



02.05.18

NOTAT**Endringer etter førstegangsbehandling av områderegulering for Fossum****Endringer som følge av innsigelsesbehandlingen:**

	Endret / supplert	Dokument	Innsigelse fra
1	Ved detaljregulering skal følgende foreligge: En trafikal vurdering av behovet for utvidet kollektivfelt i Fossumveien. Bussene skal ikke stå i bilkø. Regulert kollektivfelt forlenget (oKA3)	Bestemmelse 2.7, kulepunkt 13 Plankart	-SVV -Fylkesmannen Merknad fra: -Oslo kommune -Ruter
2	Gateparkering ut over besøksparkering/korttid tillates ikke.	Bestemmelse 2.9	-SVV -Fylkesmannen
3	Parkeringsnorm for bil: Bolig: Maksimum 1,0 pr 100m2 BRA inkl plasser for bildeling. (Tidligere 1,2 pr 100m2 BRA)	Bestemmelse 2.9	-SVV -Fylkesmannen
4	Bildeling/bilpool skal vurderes i detaljreguleringsplaner slik at p-plasser for bildeling sikres.	Bestemmelse 2.9	-SVV -Fylkesmannen
5	Første detaljreguleringsplan skal omfatte minimum 500 boliger.	Bestemmelse 3.1.1	-Fylkesmannen
6	Opparbeidelse av oK1 inkluderer opparbeidelse av tiliggende felter oGS1-oGS5, AV1-9, J1-2, oF og kollektivfelt oKA1-2 og oKA4-5.	Bestemmelse 8.1, kulepunkt 2 Plankart	-SVV -Akershus fylkeskommune
7	Kollektivfelt oKA3 skal opparbeides dersom Statens Vegvesen og/eller Akershus fylkeskommune finner det nødvendig for sikring av bussens fremkommelighet ved regulering av delområdene B1-B7. Dersom vurderingen tilsier at opparbeidelse er nødvendig, skal følgende rekkefølgebestemmelse inntas i detaljreguleringsplanen for delområdet: «Kollektivfelt oKA3 skal være ferdig opparbeidet før det kan	Bestemmelse 8.1, kulepunkt 2 Plankart	-SVV -Akershus fylkeskommune -Fylkesmannen

	gis midlertidig brukstillatelse for første bolig i planområdet.		
8	Teknisk plan for tiltak på fylkesvegnettet skal være godkjent av Statens vegvesen region øst før områdeplanen kan godkjennes av Bærum kommune.	Bestemmelse 8.1, kulepunkt 2	-SVV -Fylkesmannen
9	Byggeplan for tiltak på fylkesvegnettet skal være godkjent av Statens vegvesen region øst før det gis igangsettingstillatelse for tiltaket.	Bestemmelse 8.1, kulepunkt 2	-SVV -Fylkesmannen
10	Inntil lokalsenteret er etablert skal det fra første bolig tas i bruk være etablert et midlertidig dagligvaretilbud i planområdet nord for Ankerveien (oGS6).	Bestemmelse 8.1, kulepunkt 14	-SVV -Fylkesmannen
11	Supplerende grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger.	Supplerende geotekniske vurderinger, NGI 23.05.2016	-NVE -Fylkesmannen

Øvrige endringer som oppfølging etter høring:

	Endret / supplert	Dokument	Innspill/vedtak fra
12	Arealet som i kommuneplanens arealdel er avsatt til offentlig formål er i revidert områdeplan avsatt til landbruk. Resterende del av Smiejordet er avsatt til idrettsformål, i tråd med kommuneplanens arealdel. Skole og barnehage er plassert innenfor området som tidligere var regulert til industri, men i nærheten av idrett slik at sambruk oppnås.	Plankart Bestemmelse 3.5 og 3.8	-Formannskapetets behandling av kommuneplanens arealdel, 21.03.18 - Fylkesmannen i Oslo og Akershus - Akershus Fylkeskommune - Bydel Vestre Aker - Asker og Bærum Bondelag og Akershus Bondelag - Bærum idrettsråd - Fossum idrettsforening - Naturvernforbundet i Bærum - Naturvernforbundet i Oslo og Akershus og Bærum natur- og friluftsråd. - DNT Oslo og Omegn

			<ul style="list-style-type: none"> - Oslo og omegn friluftsråd og Forum for natur og friluftsliv Akershus - Vestre Aker MDG - Eiksmarka Vel og Fossum naboutvalg - Erik Grimm - Geir Hasse Hofseth - Marianne Sjølund, Teis Stokka, Bjørn Nyquist, Beate Nyquist, Håkon Sundklakk - Øyvind, Baard Nordby
13	Kjøreveg oK6 (for buss) er flyttet slik at den er plassert innenfor arealet som i kommuneplanens arealdel er avsatt til idrett, i grensen mot arealet som i gjeldende arealdel er avsatt til offentlig formål (skole), dvs. øst for Smia.	Plankart	<ul style="list-style-type: none"> -Formannskapetets behandling av kommuneplanens arealdel, 21.03.18 - Bærum idrettsråd - Fossum idrettsforening
14	Justering av kjørevei oK4-5 og gang-/sykkelvei oGS9 for å bedre tilknytning mellom skole/barnehage/flerbrukshall og idrettsarealer	Plankart	-Bærum kommune
15	Antall interne turveier/gs-veier er redusert for å gjøre planen mer robust.	Plankart Bestemmelse 4.6 og 8.2	-Bærum kommune
16	<p>Miljøoppfølgingsprogrammet skal ved første detaljreguleringsplan revideres og følge planbehandlingen slik at gjeldende klimastrategi for Bærum følges opp på det aktuelle tidspunktet.</p> <p>Detaljreguleringsplaner skal lages etter de krav om miljøstandard, formgivning/variasjon, bredde i boligtilbud/boligform, trafikk/mobilitetsløsninger som foreligger på det tidspunktet detaljregulering fremmes.</p>	Bestemmelse 2.1, kulepunkt 3-4	<ul style="list-style-type: none"> - Bærum kommune - Vestre Aker MDG
17	Lagt til sikkerhetsmargin på 0,5 m i bestemmelsen: «Ny bebyggelses gulvplan for oppholdsrom skal ikke ligge under cote +147,5 som er vannstanden for 200 års flom med en sikkerhetsmargin på 0,5 meter.»	Bestemmelse 2.1, kulepunkt 8 Plankart	-NVE

18	Alt overvann skal håndteres lokalt. Overvannshåndteringen skal utformes på en slik måte at den bidrar positivt til nærmiljøet og gir muligheter for økt naturmangfold.	Bestemmelse 2.3	-Fylkesmannen
19	Antall boligfelt er redusert fra 12 til 7. Nye felt: B3, B4a-b, B6a-b = nytt felt B3 B5a-b, B7 = nytt felt B4 B8a-b, B10, B11a-b = nytt felt B5 B12a-b = nytt felt B7 B9 har endret betegnelse til B6 Endret oppsett av arealtabell i henhold til nye, sammensatte boligfelt.	Bestemmelser og plankart Bestemmelse 2.7.1	-Bærum kommune
20	Oppstart detaljregulering av feltene B1-7, BFT og BH1-2 kan igangsettes når kommunestyret tillater det.	Bestemmelse 2.7.1	- Bærum kommune
21	Parkeringsnorm, sykkel: Bolig: Minimum 3 plasser pr 100m2 BRA (endret fra min 2 plasser pr 100 m2 BRA) Parkeringsnorm, bil: Barnehage: Maks 0,4 plasser pr 100 m2 BRA (endret fra maks 0,1 plass pr barn) Skole: Maks 0,2 plasser pr 100 m2 BRA (endret fra maks 0,3 plasser pr årsverk)	Bestemmelse 2.9	-Fylkesmannen -SVV
22	Medtatt at bebyggelsen skal ha variasjon i uttrykk, høyder, typologi og bebyggelsesmønster, samt at det i feltene B1 og B2 skal legges <u>særlig</u> vekt på materialbruk og fargebruk som gir en harmonisk overgang til marka.	Bestemmelse 3.1.3	
23	Endret oppsett på tabell for å gi en øket robusthet ved utforming av detaljreguleringsplaner for boligområdene.	Bestemmelse 3.1.5	
24	Trasé med byggeforbundsbelte langs eksisterende høyspenningsledninger	Plankart	-Hafslund

	som forutsettes beholdt, er registrert som hensynssone (faresone)		
25	MUA er endret fra 80 til 50 m2 pr 100 m2 BRA. For småhusbebyggelse inntil 2 etasjer, rekke og kjedehus er MUA endret fra 150 til 175 m2 per boenhet.	Bestemmelse 3.1.6	-Bærum kommune
26	Det er medtatt i bestemmelsene at feltene BT1-4 kan benyttes til fellesfunksjoner og kulturtilbud i tillegg til boliger, tjenesteyting og bevertning.	Bestemmelse 3.4	
27	Fossumsmia ved Ankerveien var tidligere en del av det kombinerte skole-/idrettsfeltet. Det har nå fått feltnavnet BT4 med kombinert formål bolig/tjenesteyting. BT4 kan brukes til formål tillatt på område oS, idrett, kultur, fellesskapsfunksjoner og lignende. Bruken skal tilpasses bygningens bevaringsverdi.	Bestemmelse 3.4 Plankart	
28	For eksisterende bebyggelse innenfor hensynssonene H570 er det medtatt følgende bestemmelse: Eksisterende bebyggelse innenfor hensynssone H570 tillates ikke revet. Ved restaurering og/eller reparasjon av eksteriøret skal eksisterende / opprinnelige materialer og elementer som vinduer, dører m.m. bevares i sin sammenheng, eller føres tilbake til dokumentert tidligere utseende. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer og utforming som originalt.	Bestemmelse 3.4 og 3.6	- Akershus Fylkeskommune
29	Det er medtatt bestemmelser om at barnehagenes og skolens uteareal skal være tilgjengelig for allmennheten utenom åpningstid.	Bestemmelse 3.5 og 3.6	- Akershus Fylkeskommune
30	Tomteareal for barnehage BH1 og BH2 er redusert slik at veiledende norm på 24 m2 pr. barn følges. Det er som tidligere planlagt for 120 barn pr. barnehage. Totalt tomteareal pr barnehage er på 4,0 daa.	Plankart	

	Tomteareal for barnehage innenfor felt oS er justert tilsvarende. Det er som tidligere planlagt for 200 barn. Totalt tomteareal for felt oS er på 24,8 daa.		
31	På grunn av flytting av skole og barnehage innenfor eksisterende grenser for næringsområdet, er definisjonen på feltet endret. Idrettsanlegg utgår, mens barnehage inngår (-dette har for øvrig vært med tidligere også). Mulighet for etablering av flerbrukshall er medtatt innenfor samme felt (oS).	Bestemmelse 3.5	
32	Av samme årsak som over har idrettsanlegg fått egen feltbetegnelse, I 1-2, inndelt i eksisterende og nytt område. Fleridrettshall og svømmehall utgår fra området. Det spesifiseres at utfartsparkering for bruk av marka skal lokaliseres innenfor feltet i sambruk med parkering for idrett. Spesifisering av adkomst utgår.	Bestemmelse 3.8	
33	Alle formål langs Griniveien og Fossumveien er supplert med feltnavn. Dette har resultert i at også øvrige gang/-sykkelveier innenfor planområdet har fått endrede benevnelser.	Plankart Bestemmelser	-SVV
34	Tre automatisk fredete kulturminner er markert i plankartet som bestemmelsesområder. Det er medtatt en reguleringsbestemmelse om at disse kan fjernes uten vilkår om arkeologisk utgravning.	Plankart Bestemmelse 2.13	-Akershus fylkeskommune (Riksantikvaren)