



BÆRUM
KOMMUNE

Nabomøte – områderegulering Franzefoss

20.8.2024

Sammen skaper vi fremtiden

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

Agenda

- Velkommen
- Prosess etter 1.gangsbehandling
- Presentasjon av felt B4
- Mobilitet
- Spørsmål

Bærum kommune v/Terje Hansen

Bærum kommune v/Terje Hansen

Sweco Architects v/Anette Rudshaug

Asplan Viak v/...

Bakgrunn

- Områderegulering Franzefoss
- 1300 – 1600 boliger
- Forretning, næring, tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Barnehager
- Park og grøntområder



Prosess - 1.gangsbehandling 11.mai 2023

- Planforslaget ble vedtatt lagt ut på høring, sammen med 8 vedtakspunkt.
- Høringsperioden var frem til 1.september 2023 - Åpen kontordag ble avholdt i august 2023

Planforslaget som lå ute til høring

- Adkomst via to rundkjøringer på Ringeriksveien
- Innsigelse fra Akershus fylkeskommune
- Nabomerknader til foreslått utbygging av område B4



Prosess - innsigelser

- Høringsperioden resulterte i innsigelser fra Statsforvalter og Viken fylkeskommune
- Innsigelsene gikk i hovedsak på mobilitet og de to rundkjøringene på Ringeriksveien, og inngrep i kantsone elv og kartlegging av natur
- Det siste året har det vært prioritert å løse innsigelsene, som resulterte i en prinsippavklaring omkring veien videre.

Prinsippavklaring 13. juni 2024

Planutvalget 13.06.2024 113/24

Vedtak:

Det utarbeides et nytt forslag til områderegulering for Franzefoss basert på adkomst fra Franzefossveien i tillegg til adkomst fra Bærumsveien.

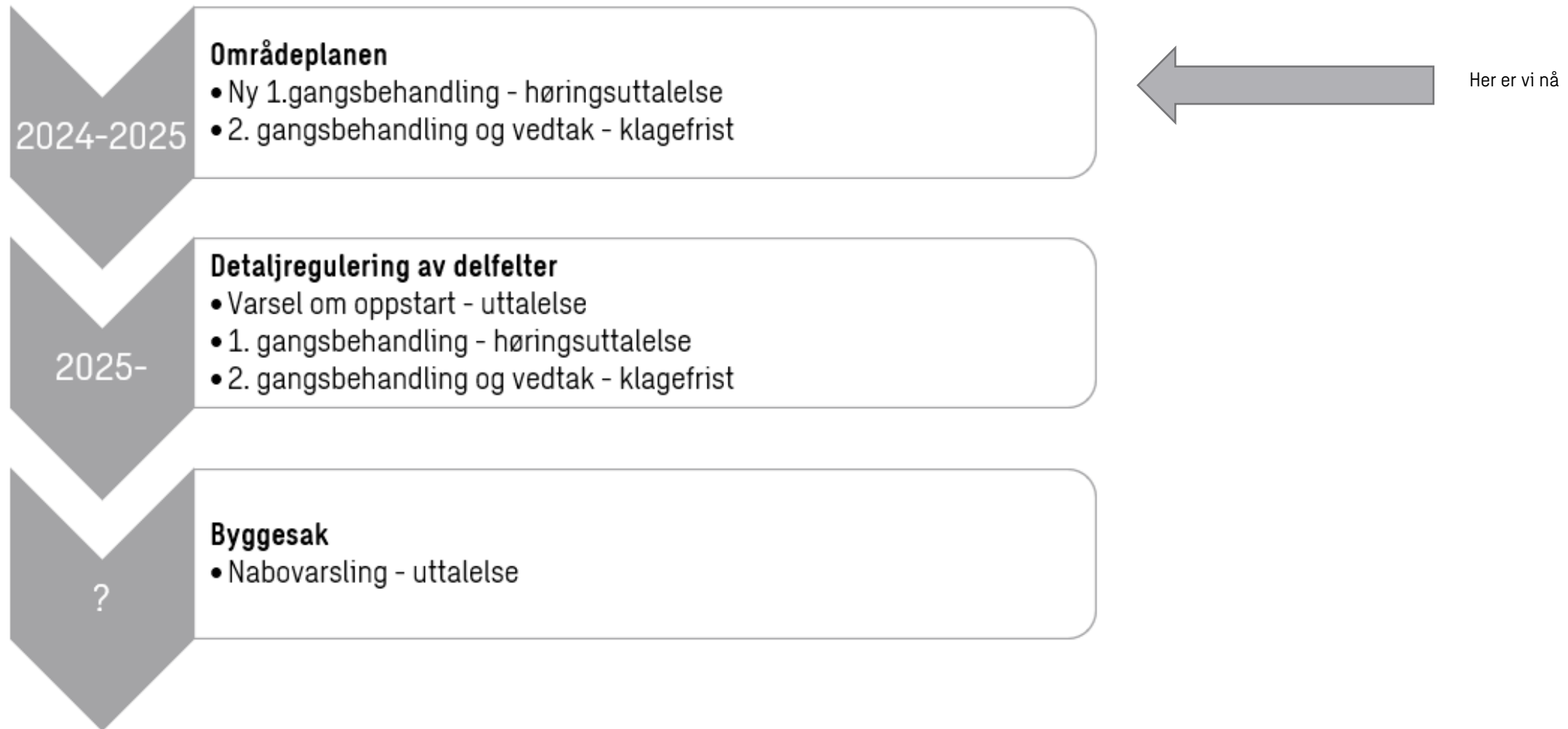
- Betyr at dagens adkomster fra Franzefossveien benyttes til den nye utbyggingen – i tillegg til en ny adkomst fra Bærumsveien

Nabomerknader

Nabolaget har uttrykt bekymring for blant annet:

- høyder, volum og tetthet på felt B4
- dårligere solforhold og utsyn
- konsekvenser for naturmangfold på kollen
- økt press på private grøntområder, parkeringsplasser og gangveier
- trafikkavvikling og støy
- anleggsfase med riggplass og støy

Prosess – veien videre og mulighet for uttalelse



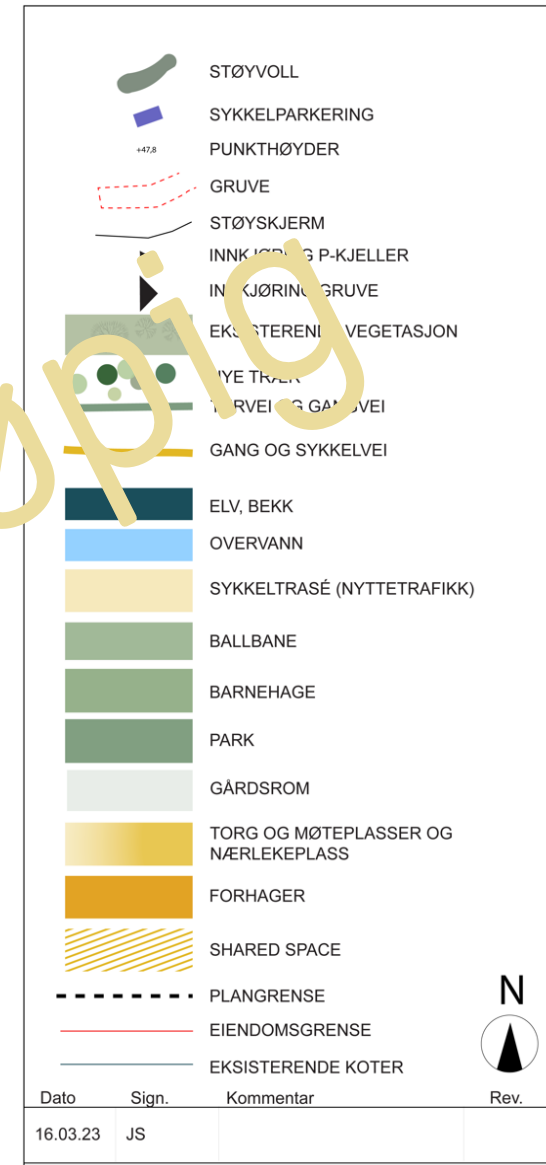
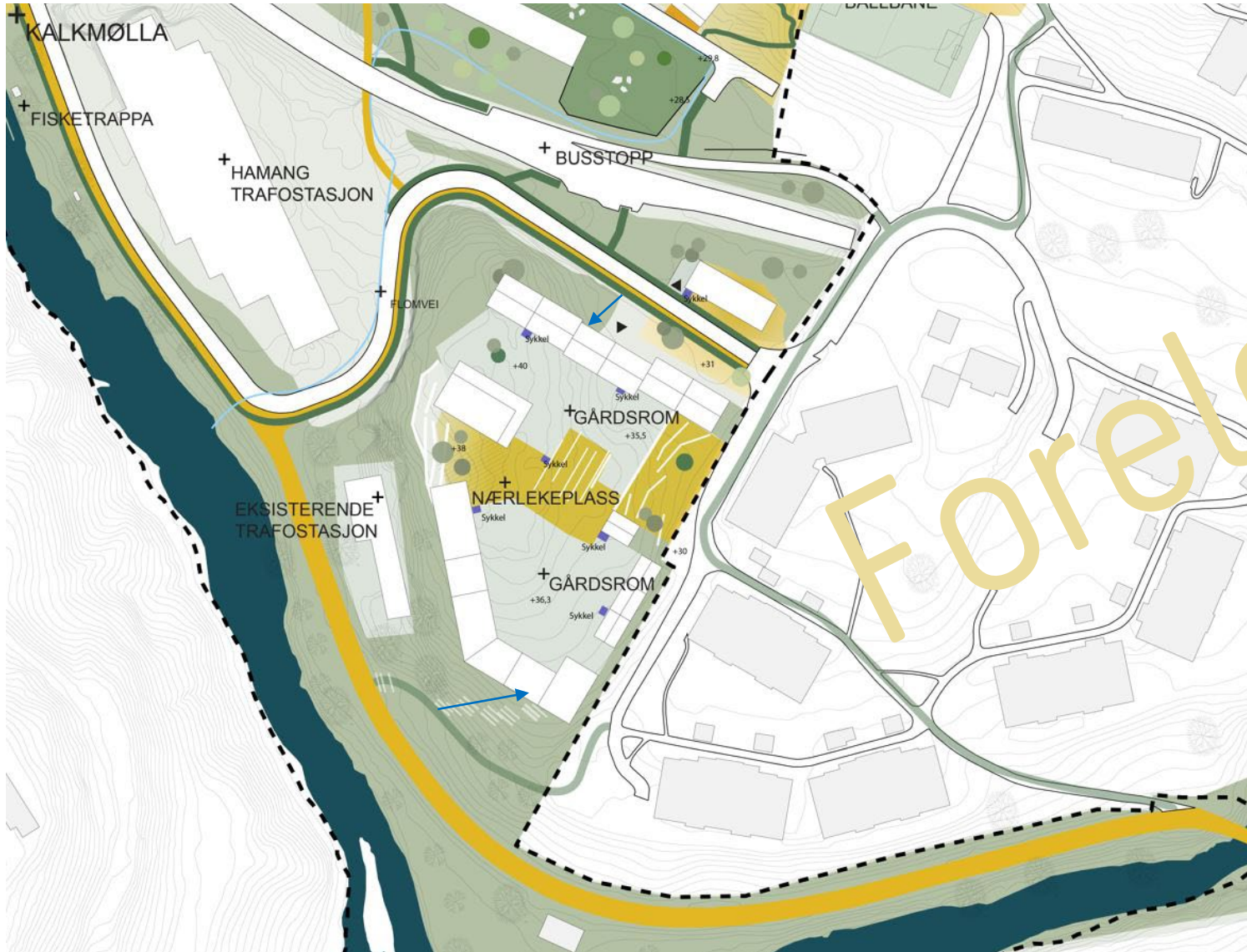
Presentasjon av felt B4

Sweco Architects v/Anette Rudshaug, Asplan Viak v/Christiane Jöhnk

Felt B4 – illustrasjonsplan opprinnelig forslag



Felt B4 – illustrasjonsplan nytt forslag



Felt B4 – sammenligning perspektiv fra sør

Planforslag til førstegangsbehandling 2023



- Feltet har flere, mindre gårdsrom
- Bebyggelsen har varierende høyder og takform

Bearbeidet forslag etter høring



- Opprettholdt varierende høyder og takform, men på ny måte
- Redusert/tatt vekk bebyggelse mot naboer
- Større gårdsrom, som gir mer utsyn

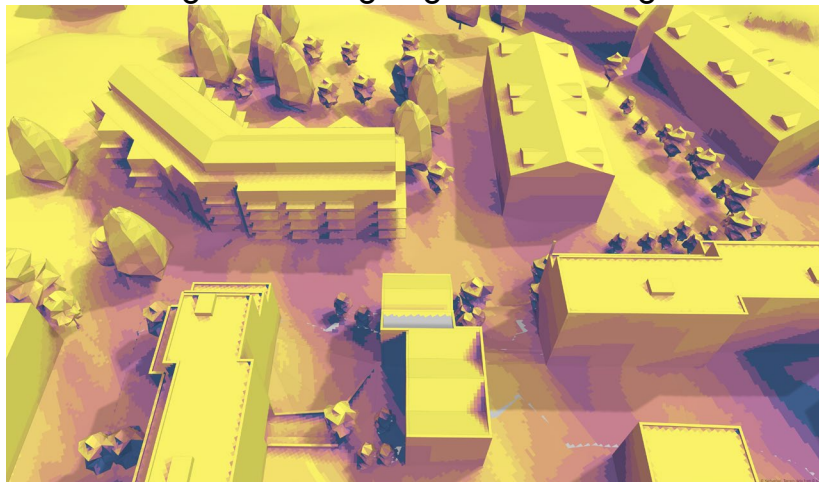
Felt B4 – sammenligning solforhold

Foreløpig

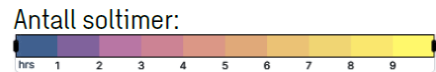
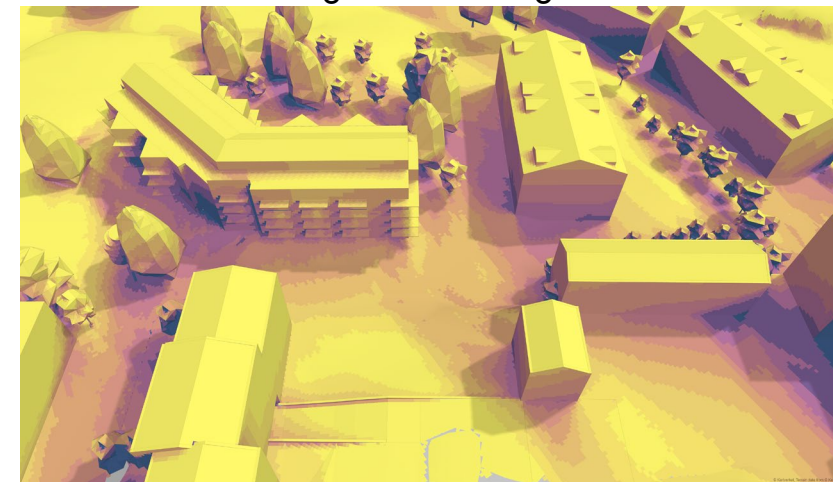
Dagens solforhold



Planforslag til førstegangsbehandling 2023



Bearbejdet forslag etter høring

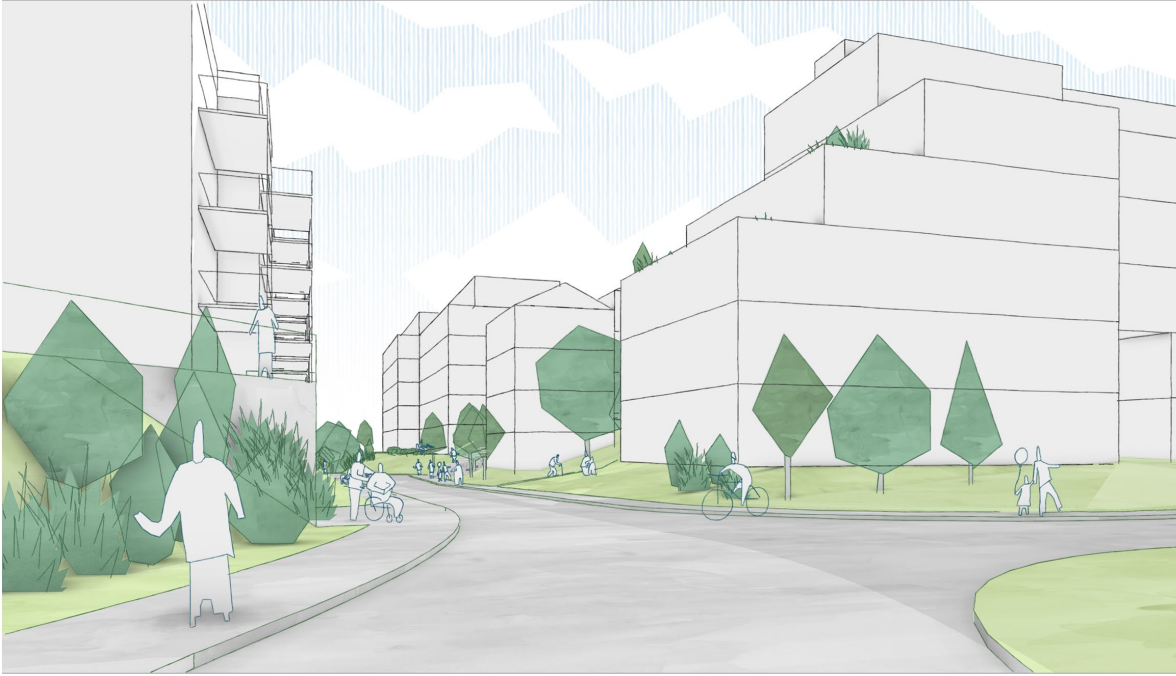


- Tidligere forslag gav skyggevirking på vestfasade av nabobebyggelse.
- Balkonger mot nordvest i SHT55 er i liten grad berørt.

- Forslaget gir mindre skyggevirking på vestfasader.
- Balkonger mot nordvest i SHT55 er fortsatt i liten grad berørt.

Felt B4 – perspektiv fra nord

Planforslag til førstegangsbehandling 2023



- Bebyggelsen har nedtrapping med private takterrasser
- Mulig innkjøring til parkeringskjeller for B4 innerst i internveien

Bearbeidet forslag etter høring



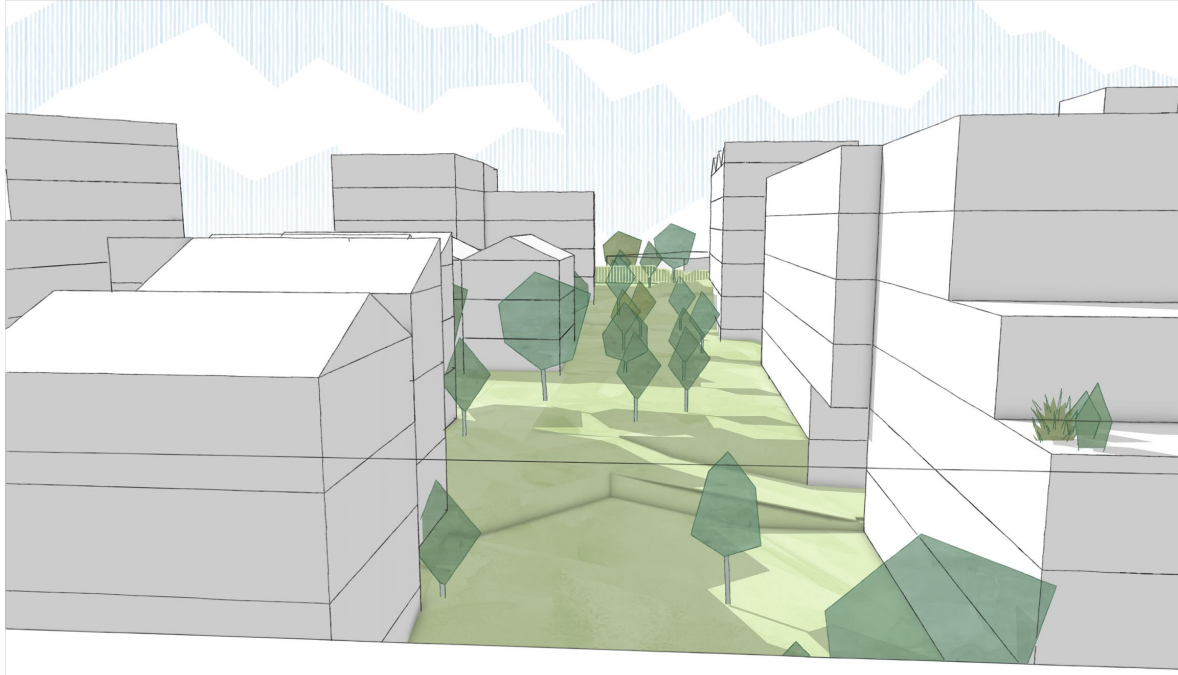
- Bygget har en ny utforming som gir mindre innsyn.
- Uten innkjøring til p-kjeller i internvei

Foreløpig

Felt B4 – sammenligning fra balkong i SHT55

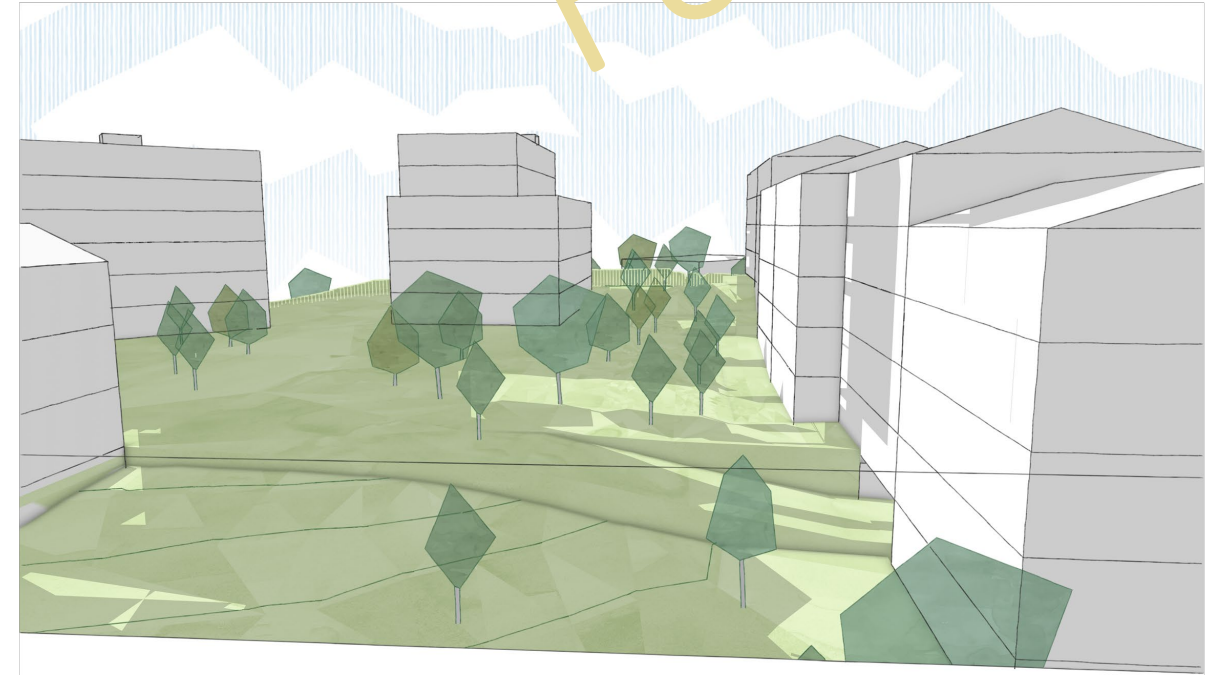
Foreløpig

Planforslag til førstegangsbehandling 2023



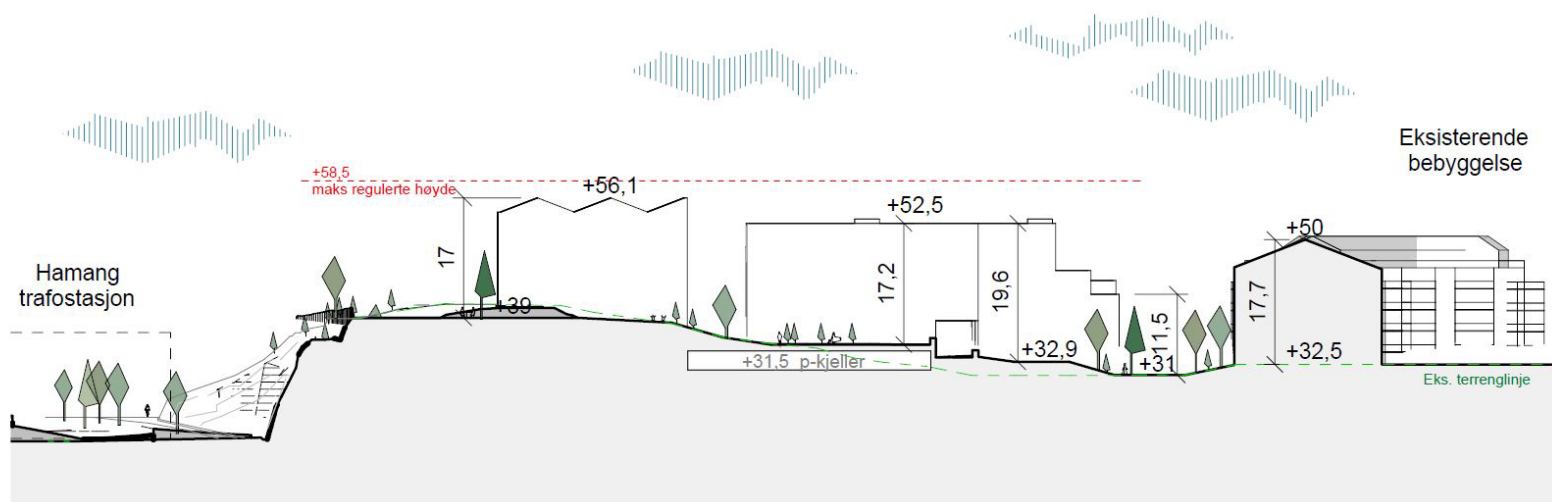
- Siktlinjer, men ikke for alle boenheter.
- Bebyggelsen kommer relativt nær internveien.

Bearbeidet forslag etter høring

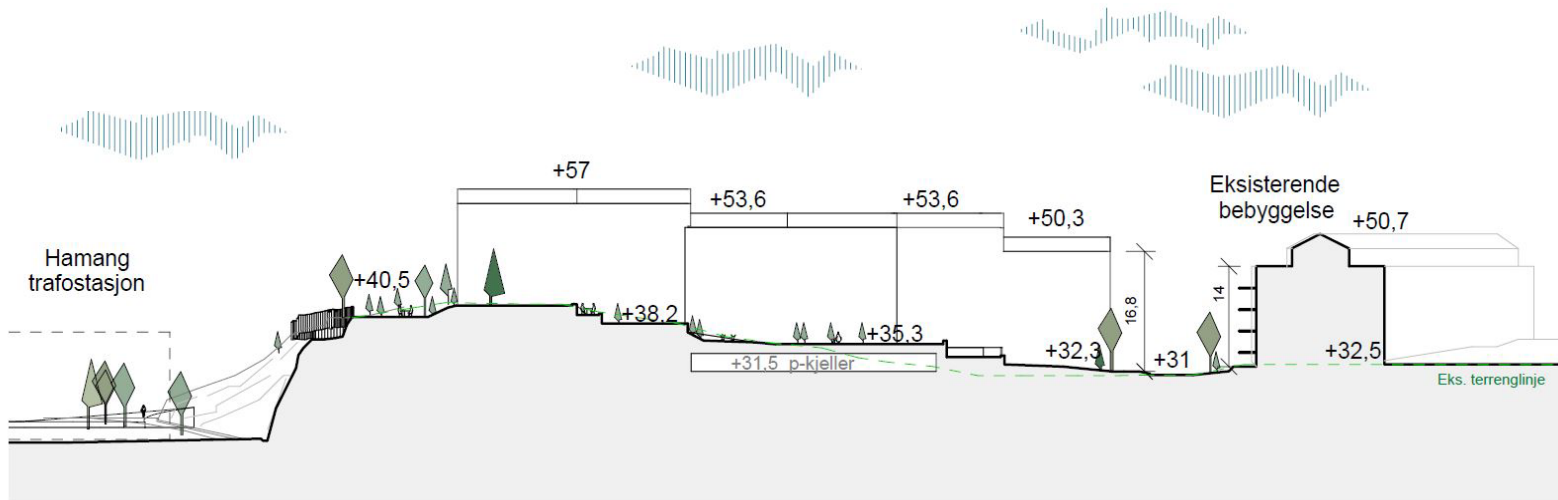


- Bredere utsyn - for alle boenheter- i SHT55.
- Motstående fasader er lengre unna.

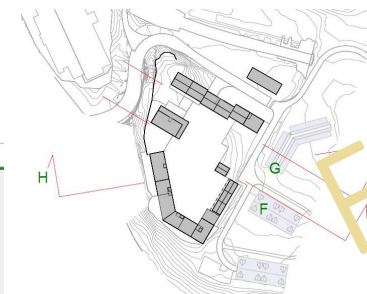
Felt B4 – sammenligning snitt G-G (SHT55)



GG tverrsnitt

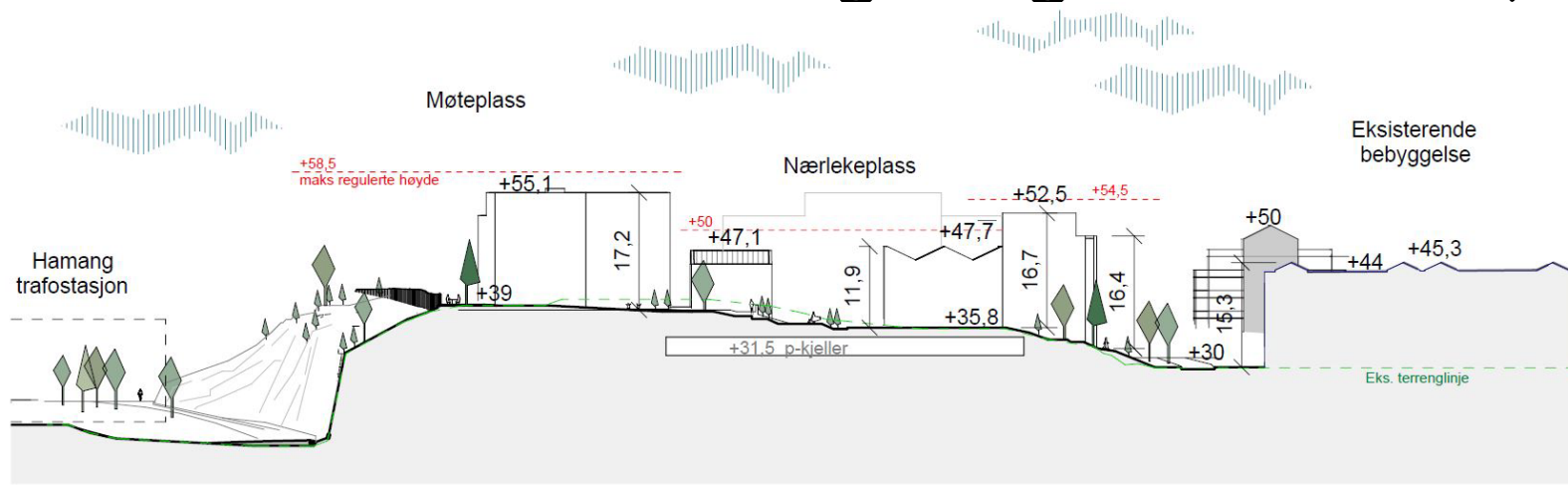


- Endret utforming mot Ringeriksveien, for å skjerme bedre mot støy
- Trukket bygget litt lenger unna SHT55
- Tatt vekk private takterrasser for mindre innsyn

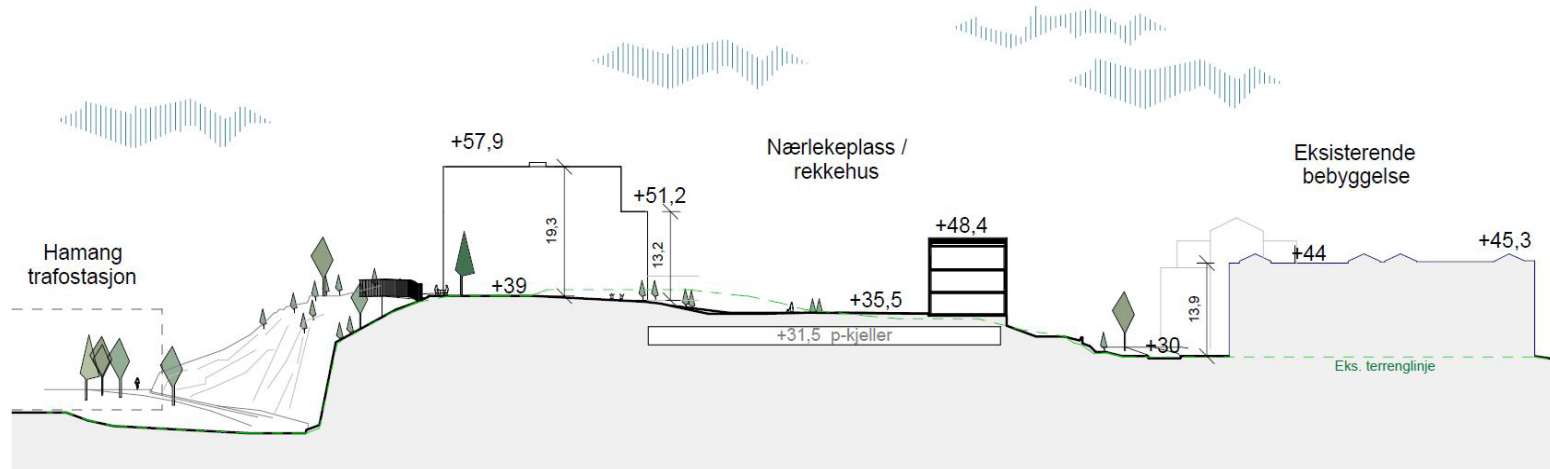


Foreløpig

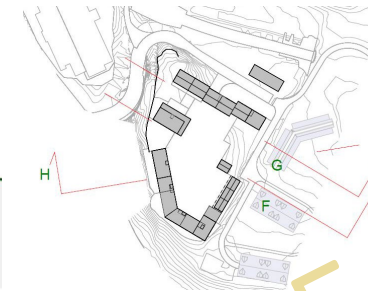
Felt B4 – sammenligning snitt F-F (HT33)



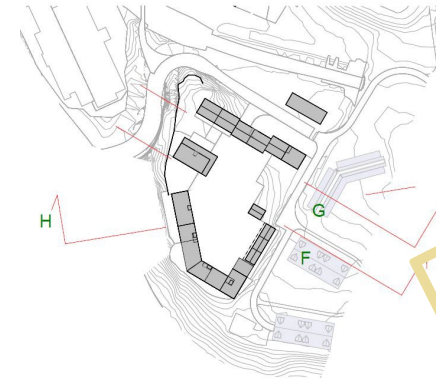
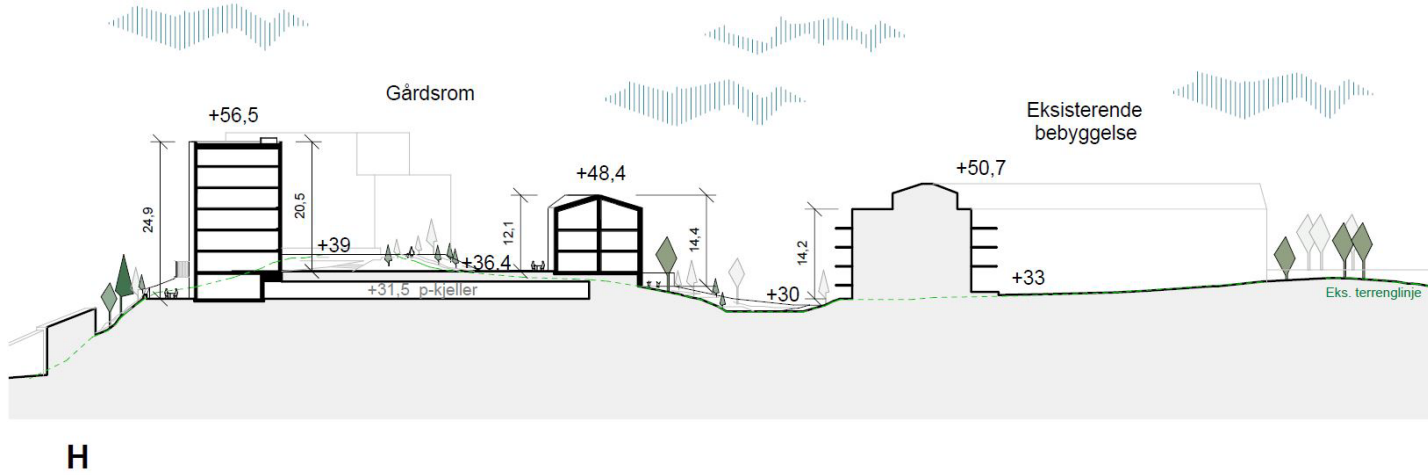
F tverrsnitt



- Bebyggelsen mot øst er lavere enn tidligere
- Gårdsrommet er mer åpent, med mer utsyn



Felt B4 – nytt forslag snitt H-H



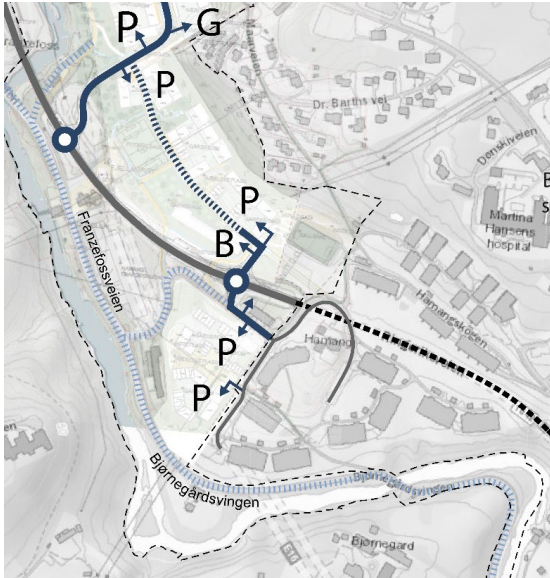
Foreløpig

- Diagonalt snitt som viser overgangen til Franzefossveien.

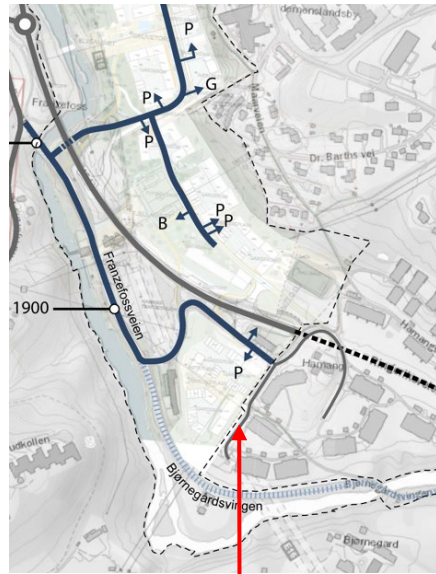
Trafikksituasjon

Foreløpig

Bil før

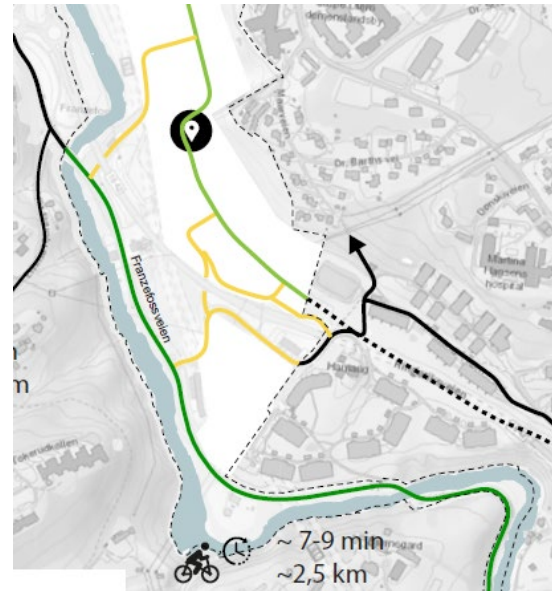


Bil nytt forslag

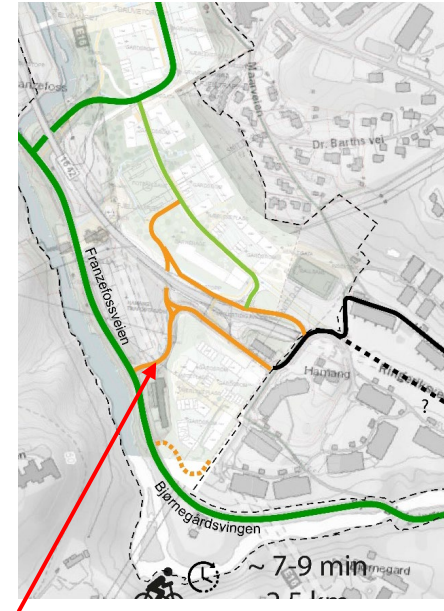


Bil nytt forslag: Innkjøring fjernet

Sykkel før



Sykkel nytt forslag



Forbedret tilrettelegging for syklende i Hamang terrasse

Foreløpig

Hamang terrasse

Dagens situasjon



Foreløp

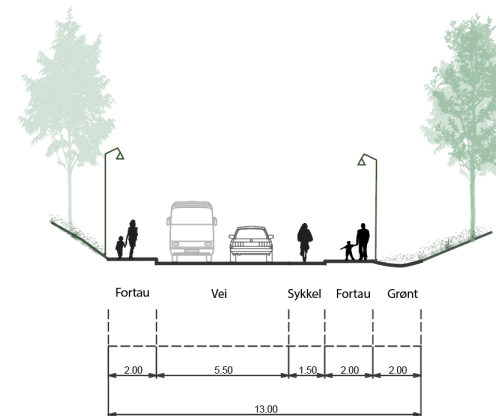


Nytt forslag

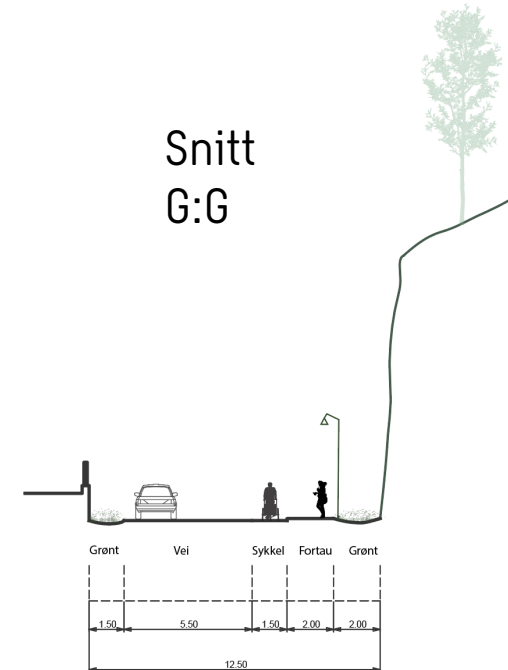
Nytt forslag

- Bedre tilrettelegging for gående og syklende
- Sykkelfelt på vei opp (Med bilvei på 5,5 m vil man kunne gi plass til et 1,5 m bredt sykkelfelt på vei opp til B4.)
- Nytt gangfelt deler av veien (Tosidig fortau på 2 + 2 m fra øvre innkjøring til EA1 og forbi KBA7. Langs fjellskjæringen og forbi trafostasjonen er det kun fortau (2m) mot B4 grunnet trangt snitt.)

Snitt H:H

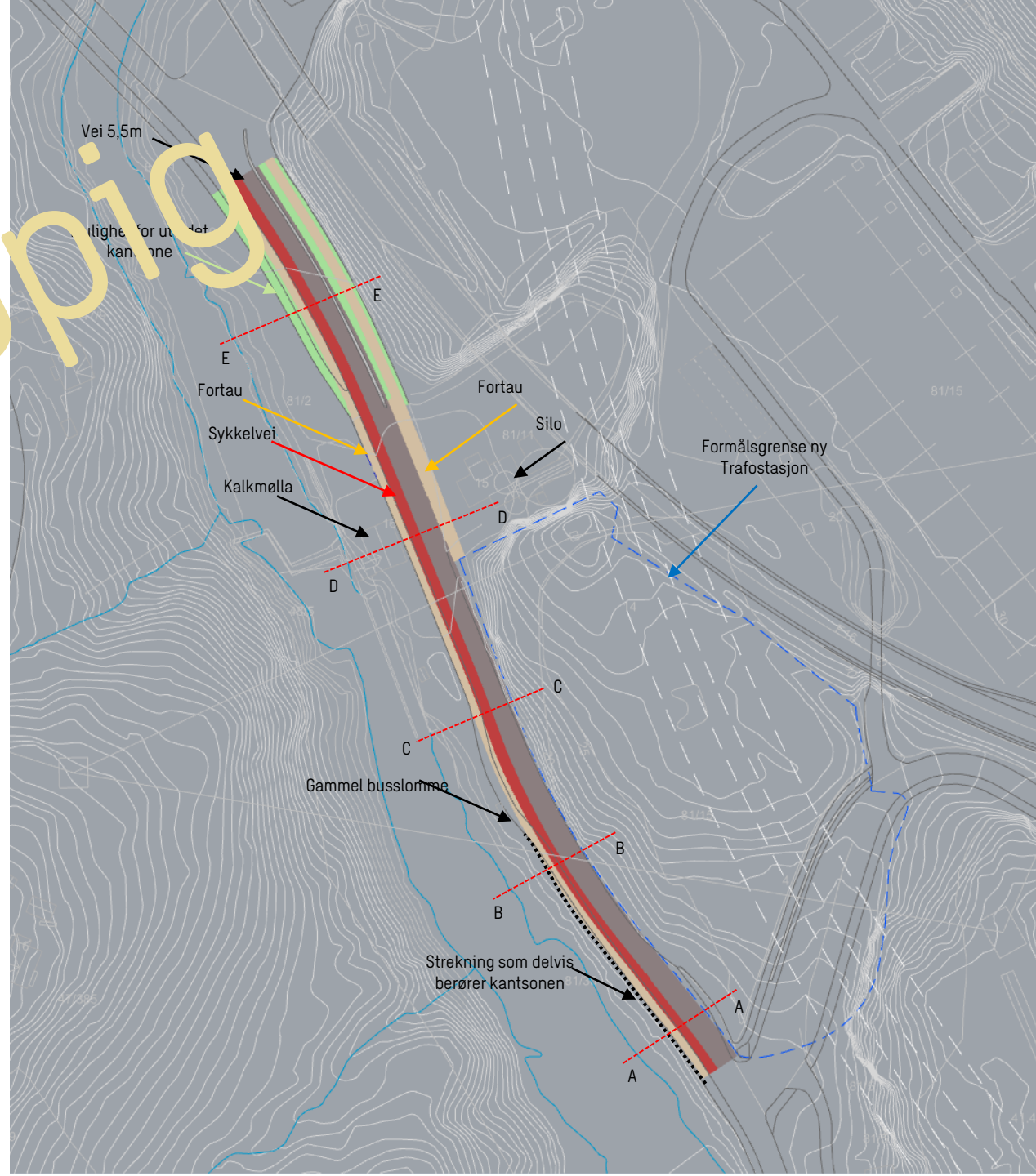
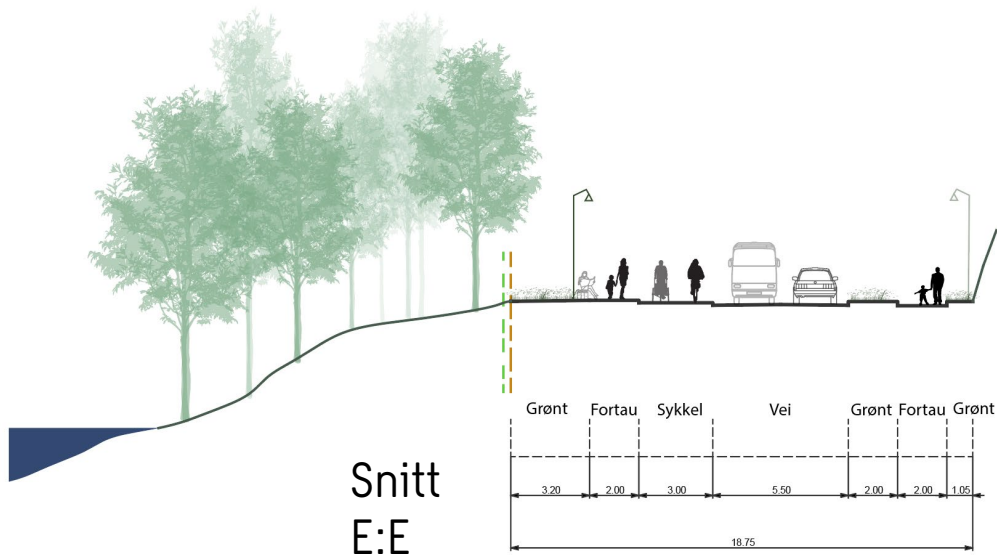


Snitt G:G



Franzefossveien

- Da Franzefossveien er en del av hovedsykkelveinettet må det på grunn av den økte biltrafikken legges opp til sykling på eget areal.
- Det skal samtidig tas hensyn til kantsonen til elven.
- Det blir tosidig fortau hele veien foruten langs den nye trafostasjonen EA1.
- Fra Kalkmølla/Siloen er det foreslått maks 30 km/t langs resten av Franzefossveien og opp Hamang terrasse til felt B4.



Spørsmål?

For mer informasjon om planarbeidet, se kommunens saksinnsyn:
<https://tjenester.baerum.kommune.no/innsyn/byggesak/>

ArkivsakID: 16/22247