



BÆRUM  
KOMMUNE

# Informasjonsmøte Viken hovedkontor detaljregulering

Bærum kommune regulering, Claudia Gheorghe, 13.06.22

Sammen skaper vi fremtiden

Sandvika MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

# Agenda

---

## **Bærum kommune - planprosessen**

- Hva er en reguleringsplan
  - Vedtak og rammer for reguleringsplanen Leif Tronstads plass 7
  - Medvirkning – høringsfase Leif Tronstads plass 7
- 

## **Viken fylkeskommune med rådgivere – prosjektet og reguleringsplanen**

- Overordnede rammer for plassering av hovedkontor til fylkeskommunen
  - Presentasjon planforslaget
- 

## **Møtedeltakere**

- Spørsmål
  - Mulighet til å teste VR-briller
-

# Presentasjonsrunde

- ▶ **Bærum kommune**

Kjell Seberg - reguleringsjef

Claudia Gheorghe - overarkitekt og saksbehandler regulering

Daniel Banasiak - GIS-overingeniør med ansvar for Bærum 3D-modell

- ▶ **Viken fylkeskommune med konsulenter**

Tom Kristian Hansen - eiendomsdirektør, Viken eiendom

Christian Andvik - leder utviklingsseksjonen, Viken eiendom

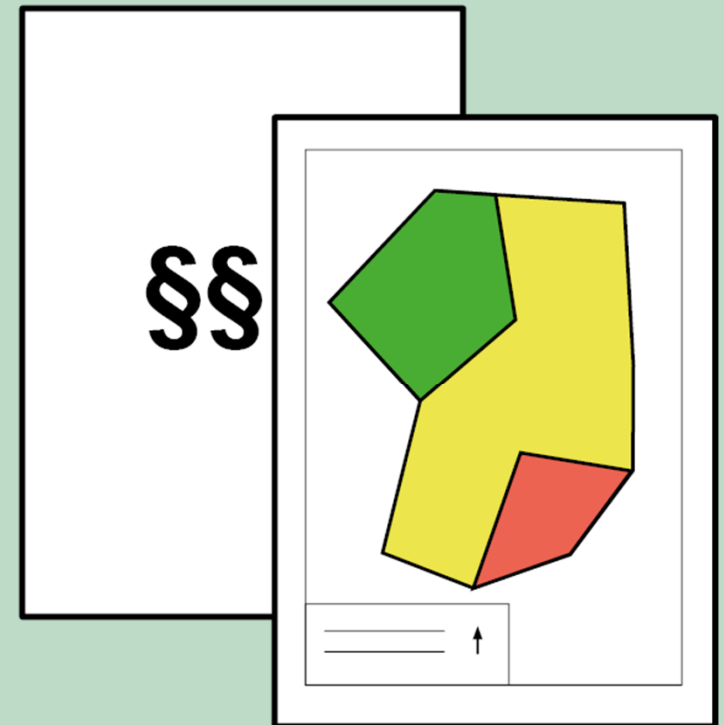
Knut Longva - arkitekt, Longva arkitekter

Knut Bjørgum - landskapsarkitekt, Asplan Viak

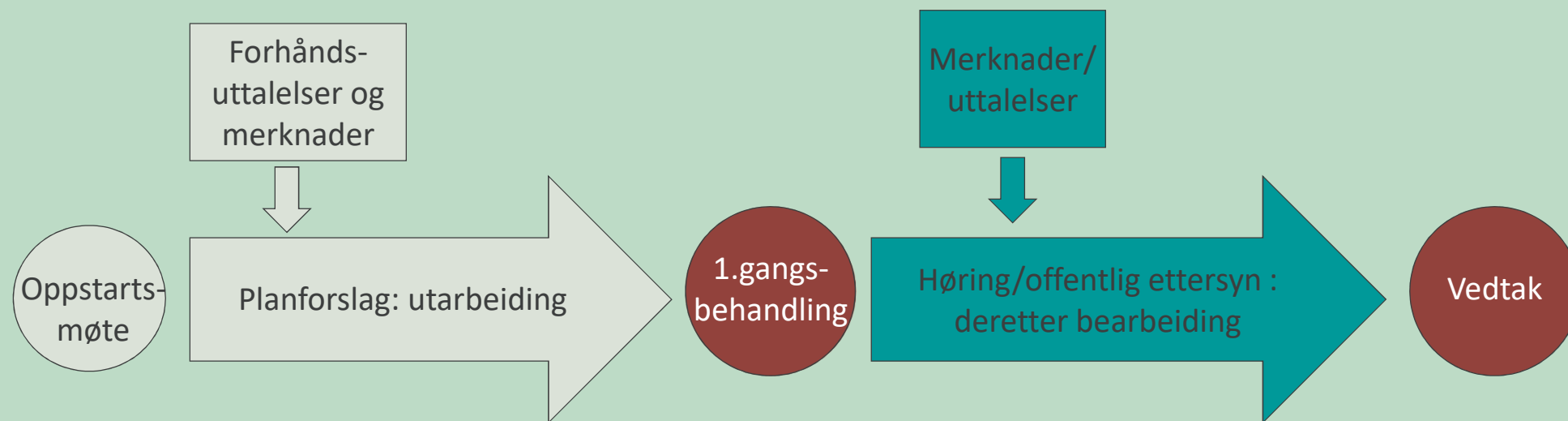
*Det vil ikke tas opptak av møtet eller skrives møtereferat.  
Presentasjonen vil legges ut på [www.baerum.kommune.no/viken](http://www.baerum.kommune.no/viken)*

# Hva er en reguleringsplan?

- ▶ En arealplan som styrer framtidig arealbruk av et avgrenset område
  - ▶ Bruk/utvikling
  - ▶ Vern
  - ▶ Utforming
- ▶ En reguleringsplan inneholder:
  - ▶ Plankart og bestemmelser (juridisk bindende)
  - ▶ Planbeskrivelse med illustrasjoner og utredninger/analyser
- ▶ Vedtas politisk
- ▶ Plan- og bygningsloven



# Planprosessen – hva og hvordan?



# Planprosessen – hvorfor?

- ▶ **Demokrati**

- ▶ Medvirkning – si din mening
- ▶ Politisk behandling

- ▶ **Kunnskapsinnhenting**

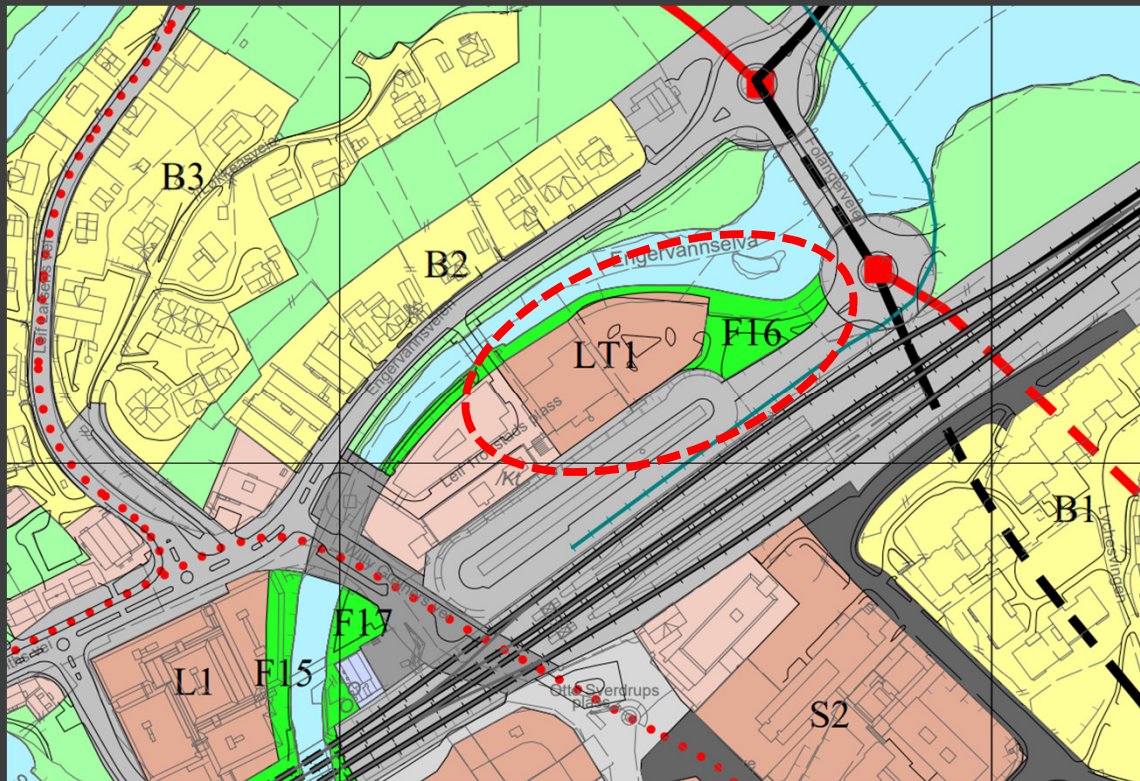
- ▶ Finne best mulig løsning lokalt/regionalt/nasjonalt

- ▶ **Grunnlag for gjennomføring**

- ▶ Retten til å bygge innen vedtatt ramme
- ▶ En reguleringsplan skal være gjennomførbart og ikke inneholde innebygde målkonflikter



# Føringer for utarbeidelse av reguleringsplanen 2010: Kommunedelplan for Sandvika

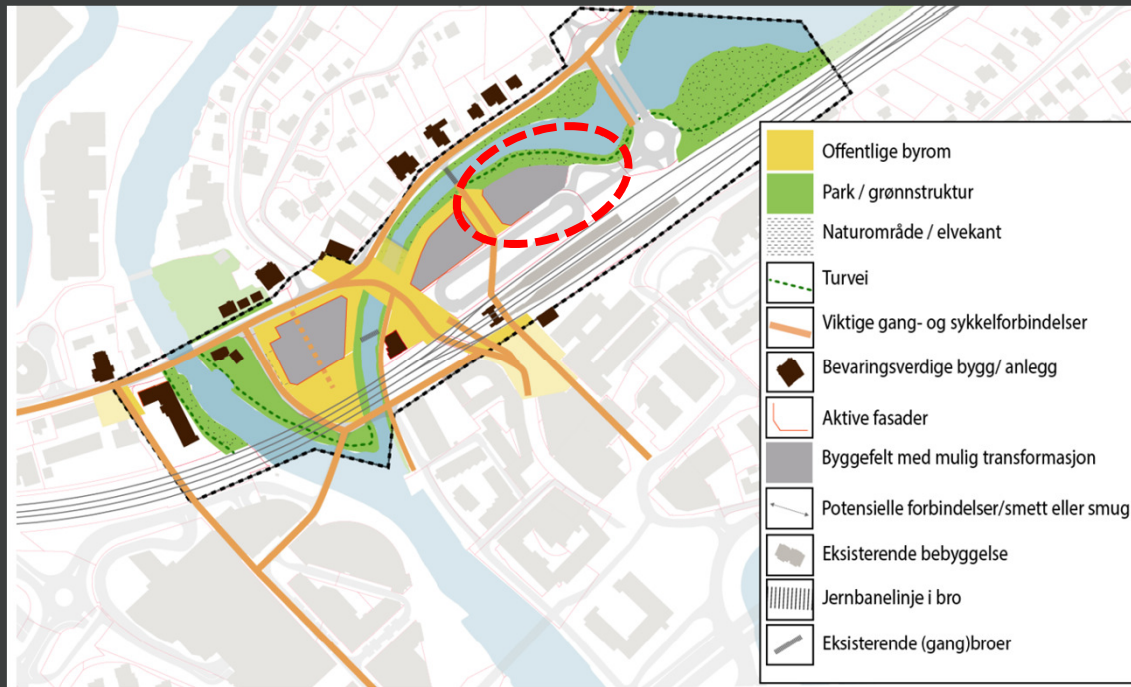


## LT1 (Leif Tronstads plass)

- Kontor, forretning, bevertning, service, offentlige formål ...
- Høyhus
- Rekkefølgebestemmelse: frområdet F16

# Føringer for utarbeidelse av reguleringsplanen

*2021: Planprogram m/byplangrep for Sandvika nord m/kollektivknutepunkt*



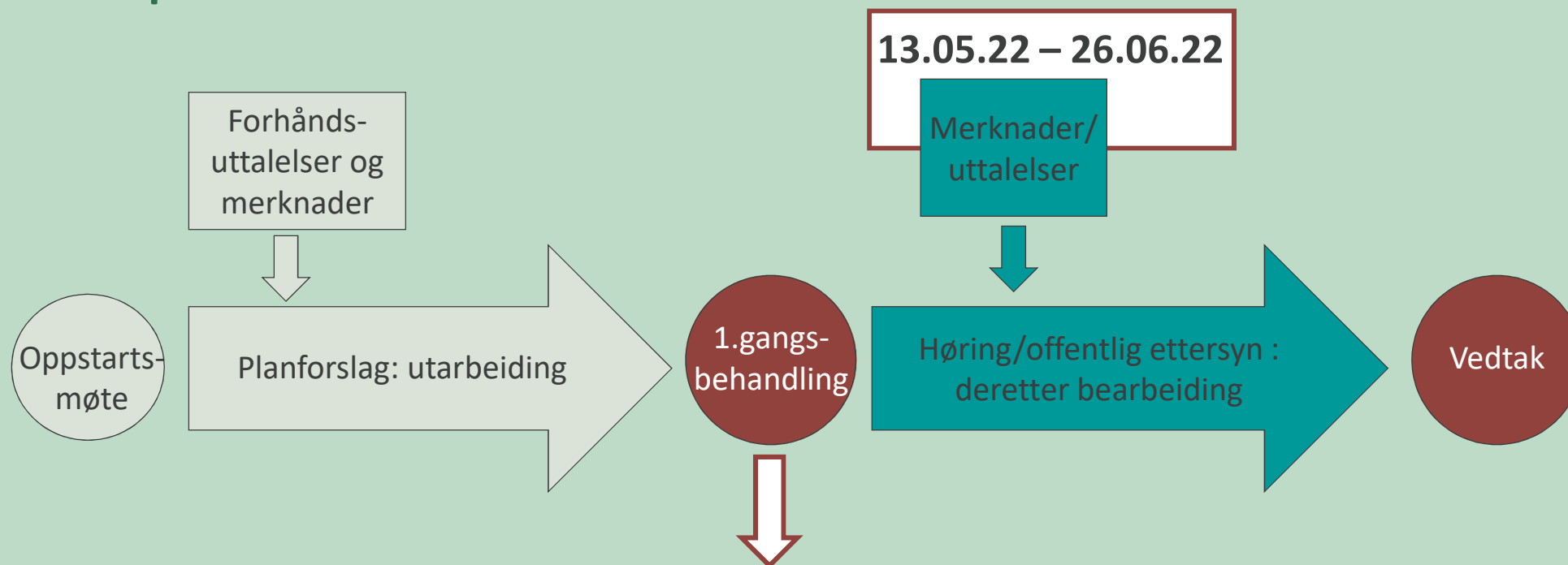
## Leif Tronstads plass 7 (Viken hovedkontor)

- Turvei og forhold til grønstruktur/ Rønne elv
- Offentlige byrom
- Aktive fasader
- Forhold til bussterminalen
- Opp mot 16 etasjer

[Dokument 21/36644 - Sandvika sentrum nord med kollektivknutepunkt - fastsettelse av planprogram med byplangrep | Bærum kommune \(baerum.kommune.no\)](#)



# Planprosessen



## **Planutvalget-21.04.2022- 068/22 - Vedtak:**

Forslag til detaljregulering for Leif Tronstads plass 7 - Viken hovedkontor sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn  
*med følgende tillegg:* Det etableres en takhage som gjøres allment tilgjengelig.

# Medvirkning

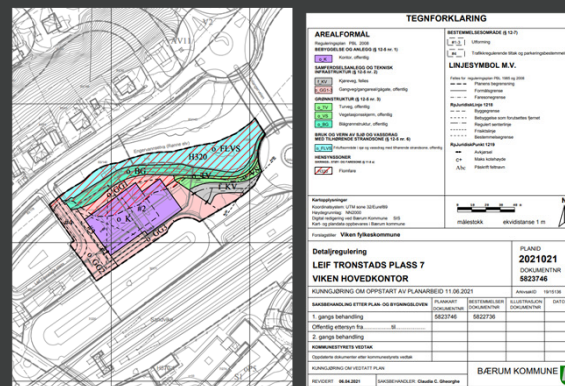
## Høring/offentlig ettersyn – frist 26. juni 2022

Saksfremlegg	
DokumentID:	229603 - Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor - detaljregulering - 1. gangs behandling
Arvnr/avtid:	1315136 - Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor - detaljregulering
Journo dato:	08.04.2022
Brev dato:	08.04.2022
Dokumentansvarlig:	Jørund Hovland

**Tekstdokument**

- Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor - detaljregulering 1. gangs behandling (Hoveddokument, 648)
- Caravendens detaljregulering (Veidegg, 1546)
- Planarbeid 1. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 9526)
- Bestemmelser 1. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 3442)
- Bestemmelser 2. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 1248)
- Bestemmelser 3. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 1448)
- Bestemmelser 4. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 1648)
- Bestemmelser 5. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 1848)
- Bestemmelser 6. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 2048)
- Bestemmelser 7. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 2248)
- Bestemmelser 8. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 2448)
- Bestemmelser 9. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 2648)
- Bestemmelser 10. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 2848)
- Bestemmelser 11. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 3048)
- Bestemmelser 12. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 3248)
- Bestemmelser 13. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 3448)
- Bestemmelser 14. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 3648)
- Bestemmelser 15. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 3848)
- Bestemmelser 16. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 4048)
- Bestemmelser 17. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 4248)
- Bestemmelser 18. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 4448)
- Bestemmelser 19. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 4648)
- Bestemmelser 20. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 4848)
- Bestemmelser 21. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 5048)
- Bestemmelser 22. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 5248)
- Bestemmelser 23. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 5448)
- Bestemmelser 24. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 5648)
- Bestemmelser 25. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 5848)
- Bestemmelser 26. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 6048)
- Bestemmelser 27. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 6248)
- Bestemmelser 28. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 6448)
- Bestemmelser 29. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 6648)
- Bestemmelser 30. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 6848)
- Bestemmelser 31. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 7048)
- Bestemmelser 32. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 7248)
- Bestemmelser 33. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 7448)
- Bestemmelser 34. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 7648)
- Bestemmelser 35. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 7848)
- Bestemmelser 36. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 8048)
- Bestemmelser 37. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 8248)
- Bestemmelser 38. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 8448)
- Bestemmelser 39. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 8648)
- Bestemmelser 40. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 8848)
- Bestemmelser 41. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 9048)
- Bestemmelser 42. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 9248)
- Bestemmelser 43. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 9448)
- Bestemmelser 44. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 9648)
- Bestemmelser 45. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 9848)
- Bestemmelser 46. gangs behandling - detaljregulering for Leif Tronstads plass 7, Viken hovedkontor (Veidegg, 10048)

Saksfremlegg med vedtak  
Planbeskrivelse  
Analyser og utredninger  
Øvrige saksdokumenter



Plankart med  
tegnforklaring

BESTEMMELSE	
Bestemmelser	1. gangs behandling
Bestemmelser	2. gangs behandling
Bestemmelser	3. gangs behandling
Bestemmelser	4. gangs behandling
Bestemmelser	5. gangs behandling
Bestemmelser	6. gangs behandling
Bestemmelser	7. gangs behandling
Bestemmelser	8. gangs behandling
Bestemmelser	9. gangs behandling
Bestemmelser	10. gangs behandling
Bestemmelser	11. gangs behandling
Bestemmelser	12. gangs behandling
Bestemmelser	13. gangs behandling
Bestemmelser	14. gangs behandling
Bestemmelser	15. gangs behandling
Bestemmelser	16. gangs behandling
Bestemmelser	17. gangs behandling
Bestemmelser	18. gangs behandling
Bestemmelser	19. gangs behandling
Bestemmelser	20. gangs behandling
Bestemmelser	21. gangs behandling
Bestemmelser	22. gangs behandling
Bestemmelser	23. gangs behandling
Bestemmelser	24. gangs behandling
Bestemmelser	25. gangs behandling
Bestemmelser	26. gangs behandling
Bestemmelser	27. gangs behandling
Bestemmelser	28. gangs behandling
Bestemmelser	29. gangs behandling
Bestemmelser	30. gangs behandling
Bestemmelser	31. gangs behandling
Bestemmelser	32. gangs behandling
Bestemmelser	33. gangs behandling
Bestemmelser	34. gangs behandling
Bestemmelser	35. gangs behandling
Bestemmelser	36. gangs behandling
Bestemmelser	37. gangs behandling
Bestemmelser	38. gangs behandling
Bestemmelser	39. gangs behandling
Bestemmelser	40. gangs behandling
Bestemmelser	41. gangs behandling
Bestemmelser	42. gangs behandling
Bestemmelser	43. gangs behandling
Bestemmelser	44. gangs behandling
Bestemmelser	45. gangs behandling
Bestemmelser	46. gangs behandling
Bestemmelser	47. gangs behandling
Bestemmelser	48. gangs behandling
Bestemmelser	49. gangs behandling
Bestemmelser	50. gangs behandling

Bestemmelser

Dokumenter i saken ligger på kommunens nettsider:

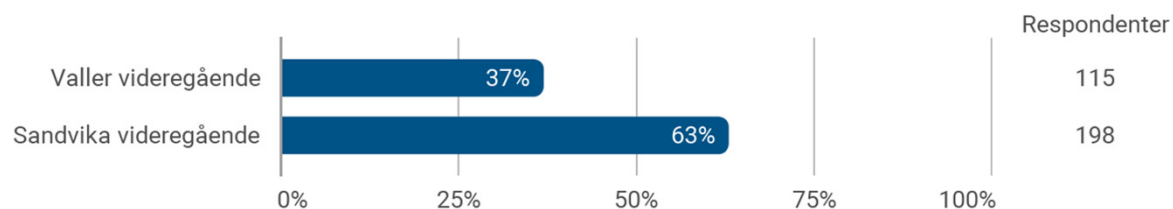
[www.baerum.kommune.no/kunngjoringer](http://www.baerum.kommune.no/kunngjoringer)

Merknader påføres planens navn [Viken hovedkontor] og planID [2021021] og sendes [post@baerum.kommune.no](mailto:post@baerum.kommune.no) innen fristen.

# Medvirkning

## Spørreundersøkelse ungdommer

Formål	Tilrettelegge for medvirkning fra barn og unge i Sandvika i forbindelse med detaljreguleringsplan for nytt fylkeshus i Viken
Målgruppe	Elever på Videregående skoler i Sandvika. Primært fra Valler VGS og Sandvika VGS. Frivillig deltakelse.
Gjennomføringsperiode	18. Mai til 1. juni 2022
Metode for innsamling	Spørreskjema med 7 spørsmål: 4 flervalgs spørsmål og 3 åpne kommentarfelt. Distribuert via selvpopprettelseslenke og QR-kode. Skolene delte denne via interne nettverk og satte av tid til gjennomføring.
Antall svar	313
Hovedfunn	Ungdom ønsker seg møteplasser, gjerne servering - både inne og ute, de ønsker at bygget skal være lyst og moderne og at området rundt skal være mer grønt og frodig.



# Bærums digitale 3d-modell

- ▶ Digital modell: bygg, anlegg, terreng, vegetasjon m.m.
- ▶ Informasjonen er hentet ut av ulike kilder med Felles Kartdatabase (fkb) som utgangspunkt. Konstruert på grunnlag av flyfotografering.

*Illustrasjonene fra nye prosjekter i 3d-modellen må forstås som volummodeller som viser høyder, proporsjoner og avstander.*



Viken hovedkontor, med maksimal kotehøyde +65m, er satt inn i modellen

Link til modellen for Sandvika sentrum øst ligger her: [www.baerum.kommune.no/viken](http://www.baerum.kommune.no/viken)

# Viken hovedkontor detaljregulering

*Informasjon, medvirkning, link til 3D-modell*

[www.baerum.kommune.no/viken](http://www.baerum.kommune.no/viken)

**Innspill til saken –frist 26.06.22** - send til [post@baerum.kommune.no](mailto:post@baerum.kommune.no)

**Oppgi planID 2021021– Viken hovedkontor detaljregulering**

**Ved spørsmål ta kontakt med:**

**Claudia Gheorghe - [cgh@baerum.kommune.no](mailto:cgh@baerum.kommune.no)**