



NOTAT

Dato: 24.08.2021
Arkivkode: GBR-18/25, N-515.2, PLANID-2019016, GBR-18/23, GBR-18/24, GBR-18/22, GBR-18/322
J.postID: 21/165168
Arkivsaksnr: 19/19005

Til:			
Formannskapet			

Fra: Kommunedirektøren

Vedrørende: **Bærumsveien 229-235 detaljregulering - svar på spørsmål**

Tove Strand Molle (H) har stilt følgende spørsmål til Kommunedirektøren:

«I forbindelse med reguleringsarbeidet for Bærumsveien 229-235 har det blitt lagt til en utvidelse som omfatter fortau/sykkelbane på nordsiden av Bærumsveien helt frem til Bekkestua.

De som bor i Bærumsveien 219 mener dette ifølge planskissen, krever inngrep på deres eiendom.

De ble klar over dette i fjor gjennom Budstikka (ingen nabovarsel/direkte henvendelse) og skrev et innlegg (vedlagt) 18.06.2020. Innlegget er lagret på saken. (vedlegg).

Så langt de kan se er dette imidlertid ikke tatt med i saksdokumentene, hverken under 1. eller 2. gangs behandling i Planutvalget. Vi i Planutvalget kan derfor, sannsynligvis, ha gjort et vedtak uten å kjenne til denne konsekvensen. Jeg har ikke gått helt grundig igjennom saksgangen og tenker det er greit å få et svar på dette.

Saken skal opp i Formannskapet 25. august og spørsmålet er om det ved en glipp kan ha blitt utelatt i saksdokumentene? I så fall bør det vurderes om saken bør utsettes.»

Kommunedirektørens svar:

Oppstart av detaljregulering for Bærumsveien 229-235 ble varslet den 20.03.2020. Soltunet boligsameie, Bærumsveien 219 var ikke omfattet av dette varslet da de ikke var naboer til reguleringsplanen.

Reguleringsavdelingen varslet utvidelse av planområdet, i brev til berørte parter og kunngjøringsannonse i Budstikka, for å få med Bærumsveien frem mot Bekkestua for å kunne se på muligheter for å bedre trafikksituasjonen gjennom bl.a. tosidig fortau.

Soltunet boligsameie fikk varsel om utvidet planavgrensning i brev datert 20.05.2020, (jpost20/110765), og kom da den 18.06.2020 inn med uttalelsen som vist i vedlegg (jpostID 20/137812). Uttalelsen ble registrert inn på saken.

Da planutvalget behandlet saken 1.gang den 10.12.2020 (sak 199/20) ble dessverre ikke Soltunets uttalelse vedlagt eller kommentert. Dette skulle vært gjort.

Ved ordinær høring av planforslaget 21.12.2020 – 07.02.2021 ble Soltunet boligsameie varslet ved brev, jf. j20/269304. De kom ikke med noen uttalelse i den anledning.

Kommunedirektøren beklager at boligsameiets uttalelse ved varsel om oppstart ikke ble kommentert ved sakens 1. gangs behandling i planutvalget. Sameiet ble varslet, men deres merknad tilfløt dessverre ikke planutvalget under 1.gangs behandling. Under den formelle høringen ble sameiet varslet, men sendte da ingen merknad. Boligsameiet hadde da anledning til å uttale seg til det forhold at deres eiendommer vil bli berørt av kommende mulig etablering av fortau langs og delvis på deres eiendom.

Kommunedirektøren vurderer at det ikke er en formell saksbehandlingsfeil som krever ny høring av saken, men vil anbefale at saken returneres til planutvalget for å gi utvalget mulighet til å vurdere sitt vedtak i lys av disse opplysningene.

Til selve forholdet om etablering av fortau, vil kommunedirektøren vise til omtale i saken del 2:

«Planforslaget innebærer at offentlig veiareal utvides for å gi mulighet for fortau. Det stilles rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau langs dette planområdet, men fortau videre til Bekkestua innebærer innløsning av arealer og opparbeidelse som kommunen må stå for. Arealer til fortau er omtalt i beskrivelsene til gjeldende reguleringsplaner for disse eiendommene, men er ikke satt av til veiformål eller forutsatt etablert ved utbygging av disse eiendommene (Jf. de tidligere vedtatte reguleringsplanene for eiendommene Bærumsveien 221 til 227).»

Til høyre vises utsnitt av gjeldende reguleringsplan, Reguleringsplan for Bekkestua m/ omgivelser, Rjnr 1990013, som har satt av areal til Bærumsveien med en bredde på totalt 13,0 meter. Det er kun vist gang/ sykkel felt på sørsiden av veien. Bærumsveien nr. 219 er markert med blå, stiplet linje. Reguleringsplanen har byggegrense mot vei, markert med rød, stiplet linje.



Til høyre vises utsnitt av planforslaget sammen med gjeldende reguleringsplan, ved Bærumsveien nr. 219. Utvidelse av veiarealet er markert med rød, stiplet linje. Dette arealet er en stripe som varierer fra 0 meter mot Bekkestua til 2 meter i eiendomsgrensen mot nr. 221.

Veien er satt av med totalt 15,0 meter bredde i henhold til Bærum kommunes veinormal for å få plass til tosidig fortau.



Bærumsveien nr. 219 er fullt utbygd i henhold til reguleringsplanen, godkjent i byggesak 2006/3252. Eiendommen har en utnyttelse på % BYA = 20 %. Dette er maksimal utnyttelse i henhold til reguleringsplanen før plankrav (krav om bebyggelsesplan) slår inn, jf. reguleringsbestemmelsene § 7. En stripe til veiareal vil derfor ikke «spise» av mulighet for høyere utnyttelse av eiendommen Bærumsveien 219.

Ved regulering av tilstøtende eiendommer Bærumsveien 221 og 223 og Bærumsveien 225 og 227, vedtatt henholdsvis 30.08.2017 og 20.06.2018 ble det ved plassering av bebyggelse og utforming av området tatt høyde for mulig fremtidig utvidelse av Bærumsveien med fortau delvis inn på disse eiendommene. Også fra disse eiendommene må det erverves grunn ved utvidelse av Bærumsveien.

Fortauet vil gi Bærumsveien et mer bymessig preg og bidra til bedret trafiksikkerhet også for beboerne langsmed Bærumsveiens nordside. Samtidig påvirkes ikke utnyttelsen av eiendommene.

