

MØTEREFERAT

Dato: 04.09.2020

Arkivsak: 15/142742

Journalpost: 20/188035

Referat fra medvirkningsgruppemøte 02.09.20 - Ballerud - Johs
Faales vei 80-100 - Kleivveien 22 - områderegulering

Møtedato/sted: 02.09.20/digitalt via Teams

Tilstede:

<i>Område</i>	<i>Representant(er) medvirkningsgruppe</i>
Gartnerveien/Skoveien	Knut Sørngård
Kleivjordet	Nina Rygh
Johs Faales vei	Sissel Davidsson
	Birger Tangen
Høvik vel	Petter Ingeberg
Sameiet Johs Faales vei 1-20	Per Aker Johannesen
	Øivind Rastad
Ekeberg Borettslag	Kjersti Wikstrøm
	John Fiksdalstrand
Bekkestua vel	Trond Brevik
Søråsen Boligsameie	Trygve Enger
	Solveig Borthen
Bærum kommune regulering	Kjell Seberg, reguleringssjef
	Claudia C. Gheorghe, saksbehandler
Bærum kommune eiendom	Torunn Moen Hegdahl, prosjektutvikler byggherre
	Amanda Lona, prosjektutvikler byggherre
Einar Jarmund & Co arkitekter	Einar Jarmund
	Ingrid Hjelmstad
Rodeo arkitekter	Ingrid Roalsø
Rambøll	Grethe Myrberg

Kopi til:

Krøkvollen vel
Gjønnnesveien 3, 5 og 7

Neste møte/sted: Avtales nærmere

1	<p>Velkommen v/ Claudia Christine Gheorghe, Bærum kommune (regulering)</p> <p>Møtets hensikt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informasjon planstatus, tidligere vedtak og veien videre • Avklaring evt. spørsmål til dette • Innspill fra medvirkningsgruppe mht. trafikk/mobilitet og medvirkningsprosessen <p>Regler for deltakelse i digitale møter ble gjennomgått. Møtedeltakerne presenterte seg med navn og rolle i prosessen.</p>	
2	<p>Rammer for utvikling v/ Claudia Christine Gheorghe, BK (regulering)</p> <p>Prinsippavklaring – vedtak.</p> <p><i>Se vedlegg.</i></p>	
3	<p>Varsel utvidelse av plangrense v/ Claudia Christine Gheorghe, BK (regulering)</p> <p>Hva betyr dette? <i>«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).»</i></p> <p>Prosess frem til 1.gangsbehandling – Hvordan blir løsningen til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kunnskapsinnhenting (lokalkunnskap (naboer, vel, organisasjoner...), overordnede myndigheter, fagekspert) <i> Dette gjøres bl.a. ved å «varsle om oppstart», eller som det i det tilfelle heter «varsel om utvidelse av plangrense».</i> • Vurderinger og avveininger (arkitekt/plankonsulent m/fagekspert) • Utarbeidelse løsningsforslag og innsenging til kommunen (arkitekt/plankonsulent m/fagekspert) • Vurdere kunskasgrunnlag + valg av løsning (evt. endring av løsning) + anbefaling (kommunen v/regulering med vei og trafikk, vann og avløp, natur og idrett m. fl) • Forankring planforslaget - 1. Gangsbehandling (folkevalgte) 	
4	<p>Forslag medvirkning, involvering og informasjon v/ Claudia Christine Gheorghe, BK (regulering)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Digitalt medvirkningsgruppemøte (dette møtet, 02.09.20) • Informasjon på baerum.kommune.no > stedsutvikling > Ballerud (skal oppdateres fortløpende), med bl.a. <ul style="list-style-type: none"> • Status reguleringsprosess • Link til dokumenter og vedtak • Kontaktinformasjon • 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 	

5	<p>Innspill til mobilitet/trafikk og medvirkning/distribusjon av informasjon v/ Claudia Christine Gheorghe, BK (regulering)</p> <p>Kan sendes innen 9. september til post@baerum.kommune.no, med kopi til cgh@baerum.kommune.no Oppgi saksnummer 15/142742</p> <p>Ved spørsmål ta kontakt med: Claudia C. Gheorghe, cgh@baerum.kommune.no, 67 50 54 42</p> <p>Se vedlegg for hele presentasjonen.</p>
6	<p>Spørsmål /Kommentar etter innledning Det kan være lurt å inkludere Montessoriskolen i involvering av skolene også (Nina Rygh).</p>
7	<p>Presentasjon av prosjekt – utgangspunkt for møte v/Einar Jarmund (EJCO)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Roller – hvem er vi? • Planprosess – gjennomgang av utredningstema iht. vedtatt planprogram • Presentasjon av rammer for prosjektet <ul style="list-style-type: none"> • Kommuneplanens arealdel 2017-2035 • Planprogrammet, vedtak 2016 • Prinsippavklaring arealfordeling, vedtak 2020 • Gjennomgang av justert plangrep: (Obs. Det vil kunne forekomme noen arealjusteringer mellom off. tjenesteyting og bolig-fremtidig) <ul style="list-style-type: none"> • Grønn kolle • Plassering av skole/barnehage • Grønne og blå forbindelser • Presentasjon av to utredningsalternativer • Muligheter: <ul style="list-style-type: none"> • Stedets kvaliteter: topografi, grønnstruktur, grønne kvaliteter på Faalekollen, eksisterende kvaliteter bør bevares • Plangrep: (Øst -> Vest) Boligområde i nordøst eid av Ferd eiendom, LNF-område, grønne korridorer deler resterende boligområder i vest, offentlige formål i sørvest mot golfbane) • Grønn mobilitet: Plassering tett på flere knutepunkter, gjennomgang av sykkel og gangforbindelser fra stedsanalyse, nye skolekretser presenteres, hvilke adkomster skal utredes <p>Se vedlegg for hele presentasjonen.</p>
8	<p>Spørsmål /Kommentar etter prosjektpresentasjon</p> <p>Nina Rygh, Kleivjordet: Evt. fratrekksareal må avklares – kan dette forklares? <i>Svar: Det totale LNF-areal må opprettholdes og hvis det trengs areal til vei må det omfordes fra gult (boligformål).</i></p> <p>Knut Sørngård, Gartnerveien/Skogveien:</p>

Hele trafikksituasjon må diskuteres, ikke kun grønn mobilitet. Det er for snevert å involvere kun FAU ifm grønn mobilitet for å få innspill.

Ift. Kiss' n'ride (*anmerkning referat: drop-off langs Gml. Drammensvei*): stiller seg undrende til å plassere den så langt fra barnehage og skole. Lurer på om noen har erfaring med tilsvarende prosjekt. Med så lange avstander virker dette urealistisk.

Per Johannessen/Øivind Rastad, Sameiet Johs Faales vei 1-20:

Status på arbeidet med trafikkanalysen mht. ferdigstillingsgrad virker uklar. Utover reagerer vi på at trafikkanalysen bestilles av utbygger og ikke av en uavhengig part.

Trafikk er ikke løst i det hele tatt, vi skjønner ikke hvordan det skal gjøres uten å lage en ny adkomstvei. Høvikveien er får dårlig. Det forutsettes at beboere blir involvert i medvirkning og i mandat og gjennomføring av trafikkanalysen.

Svar:

Claudia Gheorghe, regulering: Det er vanlig i reguleringsprosesser at forslagsstiller innhenter konsulenter.

Kjell Seberg, regulering: Det er en skrittvis prosess, resultatet er ikke forutbestemt. I forbindelse med arbeid med Grønn mobilitet handler det først og fremst om å redusere biltrafikk, vi er ikke uenige i at det er en krevende prosess. Vi må sammen finne en løsning på dette. Til syvende og sist kan det også påvirke boligantall – jf. to planalternativer.

Einar Jarmund, arkitekt:

En stor del av en trafikkanalyse er en analyse av fakta og analyse av stipulerte følger ved ulike alternativer. Det har vært gjort noen forhåndsundersøkelser. Det er også undersøkt hva følgene ville være ved ulike forskjellige scenarier. Vi ser det som nødvendig å se det under ett (trafikk/grønn mobilitet), og vurdere andre transportformer.

Grethe Myrberg, konsulent mobilitet/trafikk:

Hva som ligger i en analyse er beskrivende. Det er gjort en analyse som vil bygges videre på. Hvordan er dagens situasjon og hvordan vil det bli; gitt ulike scenarier. Hvilke tiltak kan vi gjøre for å fremme andre trafikkformer. Se til referanseprosjekter. Vi vil gå gjennom reisevaneundersøkelser, og spørreundersøkelse for å se hva som kan gjøres.

Nina Rygh, Kleivjordet: Det er mange trafikkfarlige situasjoner ved Høvikveien i forbindelse med levering av barn til Høvik skole.

Hvordan vil beboere involveres? Kun oss (medvirkningsgruppen) – eller andre skoler også?

Svar: Spørreundersøkelsen vil distribueres vidt, også på skolene.

Nina Rygh, Kleivjordet: Mtp. Jordanalyse (*anmerkning referat: området*

Kleivjordet/Kleivveien/Gartnerveien) – er det riktig å bygge på så god jord. Har man vurdert andre løsninger?

Vi vil ikke ha svære blokker med takterrasser som gir innsyn i våre hager. Er det helt konkludert med at man ikke kan bruke området til andre funksjoner enn boliger?

Svar:

Kjell Seberg, regulering: Vi forholder oss til beslutningene som ligger til grunn i de politiske vedtak som er fattet. Området ligger inne som boligområde både i KPA og i prinsippavklaringen.

Petter Ingeberg, Høvik vel: Ang. Gamle Drammens vei, så må en evt. adkomst derfra medføre en endring av Drammensvei. Veien er veldig smal med dårlig fremkommelighet og

per i dag stengt i østgående retning kl. 7-9. En ny adkomstvei fra gml. Drammensvei vil føre til en direkte krysning av jordene som er satt av til landbruk.

Kunne man, for å få en separat fremdrift i prosjektet, kjøre skole og barnehage som en egen autonom del i reguleringen – for å sikre fremdrift? Hvordan henger fremdriften sammen med det faktiske behovet i kommunen?

Svar:

Claudia Gheorghe, regulering: Det er vurdert å dele området opp i 2 reguleringsplaner (en for boliger og en for skole/barnehage), men det er også en del overlappende problemstillinger, som f.eks. gang- og sykkelveiforbindelser, og derfor er det beholdt som en helhetlig plan.

Kjell Seberg, regulering: Det er rekkefølgekrav til boligkapasitet. Ved utbygging overskrides elevtall. Bærum kommune står fremdeles ikke som grunneier, og da er vi avhengige av å komme i mål med å avstå grunn. Det er ikke normal praksis å tvangserhverve grunn. Dersom skolebyggingen trekker ut i tid, vil det legges lokk på boligbygging. Dette gjelder også for barnehage, men det er ikke like kritisk mtp. geografisk tilhørighet. Administrasjonen har ikke fremmet adkomst fra Gamle Drammens vei, dette er et politisk utspill.

Trond Brevik, Bekkestua vel: Det er veldig betryggende at det tas utgangspunkt i politiske vedtak. Mtp. politisk vedtak fra 2016: Lav utnyttelse, småhus/»townhouse», samt skolehager++.

Lurer om det ikke er i strid med opprinnelig vedtak, å utrede en høyere utnyttelse.

Svar:

Claudia Gheorghe, regulering: Begge alternativer skal utredes likeverdig og fremmes til 1.gangsbehandling. Administrasjonen vil anbefale det alternativet som totalt sett anses til å være den beste løsningen. Det vil være opp til politikerne å vedta hva som vil legges ut på høring.

Kjell Seberg, regulering: Planprogrammet krever en utredning av begge alternativer.

Kjersti Wikstrøm, Ekeberg borettslag: Vi er enige om at området ligger utenom avvikssone støy?

Svar:

Claudia Gheorghe, regulering: Ja, området ligger ikke innenfor avvikssone støy.

Kjersti Wikstrøm, Ekeberg borettslag: At område ligger utenfor avvikssonen for støy vil jo påvirke utviklingen av området mht. tetthet.

Det oppfattes som positivt at det skal utarbeides to alternativer. Det er kun når man har flere alternativer at man kan sammeligne konsekvenser.

Per Johannessen, Sameiet Johs Faales vei 1-20:

Det ble nevnt en eksisterende trafikkanalyse, denne kjenner vi ikke til. Vi ønsker innsyn. Skole, barnehage og flerbrukshall vil kanskje bidra like mye til trafikk? Hva skjer i bygg- og anleggsperioden? Når blir vi invitert til en dialog? Vi ønsker å komme med innspill nå.

Svar:

Claudia Gheorghe, regulering:

Innspill tas gjerne imot i dette møtet og kan også ettersendes skriftlig innen 9.9.20 (Etterskrift) Nevnt trafikkanalyse ligger her:

https://www.baerum.kommune.no/innsyn/byggesak/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2018005937&

Einar Jarmund, arkitekt:

Eksisterende trafikkanalyse er 3 år gammel. Arbeidet ble påstartet, og handlet om innhenting av faktum. Dette er en ufullstendig rapport, som ble stoppet i påvente av ytterligere avklaringer som handlet om plassering av off. formål og størrelse på boligformål.

Sissel Davidsson, Johs Faales vei: Der hvor skolen og barnehagen foreslås plassert er det mange gode grønne områder, mens kollen virker utilgjengelig. Vi ønsker mest mulig bevaring av de grønne verdier vi har i dag, med bl.a. fine store trær.

Dersom man ser på Faale kollen så er den utilgjengelig mtp terreng. Kan mer av det offentlige formålet legges i terrenget?

Hvordan har dere vurdert en egen adkomst vei til området? Vi mener at de eksisterende villaveiene er uegnede, det bør vurderes en ny vei.

Svar:

Einar Jarmund, arkitekt: *Vi mener å ha foreslått en plassering som er optimal ved gitte formål. Det er en høydeforskjell som gjør det mulig å plassere flerbrukshallen inn i terrenget. Det er ikke mye mer areal til en skole og barnehage som ikke trenger dagslys som også kunne plasseres under terreng. Det er heller ikke ønskelig å sprengte seg mer inn i Faalekollen. Dette ligger som en del av den helhetlige vurderingen. Målet er at Faale-kollen skal bli mer tilgjengelig, og at overgangen mellom rødt og grønt formål skal være sømløs. Husene på Faalekollen skal rives.*

Konklusjonen med hvordan adkomsten til området løses er ikke tatt. Arbeidet statres nå.

Ingrid Roalsø, arkitekt:

Det er heller ikke slik at hele de gule og røde formålene utelukkende vil bestå av bygg. Både i offentlige formål og bolig er det store uteoppholdsarealer.

Kjell Seberg, regulering:

Ang. ny adkomstvei: Nå er E18 med Gjøannesdiagonalen vedtatt og dette vil jo også avlaste Høvikveien. I tidlig planfase ifm. kommuneplanen var det vurdert med en ny adkomstvei fra sør, men var ikke vurdert som veldig aktuell. Dette skal vurderes nærmere nå.

Petter Ingeberg, Høvik vel: Vi har laget en utredning for lokal trafikk tidligere, og det viser seg at mye av dagens trafikk er fremmed trafikk. Dette håper man vil gå ned når Gjøannesdiagonalen står ferdig.

Per Aker Johannessen, Sameiet Johs Faales vei 1-20: Vi vil gå litt nærmere i dybden på hvordan prosessen bør kjøres videre. Dette vil spilles inn før fristen den 09. Sept.

Kjersti Wikstrøm, Ekeberg borettslag: Vi er veldig positive til utvikling, men er bekymrede for trafikken, og er positive til å diskutere videre og til en grundig trafikkanalyse.

Trygve Enger, Søråsen boligsameie: Vi er i den innledende fasen mest opptatt av trafikkavvikling, og stiller oss undrende til at Gjøannesveien er utpekt til mest egnet adkomstvei. Gjøannesveien og Kleivveien er allerede overbelastet. Gjøannesdiagonalen vil evt. også bidra til å generere mer trafikk til/gjennom området. Det etterspørres en oppdatert og konsekvensutredet trafikkanalyse.

9	<p>Avslutning</p> <p>Kjell Seeberg, regulering: For kommunen har dette vært et nyttig møte, på tross av den utradisjonelle formen. Det er kommet frem mange verdifulle innspill, som vi tar med oss videre. Det kan ikke loves at alle innspill tas til følge, men dere skal høres. Vi skal arbeide for at politikerne har et best mulig beslutningsgrunnlag. I administrasjonen skal vi fra et faglig ståsted arbeide for at vi får et best mulig resultat for helheten.</p>	
	<p>Eventuelle kommentarer fra møtedeltakerne til møtereferatet og andre merknader bes oversendes post@baerum.kommune.no, med kopi til cgh@baerum.kommune.no innen 9.9.20</p>	

Vedlegg:

Ballerud områderegulering - møte med medvirkningsgruppe_02.09.20_Baerum kommune	5078600
Ballerud Kleven_presentasjon medvirkningsmøte 2020 0902	5078599