



Bærum Kommune
Områdeutvikling
post@baerum.kommune.no

Arkivsak 16/37785

Bekkestua 5.4.14

KOMMUNENEPLANENS AREALDEL 2017-2035 – HØRING

Innledning

RÅDMANNENS SAKSFRAMSTILLING GIR GODT FAGLIG SAKSGRUNNLAG FOR HØRING OG POLITISK BEHANDLING.

Rådmannen har fulgt opp saksframstillingen fra forrige rullering med faglig god utdyping og klargjøring av utfordringer omkring utbyggingsretninger, trafikk og mobilitet og klima og stedbundne miljøkvaliteter. Planforslaget har også fått visjon og mål; vi mener det styrker dokumentet. Høringsutkastet baserer seg på en årlig boligvekst på 7500-8000 boliger dvs inntil 40 000 nye innbyggere fram til 2040. Det skjerper utfordringene til gjennomføring av arealstrategien for å ikke fragmentere og forringe den grønne og blågrønne strukturen. Høringsutkastet er supplert med nye data og utredning knyttet til, langsiktige grenser for tettsteder, masseforvaltning, grønnstruktur, bekkeåpninger, landskap, kulturminner, stille områder. Det er også stilt krav om helhetlig planlegging i områderegulering eller utvidet planprogram. Det er vårt håp at dette vil redusere den store mengden bit-for-bit-utbygginger som vi har sett mye av i Bærum.

Dokumentet 'Transport og mobilitet' gir viktig økt kunnskap om Bærums utfordringer når det gjelder bilbruk og transport og legger et overbevisende grunnlag for å forstå hvilke grep som faktisk kreves for å nå klimamål inkludert en ambisjon om at trafikkvekst skal tas gjennom kollektivtransport, sykkel og gange, og for å hindre at særlig privatbilen blir en økende trussel mot lokalmiljøet og miljøkvaliteter. En strammere styring av utbyggingsmønstrer er godt begrunnet i saksutredningen.

Vår konklusjon:

BNF Slutter seg til formålet med 'langsiktig avgrensning av tettsteder'; men understreker at sikring av miljøkvaliteter, herunder grønn og blågrønnstruktur og kommunikasjonsnett for gang-/sykkel samt turvei og stier er avgjørende viktig for en bærekraftig tettstedsutvikling. Langsiktig avgrensning av Sandvika er imidlertid ingen akseptabel begrunnelse for utbygging av Jong Bjørnegård.

INNHALDSFORTEGELSE

1. Kommentarer til et utvalg saker

- 1.1 Stedbundne miljøkvaliteter
- 1.2 Blågrønn struktur
- 1.3 Kulturminner og kulturmiljø
- 1.4 Jordvern
- 1.5 Strandsonen
- 1.6 Stille områder - og støy
- 1.7 Kartlegging og verdisetting av friområder
- 1.8 Gå og sykle i «Klimaklok kommune» - og sykkelstrategi
- 1.9 Databaser og synliggjøring av miljøkvalitet – forutsetning for medvirkning
 - 1.9.1 Miljødata
 - 1.9.2 Miljøhensyn
- 1.10 Databaser og synlig miljøkvalitet – forutsetninger for medvirkning

2. Kommentarer til enkelte forslag til bl.a. endret arealbruk

- 2.1 Rådmannens forslag (og Planutvalgets Formannskapet og kommunestyret)
 - 2.1.1 Utbygging på Jong-Bjørnegård.
 - 2.1.2 Lommavassdraget
 - 2.1.3 Øyene i Lysakerfjorden
 - 2.1.4 Jordvern
 - 2.1.5 Arealer for barnehager – og annen infrastruktur
 - 2.1.6 Oversikt over dispensasjoner i LNF-områder
 - 2.1.7 Avtjerna

3. BNFs forslag:

Tilbakeføring av jordbruksareal. Grøntområder Høvik skole, boliger på Øverlandsjordet, Stilleområder, Nadderud stadion

4. Om kommunens arealpolitikk

- 4.1 Sprik mellom vedtatt arealplan og faktisk arealforvaltning
- 4.2 Politiske vedtak i strid med arealplanen
- 4.3 Bit-for-bit-arealbruk
- 4.4 Vanskelig for frivillige organisasjoner å følge opp enkeltsaker

5. Nye viktige krav og presiseringer

Vedlegg 1

1.1 Stedbundne miljøkvaliteter

Forslaget til arealplan har lagt lista høyt for å sikre miljøkvaliteter der folk bor. Det dreier seg om kvaliteter knyttet til bl.a. naturgrunnlaget, landskap, kulturminner, kulturmiljøer og sporene av den historiske utvikling av landskapet i Bærum. Planforslaget har ambisjoner om å styrke nettet for sykling og gange, koblet med at det skal bli langt mer attraktivt og sikrere å ferdes med sykkel og til fots.

De ambisjoner det gis uttrykk for i planforslaget, er viktige for å nå mål om folkehelse og trivsel og velferd i hverdagen. Friluftslivets positive betydning for god helse er vel dokumentert, og undersøkelser viser at enkel tilrettelegging for fysisk aktivitet i nærmiljøet er noe av det som gir best uttelling med sikte på å få folk i aktivitet. I vedl. 1 har vi gått gjennom den juridisk bindende delen av arealplanen med sikte på å summere opp det faglige grunnlag som er lagt i den juridisk bindende del av arealplanen for å sikre stedege miljøkvaliteter.

Vår konklusjon:

Saksframlegget har synliggjort stedbundne miljøkvaliteter i byggesonen og tydeliggjort verdien av at de sikres i arealforvaltningen. Arealplanens verdi avhenger av at dette følges opp.

1.2 Blågrønn struktur

Dette omfatter vann, bekker og andre vannspeil, med kantsoner. Planforslaget tar også med strandsonen i den blågrønne strukturen. Den blågrønne strukturen huser et rikt utvalg biotoper med stort mangfold og skaper en opplevelsesrik natur med muligheter for stier, smett og snarveier i vannforekomstenes kantsoner (vassdragsleder). Det er en tydelig økende erkjennelse av hvilken kritisk viktig ressurs den blågrønne strukturen er i beredskapen for møte utfordringer med ekstremnedbør, flom og overvann på en økonomisk og rasjonell måte i arealforvaltningen. Et av høringsforslagets vedlegg tar særlig for seg bekkeåpninger og vannspeil.

Vår konklusjon:

Vi anser at høringsutkastet med omtale, planbestemmelser og kartfesting av områdene legger et kunnskapsmessig godt grunnlag for å sikre blågrønn struktur for alle de viktige funksjoner den har i Bærumslandskapet. Vi viser til høringsuttalelse (brev av 31.3.2017) fra Bærum Elveforum og slutter oss til deres uttalelse.

BNF er godt fornøyd med at det foreslås å sikre flere nye elementer i **grønnstrukturen** med ulike naturtyper, turdrag, korridorer og smett, samt landskapsområder (konf. vedleggene ”Vurdering av grønnstruktur”, og ”Vurdering av landskap”). Vi anser at høringsforslaget med omtale, kartfesting og forslag til planbestemmelser legger et kunnskapsmessig godt grunnlag for å sikre de grønne områdene i arealforvaltningen. BNF slutter seg til høringsuttalelsen til Naturvernforbundet i Bærum, brev av 3.4.2017.

1.3 Kulturmiljøer og kulturminner.

Vår konklusjon:

Det er tidligere utarbeidet en temaplan for kulturminner og kulturmiljøer. Denne bør med i kommuneplanens arealdel for derved å bli juridisk bindende. En temaplan blir for uforpliktende for å ivareta vårt historiske grunnlag og fundament i en tid med sterkt utbyggingspress. Dette inkluderer også at Tanumplataet får varig vern.

1.4 Jordvern og ivaretagelse av dyrket og dyrkbar mark.

Vi erkjenner landbrukets betydning som produsent av mat, som næringsvei, som kjernen i forvaltningen av kulturlandskapet, og verdien for allmennheten av det et levende landbruk kan tilby av attraktive tjenester (gårdsbutikk, besøksgårder, leie av jordteiger til egenproduksjon av mat osv.). Jordbruksarealene i Bærum dekket 40 000 da i 1907, i dag utgjør de under 14 000 da og er mer enn halvert siden 1970. Men til tross for dette, jordlovens klare påbud og Stortingets vedtak om strengere jordvern, fortsetter en betydelig nedbygging av verdifull matjord i Bærum, og i mange tilfelle styrt av grunneiers salgsinteresse. Lokaliseringen og saksbehandling viser at denne omdisponeringen av verdifulle jordareal ikke er rasjonelt begrunnet i prioritering av arealbruk ut fra en arealstrategi.

Vår konklusjon

Som påpekt i forrige rullering mener vi at kommuneplanen bør inneholde klare mål om jordvern. Høringsforslaget har ikke nedbygging av matjord som del av utfordringsbildet og/eller mål om jordvern.

1.5 Strandsonen.

Sikring av opphold og fri ferdsel i strandsonen er styrket i gjeldene kommuneplan og i planforslaget. Arealpresset på de knappe og attraktive arealene i strandsonen er stort, og en tidligere undersøkelse fra Riksrevisjonen (2001) viste at det skjedde en omfattende endring i retning av 'bit for bit' privatisering og i strid med RPR Oslofjorden.

Vår konklusjon:

Vi er ikke kjent med tilsvarende undersøkelser fra de seneste årene, men vi mener at det fortsatt er stort behov for en strandsonenplan for å få en samlet status og bestemmelser og retningslinjer basert på brede drøftinger og medvirkning.

1.6 Stille område - og støy.

Planforslaget har omtalt og avgrenset på kart forslag til 'stille områder' med retningslinjer. Det er prisverdig og vi slutter oss til de konkrete kommentarene fra Bærum Elveforum og Naturvernforbundet i Bærum (Brev av henholdsvis 31.3.2017 og 3.4.2017) 'Stille områder' bør også legges inn som hensynssone i planbestemmelsene og vises på plankartet.

Stilhet og ro er dyrebare miljøkvaliteter det er viktig å hegne om, ikke minst i byggesonen. Vi stiller oss imidlertid forbauset, uforstående og skeptiske til at Kommunestyre uten motforestillinger sa ja til sjøflyhavn i Storøykilen, et område som er tiltenkt en viktig og sårbar funksjon som stille område. Dette kan vanskelig oppleves som noe annet enn nærmest hån mot naboer og andre som kjempet mot og hevdet at sjøflyhavn i Storøykilen, og stille område blir et eksempel på ”prat” som svekker tilliten til kommuneplanen. Sjøflyhavna bidrar i betydelig grad til å ødelegge viktige opplevelseskvaliteter knyttet til stilhet og ro og medfører alvorlig støysjenanse og til dels direkte helseplage. Dersom det blir tillatt med fri kjøring med vannscooter, vil støyproblem på vann og strandsone øke sterkt!

Vår konklusjon

Støy - mangel på stilhet og ro - er en utfordring i arealforvaltningen i Bærum. Vi mener at forslag til arealplan bør gi en oversikt over støyforhold i friluftslivområder der stilhet og ro er en viktig kvalitet. Støysonekart/hensynssone støy bør særlig vises for Løvenskioldbanen med Fossum, skiskytteranlegget på Vestmarksetra og skytebanen på Jordbru der lerdueskyting blir stadig mere populært, ikke bare av BJFFs medlemmer. Dette betyr at skytedager, tider og aktivitetsnivå må begrenses. Modellflybanen bør avvikles i år – nå som åremålsavtalen utgår – og aktiviteten flyttes til industriområde eller annet område der det allerede er støy. Kommunen må gå inn for å begrense bruken av vannscootere og helst unngå slike innenfor øyene.

Støysonekart/hensynssone støy bør også vises for byggesonen som grunnlag for vurdering av boliger og for å dokumentere behovet for og lokalisering av ’stille områder’ og bør framgå av planforslaget.

1.7 Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder.

Det er også satt i gang en nasjonal kartfesting av friluftsområder, spesielt i byggesonen. Bærum har gjort en viktig jobb med dette, Noen organisasjoner har levert innspill og korreksjoner. **Vi ser frem til en gjennomgang og korrektur ved frivillige organisasjoner og vellene. Dette er vesentlig for kvalitetssikring og få med lokalkunnskapen.**

1.8 Gå og sykle i en «Klimaklok kommune» - sykkelstrategi

Bærum slutter seg til nasjonale mål om at økning i persontrafikken skal tas kollektivt og ved gang-sykkel og vil arbeide for dette bl.a. gjennom ’Klimaklok kommune’. En vil også fremme folkehelse – fysisk aktivitet og mulighet for friluftsliv og naturopplevelser i nærmiljøet gjennom å bedre framkommelighet for sykkel (konf. arbeidet med en egen sykkelstrategi).

Det er videre satt i gang arbeid med kartlegging av barnetråkk som skolene har fått en viktig rolle med.

Bærum har også på gang prosjekt med å ”finne” sykkelveier (sykkelstrategien), turveier, snarveier, vassdragsleder, stier og smett. Arbeidet vil bli fulgt opp med kartfesting og

merking. Det er all grunn til å gi Rådmannen honnør for at dette arbeidet blir synliggjort/varslet i omtale og planbestemmelser.

Vår konklusjon og anbefaling

Ved neste rullering av kommuneplanen er det viktig og helt nødvendig at dette arbeidet sikres i kommuneplanens arealdel gjennom planbestemmelser og kartfesting på arealplankartet.

Viktig sak for BNF:

1.9 Lett tilgjengelige databaser og kart er viktig og nødvendig for meningsfull medvirkning fra frivillige organisasjoner.

Å sikre miljøkvaliteter i nærmiljø i plan- og utbyggingssaker krever oppdatert og allment lett tilgjengelig kunnskap som raskt kan sammenstilles og presenteres i helhetlig sammenheng. På ”alle” trinn i plan- og utbyggingprosessen må det kunne etterprøves hvordan miljøfaglige data er trukket inn som premiss for beslutninger. Dette forutsetter at data og kunnskap foreligger i brukervennlige databaser og på kart med brukervennlig kartverktøy.

➤ 1.9.1 Miljødata

Omfanget av miljødata i Bærum er omfattende og øker stadig. Fagadministrasjonen har betydelig kompetanse innen informasjonsteknologi knyttet til databaser og kartpresentasjon. Men feltet er i rivende utvikling og krever ressurser for at kommunen skal kunne holde seg oppdatert, formidle kunnskap internt til berørte avdelinger for å dra optimalt nytte av miljøkunnskapen i egen miljøforvaltning, og videre for å få kunnskapen formidlet til konsulenter og utbyggere. Informasjonsteknologien er også i ferd med å bli en barriere for medvirkning for mange frivillige organisasjoner.

Anbefaling:

- En begrenset ressurs ”øremerket” for f.eks. å kunne gi et tilbud om organisert kursing ville være et ”prosjekt” med stor positiv kost-nytte sett ut fra effektiv, nyttig og meningsfull medvirkning fra frivillige natur- og friluftslivorganisasjoner.

➤ 1.9.2 Miljøhensyn

Miljøhensyn som premiss i plan- og utbyggingssaker må inngå i planbestemmelser og i plankartet. Høringsforslagetets tekst har lagt lista høyt når det gjelder synliggjøring og sikring av stedbundne miljøkvaliteter, og ambisjonene er forankret i juridisk bindene arealkart og planbestemmelser (konf. vedl.1).

- Det bør utarbeides en særlig kartpresentasjon som viser et utvalg av de stedbundne miljøkvalitetene (grønnstruktur, blågrønn struktur, kulturmiljøer, stille områder, nettverk av gang-/sykkelveier, snarveier, stier og smett, dyrkbar mark). En slik oversikt er avgjørende viktig for å lykkes i arbeidet med å ta vare på en sårbar struktur av stedfestede miljøkvaliteter (konf. vedl.1).

Anbefaling:

Det må framgå av saksframlegget/grunnlaget for en beslutning hvilke data, utredninger og vurderinger en bygger på, lovverk som er anvendt og hva som er vektlagt ut fra kunnskap, lovverk og kommuneplanens planbestemmelser og arealkart.

1.10 Databaser og synlig miljøkvalitet - forutsetninger for medvirkning

Formannskapet ba i 2010 om at det ble utarbeidet et kart over grønnstrukturen. Dette bør gjøres omgående. Basisstrukturen bør være grønnstrukturen (PBL 11-7 nr 3). Med sikte på å dekke den blågrønne strukturen bør kartet suppleres med aktuelle tema og områder knyttet til: PBL § 11-7 nr 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE.

Hovednett for sykkel er et eget underformål under Samferdselsanlegg i PBL. Plankartet viser i tillegg Gang-/sykkelvei, Turvei – og småbåt-led. Ut fra planforslagets ambisjoner om vektlegging av stier, snarveier og smett og det arbeid som er på gang innen dette feltet, må det også legges inn linjesymboler for disse underformål på kartet. (Konf. også planbestemmelsene § 11.3). De fleste av disse linjesymbolene vil ligge i grønnstrukturen. Hensynssoner (PBL § 11-8) bør også vises.

Dyrket mark er en viktig miljøkvalitet i Bærum, samtidig er disse arealene en knapp og svært sårbare ressursene under stadig press. Vi mener det bør vurderes om dyrket mark bør være vist med egen tydelig signatur på kartet over stedege miljøkvaliteter.

Vår konklusjon og anbefaling

Det bør utarbeides et grønnstrukturkart supplert med andre utvalgte tema slik at det blir et særskilt kart over stedege miljøkvaliteter.

Det særskilte Grønnstrukturkartet med andre stedege miljøkvaliteter skal være et juridisk bindende plankart.

2. KOMMENTAR TIL DE ENKELTE FORSLAG TIL ENDRING AV AREALBRUK – UTBYGGING

2.1 Rådmannens og Planutvalgets forslag (fulgt opp av Formannskapet og kommunestyret)

2.1.1 Utbygging på Jong-Bjørnegård.

Østre Jong-Bjørnegård huser dokumenterte og uomtvistelig store verdier av naturressurser knyttet til landskapet med enkeltarter, biologisk mangfold, naturtyper og

grønnstrukturfunksjoner bl.a. med viktige korridorer fra Sandvikselva og opp mot Tanumplataet. Matjorda i området er av høy/høyeste kvalitet og er et sentralt element i et vakkert kulturlandskap med betydelige verneverdier. For Sandvikas befolkning, som skal øke betydelig framover, er Jong-Bjørnegård et umistelig område for opplevelsesrikt friluftsliv og som attraktiv turveidrag fra byens sentrum til Tanumplataet, uten å bruke bil. Et forslag om utbygging av Østre Jong-Bjørnegård vil være i klar motstrid med jordvern og med høringsforslagets mål om å sikre grønnstruktur for folk og plante- og dyrelivet, og om å ta vare på kulturmiljø og andre miljøkvaliteter. BNF går skarpt i mot forslag om utbygging på Østre Jong-Bjørnegård

Dokument 3389486 *Utfyllende vurdering av utbyggingen på Østre Jong/Bjørnegård* omtaler forekomstene og verdiene nevnt ovenfor, men konkluderer med ”*Det anbefales at området ØJB omdisponeres til nytt utbyggingsområde i høringsforslaget*”

Det er fullt mulig, og det burde være svært ønskelig, å bygge ut Sandvika bl.a. basert på Bærums tilslutning mål om at framtidig trafikkøkning skal tas ved kollektiv, sykkel og gange, uten å bygge ned ØJB, men å sikre dette umistelige område, ikke minst, for Sandvikas innbyggere. Akershus fylkeskommune og Fylkesmannen i Oslo og Akershus fraråder sterkt utbygging av ØJB. Begge er regionale myndigheter med et klart oppfølgings- og pådriveransvar for å nå klimamål bl.a. gjennom by- tettstedsutvikling og regionalt utbyggingsmønster som legger grunn for at framtidig trafikkøkning skal tas ved kollektiv, sykkel og gange

Dokument 3389486 framstår som ensidig opphengt i modeller og retningslinjer omkring avstand bolig – kollektivknutepunkt. At den boligbygging og fortetting det legges opp til for å møte utfordringene stiller betydelig større kravene til utbygging med miljøkvalitet (konf. Planbeskrivelsen), blir ikke gjenstand for reell drøfting.

Vår konklusjon:

BNF går skarpt i mot forslag om utbygging på Jong-Bjørnegård

Øvrige konklusjoner og anbefalinger:

2.1.2 Det bes om at miljø og planmessige utfordringer knyttet til Lommavassdraget omtales spesielt. Vi ser på dette som viktig, siden det har skjedd sterk utbygging i Lommedalen, elvelandskapet blir stadig berørt, ikke minst av arealpress fra industrivirksomhet, – og det er behov for så vel sikring av vegetasjonssonene som å få laget turstier langs elva.

2.1.3 Øyene i Lysakerfjorden. BNF forventer at planprogrammet legger opp til inngående innhenting av data og kunnskap som grunnlag for vurderinger og konsekvensutredninger.

2.1.4 - Bærum kommune utarbeider en plan for jordvern. Plan for økt matproduksjon tas inn i næringsplanen i kommunen. Fylkesmannen har bedt om at alternativer til utbygging på dyrka og dyrkbar jord skal vurderes og vektlegges i arealplanen. Dette støtter vi og viser til våre merknader andre steder om økt jordvern - i praksis.

2.1.5 - Areal for framtidig barnehager skal legges inn på arealplankartet. Dette mener vi er et svært godt forslag, vi ber om at dette også blir gjort for all annen kommunal infrastruktur. Det er arealknapphet til alle slike byggeprosjekter, og løpende forslag fører nesten alltid til støy i nærområdene. Det er derfor viktig at framtidige planer for kommunal infrastruktur kan bli sett i en sammenheng og på den måten lettere kan vinne forståelse for at «ett sted må de være».

2.1.6 Oversikt over LNF-områder og en samlet vurdering i forhold til dispensasjonssøknader og i forhold til likebehandling (Frp i Planutvalget). Ut fra vår erfaring med dispensasjoner, mener vi dette er et viktig og riktig tiltak.

2.1.7 - Avtjerna.

- Utbygging av Avtjerna har vært behandlet i et uforutsigbart perspektiv, og BaneNOR har så langt ikke lagt opp til å planlegge med noen tilrettelegging for stasjon Avtjerna. Skui vel har i sin uttalelse/utredning konkludert med at det ikke er realistisk å få en optimal lokalisering av en jernbanestasjon Avtjerna. BNF ser fordeler med en utbygging Avtjerna, men vi understreker at en dagløsning ved Rustan vil medføre helt uakseptable inngrep i natur- og kulturlandskap og vil i praksis tilintetgjøre et gårdsbruk med 100 da matjord.

3. BNF'S FORSLAG:

BNF støtter NiBs forslag om **tilbakeføring til jordbruksareal** (Fossum, Skui-Kveise, Østre Jong)

BNF støtter også NiBs forslag om å få til et **sammenhengende grøntområde syd for Høvik Verk skole.**

BNF støtter også forslaget fra NiB om **at det ikke bygges boliger på jordet syd for Øverland**, men at dette jordet sees som del av kulturlandskapet syd for Gml. Ringeriksvei og på begge sider av Griniveien.

BNF støtter også alle forslagene til NiB og Bærum Elveforum om å legge inn en rekke nye områder som **«stilleområder» - spesielt i tilknytning til bekk- og elvelandskapet.**

BNF vil i tillegg forslå at **modellflyging ved Jordbru flyttes** til et sted der det alt er mye støy, slik at dette flotte naturområdet kan bli det «stilleområdet» folk på tur ønsker seg. – (Når det ikke er skyting!) – **Skytingen bør også reduseres/flyttes.** Med Ramsåsen som reflektor ligger den på et meget dårlig sted. Den såkalte støyvullen har ingen effekt. BNF støtter også forslagene fra Bærum Elveforum om bekkeåpninger og vannspeil, respekt for flomland og å få byggeforbudssone målt fra tiårsflom.

BNF har notert seg at **Nadderud stadion** med omgivelser nå løses med egen reguleringsplan uten at prinsippene for idrett, friluftsliv, grønne friområder, turveier, trafikk og boliger er lagt inn og behandlet i arealplanen. Selv om noe mere enn selve fotballstadion blir omtalt i reguleringen, er hele utviklingen av Nadderud idrettspark med alle skolene, nærheten til tettbygde Bekkestua, sammenhengen med Gjønnsparken osv. helt fraværende. Vi ber om at hele Nadderud idrettspark legges inn som eget område i arealplanen.

4. OM KOMMUNENS AREALPOLITIKK

Det forekommer litt for ofte at det er til dels store sprik mellom vedtatt arealplan og faktisk arealforvaltning.

BNF ønsker gjennom eksemplene nedenfor å stille spørsmål om/rette et søkelys mot hva det fører til når en opplever mangel på saksutredning i forbindelse med avvik fra kommuneplanens arealdel, uavklart konflikt mellom en plan og andre planer og retningslinjer, og saksgang/prosesser som vanskeliggjør innsikt og gjør medvirkning svært ressurskrevende.

Arealplanen skal følge opp kommuneplanens samfunnsdel og planstrategi for å nå overordnede mål. Lovverk, nasjonale mål og nasjonale og regionale retningslinjer er premiss for kommuneplanen. Og kommuneplanen er en kontrakt mellom kommunens ledelse og borgerne. I all hovedsak har høringsutkastet til KPL 2015 – 2035 god henvisning til lovverk og retningslinjer.

BNF har ved tidligere rullering pekt på og stilt spørsmål ved at det har vært et betydelig sprik mellom arealplanens strategier og mål og Rådmannens godt funderte saksutredning, og enkelte av de vedtak som er gjort etter den politiske behandlingen. Vi tar opp noen eksempler.

4.1 POLITISKE VEDTAK I STRID MED AREALPLANEN

Fossumutbyggingen

BNF gikk sammen med andre frivillige organisasjoner meget grundig gjennom forslaget til Fossumutbyggingen, analyserte og påvist at dette utbyggingsforslaget brøt med det meste av Bærums vedtatte planstrategi

Med styrket og mer presis saksutredning har avstanden mellom Fossumutbyggingen og arealstrategien og mål for arealforvaltningen, bare blitt mer framtrædende og forsøkene på å argumentere for Fossumutbyggingen som forsvarlig arealforvaltning blitt tilsvarende lite

troverdig. Vi merker oss at Fossumutbyggingen nå er prioritert ned og utsatt i tid, men nedbyggingen av dyrket mark er fortsatt inne i planen.

Utbyggingen på Skui Kveise-jordene kom inn i og ble vedtatt i den politiske behandlingen av arealplanen. Det samme gjorde Utbygging av Presteveien 4-6 i kantsonen av Øverlandselva. Begge forslagene er i konflikt med mål om henholdsvis jordvern og inngrep i vassdragsnaturen, og begge er i strid med utbyggingsstrategier basert på samordnet areal og transport og kollektivbetjening. Og begge forslagene ble vedtatt uten videre kommentar og/eller konsekvensutredning. Utbyggingene er avvist etter inngående kommentar i uttalelser fra Skui vel, Bærum Elveforum og BNF. Nedbygging av kulturmiljø og matjord på matjord Østre Jong er kommentert ovenfor.

4.2 MANGEL PÅ OPPFØLGING AV VEDTATTE PLANER

Kommunedelplan Sandviksvassdraget, vedtatt 2013 bestemte at vassdraget skulle forvaltes med sikte på vern av elva som meget viktig oppvekstområde for anadrom laksefisk, og sikring av elvenære lokaliteter med stor biologisk verdi/naturmangfold, og som attraktive områder for friluftsliv. Forvaltning av arealene skulle søke å opprettholde og helst forbedre de elvenære arealenes funksjon som flomland. I de tre siste kommuneplanrulleringene er arealene like fullt blitt avsatt til område for «bilbasert næring».

Nå legges det i tillegg opp til at det skal settes opp hybelbygg på område avsatt til grøntområde/park like i elvekanten ved Smestad.

En rapport fra Bærum Elveforum dokumenterer flere utløp i elva i strid med Forurensningsloven samt arealbruk i konflikt med vedtatte planer bl.a. deponering av avfall i strid med Forurensningsloven.

Vår konklusjon

BNF støtter Skui vel, og Bærum Elveforum, i deres forslag om at det må planlegges og gjennomføres en langsiktig transformasjon av området med fokus på elvelandskapet og på vassdragets premisser.

4.3 DEN FAKTISKE AREALBRUK GÅR 'BIT FOR BIT' I EN ANNEN RETNING ENN AREALSTRATEGIEN PEKER UT

Ved de to siste rulleringene av KPL er det i saksutredningen pekt på at 60-80% av utbyggingen hadde foregått som småklattet utbygging rundt om i områder med tradisjonell spredt boligbebyggelse. Følgende av en slik utbygging er overbelastning av sosial infrastruktur uforholdsmessig kostnadskrevende tiltak, særlig barnehager og skoler, dårlig trafikkgrunnlag for kollektivbetjening og miljøbelastende personbiltrafikk. Vi har med lettelse merket oss at planforslaget som nå er til høring signaliserer at det legges opp til en

tydeligere gjennomføring av arealpolitikken. Den bør følges opp med en evaluering som nevnt ovenfor. Det vil være en viktig og nødvendig tilbakemelding som grunnlag for innsikt i konsekvensene av den arealpolitikk som føres, og som grunnlag for spørsmål om en ønsker en slik arealpolitikk, eller om det må til en endring i styringen.

Vår konklusjon

Den betydelige utbyggingen av spredt boligbebyggelse i Bærum gjennom mange år er en av de viktigste grunnene til problemene med stadig økt personbiltrafikk i boligområdene, vanskeligheter med god kollektivdekning samt press på sosial infrastruktur, noe som er svært kostnadsdrivende.

4.4 DET ER OFTE SVÆRT VANSKELIG FOR DE FRIVILLIGE ORGANISASJONENE Å FØLGE OPP ENKELTSAKER

Mer tilfeldig, avhengig av om det kan mobiliseres ressurser til krevende oppfølging av enkeltsaker/byggesaker og dispensasjoner, avdekkes utbygging eller planlagt utbygging som er i strid med kommuneplan. Her kan bl.a. trekkes fram Barketomta ved Lysakerelva som godt eksempel på særdeles dårlig planlegging i så måte. Vi har også husbygging som administrasjonsbygg med etterfølgende planer og søknad om ridehall på Ståvi (del av Tanumplåtået) som eksempel på overraskende utbygging. BNF har flere ganger tatt opp med kommunen anledning til å bli tidligere informert i denne kategori saker. Uten tidlig informasjon er meningsfull medvirkning ingen realitet.

Virker erfaring med planlegging og forvaltning som eksemplifisert ovenfor, inn på publikums holdning til kommunens arealforvaltning og politikerne, og for engasjement og motivering for medvirkning?

Vår konklusjon

Vedtak og saksbehandling som eksemplifisert ovenfor, vil nødvendigvis kunne oppleves som at fagkunnskap og innsikt og vedtatt arealpolitikk i gitte tilfelle skyves til side til fordel for andre og kanskje skjulte faktorer/krefter som får styre konkrete deler av arealforvaltningen. Det blir spørsmål om hva dette fører til når det gjelder erfaring med den kommunale arealforvaltning, samarbeidsklime, engasjement for medvirkning og i siste instans selvsagt tilliten til demokratiet i Bærum. For utbyggingsinteressen må det fortone seg som en invitasjon til påvirkning via kanaler utenom de åpne arenaene (prosesser som er lagt opp etter intensjonene i PBL). Vi mener det er grunn til å ta overveielsen ovenfor som et allment spørsmål, men særlig som et spørsmål til politikerne. Er dette en ønsket utvikling?

5. DET ER KOMMET EN REKKE NYE OG VIKTIGE KRAV OG PRESISERINGER

Vi bemerker spesielt punktene nedenfor og ser fram til at disse blir synlige i arealforvaltningen framover.

- *Krav til landskapstilpasning ved tiltak på markerte høydedrag og koller (§ 9.4)*
- *Retningslinjen for tiltak i definerte viltkorridorer (§ 11.1) er flyttet fra Hensynsoner.*
- *Krav om registrering av natur- og terrengkvaliteter innenfor et planområde i forbindelse med regulering (§ 11.2)*
- *Ny retningslinje for å styrke naturmangfoldet ved etablering av grøntanlegg (§ 11.2)*
- *Presisering at eksisterende og nye kyststier skal ivaretas i strandsonen (§ 11.3)*
- *Presisering at bøyeanlegg kun kan etableres i arealer avsatt til småbåthavn (§ 11.5)*
- *Presisering av krav til håndtering av overvann (§ 18)*
- *Nye bestemmelser og retningslinjer om bruk av blågrønn faktor (§ 18). Se kapittel om blågrønn faktor.*
- *Presisering av aktsomhet innenfor områder vist som sekundære flomveier (§ 19.1)*
- *Ny bestemmelse om stille områder (§ 21.4)*

Vennlig hilsen

Bærum Natur- og Friluftsråd
v/Rigmor Arnkværn (sign.)

Kopi:

Naturvernforbundet i Bærum
Bærum Elveforum
Forum for Natur- og Friluftsliv - Akershus

Vedlegg 1

Nedenfor har vi samlet informasjon om plankart og bestemmelser som BNF og våre medlemmer selv regner med å ha nytte av når vi senere skal forholde oss til alle former for planer og byggesaker

HVORDAN ER PLANFORSLAGETS STEDBUNDNE MILJØKVALITETER FORANKRET I KOMMUNEPLANENS JURIDISK BINDENE PLANKART OG BESTEMMELSER?

Vedlegget her går gjennom kommuneplanens juridisk bindende dokumenter med sikte på å klargjøre kommuneplanens status med sikte på å sikre og å videreutvikle stedegne miljøkvaliteter knyttet til særlig nærmiljø.

PLANKART. (Konf. også arealplankartets signaturfelt.

GRØNNSTRUKTUR (PBL §11-7 nr 3) med underformål: grønnstruktur, naturområder, turdrag, friområde og park. Temaet er vist med ren grønn farge på plankartet.

Den **BLÅGRØNNE STRUKTUREN** vil dekke underformål Naturområder, Friluftsområder (PBL § 11-7 nr 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE, temafarge blå

Jordbruksareal er markert med temafarge grønn (med et lite traktorsymbol). Dyrket mark er ikke en del av grønnstrukturen, men er en svært viktig del av kulturlandskapet og med det et meget viktig element i strukturen og helheten av stedegne miljøkvaliteter i Bærum.

KULTURMINNER, KULTURMILJØER, KULTURLANDSKAP er ikke definert formål i PBL, men hensynssone kulturmiljø er lagt inn på arealplankartet (konf. nedenfor)

- **Stille områder** er avgrenset i omtalen i planforslaget, men ikke tatt inn i planbestemmelsene, eller vist som eget underformål på plankartet.

- **Hovednett for sykkel** er et eget underformål under Samferdselsanlegg i PBL. Plankartet viser i tillegg Gang-/sykkelvei, Turvei – og småbåttled. Dette er viktig og framsynt.

- **Grønnstrukturen etter PBL §11-7 nr 3 og andre planformål** (andre temafarger) kan ha tilleggsinformasjon knyttet til: Hensynssone (PBL §11-8).

- **På plankartet er det vist følgende hensynssoner** som er aktuelle i tilknytning til det som kan falle inn under og/eller berøre den strukturen av stedegne miljøkvaliteter:

Hensyn friluftsliv H 530. Hensyn grønnstruktur H 540. Hensyn landskap H 550. Hensyn naturmiljø H 560. Hensyn kulturmiljø H 570. Hensyn båndlegging etter lov om naturvern/lov om naturmangfold H 720.

Hensyn felles planlegging (PBL §11-8) er tatt inn i planbestemmelsene, men ikke lagt inn på plankartet. Felles planlegging er i mange tilfelle meget viktig for å ta vare på strukturen og helheten av stedegne miljøkvaliteter i et område (skjerme den mot en bit for bit degradering).

”Grønnstrukturen” har vært behandlet på noe ulik måte i forbindelse med rullering av kommuneplanen i Bærum. I rulleringene fram til rundt 2000 viste plankartet dels arealer med reell grønnstruktur, dvs. arealer med adgang/ferdsel for allmennheten, dels ”illustrerte” kartet planlagt/ønsket framtidige arealer i en grønnstruktur (LNF-områder, men ikke tilgjengelig for allmennheten). I 2003 ble det utarbeidet et egen kommunedelplan for grønnstruktur (Planseksjonen 23.01 2003). Planens status og videre skjebne ukjent for BNF. Ved den følgende rullering ble det bestemt at grønnstruktur bare skulle omfatte arealer tilgjengelige for allmennheten pr. dato. I 2010 ba Formannskapet om at det skulle utarbeides en egen grønnstrukturplan

Kommuneplanens plankart er en meget kompleks mosaikk og det er en stor kartografisk utfordring, og nærmest umulig oppgave å synliggjøre grønnstrukturen og andre stedbundne miljøkvaliteter på et plankart som skal dekke arealplanens alle formål. Grønnstrukturen og strukturen av alle andre miljøkvaliteter drukner. Å synliggjøre tydelig strukturen av de stedegne miljøkvalitetene; hvor den finnes, omfang og sammenheng-barrierer vil gi viktig informasjon om funksjon og det vil synliggjøre den stedegne miljøkvalitets-strukturens robusthet og sårbarhet. En synliggjort helhetlig miljøkvalitets-struktur er også viktig for å understreke helhetens kvalitet i tillegg til kvaliteter knyttet til enkeltelementene, og med det også være med å gi grunnlag for å hindre at miljøkvalitets-strukturen degraderes bit for bit.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Vi har laget en oppsummering av bestemmelser i PBL som vi mener er viktig å vektlegge i arbeidet med kommuneplanen og gjennom føringen av denne:

GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER (PBL § 11-9)

§4 Rekkefølgekrav : grønnstruktur..... (PBL § 11-9 nr. 3 og 4)

§4.1

Områder av satt til bebyggelse og anlegg kan ikke utbyggesfør nødvendige tekniske anlegg, blågrønnstruktur og samfunnstjenester som vann og avløp, kollektivbetjening, herunder gang- og sykkelveinett.....

§ 6 Barn og unge (§11-9 nr 5)

§ 6 omtaler krav om uteoppholdsarea, krav til kvalitet og krav om fullverdig erstatningsareal ved omdisponering av barns uteareal.

§ 7 Arkitektur (PBL §11-9 nr, 6 og 7)

§7.3

...tiltaket har god arkitektonisk kvalitet i seg selv og i forhold til bygde og naturlige omgivelser.....(vår understrekning).

§7.4

....ivareta stedegen vegetasjon....

§8.1 Kulturminner og kulturmiljøer

Kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi, skal vurderes/søkes bevart.....

§ 9 Landskapstrekk og landmerker (PBL §11-9 nr. 6)

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

§9.1 Åsprofiler, høydedrag, landskapssilhouetter og stedegen vegetasjon skal ivaretas

§11.1 Naturmangfold

Områder registrert som viktige naturtyper i Bærum kommunes kartdatabase skal ivaretas

§11.2 Vegetasjon

Sammenhengende grøntdrag og grønne lunger skal ivaretas og styrkes

§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.

§11.4 Vassdrag

§ 11.4 gir detaljerte og "strengte" bestemmelser for hvordan ulike kategorier vannforekomster skal sikres i arealforvaltningen med byggeforbudssoner angitt i meter, bekkelukking ikke tillatt, vurdering av gjenåpning og opprettholdelse og utvikling av vegetasjonssone langs elve- eller bekkkant

§ 11.5 Strandsonen (PBL §§1-8, 11-9 nr 5 og 11-11 nr 3 og 5)

Bebyggelse og tiltak skal lokaliseres minst 30 meter fra strandlinjen....(Dette gjelder også små tiltak.....)

§12.2 Sykkel

I alle plansaker skal sykkelruter ivaretas og sikres reguleringsmessig, jfr. plan for hovedsykkelveinettet og Bærum kommunes sykkelstrategi

§12.3 Gangforbindelser

I alle plansaker skal korte og trafikk sikre gangforbindelser til viktige målpunkter, herunder lokale tjenestetilbud, skole, barnehage og kollektivholdeplass, ivaretas.

§18 Overvann (PBL §11-9 nr. 3, 6 og 8)

Bestemmelsen forutsetter kjennskap til vannets veier i området, flomveier, det kan stilles krav om bruk av blågrønn faktor og overvannshåndtering og vegetasjon skal inngå som en del av illustrasjonsplan

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR AREALFORMÅL

§27 Kvalitetskrav og uteoppholdsareal for bolig (PBL §11-9 nr 5,6)

§27.1 Uteoppholdsarealer

Her settes bl.a krav til minste uteoppholdsareal og kvalitet som naturområde

§31 Grønnstruktur (PBL § 11-10 nr. 3)

§31.1 Tiltak for å fremme friluftsliv, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER (PBL §11-8)

§35 Bestemmelse for hensynssone felles planlegging (PBL 11-8 e)

Under retningslinjer for felles planlegging omtales bl.a.

- Gode gang- og sykkelforbindelser til nærmeste senter/knutepunkt/stasjon skal ivaretas
- Sammenhengende grønnstruktur skal ivaretas og styrkes
- Områdets særpreg, historiske trekk, viktige kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas

§36 Retningslinje for hensynssone kulturmiljø og landskap (PBL 11-8e)

Retningslinje for hensynssone kulturmiljø. Retningslinje for hensynssone landskap.

Retningslinje for hensynssone grønnstruktur. Retningslinje for hensynssone naturmiljø

Etter BNF's vurdering gir høringsutkastet til KPL 2015 - 2035 et faqliq godt saksgrunnlag for sikring av stedegne miljøkvaliteter og helheten/strukturen av disse kvalitetene i byggesonen