



NOTAT

Dato: **22.01.2019**
Arkivkode: **N-515.3,
PLANID-
1983011**
J.postID: **2019013374**
Arkivsaksnr: **16/2483**

--	--	--	--

Fra: Rådmannen

Vedrørende: **Notat til Planutvalget - Området mellom Granstubben, Vestre Kjøyavei, Marstranderveien og Vollsveien - endring av reguleringsplan**

Rådmannens kommentarer til e-post mottatt 7.1.2019 fra Jon Østmoe om feil i saksframlegget til 1. gangs behandling som bør korrigeres

Merknad 1:

Forslagsstillere: Berit Østmoe og Jon Østmoe, eiere av gnr 38 bnr 13, og Chris Clausen rettighetshaver til tomtene gnr 38 bnr 11.

Rådmannens kommentar: Det står Jon og Erik Østmoe i saksfremlegget ved en feil, men det står riktig i planbeskrivelsen.

Merknad 2:

«Dagens situasjon»: Det er ikke opparbeidet noe veisystem etter reguleringsplan fra 1983, angitt gangforbindelse mellom Granfossbakken og Vestre Kjøyavei er kun et tråkk gjennom tomt avsatt til grøntareal. Verken gangforbindelse eller grøntområdet er opparbeidet.

Rådmannens kommentar: Det stemmer at eksisterende veier var etablert før gjeldende regulering ble utarbeidet, og at det antageligvis ikke er gjort vesentlige endringer etter at planen ble vedtatt.

Snarveien langs friområdet er indikert som en gangforbindelse.

Merknad 3:

«Foreslått endring»: Det fremkommer ikke at eksisterende avkjøring Granfossbakken stenges og at man i prinsippet får redusert antall avkjøringer i tråd med bakgrunnen for den gjeldende reguleringsplanen.

Rådmannens kommentar: Det krever ingen endring av planen for å stenge avkjørselen til Granfossbakken, den er ikke regulert som en avkjørsel i gjeldende plan. De står også følgende på slutten av avsnittet: «...Dermed kan avkjørselen i Granfossbakken mot Vollsveien stenges, iht gjeldende regulering. Antallet avkjørsler til Vollsveien vil da kunne reduseres fra tre til to.»

Merknad 4:

Figur 3: Areal som må avstås er markert feil; 213 kvm avstås fra naboer som er i mot (evt eksproprieres) mens 731 kvm avstås fra forslagsstillerne og 180 kvm (tomt mot Vollsveien) + 534 kvm regulert veigrunn fra kommunen. Naboer som det evt må eksproprieres fra har kjøpt eiendommene etter reguleringsplanen fra 1983 som regulerer arealene til veigrunn.

Rådmannens kommentar: Det stemmer at Bærum kommune er eier av store deler av arealet som er indikert på figuren. Forslagsstillerens kart som viser areal som må erverves vedlegges.

Merknad 5

«Konsekvenser av forslaget til endring av gjeldende reguleringsplan:»: Endret reguleringsplan vil gi rom for ekspropriasjon og man får ikke den samme fastlåste situasjon som gjeldende regulering hvor man er avhengig av avtale med naboer. Det er også færre som må avgi areal enn etter gjeldende reguleringsplan. Areal avsatt til grønnstruktur kan inneholde vei, ved vei og etablering av fortau opparbeides adkomst til grøntareal.

Rådmannens kommentar: Grunneiers rett til ekspropriasjon til atkomst (med kommunestyrets samtykke) gjelder uavhengig av 10-årsreglen. Eier av gbnr. 40/188 vil få veiareal omregulert til gangvei, ellers er det like mange naboer som må gi i fra seg tomt til vei som i gjeldende plan. I saksfremlegget er det kun poengtert at «Opparbeidelse av ny hovedatkomst iht veinormalen vil kunne medføre negative konsekvenser for arealer avsatt til grønnstruktur.»

Merknad 6

Andre merknader: Ikke vesentlig endring i forhold til gjeldende regulering.

Rådmannens kommentar: «mindre vesentlig endring» er et begrep som har gått ut. Planen endres etter ordinært planendringsforløp og ikke etter forenklet prosess.

Merknad 7

Naboenes kommentarer: Offentlige oversikter viser ikke ulykker knyttet til foreslått avkjørsel men viser ulykker knyttet til avkjøring ihht. gjeldende regulering. Naboenes påstander er ikke dokumenterte eller faktabaserte. Ny adkomst vil være eneste avkjørsel som er opparbeidet ihht offentlige krav.

Rådmannens kommentar: Trafikkavviklingen i Vollsveien har vært et problem i lang tid, som både naboene og Ruter påpeker. Det er ikke ønskelig å legge til rette for flere boenheter, og dermed fler biler, som kjører inn og ut av området før forholdene i Vollsveien mer trafikksikkert.

Tilleggsmerknad:

Foreslått endring: Forslag til endring innebærer ikke noen endringer i antall biler/trafikkmengde i forhold til gjeldende reguleringsplan, det er de samme utbyggingsmuligheter og antall biler. Dersom det ikke ønskes fler biler i Vollsveien må utbyggingen av større arealer i østre Bærum pålegges restriksjoner. Tall fra Fjellinjen viser dessuten en reduksjon etter innføring av økte takster i bomringen på 5% fra kvartal 4 2016 til kvartal 4 2017 og en generell nedgang på 3,8% fra hele 2017 til 2018. Tallene harmonerer med den opplevde trafikkflyten i Vollsveien i rushtiden. Dette tilsier at begrunnelsen ikke er riktig.

Rådmannens kommentar: I konsekvensene av planforslaget er det vurdert at «gjennomføring av planforslaget vil gi en minimal økning av belastningen på Vollsveien, men det vil øke antallet biler som skal kjøre av Vollsveien inn til planområdet».

Vedlegg:

Grunnerverv vist på kart

4305375

Merknader til saksfremlegg fra forslagsstiller

4311052