



## NOTAT

Dato: 14.06.2021  
Arkivkode: N-515.1, PLANID-  
2021019  
J.postID: 21/114620  
Arkivsaksnr: 21/7039

Til:

Camilla Florvaag-Dybvik

Vedrørende: **Uttalelse fra PLNK – områderegulering av Felles planarbeid for E18 og Sandvika sjøfront**

---

Viser til innkalling til internt samrådsmøte 10/5-21 for innspill til et felles planprogram for planområdet; parsell 2 E18 Ramstadsletta – Nesbru og Sandvika sjøfront.

### **Krav til konsekvensutredning**

Det vises til forskrift for konsekvensutredning, § 8 *Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.*

Det henvises også til Miljødirektoratets instruks for kartlegging av naturtyper i forbindelse med konsekvensutredninger.

<https://www.miljodirektoratet.no/aktuelt/fagmeldinger/2020/desember-2020/ny-kartleggingsmetode-i-konsekvensutredninger/>

### **Kommentarer til planavgrensning**

Planavgrensningen er lagt utenom Kalvøya. PLNK mener at Kalvøya bør inngå i planavgrensningen for planområdet da dette er et svært viktig natur- og friluftsområde i Bærum. Forbindelsen Sandvika - Kalvøya er i tillegg en viktig forbindelse som bør sikres i dette planarbeidet.

### **Kulturminner og kulturmiljøer**

#### Krav til kartlegging og utredning

- Stedsanalyse med kulturhistorisk del, herunder forbindelse mellom Sandvika og Kalvøya
- Konsekvensutredning støysikring av kulturminner/miljøer med fjernvirkning.
- Arkeologiske registreringer etter kulturminnelovens § 9.

#### Hensyn som skal ivaretas i planarbeidet

- Sikre kulturminner og kulturmiljøer innenfor planområdet.
- Gamle Drammensvei
- Sjøholmen
- Malmskrivergården
- Malmbukta
- Rådhuskvartalet
- Kjørbo gård

#### Relevante kommuneplanbestemmelser:

##### **§ 1 Forholdet mellom kommuneplan og kommunedelplaner (pbl § 1-5)**

§ 1.1 Kommunedelplaner (juridisk bindende arealplaner) vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder. Ved motstrid gjelder arealbruk i sist vedtatte plan.

§ 1.2 Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer skal i tillegg supplere gjeldende kommunedelplaner der disse ikke selv angir noe annet.  
(KDP Sandvika)

### **Arkitektur, kulturminner og landskap**

Bærum kommunes veiledere utdyper bestemmelsene og retningslinjene.

#### **§ 7 Arkitektur (pbl § 11 – 9 nr. 6 og 7)**

§ 7.1 Reguleringsplanlegging og bygge- og anleggstiltak skal tilføre nye kvaliteter og/ eller opprettholde eksisterende særpreg og visuelle kvaliteter i området.

§ 7.2 Innenfor småhusområdene skal ny bebyggelse og nye tomter følge områdenes bebyggelses- og tomtestruktur for å opprettholde steds karakteren. Der det ikke er klare strukturer skal nye tomter og bygninger forbedre strukturen.

§ 7.3 Bygge- og anleggstiltak skal prosjekteres og utføres slik at tiltaket har god arkitektonisk kvalitet i seg selv og i forhold til bygde og naturlige omgivelser

§ 7.4 Innenfor enhetlig utbygde områder skal bygge- og anleggstiltak bidra til å opprettholde områdets enhetlige karakter, ivareta stedegen vegetasjon og tilpasses strøkets byggelinjer og øvrig bebyggelse i størrelse, retning, materialvalg, form og format. Områder definert som enhetlig utbygd fremgår av Bærumskart.

#### **§ 8 Kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 11-9 nr. 7)**

§ 8.1 Kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer, samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi, skal vurderes/søkes bevart. Det skal legges vekt på verneverdi og sammenhengen kulturminnene inngår i. Nye tiltak skal ha en bevist plassering og utforming i forhold til kulturmiljøet/kulturminnet det blir en del av og tilpasses dette.

Retningslinjer Ved byggetiltak på verneverdige bygninger skal det legges særlig vekt på å opprettholde bygningens karakter og særtrekk. Ved istandsetting av verneverdige bygninger skal opprinnelige eller eldre eksteriørmessige detaljer bevares i så stor utstrekning som mulig. Opprinnelige bygningsdeler bør i størst mulig grad repareres fremfor hel utskifting.

#### **§ 9 Landskapstrekk og landemerker (pbl § 11-9 nr. 6)**

Definisjon Viktige landskapstrekk i Bærum er høydedragene og elvedalene med sammenhengende grøntstruktur, strandsonen, øyene, jordbrukslandskapet og marka.

§ 9.1 Åsprofiler, høydedrag, landskapsilhuetter og stedegen vegetasjon skal ivaretas.

§ 9.2 Viktige siktlinjer til signalbygg/ landemerker og spesielle landskapsformasjoner skal ivaretas.

§ 9.3 Nye tiltak skal underordnes viktige landskapstrekk og tilpasses eksisterende terreng.

§ 9.4 Ved tiltak på tomter på høydedrag/koller med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering kreves det en helhetlig landskapsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.

### **Naturmangfold på land og i sjø**

#### Krav til kartlegging og utredning:

Den naturfaglige undersøkelsen skal omfatte kartlegging, registrering og/eller vurdering av følgende tema innenfor planområdet:

- Områder spesielt viktige for bevaring av biologisk mangfold (prioriterte naturtyper) etter DN-håndbok 13 (Direktoratet for Naturforvaltning 2007) med tilhørende oppdaterte faktaark (Miljødirektoratet 2015).
- Marinbiologi; herunder konsekvenser av avrenning (salt, mikroplast etc.) fra veier til sjø og vassdrag. Konsekvenser av utfylling ved Lakseberget og veiarbeider/arealbehov til vei og riggområder.

- Naturtyper etter Miljødirektoratets instruks for utvalgskartlegging etter NiN. Kartleggingen må bestilles igjennom Miljødirektoratets bestillingsløsning (kvalitetssikring av kartlegger). Fagkonsulenten og kartleggingsformat skal være godkjent av Miljødirektoratet.
- Utvalgte naturtyper iht. naturmangfoldloven og forskrift om utvalgte naturtyper (Lovdata 2020).
- Forekomster av rødlistete naturtyper (Artsdatabanken 2018a), rødlistete arter (Henriksen og Hilmo 2015). Kategoriene for rødlistete arter og naturtyper er: CR (kritisk truet), EN (sterkt truet), VU (truet), NT (nær truet).
- Forekomster av fremmede arter (Artsdatabanken 2018b). Kategoriene for fremmede arter er: SE (svært høy risiko), HI (høy risiko), PH (potensielt høy risiko), LO (lav risiko).
- Det må stilles krav i saken om at naturtyper/arter som dokumenteres registreres i naturbase og artskart.
- Vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Vurderingen skal utføres av konsulent med riktig naturfaglig kompetanse.
- Oversikt over aktuelle områder for naturrestaurering.
- Vurdere behov for viltunderganger
- Vurdere veibelysningens konsekvens for naturmangfold. Redegjøre for løsninger som tar hensyn til viktig naturmangfold.

#### Hensyn som skal ivaretas i planarbeidet

- Kartlagte naturtyper og arter på land og i sjø
- Store, gamle trær
- Buffersoner til viktig naturmangfold
- Bekjempe og forhindre spredning av fremmedarter

#### Relevante kommuneplanbestemmelser:

##### *§ 11.1 Naturmangfold*

*Områder registrert som viktige naturtyper i Bærum kommunes kartdatabase skal ivaretas.*

#### **Landskap og grønnsstruktur, herunder friluftsliv og turveier**

##### Krav til kartlegging og utredning:

- Stedsanalyse med natur- og landskapsdel, herunder sjøflaten og øyene. Kulturminner og kulturmiljø bør inngå i stedsanalysen.
- Kartlegging av stilleområder/tiltak for støyskjerming med tanke på friluftsliv/opplevelse av landskap og naturområder, herunder Kadettangen, Sjøholmen, Kalvøya og Sandvika generelt.
- Utredning av planens konsekvenser på tilliggende områder, herunder øyene.
- Barrierer og tilgjengelighet, særlig mellom Kjørbo og Kadettangen.
- Eventuelt tilleggsregistrering av grønnsstruktur, snarveier og landskapselementer.

#### Hensyn som skal ivaretas i planarbeidet

- Åsprofiler, spesielle landskapsformasjoner og siktlinjer skal ivaretas.
- Sikre eksisterende grønnsstruktur og vurdere ny grønnsstruktur.
- Det skal sikres at nye tiltak har god terreng-/landskapstilpasning.
- Bedre kontakt mellom Sandvika by og fjorden.
- Rekkefølgekrav/ utbyggingsavtale

#### Relevante kommuneplanbestemmelser:

##### *§ 9 Landskapstrekk og landemerker*

*§ 9.1 Åsprofiler, høydedrag, landskapsilletter og stedsegen vegetasjon skal ivaretas.*

§ 9.2 Viktige siktlinjer til signalbygg/ landemerker og spesielle landskapsformasjoner skal ivaretas.  
§ 9.3 Nye tiltak skal underordnes viktige landskapstrekk og tilpasses eksisterende terreng.  
§ 9.4 Ved tiltak på tomter på høydedrag/koller med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering kreves det en helhetlig landskapsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpasning ivaretas.

#### § 11.2 Vegetasjon

Sammenhengende grøntdrag og grønne lunger skal ivaretas og styrkes.  
Ved regulering skal natur- og terrengkvaliteter i planområdet registreres før planforslaget utformes. Viktige trær, trekker, alléer og vegetasjonsområder skal sikres i reguleringsplaner og bevares ved bygge- og anleggstiltak.

#### § 11.3 Turveier

I alle plan- og byggesaker skal turveier og stier/smett/snarveier ivaretas, jf. plankart og Bærum kommunes kartdatabase.  
I strandsonen skal etablerte kyststier og nye strekninger avsatt i kommuneplanens arealdel ivaretas.

#### § 11.5 Strandsonen

Bebyggelse og tiltak skal lokaliseres minst 30 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved middel høyvann. (Dette gjelder også små tiltak som ellers er fritatt fra lovens søknadsplikt.)  
Naturstranden skal beholdes eller gjenopprettes. (...)

### **Jordbruksområder**

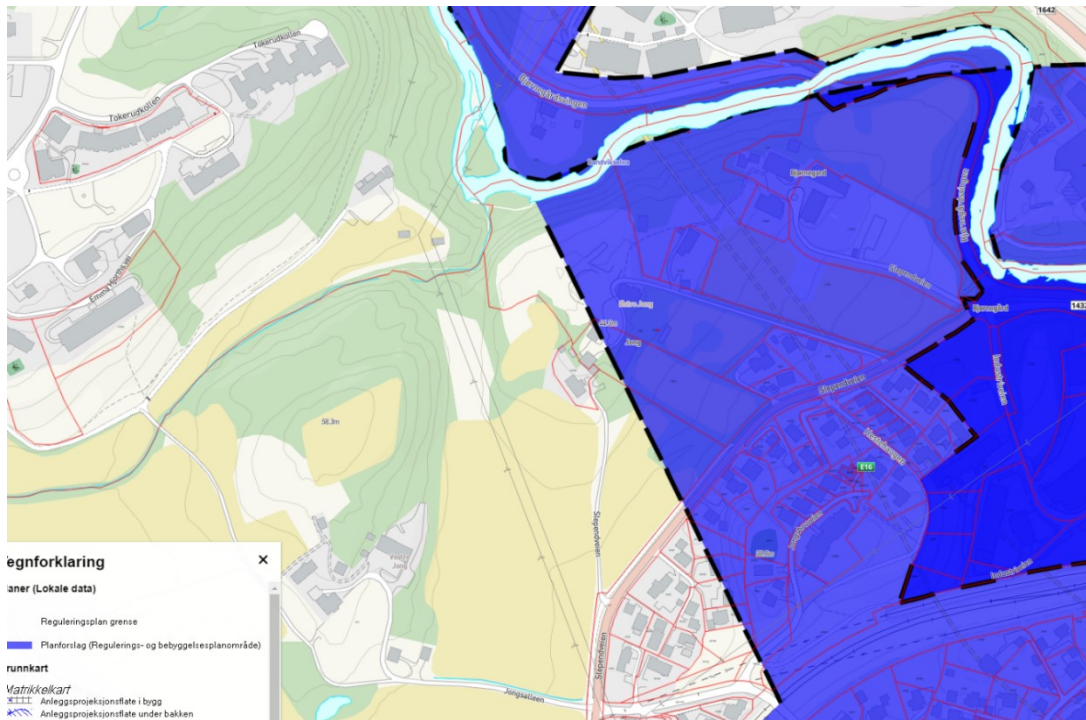
#### Krav til kartlegging og utredning

- Utredning av planens konsekvenser for jordbruksområder

#### Hensyn som skal ivaretas i planarbeidet

- Jordvern
- Driftsulemper

Bjørnegård og Jong berøres av planområdet. Det er viktig at dyrka og dyrkbare arealer, samt adkomst til slike, ikke unødig belastes med riggfunksjoner som kan hindre drift og påvirke avlingspotensialet negativt. Om det likevel er på krevet å ta slike arealer i bruk til riggformål, må det søkes midlertidig dispensasjon etter jordloven.



Kartutsnitt planområde ved Bjørnegård.

### **Riggområder og masseoverskudd**

#### Krav til kartlegging og utredning:

- Oversikt over aktuelle rigg- og anleggsområder, herunder alternative lokaliseringer ved interessekonflikter
- Konsekvenser for vernehensyn

For øvrig vises det til kommunens mal for planprogram.

Med hilsen

Gudbrand Teigen  
Jordbrukssjef

Elin Horn  
Overlandskapsarkitekt

Karsten Nordal Hauken  
Naturforvalter

Bjørn Christian Edvardsen  
Spesialkonsulent, kulturvern

Martine Knudsen  
overlandskapsarkitekt