
Fra: Øivind Lunde <oivind@skaara.no>
Sendt: 9. august 2018 18:23
Til: Bærum kommune Post
Kopi: Terje Hansen; Ole Kristian Udnes; ragnhild wiborg; Ole Christen Wiborg
Emne: Tilleggshøring rullering av kommuneplanen: Kommentarer til høringsinnspill ved. Fridtjof Nansens vei 15 i sak 16/37785
Vedlegg: kommentarer til høringsinnspill samt kommentar rapport arborist.pdf; ATT00001.htm; reguleringsplankart fridtjof nansens vei 16.pdf; ATT00002.htm; planbestemmelser fridtjof nansens vei 16.pdf; ATT00003.htm; rapport arborist fridtjof nansens vei 15.pdf; ATT00004.htm

Kategorier: KL

Bærum kommune
Områdeutvikling
Postboks 700
1304 Sandvika

post@baerum.kommune.no

Vedr.: Sak 16/37785 Kommentar til noen vesentlige forhold fra innsendte høringsinnspill Fridtjof Nansens vei 15 gbnr. 41/36 samt rapport fra Arborist vedrørende kartlegging av eiendommens vegetasjon.

Innen avtalt frist idag følger vedlagt kommentarer til høringsinnspill med 2 vedlegg samt rapport fra Arborist.

- **Konklusjon på de forhold fra høringen som vi kommenterer i denne omgang:**

Vi mener både notatet til høringsutsendelsen fra kommunen og høringsinnspillet fra Akershus fylkeskommune dessverre har store svakheter som medfører at det i høringen ikke fremkommer grunnleggende informasjon om at naboeiendommen Fridtjof Nansens vei 16 er regulert og utbygget som en separat plan for en enkelt eiendom, og at bevaring av kulturmiljø er en gjennomgående forutsetning for denne planen selv om den legger opp til utbygging innen de rammer reguleringsplanen setter med 8 nye tomannsboliger.

Vi kan dermed konkludere at å godkjenne at Fridtjof Nansens vei 15 legges ut til fremtidig fortetting med boliger er i tråd med tilstøtende eiendoms behandling, og dermed ikke i strid med videreføring av bevaring kulturmiljø som er den grunnleggende hensikt med dagens reguleringsplan for Lagåsen. Prinsippet med å regulere en enkelteiendom separat, synes å være en god modell for å vurdere bevaring og utbygging. Ved å legge eiendommen Fridtjof

Nansens vei 15 ut som fremtidig boligområde i kommuneplanen kan det iverksettes et planarbeid for denne eiendommen.

I forhold til det forslag til utnyttelse som tidligere er sendt inn i saken gjentar vi herved, slik vi skriver i tidligere innsendt høringsuttalelse, at tiltakshaver ønsker å endre fra konsentrert bebyggelse til frittliggende småhusbebyggelse, i tråd med boligtyper i gjeldende reguleringsplan, akkurat på samme måte som ble gjort i planprosessen for Fridtjof Nansens vei 16, som ved å endre fra konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkebebyggelse til frittliggende småhusbebyggelse med tomannsboliger fikk tilstrekkelig politisk støtte slik at regulering ble et faktum.

Tilleggspunkt rapport fra Arborist:

Med bakgrunn i at det i flere høringsinnspill refereres til kulturlandskap og vegetasjon, har vi sett oss nødt til å få utarbeidet en kartlegging av vegetasjonen på eiendommen. Denne er utført av arborist Jacob Mostue, som er anleggsgartnermester og ISA/ETW-sertifisert arborist. Rapporten følger vedlagt.

Det interessante i denne er at arborist anbefaler et det iverksettes flere vesentlige tiltak for å styrke den delen av vegetasjonen som er definert som kvalitetsrik og bærekraftig, og at man sanerer annen vegetasjon som reduserer bærekraftig vegetasjons livsgrunnlag eller ikke lenger bærer frukt og er nær maksimal levealder.

Vi mener det gjennom å legge eiendommen ut som fremtidig boligområde i kommuneplanen, slik vi ber om, og deretter anbefale at det behandles en reguleringsplan for eiendommen, kan man legge forholdene til rette for fremtidig oppgradering, drift og vedlikehold, ikke bare av bygningsmasse men også av vegetasjonen som det er anbefalt å styrke livsgrunnlaget for. Vi har gjennom å vise til sammenlignbar naboeiendom sannsynliggjort at en konkret reguleringsplan for Fridtjof Nansens vei 15 sikrer at hensynssoner i reguleringsplanen for Lagåsen videreføres i en konkret plan for eiendommen og det vil da legges trygge rammer for forvaltning av eiendommen som inkluderer område for nybygg, bevaring av bygningsmasse og vegetasjon.

Er det spørsmål til dette, ta gjerne kontakt!

Med vennlig hilsen
Øivind Lunde

SKAARA Arkitekter AS
plan • bygg • landskap • interiør

Telefon 22 12 50 60
Direkte 22 12 50 68
Mobil 941 32 177

Drammensveien 130 C

(inngang C22 fra Verkstedveien)
0277 OSLO

<http://www.skaara.no>