

Kommuneplanens arealdel 2017-35

Tilleggshøring

Sammendrag av høringsuttalelser med rådmannens kommentarer

26.02.2018

1 Skui Vel

Journalpost nr: 18/ 26177

Uttalelse fra: Skui Vel – 31.01.2018

Om område 3 – Kirkerudbakken, Åses vei

Sammendrag

Foreslått boligbygging er ikke i tråd med arealstrategien og vil kreve dispensasjon fra KDP Tanumplatået og Hornimarka. Skui vel er sterkt imot at det gis dispensasjon fra vedtatte overordnede planer. Det er uforenlig med at BK ønsker å fremstå som en miljø- og klimaklok kommune. Området bør bevares som naturområde og buffer mellom eksisterende bebyggelse og alpinanlegget. Dog vil Skui Vel støtte Kirkerudbakkens planer om en «skogsløype» der de nye boligene er foreslått, forutsatt at områdets grønne preg og funksjon som buffersone ivaretas, så sant det ikke forutsetter dispensasjon fra KDP Tanumplatået og Hornimarka.

Rådmannens kommentar

Rådmannen stiller seg bak argumentasjonen vedrørende boligutbygging. Når det gjelder planer om «skogsløype» må det vurderes i en separat plansak.

Om område 4 Østre Frogner gård

Sammendrag

Skui Vel viser til at forslaget ikke er i tråd med arealstrategien som bl.a sier at jordvern skal veie tungt ved vurdering av utbyggingsforslag utenfor prioriterte utbyggingsområder. Forslaget reduserer gårdens driftspotensiale. Den gjengrodde eplehagen representerer dyrkbar mark og er en viktig biotop for svært truet fasanbestand. Området under Eineåsen har jordsmonn og klima velegnet for matproduksjon. Begge Frognergårdene har kulturhistoriske verdier der gårdstun med tilhørende kulturlandskap må ses på som en helhet ref. BKs plan for kulturminner og kulturmiljøer. I respekt for historien og det som skapt må landbruk prioriteres framfor irreversibel nedbygging i strid med nasjonale jordvernmål. Velet er kritisk til bit-for bit-nedbygging av sammenhengende landbruksarealer og påpeker behovet for buffersoner mellom jordbruksområder og bebyggelse.

Utbygging til seniorboliger vil være bilbasert da det ikke finnes servicetilbud innen gangavstang og det er bakker som er tunge å sykle uansett hvor man skal.

Vellet forutsetter at ny eier på Østre Frogner fikk konsensjon etter jordloven for å drive landbruk ikke utbygging.

Rådmannens kommentar

Rådmannen takker for opplysningen om fasanbiotopen og slutter seg for øvrig til vurderingen.

2 Berger og Rykkinn Vel

Journalpost nr: JP 18/18868 (21) og 18/26229 (47)

Uttalelser fra: Berger og Rykkinn vel

Om område 7 –Rykkinn- Brekkeski boliger

Sammendrag

Vellet påpeker at det spesielt på Rykkinn fra før er mange boliger, omsorgsboliger o.l. som dekker kommunale behov. Ytterligere utbygging av denne type boliger bør skje andre steder i kommunen. Naturområder nær tettbebyggelse betyr mye for friluftsliv og naturopplevelse i hverdagen. Jordbruksområdene vest og nordvest kan størstedelen av året ikke brukes til friluftsliv. Styret mener alternativ 1 er eneste akseptable løsning. Tilpasset utbygging kan gjennomføres uten store landskapsvirkninger eller konsekvenser for rekreasjons- og friluftsliv. Nedbygging av dyrket mark kan da unngås. Minner om at Busoppveien, fra kryss med Rykkinnveien er smal og trolig dårlig fundamentert.

Alternativ 2 og 3 godtas ikke. Disse utbyggingsalternativene vil i stor grad påvirke turstier, løyper og rekreasjonsmuligheter i et område som brukes mye hele året, ikke minst av barn og barnefamilier. Kommunens tilrettelegging med turvei og belysning samt anlegg av parsellhager i nedre del har bidratt til å øke områdets popularitet.

Berger og Rykkinn Vel støtter uttalelsen fra Heidi og Øivind Trandem 01.01.2018 som gjelder Brekkeski.

Rådmannens kommentar

Rådmannen tar innspillet om at det fra før er mange nok kommunale boliger på Rykkinn til orientering. Rådmannen stiller seg bak prioriteringen av utbyggingsalternativene.

Om område 4 Østre Frogner

Sammendrag

Styret støtter Skui Vels merknader i uttalelse av 31.01.2018 som gjelder Østre Frogner. Området ligger utenfor velgrensen for Berger og Rykkinn Vel, men er en viktig del av naturopplevelsen utenfor Rykkinns tette bebyggelse. Vellet ønsker et sammenhengende jordbrukslandskap fra Vøyen gård til Isi og viser til bevaringsprinsipper nedfelt i kommunens planer.

Rådmannens kommentar

Rådmannen slutter seg til at det er viktig å bevare det sammenhengende kulturlandskapet fra Vøyen gård til Isi. Se rådmannens vurdering i saksfremlegget.

3 Nils C. Flaaten

Journalpost nr: 18/21724

Uttalelse fra Nils C. Flaaten, Brekketunet 30

Sammendrag

Om Brekkeski og Østre Frogner gård:

Flaaten protesterer mot forslagene knyttet til Brekkeski og Østre Frogner gård. Han påpeker at LNFR-områdene som foreslås omdisponert er delvis dyrket mark med rikt mangfold av dyreliv (rådyr pinnsvin, elg, grevling etc.) og et kjærkomment turområde for Rykkinn's befolkning. Stadige omreguleringer fra LNFR til bolig og offentlig tjenesteyting på bekostning av dyreliv og fritidsaktiviteter er bekymringsfullt. Dette er ikke noe Rykkinn's beboere ønsker. Han avviser å bruke at gårdsområdet i dag benyttes til offentlig tjenesteyting som argument for å omregulere tilgrensende LNFR-arealer. Om det skulle brukes vil det medføre bit for bit-nedbygging av LNFR. Omregulering vil gi økt trafikk i nærområdet som er trafikkert nok fra før.

Rådmannens kommentar

Rådmannen tar merknaden til orientering.

4 Naturvernforbundet i Bærum

Journalpost nr: 18/21910

Uttalelse fra: Naturvernforbundet i Bærum, NiB

Understreker beslutningstagernes ansvar i kommuneplanprosessen med sitat fra Budstikka:
«Fremtidens generasjoner bæringer vil dømme dagens beslutningstagere ut fra hvordan de planla næringsarealer, boliger, barnehager og annen infrastruktur.»

Om Østre Frogner gård

Sammendrag

NiB er imot utbygging på Østre Frogner gård. Viser til status som LNF-område med hensynssone kulturlandskap i gjeldende KP og KDP Kulturminnevern der Frogner/Tandberg-jordene omtales som et av sju områder i Bærum som har nasjonal og regional interesse m.h.t kulturminner, landskaps- og miljøverdier i tillegg til jordbruksverdien. Bevaring av kulturlandskap og kulturmiljøer er av avgjørende betydning for å ivareta Bærum's identitet og bygdepreg for fremtidige generasjoner.

Boligfeltet vil bli bilbasert da det er langt til kollektivtrafikk. Det skal i følge arealstrategien mye til for å bygge ned dyrkbar mark langt fra vekstområde/knutepunkt. En nedbygging av 7,7 dekar dyrkbar mark her vil være nok et tilfelle av bit for bit nedbygging.

Rådmannens kommentar

Rådmannen stiller seg bak argumentasjonen. Se rådmannens vurdering i saksfremlegget.

Om Grorudenga gård

Sammendrag

NiB ser positivt på bygging av nytt eggproduksjonsanlegg, forutsatt at ikke dyrkingsjord bygges ned. NiB mener omdisponering av 16 dekar fra LNF til boligformål her vil innebære en bit-for-bit-nedbygging av dyrket/dyrkbar mark som ikke kan forsvares. Utbyggingen vil være bilbasert og således i strid med arealstrategien. Den vil skape mer trafikk på allerede sterkt belastede veier i Lommedalen.

Rådmannens kommentar

Rådmannen slutter seg til argumentasjonen. Se rådmannens vurdering i saksfremlegget.

Om Kirkerudbakken - Åses vei

Sammendrag

NiB støtter Rådmannens vurdering som går imot forslag om omdisponering av 10 dekar LNF- område til boligformål i areal som er avsatt til kulturlandskap i KDP Kulturminnevern. Innenfor KDP Tanumplatået og Hornimarka skal det kun bygges bygg som er nødvendige for landbruket. Likevel er det åpnet for boligutbygging på Staversletta og på gårdene Skui-Kveise. NiB mener det må settes stopp for flere boligprosjekter innenfor KDP- Tanumplatået.

Vurdering

Rådmannen er enig.

Om Franzefoss Steinskogen

Sammendrag

NiB støtter ikke forslag om utvidelse av steinbruddet på Steinshøgda. Omfanget av utvidelsen er betydelig og NiB frykter fjernvirkning, spesielt for Østre Bærum, om åsprofilen brytes. Uakseptabelt og svært uheldig at planområdet nesten tangerer eksisterende tursti og skiløype mellom Stein gård og Fiskelaustjern. Naturmangfoldet må undersøkes i hele utvidelsesområdet. Utvidelsen er vist for nær et område (syd for vintermyrene) med rødlistede fuglearter som musvåk og hønsenhauk. Støyende naboskap vil true disse artene. NiB minner om at lovmakerne på Stortinget var klare på at det vil være i strid med markaloven å ta biter av Marka for annet enn det som er markalovens formål. *«Formålet med loven er å fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Loven skal sikre Markas grenser og bevare et rikt og variert landskap og natur- og kulturmiljø og kulturminner.»*

Rådmannens kommentar

Rådmannen er enig i at naturmangfoldet bør undersøkes i hele utvidelsesområdet og nærliggende områder, som del av en konsekvensutredning jf PBL. Planområdet vil ikke komme så nær skiløypen at det vil være til sjenanse. Det stilles krav om gjerde og buffersone med forsterket vegetasjon. For å sikre reservevannforsyning til Oslo må det tas ut enorme mengder masser enten fra et tverrslag i Lommedalen eller på Steinsskogen. Lommedalsveien er svært trafikkert allerede og flere utbyggingsprosjekter vil øke trafikken ytterligere. Rådmannen mener det er et bedre alternativ å ta ut masser fra anlegget på Steinsskogen, mellomlagre, behandle, foredle og ev utnytte kommersielt før distribusjon til aktuelle formål. Da kjøres de ut mer direkte på hovedveinettet for å brukes hensiktsmessig. En miljøstasjon for gjenvinning av masser er del av prosjektet.

Om Øverland

Sammendrag

NiB setter pris på at politikerne ombestemte seg slik at det ikke blir boligområde her. Av de to foreliggende alternativene mener NiB at området må ligge i fred for inngrep og bli et LNFR- område. Delen der det er dyrket korn de siste år, ble ikke benyttet til søppeldepot. Dette kan bekreftes av Ole Petter Rostad på Østre Øverland gård. Jorda er ifølge Miljødirektoratets miljøstatus av høyeste kvalitet. Dette i seg selv tilsier at jordet ikke må nedbygges. Jordet er det mest brukte tilholdsstedet for den truede fuglearten Åkerrikse. Pilegrimsleden gikk over jordet som er del av det historiske landskapet mellom Haslum middelalderkirke og Øverlandgårdene. Det hviler noe høytidelig over dette landskapet som må inngå i en hensynssone for kulturmiljø og landskap.

Rådmannens kommentar

Rådmannen takker for opplysninger om søppeldeponi og tilholdssted for åkerrikse. Delen av arealet som omfatter pilegrimsleden er vist som hensynssone kulturmiljø i gjeldende kommuneplan. Rådmannen anbefaler å la arealet igjen bli LNFR- område. Om det likevel må bygges ut er det arealet nærmest Gamle Ringeriksvei som ev bør brukes. Se rådmannens vurdering i saksfremlegget.

5 Heidi og Øyvind Trandem

Journalpost nr: 18/25883

Uttalelse fra: Heidi og Øyvind Trandem, Brekkeski 17

Om Brekkeski:

Sammendrag:

Trandem uttrykker sterke protester mot å omregulere LNFR ved Brekkeski og Nordby til boligformål. De mener konsekvensene for det spesielt rike naturmangfoldet i området umulig kan stå i forhold til kommunens behov for omsorgsboliger. Området er den siste grønne lunge vest for Rykkinn og er et svært viktig, helsefremmende rekreasjonsområde for mennesker i alle aldre på Rykkinn og Skui.

De undres over at lysløypen som ble utbedret med drenering og LED-lys i 2015- 2017 ikke er inntegnet på kartene. I situasjonsplanene for alternativ 2 og 3 er lysløype/tursti vist i ny trase utenom foreslått bebyggelse, slik at mer jordbruksareal går tapt enn alternativavgrensningen viser.

Trafikken og parkeringsbehovet ved Brekkeski I er betydelig større enn beskrevet. Tre vaktskift pr døgn og 2-3 ansatte pr bruker samt brukertransport i minibusser gir mye biltrafikk i den smale villaveien. Det ble gitt disp. for manglende veibredde i forrige byggesak. Trandem opplyser om flere nestenulykker og flere sammenstøt mellom biler i denne veien.

Barn og unge samt mange andre bruker området jevnlig og mye til turgåing, jogging, langrenn, ridning, hundelufting, stolpejakt, landingsplass for paragliding, div lek og trehyttebygging. Brekkeski I ligger på areal som var avsatt til «Felles lek» der det var ball-løkke og plankehytte som var i flittig bruk. Arealet ble ikke erstattet.

Naturmangfoldet var spesielt rikt her før Brekkeski I. Flere dyrearter er forsvunnet eller betraktelig redusert (grevling, rødrev, pinnsvin, svartspett, fasan, hare, ekorn) og ikke minst slettsnok og salamander som er rødlistet. De viser til rapport av professor i cellebiologi ref. kommunens hjemmesider. Der understrekes at størrelsen på kulturlandskapet ved Frogner/Tandberg tilknyttet Kjaglidalen er avgjørende for å fungere som leveområde for mange varmekjære arter. Selv moderate inngrep i viktige grøntkorridorer, hagemark eller randvegetasjon kan føre til at nøkkelbiotoper ødelegges og sårbare arter utryddes. Professoren understreker at det biologiske mangfoldet på Isi gjør dette til et særdeles verneverdig kulturlandskap som bør overvåkes nøye og beskyttes mot alle inngrep som kan endre landskapets karakter.

Birøktere i nærområdet erfarer at biene sliter med å finne enger og blomster i nærområdet. De må fly stadig lenger pga nedbygging, slik at pollinering og honningproduksjon er sterkt redusert.

Bekker og overflatevann: Bekk der det var salamandere ble lagt i rør da Brekkeski I ble bygget. Gjenværende bekk vil forsvinne om alternativene 2 eller 3 bygges ut. Livet i Isielva trues av salt fra E16 og er avhengig av næringsrikt tilsig fra bekker.

Rådmannens kommentar

Rådmannen takker for mange nye og viktige opplysninger om spesielt naturverdiene i området.

6 Uttalelse fra Erik Kvåle, Busoppveien 42, på vegne av flere

Journalpost nummer: 18/25059 (40)

Om Brekkeski:

Sammendrag

Beboerne i Busoppveien går imot alle tre alternativer for omregulering av Nordby gård. Beboerne ser daglig at selve Busoppveien og tiliggende arealer brukes til rekreasjon særskilt av godt voksne og barnefamilier som gleder seg over det flotte kulturlandskapet og roen i området. Busoppveien vil ødelegges som turvei om landskapet langs veien mot Nordby bygges ut. Kulturlandskapet representerer mange hundre års historie med stolte gårdsbruk og trauste husmannsplasser. Nordby gård bør bevares uten mer bebyggelse. Gården kan bli kultursenter der barn og unge kan lære om eldre mer bærekraftige landbruksmetoder. Åkerparsellene som er utlagt på nedre del av gården understøtter dette.

Rådmannens kommentar

Interessant forslag at Nordby gård kan bli kultursenter for opplæring i eldre og mer bærekraftige landbruksmetoder. Nå er der allerede HVPU- boliger og aktivitetssenter for beboere der og på Brekkeski I, så rådmannen anbefaler alternativ 1 for utbygging av Brekkeski II. Se rådmannens begrunnelser for valget i vurdering og anbefaling i saksfremlegget. Kultursenterforslaget tas med videre som ide for andre tilsvarende eldre gårdstun.

7 Bærum Elveforum

Journalpost nr: 18/27281

Uttalelse fra: Bærum Elveforum

Om område 7 -Brekkeski

Sammendrag

Henviser til Trandem som gjorde oppmerksom på høringen og påpeker at det på tidlig 80-tall var salamandere i bekken som rant forbi Nordre Brekke gård. Bekken ble lagt i rør da omsorgsboligene i Brekkeski 16 ble bygget. Dette truet det viltrike grøntdraget med kildebekksystem til Bråtesprekkbekken. Bekkene her gir næring til mye av livet i Isielva. Bekken renner rett gjennom området som foreslås bebygd (*alt. 2 og alt. 3 red anm.*) Isielva trues av salt fra E16 og er helt avhengig av næringsrikt ferskvann fra sidebekkene.

Viser til KPs bestemmelser om at lukkede bekker må åpnes og naturtilstanden tilbakeføres i den grad det er mulig. Vannforskriften setter krav til miljøtilstanden i kommunens vassdrag. Tiltak som forverrer situasjonen oppstrøms kan svekke nedenforliggende bekkedragets evne til å ha miljøkvaliteten BK er pålagt å sørge for innen 2021.

Rådmannens kommentar

Bekkedrag er det viktig å verne og ev gjenåpne der det er mulig. Det er argumenter rådmannen slutter seg til og som taler for å velge alternativ 1. Rådmannen har brukt opplysningene i sin vurdering og som grunnlag for anbefalingen i saksfremlegget.

8 Andrew & Hope Croker

Journalpost nr: 18/21292

Uttalelse fra: Andrew & Hope Croker, Brekkeski 1 – eiere av GBNR 76/66 og 76/264

Om område 7 - Brekkeski

Sammendrag

Eiere av boligeiendommen Brekkeski 1 undres over at BK ikke har tatt direkte kontakt med dem. De oppfatter det slik at alle tre alternativer handler om bruk av deres eiendom GBNR 76/264. Den er bindeledd mellom veien Brekkeski og regulert turvei/lysløypetrase mellom Rykkinnveien og opparbeidet turvei og lysløype langs jordet sør for tunet på Nordby gård. De lurer på hva som er hensikten på kort og lang sikt, med grøntarealet langs deres eiendom.

Rådmannens kommentar

I prosessene som gjelder kommuneplanens arealdel kontaktes vanligvis ikke grunneiere direkte. Croker er ikke direkte berørt annet enn at det kan bli mer trafikk i nedre del av innkjørselsveien Brekkeski om alternativ 2 eller 3 velges som utbyggingsområde.

Grøntarealet langs deres eiendom er regulert turvei/lysløypetrase mellom Rykkinnveien og opparbeidet turvei og lysløype langs jordet sør for tunet på Nordby gård.

9 Advokatfirma Lønnum DA

Journalpost nr: 18/23884

Uttalelse fra advokatfirma Lønnum DA – for Pål Solberg, eier av Brekkeski 15

Om område 7 - Brekkeski

Sammendrag

For Pål Solberg, som nærmeste nabo, er alternativ 1 klart å foretrekke. Alternativ 2 er også akseptabelt, mens alternativ 3 vil være svært ødeleggende for kvalitetene ved hans eiendom. Denne vurderingen sammenfaller også med de offentlige interessene kommunen er satt til å ivareta ved en omdisponering av arealbruken. Mens alternativ 1 ikke vil medføre stor endring i landskapsbildet, vil de to andre alternativene være svært uheldig for landskapsområdet. Alternativ 1 opprettholder viktige friluftsinnteresser, mens de andre alternativene vil medføre dårligere løsninger for ski- og turløyper som er høyt verdsatt og mye brukt. Alternativ 1 er også det eneste alternativet som ikke medfører omdisponering av dyrket mark. Alternativ 3 vil på den annen side omdisponere et område dyrket mark, der det er gress/kornproduksjon og jord med høy bonitet. I tillegg påvirker dette alternativet jordbruket også for tilliggende områder. Vi ber om at kommunen arbeider videre med alternativ 1, eventuelt også alternativ 2, men at alternativ 3 skrinlegges i den videre prosessen.

Rådmannens kommentar

Rådmannen er langt på vei enig i rangeringen og viser til sin vurdering og anbefaling i saksfremlegget.

10 Foreningen til ski-idrettens fremme

Journalpost. Nr: 18/24791

Uttalelse fra: Foreningen til ski-idrettens fremme

Sammendrag:

Foreningen til ski-idrettens fremme ønsker å understreke at en eventuell utvidelse av Stenskogen ikke må gjøres slik at det kommer i konflikt med opparbeidede hovedløyper mellom Stein og Skriveberget.

Rådmannens kommentar

Foreningen er opptatt av at eventuelle endringer ikke skal komme i konflikt med den etablerte skiløypen. Det er Franzefoss som er tiltakshaver her. De sier at det vil bli tatt høyde for ikke å endre løypetraseen. Tvert imot lover Franzefoss å bygge en vegetasjonsbuffer mellom løypen og steinbruddet slik at sikkerheten blir ivaretatt.

Rådmannen foreslår å ta hensyn til den etablerte sti og skiløype slik at sikkerheten og opplevelsesverdien blir bra ivaretatt dersom den helhetlige vurdering åpner for en utvidelse av den allerede regulerte område.

11 Senior Norge Bærum

Journalpost. Nr: 18/25109

Uttalelse fra: Senior Norge Bærum_Østre Frogner gård

Sammendrag:

Senior Norge Bærum slår et slag for boligkomplekser for eldre i stedet for modellen som BK bruker; at de eldre blir boende i sine egne boliger hvor de får assistanse fra hjemmetjenesten.

Senior Norge Bærum mener at modellen som Bærum kommune bruker virker svært irrasjonell, ressurskrevende og tidsødende.

Med denne argumentasjon mener Senior Norge Bærum at et boligkompleks for eldre ved Østre Frogner gård er en god idé fordi slik organisering effektiviserer helseassistansen som BK yter.

Rådmannens kommentar

Senior Norge Bærums synspunkter er et tema som burde være gjenstand for en drøftelse med helsesystemet i Bærum kommune.

Uttalelsen retter fokus på hvor viktig det er å bygge flere boligkomplekser for eldre på en generell basis, og konkluderer med at Østre Frogner gård prosjekt kan gi mer effektivitet i helsetjenesten som ytes til de eldre. Uttalelsen tar ikke opp spørsmål om lokalisering som er det sentrale i denne saken.

12 Oslo og Omland Friluftsråd

Journalpost. Nr: 18/26183

Uttalelse fra: Oslo og Omland Friluftsråd_Steinskogen

Sammendrag:

Oslo og Omland Friluftsråd har som hovedformål å ivareta Marka, Markaloven, naturmangfoldet og friluftslivet i regionen. En utvidelse av Franzefoss sitt steinbrudd på Steinhøgda i Bærumsmarka til nærmere seg det dobbelte av hva det er i dag er enorm. Det vil være et stort inngrep i naturen og vil true viktige friluftsjakter i Bærum. Dette har kommunen selv fastslått i sin nylige kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder, der området er klassifisert som "Svært viktig" for friluftslivet.

De lokale friluftsjakterne kan bekrefte dette, og departementet sa nei til utvidelsen da Bærum kommunen fremmet forslaget første gang i forbindelse med forrige kommuneplanrullering.

OOF har stor respekt for det arbeidet Bærum kommune gjør gjennom sin Klimastrategi og Masseforvaltningsplan, men vi mener at kommunen bør forsøke å løse disse krevende spørsmålene på annen måte.

OOF går derfor imot planen om å utvide Steinskogen.

Rådmannens kommentar

OOF uttrykker sin bekymring for at den eksisterende og kjente skiløypa som starter ved Stein gård og går parallelt med de foreslåtte grensene for utvidelsen av Steinsskogs pukktutvinningsanlegg, kan bli forringet og eventuelt endret. En slik endring kan ødelegge for den opplevelsen mange brukere fra Bærum og regionen har i en ferdig opparbeidet sti og løype som har fungert i mange år.

OOF er enig med Klima- og miljødepartementets innvendinger når de sa nei til tidligere forsøk til utvidelsen fra forrige kommuneplanens arealdel.

Det ser ut til at OOF ikke er kjent med intensjonene som ligger i forslaget fra Franzefoss Pukk AS om å ta hensyn til eksisterende løype ved å bygge en buffersone med skog som tar høyde for både sikkerhet og opplevelse.

Uttalelsen går i samme retning som innholdet i uttalelsen fra Skiforeningen. Innholdet i disse uttalelsene er noe som bør legges til grunn for en helhetlig vurdering av den foreslåtte utvidelsen.

Administrasjonen har et vedtak fra Formannskapet om å bidra til å finne løsninger for at Franzefoss Pukk AS kan bidra til å håndtere og gjenbruke masser fra samferdselsprosjekter i dialog med Klima- og Miljødepartementet og Fylkesmannen.

13 Norges Vassdrags- og energidirektorat

Journalpost. Nr: 18/23987

Uttalelse fra: Norges Vassdrags- og energidirektorat_Generell

Sammendrag:

Norges Vassdrags- og energidirektorat NVE uttaler seg på en generell måte ved å omtale alle de nye innspillene som er til høring.

NVE sier seg fornøyd med at temakartet for flom og skred har blitt til en hensynsone med bestemmelser, og mener at dette hensynet ivaretas på denne måten.

NVE har ikke innvendinger mot de nye innspillene, men viser imidlertid til at flere av områdene kan ligge både flom- og skredutsatt, og at reell fare må utredes og vurderes nærmere på reguleringsplannivå i tråd med kommuneplanens bestemmelser.

Rådmannens vurderinger

Uttalelsen fra NVE tas til etterretning og inngår som en del av den samlet vurderingen som skal gjennomføres for alle de nye områdene som er til høring. Alle prosjektene vil ta hensyn til temaer flom, skred og andre temaer som er nedfelt i de foreslåtte hensynsoner med bestemmelser og retningslinjer.

14 Kritt Arkitekter

Journalpost. Nr: 18/4321

Uttalelse fra: Marie Michelets vei 8_Kritt Arkitekter

Sammendrag:

Kritt Arkitekter ønsker med nye dronebilder og skisser å argumentere mot de tidligere vurderingene som rådmannen har fremmet til innspill om å bygge på denne skrånende tomten:

- Arkitektkontoret hevder at argumentet om dårlig kollektiv transportbetjening ikke stemmer, fordi det er bra betjening med busser til Sandvika.
- Arkitektkontoret mener at det grønne preget som prosjektet tenker å ha, ikke minsker det grønne utseendet til det eksisterende grønne landskapet. Prosjektet ønsker at alle takene skal være grønne tak.
- Arkitektkontoret hevder at støy ikke er et problem fordi den høye muren som er bygget mot Brynsveien demper støyproduksjonen, og at støyen vil reduseres i årene som kommer pga. økende bruk av elektriske biler og busser.
- Arkitektkontoret mener at adkomsten på den nedre delen også er uproblematisk og ikke til sjenanse for naboene, siden adkomsten er under naboenes utsiktsmuligheter. Adkomsten vil være fra Vallerveien.

Rådmannens kommentar

Marie Michelets vei 8 ligger i et relativt homogent småhusområde mellom Sandvika og Gjettum. Gangavstand til Sandvika stasjon er ca 1500 meter, noe kortere til Gjettum. Bærums arealstrategi sier tydelig at ny utbygging skal konsentreres til hovedutbyggingsretningene og til sentre og knutepunkter langs banetraseer. Utbygging i øvrige områder skal begrenses.

Etter rådmannens vurdering bør utbygging av Marie Michelets vei 8 ses i et Sandvika-perspektiv, og vurderes opp mot forslaget til langsiktig vekstgrense for Sandvika. Slik vekstgrensen er foreslått tas det ikke høyde for omfattende fortetting av småhusområdene mellom Sandvika og Gjettum.

Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til eksisterende boligområde, slik at en mindre utbygging vil ikke være i strid med kommuneplanen. Rådmannen anbefaler ikke omdisponering til nytt boligområde, noe som vil være en aksept for en vesentlig høyere tetthet og en annen typologi enn dagens.

15 Hans Kristian Frogner

Journalpost. Nr: 18/25052

Uttalelsetittel: Hans Kristian Frogner_Østre Frogner gård

Sammendrag:

Hans Kristian Frogner er eier av Frogner gård. Han stiller seg positiv til forslaget om å bygge et prosjekt med boliger for eldre mennesker på østre siden av gården.

Han poengterer at dette prosjektet vil trekke utviklingen i den delen av Bærum. Lokaliseringen av prosjektet er mulig fordi det i dag ikke er landbruksaktivitet i dette området.

Han påpeker at den historiske veien som er i nærheten, blir ivaretatt av prosjektet.

Rådmannens kommentar

Merknaden tas til orientering

16 Hafslund Nett

Journalpost. Nr: 18/21696

Uttalelse fra: Hafslund Nett_Generell

Sammendrag:

Hafslund Nett AS (HN) som har konsesjon i Bærum kommune uttaler seg på en generell måte angående følgende punkter:

Er fornøyd med å vite at anmodningen om å lage en hensynsone av høyspentlinjer og viktig infrastruktur er imøtekommet av BK sitt nye forslag til Kommuneplanens arealdel. HN anmoder videre om at hensynsonen blir tilgjengelig på BKs kartsystem slik at utbyggere, eiere og saksbehandlere tar innholdet i dette inn i alle planer.

HN har ikke kommentarer angående de nye områdene, og tilfører info om at dersom eksisterende traseer må endres blir dette bekostet at tiltakshavere.

Rådmannens kommentar

Innspill og kommentarer fra HN er i tråd med eksisterende praksis. Anmodningen om å gjøre hensynsonen relatert til høyspentlinjer tilgjengelig, blir imøtekommet.

17 Franzefoss Pukk AS

Journalpost. Nr: 18/26047

Uttalelse fra: Franzefoss Pukk AS_Steinhøgda

Sammendrag:

Franzefoss Pukk AS supplerer tidligere argumenter med nye punkter som relateres til landskap og blågrønn struktur, naturressurser, støy, nærmiljø-friluftsliv-rekreasjon-folkehelse og naturrisiko.

Oppsummert: Inngrepet kan reetableres ved oppfylling av overskuddsmasser når steinressursene er tatt ut og det kan etableres LNFR-skogsareal igjen. Dette vil være en stund frem i tid og må tas opp i samarbeid med grunneier.

Utnytting av en større «nasjonalt viktig» basaltforekomst.

Rådmannens kommentar

Uttalelsen kan oppfattes som at Franzefoss ønsker å supplere argumentasjon for å få til denne utvidelsen av uttaksområdet. De fleste suppleringsene er i tråd med tankegangen om å utvide steinbruddet og ivareta forhold relatert til natur, friluftsjnteresser og eventuelle konsekvenser som aktiviteten vil forårsake.

Argumentet om å bruke masser som ikke kan gjenvinnes for å gjenopprette landskapet etter at basaltforekomsten er tatt ut, er positivt. At de ønsker å tilrettelegge for rask vegetasjonsetablering ved å starte der hvor det er mest synlig er også positivt og ivaretar fjernvirkning. At det tas hensyn til eksisterende sti langs østsiden ved å etablere en buffersone med vegetasjon er også positivt.

Kommentar om at basaltforekomsten er av Norges Geologisk Undersøkelse angitt som en «Nasjonal viktig» råstoff-forekomst er mer en faktaopplysning enn et argument for utvidelse. Utvinning av denne forekomsten er bra ivaretatt med den reguleringsstatusen området har per i dag, og som de selv har påpekt har det regulerte området forekomster som kan utvinnes i 40 år fremover. Likevel ønsker Rådmannen i møtekommet ønske om å tilrettelegge for at denne ressursen av nasjonal viktigheten blir mulig å utvinne i fremtiden. Derfor foreslår Rådmannen at en hensynsone tar for seg hele basaltfelt slik at fremtidige bruk av områdene rundt tar hensyn til dette.

For å utdype nærmere behovet om arealstørrelse som er nødvendig for å få til en fullverdig miljøstasjon for behandling, gjenbruk og mellomlagring av masser, kontaktet administrasjonen Franzefoss på nytt. Franzefoss supplerer med to tilleggsargumenter: Det første er at Steinskogen kan spille en viktig rolle for håndtering av masser, særlig for to nærliggende prosjekter: Oslo kommunes prosjekt for ny vannforsyning gjennom Bærum fra Holsfjorden til Huseby, samt for massene fra Bærumsdiagonalen. Det andre argumentet angående arealstørrelse, mener Franzefoss at en fullverdig miljøpark har behov for 170 000 kvadratmeter.

18 Direktoratet for mineralforvaltning

Journalpost. Nr: 18/12691

Uttalelestittel: Direktoratet for mineralforvaltning

Sammendrag:

Direktoratet for mineralforvaltning DMF er positiv til at området knyttet til uttaket ved Steinskogen tas inn igjen og blir utvidet.

DMF understreker betydningen av eksisterende forekomst, og vurderer at det er lettere å utvide et eksisterende område enn å finne nye områder for regulering.

DMF ønsker at kommunen skal vurdere om det eventuelt er positive konsekvenser basert på momenter nevnt i kommunens eget notat, som også hører til vurderingene i KU. DMF vil utfordre kommunen knyttet til planer for områdets etterbruk. Selv om inngrepet som sådant er irreversibelt, bør kommunen se på muligheter knyttet til området i framtida, så fremt eventuelle planer ikke er til hinder for hensiktsmessig drift og uttak av ressurser.

Rådmannens kommentar

Rådmannen tar merknaden til orientering. Etterbruk av hele eller deler av området vil bli et viktig tema i en eventuell reguleringprosess.

19 Bærum Natur- og Friluftsråd

Journalpost. Nr: 18/23790

Uttalelse fra: Bærum Natur- og Friluftsråd

Sammendrag:

BNFR uttaler seg om Vøyenenga-Kirkerud, Østre Frogner Gård, Grorudenga gård, Brekkeski II boliger-Rykkinn, spesielt alternativ 2 og 3, og utvidelse av Steinskogen. BNFR mener at disse søknadene må avslås og peker spesielt på at tillatelse til boligbygging på Østre Frogner gård vil kunne bety starten på nedbygging av store, sammenhengende matjordarealer.

BNFR sier eksplisitt at Brekkeski II boliger alternativ 1 kan aksepteres.

- **Østre Frogner Gård:** kan legge beslag på sammenhengende matjordarealer, redusere driftspotensialet til Frogner gård, kulturhistoriske verdier kan bli mindre og er fullstendig bilbasert siden ingen infrastruktur er i nærheten.
- **Vøyenenga-Kirkerud:** Her er vi imot boligbygging, men presiserer at vi støtter tiltaket med utvidelsen av slalåmbakken såfremt området bevarer kvaliteten som grøntområde og buffersone og heller ikke krever dispensasjon fra KDP Tanumplatået og Hornimarka.
- **Øverland:** Bærum Natur – og friluftsråd ønsker at området fortsatt skal være dyrket mark, dvs. del av det sammenhengende LNF-område fra Øverlandsjordene til Fossum.
- **Marie Michelets vei 8, samt parsell av gnr/bnr 6/10:** Bærum Natur – og friluftsråd har ikke synspunkter på dette utbyggingsforslaget, men slutter seg til administrasjonens vurdering.
- **Brekkeski II boliger:** Bærum Natur – og friluftsråds holdning er at utbygging må skje i henhold til alternativ 1 – på tunet til Nordby gård. Dette er det eneste alternativet som ikke nedbygger jordbruksarealer og ødelegger attraktive og mye brukte turstier, løyper og rekreasjonsområder.
- **Steinskogen-utvidelse:** En utvidelse av steinbruddet får store negative konsekvenser for naturen, arts mangfoldet og utøvelse av friluftsliv i området. Verken Masseforvaltningsplanen eller Klimastrategi 2030 får drahjelp ved at steinbruddet utvides og gis ønsket bruk. Det motsatte vil være tilfellet. Om ikke våre (og andres) argumenter tillegges nok vekt til at søknaden om utvidelse avslås, ber vi om at saken utsettes til neste rullering av kommuneplanen.

Rådmannens kommentar

Rådmannen tar merknadene til orientering.

Rådmannen mener utvidelse av det allerede etablerte steinbruddet på Steinshøgda kan utgjøre et positivt bidrag både for klimastrategi og masseforvaltningsplan. Steinskogen er lokalisert i relativ nærhet til prosjektene som utløser masser som kan gjenbrukes og nyttiggjøres. Franzefoss understreker i sin merknad at massene som ikke kan gjenbrukes kan nyttiggjøres til reparasjon av landskapet, slik at disse arealene kan tilbakeføres til LNF-områder etter en fastsatt plan. Dette bør vurderes nærmere i en reguleringsplan. Utvidelse av steinbruddet kan åpne for en ressursbank/mellomlagringsstasjon på det utvidede arealet. Dette kan bidra til en løsning for å håndtere masseoverskuddet fra uttak/tunneldrift som f.eks ny vanntunnel for Oslo kommune mellom Holsfjorden og Huseby. Ved å ta steinen inn direkte i bruddet på Steinskogen kan veinettet i

Lommedalen avlastes. Ytterligere gunstige effekter kan oppnås ved å ta vare på god stein fra den planlagte Gjønnediagonalen og Ringeriksbanen.

20 Kystverket

Journalpost nr: 17/267892

Uttalelse fra: Kystverket

Sammendrag: Ingen merknad

Vurdering: Områdene som var ute på høring ligger ikke i kystsonen og berører derfor ikke kystverkets interesser.

21 Tom Coward

Journalpost nr: 18/3299

Uttalelse fra: Tom Coward – Kirkerudbakken – Åses vei

Sammendrag: Innspillet omfatter fradeling av ca. 10 dekar fra eiendommen 46/1 til boligformål. Det er ønskelig å få plass til 6 boliger. Forutsetningen for å legge boligområdet ut på høring var å se det i sammenheng med utvidelsen av Kirkerudbakken. Kirkerudbakken skisenter og grunneier samarbeider om en helhetlig løsning. Grunneierne ønsker ikke at det skal bli liggende en enklave igjen mellom idrettsarealet og dagens boligområde. Det vil ikke bli inngått en avtale mellom partene dersom den fremlagte løsningen ikke blir godkjent. Utvidelsen av skibakken vil ikke være mulig. Vi mener den utlagte ROS-analysen er noe upresis og ønsker at kommunen retter opp dette eller legger ut tilleggsinformasjon.

Rådmannens kommentar

Området ligger innenfor planavgrensningen for Kommunedelplan for Tanumplatået og Hornimarka. I denne planen er området satt av til LNFR og fremtidig idrettsareal. Veifaret mellom Tanum og Haug gård er i planen båndlagt etter lov om kulturminner. Innspillet er ikke i tråd med kommuneplanens arealstrategi. Området har ingen tilknytning til kollektivknutepunkt eller sentre langs skinnegående banetrasseer. Fortetting utenom utvalgte områder i kommunen skal begrenses. Innspillet er i strid med kommuneplanen for Tanumplatået og Hornimarka. Utbyggingen er i strid med arealstrategiens punkt 7 om prioritere gjenbruk av allerede bebygde arealer.

22 Bane Nor AS

Journalpost nr: 18/16657

Uttalelse fra: Bane Nor AS

Sammendrag: Endringene består i hovedsak av omdisponering av LNFR-områder til boligformål og offentlig tjenesteyting, samt utvidelse av råstoffutvinning. Viser til at områdene som ligger på høring er i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Bane Nor er opptatt av at kommunene prioriterer utbygging rundt kollektivknutepunktene i etablerte tettsteder. Fortetting i disse områdene gir flere mulighet til å velge bort bilen. En fortetting rundt knutepunktene er muligheten for å overføre transportandeler til gange, sykkel og buss/tog. Det bør begrenses utbyggingsmuligheter andre steder enn i knutepunktene.

Utbyggingsområdene med unntak av Marie Michelets vei, er i strid med nasjonale mål for arealpolitikk generelt og store investeringer i jernbaneinfrastrukturen spesielt. Fraråder alle omdisponeringene som er foreslått, unntatt Marie Michlets vei til bolig formål.

Bane Nors eiendom berøres ikke direkte. Ingen merknader i den forbindelse.

Rådmannens kommentar

Kommunen er opptatt av fortetting og ønsker at fortettingen skal komme rundt eksisterende kollektivknutepunkt og sentre i kommunen. Kommunen er uenige i Bane Nors vurdering av Marie Michlets vei.

23 Egill Bø/Hafida Elmassoudi

Journalpost nr: 18/20524

Uttalelse fra: Egill Bø/Hafida Elmassoudi – Grorudenga gård

Sammendrag: Feil i KU- og ROS-analysen: Området ligger delvis innenfor markagrensen og familiebruket som driver med økologisk eggproduksjon er beskrevet som en hønsfarm under næringsliv og sysselsetting. I vurderingen er det skrevet at vi driver hønsfarm. Vi håper dette blir rettet opp.

Rådmannens kommentar

Påpekte feil i rapporten vil bli rettet opp til politisk behandling

24 Statens vegvesen

Journalpost nr: 18/23820

Uttalelse fra: Statens vegvesen

Sammendrag: Statens vegvesen viser til statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og videre til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus der det går frem at en skal prioritere utvikling i allerede etablerte byggeområder og at utviklingen bygger opp under kollektivtransport og bruk av sykkel og gange.

Vøyenenga/Kirkerud, Østre Frogner Gård og Grorudenga gård: Områdene ligger i LNFR-område og ønskes omdisponert til boligformål. Områdene ligger ikke i nærheten til kollektivknutepunkt. Avstand nærmeste bussholdeplass 650 meter og med få avganger. Statens vegvesen fraråder sterkt å omdisponere disse områdene.

Franzefoss Steinskogen: Eksisterende steibrudd og masseuttak på Franzefoss Steinskogen ønskes utvidet. Området ligger innenfor markagrensen. Nye momenter i saken fremheves: det pågår flere samferdselsprosjekt i nærheten som vil utløse masser og Franzefoss har sentrale miljømål som viser reduksjon i klimagassutslipp. Viser til kommunens arbeid med masseforvaltingsplan og er opptatt av at Franzefoss Steinskogen vurderes i arbeidet.

Marie Michelets vei: omdisponeres til nytt boligområde med plass til 40-50 leiligheter. Ligger nær bussholdeplass, men ligger 1400 meter fra Gjettum stasjon og 1700 meter fra Sandvika stasjon. Området ligger ikke i gangavstand til kollektivknutepunkt. Jfr. Regional plan for areal og transportplanlegging. Støyutsatt område. Terrengmessige utfordringer, eksisterende mur gjør adkomst til Brynsveien veldig vanskelig. Statens vegvesen fraråder omdisponering av området.

Øverland: Omdisponeres til LNFR-område eller til offentlig tjenesteteyting. Buss Bekkestua hvert 15 min. Avstand til Bekkestua ca 2,5 km. Området blir bilbasert. Statens vegvesen fraråder å omdisponere til offentlig tjenesteteyting.

Rykkinn – Brekkeski: Omsorgsboligene er i strid med regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. De enkelte alternativene når det gjelder beliggenhet og brukerne som trenger mer plass og har behov for sikring og skjerming. Statens vegvesen mener at alternativ 2 er best.

Rådmannens kommentar

Rådmannen tar innspillene til orientering. De fleste omdisponeringen er i strid med statlige planretningslinjer, regional plan for areal- og transport og arealstrategien i Bærum kommune. Områdene vil bli bilbasert og det ligger ikke i tilknytning til et kollektivknutepunkt. Det vil også føre til nedbygging av dyrket eller dyrkbar mark. Flere av områdene ligger innenfor kommunens prioriterte kulturlandskap og kulturmiljøer av nasjonal og regional betydning.

25 Norges vel

Journalpost nr: 18/23997

Uttalelse fra: Norges vel

Sammendrag: Norges vel mener det er saksbehandlingsfeil at grunneier ikke er varslet ved tilleggshøringen av kommuneplanens arealdel 2017-2035. Viser til § 12-14 tredje ledd og henviser til §11-12 (2).

Alternativ 1: Omdisponering til LNFR-område: De er usikre på om bruk av arealet til jordbruk er forsvarlig grunnet at store deler av området tilgrenser arealer med forurenset grunn fra tidligere fylling. De ønsker å gjøre målinger for å se om mat og for som dyrkes der vil bli påvirket av forurensningen fra den gamle fyllingen våren 2018.

Alternativet avsetter barnehage tomten til LNFR-område. Ser ikke hensikten med det, dette må videre redegjøres for.

Alternativt kan området avsettes til LNFR-område (35-40 daa omfattes av forurenset grunn) og resterende del av området til boligutvikling jf. gjeldende arealdel.

Alternativ 2: Omdisponering til offentlig tjenesteyting: Positive til at kommunen ønsker å etablere bo- og behandlingssenter på området. All planlegging av området rundt Sørjordet gjøres helhetlig slik at grunneier kan få en fornuftig anvendelse av grunnen. Kommunen må erverve grunnen og det må fremkomme en løsning for behandling av den gamle fyllingen.

Utgangspunktet for endringen virker uoversiktlig og dette vanskeliggjør grunneiers vurdering av alternative arealdisponeringer. Ønsker at det private planforslaget ferdigbehandles i tråd med gjeldende kommuneplan, evt. ferdig behandles samtidig med denne begrensede høringen.

Legger frem et nytt forslag med en begrenset utbygging av bolig opp mot veien og et større grøntareal mot elven.

Rådmannens kommentar

Saksbehandlingsfeil: Kommunen har hatt saken ute til offentlig ettersyn frem til 1 februar. Kommunen har behandlet denne høring på lik linje med vanlig høring ved kommuneplanens arealdel. Vi skal her utlyse høringen i en avis som leses i området. Det er også sendt ut brev til andre interesenter som er vel, interesseorganisasjoner og offentlige høringsinstanser. I tillegg til dette har kommunen lagt saken ut på hjemmesidene i høringsperioden.

Omdisponeringen til offentlig tjenesteyting er i strid med statlige planretningslinjer og regional plan for areal- og transport. Området vil bli bilbasert og det ligger ikke i tilknytning til et kollektivknutepunkt. Det vil også føre til nedbygging av dyrket eller dyrkbar mark. Rådmannen vurderer å legge til rette for LNFR-område. Dette på grunn av de store kulturlandskapsverdiene i området. Det kan være aktuelt å bygge ut en mindre del, men beholde resten som Lnfr-område.

Reguleringsaken vil bli fremmet videre til kommunestyret uavhengig av behandlingen av kommuneplanens arealdel 2017-2035.

26 Haslum Utvikling AS

Journalpost nr: 18/25023

Uttalelse fra: Haslum Utvikling AS

Sammendrag: Mener at det er saksbehandlingsfeil at grunneier ikke er varslet. Viser til §12-14.

Det vises ikke en vurdering av omdisponeringen av området til offentlig tjenesteyting i tilleggshøringen. De fleste argumentene som taler mot å utvikle området til boligformål gjelder også for offentlig tjenesteyting.

Det er ikke vurdert hvilke tiltak som må gjøres for å legge til rette for landbruk, natur eller friluftsområde på arealet. Dokumentene som er gjort tilgjengelige det er ikke gjort rede for hvilke hensyn som er tatt eller foranledningen om omdisponeringen.

Det bes om at forslaget trekkes tilbake og at den foreliggende reguleringen behandles og vedtas. Evt. kommunen behandler og vedtar reguleringsplanen slik som beskrevet i pkt 4 og vedlagt plankart.

Rådmannens kommentar

Saksbehandlingsfeil: Kommunen har hatt saken ute til offentlig ettersyn frem til 1 februar. Kommunen har behandlet denne høring på lik linje med vanlig høring ved kommuneplanens arealdel. Vi skal her utlyse høringen i en avis som leses i området. Det er også sendt ut brev til andre interensenter som er vel, interesseorganisasjoner og offentlige høringsinstanser. I tillegg til dette har kommunen lagt saken ut på hjemmesidene i høringsperioden.

Omdisponeringen til offentlig tjenesteyting er i strid med statlige planretningslinjer og regional plan for areal- og transport. Området vil bli bilbasert og det ligger ikke i tilknytning til et kollektivknutepunkt. Det vil også føre til nedbygging av dyrket eller dyrkbar mark. Rådmannen vurderer å legge til rette for LNFR-område. Dette på grunn av de store kulturlandskapsverdiene i området. Det kan være aktuelt å bygge ut en mindre del, men beholde resten som Lnfr-område.

Reguleringsaken vil bli fremmet videre til kommunestyret uavhengig av behandlingen av kommuneplanens arealdel 2017-2035.

27 Holt Eiendom

Journalpost nr: 18/25035

Uttalelse fra: Holt Eiendom - Østre Frogner gård

Sammendrag: Viser til en av utfordringene i dokumentene Kommuneplanens samfunnsdel, Samfunnsdelen med arealstrategi og Kommunens handlingsprogram: Eldrebølgen vi står ovenfor med økning i antall mennesker med behov for pleie- og omsorgstjenester og færre yrkesaktive.

Rådmannen mener innspillet er i strid med arealstrategien, men at det trolig vil være etterspørsel etter bokollektiv-løsninger utenfor utbyggingsretningene.

Senior boliger er ikke bokollektiv og heller ikke omsorgsboliger. Kommunen må ta hensyn til flere aspekter i saker med ulike hensyn. Kommunen må forberede seg på en «tsunami av eldre». Teknologiske løsninger og nok seniorboliger. Boliger bygger for felleskap og aktivitet gir et bedre liv og bedre helse. (Klarer seg 5 år lengre)

Innspillet er ikke vurdert opp mot sosial infrastruktur og den eldre bølgen som er på vei. Dette er hverken gjort i rådmannens vurdering eller i KU- og ROS-analysen. Dette er et høyst relevant tema.

Ønsker at flere få mulighet til å uttale seg til slike innspill (HBO, Eldrerådet osv og ulike hjelpeinstanser).

Fremtidens førerløse busser kan løse kollektivdekkningen. Kan bestilles på ruter app og 3-4 år.

Gården er nedslitt og trenger penger for å oppgradere gårdsanlegget.

Nærområdet har en alderssammensetning med 30,3% som er over 55 år. (Rykkinn, Bryn/Hammerborg og Emma Hjort/Skui.

Rådmannens kommentar

Omdisponeringen fra LNFR-område til boligområde er i strid med statlige planretningslinjer og regional plan for areal- og transport. Området vil bli bilbasert og det ligger ikke i tilknytning til et kollektivknutepunkt. Området ligger innenfor et kulturlandskap som har nasjonal og regional interesse med hensyn på kulturminne, landskaps- og miljøverdier i tillegg til jordressursverdi Frogner/Tandberggårdene. Disse verdiene ansees som en ikke-fornybar ressurs og vi anbefaler ikke nedbygging av området. Bærum kommune må finne andre måter å imøtekomme eldre bølgen på enn å bygge ut dyrkbare ressurser utenfor knutepunkt og sentrumsområder. Området vil bli bilbasert.

28 Aksel Anton Molle

Journalpost nr: 18/25039

Uttalelse fra: Aksel Anton Molle – seniorboliger Østre Frogner gård

Sammendrag: Eier av Østre Frogner gård. Viktig å beholde gården i familien, men gården har stort behov for opprusting. Bygningsmassen trenger omfattende rehabilitering. Driftsbygning, våningshus, stabbur (i god stand) og bryggerhus.

Eier trenger penger for å finansiere rehabiliteringen av gården. Seniorboligene kan være med på å finansiere opprustingen for å kunne drive på en forsvarlig måte. Prosjektet vil kunne føre til inntekter ved tradisjonelt gårdsdrift samt inntekter fra seniorboligene som vaktmestertjenester, andelhage og div. andre aktiviteter.

Seniorboligene er plassert i randsonen til motorveien og vil ikke ha betydning for opplevelsen av kulturlandskapet i området. Boligene vil bli plassert i en bratt skogkledt skrent. Området har aldri blitt opparbeidet for jordbruksvirksomhet. Det ligger i utkanten av Kulturlandskapet.

En omlegging av veien vil løse veiproblemet også på Berghoff. En omlegging av dagens adkomst vil forbedre forholdene og utviklingsmulighetene rundt tunet for eier av Frogner gård.

Konsesjonen på eiendommen forutsetter at eier bosetter seg på gården, men det er ingen boenheter som kan benyttes som bolig på eiendommen. Seniorboliger vil åpne for en god utvikling av Frogner gård.

Seniorboligene vil øke ressursene til Østre Frogner gård og sikre videre aktivitet ved gården. Det er en viktig forutsetning for å bevare bygningsmassen og opprettholde det viktige kulturlandskapet.

Rådmannens kommentar

Omdisponeringen fra LNFR-område til boligområde er i strid med statlige planretningslinjer og regional plan for areal- og transport. Området vil bli bilbasert og det ligger ikke i tilknytning til et kollektivknutepunkt. Området ligger innenfor et kulturlandskap som har nasjonal og regional interesse med hensyn på kulturminne, landskaps- og miljøverdier i tillegg til jordressursverdi Frogner/Tandberggårdene. Disse verdiene ansees som en ikke-fornybar ressurs og vi anbefaler ikke nedbygging av området. Bærum kommune må finne andre måter å imøtekomme eldre bølgen på enn å bygge ut dyrkbare ressurser og kulturlandskap utenfor knutepunkt og sentrumsområder.

29 Fortidsminneforeningen

Journalpost nr: 18/25112

Uttalelse fra: Fortidsminneforeningen Bærum lokallag

Sammendrag: Øverland: Området inngår i hensynsone for bevaring av kulturmiljø og landskap og grenser til Øverlandselven, Øverland bro og pilgrimsleden. Fortidsminneforeningen anbefaler at området tilbakeføres til LNF-område.

Brekkeski: 3 alternativer som enten innebærer utbygging tett på våningshuset på Nordby gård som er et registrert kulturminne og tidligere husmannsplass, eller LNFR-områder. Alternativ to forringer ikke kulturverdiene på Nordby gård og i mindre grad påvirke landskapsvernet av jordbruksarealene. Anbefaler alt.2

Kirkerudbakken: Hensikten med KDP Tanumplatået og Hornimarka er blant annet å ivareta et større helhetlig natur- og kulturlandskap. Forslaget innebærer omdisp. Av LNFR-område til bolig og et båndlagt veifar etter kulturminneloven. I strid med kommuneplanens arealdel/arealstrategien. Anbefaler ikke forslaget.

Østre Frogner gård: Omdisponering av LNFR-område til boligformål. Inngår i hensynsone for landskap med særlig vekt på lokale historiske landskapsdrag. To kulturminner innenfor planområdet, kan være flere i området. I strid med KPAs arealstrategi. Anbefaler ikke forslaget.

Grorudenga: Omdisponering av LNFR-område til boligformål. I strid med kommunens arealstrategi. Anbefaler ikke tiltaket.

Franzefoss: Omdisponering av LNFR-område innenfor markagrensen til område for råstoffutvinning. Innebærer varige inngrep i landskapet og landskapsprofilen. Tekniske infrastrukturprosjekter vil øke i Bærum kommune fremover og foredling av råvare vil øke. Anbefaler ikke forslaget.

Rådmannens kommentar

Rådmannen tar innspillet til orientering. Omdisponeringen fra LNFR-område til boligområde er i strid med statlige planretningslinjer og regional plan for areal- og transport. Området vil bli bilbasert og det ligger ikke i tilknytning til et kollektivknutepunkt. Flere av områdene ligger i tilknytning til større kulturlandskapsområder og har kulturmiljøer og kulturminner knyttet til seg. Omdisponering av Franzefoss må sees i et langsiktig og miljø perspektiv. Det vil komme flere tunge samferdselsprosjekter som vil føre til overskuddsmasse. Franzefoss vil motta masser for foredling blant annet. I forbindelse med ny overføringsledning av vann gjennom Bærum til Oslo vil det bli foreslått ett tverrslag i forbindelse med Franzefoss.

30 Ruter AS

Journalpost nr: 18/27008

Uttalelse fra: Ruter AS

Sammendrag: Det er et nasjonalt mål at veksten i persontransport skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Lokalisering av boliger og arbeidsplasser til steder med godt kollektivtilbud er viktig. Viser til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, et hovedmål er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Personvekst skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel. Regionale byer og bybåndet skal ta en høy andel av veksten.

Ruter AS anbefaler ikke omdisponeringene av **områdene 1, 2, 3 og 7**. Omdisponeringene vil antagelig lede til bilbasert fortetting grunnet områdenes usentrale plassering.

Område 4, Franzefoss Steinskogen foreslås omdisponert fra LNFR til område for råstoffutvinning og ligger innenfor marka. Ingen merknader.

Område 5, Marie Michelets vi 8 foreslås til nytt boligområde. Området har god kollektivdekning med hyppige bussforbindelser til Sandvika. Buss til Oslo og 1200 meter til Gjøttum stasjon. Sandvika er utpekt av RATP som regional by og ta en høy del av veksten.

Område 6, Øverland, foreligger to forslag til omdisponering (LNFR-område og offentlig tjenesteyting). Området er relativt usentralt og vil medføre økning i biltrafikken. Området bør omdisponeres til LNFR-område.

Rådmannens kommentar

Rådmannen tar innspillet til orientering. Omdisponeringen fra LNFR-område til boligområde/offentlig tjenesteyting er i strid med statlige planretningslinjer og regional plan for areal- og transport. Områdene vil bli bilbasert og det ligger ikke i tilknytning til et kollektivknutepunkt. Flere av områdene ligger i tilknytning til større kulturlandskapsområder og har kulturmiljøer og kulturminner knyttet til seg. Omdisponering av Franzefoss må sees i et langsiktig og miljø perspektiv. Det vil komme flere tunge samferdselsprosjekter som vil føre til overskuddsmasse. Franzefoss vil motta masser for foredling blant annet. I forbindelse med ny overføringsledning av vann gjennom Bærum til Oslo vil det bli foreslått ett tverrslag i forbindelse med Franzefoss.

31 Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Journalpost nr: 18/23963

Uttalelse fra: Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Sammendrag: Fylkesmannen fremmer innsigelse til områdene Østre Frogner gård, Brekkeski alt.3, Grorudenga og Kirkerudbakken-Åses vei. Innsigelsen er begrunnet med hensynet til klimavennlig areal- og transportplanlegging og hensynet til dyrket og dyrkbar mark.

Fylkesmannen anser at en utvidelse av Steinskogen ikke vil være i tråd med Markaloven og vil dermed ikke anbefale Steinskogen i sin vurdering til Klima- og miljødepartementet.

Øverland arealet ligger i utkanten av byggesonen og langt unna sentrumsfunksjoner. Området bør tilbakeføres til LNFR-område.

Østre Frogner gård - området er i strid med statlige planretningslinjer og regional plan for areal og transport. En utbygging vil føre til ned bygging av dyrket og dyrkbar mark, samt splitte opp et kulturlandskap av nasjonal verdi. Innsigelse til området.

Grorudenga gård - området er i strid med statlige planretningslinjer og regional plan for areal og transport. Innsigelse til området.

Kirkerudbakken – Åses vei - området er i strid med statlige planretningslinjer og regional plan for areal og transport R3. Innsigelse til området.

Brekkeski – Området vil være i strid med det nasjonale målet om å redusere tapet av dyrket mark. Innsigelse til alt.3.

Marie Michelets vei – Støy og steinsprang ivaretas i området, marie avsetninger med krav om område stabilitet i regulering.

Franzefoss Steinskogen – Næringsvirksomhet som ligger innenfor marka kan opprettholdes, men det forutsettes at det ikke skal utvides. Negative konsekvenser for friluftslivet med støy fra aktiviteten. Basaltforekomsten er av nasjonal viktighet er det ikke behov for utvidelse nå. De kan mellom lagre, håndtere og gjenvinne brukbare grave- og overskuddsmasser fra anleggsprosjekter. Fylkesmannen har flere ganger gitt tilbakemelding om at vi er positive til reell gjenbruk av massene. Lorangmyr er bedre egnet for mellomlagreing enn Steinskogen. Anbefaler ikke omdisponeringen.

Rådmannens kommentar

Rådmannen imøtekommer Fylkesmannen i forhold til innsigelsene på Østre Frogner gård, Kirkerud – Åses vei, Brekkeski alt.3 og Grorudenga gård. Omdisponeringene fra LNFR-område til boligområde/offentlig tjenesteyting er i strid med statlige planretningslinjer og regional plan for areal- og transport. Områdene vil bli bilbasert og det ligger ikke i tilknytning til et kollektivknutepunkt. Flere av områdene ligger i tilknytning til større kulturlandskapsområder og har kulturmiljøer og kulturminner knyttet til seg. Kommunen ønsker å tilbakeføre Øverland til LNFR-område grunnet de store kulturlandskaps- og kulturmiljø verdiene i området. Omdisponering av

Franzefoss må sees i et langsiktig og miljøperspektiv. Det vil komme flere tunge samferdselsprosjekter som vil føre til overskuddsmasse. Franzefoss vil motta masser for foredling blant annet. I forbindelse med ny overføringsledning av vann gjennom Bærum til Oslo vil det bli foreslått ett tverrslag i forbindelse med Franzefoss.

34 Akershus Fylkeskommune

Journalpost nr: 18/26058

Uttalelse fra: Akershus Fylkeskommune

Sammendrag: Oslo og Akershus fylkeskommune har innsigelse til Østre Frogner gård på grunn av at omdisponeringen vil være i strid med overordnede rammer for vern og vil påvirke opplevelsen av et kulturlandskap av regional interesse. Fylkeskommunen anbefaler at området på Øverland tilbakeføres til LNFR-formål og vurderer alternativ 2 for Rykkinn-Brekkeski som et bedre alternativ.

Grorudenga gård ligger i et LNFR-område, det er et registrert friluftsområde og en viktig grønnlunge og viktig for nærfriluftslivet i vinterperioden. Området ligger 500-600 meter fra busstopp med god dekning til Sandvika. Utbyggingen vil bli bilbasert grunnet usentral beliggenhet. Utbygging som del av finansiering av oppbygging av eggeproduksjon. Nordre del av er foreslått like ved et lite kulturmiljø med to registrerte kulturminner. En evt. omdisponering tar hensyn til kulturlandskapet og det vesle kulturmiljøet på tunet. Ny bebyggelse tilpasses tunet.

Vøyenenga-Kirkerud LNFR-område til boligformål. Området ligger en kilometer fra Tangen busstopp med et relativt godt busstilbud. Området er viktig friluftsområde og har betydning for nærfriluftsområde i området. En av kirkeveiene går gjennom området Haugkleiva til Tanum kirke. Kulturlandskapet på Tanumplatået og Hornimarka har synlige spor fra jernalderen og middelalderen. Det utgjør et nasjonalt verneverdig kulturlandskap. Omdisponeringen vil ha stor konsekvens for kulturminner, kulturmiljø, landskap og fjernvirkning i landskapet. Randsonene er viktig for å definere platået i en større landskapsmessig sammenheng. Fraråder strekt omdisponeringen.

Franzefoss Steinskogen omdisponert fra LNFR-område til Råstoffutvinning. Positivt tiltak for regionen. Massene anses som en ressurs. Området ligger i nærheten til markedene som fører til at transportbehovet blir mindre. Området kan komme i konflikt med en Kullmile. Sørøst for området Stein gård et åpent kulturminne og Ankerveien fra 1700-tallet passerer området. Fylkesrådmannen er bekymret for slike store inngrep i naturen. Fjernvirkning må utredes nærmere.

Marie Michelets vei – viktig med høy arealutnyttelse. Området har flere registrerte kulturminner. Fylkesrådmannen anbefaler at områdets grønne preg ivaretas, i tråd med hensynsone landskap og at evt. ny bebyggelse tilpasses eksisterende bebyggelses karakter.

Øverland dersom omdisponering et offentlig tjenesteyting vil området bli bilbasert. Området ligger i et viktig kulturlandskap Grini/Øverland av regional/nasjonal verdi. Det prioriterte kulturmiljøet/veifaret «Bispeleden» krysser planområdet. Det er en kommunal oppgave å legge til rette for lokal næringsutvikling i tilknytning til pilgrimsvandringen og legge de inn i planleggingen. Det vil ha stor betydning for opplevelsen av det helhetlige kulturlandskapet på Grini/Øverland at området bevares som LNFR-område og bevaring av traseen til Bispeleden. Anbefaler alt. a, men ved alt. b anbefaler sterkt at bare mindre del tas til bruk til bebyggelse.

Akershus Fylkeskommune anbefaler alternativ 2 etter avveininger i forhold til verdier i området.

Rådmannens kommentar

Rådmannen imøtekommer Fylkeskommunen i forhold til innsigelsene på Østre Frogner gård. Omdisponeringene fra LNFR-område til boligområde/offentlig tjenesteyting er i strid med statlige planretningslinjer og regional plan for areal- og transport. Områdene vil bli bilbasert og det ligger ikke i tilknytning til et kollektivknutepunkt. Flere av områdene ligger i tilknytning til større kulturlandskapsområder og har kulturmiljøer og kulturminner knyttet til seg. Kirkerud – Åses vei, Brekkeski alt.3 og Grorudenga gård. Kommunen ønsker å tilbakeføre Øverland til LNFR-område grunnet de store kulturlandskaps- og kulturmiljø verdiene i området. Omdisponering av Franzefoss må sees i et langsiktig og miljø perspektiv. Det vil komme flere tunge samferdselsprosjekter som vil føre til overskuddsmasse. Franzefoss vil motta masser for foredling blant annet. I forbindelse med ny overføringsledning av vann gjennom Bærum til Oslo vil det bli foreslått ett tverrslag i forbindelse med Franzefoss. Ved regulering bør fjernvirkningene vurderes og evt. avbøtende tiltak.