



BÆRUM
KOMMUNE

Ballerud utbygging og anleggstrafikk Åpent informasjonsmøte

2024-04.11

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD · RAUSHET · BÆREKRAFT

Deltagere

Selvaag as, Prosjektsjef Ballerud Hageby	Geir Håvard Liengen
Bærum kommune (BK) Byprosjekter tjenesteleder	Åsa Nes
BK Prosjektenheten Avdelingsleder	Anne Gro Frogner
Prosjektenheten Prosjektleder, BK Gjønnesveien	Christian Fjelltveit
BK Vei og Trafikk Veiforvalter/veimyndighet	Lars-Kristian Osa-Jensen
BK Vei og Trafikk Gravetillatelser/skiltmyndighet	Hugo Gonzalez

Agenda

- Velkommen – Åsa Nes

- Utbygging Ballerud Hageby– Geir Liengen, Selvaag

- Bygging av fortau i Gjønnesveien - Anne Gro Frogner, Bærum kommune

- Forslag til trafikkavvikling i bygge- og anleggsperioden

- Spørsmålsrunde

Fra infomøtet 30. oktober 2023

Anleggsfasen



«Kommunestyret er opptatt av å sikre trygge skoleveier og begrense trafikkbelastningen for naboer i omkringliggende veier. Kommunestyret ber kommunedirektøren følge opp trafikksituasjonen og vurdere trafikkregulerende tiltak både i anleggsfasen og når ny skole/barnehage og flerbrukshall tas i drift. Forut for anleggsvirksomheten må tiltakshavere fremlegge en plan med løsning og forslag til avbøtende tiltak i samråd med de berørte.»

Anleggsfase:

- ▶ Utbyggingsavtalen pålegger kommune og utbygger å koordinere sine anleggsarbeider i et samarbeidsforum
- ▶ Alle tiltak omfattes av byggesaksbehandling og nabovarsles til de som er «direkte» naboer
- ▶ Den som er ansvarlig for gjennomføring vil også håndtere eventuelt grunnnerv
- ▶ Alle tiltak skal gjennom prosess og godkjennes i fht å bruke kommunal vei for anleggstrafikk

Mål for trafikkavviklingen i anleggsperioden

- ▶ Framkommelighet
 - ▶ Trafikksikkerhet
 - ▶ Trygge skoleveier
 - ▶ Begrense trafikkbelastningen
 - ▶ Minst mulig ulempe
 - ▶ Forutsigbarhet
-
- ▶ Sikkerhet for de som jobber
 - ▶ Sikkerhet for de som passerer anleggsarbeidene

SELVAAG BOLIG

Folkemøte

Ballerud Hageby

11 April 2024

Geir Håvard Liengen

Prosjektsjef

Ballerud Hageby

- ▶ Selvaag Bolig skal bygge ut feltene B3, B4, B5 og B6 med tilhørende grøntområder og infrastruktur i tråd med utbyggingsavtale.
- ▶ Planlagt totalt 72 leiligheter og 88 rekkehus med tilhørende P-kjeller lokalisert under feltene B4 og B5.
- ▶ Leilighetene blir i tre etasjes bygninger og rekkehusene bli dels i to og dels i tre etasjer.
- ▶ Planlagt tilnærmet bilfritt område.
- ▶ Feltene B3, B4 og B5 får adkomst fra Gjønnesveien og felt B6 fra Johs Faales vei.

Ballerud Hageby



Ballerud Hageby



Ballerud Hageby



Ballerud Hageby

- ▶ Felt B5 ligger ute for salg og har hatt et forholdsvis godt salg. Mangler fortsatt noen salg før byggestart, men forventes oppstart til sommeren.
- ▶ Riving av hagesenteret kan komme før sommerferien.
- ▶ Det planlegges etablering av brakkerigg for entreprenør i slutten av april.
- ▶ Neste salgsstart er planlagt den 30.04 og gjelder felt B3 (rekkehus).
- ▶ Planlagt utbyggingsrekkefølge: Felt B5, B3, B4 og B6 til slutt.
- ▶ Oppstart for kommende byggetrinn er vanskelig å planlegge i et fortsatt krevende boligmarked, da det kreves 60% forhåndssalg før byggestart.
- ▶ Felt B6 benyttes som riggplass gjennom utbyggingen.

Ballerud Hageby

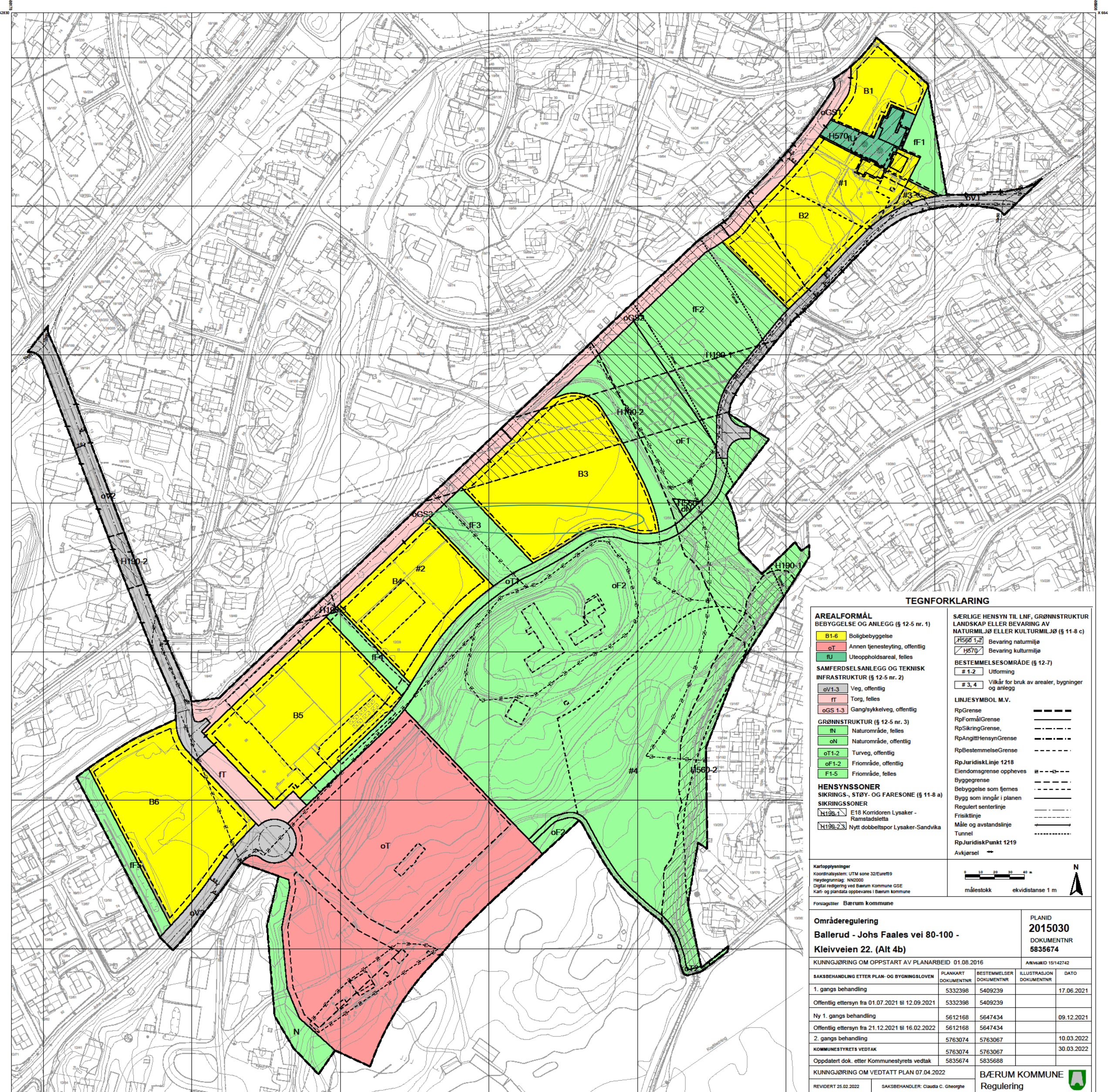
Ballerud Hageby																																																
OVERORDNET FREMDRIFTSPLAN UTBYGGING																																																
Rev 12.10.2023																																																
Fremdriftsplanen er overordnet og foreløpig. Det tas forbehold om endringer i tråd med den reelle salgstakten for boligene.																																																
År	2024												2025												2026												2027											
Måned	januar	februar	mars	april	mai	juni	juli	august	sept	okt	nov	des	januar	februar	mars	april	mai	juni	juli	august	sept	okt	nov	des	januar	februar	mars	april	mai	juni	juli	august	sept	okt	nov	des	januar	februar	mars	april	mai	juni						
Uketall	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42						
UTBYGGINGSTRINN																																																
Boligfelt B5																																																
(tilhørende) friområde ff4																																																
Gang- og sykkelvei oGS3																																																
Boligfelt B4																																																
(tilhørende) friområde ff3																																																
Boligfelt B3																																																
Friområde ff2 (parselhager)																																																
Friområde oF1 (Ballerudparken)																																																
Gang- og sykkelvei oGS2																																																
Turvei oT1																																																
Boligfelt B6																																																
(tilhørende) friområde ff5 og torg oT1																																																

Bygging av fortau i Gjønnesveien

Anne Gro

Hva skal bygges?

- ▶ Reguleringsplanen bestemmer
- ▶ Fortau i Gjønnnesveien
- ▶ Krysset Høvikveien/ Gjønnnesveien



TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 nr. 1)	SÆRLIGE HENSYN TIL LNF, GRØNNSTRUKTUR LANDSKAP ELLER BEVARING AV NATURLIJØ ELLER KULTURLIJØ (§ 11-8 c)
B1-6 Boligbebyggelse	#1560 1-2 Bevaring naturmiljø
oT Annen tjenesteyting, offentlig	#1570 Bevaring kulturmiljø
IF Uteoppholdsareal, felles	# 1-2 Utforming
SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 nr. 2)	# 3.4 Villkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
oV1.3 Veg, offentlig	LINJESYMBOL M.V.
IT Torg, felles	RpGrense
oSS 1-3 Gangsykkelveg, offentlig	RpFormålGrense
GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 3)	RpSikringGrense
IN Naturområde, felles	RpAngstHersynGrense
oN Naturområde, offentlig	RpBestemmelseGrense
oT1-2 Turveg, offentlig	RpJuridiskLinje 1218
oF1-2 Friområde, offentlig	Eiendomsgrænse oppheves
F1-5 Friområde, felles	Byggegrense
HENSYNSSONER	Bebyggelse som fjernes
SIKRINGS-, STØY- OG FARESONE (§ 11-8 a)	Bygg som inngår i planen
SIKRINGSSONER	Regulert senterlinje
#130 1-1 E18 Korridoren Lysaker - Ramstadsletta	Fraktlinje
#130 2-3 E18 Korridoren Lysaker - Sandvika	Måle og avstandslinje
	Tunnel
	RpJuridiskPunkt 1219
	Avkjørsel

Områderegulering
Ballerud - Johs Faales vei 80-100 - Kleivveien 22. (Alt 4b)

PLAND 2015030
DOKUMENTNR 5835674

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV PLANARBEID 01.08.2016

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	PLANKART DOKUMENTNR	BESTEMMELSER DOKUMENTNR	ILLUSTRASJON DOKUMENTNR	DATE
1. gangs behandling	5332398	5409239		17.06.2021
Offentlig ettersyn fra 01.07.2021 til 12.09.2021	5332398	5409239		
Ny 1. gangs behandling	5612168	5647434		09.12.2021
Offentlig ettersyn fra 21.12.2021 til 16.02.2022	5612168	5647434		
2. gangs behandling	5763074	5763067		10.03.2022
KOMMUNESTYRETS VEDTAK	5763074	5763067		30.03.2022
Oppdatert dok. etter Kommunestyrets vedtak	5835674	5835688		

KUNNGJØRING OM VEDTATT PLAN 07.04.2022

REVIDERT 25.02.2022

SAKSBEHANDLER: Claudia C. Cheong

BÆRUM KOMMUNE
Regulering

Fortau i Gjønnesveien

Øker trafiksikkerheten

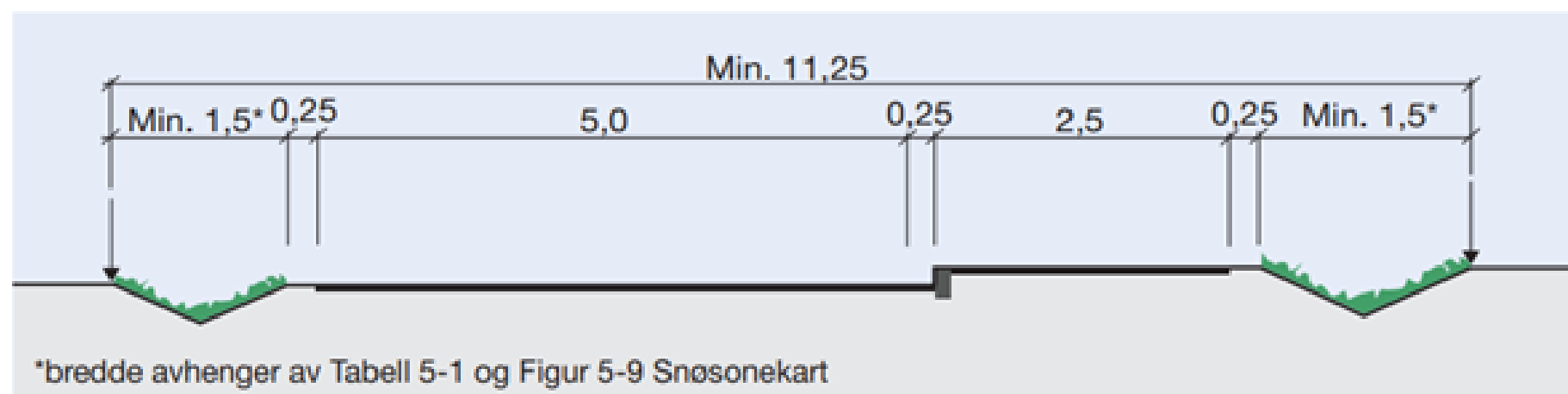
- ▶ Bytte ut lysarmaturer
- ▶ Ny asfalt
- ▶ Nye sluk
- ▶ Fartsdempere «humper»
- ▶ Grøfter tilsås med gress
- ▶ Terrengmur
- ▶ Oppstramming kryss Kleivveien
- ▶ Følge kommunens vei- og gatenormal



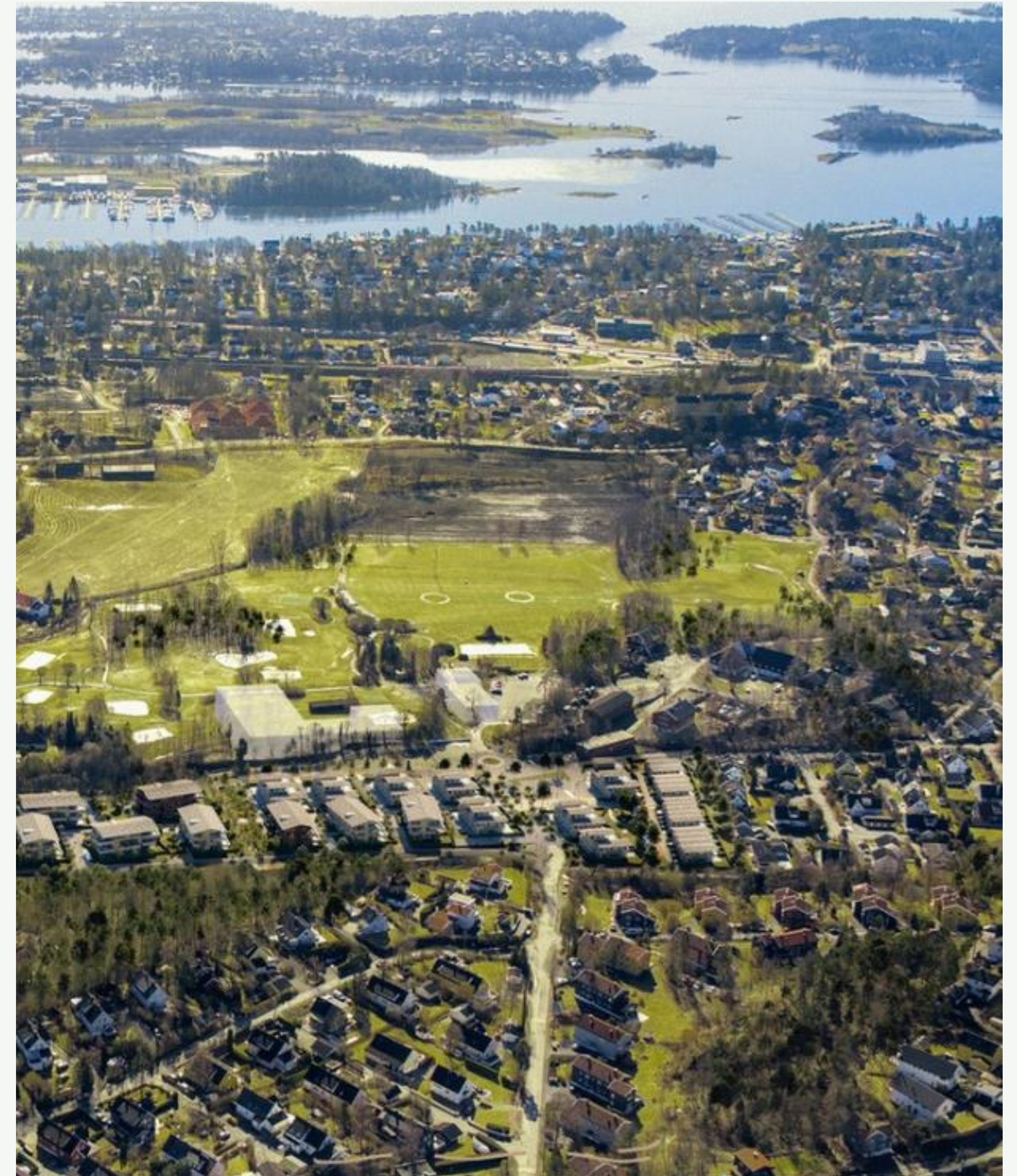
Fortau i Gjønnesveien

Øker trafiksikkerheten

- ▶ Fortau på vestsiden
- ▶ Veien plasseres på kommunens eiendom
- ▶ Fortau 2,5 m
- ▶ Kjørebane 5,5 m inkl. veiskulder
- ▶ Avkjørsler til eiendommer bredde 3-5 m

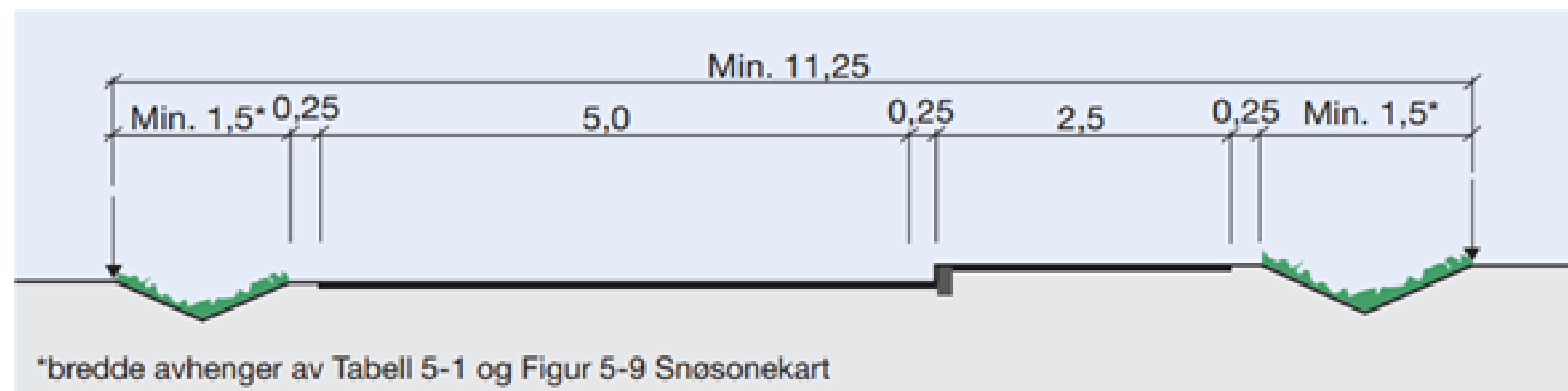


Figur 3-2: Adkomstvei med fortau krever en reguleringsbredde på minimum på 11,25 m.



Parkering

- ▶ Parkering på egen eiendom
- ▶ Ingen gateparkering

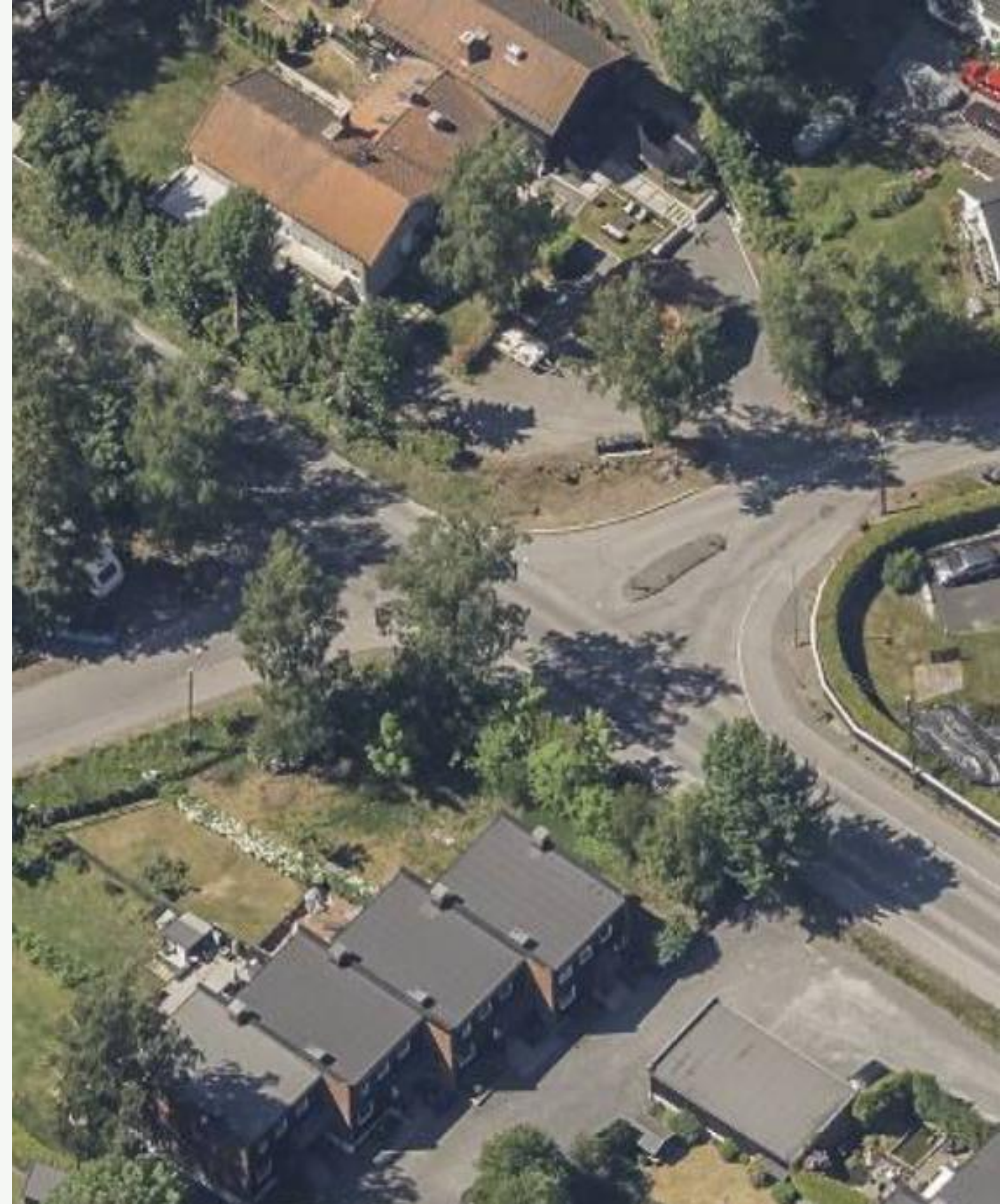


Figur 3-2: Adkomstvei med fortau krever en reguleringsbredde på minimum på 11,25 m.

Krysset Gjønnesveien/ Høvikveien

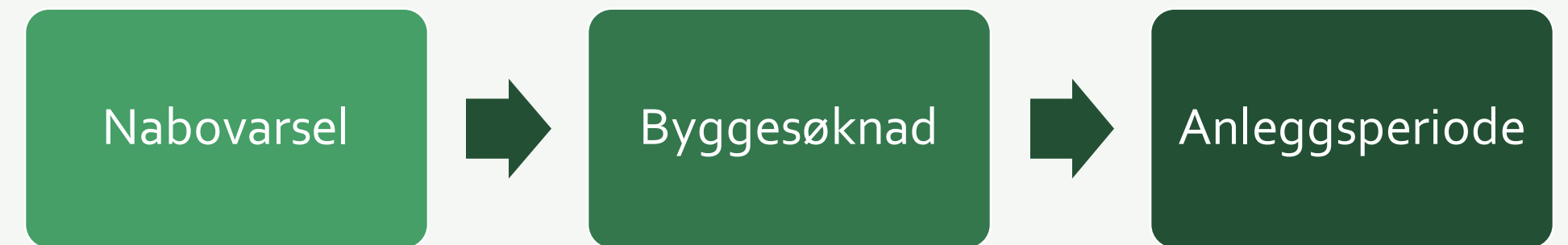
Øker trafiksikkerheten for gående

- ▶ Innsnevring av kjørebane i Gjønnesveien
- ▶ Tilrettelagt kryssing for gående
- ▶ Nytt fortau
- ▶ Økt belysning



Foreløpig fremdriftsplan Gjønnesveien

- ▶ Nabovarsel – april/mai 2024
- ▶ Byggesøknad – sommer 2024
- ▶ Anleggsperiode – høst/vinter 2024



- ▶ Tilsåing – vår 2025
- ▶ Asfaltering – vår 2025

- ▶ Strekningen fra Kleiveien mot Ballerud 30-40 m må utføres samtidig med Selvaags påkobling til VA-ledninger

Forslag til trafikkavvikling i bygge- og anleggsperioden

Geir, Anne Gro, Lars Kristian

Vedtak i Kommunestyret dato

- ▶ «Kommunestyret er opptatt av å sikre trygge skoleveier og begrense trafikkbelastningen for naboer i omliggende veier. Kommunestyret ber derfor kommunedirektøren følge opp trafikksituasjonen og vurdere trafikkregulerende tiltak både i anleggsfasen og når ny skole/flerbrukshall tas i drift. Forut for anleggsvirksomheten må tiltakshavere fremlegge en plan med løsning og forslag til avbøtende tiltak i samråd med de berørte.»



Forslag fra møte om Gjønnnesveien 2024.02.05

Bruke alle veier inn mot Ballerud

- ▶ Svar: lagt til grunn for i forslaget som skal presenteres

30 km/t i anleggsperioden

- ▶ Svar: det er standard fartsgrense i boligområder

Gjennomkjøring bør kun være for beboerne

- ▶ Svar: Vanskelig å følge opp, kan allikevel vurderes hvis gjennomkjøring blir et problem. Brukerne av golfbanen kan evt rutes via Ballerud allé

Avbøtende tiltak

- ▶ Bygge fortauet i Gjønnnesveien tidlig i utbyggingsperioden
- ▶ Fordeling på veinettet
- ▶ Fysisk skille mellom myke og harde trafikanter
- ▶ Møter med skolene vedr skolevei – opplæring om anleggstrafikk
- ▶ Åpen dag anlegg/byggeplass
- ▶ Oppfølging av skiltvedtak og arbeidsvarsling
- ▶ Støvdempende tiltak
- ▶ Fartsmålinger?
- ▶ Jevnlig evaluering av trafikksituasjonen, bl.a. etter at fortauet er ferdig
- ▶ Skal etableres et samarbeidsforum i utbyggingsområde Ballerud som også skal møte beboerne

Avbøtende tiltak i prosjektene

- ▶ Reduksjon av nødvendig transport til og fra anleggsområdene
- ▶ Ved bygging av fortauet til Gjønnesveien:
 - ▶ minst mulig utskifting av masser
 - ▶ Elektriske maskiner vil vektlegges i anbudskonkurransen

Ballerud Hageby

Ballerud Hageby

Anleggsfasen

§ 2.7 Med søknad om igangsettingstillatelse skal det innleveres anleggsplan som viser hvordan trafiksikkerheten blir ivaretatt, herunder trygge skoleveier, samt plassering av riggområder, masseregnskap, midlertidige massedeponier, lagerplasser og kjøremønster for anleggstrafikk. Det skal redegjøres for sikring av bevaringsverdig vegetasjon og terreng i anleggsperioden og det skal beskrives metode for fjerning av fremmede arter.

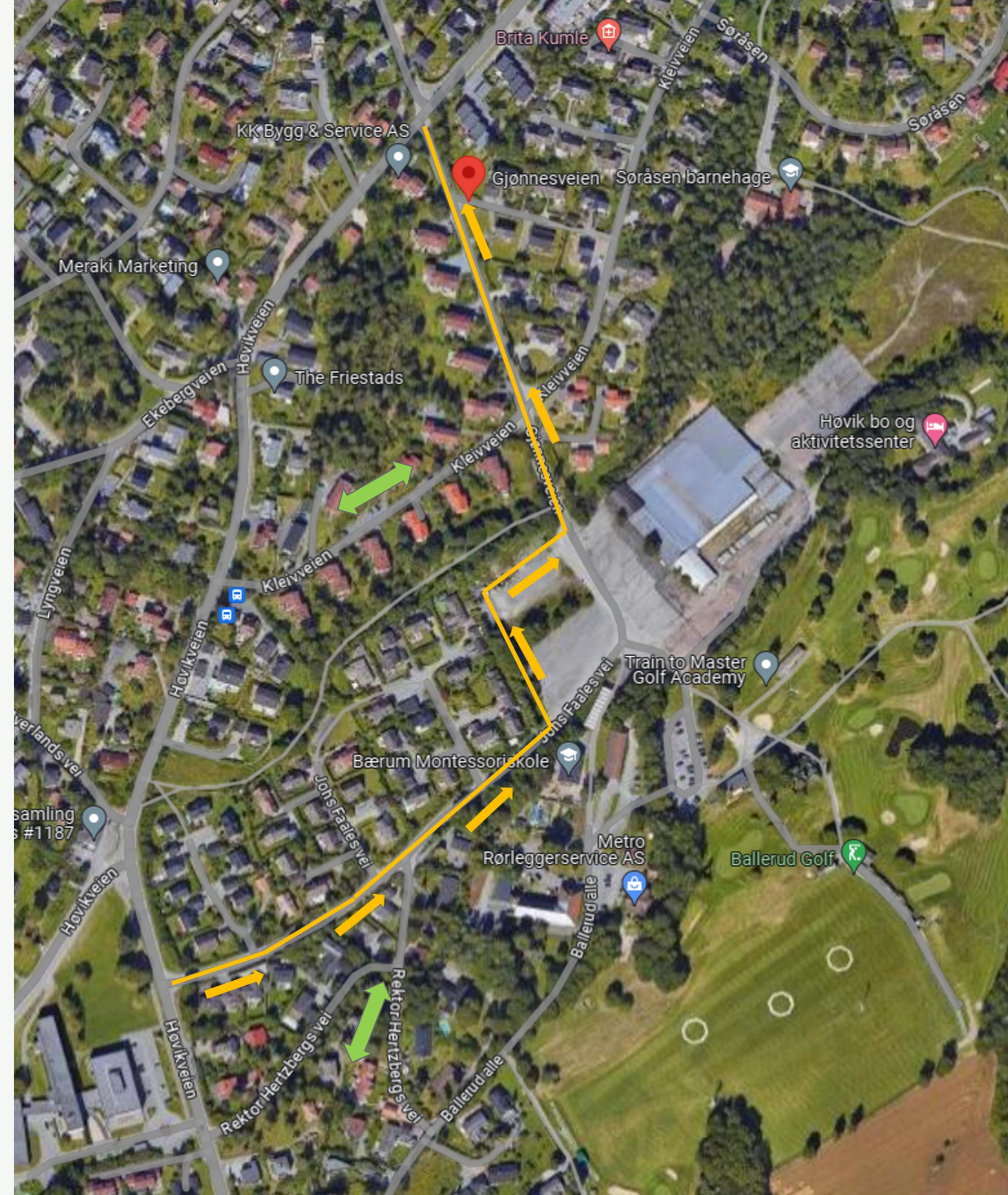
- ▶ Anleggsplan utarbeides i samråd med entreprenører.
 - ▶ STØ Entreprenør AS er valgt for leilighetsbygg parkeringskjeller og alle utomhusarbeider på felt B5 og B4.
 - ▶ Follohus AS er valgt for rekkehus over betongplate for rekkehus på felt B5.
- ▶ Foreløpige tiltak i planleggingsfasen:
 - ▶ Utomhusplan er utarbeidet med tanke på en optimalisering av massebalansen på området. Dette reduserer behovet for inn- og uttransport av masser.
 - ▶ Det arbeides med en løsning hvor jord som er forurenset av frø fra uønskede arter varmebehandles på stedet for å unngå at disse massene kjøres ut av området til deponi og erstattes med nye masser som kjøres inn. Løsninger er foreløpig ikke endelig avklart.

Ballerud Hageby

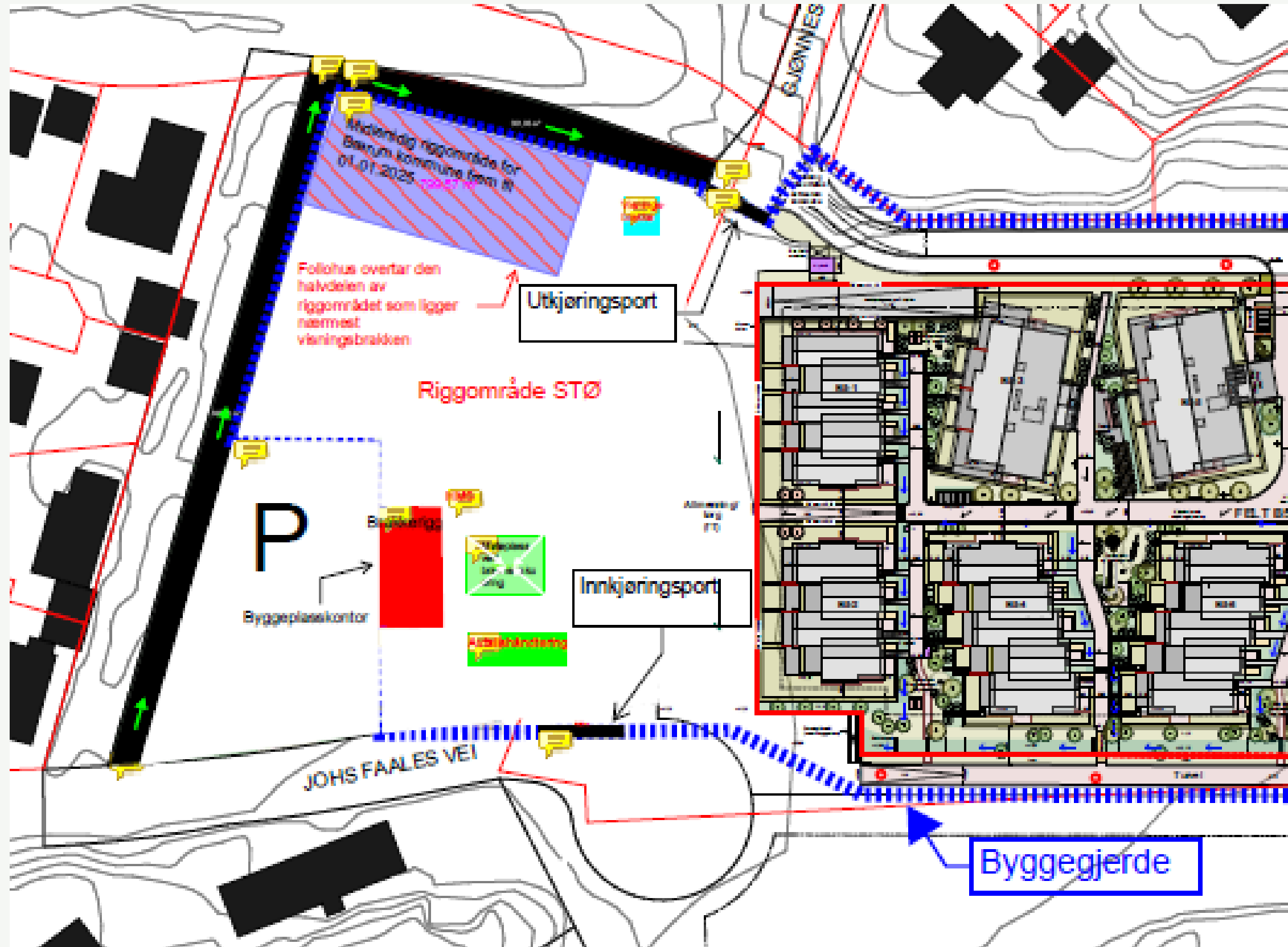
- ▶ Det er avholdt møter med Bærum kommune for i fellesskap å finne de beste løsningene for trafikkavvikling i anleggsperioden.
- ▶ Det er tenkt en digital plattform hvor informasjon kan gis om pågående og planlagte arbeider.
- ▶ Det er planlagt betydelig tilstedeværelse på byggeplass fra utbygger under hele anleggsperioden.

Trafikkavvikling i anleggs- og byggeperiode

- ▶ Enveiskjøring for all trafikk
- ▶ Mulig å forkorte kjørevei for noen beboere

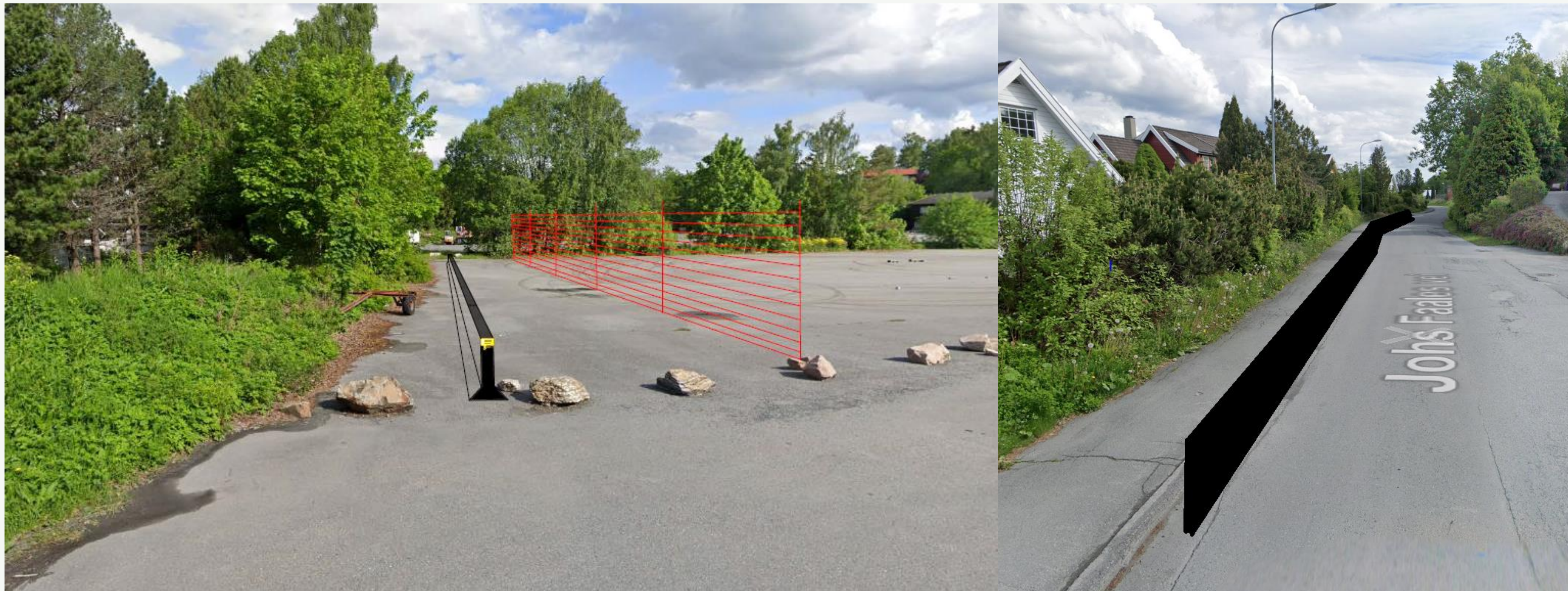


Ballerud Hageby - trafikkavvikling rundt og gjennom riggområdet



- ▶ All anleggstrafikk følger enveiskjørt system og kjører gjennom byggeplassen.

Illustrasjon av fysisk skille mellom myke og harde trafikanter over riggområdet og i Johs Faales vei



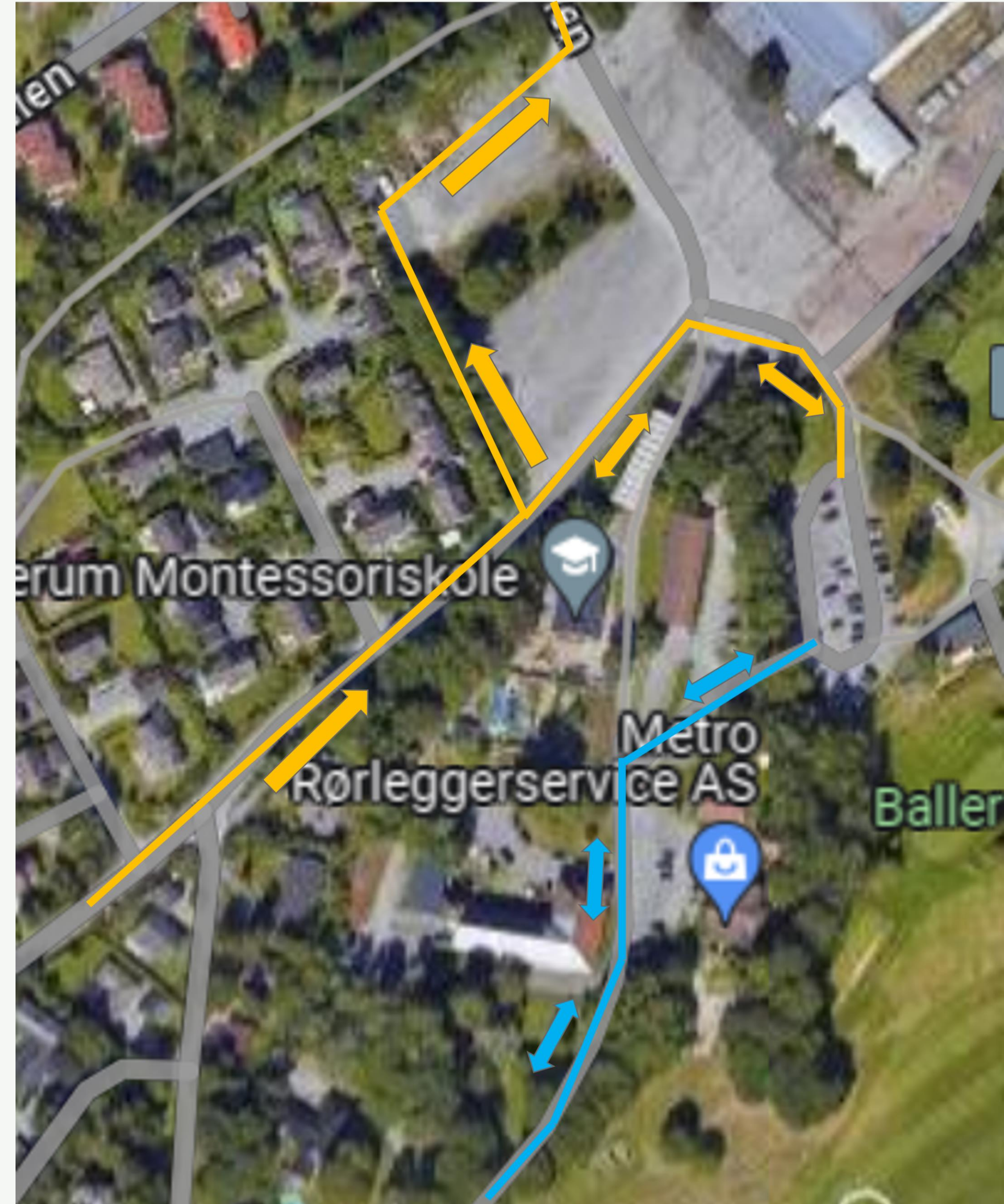
Eksempel fra Dønskiveien



Innkjøring golfbanen

To alternativer vurderes

- ▶ Innkjøring via Johs Faales vei
- ▶ Inn- og utkjøring Ballerud allé



Spørsmålsrunde

Innspill -

- ▶ Spørsmål og innspill til forslag om trafikkavvikling sendes

Nabokontakten@baerum.kommune.no