til 5: Tas til etterretning i det videre planarbeidet, andre arealformål som naturlig hører hjemme her skal vurderes, se pkt. 4.5 i planprogrammet.</i></p> <p><i>Til 6: Forutsetningen tas inn som eget punkt i planprogrammet, under pkt. 4.6.</i></p> <p><i>Til 7-9: Blir vurdert i stedsanalysen. Presiseres i pkt 4.6, og tas til etterretning i det videre planarbeidet.</i></p> <p><i>Til 10: Tas inn i pkt 4.3 i planprogrammet.</i></p>
<p>Norges Vassdrags- og Energidirektorat, dokument nr 3393006-7</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det viktigste virkemiddelet for å forebygge tap og skader fra naturfarer er å ta tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare i arealplanleggingen. Kommunene må tilpasse arealbruken til klimaendringer som blant annet innebærer mer nedbør og ekstremvær.</li> <li>2. NVE har lagt ved en sjekklister som grunnlag for vurdering.</li> <li>3. Planarbeidet vil berøre noen av temaene i sjekklister, og NVE skal derfor ha planen på høring.</li> </ol>

	<p><i>Rådmannens kommentarer:</i>  <i>Til 1: Tas til etterretning i det videre planarbeidet.</i>  <i>Til 2: Sjekklista innarbeides under pkt 4.8.</i>  <i>Til 3: Planforslaget vil bli sendt NVE på høring.</i></p>
<p>Statens Vegvesen, dokument nr 3446493</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SVA mener at planprogrammet beskriver godt felles rammer for utvikling av området, og hvilke temaer som skal utredes i forbindelse med det pågående arbeidet.</li> <li>2. Det minnes om rekkefølgekravet i forhold til ny E16, § 4.5 i kommuneplanens bestemmelser.</li> <li>3. Det påpekes at de regionale føringene vektlegger at boligveksten bør skje i gang- og sykkelavstand fra knutepunkt.</li> <li>4. SVA ber om at det redegjøres for trafikale konsekvensene av planlagt områderegulering for alle trafikantergrupper.</li> <li>5. Det må avsettes og tilrettelegges for effektive gang- og sykkeltraséer til Sandvika, og etableres busstrasé gjennom planområdet for å legge til rette for en effektiv bussbetjening.</li> <li>6. Statens Vegvesen er negative til etablering av tre kryss (atkomst) ut på framtidig lokalvei fordi dette vil gi dårligere kapasitet på gammel E16 som blir omkjøringsvei, og mener at tre kryss vil svekke konkurranseforholdet for sykkel og kollektivtrafikk.</li> <li>7. SVA mener at forslag om flere kryss vil bidra til økt bilbruk fra planområdet.</li> <li>8. Krysset nærmest tunnelen er problematisk i forhold til tunnelsikkerhet, og forholdet må belyses nærmere i planarbeidet.</li> <li>9. SVA påpeker at det ikke er økonomiske midler i E16-utbyggingen til bygging av forslag til nytt lokalveisystem, og dersom utbygger ønsker dette, må det utarbeides en teknisk plan i henhold til håndbok R700.</li> <li>10. For å begrense bilbruken er det viktig at det legges opp til en restriktiv p-norm. Det anbefales en maks-norm.</li> <li>11. Deler av planområdet kommer til å ligge utsatt til for støy fra veitrafikk.</li> </ol> <p><i>Rådmannens kommentarer:</i>  <i>Til 1-3: Tas til orientering. Er ivare tatt i planprogrammet.</i>  <i>Til 4-5: Trafikale konsekvenser og kollektivløsning er hensyn som skal ivaretas, se pkt. 4.10 i planprogrammet.</i>  <i>Til 6-10: Tas til etterretning. Lokalveisystem og atkomst må utredes videre i planarbeidet for å sikre gode løsninger, jf. pkt. 4.10 i planprogrammet.</i>  <i>Til 11: Støy er et hensyn som skal ivaretas, se pkt. 4.9 i planprogrammet.</i></p>
<p>Ruter, dokument nr 3437887</p>	<p>Ruter påpeker at:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Området har et relativt godt kollektivtilbud i dag.</li> <li>2. Feil i beskrivelsen i planprogrammet.</li> <li>3. Med ny E16 vil bussen benytte den nedgraderte E16 som trasé, og dermed komme nærmere Franzefoss-området enn i dag.</li> <li>4. Det er viktig at holdeplasser og gangveier plasseres og utformes slik at gangavstandene fra utbyggingsområdet til bussholdeplass blir kortest mulig, og ideelt sett kortere fra bolig til bussholdeplass enn fra bolig til bil.</li> <li>5. Alt i alt vil området kunne få et godt kollektivtilbud.</li> </ol> <p><i>Rådmannens kommentarer:</i>  <i>Til 1: Tas til orientering.</i>  <i>Til 2: Nye nummer på busslinjer og feil i tidsangivelsen er rettet opp i planprogrammet.</i>  <i>Til 3-4: God kollektivløsning er et hensyn som skal tas i planarbeidet, jf. pkt. 4.10 i planprogrammet.</i></p>
<p>Statnett Sf,</p>	<p>Statnett ønsker å legge til opplysninger om byggeforbudsbeltet til</p>

dokument nr 3446704	eksisterende ledninger, og krav som settes innenfor 30 meter fra nærmeste faselinje.  <i>Rådmannens kommentar:</i> <i>Innspillet tas til etterretning, og tas inn som et eget punkt i planprogrammet pkt. 4.10. Temaet vil også tas med i ROS-analysen.</i>
Hafslund Nett, dokument nr 3447181-4	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hafslund Nett har elektriske anlegg i planområdet som planforslaget må ta hensyn til, dette gjelder også atkomster til anleggene.</li> <li>2. Høyspenningsanlegget som krysser området er bygget etter konsesjon, og er unntatt plan- og bygningslovgivningen.</li> <li>3. Kraftledningen fra Hamang til Rud har et byggeforbudsbelte på 6 meter. HN ber om at hensynssoner 370 settes av i plankartet.</li> <li>4. Det er restriksjoner for kabelanlegg, som avstand i forhold til tiltak, heving av terreng, planting av trær.</li> <li>5. Bjørnegård transformatorstasjon er «maskineriet» i regionalnettet, og det er nødvendig med sikker drift for at innbyggerne skal få strøm til enhver tid. Transformatorene medfører støy, som tiltak må ta hensyn til.</li> <li>6. Det vil bli behov for å etablere nye anlegg innenfor området, og kan bli behov for å gjøre tiltak i eksisterende nett.</li> <li>7. Det informeres om hvordan ledningsanlegg og transformatorstasjon skal tegnes i plankartet.</li> <li>8. HN ønsker å få planen på høring.</li> </ol> <i>Rådmannens kommentar:</i> <i>Innspillet tas til etterretning, og tas inn som et eget punkt i planprogrammet pkt. 4.10. Temaet vil også tas med i ROS-analysen. Planen vil bli sendt på høring.</i>
Oslofjord Varme, dokument nr 3442241	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oslofjord Varme har konsesjon for fjernvarme i området og kan tilby fjernvarme til det planlagte området.</li> <li>2. Fremtidig trasé for fjernvarme inn til området må planlegges i samråd med utbygger.</li> <li>3. Oslofjord Varme ønsker å være med på samtaler om hvordan man kan finne nye og innovative løsninger på energiforsyningen sammen med utbygger.</li> </ol> <i>Rådmannens kommentarer:</i> <i>Energi er et hensyn som skal ivaretas, se pkt. 4.7 og 4.10 i planprogrammet.</i>
Bærum Elveforum, dokument nr 3442517	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Veiløsningen nordvest i planområdet virker arealkrevende og vil ødelegge for den nye Dælibekken og Sandvikselva. Det er viktig med en sammenhengende kantsoner for vilt, og bedre oppvekstvilkår for laks og sjøørret.</li> <li>2. Fjerning av Tangen bro vil forbedre kantsonene. Dersom det ønskes ny bro må denne komme høyere over vannspeilet enn dagens, og ikke stuve opp vannet ved flom.</li> <li>3. Fra Kalkmølla og ned til Bjørnegårdsvingen må busstrafikken flyttes over til hovedveinettet.</li> <li>4. Det er viktig at dagens flomsoner med flomland blir bevart.</li> <li>5. Bærum Elveforum ønsker at elvestrengen fra Franzefoss bro og oppover restaureres. Kantsonen må bestå av stedegen edelløvsog, og ikke parkifiseres.</li> <li>6. Sandvikselva er Oslofjordens viktigste gyte- og oppvekstområde for laks og sjøørret. Det er viktig at forholdene ikke blir forstyrret. Turstier kan legges 20 meter fra elvebredden, gang/ sykkelvei må legges minst 30 meter fra elvebredden. Belysning må blendes mot vannstrengen.</li> <li>7. Problematikken rundt vannkvaliteten må vektlegges mht avrenning fra vei, svevestøv og salt.</li> </ol>

	<p>8. Kulturminner og kulturmiljøet langs elva må bevares.</p> <p><i>Rådmannens kommentarer:</i>  <i>Innspillet tas til etterretning. Hensyn knyttet til elv, flom, fiskeressursene og kulturminner skal ivaretas i henhold til planprogrammet pkt. 4.3 - 4.11.</i></p>
Bærum Natur og Friluftsråd, dokument nr 3446919	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Byggeforbudet i 30 meterssonen og 10 meter naturbelte langs Sandvikselva må ivaretas ihht KdP for Sandviksvassdraget.</li> <li>2. Internt i det nye området må tverrgående forbindelser etableres og sikres.</li> <li>3. Gangveier, turstier og sykkelveier gjennom Franzefossområdet må etableres både nede i det tidligere fabrikkområdet og oppe på trafoområdet. BNF foreslår utforming.</li> <li>4. Det må skapes gjennomgående traséer for sykkel og gange.</li> <li>5. Gjenbruke gamle industribygg som kulturhistorieformidler.</li> <li>6. Ivareta kulturminner og kulturmiljøer.</li> <li>7. Vurdere grønne tak.</li> <li>8. Bruk av fjellhaller til skyteaktivitet og annen plasskrevende og støyende virksomhet.</li> </ol> <p><i>Rådmannens kommentarer:</i>  <i>Innspillet tas til etterretning. Hensyn knyttet til elv, flom, fiskeressursene og kulturminner skal ivaretas i henhold til planprogrammet pkt. 4.3 - 4.11. Pkt. 5 diskuteres i stedsanalysen.</i></p>
Skui Vel, dokument nr 3449086	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Utbyggingen av Franzefoss vil endre og åpne området og gi store muligheter for å skape gode bomiljø i et kultur- og industrihistorisk område.</li> <li>2. Viktig at det legges vekt på transportveier for sykkel og gående fra alle områdene rundt.</li> <li>3. Det bør etableres bussrute som forbinder Franzefoss til områder i øst på tvers av Bærum.</li> <li>4. Utbygging må bidra til å heve vassdragets økologiske, kjemiske og naturgitte kvaliteter.</li> <li>5. Kantsoner til elva må respekteres.</li> <li>6. Kulturminner bør sikres.</li> </ol> <p><i>Rådmannens kommentarer:</i>  <i>Innspillet tas til etterretning. Hensyn knyttet til elv, flom, fiskeressursene og kulturminner skal ivaretas i henhold til planprogrammet pkt. 4.3 -4.11.</i></p>
Fortidsminneforeningen, dokument nr 3447398	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er viktig at stedets industriminne respekteres i det videre planarbeidet, og at det sårbare naturmiljøet langs Sandvikselva blir ivaretatt.</li> </ol> <p><i>Rådmannens kommentarer:</i>  <i>Innspillet tas til etterretning. Hensyn knyttet til elv, flom, fiskeressursene og kulturminner skal ivaretas i henhold til planprogrammet pkt. 4.3 - 4.11.</i></p>
Inger og Kjell Skovholt, dokument nr 3447077	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elvedalens særegne kvaliteter påpekes, med gammelt kulturlandskap, naturkvaliteter og kulturminner.</li> <li>2. Det påpekes tidligere skader og tiltak oppstrøms som er negative for elvebreddene og elva, tiltak som reduserer kvaliteten.</li> <li>3. Kulturminner må bevares.</li> <li>4. Ønsker Holmen, Bjørnegårdsvingen 76, regulert til bevaring og beboelse.</li> </ol> <p><i>Rådmannens kommentarer:</i>  <i>Hensyn knyttet til elv, flom, fiskeressursene og kulturminner skal ivaretas i henhold til planprogrammet pkt. 4.3 - 4.11. Innspillet om regulering av eiendommen til bevaring tas med i det videre planarbeidet.</i></p>