



Fylkesmannen i Oslo og Viken

Vår dato:

14.09.2020

Vår ref:

2020/24189

Deres dato:

03.07.2020

Deres ref:

15/152661

Bærum kommune
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Hans Petter Jakobsen, 32266734

Bærum - Uttalelse til offentlig ettersyn av områderegulering for Bekkestua sør.

Vi viser til brev datert 03.07.2020 med høring av områderegulering for Bekkestua sør i Bærum kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at hensikten er å utarbeide en områderegulering som tilrettelegger for et attraktivt, sentrumsnært boligområde, bevaring og opparbeidelse av blågrønn struktur, felles uteoppholdsareal og gang- og sykkelveier.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 23.09.2016. Her påpekte vi at om lag 16 dekar av planområdet er fulldyrka jord med svært god jordkvalitet. Utbyggingshensyn må avveies mot nye nasjonale føringer for jordvern og matproduksjon. Området er avsatt til utbyggingsformål, ligger nær Bekkestua sentrum og T-banestasjoner og er klemt inne av bebyggelse, veier og bane. Fylkesmannen vil derfor ikke gå imot utbygging av dette jordbruksarealet.

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

Vi har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

Revidert planprogram

For å sikre en helhetlig utvikling av Bekkestua sentrum øst ble det den 29.08.2019, sak 109/19, fremmet en prinsippsak for planutvalget. Prinsippaksen omfattet fire reguleringsplaner, offentlig detaljregulering for gater og byrom. Bekkestua sentrum øst, områderegulering Kleivveien nord, områderegulering Bekkestua sør og privat detaljregulering Gamle Ringeriksvei 30 mfl.

I prinsippssaken for Bekkestua sentrum øst, vedtok planutvalget at «*bebyggelsen på Bekkestua sør baseres på rekkehus og andre former for småhus. Høydene begrenses til 3 etasjer.*»

Dette innebærer følgende avvik fra føringene i det fastsatte planprogrammet:

- Mindre variert boligbebyggelse med kun konsentrert småhusbebyggelse
- Middels, i stedet for høy utnyttelse nært kollektivknutepunkt
- Bilfritt boligområde oppnås ikke pga. parkering på terreng i stedet for i parkeringskjeller
- Flere mindre - i stedet for færre større felles uteoppholdsarealer
- Behovet for barnehage for planområdet isolert sett er redusert
- 12 spesielt tilrettelagte boliger utgår av planen.

Det er noe uheldig at selve området «Bekkestua sør» nært et kollektivknutepunkt ikke har høyere utnyttelse og variert boligbebyggelse, slik som *regional plan for areal og transport* legger opp til. Sett i sammenheng med de fire reguleringsplanene som inngår i prinsippssaken vil derimot utnyttelsen i sentrumsområdet være relativ høy og samtidig gi en helhetlig utvikling av Bekkestua sentrum med mer bevaring av grøntområder. Vi vil derfor ikke gå imot en noe lavere utnyttelse på «Bekkestua sør» enn det som ble satt som føring i det fastsatte planprogrammet.

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