



BÆRUM
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2022-2042

1.gangs behandling

By- og områdeutvikling

Terje Hansen/tjenesteleder

Sammen skaper vi fremtiden

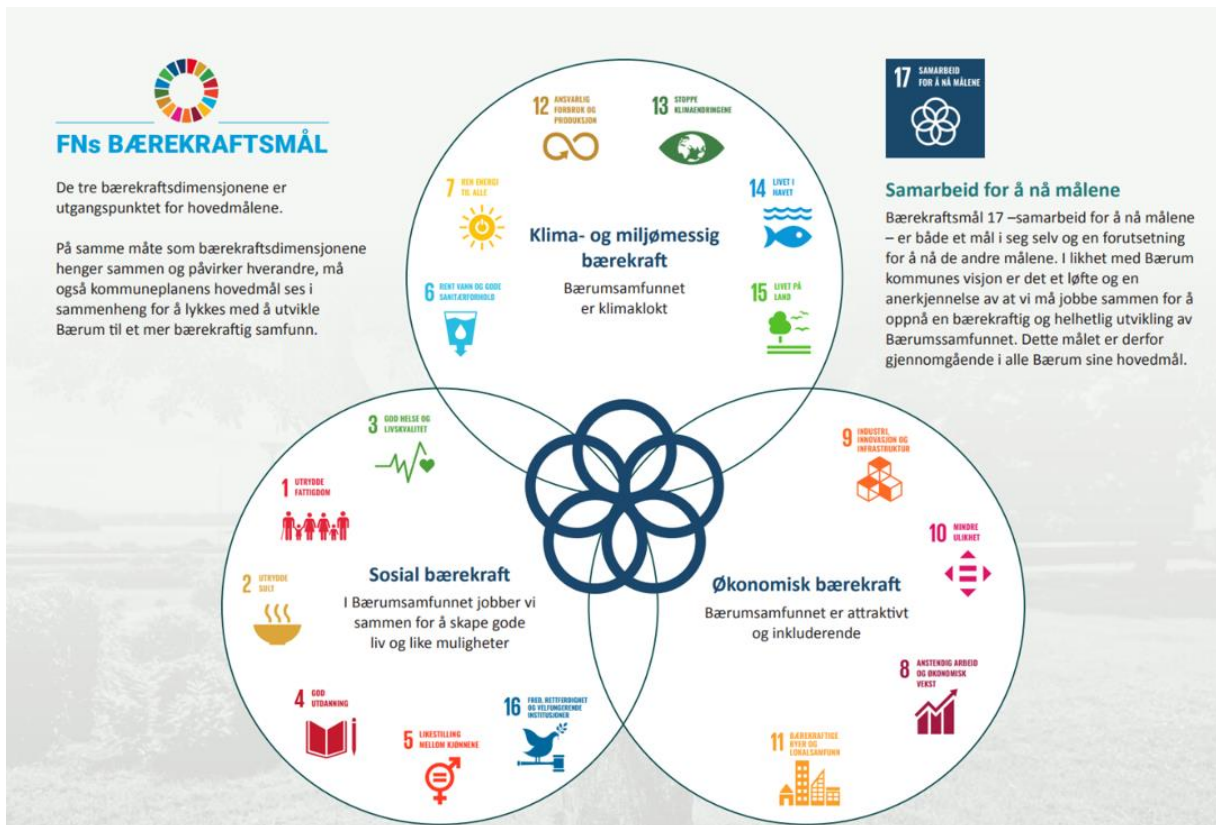
MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

Fra målsettinger til plan og gjennomføring



Kommuneplanens arealdel

Hvordan kan arealplanleggingen bidra til å nå målene i samfunnsdelen, klimastrategien og andre overordnede målsetninger



HOVEDMÅL

1

I 2030 er direkte klimagassutslipp i Bærum redusert med 65 prosent eller mer ift. 2009. I 2050 er Bærum et lavutslippssamfunn.

2

I 2030 er Bærum etablert som en foregangskommune innen sirkulærøkonomi.

I 2030 har Bærum redusert indirekte klimagassutslipp og bidratt til langsiktig karbonlagring i naturområder.

3

I 2027 er Fornebu etablert som et nullutslippsområde.

Klimastrategien har fem satsingsområder som skal prioriteres.

Fra fossil til utslippsfri

Snu transporthierarkiet

Fremtidsrettede boliger og bygg

Klimaklok ressursbruk

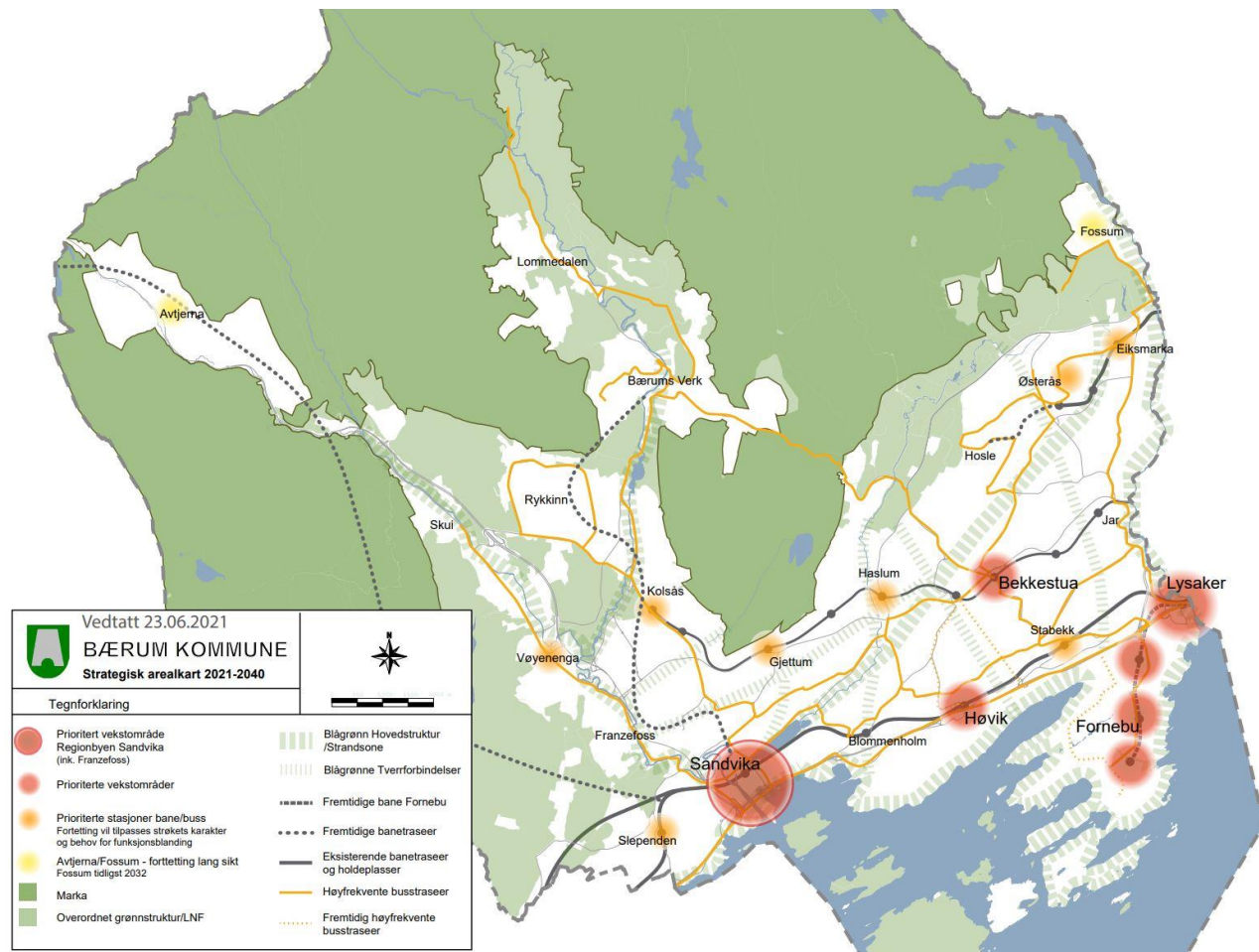
Fornebu som teknologisk spydspiss

Hovedtrekk

- Tilrettelegging for vekst i utvalgte områder
- Vern av grønne områder
- Kvalitet i omgivelsene
- Økt grønn mobilitet
- Endringer i regelverk for småhusområdene
- Kommuneplanen og mål om nullutslipp



Ny utbygging styres til prioriterte vekstområder



- Gjeldende kommuneplan har potensial for ca. **18-20 000** boliger innenfor vekstområdene
- Utbyggingstakt lik 650-800 boliger/år gir arealoverskudd
- Derfor er få nye områder foreslått for utbygging
- Usikkerhet knyttet til gjennomføring gir grunnlag for å ha et begrenset arealoverskudd

Vern av grønnstruktur og dyrket mark

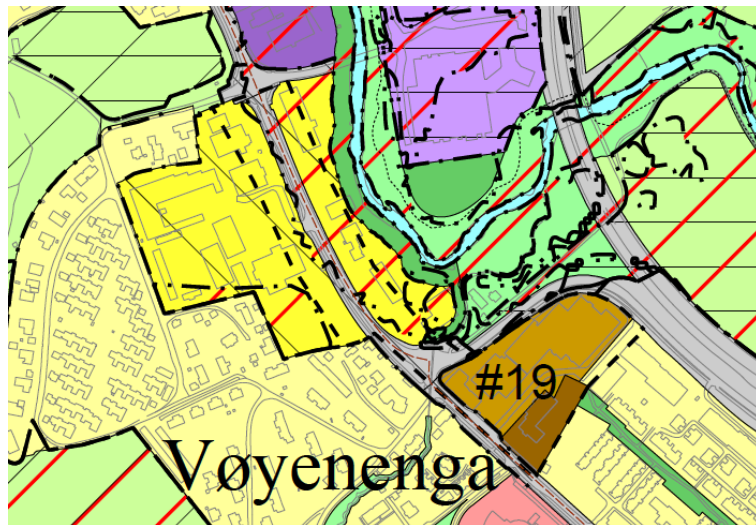
26 områder foreslås omdisponert fra byggeområder til grønnstruktur eller LNF - ca 550 dekar

- Større ubebygde naturområder
- Områder som er regulert til grønnstruktur/LNF
- Områder hvor det er registrert utvalgte naturtyper
- Fulldyrkede arealer

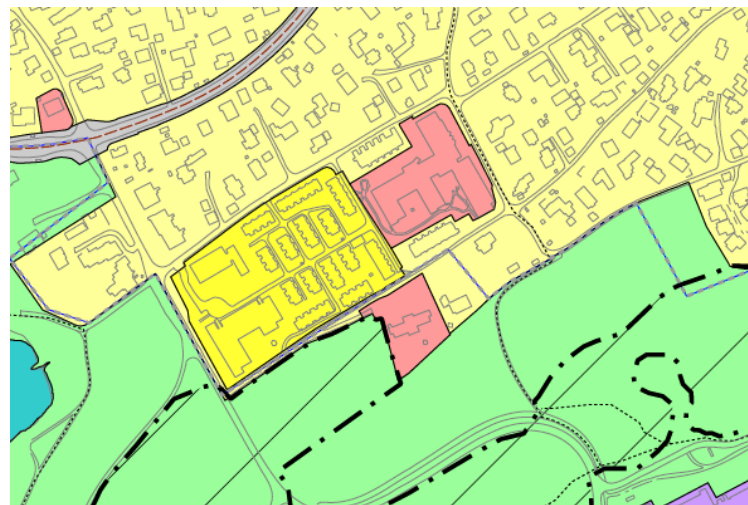


Pilotområder for alternative boformer

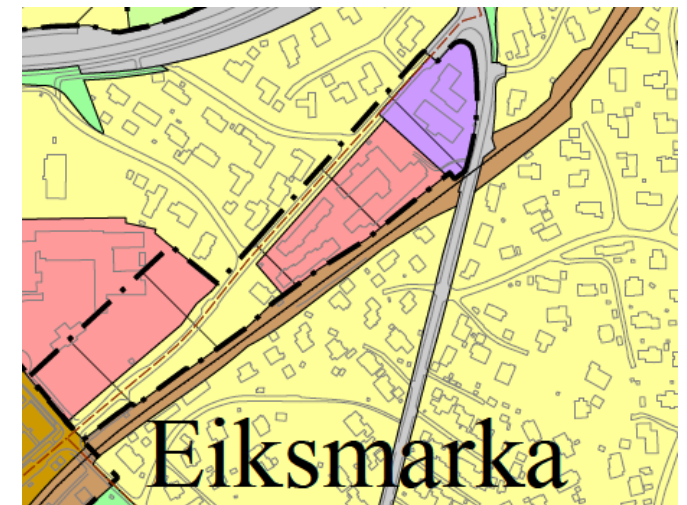
3 områder med forslag om **pilotering** av boliger for aldersvennlig samfunn, rimelige boliger og alternative boformer med høy andel av felleskapsfunksjoner og møteplasser



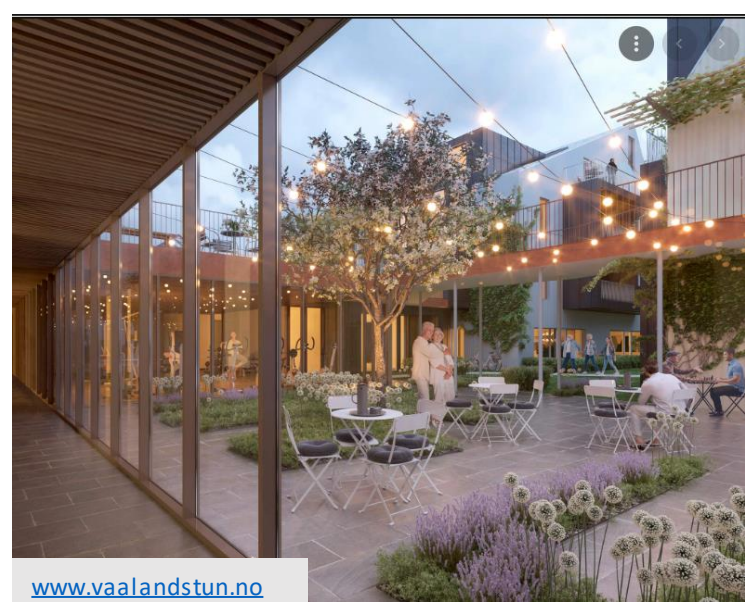
Vøyenenga – privat næringsområde



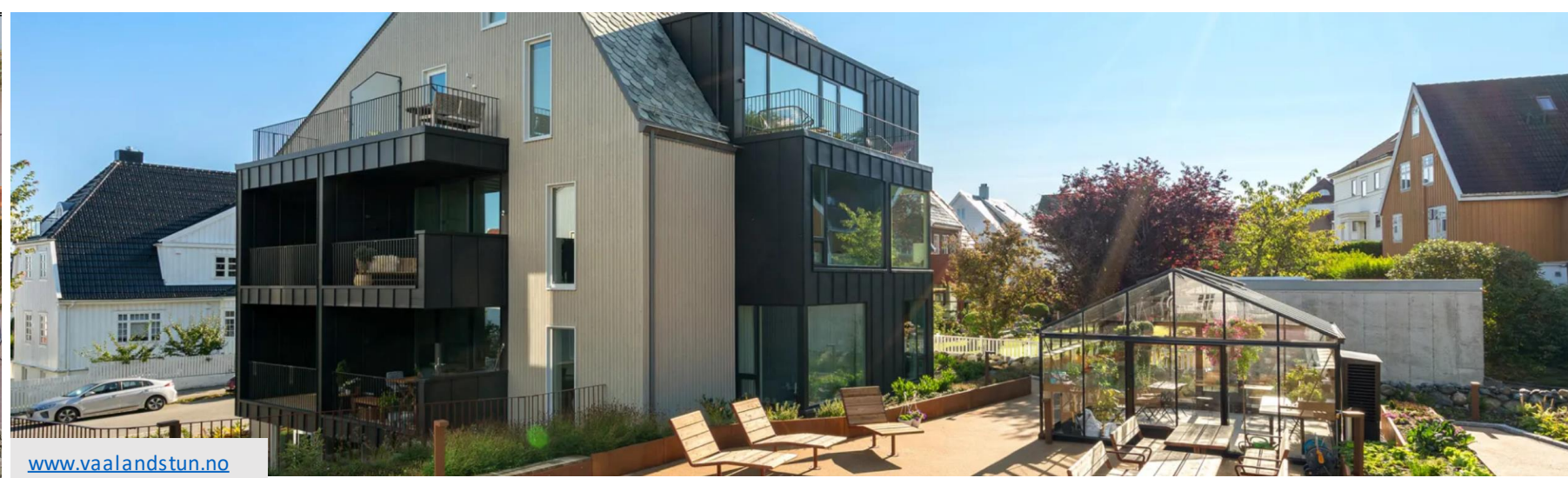
Henie Onstad – kommunal eiendom



Niels Leuchs vei – private og kommunale eiendommer

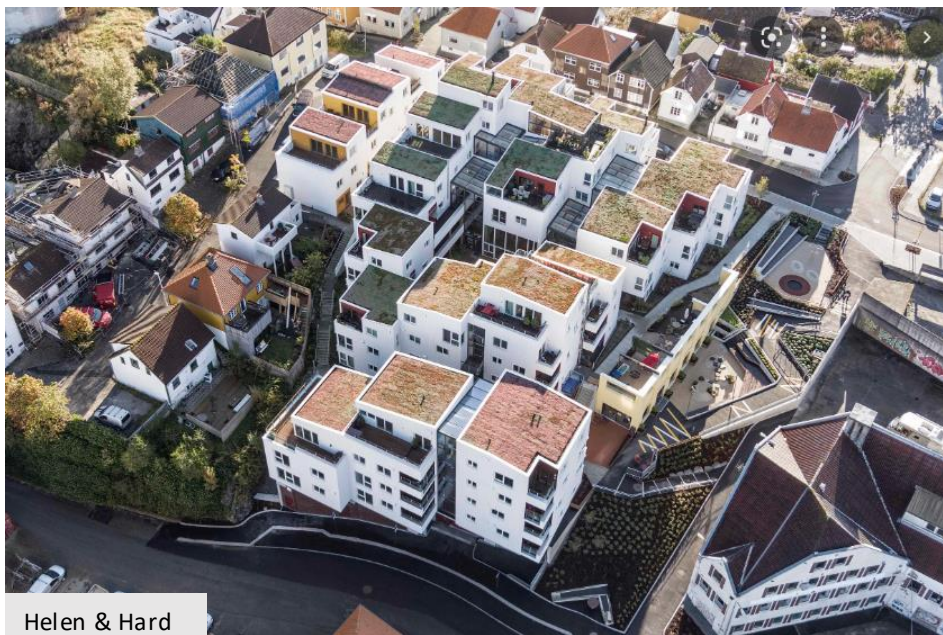


www.vaalandstun.no



www.vaalandstun.no

Vålandstunet (Stavanger)



Helen & Hard

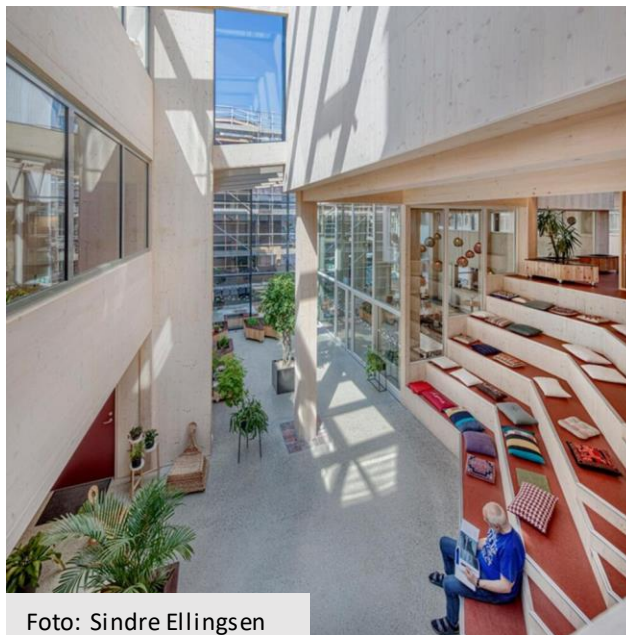


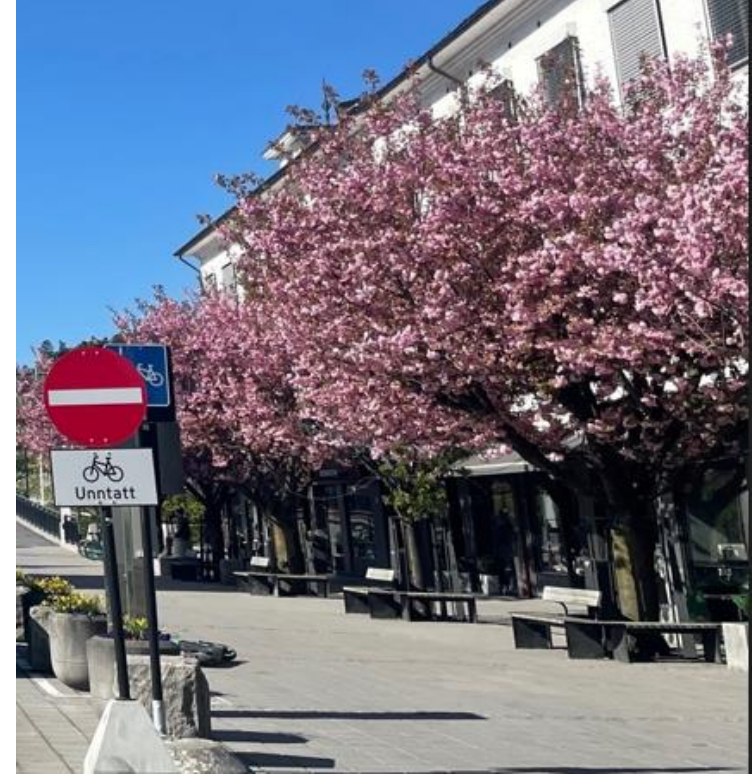
Foto: Sindre Ellingsen



Helen & Hard

Gode omgivelser

- Forslag om generelle kvalitetskrav til ny bebyggelse
- Retter seg mot både by- og tettstedsområder og småhusbebyggelsen
- Utarbeidet parallelt med Arkitekturstrategien
- Følges opp i reguleringsplaner



Kvalitet i omgivelsene og grønn mobilitet henger sammen

Forskning viser at man er villig til å gå opp til **70%** lenger dersom man tilrettelegger for attraktive omgivelser

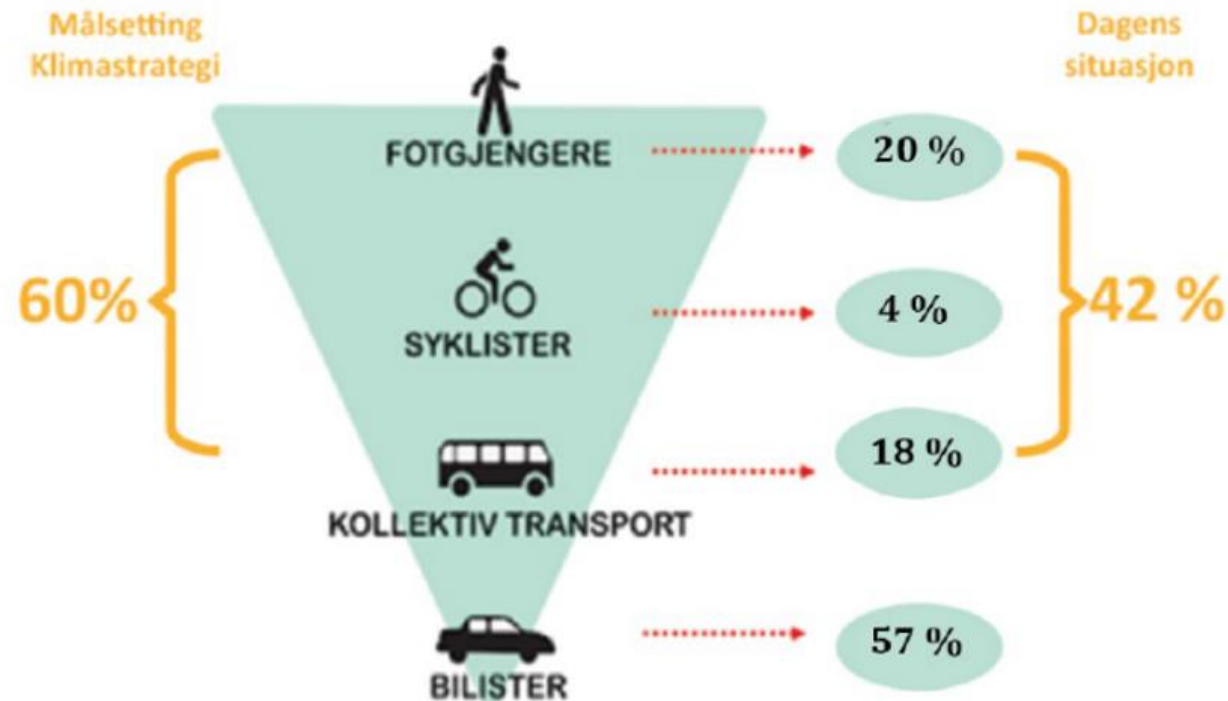
- Opplevelser og utforming av byrommet viktig
- Variasjon og materialbruk
- Utforming av kantsone og møteplasser
- Stedsidentitet og kulturminner
- Funksjonsblanding – «liv og røre»
- Blågrønne strukturer



Grønn mobilitet

Bærum har vedtatt ambisiøse transportmål for 2030

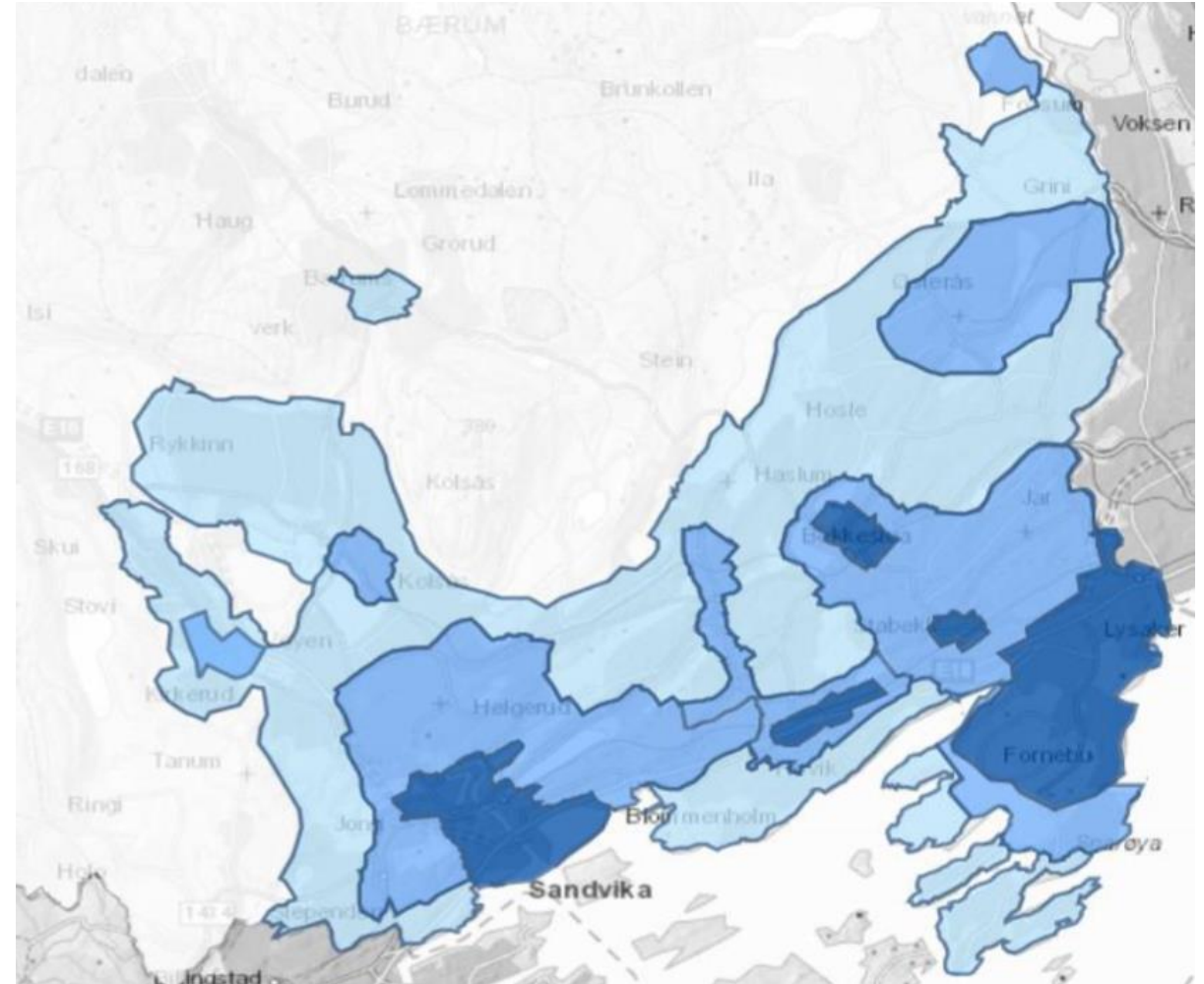
- Nullvekstmål for personbiltransport
- Mål om 60% av alle reiser skal skje med gange, sykkel og kollektiv
- 20% sykkelreiser i bymessige områder
- Kommuneplanens arealdel er et viktig virkemiddel for å nå målene



Figur 12 Dagens reisemiddelfordeling (2019) i sammenheng med målsettingene i kommunens klimastrategi

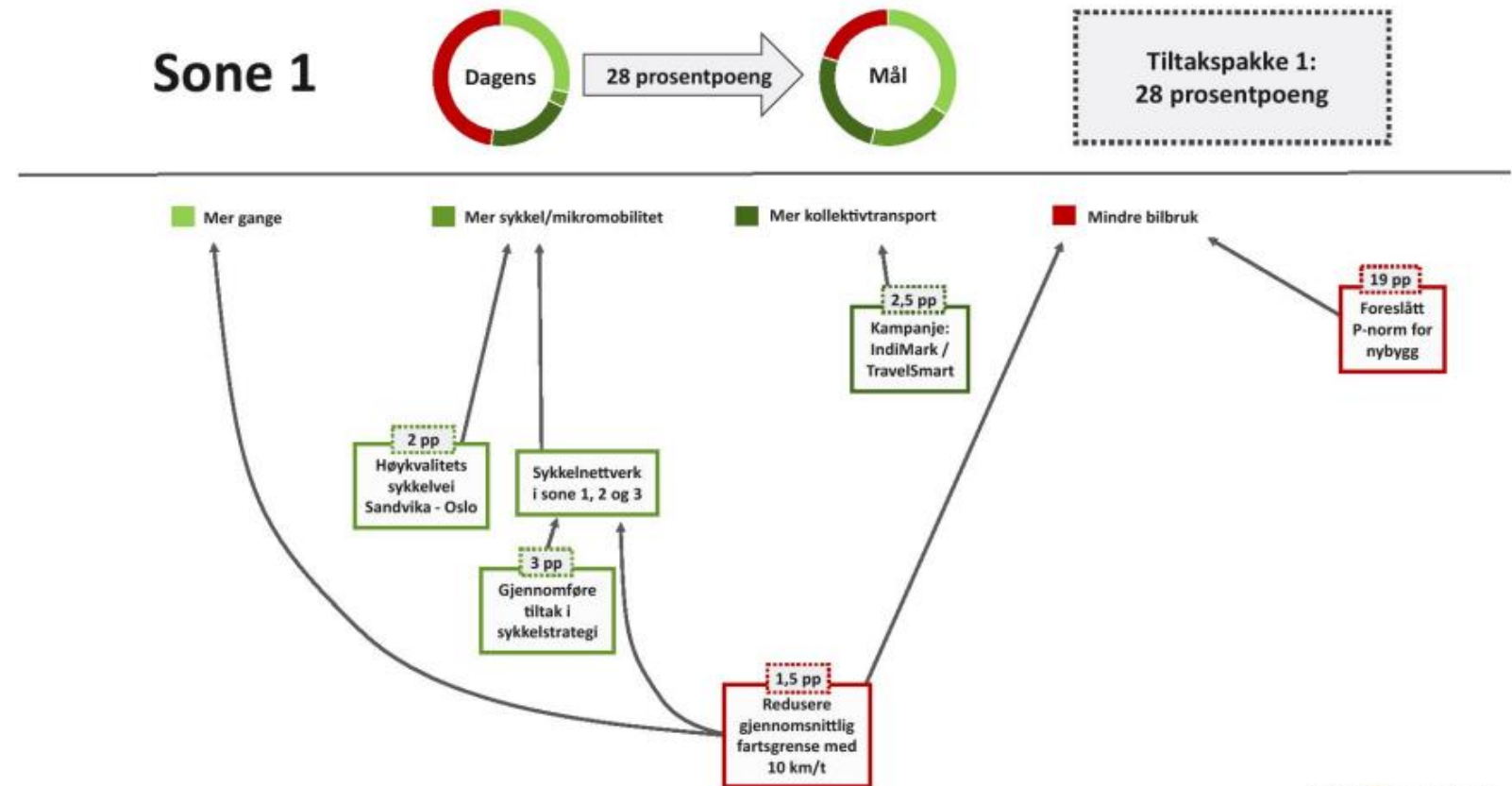
Hvordan nå transportmålene?

- Analyse – hvilke tiltak bør implementeres hvor for å nå målene
- Mulighetene for å benytte gange, sykkel og kollektivtransport varierer fra sted til sted i Bærum
- Behov for **geografisk differensiering** av mål, strategier og tiltak
- Forslag til ny soneinndeling



Eksempel på tiltak for å nå målene om grønn mobilitet

- Behov for flere tiltak som ses i sammenheng
- Både tilrettelegging for økt gange, sykling og bruk av kollektiv
- Og tiltak som begrenser bilbruken
- Analysen viser at en restriktiv parkeringsnorm er et viktig tiltak



Forslag til parkeringskrav

Parkering for bolig

Parkeringskrav foreslått innenfor et gitt intervall
Må ses i sammenheng med krav om mobilitetsplan
Mobilitetsplan skal klargjøre virkemiddelbruken



Gjeldende KPA

Leilighet/rekkehus

A-områder **1,0** P/100m² BRA

B-områder **1,2** P/100m² BRA

C-områder **1,2** P/100m² BRA

Ene/tomannsboliger

Alle områder **2,0** P/boenhet

Forslag ny KPA

All bebyggelse

- Sone 1 – **0,1-0,7** P/100m² BRA

- Sone 2 – **0,3-0,9** P/100m² BRA

- Sone 3 – **0,7-1,1** P/100m² BRA

- Sone 4 – **0,8-1,2** P/100m² BRA

Ene/tomannsbolig og rekkehus

- Sone 4 - **1-2** P/boenhet

Endringer i bestemmelser for småhusområder

- Bestemmelser i gjeldende KPA som presiserer hvordan reguleringsplaner skal forstås og tolkes er foreslått tatt ut
- Kommuneplanforslaget har nå selvstendige bestemmelser som vil gjelde foran reguleringsplaner der det er motstrid

Forslag til rammer for småhusområdene

- **BYA 20%** gjelder for områder med eldre reguleringsplaner (før 1980) og uregulerte områder. Gjelder også konsentrert småhusbebyggelse i uregulerte områder
- **Fradeling** foreslås ikke tillatt i planer eldre enn 1980. I uregulerte områder kan fradeling til 1 enebolig tillates (min. 800m² tomt)
- **Høydebestemmelser** i KPA gjelder både regulerte og uregulerte områder. Her foreslås ingen større endringer
- **Kvalitetskrav for småhusområder** foreslås og vil gjelde både regulerte og uregulerte områder. Bruk av formingsfaktorer. Virker sammen med estetikkparagrafen i PBL

Styring gjennom formingsfaktorer

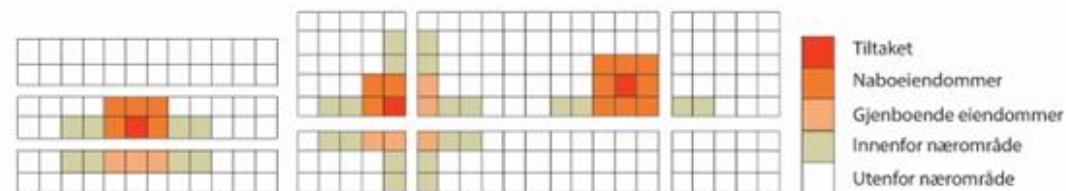
Tiltak skal tilpasses flertall av formgivningsfaktorene

(mer enn 50%)

- ▶ Høyde
- ▶ Skala
- ▶ Lengde/bredde
- ▶ Volumoppbygging
- ▶ Takform
- ▶ Møneretning
- ▶ Materialbruk



Nærområdet



Illustrasjonen viser nærområdet til et tiltak der tiltakets beliggenhet varierer i et områdes struktur



Nullutslippsområder

Utvikle Sandvika, Fornebu, Lysaker og Bekkestua med mål om at de skal bli nullutslippsområder og arena for innovative og bærekraftige klimaløsninger

Følge arealstrategien

Nå målene om grønn mobilitet

Konkrete krav i bestemmelser

- Krav om klimaregnskap og klimabudsjett i nullutslippsområdene
- Krav om ombrukskartlegging av eksisterende bygg ved planarbeid
- Krav om miljøprogram og miljøoppfølgingsplan



Småbåthavner

6 områder er gjennomgått med sikte på **utvidelse** av småbåthavn

Legges på høring – må gjøres en samlet vurdering av konflikter

- Andre aktiviteter (jolle/seilklubb/kajak/fritid)
- Plass/konflikter mellom båthavner (Strand/Oksenøya)
- Det totale omfanget av småbåtplasser
- Farleder



Planprosessen

- Oppstart (des.-20)
- Samfunnsdel (23.06.2021)
- Planprogram (15.12.21)
- Grovsiling arealinnspill (02.03.22)
- **1.gangsbehandling (juni/aug.-22)**
- Høringsperiode (sept.-nov.-22)
- Gjennomgang av innspill
- Bearbeiding planforslag
- Vedtak (2023)



Medvirkning

- Innledende innspill til plan, prosess og arealbruk/endringer
- Politiske seminarer
- Høringsperioden høst 2022:
 - Brev og annonse
 - Åpne møter
 - Særmøter med velforeninger og interesseorganisasjoner

