
Fra: Siri Revelsby <Siri.Revelsby@Statnett.no>
Sendt: tirsdag 22. oktober 2019 07:43
Til: Bærum kommune Post
Kopi: Olaug Eidet
Emne: Arkivsak 19/1733

Kategorier:

Til Bærum kommune,

Arkivsak 19/17933

Med referanse til korrespondansen nedenfor og spørsmål om å oversende en oversikt over eiendommer som berøres og hvordan hver eiendom er kartlagt og vurdert.

Utgangspunktet for tabellene nedenfor er rapporten "Verdisetting av miljøvirkninger" som er vedlegg 18 til konsesjonssøknaden på ny 420 kV forbindelse Hamang-Bærum-Smestad. Vi viser til denne for nærmere beskrivelse av metodebruk og mer detaljert beskrivelse av underlaget for vurderinger av potensiale for utbygging av eiendommer ved frigjøring av areal.

Mellom Hamang, Bærum og Smestad gir byggeforbudsbeltet på 40 meter begrensninger i bruk av arealet under luftledningen. Da dette er et område hvor areal er en knapp ressurs, kan det være høy alternativverdi av dette arealet. For å finne et anslag på denne alternativverdien har vi vurdert mulighetene for boligutvikling langs traseen. Vi har hentet inn data på eiendommene som dagens byggeforbudsbelte på 40 meter går gjennom. Det er totalt ca. 390 eiendommer, ca. 150 mellom Hamang og Bærum og ca. 240 mellom Bærum og Smestad. Det er boliger på rundt 70% av eiendommene. På ca. 20 prosent av eiendommene er det ikke registrert bygninger. Disse består av veier, grønnsstruktur og landbruk, natur og friluftsområder (LNFR-områder).

For å finne ut hvordan luftledningen påvirker området er det viktig å vurdere om det er ledningen som begrenser arealbruken, eller om det ligger andre årsaker bak. Derfor har vi sett på gjeldende regulering, samt tomte- og arealkrav fra kommuneplaner i Oslo og Bærum. Gjennom kartstudie har vi deretter vurdert om det er andre forhold som begrenser eiendommen, f.eks. eksisterende bebyggelse og dens plassering, samt eiendommens topografi og adkomstmulighet. Til slutt har vi tatt inn at kabel i grøft også vil kunne begrense arealbruken på eiendommene. Vi sitter da igjen med eiendommene med potensielt areal for utbygging, som vist i tabellene under. Formålet med vurderingen har vært å få en indikator på hvilke verdier som kan frigjøres ved å bygge kabel i stedet for luftledning. Vi har ikke tatt med mulighetene for utbygging av offentlig- og næringseiendom. For de områdene der dette er relevant, er denne typen muligheter nevnt i vedlegg 18: Verdisetting av miljøvirkninger.

Vi gjør oppmerksom på at eiendommene er identifisert ved en kartstudie. Vi har ikke vært i kontakt med noen av grunneierne av eiendommene.

Identifiserte eiendommer:

Restpotensial er definert som areal som er igjen når vi tar hensyn til kommunens arealkrav.

I Bærum kommune er gjeldende regulering for eneboligtomter på minst 800 m2 og maksimum 20% BYA.

I Oslo er gjeldende regulering for eneboligtomter på minst 600 m2 pr. boenhet og maksimum 24% BYA.

Franzefoss-Gjettum

Matrikkel id	Adresse	Type bolig	Restpotensial (m ²) ^[1]	Mulig antall enheter ^[2]
219/86/92/0	Dr. Høsts vei 13	Enebolig	1140	1 enebolig
219/86/736/0	Dr. Høsts vei 19, 21, 23, 25, 27 og 29	Omsorgsbolig	2970	3 eneboliger, ev. 1 tomannsbolig
Totalt			4110	4 eneboliger

Gjettum-Bærum stasjon

Matrikkel id	Adresse	Type bolig	Restpotensial (m ²)	Mulig antall enheter
219/6/110/0	Vallerveien 95	Enebolig	1070	1 enebolig
219/1/705/0	Åsterudveien 16A	Enebolig	860	1 enebolig
219/1/18/0	Vestliveien 52B	Enebolig	990	1 enebolig
Totalt			2920	3 enebolig

^[1] Arealet som er igjen når vi tar hensyn til kommunens arealkrav for eneboligtomter på 800 m² og maksimum 20% BYA

² Nok resterende areal på eiendommen til å skille ut en hel tomt og sette opp en ekstra bolig.

Bærum stasjon – Hagabråten

Matrikkel id	Adresse	Type bolig	Restpotensial (m ²)	Mulig antall enheter
219/21/106/0	Hoslegata 20	Enebolig	1300	2 eneboliger, ev. 1 tomannsbolig
219/21/65/0	Hoslegata 25	Enebolig	900	1 enebolig
219/21/593/0	Kalkbrenneriveien 26	Enebolig	860	1 enebolig

^[1] Arealet som er igjen når vi tar hensyn til kommunens arealkrav for eneboligtomter på 800 m² og maksimum 20 %BYA.

^[2] Nok resterende areal på eiendommen til å skille ut en hel tomt og sette opp en ekstra bolig. Vi har tidligere i kapitlet kommentert på hvorvidt vi tror det er kraftledningen som hindrer videre utbygging på disse tomtene per i dag.

219/21/402/0	Kalkbrenneriveien 33	Kjedehus	900	1 enebolig
219/20/430/0	Benedikts Vei 1A	Tomannsbolig (1/2)	1440	2 enebolig, ev. 1 tomannsbolig
219/20/652/0	Prost Holsviks Vei 3	Enebolig	1110	1 enebolig
219/20/653/0	Prost Holsviks Vei 9	Enebolig	800	1 enebolig
219/20/468/0	Benedikts vei 20 & 22	Tomannsbolig	800	0-1 enebolig ^[3]
219/20/1395/0	Benedikts vei 27	Firemannsbolig	860	0-1 ^[4]
219/20/357/0	Åsfaret 16	Enebolig	1820	1-2 eneboliger, ev. 1 tomannsbolig
219/20/457/0	Dyrefaret 18	Tomannsbolig	970	0-1 ^[5]
219/20/395/0	Bankveien 28	Tomannsbolig (1/2)	910	1 enebolig, ev. 1 tomannsbolig
219/20/616/0	Dyrefaret 5A	Tomannsbolig (1/2)	1110	1 enebolig
219/20/804/0	Veståsen 11 C	Ingen per i dag	2110	1 enebolig, ev. 1 tomannsbolig
Totalt			15 860	12-14 eneboliger

³ Her er det mulig at det er stigningsforholdet på tomten som begrenser bruken, ikke kraftledningen.

⁴ Resterende areal overgår her kravet for eneboligtomter (> 800 m²), men den delen av tomte der det eventuelt kunne vært satt opp en ny bolig er såpass smal at vi har vurdert dette mindre sannsynlig

⁵ Resterende areal overgår også her kravet for eneboligtomter. Det står en mast på den delen av tomte der det kunne være aktuelt å oppføre en ekstra bolig. Etter nærmere undersøkelser i kartet viser det seg at masten står på en "topp" som virker som en lite egnet plassering for en bolig. Vi har derfor vurdert dette som mindre sannsynlig

Hagabråten – Huseby

Matrikkel id	Adresse	Type bolig	Restpotensial (m ²)	Mulig antall enheter
--------------	---------	------------	---------------------------------	----------------------

^[3] Her er det mulig at det er stigningsforholdet på tomten som begrenser bruken, ikke kraftledningen.

^[4] Resterende areal overgår her kravet for eneboligtomter (> 800 m²), men den delen av tomte der det eventuelt kunne vært satt opp en ny bolig er såpass smal at vi har vurdert dette mindre sannsynlig

^[5] Resterende areal overgår også her kravet for eneboligtomter. Det står en mast på den delen av tomte der det kunne være aktuelt å oppføre en ekstra bolig. Etter nærmere undersøkelser i kartet viser det seg at masten står på en "topp" som virker som en lite egnet plassering for en bolig. Vi har derfor vurdert dette som mindre sannsynlig

219/20/976/0	Tollef Gravs vei 19B	Ingen per i dag	5910	Usikkert, opp mot 7 eneboliger
219/20/218/0	Capralhaugen 26	Firemannsbolig	1420	1 enebolig, ev. 1 tomannsbolig
219/36/210/0	Øvrevollveien 70	Enebolig	1450	1 enebolig, ev. 1 tomannsbolig
219/36/221/0	Øvrevollveien 69 A&B, 71	Enebolig og tomannsbolig	880	1 enebolig
219/36/160/0	Velliveien 21	Enebolig	1060	1 enebolig
219/36/73/0	St. Halvards vei 1	Enebolig	820	1 enebolig
219/36/108/0	Lindebergveien 10	Enebolig	1070	1 enebolig
219/36/144/0	Lindebergveien 17	Enebolig	1150	1 enebolig
219/37/199/0	Hagaliveien 26	Enebolig	880	0-1 ^[6]
219/37/202/0	Ruglandveien 54	Enebolig	1040	1 enebolig
219/37/257/0	Voll Terrasse 58	Enebolig	840	0-1 enebolig ^[7]
301/28/653/0	Øvre Myrhaugen 5	Enebolig	1400	1-2 eneboliger, ev. 1 tomannsbolig
301/28/659/0	Øvre Myrhaugen 6	Enebolig	1730	2 eneboliger, ev. 1 tomannsbolig
301/29/206/0	Nordheimbakken 10	Enebolig	1470	2 eneboliger, ev. 1 tomannsbolig
301/29/224/0	Nordheimbakken 5	Enebolig	930	1 enebolig
301/29/258/0	Sondrevegen 9	Enebolig	1020	1 enebolig
Totalt			23 060	8 eneboliger

^[6] Ikke grunn til å tro at det er ledningen som begrenser.

^[7] Ikke grunn til å tro at det er ledningen som begrenser

⁶ Ikke grunn til å tro at det er ledningen som begrenser.

⁷ Ikke grunn til å tro at det er ledningen som begrenser

Ta kontakt hvis dere har spørsmål til informasjonen.

Mvh

Siri Revelsby

Senior prosjektleder
Prosjektledelse komplekse prosjekter

M +4797681191

D 23903312

T +47 23 90 30 00

Statnett

Nydalen Allé 33, 0484 Oslo
PB 4904 Nydalen, 0423 Oslo

Statnett.no

Fra: Olaug Eidet <olaug.eidet@baerum.kommune.no>

Sendt: torsdag 17. oktober 2019 11:25

Til: Siri Revelsby <Siri.Revelsby@Statnett.no>; Thomas Weisser Fennefoss
<Thomas.Fennefoss@statnett.no>

Kopi: Kirsti Stokke Burheim <kirsti.stokkeburheim@baerum.kommune.no>; Atle Thorud
<atle.thorud@baerum.kommune.no>; Terje Hansen <terje.hansen@baerum.kommune.no>

Emne: Purring: Får Bærum kommune et skjematisk oppsett over investeringskostnader for aktuelle alternative 420kV forbindelser f.o.m Hamang t.o.m. Smestad?

Til Statnett

Se korrespondanse nedenfor. Bærum kommune kan ikke se å ha mottatt noen forespeilet oppfølging av kommunens forespørsel om oversikt over investeringskostnader for de ulike alternativ for ny 420kV forbindelse fra og med Hamang transformatorstasjon til og med Smestad transformatorstasjon. **Oversikten samt dokumentene som er listet opp under trengs ASAP!** Dette vil være nødvendig grunnlag for fagkyndige som skal gi innspill til kommunens saksbehandler vedrørende økonomivurderingene i konsesjonssøknadene. Kommunens hovedsaksbehandler har skrivefrist 07.11. for at kommunen skal rekke nødvendig politisk behandling før årsskiftet.

De fagkyndige innen økonomi som skal gi innspill til kommunens høringsuttalelse behøver også tilgang til følgende grunnlagsdokumenter som vurderingene i konsesjonssøknaden for ny høyspentforbindelse er basert på:

- Oversikt/oppsett over eiendommer som berøres og hvordan hver eiendom er kartlagt og vurdert. -Hvilke tomter er f.eks. vurdert som delbare?
- Eiendomsverdi AS: «Påvirker nærhet til kraftlinje boligprisene?» Oslo: Eiendomsverdi, 2017
 - o Viktig å få avklart om vurderingen tar utgangspunkt i dagens høyspentmaster eller den nye typen master som lanseres i konsesjonssøknaden som er på høring
- Vista Analyse AS: Prissetting av lokale miljøvirkninger av nett-tiltak i samfunnsøkonomiske analyser. Rapport, Oslo: Vista Analyse ,2016
- Vista Analyse AS: «Verdsetting av miljørelatert velferdstap ved oljeutslipp fra skip: Kalkulasjonspriser for samfunnsøkonomiske analyser». Vista Analyse, 2016.

Dokumentene som etterspørres bes sendt til post@baerum.kommune.no med referanse til arkivsak 19/17933. Undertegnede settes som kopimottaker.

Vennlig hilsen

Olaug Eidet
Seniorlandskapsarkitekt
Bærum kommune, Områdeutvikling
mobil +47 901 53 882
telefon +47 67 50 53 15

Fra: Siri Revelsby <Siri.Revelsby@Statnett.no>

Sendt: onsdag 2. oktober 2019 08:46

Til: Olaug Eidet <olaug.eidet@baerum.kommune.no>; Thomas Weisser Fennefoss <Thomas.Fennefoss@statnett.no>

Kopi: Kirsti Stokke Burheim <kirsti.stokkeburheim@baerum.kommune.no>; Atle Thorud <atle.thorud@baerum.kommune.no>; Terje Hansen <terje.hansen@baerum.kommune.no>

Emne: Re: Får Bærum kommune et skjematisk oppsett over investeringskostnader for aktuelle alternative 420kV forbindelser f.o.m Hamang t.o.m. Smestad?

Hei,

NVE har utsatt fristen for å sende inn høringsuttalelser til 1.1.2020. Du finner opplysning om dette på NVE og våre hjemmesider.

Vi ser på et enkelt oppsett på kostnadene. Jeg kommer tilbake til deg på når vi kan svare ut det spørsmålet etter høstferien denne uken.

Mvh
Siri Revelsby

Get [Outlook for iOS](#)

From: Olaug Eidet <olaug.eidet@baerum.kommune.no>

Sent: Tuesday, October 1, 2019 4:17:31 PM

To: Siri Revelsby <Siri.Revelsby@Statnett.no>; Thomas Weisser Fennefoss <Thomas.Fennefoss@statnett.no>

Cc: Kirsti Stokke Burheim <kirsti.stokkeburheim@baerum.kommune.no>; Atle Thorud <atle.thorud@baerum.kommune.no>; Terje Hansen <terje.hansen@baerum.kommune.no>

Subject: Får Bærum kommune et skjematisk oppsett over investeringskostnader for aktuelle alternative 420kV forbindelser f.o.m Hamang t.o.m. Smestad?

Hei

Takk for godt møte 26.09! Mange av kommunens spørsmål om de to konsesjonssakene for nye høyspentanlegg i Bærum ble besvart. Nye spørsmål dukker stadig opp...

Spørsmålsoversikten dere mottok pr e-post 25.09.inneholdt bl.a. en forespørsel som vi er usikre på om vi ble lovet svar på da temaet var oppe i møtet:

Bærum kommune ber Statnett om å utarbeide et skjematisk oppsett i form av regneark, kalkyle eller skjema som viser klart hvilke elementer som er medregnet i investeringskostnader for de ulike alternativ. Det må gå klart fram hva hvert alternativ vil koste for hele strekningen fra og med Hamang transformatorstasjon til og med Smestad transformatorstasjon.

Bærum kommune må legge fram høringsuttalelse til hver av de to konsesjonssakene til samtidig behandling i de aktuelle politiske utvalg. Det haster å få kommunens høringsuttalelser klare til politisk behandling. De forventes å bli behandlet først i Planutvalget, deretter i Formannskapet. Hva som er medregnet av kostnader i de ulike alternativer i konsesjonssøknadene må gå klart fram av saksdokumentene. Om ikke Statnett lager en skjematisk oversikt som viser dette, må kommunens administrasjon gjøre det etter beste evne, basert på det som finnes i rapportene og hvordan vi tolker og kanskje misforstår materialet. Statnett vil være tjent med å selv utarbeide og kvalitetssikre den oversikten kommunen ber om.

Får vi tilsendt et skjematisk oppsett som beskrevet, ev ca når?

Vennlig hilsen

Olaug Eidet
Seniorlandskapsarkitekt
Bærum kommune, Områdeutvikling
mobil +47 901 53 882
telefon +47 67 50 53 15
www.baerum.kommune.no
Besøksadresse: Eyvind Lyches vei 10, Sandvika

"This email with attachments is solely for the use of the individual or entity to which it is addressed. It may contain confidential or privileged information. If you are not the addressee, please notify the sender and delete this message and all attachments from your files."

"This email with attachments is solely for the use of the individual or entity to which it is addressed. It may contain confidential or privileged information. If you are not the addressee, please notify the sender and delete this message and all attachments from your files."