

Informasjon fra spørsmålsrunde

Informasjonen er samlet tematisk, spørsmålene som ble stilt i møtet blir ikke gjengitt i teksten.

Planlegging og oppstart av bygging

Ferd og Selvaag må oppnå et visst salg før de kan starte byggeprosessen. Selvaag begynte salget av byggetrinn 1 i oktober, Ferd har ikke begynt ennå. Selvaag anslår byggestart tidligst april 2024, men dette avhenger av tilstrekkelig antall solgte boenheter.

Igangsettelsestillatelse kan først gis når utbyggingsavtale er signert og rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen for Ballerud er innfridd: «Før igangsettingstillatelse gis på feltene B3, B4, B5, B6 og oT skal tekniske tegninger (Håndbok R700) for krysningsspunkt over Høvikveien ved Gjønnnesveien, Dragveien og Ekebergveien være godkjent av Viken fylkeskommune.»

Vedtatt reguleringsplan fastslår: «Forut for anleggsvirksomheten må tiltakshavere fremlegge en plan med løsning og forslag til avbøtende tiltak i samråd med de berørte.» I utbyggingsavtalen er det lagt opp til at Selvaag, Ferd og kommunen skal samordne sin anleggsvirksomhet. Informasjonsmøtet var starten på samarbeid med berørte. Kommunene vil ta initiativ til flere lignende møter og ser på disse som et supplement til de mer formelle prosessene som spesielt involverer innbyggerne direkte berørt av utbyggingstiltakene.

Johs Faales vei var opprinnelig en del av reguleringsområdet, men ble tatt ut ved andregangsbehandling. Det er ikke stilt noe rekkefølgekrav til denne krysningen i [reguleringen](#).

Når det gjelder eventuelt grunnerv i forbindelse med veg/fortau, vil kommunen se på nødvendig areal til prosjektert vei opp mot eksisterende eiendomsgrenser. Det vil skje når vi har kommet litt lenger i prosessen. Det vil bli direkte dialog med de grunneierne som er berørt.

Parkeringsnorm er fastsatt i reguleringsplanen. Ferd har planlagt for 1 parkeringsplass per boenhet, mens Selvaag planlegger for 1,1 plass per 100m² bolig. [Planforslaget legger opp til inntil sju korttidsplasser på terreng for skolen/flerbrukshallen og barnehagen.](#)

Alle prosjekter skal ha en plan for overvannshåndtering. Flomveier i området er omtalt i Veiledende plan for kabler og ledninger.

Gjennomføring

I forbindelse med igangsettingstillatelse må alle byggherrer – private og kommunale – søke veimyndigheten i Bærum kommune om gravetillatelse. Søknaden må inneholde en plan for anleggsgjennomføring og trafikkavvikling i anleggsperioden. Plan for trafikkavvikling skal blant annet hensynta fremkommelighet og sikkerhet for myke trafikanter for å kunne bli godkjent.

Detaljprosjektering av bygging av fortau i Gjønnnesveien pågår. 16. november 2023 vil det bli gjennomført en grensepåvisning. Berørte naboer har fått invitasjon direkte. Under anleggsperioden er det sannsynlig at veien blir stengt for gjennomkjøring, men alle beboere vil få adkomst til egen bolig. Prosjektet vil tilstrebe å holde veien åpen for gående og syklist gjennom hele anleggsperioden. Anleggsperioden er estimert til tre måneder.

Dersom Selvaag begynner sine grunnarbeider før fortauet i Gjøannesveien er ferdig, vil Bærum kommune og Selvaag koordinere plan for trafikkavvikling.

Midler til oppgradering av Johs Faales vei er lagt inn i forslag til Budsjett og økonomiplan 2024-2027. Forslaget vil bli lagt frem til politisk behandling i desember 2023. Ved en oppgradering av Johs Faales vei vil det bli gjort vurderinger av trafiksikkerhet og fremkommelighet for myke trafikanter. Det er ikke fastsatt når en eventuell oppgradering vil bli gjennomført.

Problemstillingen med stor trafikk og høy fart i Høvikveien ble tatt opp. Høvikveien er en fylkesvei, og det er Viken/Akershus som er veieier. Bærum kommune har regelmessige møter med dem, og vil gjenta bekymringer tatt opp under informasjonsmøtet.

Ved inngrep på privat eiendom som følge av kommunens byggearbeider, vil eventuell tilbakeføring avtales med den enkelte grunneier, borettslag eller sameie.