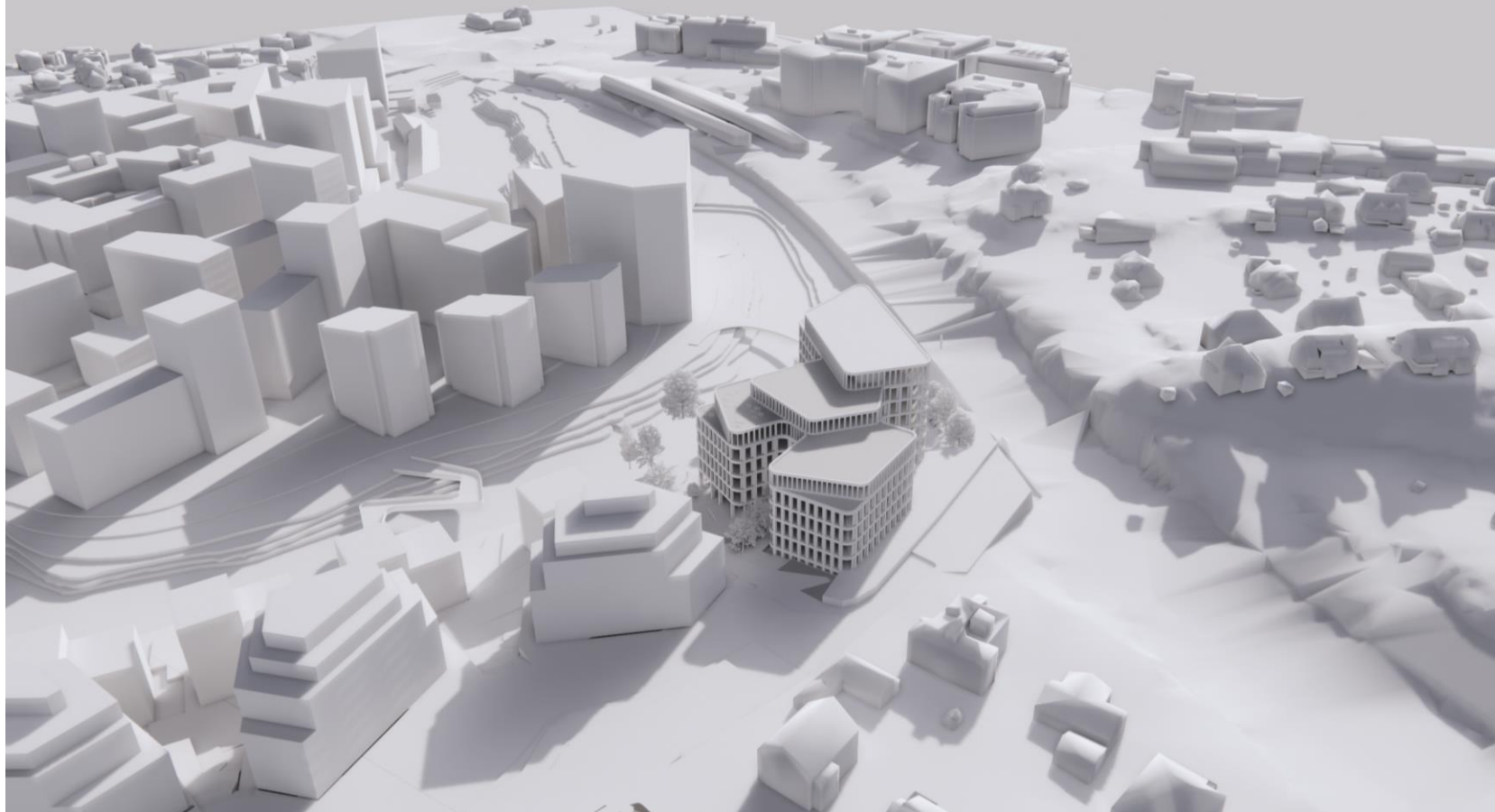


# Vollsveien 9-11

Presentasjon for Planutvalget 10.03.2022





### **Fra sluttbehandling av VPOR i Bærum kommune 2018:**

«...nedre del av Vollsveien er en viktig overgang til stasjonsområdet og en del av nytt bysentrum. VPOR gir klare føringer for gateutforming her som tilrettelegger for byliv og myke trafikanter. Hvordan dette følges opp i reguleringsplan for knutepunktet er avgjørende for den bymessige utviklingen i området»

## I Bærumsamfunnet jobber vi sammen for å skape gode liv og like muligheter

Derfor skal vi:

- Utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids- og rekreasjonsområder og kollektiv
- Vektlegge barn og unges oppvekstmiljø og universell utforming i all planlegging
- Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen
- Ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt
- Ta vare på stedlige kvaliteter som kulturminner og -miljø, arkitektur, kunst og grønt som identitetsbyggende elementer
- Sikre at ny utbygging gir en kvalitativ «merverdi» for stedet og kommunens innbyggere
- Være pådriver for fleksible, robuste og tilgjengelige bygninger, møteplasser og uteområder som er tilrettelagt for sambruk og flerbruk
- Stille krav om variasjon i boformer, boligtypologi og -størrelser som imøtekommer fremtidig behov
- Bidra til nyskapende boligarkitektur og tilrettelegge for deling og sambruk. Sikre varierte boligtyper innenfor skolekretsene

## Bærumsamfunnet er attraktivt og inkluderende

Derfor skal vi:

- Videreutvikle Sandvika som kultur- og regionby med en attraktiv sjøfronten og god tilgjengelighet til fjord og elver
- Ivareta og styrke etablerte næringsarealer. Gi forutsigbare rammer for næringsutvikling i knutepunkt, i næringsparker og langs E18 og E16. Arbeidsplass- og besøksintensiv virksomhet skal lokaliseres til kollektivknutepunkter.
- Ivareta og styrke etablerte landbruksarealer
- Prioritere gående, syklende og kollektiv på eksisterende veier, fremfor å bygge nytt
- Koordinere tilrettelegging for ny boligbygging med kommunens plan for etablering av skoler, barnehager mm.
- Bruke kommunens formålsbygg som virkemiddel for å fremme ønsket stedsutvikling og arkitektonisk kvalitet

## Bærumsamfunnet er klimaklokt

Derfor skal vi:

- Utvikle Sandvika, Fornebu og Lysaker som nullutslippsområder og arena for innovative og bærekraftige klimaløsninger
- Tilrettelegge for høy tetthet i sentrumsområder ved knutepunkter og ved prioriterte stasjoner langs buss- og banenett. Begrense boligbygging utenfor disse områdene.
- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal
- Gjøre gange, sykkel og kollektiv til det foretrukne transportmiddelet og samtidig ta høyde for fremtidens mobilitetsløsninger i arealutviklingen
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og -verdier, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer
- Gjøre kommunen robust til å tåle kommende klimaendringer ved å stille høye krav til bygg, infrastruktur og omgivelser

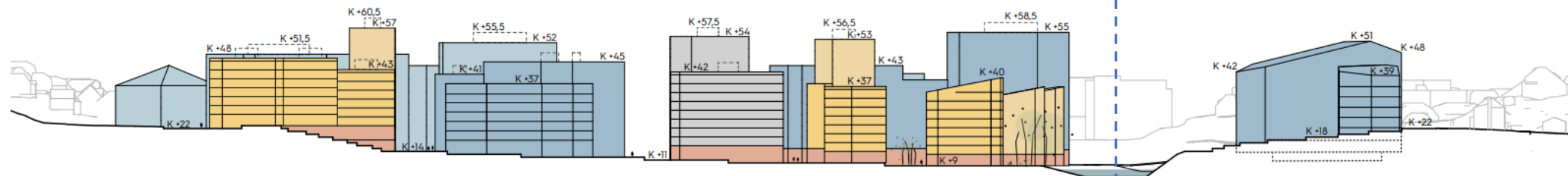


# HØYDER

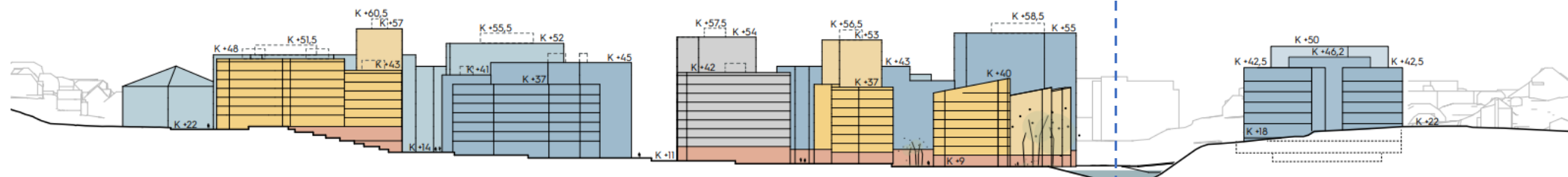
Oslo

Bærum

LANGSNITT LILLEAKERVEIEN - VOLLSSVEIEN  
TIDLIGERE FORSLAG

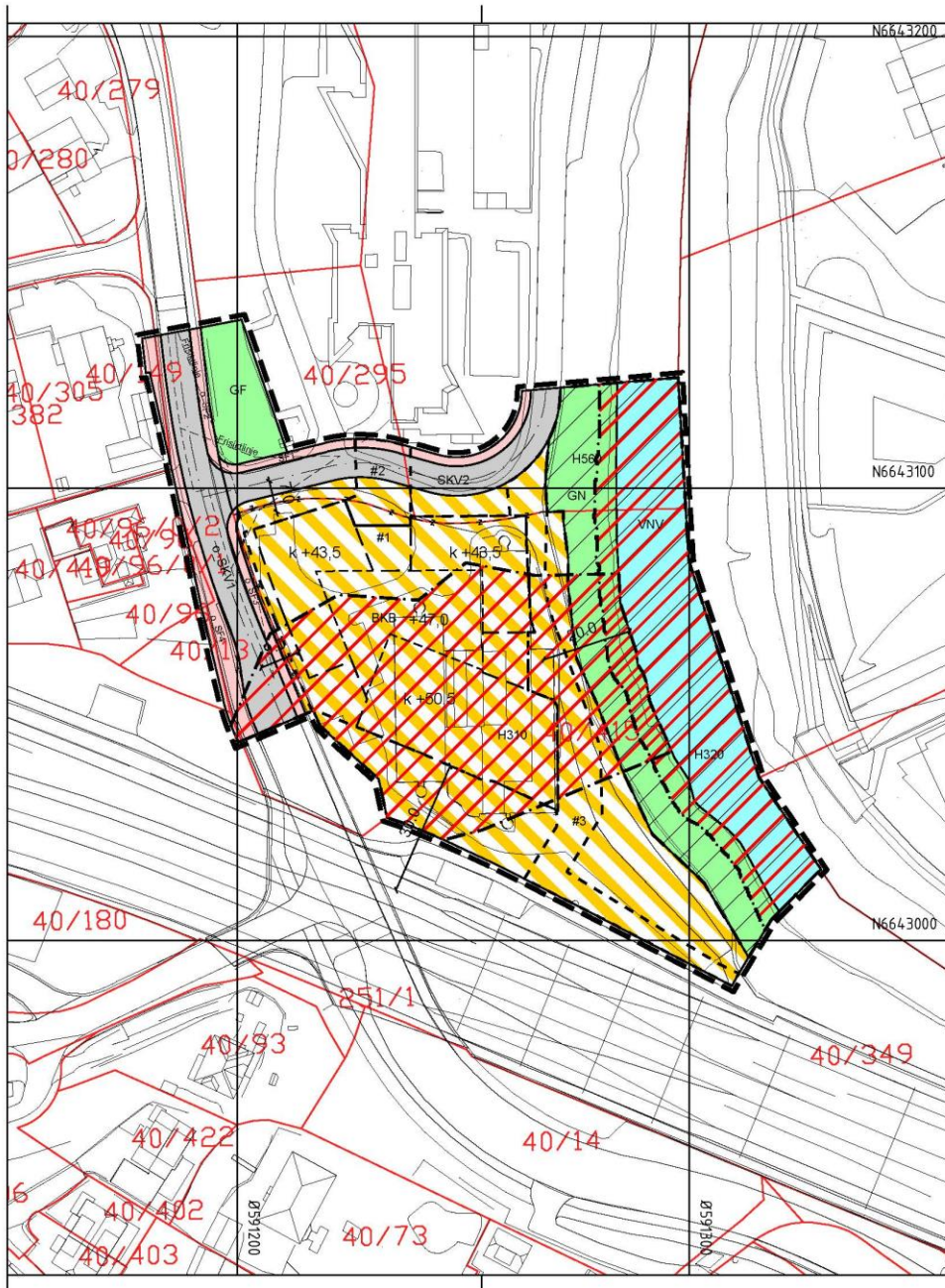


LANGSNITT LILLEAKERVEIEN - VOLLSSVEIEN  
NYTT FORSLAG



- KONTOR
- BOLIG
- HOTELL
- HANDEL





### Tegnforklaring

#### Reguleringsplan PBL 2008

##### §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg



Kombinert bebyggelse og anleggsformål: kontor, offentlig/privat tjenesteyting, forretning, bevertning

##### §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

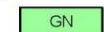


Kjøreveg

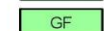


Fortau

##### §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

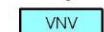


Naturområde



Friområde

##### §12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone



Naturområde i sjø og vassdrag

##### §12-6 - Hensynssoner



Ras- og skredfare

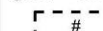


Flomfare



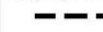
Bevaring naturmiljø

#### §12-7 - Bestemmelseområder



Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

#### Linjesymbol



Plangrense



Formålgrense



Eiendomsgrænse som skal opppeves



Bestemmelsegrense



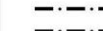
Byggegrense



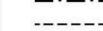
Bebyggelse som forutsettes fjernet



Regulert senterlinje



Frisiktlinje



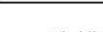
Grense for faresone



Grense for angitt hensynssone



Regulert høyde



Måle og avstandslinje

#### Kartopplysninger

Kilde for basiskart:

Dato for basiskart:

Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N

Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:1000



#### Detaljregulering

#### Vollsveien 9

Bærum kommune

#### Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:

3024\_2019003

Forslagsstiller:

Mustad Eiendom AS

#### SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR

DATO

SIGN

Dato	Revisjon	SAKS-NR	DATO	SIGN
XXX	XXX			
28.01.2022	H560, H320 og Bestemmelseområde #3		28.01.2022	CN/PD

#### Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til .....			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til .....			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			
Oppstartsmøte...			

PLANEN ER UTARBEIDET AV: **A-LAB** PLANKONSULENT

TEGNNR DATO SIGN.

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Redigert/Date: PLANSKEMAVN  
Date: Planograf

# PERSPEKTIV SAMMENLIGNING

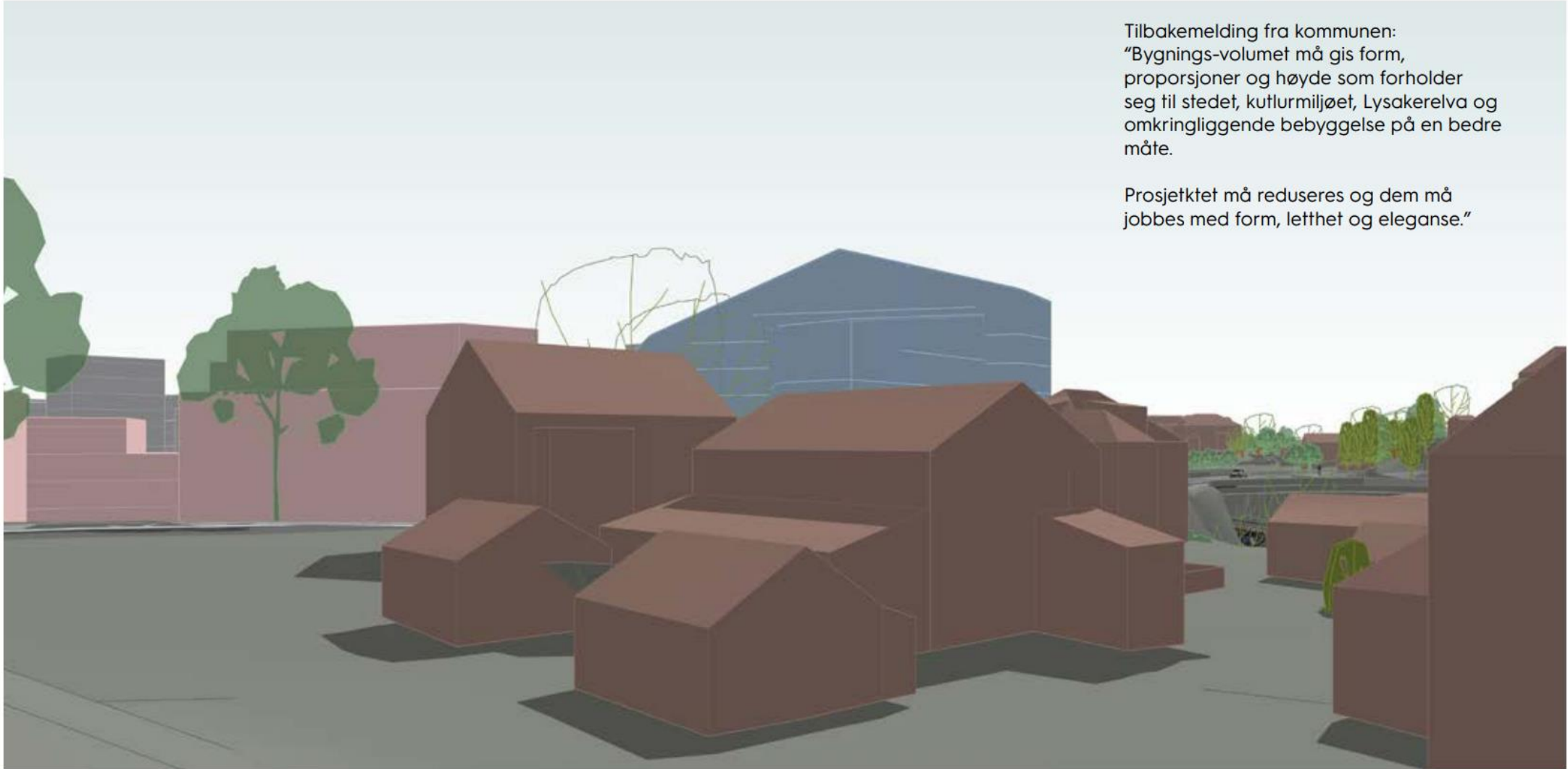
## FRA VILLAOMRÅDE

Tidligere forslag:

**Andre  
proporsjoner og  
lavere høyde!**

Tilbakemelding fra kommunen:  
"Bygnings-volumet må gis form,  
proporsjoner og høyde som forholder  
seg til stedet, kulturmiljøet, Lysakerelva og  
omkringliggende bebyggelse på en bedre  
måte.

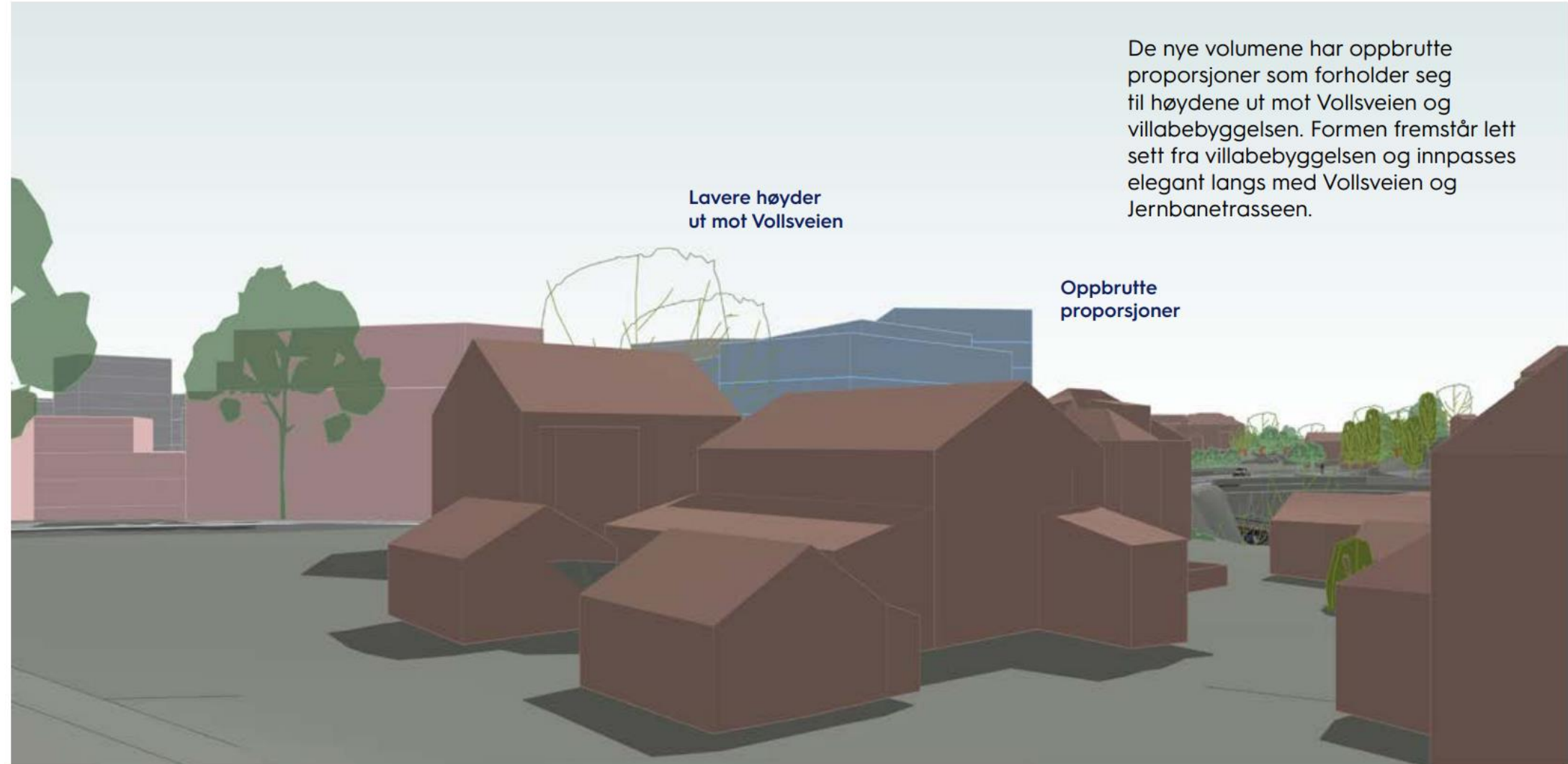
Prosjektet må reduseres og dem må  
jobbes med form, letthet og eleganse."



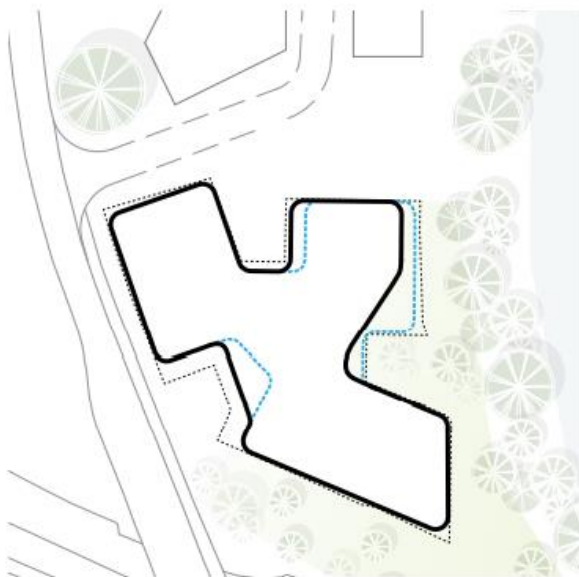


# PERSPEKTIV SAMMENLIGNING FRA VILLAOMRÅDE

Nytt forslag:



**VOLUM  
&  
HENVENDELSE TIL ELVEROMMET**



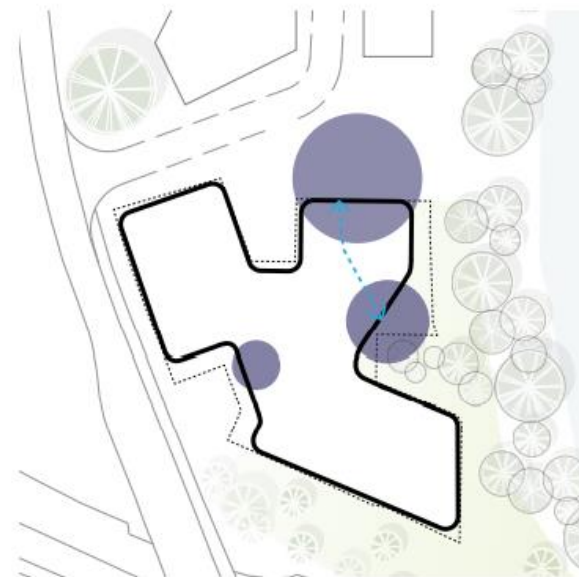
VOLUMFORSKYVNING

**TERRENG  
&  
LANDSKAP**



REETABLERING AV TERRENG

**INNGANGER**



JUSTERT INNGANGSSITUASJON

**PROGRAM  
&  
ÅPNE OG LUKKEDE FASADER**



NY PROGRAMPLASSERING



K +42.2 -----

K +37.8 -----

K +34.1 -----

K +30.4 -----

K +26.7 -----

K +22

K +23















