



Bærum kommune  
Postboks 700  
1304 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Hans Petter Jakobsen, 32266734

## Bærum - Uttalelse til offentlig ettersyn av områderegulering for Kleivveien nord.

Vi viser til brev datert 03.07.2020 med høring av områderegulering for Kleivveien nord i Bærum kommune.

### Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at hensikten med områdereguleringen er å få fastlagt hovedstrukturene for hele planområdet. Planen skal gi føringer for videre utbygging, samt sikre offentlige rom, interne og eksterne sammenhenger og områder som er viktige for grønnstruktur og biologisk mangfold. Målsettingen er å få til en arealeffektiv og klimariktig utnyttelse med arkitektonisk kvalitet i alle plan- og byggetrinn. Viktig grønnstruktur skal ivaretas som rekreasjonsområder og tilføre en ny kvalitet til Bekkestuas nåværende og fremtidige innbyggere.

For å sikre en helhetlig utvikling av Bekkestua sentrum øst ble det den 29.08.2019, sak 109/19, fremmet en prinsippsak for planutvalget. Ved behandling av prinsippssaken, ga planutvalget føringer for videre regulering av tre planområder.

1. Illustrasjonsplan for gater og byrom i Bekkestua sentrum øst, datert 11. juni 2019, skal legges til grunn for regulering av gater og byrom i Bekkestua sentrum øst.
2. Ved regulering av områdene Kleivveien nord, Bekkestua sør og Gamle Ringeriksvei 30 skal hovedgrep for; byrom, bebyggelsesstruktur og adkomster, samt nedtrapping av bebyggelsens høyder legges til grunn med de justeringer og endringer som fremkommer av planutvalgets behandling 19.09.19.
3. Reguleringsplanen for gater og byrom i Bekkestua sentrum øst skal førstegangbehandles og vedtas før reguleringsplanene for Bekkestua sør, Kleivveien nord og Gamle Ringeriksvei 30.
4. Bebyggelsen på Bekkestua sør baseres på rekkehus og andre former for småhus. Høydene begrenses til 3 etasjer. Mest mulig av grøntområdet bør bevares. Det bør opparbeides en gangforbindelse gjennom området.
5. Kleivveien nord: Utbyggingens kal ha variert boligsammensetning med inntil 5 etasjer.

6. I forbindelse med regulering av Bekkestua sør skal det vurderes om deler av grøntarealet kan være felles og åpent for allmennheten.

Punktene 1-3 og 5 har direkte betydning for behandling og utforming av planforslaget for Kleivveien nord.

### **Fylkesmannens rolle**

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, samfunnsikkerhet, samt barn og unges interesser. Fylkesmannen skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

### **Vurdering**

Planforslaget viser til en høy utnyttelse og en bymessig utforming nære kollektivknutepunkt i tråd med statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og regional plan for areal og transport. Arealbruk er et viktig virkemiddel for å minske behovet for bil og gi flest mulig muligheten til å ta kollektiv, gå og sykle til daglige gjøremål.

Vi har vurdert planforslaget ut fra regionale og nasjonale hensyn innenfor våre ansvarsområder. Basert på oversendt informasjon har vi ingen konkrete merknader til planforslaget. Vi vil på generelt grunnlag anmode kommunen å kvalitetssikre plankart og bestemmelser før planforslaget eventuelt vedtas.

For øvrig viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Fylkesmannens forventningsbrev til kommune for 2020](#) av 29.01.2020 og [Fylkesmannen i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020](#) av 14.11.2019.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Alexander Karlsson  
seniorrådgiver

Hans Petter Jakobsen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Viken fylkeskommune Postboks 220 1702 SARPSBORG