Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Venstre	Votering	Frp	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
6.2 Boligbygging													
Veksttakt for Bærum kommune: Det legges til grunn en årlig boligbygging på 700-750 boliger. Dette vil gi en beregnet befolkningsvekst i intervallet 1,3 – 1,4 prosent.												Veksten begrenses til et gjennomsnitt på 350 boliger årlig i planperioden.	
6.4 Langsiktig vekstgrense													
Generelt													
Utbyggingsrekkefølgen innenfor de langsiktige vekstgrensene for tettstedene bør avklares nærmere.													
Sandvika													
Østre Jong / Bjørnegård tas ut av vekstgrensen for Sandvika													
Fornebu/Lysaker													
Bekkestua/Høvik													
Det fastlegges ingen ny vekstgrense for Bekkestua nå. Spørsmålet vurderes ved neste KP-rullering.													
Fossum													

Planbeskrivelsen	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Venstre	Votering	Frp	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
1. Smiejordet tas ut av vekstgrensen for Fossum-utbyggingen. Skole og barnehage bygges inne på industriområdet, 2. men det kan åpnes for idrettsanlegg på Smiejordet. Hvis det åpnes for idrettsanlegg på Smiejordet, må kommunen i samarbeid med dagens grunneier finne fullverdig, minst like stort dyrkbart areal til erstatning.						Smiejordet reguleres til LNF, i tråd med gjeldende bruk i dag						Fossum tas ut av planen. Områdene legges inn som LNF og idrett.	
6.5 Transport og mobilitet													
Rådmannen bes om å intensivere arbeidet med etablering av nye innfartsparkeringsplasser. Dette gjelder både langs T-banenettet, men også langs jernbanenettet og i nærheten av stoppesteder for buss. Flere innfartsparkeringsplasser søkes etablert både på kommunal grunn og i samarbeid med overordnede myndigheter og private aktører.													

Nye utbyggingsområder

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
1	Sandviksveien 187, Sandvika	Eksisterende grønnstruktur	Fremtidig sentrumsområde	Fremtidig sentrumsområde													
2	Gjønnes stasjon, Bekkestua	Nåværende trafikkareal	Fremtidig boligområde	I arbeidet med en reguleringsplan for en eventuell boligbygging her, må det avklares om prosjektet vil gi et tilfredsstillende bomiljø, og hva konsekvensene blir for de omkringliggende bomiljøer. Bærum kommune eier området og har full rådighet over reguleringsprosessen.				Rådmannens forslag		Nåværende trafikkareal							
3	Snarøyveien 91, Snarøya	Nåværende tjenesteyting	Fremtidig idrettsanlegg	Fremtidig idrettsanlegg													
4	Bærumsveien 186 m.fl, Bekkestua	Nåværende boligområde	Fremtidig boligområde	Nåværende boligområde. Foreslått transformasjon av Bærumsveien 186/90 tas ut, da den ikke samsvarer med den langsiktige vekstgrensen for Bekkestua sentrum.													
5	Durudveien 33, 35, Gjettum	Nåværende boligområde	Fremtidig boligområde	Fremtidig boligområde						Nåværende boligområde							
6	Bærumsveien 108, Jar	Nåværende trafikkområde, grønnstruktur	Fremtidig boligområde	Nåværende trafikkområde, grønnstruktur				Rådmannens forslag									

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
7	Prestevika, Oustøya	LNF-område	Fremtidig idrettsanlegg	Fremtidig idrettsanlegg				Prestvika, Oustøya : støtter ikke endring fra LNF til fremtidig idrettsanlegg. **Protokolltilførsel:** Oustøya er et meget verdifult rekreasjonsområdet og må utvikles for mer tilgjengelighet og bruk for allmennheten. Denne omreguleringen går motsatt retning ved å privatisere et LNF område til idrettsanlegg hvor KNS vil bygge klubbus for sine medlemmer, med tilhørende bryggeanlegg.									
8	Østre Jong/ Bjørnegård, Sandvika	LNF-område, fremtidig boligområde	Fremtidig boligområde, tjenesteyting	LNF-område. Fremtidig tjenesteyting (skole) på Bjørnegård						Fremtidig boligområde, tjenesteyting		LNF-område					
9	Snaret 34, Eiksmarka	Fremtidig boligområde	Fremtidig sentrumsområde	Eiksmarka sentrum. – Området syd for Niels Leuchs vei avsettes som fremtidig boligområde, ikke sentrumsformål. Det bygges ikke lokk over T-banen ved Eiksmarka sentrum.				Rådmannens forslag									
10	Helsetveien 16, Bærums Verk	Nåværende grønnstruktur	Fremtidig tjenesteyting	Helsetveien 16. – Området opprettholdes som LNF-område. Av trafikksikkerhets-messige årsaker, hensynet til grøntstruktur og kulturminnehensyn bør en ny stor barnehage på Helset finne en annen lokalisering somm f eks i Skollerudveien				Barnehagen flyttes til andre lokaliteter i området hvis mulig.									
11	Eiksveien 100, Østerås	Nåværende grønnstruktur	Fremtidig tjenesteyting	Fremtidig tjenesteyting													
12	Teleplan, Lysaker	Nåværende næring	Fremtidig bolig, næring	Fremtidig bolig, næring													

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
13	Terrasseveien 60 mfl.	Nåværende bolig	Fremtidig bolig	Fremtidig bolig						Nåværende bolig							
14	Lysaker stasjon	Nåværende sentrumsområde	Nåværende trafikkområde	Nåværende trafikkområde													
15	Kolleveien 36, Haslum	Nåværende boligområde	Fremtidig sentrumsområde	Fremtidig sentrumsområde						Nåværende bolig							
16	Holtekilen Baptistsamfunn	Nåværende tjenesteyting	Nåværende tjenesteyting	Holtekilen Baptistsamfunn, Michelets vei. – Det åpnes for en strøkstilpasset bygging av småhus innenfor de generelle bestemmelser som gjelder i kommunen. Bygging av småhus i Micheletsvei, Holtekilen, Baptistsamfunn skal innebære at befolkningen får tilgang til strandlinjen.						Nåværende tjenesteyting							
17	Gamle Lommedalsvei 101 mfl.	Nåværende næring, bolig	Nåværende næring, bolig	Nåværende næring, bolig													
18	Seterstuveien 12 mfl.	Nåværende grønnstruktur	Nåværende grønnstruktur	Nåværende grønnstruktur													
19	Konvallveien 4 mfl.	Nåværende boligområde	Nåværende boligområde	Nåværende boligområde													
20	Glitterudveien, Kolsås	Fremtidig sentrumsområde	Fremtidig sentrumsområde	Fremtidig sentrumsområde													
21	General Fleischers vei, Østerås	Nåværende grønnstruktur	Nåværende grønnstruktur	Forslaget fra Bærum Boligspareklubb for Eldre om eldreboliger på Østerås tas inn.													

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
22	Avtjerna, 3 nye områder	LNF-område i Marka	LNF-område i Marka	LNF-område i Marka												Tas i sin helhet ut av planen.	
23	Frøytunveien, Bekkestua	Eksisterende boligområde	Eksisterende boligområde	Eksisterende boligområde													

Nye utbyggingsområder - områder omfattet av tilleggshøring

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
24	Østre Frogner gård, Skui	LNFR	LNFR	LNFR													
25	Grorudenga gård, Lommedalen	LNFR	LNFR	Grorudenga gård. – Det åpnes for å vurdere en moderat utbygging av noen boliger, jfr kommunestyrets vedtak ifm behandlingen av kommuneplanen i 2010.				Rådmannens forslag									
26	Åses vei, Kirkerudbakken	LNFR	LNFR	LNFR													
27	Franzefoss, Steinshøgda	LNFR (Marka)	Område for råstoffutvinning	Område for råstoffutvinning. Franzefoss Pukk utvides.													
28	Marie Michelets vei, Evje	Eksisterende boligområde	Eksisterende boligområde	Marie Michelets vei 8. – Det kan åpnes for eventuell bygging av småhus på området, innenfor de bestemmelser som gjelder generelt i Bærum kommune.				Fremtidig boligområde									
29	Øverland alternativ 1	Fremtidig boligområde	LNFR med en mindre tomt for off. tjenesteyting	LNFR													
30	Øverland alternativ 2	Fremtidig boligområde	LNFR med en mindre tomt for off. tjenesteyting	LNFR													

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
31	Brekkeski alternativ 1	LNFR	Fremtidig tjenesteyting	Utvidelse av arealet for nye boliger. Det mest skånsomme alternativet mht LNF-hensyn velges etter nærmere vurdering. Alternativ 1.												LNFR	
32	Brekkeski alternativ 2	LNFR	LNFR	LNFR													
33	Brekkeski alternativ 3	LNFR	LNFR	LNFR						Alt. 3 støttes.							

	Godthaab helse- og rehabiliteringssenter			Godthaab helse- og rehabiliteringssenter. – Deler av eiendommen tas inn som område for boligformål.								Som i dag					
	Haslum, Nesveien/Kirkeveien			Haslum, Nesveien/Kirkeveien. – Området ved Haslum seniorsenter avsettes ikke som fremtidig fortettingsområde.				Rådmannens forslag									
	Fridtjof Nansens vei 15 (Lagåsen)			Innspillet fra tiltakshaverne fra september 2016 legges ut på høring ifm kommuneplanen.													

Ny grønnstruktur – forslag til endringer i plankart

	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre/Venstre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
1	Gjønnes /Ekeberg Kleivveien/Gjønnesveien 9-1	Eksisterende bolig	Grønnstruktur	Grønnstruktur													
2	Dønski Helgerud kirke/Dønski 14-4	Bolig og offentlig tjenesteyting	Grønnstruktur	Grønnstruktur													
3	Sandvika Sandvika Hamang 37-6	Bolig	Grønnstruktur	Grønnstruktur													
4	Rykkin Eineåsen 3-1	Friluftsområde og park	LNFR og grønnstruktur	LNFR og grønnstruktur													
5	Øvrevoll Øvrevoll 45-3	Idrettsformål	Grønnstruktur	Grønnstruktur													

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
6	Holtekilen Holtekilen Nord Gnr/Bnr 14/539, 550 og 573	Bolig	Grønnstruktur	Grønnstruktur													
7	Øverlandselva Øverlandselva Gnr/bnr 8/1280	Bolig	Grønnstruktur - naturområde	Grønnstruktur - naturområde													
8	Snarøya Strømstangveien 7-9 Gnr/Bnr 43/161, 572 og 658	Bolig/LNF	Grønnstruktur - naturområde	Grønnstruktur - naturområde													
9	Ved Øverlandselva Kokkerudlia-Stasjonsveien Gnr/Bnr 8/	Bolig	Grønnstruktur	Bærum kommunes tomt Gnr/Bnr 8/225 omdisponeres til grønnstruktur. Rådmannen bes gå i dialog med grunneiere som eier tomt der gangstien er foreslått. Ekspropriasjon fra Gbr: 8/207, 8/931, 8/1732, 10/279, 10/291, 10/292 tillates ikke.				Rådmannens forslag									
10	Ramstad skole Sør for Ramstad skole	Bolig	Grønnstruktur	Gnr 11/408 som eies av Bærum kommune omdisponeres til grønnstruktur. Gangsti over private boligtomter reguleres ikke. Dette gjelder gbr: 11/83, 11/581, 11/582, 11/583				Rådmannens forslag									
11	Granfoss Granfossbakken - Vollsveien Gnr/Bnr 40/195	Bolig	Grønnstruktur	Grønnstruktur						Bolig							
12	Øvrevoll Gnr/Bnr 36/244	Bolig	Grønnstruktur	Grønnstruktur													
13	Gjettum/Levre Samvirkemuseet 14-9	Uregulert	Grønnstruktur	Grønnstruktur													
14	Høvik Søndre Høvik gård 20-2	Bolig	Deler grønnstruktur	Deler grønnstruktur													
15	Høvik Platheskogen 11-4	Bolig	Bolig + hensynssone grønnstruktur	Bolig + hensynssone grønnstruktur													
16	Hundejordet Jong	Tjenesteyting	Tjenesteyting + hensynssone grønnstruktur	Hundejordet avsettes til grøntstruktur.				Rådmannens forslag		Tjenesteyting							

Bestemmelser og retningslinjer

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
GENERELLE BESTEMMELSER og retningslinjer (pbl § 11-9)																
Hensikt																
Kommuneplanens arealdel (KPA) skal legge til rette for gjennomføring av kommunens arealstrategi.																
1. Kommunen skal styre boligbyggingen mot fortetting i utvalgte områder og begrense fortetting i resten av kommunen.																
2. Utvikle hovedutbyggingsområdene i følgende rekkefølge:																
a. Fornebu/Lysaker																
b. Sandvika																
c. Bekkestua/Høvik																
d. Fossum	Rådmannen bes fremlegge områderegulering for Fossum helst innen sommeren 2018.															
e. Avtjerna																
3. Utvikle hovedutbyggingsretningene Fornebu, Sandvika, Bekkestua/Høvik og Fossum. Avtjerna legges inn som en langsiktig utbyggingsmulighet.																
4. Styre den øvrige boligbyggingen til kollektivknutepunkter og sentre som ligger til eksisterende banetraseer. Det skal legges inn konsekvensene av at Kolsåsbanen kan bli forlenget til Rykkinn og Bærums Verk. Kommuneplanen skal vise klar avgrensning mellom senterområder med høyere utnyttelse og omkringliggende bebyggelse.																
5. For øvrig begrense boligbyggingen i resten av kommunen. Det skal føres en restriktiv utbyggingspolitikk i områder med småhus og rekkehus for å opprettholde strøkenes karakter.																
6. Lokalisere, bygge ut og tilpasse kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur etter utbyggingsnivå og utbyggingsretninger. Utbygging må avpasses etter kapasitet på skoler, barnehager, eldreinstitusjoner, veier, kollektivtrafikk m.v. Rekkefølgebestemmelser skal være styrende ved utbygginger.																
7. Påse at utbygging i kollektivknutepunkter og sentre er arealeffektiv og konsentrert, og at gjenbruk av allerede bebygde arealer i disse prioriteres.																
8. Videreutvikle og utnytte eksisterende større næringsområder og utvalgte arealer langs ny E18 til næringsformål.																
9. Gi senterområdene en variert funksjonssammensetning og bruke senterstrukturen bevisst ved lokalisering av kommunale tjenester.																
10. Sikre friområder og utvikle en sammenhengende, allment tilgjengelig blågrønn struktur i strandsonen og i byggesonen mellom marka og fjorden. Bærums særpreg med grønne landskaper og et variert boligmiljø skal bevares. Det skal sikres nok arealer til rekreasjonsformål, idrett og friluftsliv. Tilgang til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres.																
															11. Det fremmes en sak om varig vern av Tanumplatået.	
Plankrav, rekkefølgekrav og innholdet i utbyggingsavtaler																
§ 1 Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner (pbl § 1-5)																
§ 1.1 Kommunedelplaner (juridisk bindende arealplaner) vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder. Ved motstrid gjelder arealbruk i sist vedtatte plan.																
§ 1.2 Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende kommunedelplaner der disse ikke selv angir noe annet.																
§ 2 Forholdet mellom kommuneplanen og reguleringsplaner (pbl § 1-5)																
§ 2.1 Reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så langt de ikke er i strid med kommuneplanens arealdel med følgende unntak og presiseringer:																
- Rekkefølgekravet etter § 4 gjelder.																
- Byggegrenser mot sjø fastsatt i KPA § 11.5 går foran byggegrenser i reguleringsplaner vedtatt før 23.7.1993 (RPR første gang) hvis det ikke er angitt strengere byggegrense i reguleringsplanen.																
- Byggegrenser mot vassdrag fastsatt i KPA § 11.4 går foran byggegrenser i gjeldende reguleringsplaner.																
Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende reguleringsplaner der disse ikke selv angir noe annet.																
§ 2.2 **Tillegg og presiseringer til boligformål**																
a. Boligtype, antall boenheter, delelinjer og andre planelementer vist i reguleringsplankart gjelder.																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
b. Det tillates ikke deling eller etablering av nye boenheter ut over det reguleringsplanen åpner for. Der planen ikke viser bebyggelse, tillates ett frittliggende småhus pr. tomt.																
c. I planer vedtatt før 1.1.2009 kan det tillates etablering av 1 parkeringsplass på terreng i tillegg til tillatt grad av utnytting for eiendommen.																
d. For boligområder som er detaljert tegnet i plankartet eller der det er vedtatt bebyggelsesplan, skal den bebyggelsen som er tegnet i vedtatt plankart utgjøre den maksimale bebyggelsen. Områder som opprinnelig ble bygget ut under ett er å betrakte som ferdig utbygd, dersom reguleringsplan ikke åpner for tilbygg/påbygg.																
e. For frittliggende småhusbebyggelse der det ikke foreligger detaljert plankart/ godkjent bebyggelsesplan (jf § 2.2 a, b, c over) kan det tillates en utnyttelse på inntil % BYA = 20 % for planer vedtatt før 1.1.1980. Utnytting på inntil % BYA = 20 % gjelder også for alle planer for frittliggende småhusbebyggelse uten detaljert plankart hvor utnyttelsen er angitt som U-grad.											For frittliggende småhusbebyggelse der det ikke foreligger detaljert plankart/ godkjent bebyggelsesplan (jf § 2.2 a, b, c over) kan det tillates en utnyttelse på inntil % **BYA = 25 %** for planer vedtatt før 1.1.1980. Utnytting på inntil % **BYA = 25 %** gjelder også for alle planer for frittliggende småhusbebyggelse uten detaljert plankart hvor utnyttelsen er angitt som U-grad.					
f. Høyder: Maksimal gesimshøyde på frittliggende småhusbebyggelse kan være inntil 9 meter, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng langs den enkelte fasade.																
g. Der reguleringsplanen ikke angir høyder kan gesimshøyde i planer før 1.1.1979, kan gesmishøyde være maksimalt inntil 7 m og mønehøyde maksimalt inntil 9 m, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng langs den enkelte fasade.																
h. Der planen angir bebyggelse i 1 etasje, eventuelt med underetasje, tillates gesimshøyden inntil 4 meter og mønehøyde inntil 6 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.																
i. Der planen angir bebyggelse i 2 etasjer/ 2 fulle etasjer, tillates gesimshøyde inntil 8 meter og mønehøyde inntil 9 meter, dog slik at gesimshøyde kan være inntil 7 meter i planer fra før 1.1.1979, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.																
j. Der det er angitt maksimum størrelse på garasjer/uthus kan det tillates frittliggende garasje inntil 36 m^2 BYA forutsatt at tillatt grad av utnyttelse ikke overskrides, og forholdene for øvrig ligger til rette.	Der det er angitt maksimum størrelse på garasjer/uthus kan det tillates frittliggende garasje inntil 50 m2 BYA forutsatt at tillatt grad av utnyttelse ikke overskrides, og forholdene for øvrig ligger til rette.															
k. For frittliggende småhusbebyggelse med atkomst fra offentlig vei skal det opparbeides snuplass på egen grunn.																
§ 2.3 **Tillegg og presiseringer til fritidsboliger**																
Der planen angir bebyggelse i 1 etasje, tillates gesimshøyde inntil 3,5 meter og mønehøyde inntil 5 meter, målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.																
§ 3 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)																
§ 3.1 I byggeområder og sjøområder kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 og 20-2 før området inngår i reguleringsplan. I sjøområder inngår hele vannsøylen, jf. PBL § 11-11 pkt. 3.																
Plankravet gjelder også byggeområder som omfatter uregulert vei.																
§ 3.2 Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder dyrka og dyrkbar mark i hele kommunen frem til godkjent reguleringsplan foreligger.																
§ 3.3 **Unntak fra plankrav (pbl § 11-10)**																
I byggeområder gjelder følgende unntak fra kravet om reguleringsplan forutsatt at bestemmelsene om uteareal, utnyttelse m.v. i KPA § 14 og 27 (småhusbebyggelse) overholdes og at tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelser under Arkitektur, kulturminner og landskap (jf §§ 7, 8, 9 og 10):																
a) For eksisterende boligbebyggelse:																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
- oppføring av 1 enebolig og opprettelse av eiendom for 1 enebolig med tomtestørrelse minimum 800m², der eiendommen ikke omfattes av uregulert vei og ikke er brattere enn gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3											Oppføring av og opprettelse av eiendom for 1 enebolig med tomtestørrelse minimum **600m²** der eiendommen ikke omfattes av uregulert vei og ikke er brattere enn gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3					
- oppføring av påbygg, tilbygg, garasje, uthus og mindre konstruksjoner																
- etablering av sekundærleilighet i direkte tilknytning til enebolig med inntil 55 m^2 BRA																
- sammenslåing av boenheter																
- innvendige bygningsmessige tiltak og fasadeendring																
- arealoverføring og grensejustering																
- rivning og gjenoppbygging av bygninger som ikke er registrert som kulturminner/del av kulturmiljøer jf. Bærum kommunes kartdatabase																
- midlertidig bruksendring av begrenset del av bolig til familiebarnehage for inntil 10 barn, hjemmekontor, og annen strøkstilpasset virksomhet																
b) For eksisterende næringsbebyggelse:																
- Oppføring av underbygg, påbygg og tilbygg inntil 200 m^2 BRA på næringsbygg eller næringseiendom, innenfor % BYA = 20 %.																
- Bruksendring til annen type næring av del av næringsbygg, begrenset til maksimalt 200m² BRA.																
§ 4 Rekkefølgekrav og vilkår for etablering av samfunnsservice, grønnstruktur og teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 3 og 4)																
§ 4.1 Områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke utbygges, bruksendres eller vesentlig utvides før nødvendige tekniske anlegg, blågrønnstruktur og samfunnstjeneste som energiforsyning, vann og avløp, kollektivbetjening, herunder gang- og sykkelvegnett, torg/møteplasser, helse- og sosialtjeneste, herunder barnehager, skoler, annen tjenesteyting mv. er etablert eller sikret.																
§ 4.2 Ved planlegging av nye boligområder kan det stilles krav om etablering av offentlige omsorgsboliger innenfor området.																
§ 4.3 Ved regulering av boligområder kan det settes krav om boligenes størrelse, herunder en minste andel små leiligheter.																
§ 4.4 Før Avtjerna kan utbygges skal nærmere rammer og rekkefølgebestemmelser for utbyggingen være fastsatt i kommune-, kommunedel- eller reguleringsplaner. I disse planene må tilfredsstillende samlet transportløsning for området, inkludert etablering av en effektiv kollektivløsning, herunder baneløsning, være sikret og finansiert før utbygging godkjennes og være etablert når boligområdet tas i bruk. Plan for uttak av pukkressursen i området skal foreligge senest i forbindelse med reguleringsplan																
§ 4.5 Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme gitt etter energiloven skal bygninger som oppføres tilknyttes fjernvarmeanlegget. Det samme gjelder ved hovedombygging.															Rekkefølgebestemmelsene strammes inn slik at ingen nye utbygginger tillates før fjernvarme er på plass. Det kan gis dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene hvis utbygger inngår avtale om tilsvarende energi- og klimariktig oppvarming.	
§ 4.6 Før utbyggingsområdene Franzefoss/Hamang transformatorstasjon og Østre Jong/Bjørnegård kan bygges ut med boliger må ny E16 Sandvika – Wøyen være etablert og tatt i bruk.																
§ 5 Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr. 2 jf §§ 17-2 og 17-3)																
§ 5.1 **Geografisk avgrensning**																
Bærum kommune kan inngå utbyggingsavtaler i hele kommuneplanens byggesone.																
§ 5.2 **Avgrensning etter type tiltak**																
Utbyggingsavtale forutsettes inngått før rammetillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommunedelplan, områderegulering, detaljregulering) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlig anlegg og/eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes tekniske infrastruktur, offentlig samferdselsanlegg og blågrønnstruktur som er vist som offentlig regulerte formål i reguleringsplan og som følger av bestemmelser til planen (jf pbl § 17-3).																
§ 5.3 **Sosial boligbygging**																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
Utbyggingsavtalen kan regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene innenfor et avgrenset område til markedspris (jf pbl §17-3).																
Barn og unge																
§ 6 Barn og unge (pbl § 11-9 nr.5)																
Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller avsatt til uteoppholdsareal, fellesareal, fri- eller uteområde til skoler og barnehager, skal det gjøres en vurdering av leke- og uteoppholdssituasjonen og skaffes fullverdig erstatning i rimelig nærhet. Erstatningsarealet skal ha minst tilsvarende kvalitet som arealet som ønskes omdisponert.																
Retningslinjer																
Planlegging og tiltak skal bidra til å fremme god oppvekst for barn og unge.																
Det skal tas særlig hensyn til trafikksikre snarveier, gang- og sykkelforbindelser og varierte aktivitetsområder. Barn og unge skal inviteres til å medvirke i saker som angår dem. Barnetråkkregistreringer og uttalelser fra elevråd og Ungdomsrådet skal brukes som dokumentasjon i saker som angår barn og unge.																
Arkitektur, kulturminner og landskap																
Bærum kommunes veiledere utdyper bestemmelsene og retningslinjene.																
§ 7 Arkitektur (pbl § 11 – 9 nr. 6 og 7)																
§ 7.1 Reguleringsplanlegging og bygge- og anleggstiltak skal tilføre nye kvaliteter og/ eller opprettholde eksisterende særpreg og visuelle kvaliteter i området.																
§ 7.2 Innenfor småhusområdene skal ny bebyggelse og nye tomter følge områdenes bebyggelses- og tomtestruktur for å opprettholde stedskarakteren. Der det ikke er klare strukturer skal nye tomter og bygninger forbedre strukturen.																
§ 7.3 Bygge- og anleggstiltak skal prosjekteres og utføres slik at tiltaket har god arkitektonisk kvalitet i seg selv og i forhold til bygde og naturlige omgivelser																
§ 7.4 Innenfor enhetlig utbygde områder skal bygge- og anleggstiltak bidra til å opprettholde områdets enhetlige karakter, ivareta stedegen vegetasjon og tilpasses strøkets byggelinjer og øvrig bebyggelse i størrelse, retning, materialvalg, form og format. Områder definert som enhetlig utbygd fremgår av Bærumskart.																
§ 8 Kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 11-9 nr. 7)																
§ 8.1 Kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer, samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi, skal vurderes/søkes bevart. Det skal legges vekt på verneverdi og sammenhengen kulturminnene inngår i. Nye tiltak skal ha en bevist plassering og utforming i forhold til kulturmiljøet/kulturminnet det blir en del av og tilpasses dette.																
Retningslinjer																
Ved byggetiltak på verneverdige bygninger skal det legges særlig vekt på å opprettholde bygningens karakter og særtrekk. Ved istandsetting av verneverdige bygninger skal opprinnelige eller eldre eksteriørmessige detaljer bevares i så stor utstrekning som mulig. Opprinnelige bygningsdeler bør i størst mulig grad repareres fremfor hel utskifting.																
§ 9 Landskapstrekk og landemerker (pbl § 11-9 nr. 6)																
Definisjon																
Viktige landskapstrekk i Bærum er høydedragene og elvedalene med sammenhengende grøntstruktur, strandsonen, øyene, jordbrukslandskapet og marka.																
§ 9.1 Åsprofiler, høydegrad, landskapssilhuetter og stedsegen vegetasjon skal ivaretas.																
§ 9.2 Viktige siktlinjer til signalbygg/ landemerker og spesielle landskapsformasjoner skal ivaretas.																
§ 9.3 Nye tiltak skal underordnes viktige landskapstrekk og tilpasses eksisterende terreng.																
§ 9.4 Ved tiltak på tomter på høydedrag/koller med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering kreves det en helhetlig landskapsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpassning ivaretas.																
§ 10 Elementer i uterom (pbl § 11-9 nr. 5)																
§ 10.1 Skilt og reklame																
I alle reguleringsplaner hvor skilt og reklame er aktuelt skal det settes krav om skiltplan.																
Retningslinjer																
Skilt og reklame skal tilpasse seg bygningens arkitektur.																
I kulturmiljøer og på bevaringsverdige bygg skal reklame begrenses.																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
Ved skilting i utbygde områder uten skiltplan kan kommunen kreve at skiltplan utarbeides.																
Frittstående og/eller mobile reklamevimpler/-flagg tillates ikke.	*Frittstående og/eller mobile reklamevimpler/-flagg kan tillates.*															
Skilt og reklame over gesims tillates ikke.	*Skilt og reklame over gesims kan tillates.*				Skilt og reklame over gesims kan ikke tillates											
§ 10.2 Støyskjermer																
Støyskjermingstiltak skal utformes enhetlig langs samme vei- eller banestrekning og tilpasses omgivelsene. Støyskjermingstiltak skal ikke være høyere enn 2,4 meter hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan.																
§ 10.3 Gjerder																
Gjerder skal ikke være høyere enn 1,2 meter hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan. Hvor trafikksikkerhetsmessige grunner tilsier det tillates bare gjennomsiktig gjerde.																
Retningslinjer																
På bakgrunn av behov for frisikt og tilrettelegging for snøbrøyting skal gjennomsiktig gjerde fortrinnsvis forstås som flettverksgjerde med toppbeslag.																
Gjerder bør utformes enhetlig, og ta hensyn til bebyggelsens utforming. I områder med særpregete gjerder bør utformingen ivaretas.																
§ 10.4 Kabler																
Kabel- og ledningsanlegg i byggesonen skal legges i grunnen.																
Retningslinje																
Plassering av antennemaster i grønnstruktur, strandsonen, vernede naturområder eller på bevaringsverdige bygninger tillates ikke.																
Naturmangfold og blågrønn struktur																
§ 11 Blå og grønne verdier (pbl § 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 4 - 5)																
§ 11.1 **Naturmangfold**																
Områder registrert som viktige naturtyper i Bærum kommunes kartdatabase skal ivaretas.					Det skal utarbeides klimaregnskap for større utbygginger											
					LNF-områder og dyrka mark kan kun benyttes dersom det for felleskapet, klima og miljø har en høy felles samfunnmessig nyttevedi.											
Retningslinje:																
Innenfor viltkorridorer som er registrert som viltkorridor i Bærum kommunes kartdatabase) skal det ikke tillates tiltak som forringer viltkorridorens økologiske funksjon. Alle tiltak som berører viltkorridoren må vurderes ut fra den samlede belastningen tiltakene vil ha på området. Det skal legges vekt på å opprettholde og helst forsterke/reetablere skogstruktur og vegetasjonsskjermer innenfor korridoren.																
§ 11.2 **Vegetasjon**																
Sammenhengende grøntdrag og grønne lunger skal ivaretas og styrkes.																
Ved regulering skal natur- og terrengkvaliteter i planområdet registreres før planforslaget utformes.																
Viktige trær, trerekker, alléer og vegetasjonsområder skal sikres i reguleringsplaner og bevares ved bygge- og anleggstiltak.																
Retningslinjer:																
Stedsegen vegetasjon bør brukes.																
Ved regulering og etablering av nye grøntanlegg skal vegetasjonen opparbeides med formål om å styrke naturmangfoldet. Vegetasjon bør etableres i ulike sjikt og med planter som tiltrekker seg pollinerende insekter.																
§ 11.3 **Turveier**																
I alle plan- og byggesaker skal turveier og stier/smett/snarveier ivaretas, jf. plankart og Bærum kommunes kartdatabase.																
I strandsonen skal etablerte kyststier og nye strekninger avsatt i kommuneplanens arealdel ivaretas.																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
Retningslinje																
Minimumsbredde på turdrag er 30 meter.																
§ 11.4 **Vassdrag**																
Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes.																
Følgende bredder for byggeforbudssonene målt fra vann, elve- eller bekkekant er:																
- I LNF-områder 30 meter																
- Lomma 30 meter																
- Øverlandselva fra Åsterud til Rønne elv 20 meter																
- Alle øvrige elver, bekker og dammer 10 meter																
- For Lysakerelva, Isielva og Sandvikselva gjelder kommunedelplanene																
I byggeforbudssonene langs vann, elvestrekninger, bekker og dammer med årssikker vannføring, er det ikke er tillatt å sette i verk tiltak, jf pbl § 1-8. Turstier, byggverk og tekniske installasjoner som har sammenheng med vassdraget kan tillates.																
Bekkelukking er ikke tillatt.																
Ved alle planer og tiltak som berører lukkede bekker skal gjenåpning vurderes.																
Langs vassdragene skal det opprettholdes og utvikles en vegetasjonssone på minst 10 meter målt fra elve- eller bekkekant.																
§ 11.5 **Strandsonen (pbl §§ 1-8, 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 3 og 5)**																
Bebyggelse og tiltak skal lokaliseres minst 30 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved middel høyvann. (Dette gjelder også små tiltak som ellers er fritatt fra lovens søknadsplikt.) Naturstranden skal beholdes eller gjenopprettes.																
Bøyeanlegg kan kun etableres i areal avsatt til småbåthavn.																
§ 11.6 **Kystsonen (pbl §§ 1-8, 4. ledd, 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 4)**																
I kystsonen kan det tillates vedlikehold og nyetablering av anlegg til navigasjonsmessig bruk. Nye tiltak skal ikke svekke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdene.																
Transport og parkering																
§ 12 Transport (pbl § 11-9 nr. 3 og 8)																
§ 12.1 **Kollektivtransport**																
I alle plansaker skal god framkommelighet for kollektivtransporten sikres på alle hovedruter, jf. plankart.																
Retningslinjer																
Der det er nødvendig skal det settes av areal til reguleringsplasser, reserverte kjørefelt og holdeplasser for kollektivtrafikk.																
§ 12.2 **Sykkel**																
I alle plansaker skal sykkelruter ivaretas og sikres reguleringsmessig, jf plan for hovedsykkelveinettet og Bærum kommunes sykkelstrategi. Ved planlegging av sykkelanlegg iht til plan for hovedsykkelvegnettet skal separat sykkelanlegg adskilt fra gående og kjørende vurderes og dokumenteres**.**																
Nye utbyggingsområder skal tilrettelegges med effektive sykkelforbindelser til hovedsykkelveinettet.																
Det skal legges til rette for sykkelparkering og gode gang- og sykkelforbindelser til holdeplasser, offentlig tjenestetilbud (som skole, barnehage og helsestasjon), sentrumsområder og stasjoner.																
§ 12.3 **Gangforbindelser**																
I alle plansaker skal korte og trafikksikre gangforbindelser til viktige målpunkter, herunder lokale tjenestetilbud, skole, barnehage og kollektivholdeplass, ivaretas.																
§ 13 Avkjørsler og byggegrenser (pbl § 11-10 nr. 4)																
§ 13.1 Rammeplan for riks- og fylkesveinettet med byggegrenser og holdningsklasser for avkjørsler legges til grunn for planlegging og tiltak etter PBL § 20-1 – 20-5, jf. kart i Bærum kommunes kartdatabase. Rammeplanen gjelder foran reguleringsplaner vedtatt før 1.3.1996.																
§ 13.2 Utenfor sentrumsområdene er byggegrensen langs bane/jernbane 30 meter. Byggegrensen måles fra nærmeste midtlinje spor.																
Retningslinje:																
Av hensyn til arealeffektive løsninger i sentrumsområder bør det vurderes mindre avstand til bane/jernbane.																
§ 14 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)																
§ 14.1 Parkeringsbehov skal bestemmes i reguleringsplan.																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
§ 14.2 Der det settes krav om parkeringsplasser i A- og B- områdene kan kommunen, i tråd med pbl. § 28- 7, samtykke i at det i stedet for parkeringsplasser på egen grunn eller på felles areal blir innbetalt et beløp for bygging av offentlige parkeringsanlegg.																
Retningslinjer:																
Det skal avsettes plass for biler og sykler i samsvar med følgende områdeinndeling																
Område A: Området innenfor 900 meter gangavstand fra stasjonene på Lysaker, Bekkestua, Stabekk, Sandvika og Fornebu (alle stasjoner)	*Området innenfor 900 meter gangavstand fra stasjonene på Lysaker, Bekkestua, Sandvika og Fornebu (alle stasjoner)*															
Område B: Området innenfor 900 meter gangavstand fra øvrige stasjoner på jernbanen og T-banen, samt områdene innenfor definert fortettingsgrense (i kommuneplanens arealdel) som ikke er A- områder.																
Område C: Resten av kommunen																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
Tabell 1: Parkeringsnorm for bolig, kontor, forretning																
	Som rådmannen foreslår, men parkeringsnormen for boliger forblir uendret															

	A-OMRÅDER	B-OMRÅDER	C-OMRÅDE
BOLIG			
Sykkel	*Min 3 p-plass pr 100m2 BRA*	*Min 3 p-plass pr 100m2 BRA*	*Min 3 p-plass per 100m2 BRA*
Bil	*Maks 1 p-plass pr. 100m2 BRA**	*1,2 p-plass pr 100m2 BRA*	*Ene-/tomannsbolig: 2, 0 pr boenhet* *Rekkehus: 1,2 pr 100m2 BRA* *Leilighet: 1,2 pr 100m2 BRA.*
KONTOR			
Sykkel	*Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.*	*Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.*	*Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.*
Bil	*Maks 0,25 pr 100m2 BRA*	*Maks 0,5 per 100m2 BRA*	*Maks 0,7 per 100m2 BRA*
FORRETNING			
Sykkel	*Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.*	*Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.*	*Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.*
Bil	*Maks. 1 p-plass pr. 100m2 BRA*	*Maks. 1,5 p-plass pr. 100m2 BRA*	*Maks. 1,5 p-plass pr. 100m2 BRA*

	A-OMRÅDER	B-OMRÅDER	C-OMRÅDER
BOLIG			
SYKKEL	Min 3 p-plass pr 100m2 BRA	Min 3 p-plass pr 100m2 BRA	Min 3 p-plass per 100m2 BRA
Bil	**Min. 1 plass pr. boenhet**	**Min. 1,2 plass pr. boenhet**	Ene-/tomannsbolig: 2, 0 pr boenhet Rekkehus: **Min. 2 pr. boenhet** Leilighet: **1,4 pr.** 100m2.
KONTOR			
Sykkel	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.
Bil	**Min. 0,4 pr.** 100m2 BRA	**Min. 1 pr.** 100m2 BRA	**Min 1,5 pr.** 100m2 BRA
FORRETNING			
Sykkel	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.
Bil	**Min.** 1 p-plass pr. 100m2 BRA	**Min.** 1,5 p-plass pr. 100m2 BRA	**Min.** 1,5 p-plass pr. 100m2 BRA

Maksimalkravet skal normalt legges til grunn i reguleringsplaner																
For sekundærbolig kreves 1 ekstra parkeringsplass.																
BRA beregnes etter teknisk forskrift men eksklusiv parkeringsarealer.																
Minst 15 % av plassene ved mer enn 10 boenheter skal avsettes til besøksparkering. I områdene A og B skal minst 10 % av plassene i leilighet- og rekkehusområder avsettes til besøksparkering.																
For kontor og forretning samt leilighet/rekkehus innenfor områdene A og B skal minst 85 % av parkeringsplassene ligge under terreng.																
Ved felles parkeringsanlegg med flere enn 5 plasser skal det settes av minimum 5 % parkeringsplasser og minst 1 plass for forflytningshemmede.																
Parkeringsnormen kan reduseres dersom det tilrettelegges for miljøvennlig sykkel-/bilpool-ordning.																
Ved alle utbyggingsprosjekter hvor det er etablert felles parkeringsanlegg skal 50% av parkeringsplassene tilrettelegges med et eget ladepunkt. Det skal legges til rette for ladeinfrastruktur til felles fordelingsskap som gjør det enkelt å etablere flere ladepunkt ved behov.	Ved alle utbyggingsprosjekter hvor det er etablert felles parkeringsanlegg skal 100% av parkeringsplassene tilrettelegges med et eget ladepunkt.															
For frittliggende småhusbebyggelse med atkomst fra offentlig vei skal det opparbeides snuplass på egen grunn.																
§ 14.3 Sykkelparkering																
Parkeringsanlegg for sykkel skal i størst mulig grad plasseres slik at gangavstanden fra bebyggelse til sykkelparkering er kortere enn avstanden mellom bebyggelse og parkeringsanlegg for bil.																
Det skal være regulert inn plass til overdekket/ innelåst sykkelparkering på egen grunn.							Det skal være regulert inn plass til overdekket/ innelåst sykkelparkering på egen grunn **tilrettelagt for ladeuttak**.									
Retningslinje:																
Sykkelparkering skal ha høy kvalitet og være tilpasset ulike type sykler som lastesykkel og sykkelvogner. Sykkelparkeringen skal etableres i samme etasje som gateplan. 50% skal være under tak.																
Handel																
§ 15 Lokalisering og handelsareal (pbl § 11-9 nr. 5)																
§ 15.1 Etablering av ny eller utvidelse av eksisterende detaljhandel over 800 m² BRA inkl. lager tillates kun i sentrumsområder - bysenter, områdesenter og lokalsenter, samt i knutepunkt – jf § 16.1.																
§ 15.2 Detaljhandel for dagligvarer med inntil 800 m² BRA salgsareal kan etableres i områder for boligbebyggelse, der området ikke har et dagligvaretilbud. Med salgsareal menes gulvflaten i den delen av et utsalgssteds lokale hvor varer beregnet for salg til publikum er synlig utstilt. Lagerrom og oppholdsrom for personale medregnes ikke.																
§ 15.3 Etablering av forretninger for plasskrevende varegrupper, dvs. biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler og hagesentre, tillates kun i bestemmelsesområde plasskrevende handel. Reguleringsplaner med andre definisjoner av tillatte varegrupper skal fortsatt gjelde.																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
§ 15.4 Ved planlegging av nytt eller utvidelse av eksisterende forretningsareal til over 800 m^2 skal det utarbeides en handelsanalyse. Kommuneplanens senterstruktur skal legges til grunn for handelsanalysen.																
§ 16 Senterstruktur																
§ 16.1 Ved planlegging i angitte sentrumsområder og knutepunkter skal følgende senterstruktur legges til grunn:	Maksimalstørrelsen på dagligvarebutikker i de fire knutepunktene Jar, Østerås T-bane, Gjettum og Slependen opprettholdes som i dag (800 m2 BRA salgsareal).				Rådmannens forslag = tabellen		Vedrørende forslag Nr 3.49 fra Arcasa Arkitekter AS til Gjettum, (Bærumsveien 373, 375, 377, 383 og 385): Frp støtter rådmannes forslag om å ikke definere Gjettum som et lokalsentrum.									

Bysenter	Områdesenter	Lokalsenter		Knutepunkt
Sandvika Lysaker	Bekkestua Fornebu Kolsås	Bærums Verk Rykkinn Stabekk Eiksmarka Høvik	Østerås Haslum Vøyenenga Fossum	Gjettum Jar Slependen Østerås (T-bane)

Retningslinje

Utvikling og planlegging av sentrene skal skje etter kriteriene som går fram av planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel.

Ved planlegging nær kollektivknutepunkter skal behov for innfartsparkering vurderes.

§ 17 Langsiktig vekstgrense (pbl § 11-9 nr. 5)

Innenfor vekstgrensen skal det ved videre planlegging og regulering legges vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon med høy kvalitet og miljøvennlige utbyggingsprosesser. Planleggingen skal styrke sykkel og gange som fremkomstmiddel. Hensynet til gode grøntarealer, uteoppholdsarealer, lysforhold, overvannshåndtering osv. skal ivaretas.

Teknisk infrastruktur, miljøkvalitet og samfunnssikkerhet

§ 18 Overvann (pbl § 11-9 nr 3, 6 og 8)

Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent, dvs. gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier, eller på annen måte utnyttes som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes.

Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier ivaretas.

I alle plansaker kan det stilles krav om bruk av blågrønn faktor eller tilsvarende ordning.

Overvannshåndtering og vegetasjon skal inngå som en del av illustrasjonsplaner og utomhusplaner.

Retningslinjer

Ved regulering bør det fastsettes konkrete krav til blågrønn faktor eller tilsvarende ordning, med utgangspunkt i norm for blågrønn faktor

Ved byggetiltak, der krav til blågrønn faktor ikke er fastsatt i regulering, bør norm for blågrønn faktor legges til grunn

Norm for blågrønn faktor:

- *Innenfor sentrumsområder: minimum 0,7 eller bedre.*
- *Utenfor sentrumsområder: minimum 0,8 eller bedre.*
- *Samferdselsanlegg, herunder gater og plasser mv: minimum 0,3 eller bedre.*

Ved benyttelse og konkretisering av blågrønn faktor skal temaveileder fra programmet Fremtidens byer anvendes. Ved bruk av andre metoder skal en redegjørelse legges ved.

I plan- og byggesaker skal tiltak for å begrense/forsinke avrenning av overvann utredes, herunder størst mulig andel permeable flater og bruk av grønne tak, dammer og vannspeil. Overvann skal så langt mulig utnyttes som et positivt element i byggeområdene.

I plansaker kan det innenfor planområdet kreves etablert anlegg for oppsamling, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.

§ 19 Naturskader (pbl § 11-9 nr. 8)

§ 19.1 Bebyggelse skal sikres mot skade fra skred og flom. I forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor flom- og fareområder og innenfor områder vist som sekundære flomveier, jf Bærum kommunes kartdatabase, skal det redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

§ 19.2 All utbygging i nærheten av vassdrag skal ha en sikkerhetssone mot en flom med 200 års gjentaksintervall tillagt en sikkerhetsmargin på 0,5 meter.

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
For områder uten flomsoneberegninger eller annen flomsonekartlegging, skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak nær vassdrag redegjøres for nødvendige sikringstiltak. Det henvises til byggteknisk forskrift (TEK 17 § 7-2, sikkerhet mot flom). Nær vassdrag defineres som:																
- 20 meter fra bekker (nedbørsfelt mindre enn 20 km²)																
- 100 meter fra elver																
§ 19.3 All utbygging langs sjøen og nedre del av vassdragene skal ha en sikkerhet mot stormflo opp til minimum 2,5 m overmiddel høyvann.																
§ 19.4 I alle planer som berører flomland som er redusert fra sin opprinnelige størrelse, skal tilbakeføring av arealene til flomland vurderes.																
§ 19.5 I områder med marine avsetninger stilles det krav om dokumentasjon av områdestabilitet (og/eller geoteknisk vurdering). Ved regulering og søknad om tiltak i områder med marine avsetninger må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet jf. TEK 17 § 7-3. (Det vises i denne forbindelse også til NVEs retningslinjer 2/2011 og NVEs veileder 7/2014 – Sikkerhet mot kvikkleireskred.)																
§ 20 Luftforurensing (pbl § 11-9 nr. 6)																
§ 20.1 Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 (2012), skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.																
§ 21 Støyforurensing (pbl § 11-9 nr. 6)																
§ 21.1 Miljødepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442 (2012), skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.																
Ved regulering skal utbygger/tiltakshaver skal tegne inn og beskrive støytiltakene som skal benyttes og hvor de skal anvendes. Nødvendige konsekvensutredninger skal konkretisere tiltak mot støy.																
§ 21.2 Kommunens støysonekart for vei og jernbane, jf Bærum kommunes kartdatabase, skal legges til grunn ved vurdering av støypåvirkning og behov for støyutredninger.																
§ 21.3 Minste uteoppholdsareal (MUA) for skoler, barnehager og boliger skal ikke ha støynivå over anbefalte grenseverdier i T-1442, tabell 3.																
§ 21.4 Stille områder, angitt i Bærum kommunes kartdatabase, er områder med særlig hensyn til rekreasjon i lite støypåvirkede omgivelser. Et stille område har et støynivå under Lden 50 db. Ny og vesentlig utvidelse av støyende virksomhet i henhold til de til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for støy i arealplanlegging, skal lokaliseres og utformes slik at støypåvirkningen i stille områder forblir uendret eller dempes. Stille områder skal hensyntas i alle plan- og byggesaker.																
§ 21.5 **Rød sone - forbudssone**: Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner skoler og barnehager) tillates ikke lokalisert i områder som faller inn under rød støysone i henhold til T-1442, tabell 1.																
Eksisterende bygninger til støyfølsomt bruksformål innenfor denne sonen kan gjenoppbygges, utvides og påbygges, forutsatt at det ikke fører til flere boenheter. Dersom man med skjerming reduserer støynivået til et nivå under grenseverdiene for rød sone gjelder bestemmelser for gul sone.																
§ 21.6 **Gul sone - vurderingssone**: Nye bygninger til støyfølsomt bruksformål (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler og barnehager) kan lokalisert i områder med støynivå utenfor vindu opp til L_{den} 65 dB fra vei og L_{den} 68 dB fra jernbane, jf T-1442.																
Retningslinjer																
Krav til avbøtende tiltak for bebyggelse med støyfølsomt bruksformål:																
- *Alle boenheter har en stille side*																
- *Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side*																
- *Minimum 1 soverom skal ha vindu mot stille side*																
- *Vinduer i soverom mot støy- og soleksponert side bør ha utvendig solavskjerming og behovet for kjøling må vurderes.*																
Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan																
I områder som faller inn under gul støysone skal det i reguleringsplan dokumenteres at alle boenheter får en stille side hvor alle anbefalte grenseverdier for ny støyfølsom bebyggelse i T-1442, tabell 3 er tilfredsstilt.																
§ 21.7 **Avviksområder**: Avviksområder er sentrumsområder og kollektivknutepunkt hvor hensynet til samordnet areal- og transportplanlegging gjør det aktuelt med høy arealutnyttelse. I avviksområdene # 6 - 23 kan nye bygninger til støyfølsomt bruksformål lokaliseres i områder med støynivå utenfor vindu opp til L_{den} 70 dB fra vei og L_{den} 73 dB fra jernbane, jf T-1442.																
Krav til avbøtende tiltak for bebyggelse med støyfølsomt bruksformål i avviksområder:																
- *Alle boenheter har en stille side*																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
- *Minimum 50 % av antall rom til støyfølsom bruk skal ha vindu mot stille side*																
- *Minimum 1 soverom skal ha vindu mot stille side*																
- *Vinduer i soverom mot støy- og soleksponert side bør ha utvendig solavskjerming og behovet for kjøling må vurderes.*																
Nødvendige utredninger, avveiinger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan																
Retningslinjer:																
Skoler og barnehager bør ikke etableres innenfor avviksområdene i rød støysone.																
§ 22 Miljøoppfølging (pbl § 11-9 nr. 8)																
§ 22.1 Kommunen kan krevemiljøprogram i plansaker. Kommunen kan kreve miljøoppfølgingsplan i alle byggesaker, uavhengig om det foreligger miljøprogram.																
Retningslinjer																
Avfall (pbl § 11-9 nr. 3)																
Husholdningsavfall , og næringsavfall																
Areal til avfall skal sikres på egen grunn og vises i illustrasjonsplan/utomhusplan som følger reguleringsplan og/eller byggesak. Nedgravde avfallsløsninger skal tilstrebes der dette er hensiktsmessig. Krav til avfallsløsning skal følge renovasjonsforskrift for Bærum kommune.																
Elektromagnetiske felt (pbl § 11-9 nr. 6)																
Alle tiltak skal planlegges slik at negative helsevirkninger fra elektromagnetiske felt unngås.																
Nybygg og nye anlegg for langvarig opphold bør ikke lokaliseres i områder hvor magnetfeltet er eller vil bli over 0,4 µT. Alternativt skal det vurderes tiltak for å redusere magnetfeltets størrelse.																
§ 23 Teknisk infrastruktur (pbl § 11-9 nr. 4)																
I alle plansaker skal det redegjøres for eksisterende og planlagte høyspenningsanlegg																
BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR AREALFORMÅL																
§ 24 Byggeområder for boliger (pbl § 11-10)																
Definisjoner																
Med enebolig menes en frittliggende bygning med en boenhet, eventuelt med en sekundærleilighet på inntil 55 m² BRA i direkte tilknytning til eneboligen. Med tomannsbolig menes ett frittliggende bolighus med to boenheter der begge boenheter er større enn 55 m² BRA.																
Uregulerte områder angitt som eksisterende boligbebyggelse omfatter også eksisterende institusjoner, klient-/gruppeboliger, nærings- og servicevirksomhet og fellesområder selv om denne arealbruken ikke fremkommer ved egen signatur på arealplankartet.																
Retningslinje																
Tomt for tomannsbolig skal ikke være mindre enn 800m² per boenhet og ikke være brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3	*Retningslinje for minste tomtestørrelse for tomannsboliger endres ikke og forblir 1 400 m2.*								Som rådmannen		Tomt for tomannsbolig skal ikke være mindre enn **1.000 m2** og ikke være brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3					
§ 25 Bokvalitet (pbl § 11-10 nr. 2)																
Retningslinje																
For blokkbebyggelse bør boenheter med ensidig beliggenhet mot nord eller øst unngås.																
§ 26 Variert boligsammensetning (pbl § 11-10 nr. 2)																
§ 26.1 Det skal vektlegges varierte boligstørrelser og boligtyper ut fra en vurdering av tilliggende områders boligsammensetning.																
§ 27 Kvalitetskrav og uteoppholdsareal for bolig (pbl § 11-9 nr. 5, 6)																
§ 27.1 **Uteoppholdsarealer**																
a) Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelige, gode og solfylte leke- og oppholdsareal egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Terreng og stedstypisk vegetasjon skal søkes bevart. Ved regulering kan kommunen kreve illustrasjonsplan som gjøres førende for bygge/delesaken.																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
b) I planer skal det fastsettes krav til minste uteoppholdsareal (MUA). Hovedandelen av MUA skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form. Areal brattere enn 1:3 medregnes ikke i MUA.																
c) Der det planlegges uteoppholdsarealer over garasjeanlegg, skal det dimensjoneres for tilstrekkelig jorddybde til at trær kan etableres.																
d) Der det planlegges felles uteoppholdsarealer på tak skal det være tilstrekkelig jorddybde for variert vegetasjon.																
§ 27.2 **Småhusbebyggelse**																
a) Det skal avsettes minste uteoppholdsareal (MUA) på egen grunn etter følgende krav:																
1) Frittliggende småhusbebyggelse (enebolig og tomannsbolig): MUA per boenhet minimum 300 m².							Enebolig og tomannsbolig: MUA per boenhet minimum **200 m²**.									
Tillegg for sekundærleilighet på inntil 55 m² BRA: MUA per leilighet minimum 50 m².																
2) Konsentrert småhusbebyggelse: MUA per boenhet minimum 175 m².							Konsentrert småhusbebyggelse: MUA per boenhet minimum **100 m²**.									
b) Terrasser og takterrasser som ikke er overbygget kan medregnes som uteoppholdsareal, men minimum 80 % av MUA skal ligge på terreng.																
c) Grad av utnytting for frittliggende småhusbebyggelse skal ikke overstige % BYA = 20 %. I beregningen av BYA skal antall biloppstillingsplasser på terreng i medhold av krav medtas med 18 m² per plass.											Grad av utnytting for frittliggende småhusbebyggelse skal ikke overstige % **BYA = 25 %**. I beregningen av BYA skal antall biloppstillingsplasser på terreng i medhold av krav medtas med 18 m² per plass.					
d) For ene- og tomannsbolig kreves 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. For sekundærleilighet (inntil 55m² BRA) til enebolig kreves 1 ekstra parkeringsplass. For frittliggende småhusbebyggelse med atkomst fra offentlig vei skal det opparbeides snuplass på egen grunn.																
e) Høyder: Maksimal gesimshøyde på frittliggende småhusbebyggelse kan være inntil 9 meter, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng langs den enkelte fasade.																
Retningslinjer																
Småhusområde																
a) Ved oppføring av flere enn 4 boenheter skal det opparbeides felles leke- og oppholdsarealer med minimum 25 m^2 per boenhet som del av MUA.																
Blokkbebyggelse																
a) Ved planlegging for blokkbebyggelse skal det avsettes minimum 50 m² MUA per 100 m² BRA boligareal																
b) Minimum 80 % av MUA skal være fellesareal og ligge på bakken. Herav skal 25 m^2 per boenhet avsettes til lek.																
c) Minimum 50 % av uteoppholdsarealer på bakken skal ha direkte sollys minst 5 timer ved jevndøgn.																
Boliger innenfor sentrumsformål og avvikssoner for støy																
a) Ved planlegging for boliger innenfor sentrumsformål og innenfor avvikssoner for støy skal det avsettes minimum 35 m² MUA per 100 m² BRA boligareal																
b) Minimum 80 % av MUA skal være fellesareal. Herav skal 10 m^2 per boenhet avsettes til lek.																
c) Minimum 30 % av felles uteoppholdsarealer skal ha direkte sollys minst 5 timer ved jevndøgn.																
d) MUA kan reduseres dersom det er gangavstand (400-600 meter fra ytterpunkt til ytterpunkt) til offentlig regulert park- eller friområde.																
§ 28 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 3)																
§ 28.1 Kommunen kan kreve at fritidsbebyggelse knyttes til kommunal vannforsyning og avløpshåndtering.																
§ 29 Sentrumsformål (pbl § 11-9 nr. 5)																
§ 29.1 Sentrumsområder skal ha høy arealutnyttelse og variert funksjonssammensetning, herunder boliger, forretninger, kontor og tjenesteyting.																
§ 29.2 For bebyggelse innenfor sentrumsområder skal etasje mot gateplan forbeholdes forretninger og bevertning.																
Retningslinje																
Hver virksomhet med fasade mot gaten skal ha direkte atkomst fra tilliggende gateplan.																
§ 29.3 Sentrumsområder skal ha minst en allment tilgjengelig, universelt utformet utendørs møteplass (torg/plass eller park).																
§ 30 Tjenesteyting (pbl § 11-9 nr. 5)																
§ 30.1 Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelige, gode og solfylte leke- og oppholdsareal egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Terreng og stedstypisk vegetasjon skal vurderes bevart.																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
§ 30.2 I planer skal det fastsettes krav til minste uteoppholdsareal (MUA). Hovedandelen av MUA skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form.																
§ 30.3 Ved planlegging av nye og utvidelse av eksisterende skoleanlegg skal det planlegges for sambruk med idrett, og nærmiljø og grøntområder skal ivaretas.																
§ 31 Grønnstruktur (pbl § 11-10 nr. 3)																
§ 31.1 Tiltak for å fremme friluftsliv, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates.																
§ 32 Næringsbebyggelse (pbl § 11-10, 3)																
§ 32.1 Nye kontorarbeidsplasser skal lokaliseres i områder med meget god kollektivdekning, dvs i A-områder (jf. § 14 om parkering) samt i sentrumsområdene knyttet til stasjoner på jernbanen og T-banen																
§ 32.2 Plasskrevende handel skal lokaliseres i bestemmelsesområder # 24 - 26, som vist på plankartet.																
Innenfor bestemmelsesområdene kan det etableres forretninger med salg av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler og hagesentre. Andre forretninger tillates ikke.																
For Rud Hauger og Grini næringspark gjelder de vedtatte reguleringsplanene.																
§ 33 Landbruks-, natur- og friluftsformål (LNF) (pbl § 11-11 nr. 1 og 2)																
§ 33.1 I LNF-områder tillates bare bebyggelse og tiltak tilknyttet stedbunden næring og landbruksbasert næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag																
§ 33.2 Tillatt grad av utnyttelse for bebygde boligeiendommer i LNF-områdene skal ikke overstige BRA 200 m² for boligareal, totalt BRA 300 m² for eiendommen.																
Retningslinje																
Ny bebyggelse tilknyttet drift av landbruksområder skal som hovedregel plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk.																
§ 33.3 Tillatt grad av utnyttelse for eksisterende fritidseiendommer i LNF-områdene skal ikke overstige 80 m² BYA. I tillegg tillates ett frittliggende uthus på inntil 40 m² BYA. Bebyggelsen skal ikke ha mer enn ett måleverdig plan.																
§ 33.4 I LNF-områder skal alle tiltak lokaliseres og utformes slik at gårdsbebyggelse og landskapets karakter opprettholdes. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, trerekker, veifar, bruer, landskapsrom, vegetasjon og steingjerder og lignende skal ivaretas. Kulturminner og kulturmiljøer skal søkes ivaretatt.																
§ 33.5 Golfbaner er lokalisert i bestemmelsesområde # 1 - 4. Områdene inngår i reguleringsplaner, og bestemmelsene i tilhørende reguleringsplan gjelder.																
§ 33.6 Golfbane kan lokaliseres i bestemmelsesområde # 5.																
BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER																
§ 34 Bestemmelser for hensynssone drikkevannskilde med tilhørende nedbørsfelt (pbl § 11-8 a)																
§ 34.1 I sonen er all aktivitet og tiltak som kan medføre fare for forurensning av drikkevannskilden ikke tillatt.																
§ 35 Bestemmelser for hensynssone felles planlegging (pbl § 11-8 e)																
§ 35.1 Innenfor områder angitt som hensynssoner skal det gjennomføres felles planlegging før detaljregulering og gjennomføring av tiltak. Innenfor områdene kan det gjennomføres jordskifte for å fastsette verdier og kostnadsfordeling og fordele utbyggingsgrunn uavhengig av dagens eiendomsstruktur.																
Retningslinjer for felles planlegging																
- *Felles planlegging kan være områderegulering eventuelt annet plangrunnlag som sikrer samarbeid om planløsning og gjennomføring av felles utbygging. Som et minimum skal det lages et planprogram som avklarer videre planprosess*																
- *Innenfor området kan kommunen kreve arkitektkonkurranse, parallelloppdrag eller tilsvarende for å belyse alternative løsninger for utbygging av området.*																

Rådmannens forslag	Formannskapets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
- Arkitektkonkurransen eller tilsvarende skal sikre et godt hovedgrep, god miljøkvalitet, miljøtekniske løsninger i utomhusarealer og bebyggelse og arkitektonisk utforming.																
- Ny bebyggelse nær sentre og knutepunkter/stasjoner på bane skal ha høy tetthet																
- Gode gang- og sykkelforbindelser til nærmeste senter/knutepunkt/stasjon skal ivaretas																
- Behov for arealer til offentlig tjenesteyting skal ivaretas																
- Sammenhengende grønnstruktur skal ivaretas og styrkes																
- Områdets særpreg, historiske trekk, viktige kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas																
- Det skal utformes rekkefølgebestemmelser som ivaretar hensyn til kapasitet på offentlig tjenesteyting og teknisk infrastruktur																
§ 36 Retningslinjer for hensynssoner kulturmiljø og landskap (pbl § 11-8 c)																
Retningslinjer for hensynssone kulturmiljø																
Det skal legges særlig vekt på å ivareta kulturmiljøenes særpreg.																
Ved nye tiltak innenfor hensynssonene skal det dokumenteres at kulturmiljøets kvaliteter og stedsidentitet blir ivaretatt.																
Retningslinjer for hensynssone landskap																
I LNF- områdene skal det legges særlig vekt på å ivareta kulturlandskapets verdier, jf.§ 33.																
Det skal i byggesonen legges særlig vekt på å bevare sammenhengende skråninger med vegetasjon, jf §9.1, §9.4 og §11.2.																
Innenfor hensynssonen bør tiltak i særlig eksponerte områder unngås. Ved tiltak på tomter med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering skal det kreves en helhetlig landskapsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.																
Retningslinjer for hensynssone grønnstruktur																
Det skal legges særlig vekt på å ivareta terreng og vegetasjon, styrke turstiforbindelser for allmennheten og styrke åpen blågrønn infrastruktur.																
Ved regulering innenfor område hensynsone H540 Grønnstruktur B skal bekkeåpning og annen blågrønn infrastruktur sikres.																
Retningslinjer for hensynssone naturmiljø																
Det skal legges særlig vekt på naturverdiene i området.																
§ 37 Bestemmelser for hensynssone flom, skred og høyspentlinjer (pbl § 11-8 a)																
§ 37.1 Innenfor området angitt som hensynssone flom (H320 - se farekart flom) skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak redegjøres for nødvendige sikringstiltak. Det vises til byggteknisk forskrift (TEK 17 § 7-2, sikkerhet mot flom).																
§ 37.2 Innenfor område angitt som hensynssone skred (H310 - se farekart skred) skal det i forbindelse med arealplanlegging og søknad om tiltak redegjøres for nødvendige sikringstiltak.																
§ 37.3 Innenfor område angitt som hensynssone (H370 – se farekart for kraftledning), må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.																

Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Venstre	Votering	Frp	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
6.2 Boligbygging													
Veksttakt for Bærum kommune: Det legges til grunn en årlig boligbygging på 700-750 boliger. Dette vil gi en beregnet befolkningsvekst i intervallet 1,3 – 1,4 prosent.	Vedtatt mot 2 (SV, V)											Veksten begrenses til et gjennomsnitt på 350 boliger årlig i planperioden.	1 SV
6.4 Langsiktig vekstgrense													
Generelt													
Utbyggingsrekkefølgen innenfor de langsiktige vekstgrensene for tettstedene bør avklares nærmere.													
Sandvika													
Østre Jong / Bjørnegård tas ut av vekstgrensen for Sandvika													
Fornebu/Lysaker													
Bekkestua/Høvik													
		Det fastlegges ingen ny vekstgrense for Bekkestua nå. Spørsmålet vurderes ved neste KP-rullering.	Vedtatt mot 5 (3Ap, MDG, SV)										
Fossum													
1. Smiejordet tas ut av vekstgrensen for Fossum-utbyggingen. Skole og barnehage bygges inne på industriområdet, 2. men det kan åpnes for idrettsanlegg på Smiejordet.	Pkt 1 vedtatt mot 1 (Frp) Pkt 2 vedtatt mot 3 (V, MDG, SV)			Hvis det åpnes for idrettsanlegg på Smiejordet, må kommunen i samarbeid med dagens grunneier finne fullverdig, minst like stort dyrkbart areal til erstatning.	Enst							Fossum tas ut av planen. Områdene legges inn som LNF og idrett.	1 SV

Planbeskrivelsen	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Venstre	Votering	Frp	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
						Smiejordet reguleres til LNF, i tråd med gjeldende bruk i dag	3 (V, MDG, V)						
6.5 Transport og mobilitet													
Rådmannen bes om å intensivere arbeidet med etablering av nye innfartsparkeringsplasser. Dette gjelder både langs T-banenettet, men også langs jernbanenettet og i nærheten av stoppesteder for buss. Flere innfartsparkeringsplasser søkes etablert både på kommunal grunn og i samarbeid med overordnede myndigheter og private aktører.													

Nye utbyggingsområder

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
1	Sandviksveien 187, Sandvika	Eksisterende grønnstruktur	Fremtidig sentrumsområde	Fremtidig sentrumsområde	Enst												
2	Gjønnes stasjon, Bekkestua	Nåværende trafikkareal	Fremtidig boligområde	I arbeidet med en reguleringsplan for en eventuell boligbygging her, må det avklares om prosjektet vil gi et tilfredsstillende bomiljø, og hva konsekvensene blir for de omkringliggende bomiljøer. Bærum kommune eier området og har full rådighet over reguleringsprosessen.	Vedtatt mot 3 Ap			Rådmannens forslag	3 Ap	Nåværende trafikkareal	1 Frp						
3	Snarøyveien 91, Snarøya	Nåværende tjenesteyting	Fremtidig idrettsanlegg	Fremtidig idrettsanlegg	Enst												
4	Bærumsveien 186 m.fl, Bekkestua	Nåværende boligområde	Fremtidig boligområde	Nåværende boligområde. Foreslått transformasjon av Bærumsveien 186/90 tas ut, da den ikke samsvarer med den langsiktige vekstgrensen for Bekkestua sentrum.	Enst												
5	Durudveien 33, 35, Gjettum	Nåværende boligområde	Fremtidig boligområde	Fremtidig boligområde	Enst					Nåværende boligområde	1 Frp						
6	Bærumsveien 108, Jar	Nåværende trafikkområde, grønnstruktur	Fremtidig boligområde	Nåværende trafikkområde, grønnstruktur	Vedtatt mot 4 (3Ap, MDG)			Rådmannens forslag	4 3Ap, MDG								

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
7	Prestevika, Oustøya	LNF-område	Fremtidig idrettsanlegg	Fremtidig idrettsanlegg	Vedtatt mot 5 (3Ap, MDG, SV)			Prestvika, Oustøya : støtter ikke endring fra LNF til fremtidig idrettsanlegg. **Protokolltilførsel:** Oustøya er et meget verdifult rekreasjonsområdet og må utvikles for mer tilgjengelighet og bruk for allmennheten. Denne omreguleringen går motsatt retning ved å privatisere et LNF område til idrettsanlegg hvor KNS vil bygge klubbus for sine medlemmer, med tilhørende bryggeanlegg.	3 Ap								
8	Østre Jong/ Bjørnegård, Sandvika	LNF-område, fremtidig boligområde	Fremtidig boligområde, tjenesteyting	LNF-område. Fremtidig tjenesteyting (skole) på Bjørnegård	Vedtatt mot 3 (V, MDG, SV)					Fremtidig boligområde, tjenesteyting	1Frp	LNF-område	3 (V, MDG, SV)				
9	Snaret 34, Eiksmarka	Fremtidig boligområde	Fremtidig sentrumsområde	Eiksmarka sentrum. – Området syd for Niels Leuchs vei avsettes som fremtidig boligområde, ikke sentrumsformål. Det bygges ikke lokk over T-banen ved Eiksmarka sentrum.				Rådmannens forslag	3 Ap								
10	Helsetveien 16, Bærums Verk	Nåværende grønnstruktur	Fremtidig tjenesteyting	Helsetveien 16. – Området opprettholdes som LNF-område. Av trafikksikkerhets-messige årsaker, hensynet til grøntstruktur og kulturminnehensyn bør en ny stor barnehage på Helset finne en annen lokalisering somm f eks i Skollerudveien	Vedtatt mot 3 Ap			Barnehagen flyttes til andre lokaliteter i området hvis mulig.	3 Ap								
11	Eiksveien 100, Østerås	Nåværende grønnstruktur	Fremtidig tjenesteyting	Fremtidig tjenesteyting	Vedtatt mot 1 SV												
12	Teleplan, Lysaker	Nåværende næring	Fremtidig bolig, næring	Fremtidig bolig, næring	Enst												

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
13	Terrasseveien 60 mfl.	Nåværende bolig	Fremtidig bolig	Fremtidig bolig	Vedtatt mot 1 Frp					Nåværende bolig	1 Frp						
14	Lysaker stasjon	Nåværende sentrumsområde	Nåværende trafikkområde	Nåværende trafikkområde	Enst												
15	Kolleveien 36, Haslum	Nåværende boligområde	Fremtidig sentrumsområde	Fremtidig sentrumsområde	Vedtatt mot 2 (Frp, SV)					Nåværende bolig	2 (Frp, SV)						
16	Holtekilen Baptistsamfunn	Nåværende tjenesteyting	Nåværende tjenesteyting	Holtekilen Baptistsamfunn, Michelets vei. – Det åpnes for en strøkstilpasset bygging av småhus innenfor de generelle bestemmelser som gjelder i kommunen. Bygging av småhus i Micheletsvei, Holtekilen, Baptistsamfunn skal innebære at befolkningen får tilgang til strandlinjen.	Vedtatt mot 3 (Frp, V, MDG)					Nåværende tjenesteyting	3 (Frp, V, MDG)						
17	Gamle Lommedalsvei 101 mfl.	Nåværende næring, bolig	Nåværende næring, bolig	Nåværende næring, bolig	Enst												
18	Seterstuveien 12 mfl.	Nåværende grønnstruktur	Nåværende grønnstruktur	Nåværende grønnstruktur	Enst												
19	Konvallveien 4 mfl.	Nåværende boligområde	Nåværende boligområde	Nåværende boligområde	Enst												
20	Glitterudveien, Kolsås	Fremtidig sentrumsområde	Fremtidig sentrumsområde	Fremtidig sentrumsområde	Enst												
21	General Fleischers vei, Østerås	Nåværende grønnstruktur	Nåværende grønnstruktur	Forslaget fra Bærum Boligspareklubb for Eldre om eldreboliger på Østerås tas inn.	Vedtatt mot 4 (V, Frp, MDG, SV)												

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
22	Avtjerna, 3 nye områder	LNF-område i Marka	LNF-område i Marka	LNF-område i Marka	Vedtatt mot 1 SV											Tas i sin helhet ut av planen.	1 SV
23	Frøytunveien, Bekkestua	Eksisterende boligområde	Eksisterende boligområde	Eksisterende boligområde	Enst												

Nye utbyggingsområder - områder omfattet av tilleggshøring

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
24	Østre Frogner gård, Skui	LNFR	LNFR	LNFR	Enst												
25	Grorudenga gård, Lommedalen	LNFR	LNFR	Grorudenga gård. – Det åpnes for å vurdere en moderat utbygging av noen boliger, jfr kommunestyrets vedtak ifm behandlingen av kommuneplanen i 2010.	Vedtatt mot 6 (3Ap, V, SV, MDG)			Rådmannens forslag	6 (3Ap, V, SV, MDG)								
26	Åses vei, Kirkerudbakken	LNFR	LNFR	LNFR	Enst												
27	Franzefoss, Steinshøgda	LNFR (Marka)	Område for råstoffutvinning	Område for råstoffutvinning. Franzefoss Pukk utvides.	Enst												
28	Marie Michelets vei, Evje	Eksisterende boligområde	Eksisterende boligområde	Marie Michelets vei 8. – Det kan åpnes for eventuell bygging av småhus på området, innenfor de bestemmelser som gjelder generelt i Bærum kommune.	Vedtatt mot 4 (3Ap, SV)			Fremtidig boligområde	3 Ap								
29	Øverland alternativ 1	Fremtidig boligområde	LNFR med en mindre tomt for off. tjenesteyting													LNFR	Enst
30	Øverland alternativ 2	Fremtidig boligområde	LNFR med en mindre tomt for off. tjenesteyting													LNFR	Enst

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
31	Brekkeski alternativ 1	LNFR	Fremtidig tjenesteyting	Utvidelse av arealet for nye boliger. Det mest skånsomme alternativet mht LNF-hensyn velges etter nærmere vurdering. Alternativ 1.	Vedtatt mot 2 (Frp, SV) *Det foretas en nærmere vurdering frem mot kommunestyrets behandling*											LNFR	1 SV
32	Brekkeski alternativ 2	LNFR	LNFR	LNFR	Enst												
33	Brekkeski alternativ 3	LNFR	LNFR	LNFR	Enst					Alt. 3 støttes.	1 Frp						

	Godthaab helse- og rehabiliteringssenter			Godthaab helse- og rehabiliteringssenter. – Deler av eiendommen tas inn som område for boligformål.	Vedtatt mot 3 (V, MDG, SV)							Som i dag	3 (V, MDG, SV)				
	Haslum, Nesveien/Kirkeveien			Haslum, Nesveien/Kirkeveien. – Området ved Haslum seniorsenter avsettes ikke som fremtidig fortettingsområde.	Vedtatt mot 5 (3Ap, V, MDG)			Rådmannens forslag	5 (3Ap, V, MDG)								
	Fridtjof Nansens vei 15 (Lagåsen)					Innspillet fra tiltakshaverne fra september 2016 legges ut på høring ifm kommuneplanen.	Enst										

Ny grønnstruktur – forslag til endringer i plankart

	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre/Venstre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
1	Gjønnes /Ekeberg Kleivveien/Gjønnesveien 9-1	Eksisterende bolig	Grønnstruktur	Grønnstruktur	Enst												
2	Dønski Helgerud kirke/Dønski 14-4	Bolig og offentlig tjenesteyting	Grønnstruktur	Grønnstruktur	Enst												
3	Sandvika Sandvika Hamang 37-6	Bolig	Grønnstruktur	Grønnstruktur	Enst												
4	Rykkin Eineåsen 3-1	Friluftsområde og park	LNFR og grønnstruktur	LNFR og grønnstruktur	Enst												
5	Øvrevoll Øvrevoll 45-3	Idrettsformål	Grønnstruktur	Grønnstruktur	Enst												

Nr	Område	Arealbruk i gjeldende kommuneplan	2. gangs-behandling – rådmannens anbefalte forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
6	Holtekilen Holtekilen Nord Gnr/Bnr 14/539, 550 og 573	Bolig	Grønnstruktur	Grønnstruktur	Enst												
7	Øverlandselva Øverlandselva Gnr/bnr 8/1280	Bolig	Grønnstruktur - naturområde	Grønnstruktur - naturområde	Enst												
8	Snarøya Strømstangveien 7-9 Gnr/Bnr 43/161, 572 og 658	Bolig/LNF	Grønnstruktur - naturområde	Grønnstruktur - naturområde	Enst												
9	Ved Øverlandselva Kokkerudlia-Stasjonsveien Gnr/Bnr 8/	Bolig	Grønnstruktur	Bærum kommunes tomt Gnr/Bnr 8/225 omdisponeres til grønnstruktur. Rådmannen bes gå i dialog med grunneiere som eier tomt der gangstien er foreslått. Ekspropriasjon fra Gbr: 8/207, 8/931, 8/1732, 10/279, 10/291, 10/292 tillates ikke.	Vedtatt mot 6 (3Ap, V, MDG, SV)			Rådmannens forslag	6 (3Ap, V, MDG, SV)								
10	Ramstad skole Sør for Ramstad skole	Bolig	Grønnstruktur	Gnr 11/408 som eies av Bærum kommune omdisponeres til grønnstruktur. Gangsti over private boligtomter reguleres ikke. Dette gjelder gbr: 11/83, 11/581, 11/582, 11/583	Vedtatt mot 6 (3Ap, V, MDG, SV)			Rådmannens forslag	6 (3Ap, V, MDG, SV)								
11	Granfoss Granfossbakken - Vollsveien Gnr/Bnr 40/195	Bolig	Grønnstruktur	Grønnstruktur	Vedtatt mot 1 Frp					Bolig	1 Frp						
12	Øvrevoll Gnr/Bnr 36/244	Bolig	Grønnstruktur	Grønnstruktur	Enst												
13	Gjettum/Levre Samvirkemuseet 14-9	Uregulert	Grønnstruktur	Grønnstruktur	Enst												
14	Høvik Søndre Høvik gård 20-2	Bolig	Deler grønnstruktur	Deler grønnstruktur	Enst												
15	Høvik Platheskogen 11-4	Bolig	Bolig + hensynssone grønnstruktur	Bolig + hensynssone grønnstruktur	Enst												
16	Hundejordet Jong	Tjenesteyting	Tjenesteyting + hensynssone grønnstruktur			Hundejordet avsettes til grøntstruktur.	Vedtatt mot 3 Ap	Rådmannens forslag	3 Ap	Tjenesteyting	1 Frp						

Bestemmelser og retningslinjer

Rådmannens forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
GENERELLE BESTEMMELSER og retningslinjer (pbl § 11-9)																
Hensikt																
2. Utvikle hovedutbyggingsområdene i følgende rekkefølge:																
a. Fornebu/Lysaker																
b. Sandvika																
c. Bekkestua/Høvik																
d. Fossum	Rådmannen bes fremlegge områderegulering for Fossum helst innen sommeren 2018.	Vedtatt mot 1 SV														
e. Avtjerna																
															11. Det fremmes en sak om varig vern av Tanumplatået.	5 (SV, 3Ap, MDG)
§ 2.2 **Tillegg og presiseringer til boligformål**																
e. For frittliggende småhusbebyggelse der det ikke foreligger detaljert plankart/ godkjent bebyggelsesplan (jf § 2.2 a, b, c over) kan det tillates en utnyttelse på inntil % BYA = 20 % for planer vedtatt før 1.1.1980. Utnytting på inntil % BYA = 20 % gjelder også for alle planer for frittliggende småhusbebyggelse uten detaljert plankart hvor utnyttelsen er angitt som U-grad.											For frittliggende småhusbebyggelse der det ikke foreligger detaljert plankart/ godkjent bebyggelsesplan (jf § 2.2 a, b, c over) kan det tillates en utnyttelse på inntil % **BYA = 25 %** for planer vedtatt før 1.1.1980. Utnytting på inntil % **BYA = 25 %** gjelder også for alle planer for frittliggende småhusbebyggelse uten detaljert plankart hvor utnyttelsen er angitt som U-grad.	4 (3Ap, Frp)				
j. Der det er angitt maksimum størrelse på garasjer/uthus kan det tillates frittliggende garasje inntil 36 m^2 BYA forutsatt at tillatt grad av utnyttelse ikke overskrides, og forholdene for øvrig ligger til rette.	Der det er angitt maksimum størrelse på garasjer/uthus kan det tillates frittliggende garasje inntil 50 m2 BYA forutsatt at tillatt grad av utnyttelse ikke overskrides, og forholdene for øvrig ligger til rette.	Vedtatt mot 3 (V, MDG, SV)														
§ 3.3 **Unntak fra plankrav (pbl § 11-10)**																
I byggeområder gjelder følgende unntak fra kravet om reguleringsplan forutsatt at bestemmelsene om uteareal, utnyttelse m.v. i KPA § 14 og 27 (småhusbebyggelse) overholdes og at tiltaket er i tråd med kommuneplanens bestemmelser under Arkitektur, kulturminner og landskap (jf §§ 7, 8, 9 og 10):																
a) For eksisterende boligbebyggelse:																
- oppføring av 1 enebolig og opprettelse av eiendom for 1 enebolig med tomtestørrelse minimum 800m², der eiendommen ikke omfattes av uregulert vei og ikke er brattere enn gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3											Oppføring av og opprettelse av eiendom for 1 enebolig med tomtestørrelse minimum **600m²** der eiendommen ikke omfattes av uregulert vei og ikke er brattere enn gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3	4 (3Ap, Frp)				

Rådmannens forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
§ 4.5 Innenfor konsesjonsområde for fjernvarme gitt etter energiloven skal bygninger som oppføres tilknyttes fjernvarmeanlegget. Det samme gjelder ved hovedombygging.															Rekkefølgebestemmelsene strammes inn slik at ingen nye utbygginger tillates før fjernvarme er på plass. Det kan gis dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene hvis utbygger inngår avtale om tilsvarende energi- og klimariktig oppvarming.	1 SV
§ 10 Elementer i uterom (pbl § 11-9 nr. 5)																
Retningslinjer																
Frittstående og/eller mobile reklamevimpler/-flagg tillates ikke.	*Frittstående og/eller mobile reklamevimpler/-flagg kan tillates.*	Vedtatt mot 3 (V, MDG, SV)														
Skilt og reklame over gesims tillates ikke.	*Skilt og reklame over gesims kan tillates.*	Vedtatt mot 6 (3Ap, V, MDG, SV)			Skilt og reklame over gesims kan ikke tillates	6 (3Ap, V, MDG, SV)										
§ 11 Blå og grønne verdier (pbl § 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 4 - 5)																
§ 11.1 **Naturmangfold**																
Områder registrert som viktige naturtyper i Bærum kommunes kartdatabase skal ivaretas.					Det skal utarbeides klimaregnskap for større utbygginger	6 (3Ap, V, MDG, SV)										
					LNF-områder og dyrka mark kan kun benyttes dersom det for felleskapet, klima og miljø har en høy felles samfunnmessig nyttevedi.	5 (3Ap, V, MDG)										
§ 14 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)																
Retningslinjer:																
Det skal avsettes plass for biler og sykler i samsvar med følgende områdeinndeling																
Område A: Området innenfor 900 meter gangavstand fra stasjonene på Lysaker, Bekkestua, Stabekk, Sandvika og Fornebu (alle stasjoner)	*Området innenfor 900 meter gangavstand fra stasjonene på Lysaker, Bekkestua, Sandvika og Fornebu (alle stasjoner)*	Enst														
Område B: Området innenfor 900 meter gangavstand fra øvrige stasjoner på jernbanen og T-banen, samt områdene innenfor definert fortettingsgrense (i kommuneplanens arealdel) som ikke er A- områder.																
Område C: Resten av kommunen																

Rådmannens forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
Tabell 1: Parkeringsnorm for bolig, kontor, forretning	*Som rådmannen foreslår, men parkeringsnormen for boliger forblir uendret*	Enst						1 Frp								
Ved alle utbyggingsprosjekter hvor det er etablert felles parkeringsanlegg skal 50% av parkeringsplassene tilrettelegges med et eget ladepunkt. Det skal legges til rette for ladeinfrastruktur til felles fordelingsskap som gjør det enkelt å etablere flere ladepunkt ved behov.											Ved alle utbyggingsprosjekter hvor det er etablert felles parkeringsanlegg skal 100% av parkeringsplassene tilrettelegges med et eget ladepunkt.	Enst				
Det skal være regulert inn plass til overdekket/ innelåst sykkelparkering på egen grunn.							Det skal være regulert inn plass til overdekket/ innelåst sykkelparkering på egen grunn **tilrettelagt for ladeuttak**.	3 (Frp, MDG, SV)								
§ 16 Senterstruktur																
§ 16.1 Ved planlegging i angitte sentrumsområder og knutepunkter skal følgende senterstruktur legges til grunn:	Maksimalstørrelsen på dagligvarebutikker i de fire knutepunktene Jar, Østerås T-bane, Gjettum og Slependen opprettholdes som i dag (800 m2 BRA salgsareal).	Vedtatt mot 3 Ap			Rådmannens forslag = tabellen	3 Ap	Vedrørende forslag Nr 3.49 fra Arcasa Arkitekter AS til Gjettum, (Bærumsveien 373, 375, 377, 383 og 385): Frp støtter rådmannes forslag om å ikke definere Gjettum som et lokalsentrum.	1 Frp								
§ 24 Byggeområder for boliger (pbl § 11-10)																
Retningslinje																
Tomt for tomannsbolig skal ikke være mindre enn 800m² per boenhet og ikke være brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3	*Retningslinje for minste tomtestørrelse for tomannsboliger endres ikke og forblir 1 400 m2.*	Vedtatt mot 6 (3Ap, Frp, V, MDG)							Som rådmannen	2 (V, MDG)	Tomt for tomannsbolig skal ikke være mindre enn **1.000 m2** og ikke være brattere enn et gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3	4 (3Ap, Frp)				
§ 27.2 **Småhusbebyggelse**																
a) Det skal avsettes minste uteoppholdsareal (MUA) på egen grunn etter følgende krav:																
1) Frittliggende småhusbebyggelse (enebolig og tomannsbolig): MUA per boenhet minimum 300 m².							Enebolig og tomannsbolig: MUA per boenhet minimum **200 m²**.	1 Frp								
Tillegg for sekundærleilighet på inntil 55 m² BRA: MUA per leilighet minimum 50 m².																
2) Konsentrert småhusbebyggelse: MUA per boenhet minimum 175 m².							Konsentrert småhusbebyggelse: MUA per boenhet minimum **100 m²**.	1 Frp								
b) Terrasser og takterrasser som ikke er overbygget kan medregnes som uteoppholdsareal, men minimum 80 % av MUA skal ligge på terreng.																

	A-OMRÅDER	B-OMRÅDER	C-OMRÅDE
BOLIG			
Sykkel	Min 3 p-plass pr 100m2 BRA	Min 3 p-plass pr 100m2 BRA	Min 3 p-plass per 100m2 BRA
Bil	Maks 1 p-plass pr. 100m2 BRA*	1,2 p-plass pr 100m2 BRA	Ene-/tomannsbolig: 2, 0 pr boenhet Rekkehus: 1,2 pr 100m2 BRA Leilighet: 1,2 pr 100m2 BRA.
KONTOR			
Sykkel	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.
Bil	Maks 0,25 pr 100m2 BRA	Maks 0,5 per 100m2 BRA	Maks 0,7 per 100m2 BRA
FORRETNING			
Sykkel	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.
Bil	Maks. 1 p-plass pr. 100m2 BRA	Maks. 1,5 p-plass pr. 100m2 BRA	Maks. 1,5 p-plass pr. 100m2 BRA

	A-OMRÅDER	B-OMRÅDER	C-OMRÅDER
BOLIG			
SYKKEL	Min 3 p-plass pr 100m2 BRA	Min 3 p-plass pr 100m2 BRA	Min 3 p-plass per 100m2 BRA
Bil	**Min. 1 plass pr. boenhet**	**Min. 1,2 plass pr. boenhet**	Ene-/tomannsbolig: 2, 0 pr boenhet Rekkehus: **Min. 2 pr. boenhet** Leilighet: **1,4 pr.** 100m2.
KONTOR			
Sykkel	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.
Bil	**Min. 0,4 pr.** 100m2 BRA	**Min. 1 pr.** 100m2 BRA	**Min 1,5 pr.** 100m2 BRA
FORRETNING			
Sykkel	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.	Min. 1 p-plass pr 100m2 BRA.
Bil	**Min.** 1 p-plass pr. 100m2 BRA	**Min.** 1,5 p-plass pr. 100m2 BRA	**Min.** 1,5 p-plass pr. 100m2 BRA

Bysenter	Områdesenter	Lokalsenter		Knutepunkt
Sandvika Lysaker	Bekkestua Fornebu Kolsås	Bærums Verk Rykkinn Stabekk Eiksmarka Høvik	Østerås Haslum Vøyenenga Fossum	Gjettum Jar Slependen Østerås (T-bane)

Rådmannens forslag	Planutvalgets innstilling	Votering	Høyre	Votering	Ap	Votering	Frp	Votering	Venstre	Votering	Felles Frp og Ap	Votering	MDG	Votering	SV	Votering
c) Grad av utnytting for frittliggende småhusbebyggelse skal ikke overstige % BYA = 20 %. I beregningen av BYA skal antall biloppstillingsplasser på terreng i medhold av krav medtas med 18 m² per plass.											Grad av utnytting for frittliggende småhusbebyggelse skal ikke overstige % **BYA = 25 %**. I beregningen av BYA skal antall biloppstillingsplasser på terreng i medhold av krav medtas med 18 m² per plass.	4 (3Ap, Frp)				