

Bærum kommune
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Vår saksbehandler
Charlott Sandor Johansen

Vår dato
25.01.2018

Vår referanse (oppgis ved svar)
2016/8655-8/200340/2017 EMNE L12

Telefon
22 05 56 80

Deres dato
30.11.2017

Deres referanse
16/11143-17/251458

Bærum kommune - Reguleringsplan - Gbnr 3/40 - Nesveien 15 - Uttalelse til offentlig ettersyn

Det vises til kommunens oversendelse datert 30.11.2017 av reguleringsplan til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Området er regulert til kontor/industri og parkbelte i industriområde i reguleringsplanen Nesveien 15, vedtatt 27.10.2004, og er avsatt til fremtidig boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel for 2015-2030.

Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av boligbebyggelse i form av blokkbebyggelse og småhusbebyggelse, med samlet ca. 76 leiligheter.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern.

Fylkesrådmannen viser til uttalelse datert 06.07.16 til varsel om igangsatt reguleringsarbeid for området, og har følgende merknader:

Viktige regionale interesser

Samordnet areal- og transportplanlegging

Området ligger tett opp mot Kolsåsbanen og cirka 500 meter fra Avløs stasjon, som har hyppige avganger til Oslo. Området anses til å ha et godt kollektivtilbud, og fylkesrådmannen mener den foreslåtte høye arealutnyttelsen er i tråd med målene i det regionale planarbeidet.

For forhold som gjelder fylkesvei viser fylkesrådmannen til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst.

Parkering

Fylkesrådmannen mener begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel- og kollektivtransport fremfor bilbruk. Fylkesrådmannen anser at de fastsatte parkeringskravene og det høye antallet sykkel-parkeringsplasser er egnede virkemidler for å stimulere til bruk av gange-, sykkel- og kollektivtransport fremfor bilbruk.

Fylkesrådmannen ser det som positivt at det etableres ladepunkter på alle parkeringsplassene. Dette, samt det høye antallet sykkel-parkeringsplasser, er positive bidrag i kommunens og fylkets klimasatsing.

Gang- og sykkelvei

Fylkesrådmannen mener det er viktig at det etableres trygge ferdselsforbindelser for myke trafikanter, da særlig mellom utbyggingsområdet og skole og kollektivstopp, før utbyggingen er ferdigstilt.

Planforslaget legger opp til ny gang- og sykkelvei langs Nesveien. I revideringen av Bærum kommunes sykkelstrategi foreslås det at Nesveien blir en del av hovedsykkelveinettet. Dette, samt oppgraderingen av gang- og sykkelveien, vil tilrettelegge for økt bruk av sykkel for beboere i området.

Barn og unges interesser

Fylkesrådmannen mener planforslaget ivaretar barn og unges interesser på en tilfredsstillende måte gjennom varierende og solfylte uteoppholdsarealer og gode forbindelser for myke trafikanter. Planområdet har god tilgang til ulike rekreasjonsområder, blant annet turstier, større idrettsanlegg og mindre sportsbaner og løkkeplasser.

Fylkesrådmannen anser det som positivt at reguleringsplanen inkluderer rekkefølgebestemmelser for ferdigstilling av felles lekearealer, felles uteoppholdsarealer og andre fellesarealer, samt fortau langs veg, før planområdet tas i bruk.

Kulturminner

Automatiske fredete kulturminner

Fylkesrådmannen har ingen merknader knyttet til automatiske fredete kulturminner.

Nyere tids kulturminner

Planområdet ligger like nordvest for det bevaringsverdige kulturmiljøet på Avløs stasjon. Illustrasjoner viser at den nye bebyggelsen nærmest Nesveien og kulturmiljøet (felt B2) har en utforming med godt tilpassede høyder og en fin variasjon i fasadeuttrykket. For felt B1 anbefaler vi en bedre tilpassing, av hensyn til landskapet og omgivelsene.

Med vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen
rådgiver, plan

Mildrid Melkild
rådgiver, nyere tids kulturminner

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Statens vegvesen Region øst, Fylkesmannen i Oslo og Akershus,
Ruter AS

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:	charlott.sandor.johansen@afk.no, 22 05 56 80
Automatisk fredete kulturminner:	malin.tromborg@afk.no 22 05 50 11
Nyere tids kulturminner:	mildrid.melkild@afk.no, 22 05 56 70