

---

**Fra:** [ajh@hsarkitekter.no](mailto:ajh@hsarkitekter.no) <[ajh@hsarkitekter.no](mailto:ajh@hsarkitekter.no)>

**Sendt:** tirsdag 15. februar 2022 17:23

**Til:** Lisbeth Hammer Krog <[lisbeth.krog@baerum.kommune.no](mailto:lisbeth.krog@baerum.kommune.no)>; Maria Barstad Sanner <[maria.sanner@baerum.kommune.no](mailto:maria.sanner@baerum.kommune.no)>; Morten Skauge <[morten.skauge@baerum.kommune.no](mailto:morten.skauge@baerum.kommune.no)>; Dag Egil Strømme <[dag.stromme@baerum.kommune.no](mailto:dag.stromme@baerum.kommune.no)>; Siw Wikan <[siw.wikan@baerum.kommune.no](mailto:siw.wikan@baerum.kommune.no)>; Haakon Kvenna Veum <[haakon.veum@baerum.kommune.no](mailto:haakon.veum@baerum.kommune.no)>; Ole Kristian Udnes <[ole.udnes@baerum.kommune.no](mailto:ole.udnes@baerum.kommune.no)>; [kmaartma@online.no](mailto:kmaartma@online.no); Kari Brodin Seljelid <[kari.seljelid@baerum.kommune.no](mailto:kari.seljelid@baerum.kommune.no)>; Eirik Trygve Bøe <[eirik.boe@baerum.kommune.no](mailto:eirik.boe@baerum.kommune.no)>; Wenche Steen <[wenche.steen@baerum.kommune.no](mailto:wenche.steen@baerum.kommune.no)>; Torbjørn Espelien <[torbjorn.espelien@baerum.kommune.no](mailto:torbjorn.espelien@baerum.kommune.no)>; Ragnar Molland <[ragnar.molland@baerum.kommune.no](mailto:ragnar.molland@baerum.kommune.no)>; Stein Stugu <[stein.stugu@baerum.kommune.no](mailto:stein.stugu@baerum.kommune.no)>; [cristin.xiaojun.liu@baerum.kommune.no](mailto:cristin.xiaojun.liu@baerum.kommune.no)

**Emne:** Kommuneplanens arealdel 2022-42. Arealinnspill Folkvangveien 20-22 og Gamle Lommedalsvei 101.

Til formannskapetets medlemmer.

Det vises til vedlagte arealinnspill for Folkvangveien 20-22 og Gamle Lommedalsvei 101 og innstillingen til politisk behandling.

Gjeldende Langsiktig Arealstrategisk kart:



kollektivknutepunkter.

- Tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder, og tilrettelegge for moderat utnyttelse ved prioriterte stasjoner langs buss og banenett tilpasset strøkets karakter, jf. arealstrategisk kart. Boligbyggingen utenfor disse områdene begrenses.
- Ivareta og styrke etablerte næringsarealer. Gi forutsigbare rammer for næringsutvikling i knutepunkt, i næringsparker og sikre god adkomst til hovedveinettet E18 og E16. Arbeidsplass og besøksintensiv virksomhet skal lokaliseres til

Vurdering

- Utenfor definerte vekstområder/prioriterte stasjoner



Utdrag av innstillingen.

Grunneiers erfaring er at næringseiendommene i Folkvangveien er særdeles lite attraktive pga beliggenhet og størrelse. Med beliggenhet langt fra E16 og E18 og inneklemt mellom boligområder på alle kanter finnes det ingen mulighet for verken å ivareta eller styrke disse næringsarealene som i tråd med intensjonen i arealstrategien.

Tvert imot er det grunneiers oppfatning at disse arealene bør utnyttes til boligformål. Eiendommene er omgitt av boliger, de ligger tett på 3 stoppesteder i Lommedalsveien på det som i arealstrategisk kart er vist som høyfrekvente busstraséer (til Bærums Verk/Lommedalen) og i akseptabel gangavstand (bare ca. 1 km) fra Kolsås stasjon. Området er det eneste realistisk tilgjengelige med noe kapasitet i nærheten av Kolsås stasjon, som i arealstrategisk kart er vist som prioritert stasjon, der det ønskes fortetting. Det foreslåtte området gir som beskrevet mulighet for et relativt stort antall boliger, avhengig av hvilken type bebyggelse som ønskes.

Et annet viktig moment er at dette synes å være det eneste området i denne delen av kommunen som både har en viss kapasitet og har nærhet til prioriterte kollektivforbindelser. Hvis 1 km avstand til prioritert Kolsås stasjon er for langt, slik det konkluderes med i innstillingen over, er det ingen mulighet for å følge opp intensjonen om fortetting ved Kolsås. Det finnes ingen ledige arealer med fortetningsmuligheter av betydning uten bruk av LNFR-arealer. I det foreslåtte området gis det mulighet for etablering av boliger av type og til pris som flere har råd til å kjøpe enn tilsvarende i mer sentrale fortetnings- og pressområder i kommunen.

Forslaget tar hensyn til fremtidig forlengelse av Kolsåsbanen og berører ikke båndlagte arealer for denne mer enn Bærum kommunes store omsorgsbolig enda tettere på denne traseen i Folkvangveien.

Vi håper at Formannskapetets medlemmer tar seg tid til å se på saken på nytt og omgjør Planutvalgets vedtak i sak 221/211258 om at forslaget ikke skal tas med i det videre arbeid med kommuneplan 2022-42.

På vegne av Brynville AS

Med vennlig hilsen  
Arne J. Haugen  
Sivilarkitekt MNAL

**HS arkitekter as**  
906 58 325 – mobil  
[ajh@hsarkitekter.no](mailto:ajh@hsarkitekter.no)