



## NOTAT

Dato: 07.11.2018  
Arkivkode: GBR-80/65, N-531  
J.postID: 18/241224  
Arkivsaksnr: 18/14971

Til:  
Aud Frøystein

Vedrørende: **Uttalelse fra Natur og idrett - Løxaveien 15 - nytt lager- og verkstedbygg med kontorer på eksisterende underetasje**

---

Viser til oversendt anmodning om uttalelse til nytt lager- og verkstedbygg med kontorer på eksisterende underetasje i Løxaveien 15. Det søkes om dispensasjon fra kommunedelplanbestemmelsene § 2.4 (byggeforbudssone langs elvestrekninger...). Her skulle det egentlig ha vært søkt om dispensasjon fra byggeforbudet iht. kommuneplanen § 11.4, ikke til kommunedelplanen.

### Naturmangfold

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldlovens § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet som berører naturmangfold, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

I Bærum kommunes kartdatabase og i Naturbase er det registrert naturtypen viktig bekkedrag (Sandvikselva – Kirkerudbakken – utløp) med verdi regionalt viktig (B) rett vest for Løxaveien 15. Tiltaket består i å bygge opp igjen bygningen på eksisterende underetasje og legger således ikke beslag på nytt areal. Naturtypen blir ikke direkte berørt så lenge alt anleggsarbeid foregår på østsiden av tomtegrensen til gnr/bnr 80/65. Så lenge dette vilkåret oppfylles, medfører ikke tiltaket skade på naturmangfoldet. Kunnskapsgrunnlaget § 8, anses som oppfylt. De øvrige miljøprinsippene §§ 8-12 anses ikke nødvendig å vurdere.

Imidlertid bør kantvegetasjonen langs vassdraget styrkes slik at naturmangfoldet gis bedre vilkår.

### Grøntstruktur og vassdrag

Området er svært flom- og erosjonsutsatt. Langs store deler av Sandviksvassdraget er kantsonen under press. Bebyggelse er plassert for nær elvekanten og turstiene langs vassdraget står enkelte steder i fare for å skli ut som følge av at elva eroderer i kantene. Dette ser man tydelig i yttersvingene hvor vannhastigheten, og dermed også kreftene, er størst.

Elvekanten i området ved Løxaveien 15 er smal og det har nylig vært utglidninger i området. Byggeforbudssonen er inntatt i planbestemmelsene med hensikt i å sikre kantsonene mot utbyggingspress, men den inneholder samtidig en forventning om at eksisterende forhold langs vassdraget skal forbedres over tid.

Det vises også til kommuneplanbestemmelsene § 11.2: Sammenhengende grøntdrag og grønne lunger ivaretas og styrkes.

### Vurdering

Natur og idrett stiller seg negativ til oppføring av lager- og verkstedbygg så tett på Sandviksvassdraget. Byggeforbudssonen på 30 meter bør opprettholdes. Avstanden mellom vassdraget og eksisterende bygning er svært smalt og bør styrkes av hensyn til elvas naturlige løp og naturmangfoldet. Selv om det i enkelte tilfeller kan virke noe strengt, så kan ikke Natur og

idrett anbefale oppføring av en bygning som i utgangspunktet hadde en uheldig plassering sett i forhold til vassdrags- og naturmangfoldinteressene.  
Natur og idrett ber om at dispensasjon ikke innvilges.

Dersom det likevel gis dispensasjon må det settes som vilkår at alle arbeider i tilknytning til oppføring av nytt bygg, skal foregå på allerede opparbeidet areal og innenfor gnr/bnr. 80/65. Kjøring, lagring av masser og utstyr tillates ikke i grøntstrukturen/kantsone til elva. Fjerning av vegetasjon tillates ikke. Det forutsettes at opprydding etter brannen er utført, slik at det ikke ligger materialer, bygningsrester o.l. i grøntområdet.

Det anbefales at uteområdene i størst mulig grad opparbeides med permeable flater. Det bør vurderes grønne tak på ny bygningsmasse.

Med hilsen

Ole Kristian Johansen  
Vassdragsinspektør/spesialkonsulent

Martine Knudsen  
landskapsarkitekt