

5 Forhåndsuttalelser/merknader til planprogrammet

Sammendrag:

- Planavgrensning: Det er forslag om å utvide planavgrensningen slik at elva m/elvebredder kan sees under ett. Rådmannen har tatt merknaden delvis til følge, unntaket er i østre del av planområdet der arealsituasjonen avklart i reguleringsplaner. I tillegg er planavgrensningen endret i nord, et område på nordsida av Slepndveien, avsatt til «framtidig offentlig bebyggelse» i KDP, er tatt med siden skoletomt er en viktig utredningsoppgave i dette planarbeidet. Plangrensen er også utvidet i nord-øst v/Hamangskogen pga. ønske om å legge om gang-/sykkelveien som i dag går vest for Hamangskogen 60.
- Arealbruk: Blandet arealbruk ble fremhevet som positivt, men det ble også trukket frem at boligandelen bør økes i forhold til det som ble anvist i KDP.
- Tetthet: Enkelte mente at området er egnet for høy utnyttning, blant annet pga. områdets sentrale beliggenhet.
- Andre høringsinstanser mener området ikke bør ha for store høyder, bl.a. for å unngå mørke og skyggefulle grøntområder.
- Infrastruktur: Behov for idrettsanlegg/nærmiljøanlegg, barnehage.
- Trafikk: Flere mener det er viktig med lav parkeringsdekning i området og det er flere positive reaksjoner på prioriteringen av gang-/sykkelveier. Samtidig er det høringsinstanser som mener det er viktig å ta hensyn til næringslivet og sørge for god tilgjengelighet.
- Flere merknader som omhandler mer detaljer innenfor planområdet. Disse vil bli tatt inn i forbindelse med arbeidet med delutredningene og ved utarbeidelse av selve reguleringsplanene.

5.1 Offentlig myndigheter

1. Fylkeskommunen i Oslo og Akershus, dokument 2128099 og 2587532

Konklusjon: Fylkeskommunen mener det er et godt planprogram som legger opp til videre utredninger som dekker de regionale interessene.

Automatisk fredede kulturminner: Ingen kjente aut. fredede kulturminner i området. 20-30 meter fra reguleringsgrense ligger en gravhaug (gbnr. 50/343) og ny bebyggelse bør ta hensyn til dette mht. høyder. Et ubebygde areal (dyrka mark) ligger nær gravhaugen og dette gjør at fylkeskommunen vil kreve arkeologisk registrering (kulturminneloven § 9).

Nyere tids kulturminner: Viktige kulturminner er: Gamle Drammensvei, nå: Industriveien og Elias Smiths vei. Hamang papirfabrikk, fabrikkbygning, samt flere mindre bygninger innenfor planområdet (alle med i KDP for Sandvika, temakart: Kulturminnevern). Fabrikken Tomten. Småhus- og verkstedsmiljøer, Elias Smiths vei og Industriveien. Pinsekirken. Også noen kulturminner utenfor planområdet («Sykkelsmedbrua").

Fabrikkbygningene er en viktig del av Sandvikas industrihistorie. I Bærum - og fylket for øvrig - er det få slike godt, bevarte steder igjen. Papirfabrikken er unik, og bygningene knyttet til denne må sees i en sammenheng. Bygningsmiljøene langs Elias Smiths vei og Industriveien representerer typisk småhusbebyggelse, i mindre tettsteder fra begynnelsen av 1900-tallet, som hadde bolig, forretning og/eller verksted under samme tak eller eiendom. Disse bygningene forholder seg til gateløpet.

Fylkeskommunen mener det i hovedsak er småhusmiljøene, industrimiljøene og grønt-områdene tilknyttet elva som gir området særpreg og identitet. Det oppfordres til å bruke disse som en ressurs når området nå skal utvikles.

Andre regionale interesser: Det bør legges til rette for en bymessig utvikling av området med blanding av bolig, nærings- og servicetilbud, inklusivt kulturliv, møteplasser og rekreasjonsarealer og det bør tilrettelegges for en livstil som gjør det lett å leve miljøvennlig.

Skole: En bør gjøre en ny vurdering av hensikten med en ny skole sentralt lokalisert i Sandvika. Fylkeskommunen mener at planområdet bør i størst mulig grad ha bebyggelse som kan nyte god av det gode kollektivtilbudet.

Parkering: Det er viktig med begrensning i parkeringsdekning - gjeldende parkeringsbestemmelser i KDP bør vurderes på nytt/innskjerpes.

Barn/unge: Deres interesser bør løftes frem.

Rådmannens kommentar: Gravhaugen ligger på gbnr. 50/343 og dette er utenfor planavgrensningen. Merknadene for øvrig tas til etterretning.

2. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, dokumentnr. 2125129

Miljøvennlig byutvikling med blandet formål på Hamang er positivt. Siden det er så få boliger i Sandvika i dag (3000), er det viktig å tilrettelegge for boligbygging. Det er også positivt å prioritere gang-/sykkelveisystem og sammenhengende grønnforbindelse langs Sandvikselva. Forretningsvirksomhet på Hamang bør kun dekke det lokale behovet.

Det bør være en streng maksimumsgrense i parkeringsnormen for området, spesielt for arbeidsplasser. Flateparkering bør unngås.

Sikring av grønnforbindelse på begge sider av Sandvikselva vil være viktig for å gjøre området et attraktivt bo- og arbeidsområde.

Sandvikselva er nasjonalt og regionalt viktig område for visse fuglearter, og er også indre Oslofjords største og viktigste vassdrag for laks og sjørrett. Gyte- og oppvektsområdene må ikke forringes. Rødlisterarter og viktige naturtyper må en ta hensyn til og det er store, gamle almetrær ved Pinsekirken (område O3). Det må redegjøres for ev. omdisponering av jordbruksareal i planforslaget og matjordlag fra utbyggingsområde må tas vare på. Og «Flaum og skredfarar», retningslinjer 2/2011 fra NVE må legges til grunn for planforslaget.

Rådmannens kommentar: Fylkesmannens råd og anvisninger vil vi ta med oss når delutredningene og områdereguleringen ev. detaljreguleringen utformes.

3. Norges vassdrag og energidirektorat (NVE) Region Øst, dok. nr. 2126798

De fleste typer bygg inngår i sikkerhetsklasse F2, som skal ha sikkerhet i forhold til 200-års flom. Bærum kommune og hydrologisk avd. i NVE holder for tiden på å oppdatere flomhøydene i Sandvikselva og disse bør legges til grunn ved utarbeidelse av områdereguleringen. Planen må redegjøre for hvordan sikkerhet i forhold til flom vil bli ivarettatt og sikringstiltak må reguleres inn mht. areal og krav til utforming.

Iht. PBL 12-6 skal områder som er utsatt for 200-års flom + sikkerhetssone på 0,5 m avmerkes som hensynssone – flomfare og tilknyttede bestemmelser som enten forbyr utbygging eller fastsetter vilkår. Kjellernivå må bygges slik at de tåler å bli satt under vann, spesiell materialbruk og tekniske

installasjoner må anlegges flomsikkert. Det bør også etableres beredskap for evakuering av biler m.v. Dette bør inn i bestemmelsene.

Rådmannens kommentar: Merknaden tas til etterretning.

4. Norsk Maritimt museum, dokumentnr. 2128099

Dersom det blir aktuelt å gjøre inngrep i elva (mudring, graving utfylling, etc.), vil Norsk maritimt museum gjennomføre arkeologiske registreringer under vann. Dette er i tråd med kulturminneloven § 9. Registreringen har til hensikt å avklare hvorvidt inngrepet kan skade et fredet eller vernet kulturminne. Kostnadene skal dekkes av tiltakshaver. 1. utkast av reguleringsplanen ønsker Norsk maritimt museum å få oversendt.

Rådmannens kommentar: Merknaden tas til etterretning.

5. Statens vegvesen (uttales som fagmyndighet og vegforvaltningsorgan, ikke som grunneier), dok.nr. 2162305

Parkering: Reguleringsbestemmelsene bør inneholde et maks. antall parkeringsplasser/en parkeringsnøkkel som regulerer parkeringsdekningen. Dagens parkeringsnorm for Sandvika er ikke streng nok. Jr. også uttalelse til Bærum kommunes parkeringspolitikk, datert 23.8.2013. Det bør tilrettelegges for p-plasser for sykkel i kjeller eller annet sted med enkel atkomst.

Tetthet: Sentral beliggenhet tilsier høy tetthet.

Trafikk: Trafikktallene i KDP for Sandvika må oppdateres og konsekvenser vurderes. De to områdereguleringsplanene bør få ny trafikkanalyse, som bl.a. vurderer adkomst til området.

Trafikkanalysen bør også samordnes med ny E16 og lokalvegsystemet mht. framdrift og rekkefølge for utforming.

Støy: Foreløpig støykartlegging viser at deler av området blir liggende i rød og gul sone. Iht. retningslinjer for støy, T-1442, skal all ny virksomhet støyutredes dersom boliger blir liggende i gul eller rød sone. Støyforholdene vil bli bedre nå E16 legges i tunnel, men det må likevel foretas støyberegninger i hele området. Støyutredningen bør inneholde: Støykartlegging, tiltak mot støy og effekten av disse, bruksformål/plassering og utforming.

Faser for utbygging: Dersom det åpnes for en etappevis utbygging av området, må dette reguleres gjennom planens bestemmelser.

Finansiering/opparbeidelse: Omlegging av eksisterende/ny infrastruktur må få en definert og forutsigbar finansiering og ansvar for opparbeidelse må fordeles.

Rådmannens kommentar: Både FM og Statens vegvesen har kommentert at det bør innføres strengere parkeringsrestriksjoner på Hamang enn for Sandvika for øvrig. Hamang er også et Fremtiden byer/FutureBuilt prosjekt noe som taler for at området bør få en strenge p-normer. Merknadene for øvrig tas med vider nå delutredninger utarbeides.

5.2 Interesseorganisasjoner og vel

6. Vestre Bærum Sportsfiskarlag v/Terje Halvorsen, dok.nr. 2020828

Laget leier fiskeretten i Sandvikselva tilhørende Hamang Papirfabrikk og disponerer fiskeretten tilhørende Bærum kommune. En bør ta hensyn til fremkommeligheten langs elva og vegetasjonen langs elva bør bli uberørt da denne er viktig for fisk og for å unngå erosjon.

Rådmannens kommentar: Merknaden tas til etterretning og vi vil ta den med oss ved detaljutforming av planen.

7. Sandvika Vel, dok.nr. 2123788

Planavgrensningen bør ikke gå midt i elva, men ta med seg elvebredden på begge sider. Elva har mulighet som transportåre, trolig frem til svingen ved Evje.

Velforeningen støtter planprogrammet mht. til «høy utnyttelse», en bør ha store byggehøyder også på Hamangsletta. KDP er utdatert mht. byggehøyder, det bør tilrettelegges for 6-8-10 etasjer og en bør også kunne bygge boliger også vest for elva og i Industriveien.

Høy arkitektonisk byroms- og bygningskvalitet er viktig. Men vellet er skeptiske til passiv- og plusshusstandard, som ikke passer i en reguleringsplan. Grønne tak er derimot positivt.

Kjørbotangen bør reguleres utelukkende til rekreasjonsformål med bedre fotgjenger-tilgjengelighet og broer. Serviceinstallasjoner bør legges på Hamang. Området bør få moderne spa- og badeanlegg.

Fjernvarmeanlegget kan tilby parkeringsarealer.

Seniorsenter, helst i Brambanigården, men et nytt treffsted for alle aldersgrupper med sport, samvær, kultur ville bidratt til økt trivsel.

Vellet ønsker en boligby med bypreg; kafeer, dagligvarehandel og frisør, men bydelen bør ikke konkurrere med «gamle Sandvika». Boliger for bl.a. studenter og utleie for ungdom.

Rådmannens kommentar: Planavgrensning, se rådmannens kommentar under «Bærum kommune, natur og idrett».

Ang. passivhusstandard: Bærum kommune har høye miljøambisjoner for planområdet, og det er gjennom KDP fastsatt at området skal ha en miljøvennlig byutvikling. Hamang er også et prosjekt i Future Built og energi er tatt inn i miljøprogrammet som ett av 4 viktige satsingsområder. Tiltak som plusshusstandard og grønne tak må imidlertid sikres gjennom reguleringsbestemmelsene, dersom en skal sikre at dette gjennomføres.

De øvrige merknadene tas til etterretning.

5.3 Grunneiere og naboer

8. Fortum fjernvarme AS v/Claus Heen, dok.nr. 2127203

Planområdene ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. KDP for Sandvika har bestemmelser om at «nye bygg innenfor konsesjons-området skal tilknyttes fjernvarmeanlegget». I dag er tilnærmet all bygningsmasse tilknyttet Fortum fjernvarme. På østsiden av E-16 er det også fjernkjølenett og alle næringsbygg er tilknyttet dette.

Eksisterende anlegg gir mulighet for å knytte all ny bebyggelse til både fjernvarme og fjernkjøling, og en vil med dette tilfredsstillende planens krav om at hovedenergikilden skal være fornybar. Ny bebyggelse må tilknyttes fjernvarmeanlegget dersom pbl § 27-5 og KDP plankrav gjelder.

Varmepumper med avløpsvann fra Oslo og Bærum brukes som både varmekilde og varmesluk og i 2012 var 93 % av energi som ble levert i nettet produsert med disse varmepumpene. Ny, konsentrert bebyggelse vil kunne bli forsynt med fornybar fjernvarme. En vil også kunne nyttiggjøre energioverskuddet/underskuddet fra bygg til andre bygg med litt annet bruksmønster.

Fortum bruker i dag fyrhus til Hamang papirfabrikk og har også anlegg i Brynsveien 2-4. En antar at disse blir liggende. Om de må flyttes forutsetter Fortum fjernvarme at kostnader til flytting bæres av de som krever slik flytting. Føringsveier til nye planområdet må med i infrastrukturplanene.

Rådmannens kommentar: Merknadene tas til etterretning.

9. Hamang Næringscenter AS, Hamang Papirfabrikk AS, Statoil Fuel & Retail Norge AS, Hamang Kontorsenter AS (Felles uttalelse), dok.nr 2125084

Blant annet, pga. grønnstrukturen som ligger der i dag, har området et godt utgangspunkt for en høy andel boliger. Næring bør begrenses til forretninger og servicenæringer som henvender seg lokalt. Næring bør konsentreres i papirfabrikken og arealer som henvender seg til papirfabrikken. Spredning av næringsarealer bør unngås.

Det er et ønske om at bensinstasjonen flyttes og plasseres syd for Brynsveien med adkomst fra planlagt rundkjøring i krysset Brynsveien/Ringeriksveien. Skisse som viser ny plassering er vedlagt.

Hamangskogen 60 m/tilliggende tomter er i dag regulert til ren næring og bør omreguleres til bolig/næring.

Det må bygges en moderne, framtidsrettet boligby med høy utnyttelse. Det totale arealet er ca. 200 daa, høy tetthet vil bety at området kan romme mellom 1200-2400 boliger. Bevaring av grønnstruktur (30 m) langs elva tilsier at en må bygge i høyden og en bør ikke begrenses av kommunedelplanen.

Adkomst til området: Adkomst fra Brynsveien, kjørebrot v/p-huset, pluss en adkomst til, vil gi bedre tilgjengelighet til området.

Deler av elvebredden bør urbaniseres, for eksempel elveamfi og bebyggelse nærmere enn 30 m. Bro v/Sandvika videregående skole, gjerne med næringsvirksomhet.

Sykelsti mellom Hamangskogen 60 og E16 bør flyttes til andre siden av kontorbygget, -bedre trafiksikkerhet og det vil føre til mer bruk.

Siktlinjer. En miljøvennlig utvikling vil måtte gå på bekostning av et landlig inntrykk. Den viktigste siktlinjen vil være fra syd (Sandvika) mot nord, og så lenge åskammen ikke brytes, bør det være rom for fleksibilitet mht. byggehøyder.

Kulturminne og – miljø: Kulturminnevern bør ikke overskygge andre hensyn som blokker og gode løsninger og bør ikke bidra til ineffektiv bruk av arealene. Kun den delen av eksisterende bebyggelse som har reell verneverdi bør vernes. Et helhetlig miljø bør sikres, og kun de bygningene som er

samlet. Eksempel på bygninger som ikke bidrar til «helhetlig kulturmiljø» er kuskeboligen, gartnerboligen og trolig stallen.

Detaljregulering av H3/H4 bør vurderes (rask utbygging) gjennomført parallelt med områdereguleringen.

Rådmannens kommentar: Områdereguleringen (planprogrammet) har mål om høy arealutnyttelse for området, dette ble også vedtatt av plan- og miljøutvalget ved behandling av planprogrammet 13.6.2013. Planprogrammet har også mål om å bevare verdifulle landskap, natur- og kulturminneverdier. Avveiningen mellom de ulike interessene vil bli gjort seinere i planprosessen. De øvrige merknadene vil være relevante senere i planprosessen, når flere detaljer i planen fastsettes.

10. Jan-Fredrik Larsen, Slependveien, dok.nr. 2127252 og 2127278

Mulighetsstudiet, utarbeidet av Hille-Melbye 1.3.2007, bør tas med som innspill til «hva man kan få ut av området som byutviklingsområde». Ringveisystemet i Sandvika vest bør følge Industri-veien. Plan- og miljøutvalgets vedtak av 13.6.2013 ved behandling av planprogrammet om høy tetthet blir støttet av Larsen. Det er viktig at jordkabling av høyspentledningen skjer raskt, - områdereguleringen bør ha bestemmelse om at dette skjer tidlig. Når det gjelder gjennomføringen og finansiering, bør en bruke samme modell som Asker (kommunale midler). Det er ønske om detaljert områdereguleringsplan og rask framdrift på planarbeidet. Arealene rundt Industriveien har god byggegrunn og er ikke avhengig av utbygging av ny E 16, en bør derfor ha raskere framdrift i arbeidet med områderegulerings-plan for Industriveien.

11. Jan-Fredrik Larsen, Slependveien 1 dok. nr. 2133680.

Flere grunneierne i Industriveien har gjort et mulighetsstudie (Hille-Melbye, 1.03 2007) og arealene rundt Industriveien. Dette arbeidet har relevant for områdereguleringen av Industriveien.

Jan-Fredrik Lasen, Slependveien 1 (dok.nr. 2351718): Løsning for ny banetrasè fra Kolsås til Sandvika bør tas med i områdereguleringen: Ny bane bør gå via Franzefoss, i den gamle E-16 trasèen og komme ut på Hamangsletta og kobles til jernbanen bak Skallebergs gamle trebygning (gbnr. 52/10). Ev. at banen slutter på Hamangsletta (gbnr. 200/22). En slik baneløsning vil gjøre det mulig å komme seg til idrettsparken på Rud, Marka, samt flere boligområder i vest/nordvestlig retning. Baneløsning ned fra Brynsveien og gjennom Løkkåstunnelen og over Engervannssosen er ikke så god.

Rådmannens kommentar til uttalelser fra Larsen: Mulighetsstudiet dater 1.3.2007 vil være et av flere innspill til delutredninger/reguleringsplanen. Jordkabling av høyspentledning: Avklaring av kostandene av denne er tidligere blitt behandlet av formannskapet (se uttalelse fra plan- og miljøadm. i kap. 5.1). Rådmannen merker seg for øvrig at det er ønske om rask framdrift av planarbeidet og administrasjonen forsøker å gjør hva som er mulig innenfor de ressurser som en har til rådighet. Ang. bane: Utredning av ev. trasè for bane er en stor planoppgave som ev. vil bli behandlet i egen sak.

5.4 Andre høringsinstanser

12. FuturBuilt, dok.nr. 2218055

- Visjoner og målsetninger er for lite ambisiøse og tydelige, for eksempel synes det som om «nasjonale føringer» (kap. 1.5) og kommunale føringer (kap. 1.7.1) er mer ambisiøse enn det som gjelder for dette planområdet.
- Det bør komme tydeligere frem at det er kun Hamang som er med i FutureBuilt og European 2012.

- Future Built er en del av Framtidens Byer, og FutureBuilt bør derfor omtales sammen med Framtidens Byer.
- EUROPAN er ikke et nasjonalt prosjekt og bør få plass et annet sted i planprogrammet. BREEAM bør omtales under planprosess, framdriftsplan og medvirkning.
- Trafikk: Gang-/sykkelvei bør også omtales under dette temaet og det er viktig at gang/sykkelveier også fungerer for kontor, skoler, etc. og ikke bare for beboere.
- Energibruk/effektivitet: Tematisk hører redusert bilbruk inn under «trafikk» og ikke under dette temaet.

Rådmannens kommentarer: Kap. 1.3.2 Planprosjektets tilknytning til nasjonale programmer og prosjekter er endret i tråd med merknadene. Avgrensningen av området for EUROPAN-konkurransen er omtalt. BREEAM er tatt inn i fremdriftsplanen og omtalt under medvirkning. Trafikk: Hurtigtrasè for sykkelister er kommentert under deltema: Trafikk, dette hører trolig hjemme i denne utredningen og alt innenfor bilbruk, parkering etc. er flyttet til delutredningen: Trafikk, da rådmannen er enig med FutureBuilt om at dette ikke hører hjemme under delutredning: Energibruk/energieffektivitet.

13. Bærum kommune, barnehagekontoret, dok.nr 2218688.

Utbygging på 900 boliger utløser behov for ca. 400 barnehageplasser, avhengig av hvilke befolkningsgrupper en henvender seg til, samt noen justeringer i forhold til tidsaspektet. 400 barnehageplasser utløser behov for (4) barnehagebygg på til sammen ca. 5000 kvm. og tomt på 18-20 mål, inkl. p-plasser.

Barnehagekontoret kan i tillegg opplyse at beregningene ovenfor har forutsatt at ca. halvparten av boligene er forbeholdt barnefamilier og at boligene bygges ut samlet. Dersom det går 10 år eller mer mellom innflytting av de første og siste boligene, vil behovet bli noe lavere.

Rådmannens kommentar: Barnehagebehov vil bli tatt opp i delutredning for «sosial infrastruktur».

Bærum kommune, forvaltningsenheten

Blandet arealbruk er positivt. Det må planlegges for et veisystem som gjør det mulig og interessant å drive næringsvirksomhet i området. Dette må en også ha i tankene når det sies at «fotgjengere og sykkelister skal ha prioritet foran kjøretøy».

Bærum kommune, Natur og Idrett, do.nr. 2218089

Parkavd.: Forslag til endring av setning pkt. 4.7 ang. siktlinjer: «Hensikten er å sikre ev. tilrettelegge for ...» «ev.» byttes ut med «og».

Pga. økt bolig-tall, må det avsettes nye grøntområder innenfor planområdet. Grøntområdene bør reguleres til friområder og ikke private, fellesarealer i tilknytning til boligene. Kjørbotangen bør ikke få «vegg» av bebyggelse rundt seg, KDP viser 5-6 etasjer vest for Kjørbotangen og dette er for mye - dette vil gi skyggefulle og trange grøntarealer. Silhuetten i kollene/åsene rundt Hamang må ikke ødelegges av ny bebyggelse.

Vassdrag og brukerrådet for fisk.

For elvemiljøet ville det være best om hele vegetasjonsbeltet på begge sider av elven ble med i områdeplanen og det er forslag om å omtale flere lover: Laks og innlandsfiskeloven, vannressursloven, forurensningsloven, naturmangfoldsloven og friluftsløven.

Idrettsavd.

Det er behov for idrettsanlegg i området, både som følge av allerede underdekning og pga. nye boliger som skal etableres. Idrettsanlegg kan også benyttes som rekreasjonsområde og møteplass. Idrettsanlegg bør inn i kap. 4 under temaet: «Viktige problemstillinger – temaer som bør utredes».

Idrettsanlegg kan bygges i kombinasjon med skolen. Et alternativ er da nærmiljøanlegg (60 x 60 m). Skolen bør ha fotballbane og Hamang har behov for er to typer fleridrettshaller: 1) for håndball, basketball m.m, 25 x 45 m (minimumskrav) og 2) for volleyball, badminton, turn m.m. 20 x 23 m. Rulleski ble stadig mer populært og av sikkerhetsmessige hensyn bør det anlegges egne rulleskitrasèer utenom trafikkerte veier, for eksempel en ekstra trasè sammen med gang-/sykkelvei.

Landbruk, utmark og kulturvern.

Hamang papirfabrikk er ett av få gjenværende fabrikkmiljøer fra Sandvikas store industriepoke fra rundt 1900-tallet og danner et sjeldent helhetlig industrimiljø. Kulturvern mener den eldste delen av fabrikkbygningen med tilhørende kontor, stall, stallmesterbolig-, gartner, - papirmester- og arbeiderboligen bør ivaretas og avsettes til hensynssone for kulturmiljø/kulturminner. Portstolpene og teglsteinspipa bør også tas vare på, samt Fabrikken Tomten og bebyggelsen langs Industriveien. Gamle Drammensvei (I dag: Elias Smiths vei og Industriveien) er et historisk viktig veifar som var en del av et lengre veistrek fra Oslo til Drammen (ferdig 1665) og videre til sølvverket på Kongsberg. Veien regnes som kulturminne av nasjonal betydning. Gamle Drammensvei bør reetableres.

Rådmannens kommentar:

- Forslag til endring av tekst pkt. 4.7 i planprogrammet er endret.
- Hvilke arealformål grønnstruktur/uteoppholdsarealene vil få i regulerings-planen, må avklares senere i planprosessen, da dette har betydning for opparbeidelse, vedlikehold og hvem som får bruke dem.
- Merknadene ang. byggehøyder tas til etterretning, et sentralt tema som vil bli vurdert i delutredning (planprogrammet kap. 4.8).
- Planavgrensning: Rådmannen er enig at elva bør sees under ett og plan-avgrensningen er derfor endret. Unntaket er østre del av planområdet der arealsituasjonen er avklart i gjeldende reguleringsplan.
- Naturmangfoldsloven er omtalt i planprogrammet kap. 1.6.
- Idrettsanlegg/nærmiljøanlegg er allerede tatt med under delutredning om «Sosial infrastruktur» kap. 4.10 i planprogrammet. I denne utredningen vil vurderinger om nærmiljøanlegg og/eller fleridrettshaller bli vurdert.
- Ang. kulturminner og –miljøer: Merknadene tas til etterretning og vil tas med videre i arbeidet med delutredning om kulturminner/miljøer.

Bærum kommune, plan- og miljøadministrasjonen

Avd. har ansvar for jordkabling av luftstrekket fra Sandvika, forbi Industriveien og til Franzefoss. KDP forutsetter at høyspentledningen jordkables før utbygging kan finne sted. Iht. formannskapssak 161/10, 10.11, 2010 ble det vedtatt at kostnadene til dette må tas med i forbindelse med gjennomføring av reguleringsplanleggingen, ved at det inngås forpliktende avtaler/utbyggingsavtaler basert på det enkelte grunneiere nytte av prosjektet.

Arbeidet med jordkablingen er unntatt PBL, men er konsesjonspliktig etter energiloven. I den forbindelse er det krav til div. utredninger/dokumentasjon som sammenfaller med dokumentasjon som må fremskaffes i plansaken, for eksempel aut. fredede kulturminner, virkninger for naturressurser og samfunn (arealbruk, bebyggelse og bomiljø, infrastruktur, friluftsliv, m.m.). De ulike avdelinger i Bærum kommune vil kunne ha nytte av å samarbeide med å fremskaffe informasjon.

Rådmannens kommentar: Merknaden tas til etterretning.