



Dato: 19.11.2021 Arkivkode: GBR-7/4, N-010.1 Bilag nr: Arkivsak ID: 21/9688 J.post ID: 21/211258
Saksbehandler: Jannike Hovland
Saksansvarlig: Jannike Hovland

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Planutvalget	09.12.2021	221/21
Planutvalget	27.01.2022	016/22

Kommuneplanens arealdel – Innledende vurderinger av forslag til endring av arealbruk – anbefaling for videre arbeid

Planutvalget-09.12.2021- 221/21

Vedtak:

- Innspill til endring av arealbruk, som presisert i vedlegg, dokument 564412, avvises/tas ikke til følge i videre arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel.
- Den delen av saken som omhandler "vurderes videre" utsettes. Kommunedirektøren bes fremlegge et tilleggsnotat som utdyper vurderingene av nevnte forslag. Innkomne forslag følger saken.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Innspill til endring av arealbruk, som presisert i vedlegg, dokument 564412, avvises/tas ikke til følge i videre arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel.

Øvrige innspill til endring av arealbruk, vil følge saken videre og konsekvensutredes i henhold til *Forskrift om konsekvensutredninger*.

SAKEN I KORTE TREKK

Kommuneplanens arealdel er under revisjon. Revisjonsarbeidet bygger på gjeldende kommuneplan og føringer gitt i [Kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi](#) vedtatt 23. juni 2021.

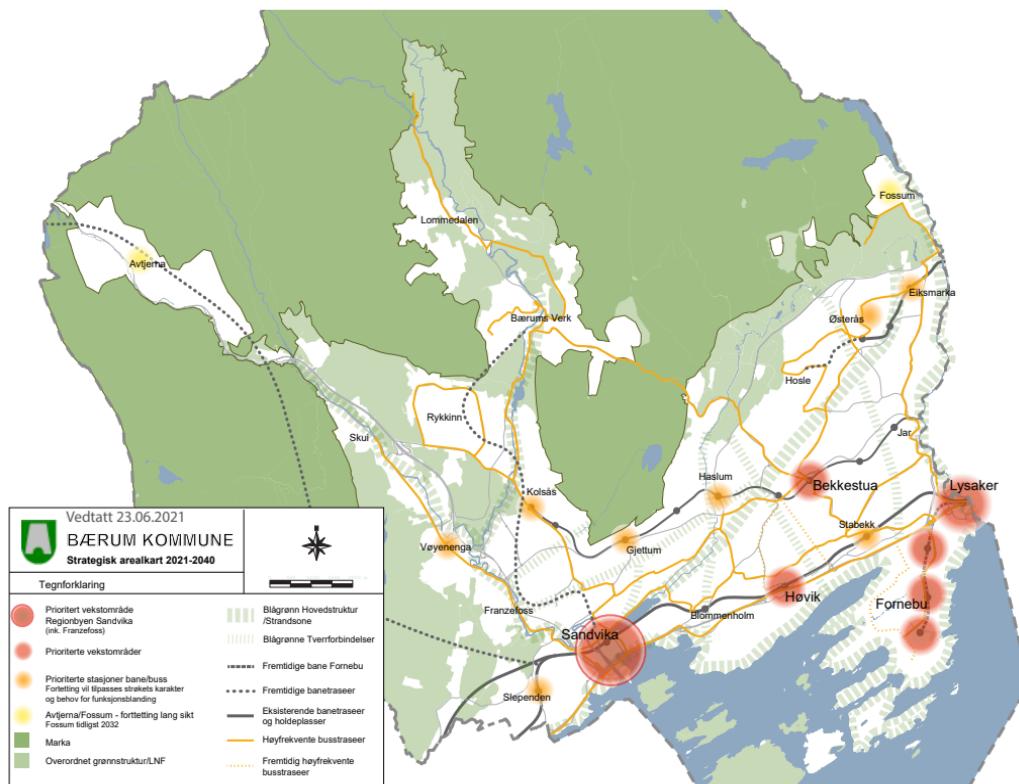
Ved varsel om oppstart av arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel, og ved

høring av *Planprogram for kommuneplanens arealdel*, ble det satt en endelig frist for å komme med innspill til endring av arealbruk og utnyttelse. Fristen ble fastsatt til 12. september 2021.

Gjeldende sak omtaler kun innspill knyttet til arealbruksendringer i kommuneplanen. Øvrige innspill til planarbeidet og planprogrammet er håndtert / svart ut i sak *Fastsettelse av planprogram - Kommuneplanens arealdel 2022-42* og vurderes i det videre planarbeidet.

Hensikt

Føringene for arealutviklingen i kommunen er fastsatt gjennom den langsiktige arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel. Arealstrategien underbygger kommunens overordnede samfunns mål, som fastsatt i samfunnsdelen, og består av et kart og strategier som utfyller hverandre og må ses i sammenheng.



Det har kommet rundt 150 forslag til endring av arealformål og/eller utnyttelse i kommuneplanen. Denne saken er en «grovsling» av innkomne innspill til endring av arealformål for å tydeliggjøre *den røde tråden* fra arealstrategi til arealdel. Vurderingene er derfor av strategisk, overordnet og prinsipiell art, med utgangspunkt i den langsiktige arealstrategien.

Hensikten er å synliggjøre forslag som er i åpenbar strid med strategien. Dette for å underbygge de politiske føringene gitt ved vedtak av Kommuneplanens samfunnsdel, og slikt sett underbygge forutsigbarhet og tydelighet i videre saksbehandling. Om lag 50 forslag til endring av arealbruk foreslås ikke utredet videre i kommende planarbeid, basert på dette vurderingsgrunnlaget.

Dette betyr ikke at de innspill som tas videre i arbeidet, gis klarsignal for endringer i kommuneplanen. Det eneste man tar stilling til i denne saken er hvilke forslag som skal

utredes videre, og hvilke som skal avvises.

Forslag som skal utredes videre vil bli konsekvensutredet i henhold til forskrift. Kommuneplanen skal konsekvensutredes der det foreligger forslag til endringer av arealbruk for nye områder til utbyggingsformål eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder (etter vedlegg I og II), før det kan tas stilling til om endringen skal/kan anbefales. Utredningene og øvrige vurderinger legges til grunn for en anbefaling av endringer i arealkartet i kommuneplanen som legges frem ved politisk behandling (1.gangsbehandling) av kommuneplanens arealdel.

REDEGJØRELSE

Det har kommet i underkant av 150 innspill knyttet til forslag om ending av arealbruk i kommunens arealkart. Innspillene er fordelt ut over i hele kommunen, og er gjennomgått i en presentasjon som kan finnes på kommunens nettsider. ([lenke til presentasjon](#)). Noen av innspillene er konkret knyttet til arealer/eiendommer med presis avgrensning og presist angitt formål / endringsønske. Andre innspill er mer omfattende med varierende detaljeringsgrad og, til tider, litt uklare endringsønsker. De mer sammensatte innspillene vil ikke vurderes her, men tas med videre i planarbeidet og vil gjennomgå mer konkret og avklares med forslagsstiller der hvor det er behov.

Vurderingsgrunnlaget

Alle innspill er vurdert på et overordnet, prinsipielt og strategisk nivå. Som grunnlag for vurderingene ligger **kommuneplanens samfunnsdel med langsiktig arealstrategi**. Kommuneplanens samfunnsdel setter klare strategiske føringer for hvordan kommunens arealbruk ønskes utviklet den kommende 20-års perioden, og er kommunens konkretisering av vekstforutsetningene i Regional plan for areal og transport. Her er det arealstrategiske kartet sett i sammenheng med arealstrategier og øvrige strategier i samfunnsdelen. Intensjonen med en slik innledende vurdering er å klargjøre sammenhengen mellom de strategiske føringene i samfunnsdel med tilhørende arealstrategi og den praktiske arealpolitikken i kommunen.

De forslag som vurderes å være i klar strid med vedtatt arealstrategi, foreslås ikke utredet videre i kommende planarbeid, og avvises på grunnlag at de overordnede føringene gitt av politisk vedtak i samfunnsdelen.

De mest sentrale arealstrategiene for vurderingene har vært:

- 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.
- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer
- Bekkestua anses som ferdig utbygd etter gjennomføring av pågående prosjekter
- Vektlegge barn og unges oppvekstmiljø og universell utforming i all planlegging
- Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen
- Ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt
- Sikre stedlige kvaliteter ved å ta vare på kulturminner og -miljø
- 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 kollektivknutepunkter.
- Ivareta og styrke etablerte landbruksarealer

Innkommne forslag til endringer

De fleste innspillene som har kommet inn er rene forslag til utvikling / utbygging og fortetting. Flere innspill handler også om bevaring av eksisterende kvaliteter og videreføring av de funksjonene som eksisterer i dag.

Noen av de innkomne innspillene fra myndigheter og interesseorganisasjoner, er av mer sammensatt art. Noen har innspill knyttet til arealdelens forhold til spesifikke interesseområder som de representerer, andre inneholder mer og mindre presise beskrivelser av arealer eller ønskede endringer. Disse innspillene vil følge saken videre og vurderes mer inngående i det kommende arbeidet. Dette gjelder følgende innspill:

- Bane NOR SG
- Statnett Sf
- Elvia AS
- Kystverket
- Statens Vegvesen
- Ruter
- Naturvernforbundet i Bærum
- Naturvernforbundet i Oslo og Akershus
- Bærum Natur og friluftsråd
- Bærum Elveforum
- Franzefoss AS
- Haslum vel
- Malurtåsen vel
- Østerås vel
- Bærum lokallag av fortidsminneforeningen
- Skui vel
- Berger og Rykkinn vel

Bærum kommune representert både ved Plan og Eiendom har også selv en del innspill til endringer som vil bli vurdert i det videre arbeidet frem mot fremleggelsen av høringsutgaven.

Ved noen områder har det kommet inn flere forslag som gjelder det samme arealet. Forslagene er noen ganger i motstrid til hverandre, for eksempel kan ett forslag gjelde utbygging/fortetting, mens et annet forslag kan gjelde bevaring, videreføring av gjeldende formål eller grøntformål. Dette gjelder blant annet

- Gamle Ringeriksvei 148 (Godthaab)
- Lysker brygge / Strandveien 50
- Terrasseveien
- Ballerud
- Avtjerna
- mfl.

Der hvor områder er videreført for vurdering i videre arbeid, vil disse forslagene bli vurdert i sammenheng med hverandre.

Forslag som avvises

De innspillene som er vurdert å være i klar strid med vedtatte føringer i arealstrategien gjelder i hovedsak innspill med forslag til endring

- fra LNFR (Landbruk, natur og friluftsliv) eller Grønnstruktur til Bolig.

Noen forslag gjelder også en

- fortetting av eksisterende (småhus)boligområder eller nedbygging av områder som ikke er bebygde

Områdene ligger i hovedsak

- utenfor prioriterte vekstområder og stasjoner
- og ofte i områder karakterisert ved småhusbebyggelse

En rekke av forslagene berører

- kulturmiljø, strandsone, idrettsarealer
- planmessig allerede avklarte områder, eller områder som er kommet svært langt i planleggingen

Anbefaling

Forslag til endringer som beskrevet i vedlegg *Innspill til endring av arealbruk som foreslås avvist (dokument 564412)* anbefales ikke tatt med videre i det kommende utredningsarbeidet.

Vedlegg:

Innspill til ending av arealbruk som foreslås avvist

5644412

Oversikt over alle innspill til endring av arealbruk

5644415

Behandlingen i møtet 09.12.2021 Planutvalget

Habilitetsvurdering Ole Johan Aulie (H)

Aulie har konkrete økonomiske interesser i at bestemte områder kan få endret sitt formål gjennom behandlingen av denne saken. Det gjør representanten inhabil i behandlingen av saken, i hvert fall så langt den gjelder det området hvor han har private interesser, jf. kommuneloven § 11-10 første ledd jf. forvaltningsloven § 6 andre ledd om at det foreligger andre særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet.

For representanten Aulie knytter habilitetsspørsmålet seg til følgende områder:

Område	Adresse	Fra formål	Til formål	Forslagsstiller
Avtjerna og Sollihøgda	Avtjerna	LNFR	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	North Bridge Management for Sollihøgda Eiendom AS, Søndre del av Tømmerdalen Skog, Familien Ekeberg, Thune og Avtjerna grunneierforening

Avtjerna og Sollihøgda	Avtjerna	LNFR	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	North Bridge Management for Sollihøgda Eiendom AS, Søndre del av Tømmerdalen Skog, Familien Ekeberg, Thune og Avtjerna grunneierforening
Rykkinn, Skui	Jarenlia (2 innspill for samme område)	Bolig	LNFR	Skui Vel / Bærum Natur og Friluftsråd

For å unngå at representanten er inhabil i hele sak 221/22 åpner planutvalget først for en isolert behandling av de områdene gjengitt ovenfor, avslutter debatten av disse områdene og voterer særskilt over disse. Deretter kan Aulie gjeninntre og det åpnes for debatt og votering om resten av områdene omtalt i sak 221/21.

Etter en helhetsvurdering anser planutvalget representanten Aulie inhabil i deler av nevnte sak, jf. forvaltningsloven § 8 annet ledd. Aulie fratradte under behandling.

Varamedlem Tom Coward (H) tiltrådte.

Habilitetsvurdering Tone Strand Molle (H)

Hennes sønn har konkrete økonomiske interesser i at bestemte områder kan få endret sitt formål gjennom behandlingen av denne saken. Det gjør representanten inhabil i behandlingen av saken, i hvert fall så langt den gjelder de områder hvor sønnen har private interesser, jf. kommuneloven § 11-10 første ledd jf. forvaltningsloven § 6 andre ledd om at det foreligger andre særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til representantens upartiskhet. At det er sønnen og ikke representanten selv som har interesser i utfallet av saken, endrer ikke habilitetsvurderingen ettersom det er snakk om så nært slektskap at vurderingen må bli den samme.

For representanten Strand Molle knytter habilitetsspørsmålet seg til følgende områder:

Område	Adresse	Fra formål	Til formål	Forslagsstiller
Rykkinn, Skui	Østre Frogner gård	LNFR	Bolig fremtidig	Holt Eiendom for Aksel Anton Molle
Rykkinn, Skui	Busoppveien	LNFR	Bolig fremtidig	Aksel Anton Molle

For å unngå at representanten er inhabil i hele sak 221/22 åpner planutvalget først for en isolert behandling av de områdene gjengitt ovenfor, avslutter debatten av disse områdene og voterer særskilt over disse. Deretter kan Molle gjeninntre og det åpnes for debatt og votering om resten av områdene omtalt i sak 221/21.

Etter en helhetsvurdering anser planutvalget representanten Strand Molle inhabil i deler av nevnte sak, jf. forvaltningsloven § 8 annet ledd. Molle fratradte under behandling.

Varamedlem Arne Inge Mathisen (Krf) tiltrådte.

Habilitetsvurdering Ida Ohme Pedersen (Frp)

Sameiet representanten bor i grenser til Jernbaneveien 115. Det er 52 seksjoner i sameiet og blokkene er bygget som en L. Planutvalget anser representanten som habil i nevnte sak i tråd med vurdering av jurist ved politisk sekretariat. Representanten Ohme Pedersen har ikke økonomiske interesser i utfallet av behandlingen og har heller ingen nær personlig tilknytning eller binding til personer med slike interesser.

Om behandlingen

Kommunedirektørens avvisningsforslag ble behandlet og votert først. Områdene knyttet til habilitets spørsmålene ble behandlet og votert først med vararepresentantene tilstede i møtet. Deretter ble utsettelsesforslaget fra Bøe behandlet og votert.

Votering

Pedersens forslag 1 vedrørende Rykkinn/Skui Østre Frogner gård og Rykkinn/Skui Busoppveien fikk 2 stemmer og falt (Frp, 1H).

Forslag fra Solli vedrørende Jarenlia (Skui Vel / Bærum Natur og Friluftsråd) fikk 1 stemme og falt.

Forslag fra Solli vedrørende Ballerud (Naturvernforbundets forslag), likelydende med Zimmers forslag, fikk 3 stemmer og falt (SV, MDG, V).

Forslag fra Solli vedrørende Fossum (Bærum Natur og friluftsråd) fikk 1 stemme og falt (SV).

Zimmers forslag vedrørende Ballerud (Naturvernforbundets forslag) er allerede votert, se Sollis forslag.

Zimmers forslag vedrørende Nadderudveien 113 (ABBL-prosjekt) fikk 1 stemme og falt.

Zimmers forslag vedrørende Lommedalsveien 281 (ABBL-prosjekt) fikk 3 stemmer og falt (MDG, Ap, Frp)

Pedersens forslag 2 fikk 3 stemmer og falt (Frp, 2H).

Pedersens forslag 3 vedrørende Lysaker Fornebu: Fridtjof Nansens vei 15 og Øvrevoll/ Eiksmarka: Øvrevoll galoppbane fikk 1 stemme og falt (Frp).

Pedersens forslag 3 vedrørende Rykkinn/Skui Søndre Berger Begge innspill fikk 3 stemmer og falt (Frp, 2H).

Pedersens forslag 3 vedrørende Rykkinn/Skui Paal Bergs vei og Steinsskogen: Gamle Ringeriksvei fikk 1 stemme og falt (Frp).

Pedersens forslag 3 vedrørende Lommedalen: Lommedalsveien 281 er allerede votert, se Zimmers forslag.

Pedersens forslag 3 vedrørende Lommedalen: Lommedalsveien 353A, Lommedalen: Knutsløkkka og Avtjerna og Sollihøgda: Ringeriksveien 510 fikk 1 stemme og falt (Frp).

Kommunedirektørens øvrige avvisningsforslag ble enstemmig vedtatt.

Bøes utsettelsesforslag for den delen av saken som omhandler "vurderes videre" ble enstemmig vedtatt.

Øvrige forslag ble ikke votert, men følger saken til neste behandling.

Planutvalget-09.12.2021- 221/21:

Vedtak:

1. Innspill til endring av arealbruk, som presisert i vedlegg, dokument 564412, avvises/tas ikke til følge i videre arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel.
2. Den delen av saken som omhandler "vurderes videre" utsettes. Kommunedirektøren bes fremlegge et tilleggsnotat som utdypet vurderingene av nevnte forslag. Innkomne forslag følger saken.