



BÆRUM
KOMMUNE

Ballerud områderegulering - møte med medvirkningsgruppe

Claudia C. Gheorghe, 02.09.20

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

Agenda

- **Introduksjon:** Møtets hensikt, møteregler og runde «rundt bordet»

- **Bærum kommune regulering:** Info om status planprosess: vedtak og rammer

- **Arkitekt/plankonsulent:** Info om status i prosjektet og prosessen videre

- **Nabolagets representanter:** Spørsmål, kommentarer og innspill

Velkommen

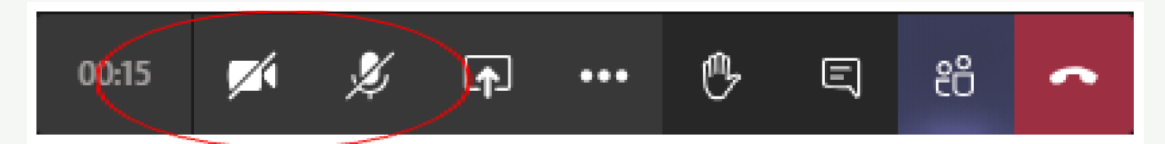
Møtets hensikt og regler for det digitale møtet

▶ Hensikt:

- ▶ Informasjon planstatus, tidligere vedtak og veien videre (ca. 20 minutter)
- ▶ Avklaring evt. spørsmål til dette
- ▶ Innspill fra medvirkningsgruppe mht. trafikk/mobilitet og medvirkningsprosessen

▶ Regler:

- ▶ Standardinnstilling for de som **ikke snakker: kamera og lyd avslått**
- ▶ Innstilling for den som **snakker: kamera og lyd på**
(hvis internettforbindelsen er dårlig, kan kameraet slås av)



- ▶ Hvis du ønsker å si noe underveis, «rekk opp hånda» eller skriv det i chaten.

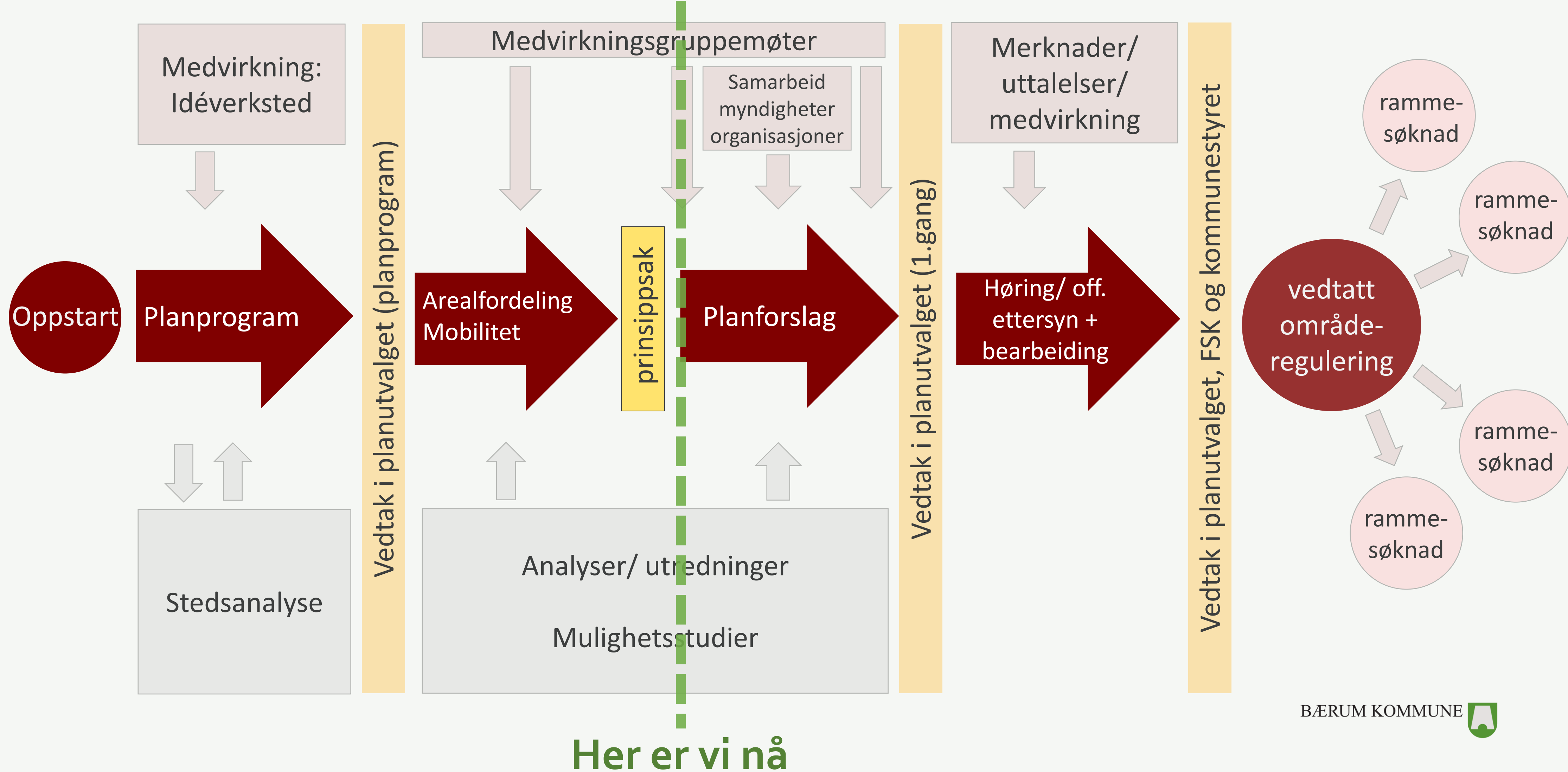
Runde «rundt bordet»

- ▶ Bærum kommune regulering
- ▶ Bærum kommune eiendom
- ▶ Einar Jarmund & Co (arkitekter)
- ▶ Rodeo arkitekter (plankonsulenter)
- ▶ Rambøll (konsulent mobilitet/trafikk)

Vel-/nabokontakter Ballerud – Kleiven (medvirkningsgruppen)

- ▶ Representant(er) Gartnerveien/Skogveien
- ▶ Representant(er) Sameiet Johs Faales vei 1-20
- ▶ Representant(er) Kleivjordet
- ▶ Representant(er) Ekeberg borettslag
- ▶ Representant(er) Johs Faales vei
- ▶ Representant(er) Gjønnesveien 3, 5 og 7
- ▶ Representant(er) Høvik vel
- ▶ Representant(er) Bekkestua vel
- ▶ Representant(er) Krokvollen vel
- ▶ Representant(er) Søråsen boligsameie

Planprosess etter pbl § 12 – 2 Områderegulering



Rammer for utvikling av området

Planprogram – formål og hensikt: Planen skal sikre:

- ▶ tilrettelegging for boligbebyggelse med **varierte boligtyper og god bokvalitet inne og ute**
- ▶ gode muligheter for **hverdagsrekreasjon** for barn, unge og voksne
- ▶ nødvendige arealer til **offentlig tjenesteyting** som barneskole, barnehage og tilrettelagte boliger
- ▶ etablering av gode, direkte **gang-/sykkelforbindelser** til stasjonene og sentrumsområdet på Bekkestua, skoler og barnehager og andre møtepunkter
- ▶ gode **interne forbindelseslinjer** for gang- og sykkeltrafikk
- ▶ ivaretagelse og styrking av viktig lokal **blågrønnstruktur**
- ▶ utvikling av deler av en **allment tilgjengelig, sammenhengende grønnstruktur** mellom marka og fjorden

Rammer for utvikling av området

Prinsippavklaring – viktige punkter

Arealbehov til skole
m/flerbrukshall og
barnehage

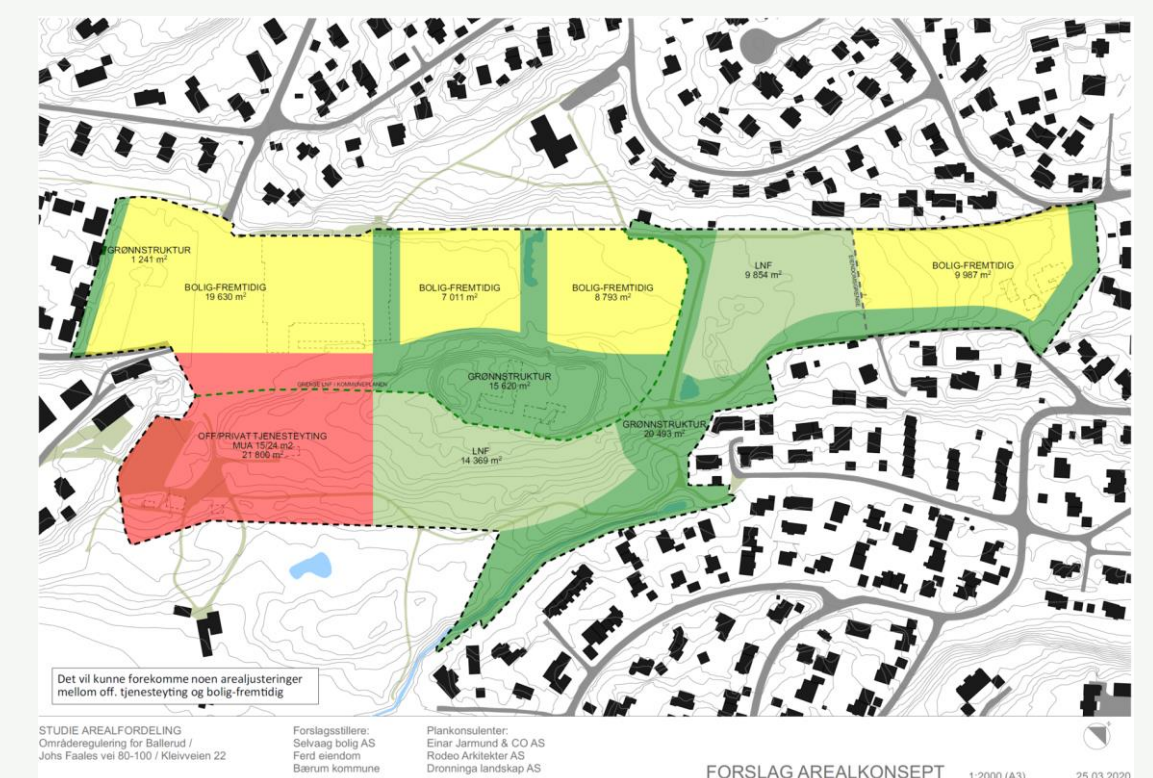


MUA per elev: 15 m²
MUA per bhg-barn: 24 m²
Areal utover KPA tas av bolig

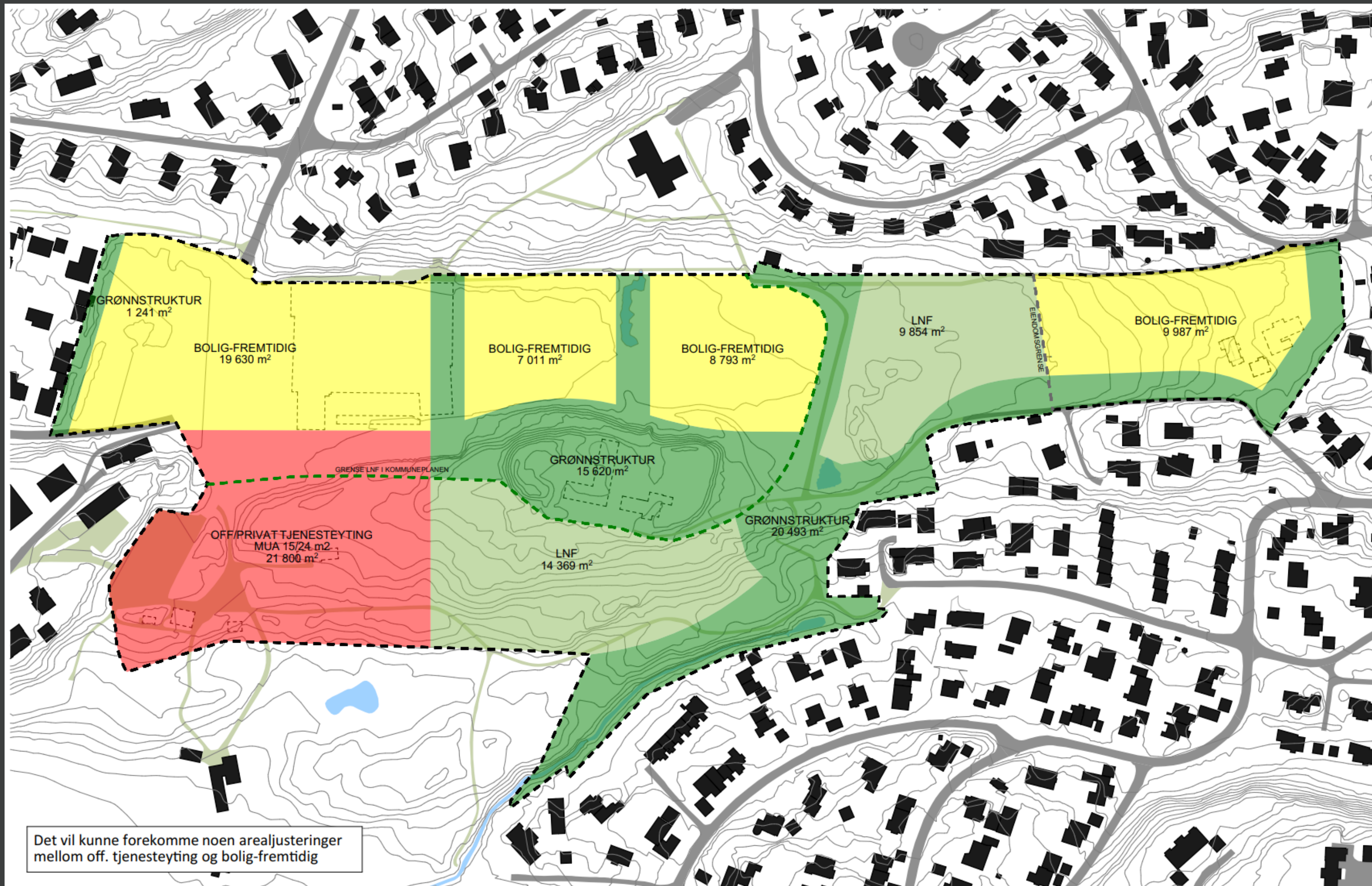
Rammer for å begrense
ulempene for bomiljøet
som følge av trafikk



Lokalisering av de
ulike formålene i
området



Prinsippavklaring



STUDIE AREALFORDELING
Områderegulering for Ballerud /
Johs Faales vei 80-100 / Kleivveien 22

Forslagsstillere:
Selvaag bolig AS
Ferd eiendom
Bærum kommune

Plankonsulenter:
Einar Jarmund & CO AS
Rodeo Arkitekter AS
Dronninga landskap AS

FORSLAG AREALKONSEPT

1:2000 (A3)

25.03.2020

Rammer for utvikling av området

Prinsippavklaringen – vedtak: Områdereguleringen for Ballerud skal basere seg på følgende prinsipper:

1. Følgende legges til grunn for arealbehov til offentlig tjenesteyting:

- ▶ Barneskole med 4 paralleller, flerbrukshall og et minste uteoppholdsareal (MUA) per elev på 15 m²
- ▶ Barnehage for 150 barn med et minste uteoppholdsareal (MUA) per barnehagebarn på 24 m²
- ▶ Økt arealbehov til skole og barnehage, utover areal avsatt til offentlig tjenesteyting i kommuneplanen, skal tas av formål nytt boligområde.

2. Fordeling av arealformål skal være i henhold til prinsippene i illustrasjon «Ballerud Kleven forslag arealkonsept» dokid 4874229.

3. Ballerud barnehage, skole m/flerbrukshall og boligområde skal være et pilot- og foregangsprosjekt innen grønn mobilitet med mål om en svært høy andel gående og syklende.

Pkt. 4, 5 og 6: se neste side.

Rammer for utvikling av området

Prinsippavklaringen – vedtak: Områdereguleringen for Ballerud skal basere seg på følgende prinsipper:

4. Kommunedirektøren bes utrede og inkludere følgende to tiltak i den komplette trafikkanalysen til 1.gangsbehandling av områdereguleringen:

- "Kiss & ride"-sone langs Gamle Drammensvei, hvor foreldre kan slippe av barna som skal på skole eller benytte flerbrukshall. Derfra skal barna kunne gå til skole/flerbrukshall.
- Eventuell rushtidsbom inn Gjøannesveien.

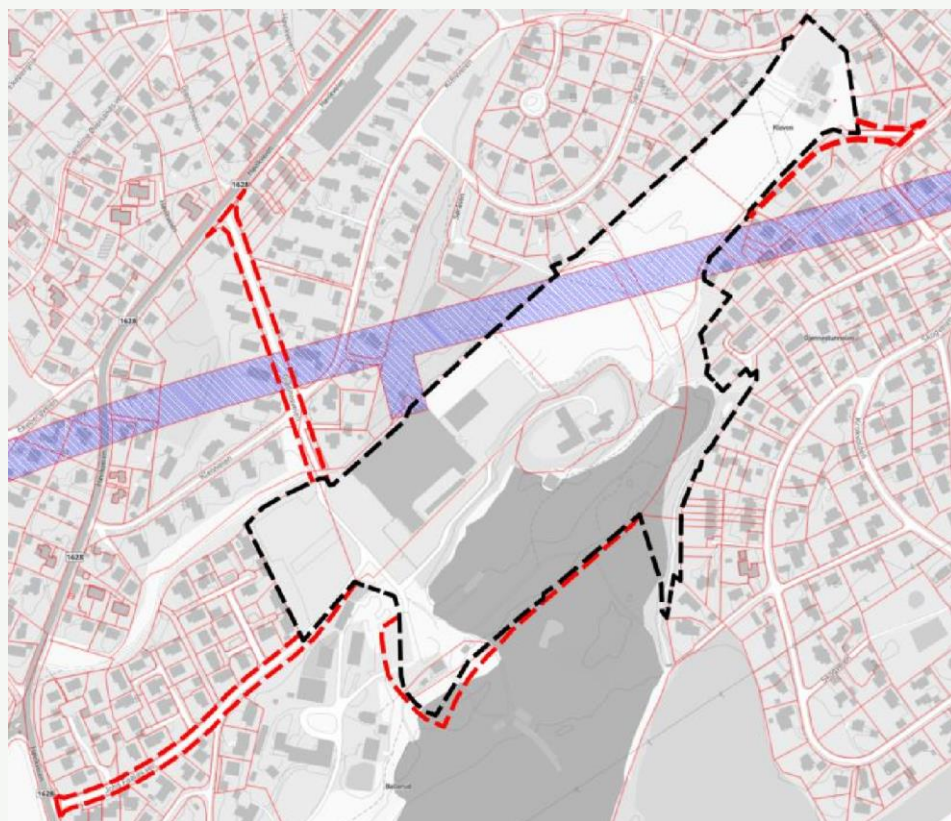
5. Dersom etablering av skole/barnehage tar arealer av golfbanen, må det legges opp til at arealene kan erstattes og at det etter behov gis nødvendig dispensasjoner for arealbruken.

6. Til den videre politiske behandling bes kommunedirektøren om å beskrive mer konkret de grøntområdene som grenser mot uteområdene, og i hvilken grad / hvordan de kan brukes av barna mens de er i barnehagen og barneskolen. Videre bes kommunedirektøren ytterligere belyse muligheter og kostnader ved eventuelt å utvide barneskolens uteareal.

Varsel utvidelse av plangrense

Hva betyr dette?

«Bakgrunnen for utvidelsen av planområdet er å skaffe trafiksikker adkomst til området. Adkomstløsningen vil utredes ifbm. planarbeidet. I tillegg skal det ryddes opp grenser mot andre gjeldende reguleringsplaner (planutvidelse mot sør).»



Prosess frem til 1.gangsbehandling

Hvordan blir løsningen til?

Kunnskapsinnhenting

lokalkunnskap + overordn. myndigheter + fagekspert

Vurderinger og avveininger

arkitekt/plankonsulent m/fagekspert

Utarbeidelse løsningsforslag + innsending til kommunen

Vurdere kunnskapsgrunnlag + valg av løsning (evt. endring av løsning) + anbefaling

kommunen (regulering med vei og trafikk, vann og avløp, natur og idrett m. fl.)

Forankring planforslaget (1.gangsbehandling)

folkevalgte

BÆRUM KOMMUNE 

...

Forslag medvirkning, involvering og informasjon

Før 1.gangsbehandling

- **Digitalt medvirkningsgruppemøte** (dette møtet, 02.09.20)
- **Informasjon på baerum.kommune.no** > stedsutvikling > Ballerud (skal oppdateres fortløpende), med bl.a.
 - Status reguleringsprosess
 - Link til dokumenter og vedtak
 - Kontaktinformasjon
- **(Digitalt) Informasjonsmøte (opp til 300 deltagere: naboer, vel, organisasjoner,...):**
Informasjon planstatus, tidligere vedtak, veien videre
- **Spørreundersøkelse**
(link fra informasjonsside på baerum.kommune.no): hovedsakelig spørsmål om grønn mobilitet
- **(Digitalt) Møte med FAU Haslum, Høvik og Stabekk:** medvirkning hovedsakelig rundt grønn mobilitet
- **(Digitalt) Informasjonsmøte med medvirkningsgruppen:**
resultater grønn mobilitet og utkast til to planalternativer

Distribusjon informasjon at det finnes en informasjonsside på nett

- brev til naboer
- epost til vel, organisasjoner, FAU, ungdomsrådet
- informasjon på Bærum kommunes facebookside

Innspill til mobilitet/ trafikk og medvirkning/ distribusjon av informasjon

Kan sendes innen 9. september til

post@baerum.kommune.no, med kopi til

cgh@baerum.kommune.no

Oppgi saksnummer 15/142742

Ved spørsmål ta kontakt med:

Claudia C. Gheorghe, cgh@baerum.kommune.no, 67 50 54 42