

**Mindre støy og bedre
luft - livskvalitet**

**Bolig for alle -
mangfold**

Offentlige funksjoner

Kultur

**Funksjonsblanding -
grønn mobilitet**

**Sambruk/ flerbruk
aldersvariasjoner**

**Korte avstander - gå og
sykle - god folkehelse**

**Møteplasser -
livskvalitet**

**Blågrønn struktur
klimatilpasning**

**Tilgjengelighet til
kyst/ grønt og sjø**

**Intimitet - psykisk helse
- inkludering**

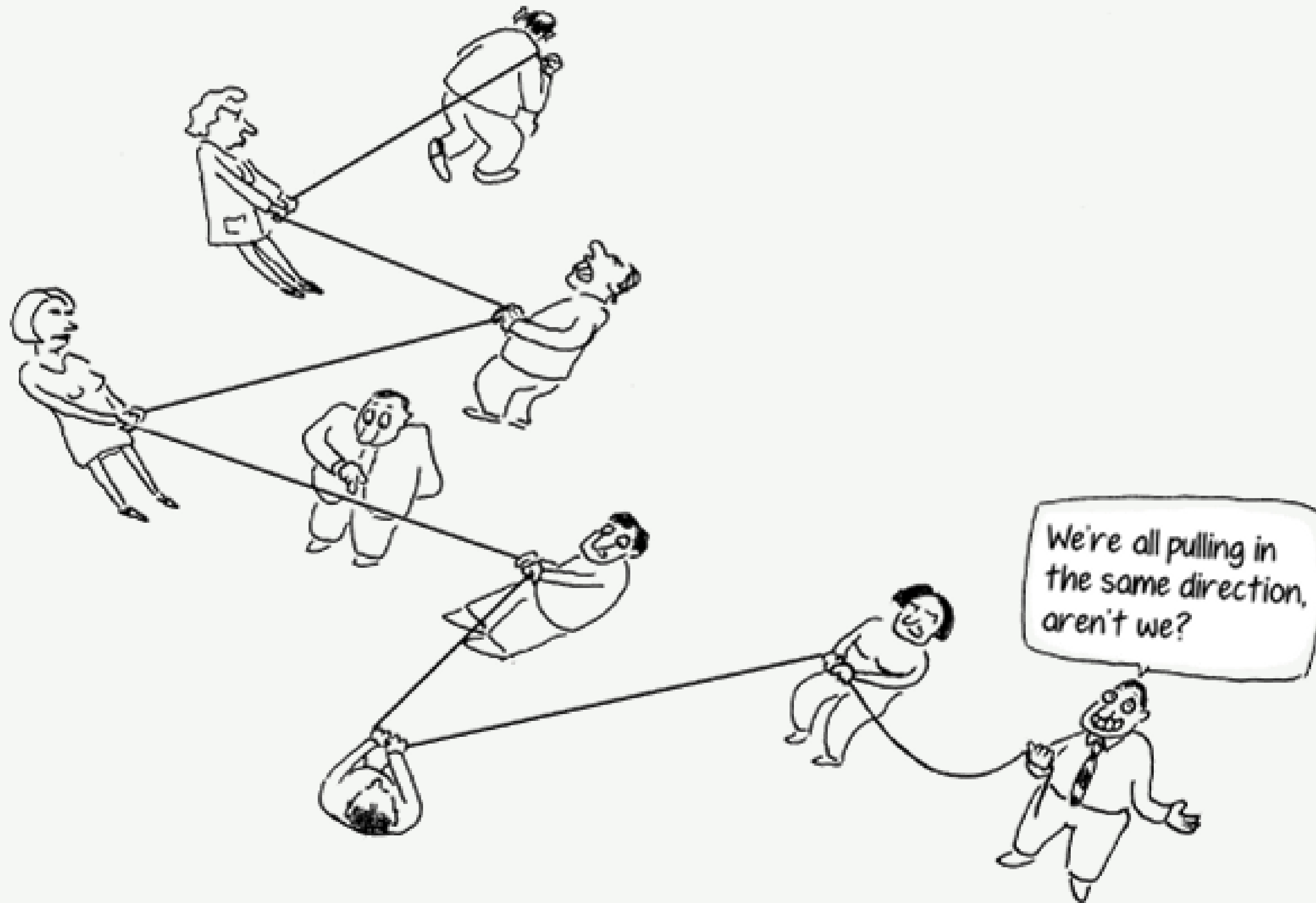
Gjennomgang revidert arealstrategi

Elise Alfheim og Kristin Siem Utne, 17. juni 2021

Hva skal vi snakke om?

- ▶ **Bakgrunn**
- ▶ **Innkomne uttalelser og foreslåtte endringer**
- ▶ **Momenter som skal drøftes i videre arbeid kommuneplanens arealdel**
- ▶ **Revidert fremdrift kommuneplanens arealdel**

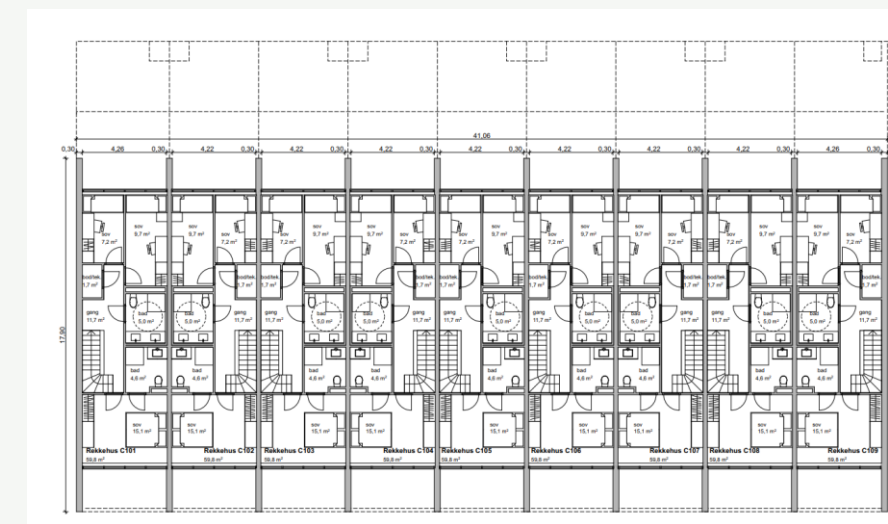
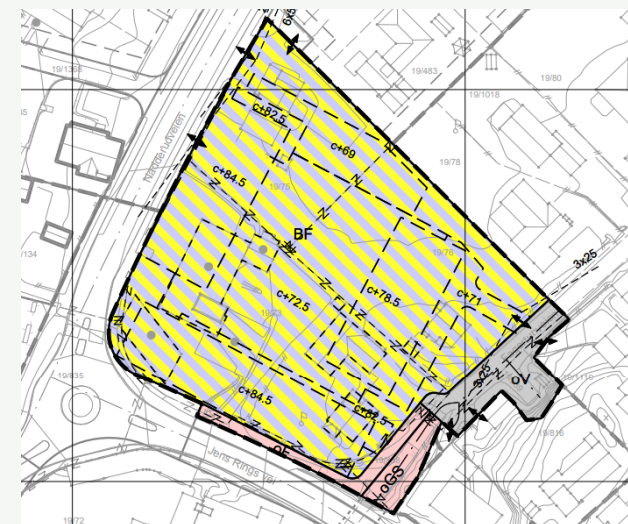
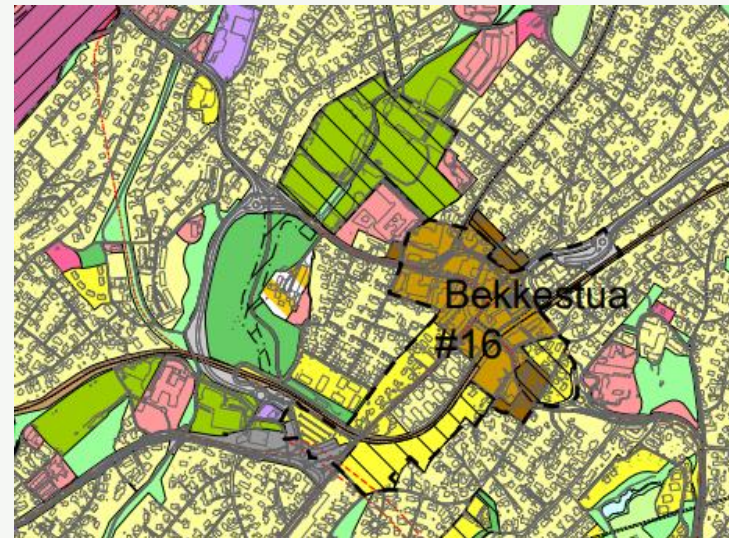
Arealstrategien skal sikre at kommunens etater **styres i samme retning**



Bakgrunn

Fra arealstrategi til virkelighet

Krav til sjekk og vedtak hos de folkevalgte jevnlig.
Politisk styringsmulighet fra overordnet til (relativt) detaljert. ★



LAVT

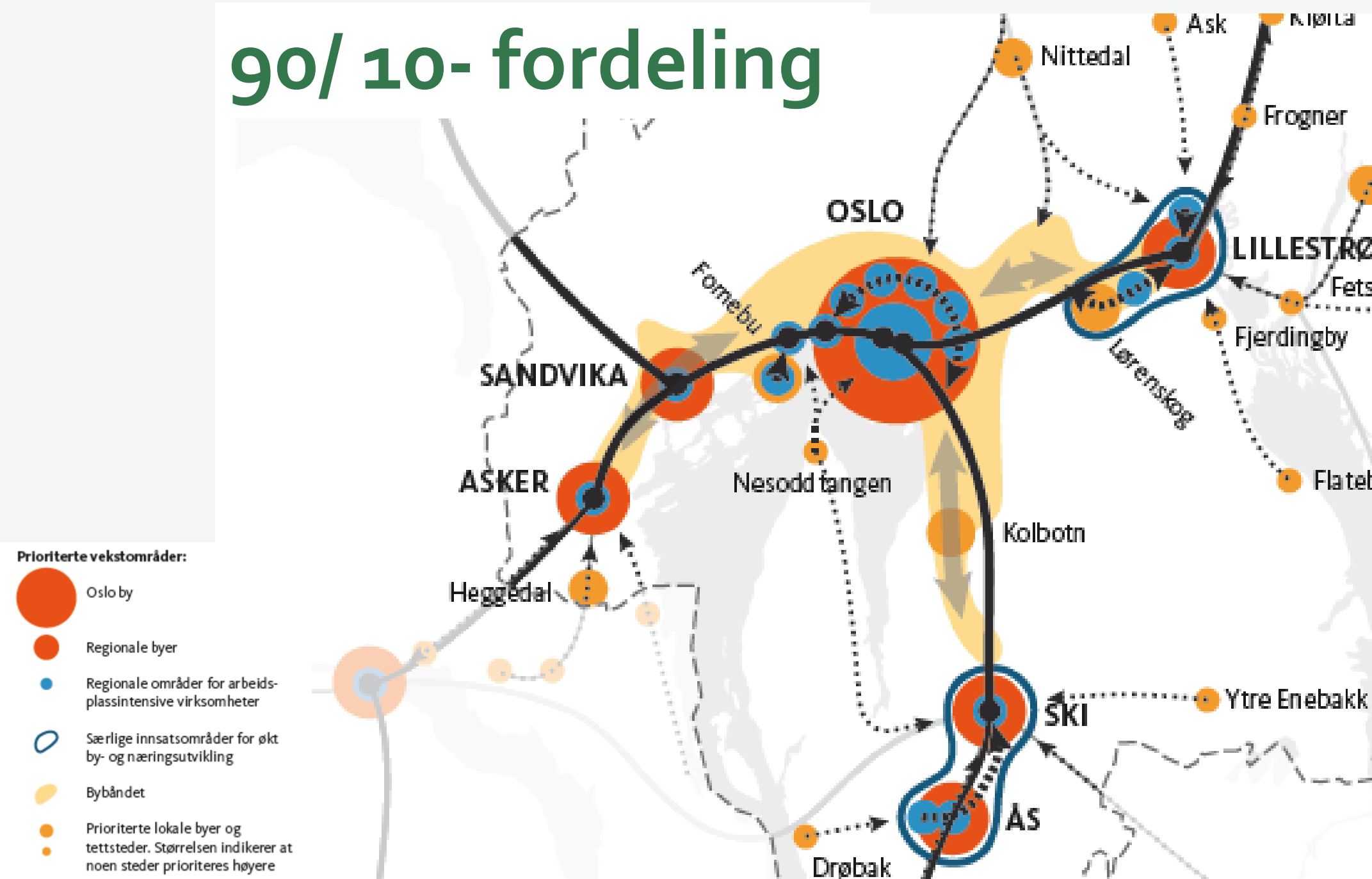
DETALJERINGSNIVÅ

HØYT

Bakgrunn

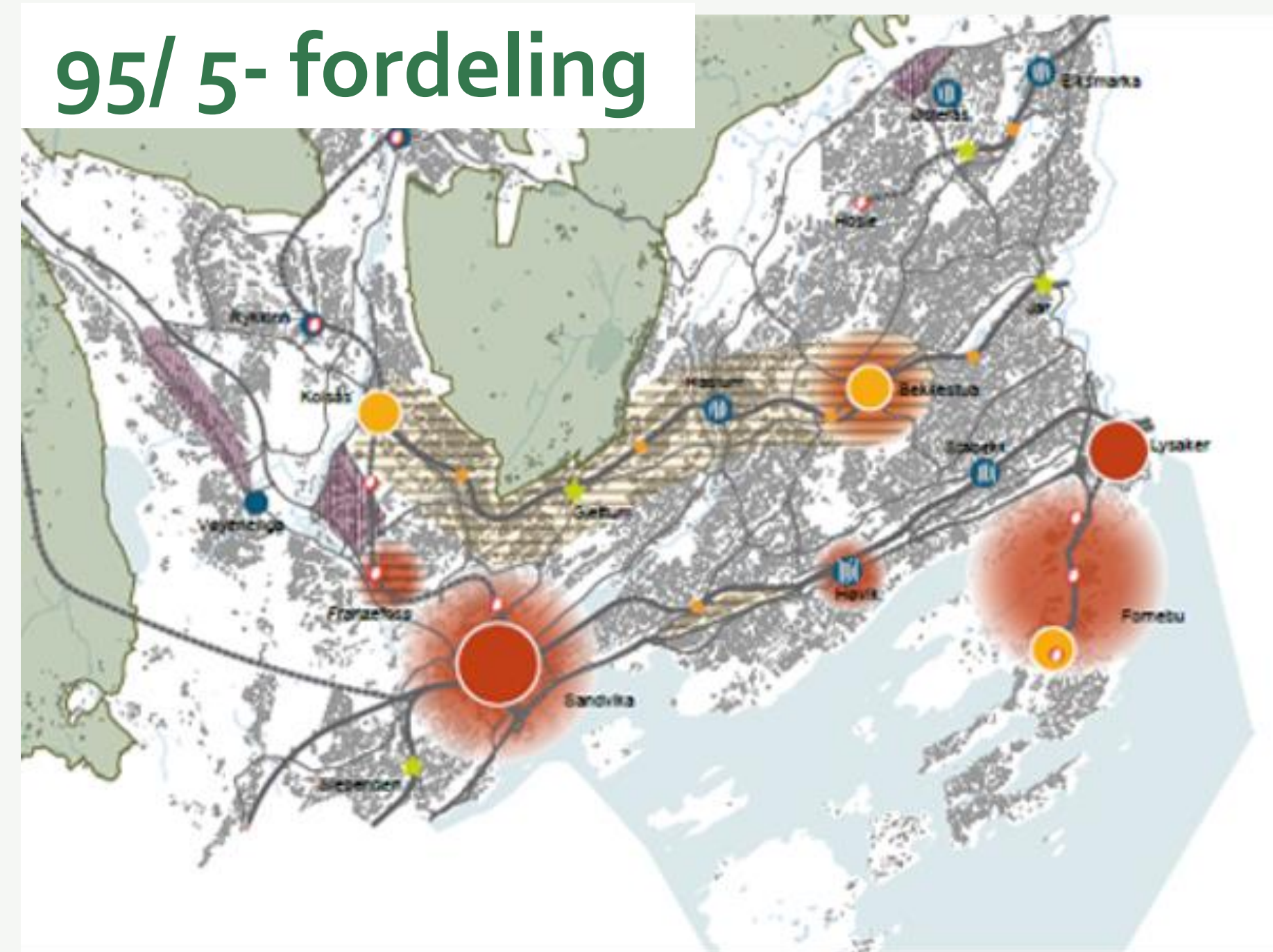
Knutepunktsfortetting som hovedstrategi

90/ 10- fordeling



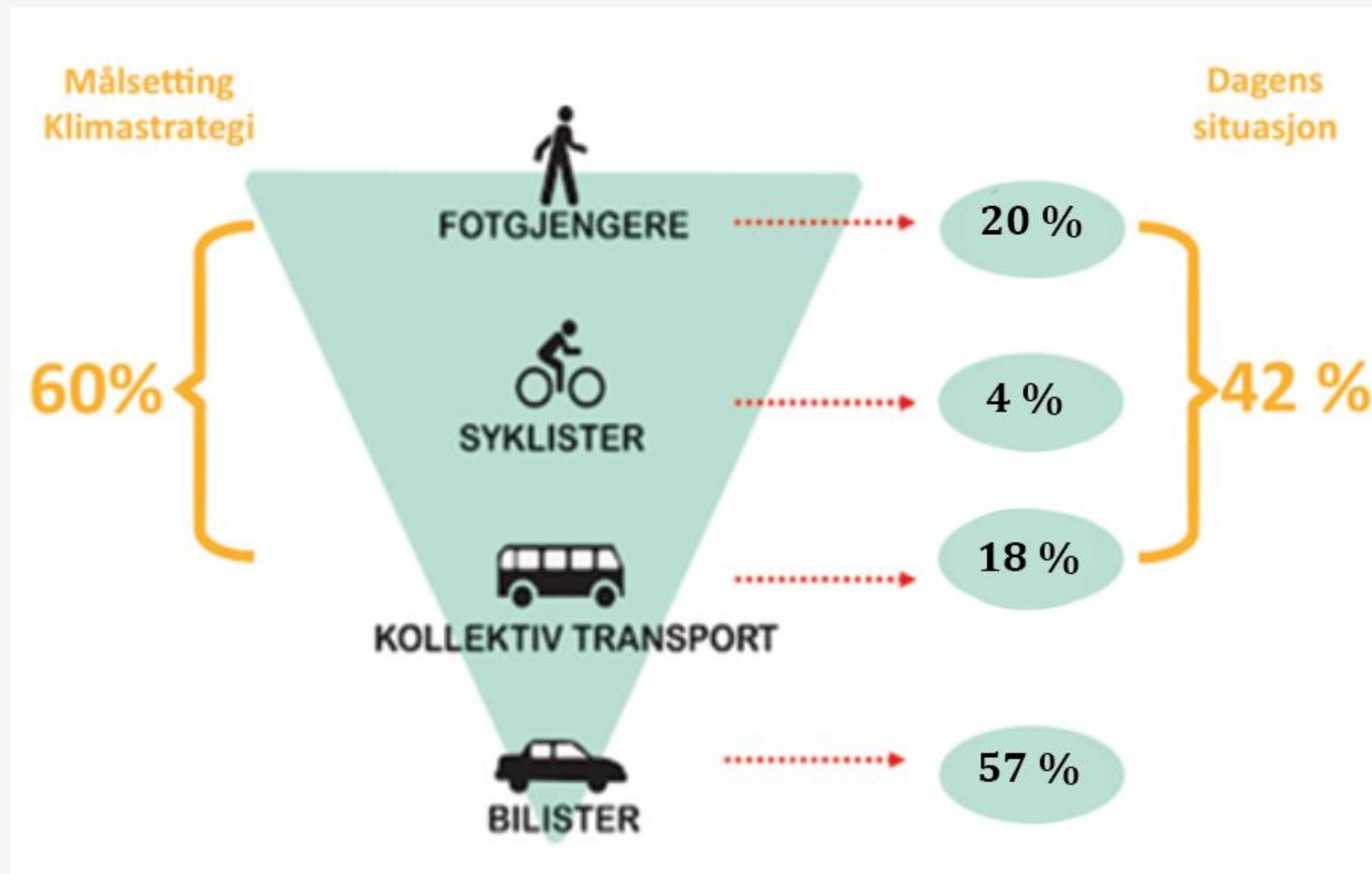
Regional plan for areal og transport
angir vekstfordeling 90/ 10

95/ 5- fordeling



Kommuneplanens arealdel i Bærum
angir vekstfordeling 95/5

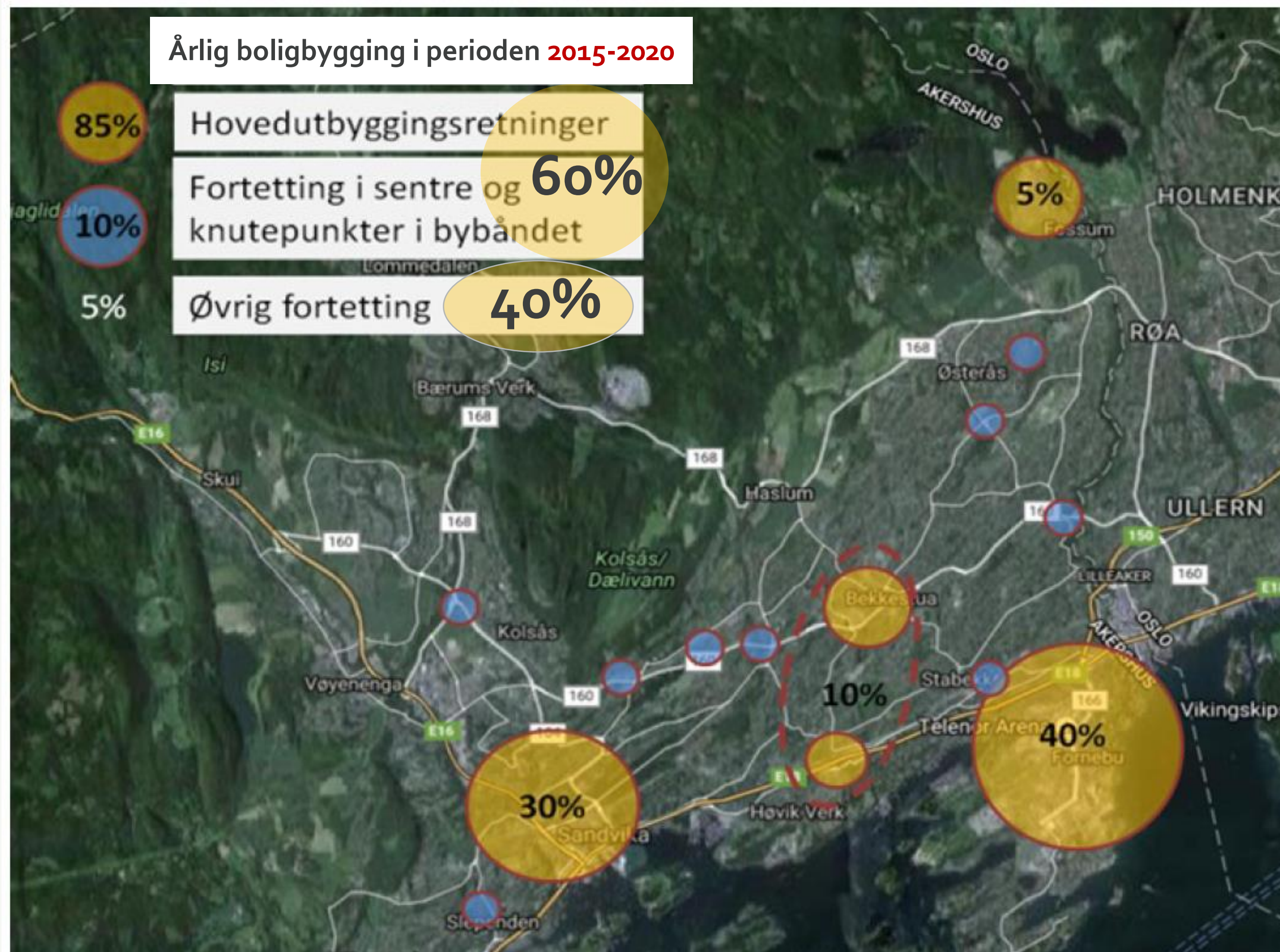
Nullvekstmål - arealbruk effektivt virkemiddel



Bakgrunn Byvekstavtale

- ▶ Avtale som legges til grunn for finansiering av bl.a. Fornebubanen
- ▶ Forventninger:
 - ▶ Høy arealutnyttelse i prioriterte vekstområder
 - ▶ Bykvalitet
 - ▶ RP-ATP og byvekstavtalen legges til grunn for KPA
 - ▶ Høy andel av veksten
- ▶ Rapportere på måloppnåelse

Gjeldende knutepunktstrategi har fungert



- ▶ **Før 2015** (2000-2014) var fordelingen **50 / 50**
- ▶ Perioden **2015 – 2020** hadde en årlig boligvekstfordeling på **60 / 40**
- ▶ Endringen går sakte men i riktig retning

Høringsperioden

Innkomne uttalelser



Hovedpunkter i tilbakemeldinger

- ▶ **Forhold til vekst**
 - ▶ Rekkefølger på vekst
 - ▶ Avgrensning av vekstområder
 - ▶ Konsekvenser for sosial og teknisk infrastruktur
- ▶ **Forhold til kyst og hav**
 - ▶ Allmennhetens tilgang
 - ▶ Bruk av sjøoverflater
 - ▶ Marint biologisk mangfold
- ▶ **Landbruk, Natur, grønt og kulturminneverdier**
 - ▶ Konflikt med fortetting
 - ▶ Hensyn til landbruk og jordvern
 - ▶ Kulturminner som kvalitet i utviklingen

Vøyenenga – prioritert stasjon langs buss

- ▶ *Bør ikke tas med videre på grunn av beliggenhet og liten tro på vekst basert på gange, sykkel og kollektiv*
- ▶ Politisk bestilling av mulighetsstudie for Bærum vest:
 - ▶ Vurdere moderat fortetting og transformasjon (på lang sikt)
 - ▶ Omlegging av E16 – skaper nytt handlingsrom
 - ▶ Revitalisering – sikre blågrønne verdier og flomproblematikk

Anbefaling:

- ▶ *Det gjøres en vurdering av dette gjennom mulighetsstudiet for Vestre Bærum*

Høringsperioden

Sandvika

Sandvika skal videreutvikles som attraktiv regionby i Viken, som kommunesenter og fjordby. Fortetting og transformasjon gir mulighet til å utvikle bymiljøet og tilrettelegge for et attraktivt og variert byliv.

Arealstrategier:

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

Bærumsamfunnet er klima- og miljøkløkt

Derfor skal vi:

- Utvikle **Sandvika, Fornebu og Lysaker** som nullutslippsområder og arena for innovative og bærekraftige klimaløsninger **hvor erfaringene fra nullutslipp Fornebu legges til grunn**



Arealstrategisk kart:

- Sandvika, Lysaker/Fornebu, Høvik og Bekkestua videreføres som prioriterte vekstområder, med Sandvika som regionby.

Samfunnsstrategi:

Bærumsamfunnet er attraktivt og inkluderende

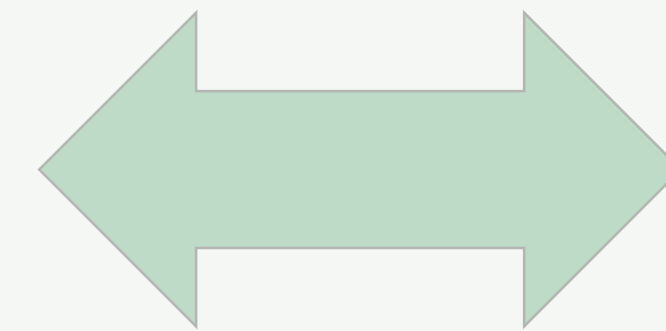
Sandvika er regionalt knutepunkt og en attraktiv kultur- og regionby

Derfor skal vi:

- **Satse spesielt på kunst og kultur som sentral kraft i utvikling av Sandvika**
- **Ta en aktiv rolle i byutviklingen for å skape en god by for alle, sammen med nasjonale og regionale myndigheter, private aktører og innbyggere**

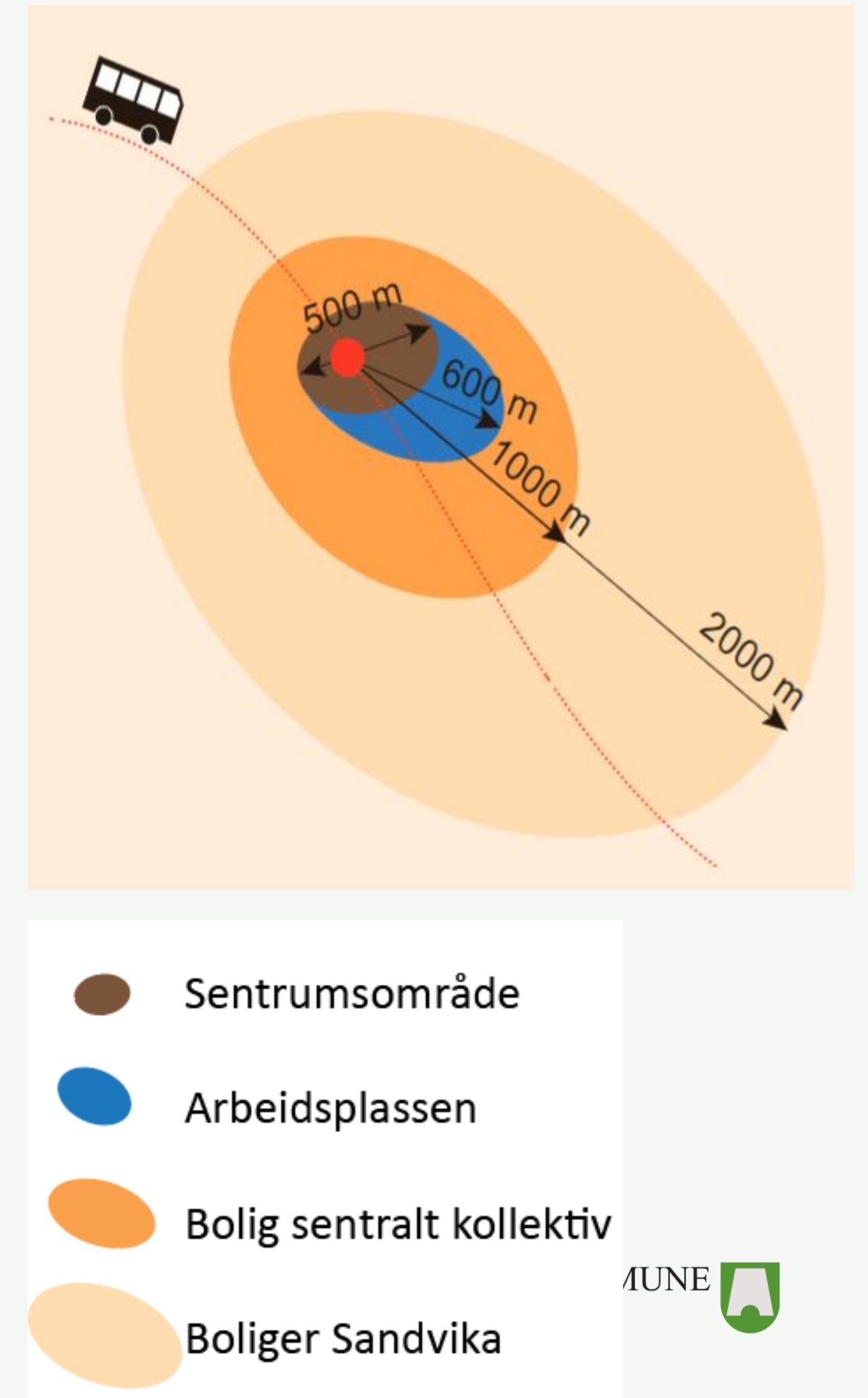
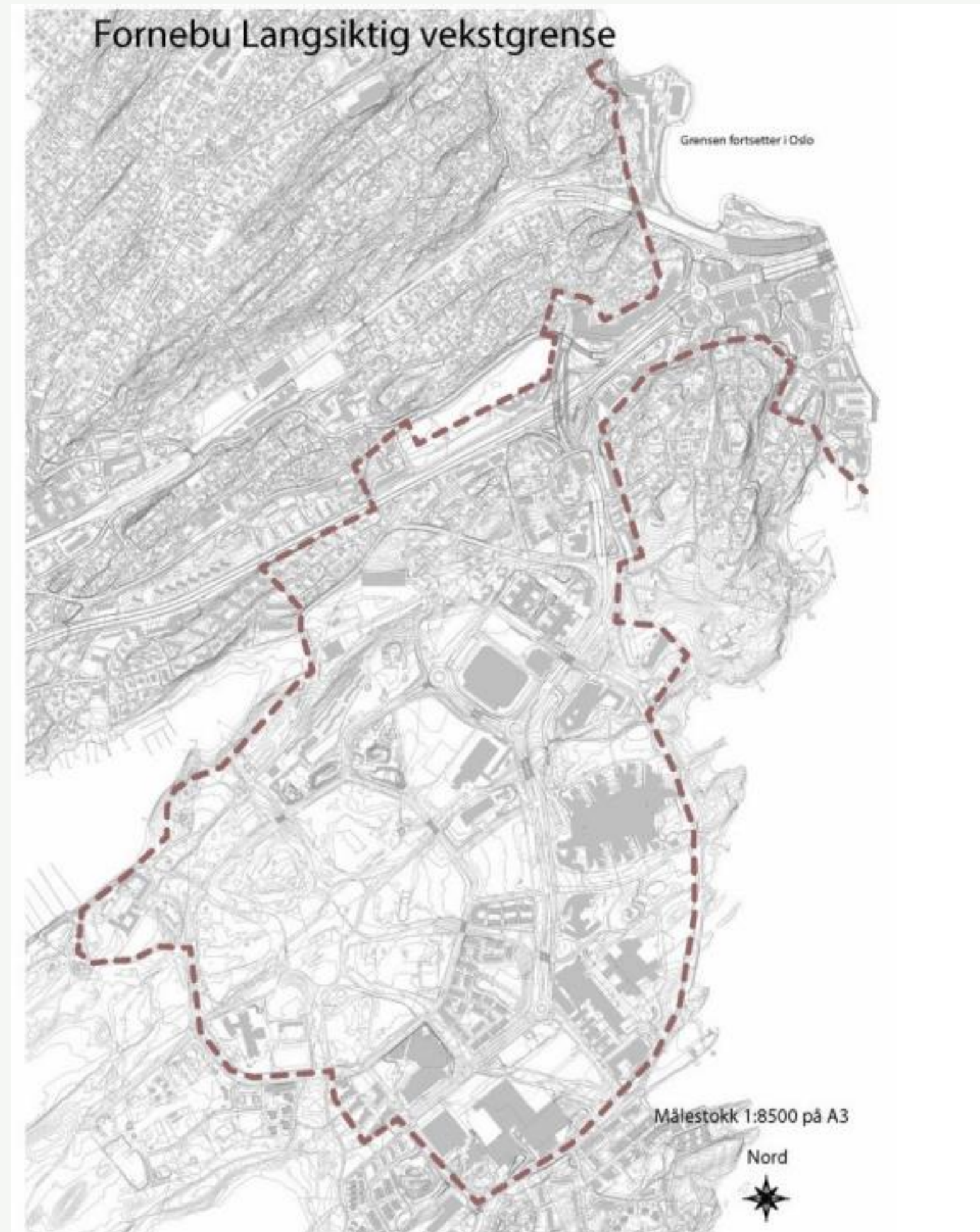
Innspillstema som videreføres i KPA

- ▶ **Vekstgrenser og vekstforutsetninger**
- ▶ **Utnyttelse**
 - ▶ Boligvariasjon, nye boformer/typologi
 - ▶ Fortetting i eksisterende villaområder (**småhus**)
- ▶ **Utbyggingsrekkefølge** og forhold til sosial og teknisk infrastruktur



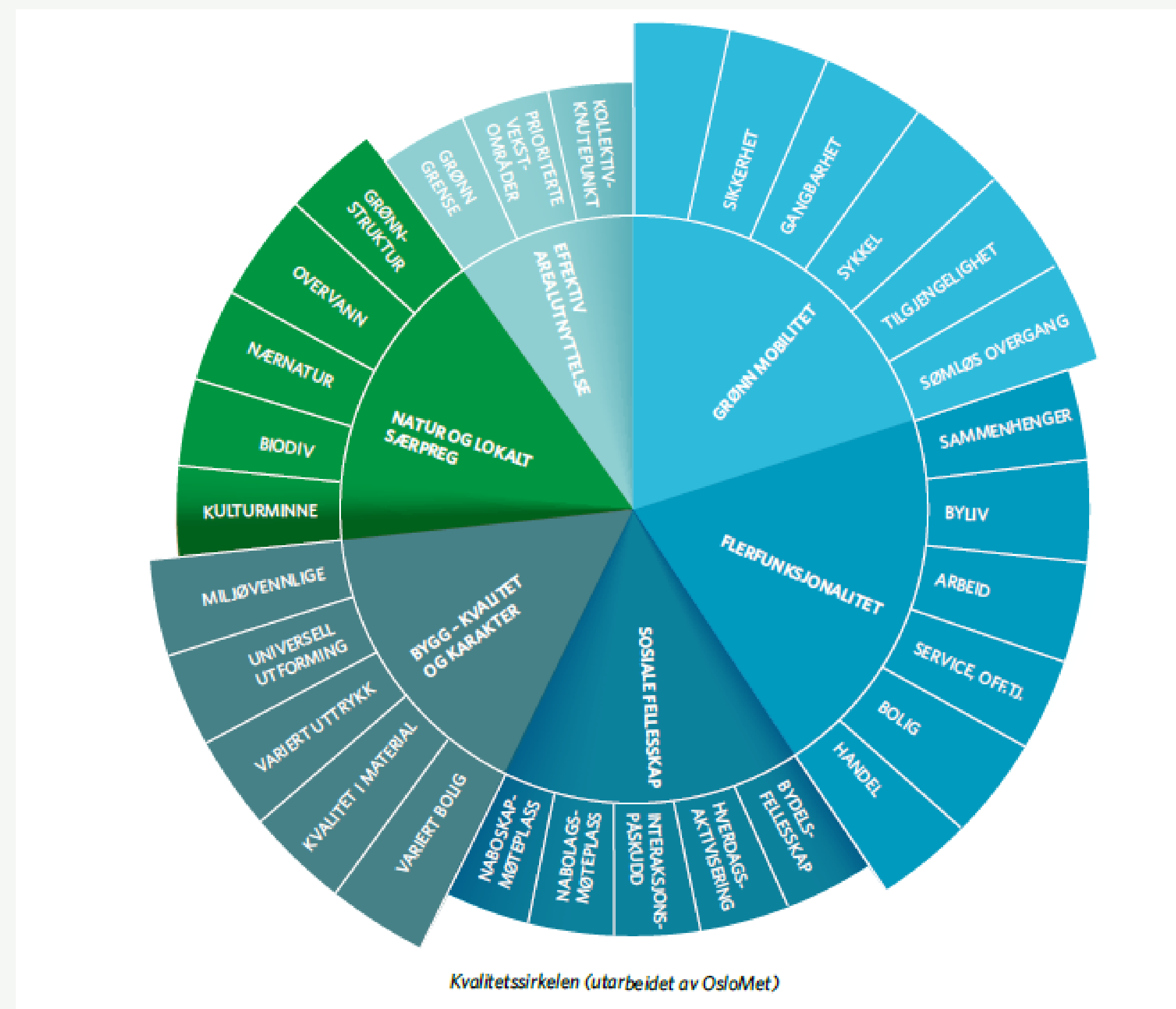
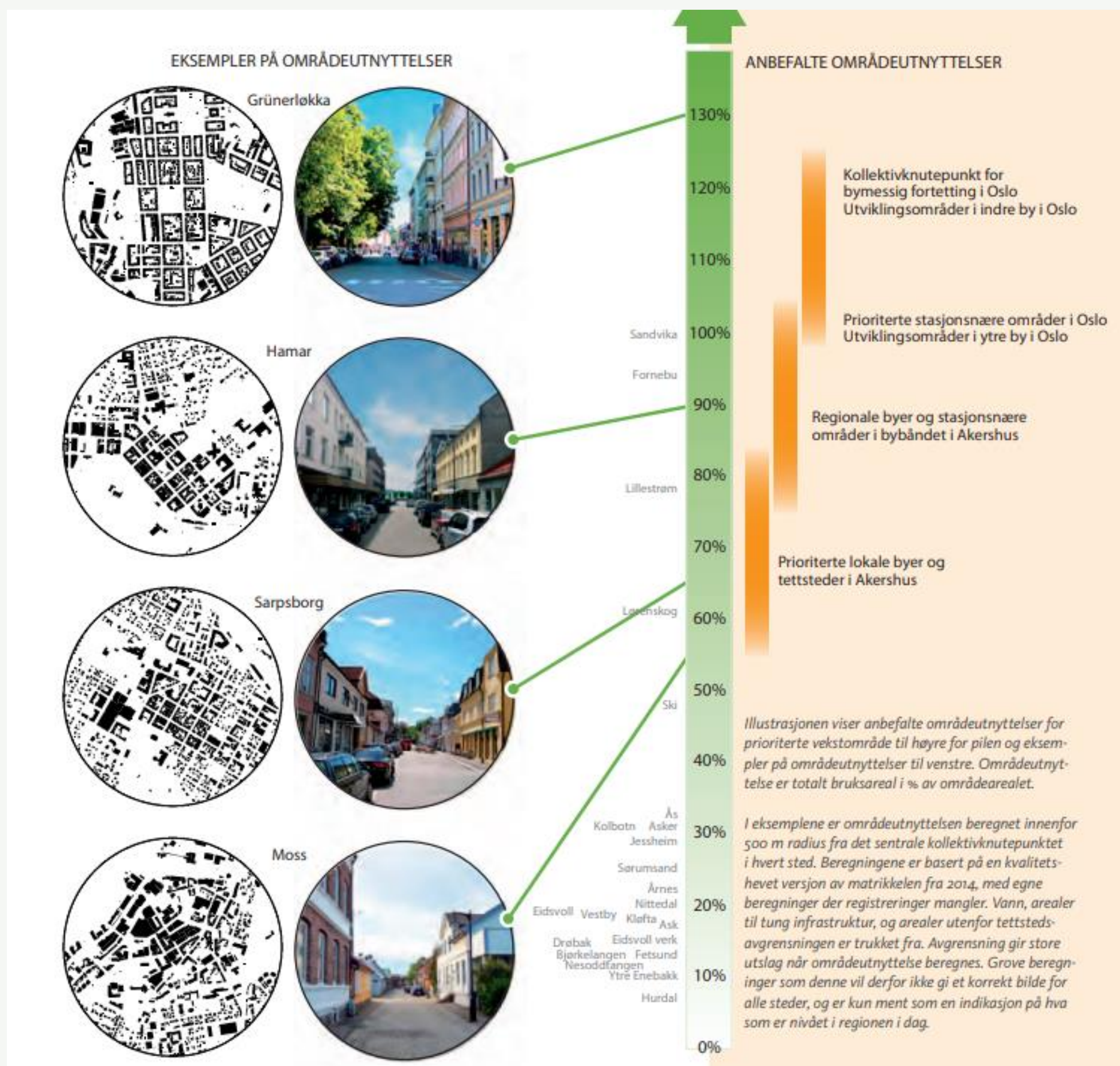
**Arkitektur-
strategi**

Vekstgrenser og vekstforutsetninger



Videre arbeid og politiske signaler

Utnyttelse og kvaliteter



Videre arbeid og politiske signaler

Ulik type bebyggelse med samme utnyttelse

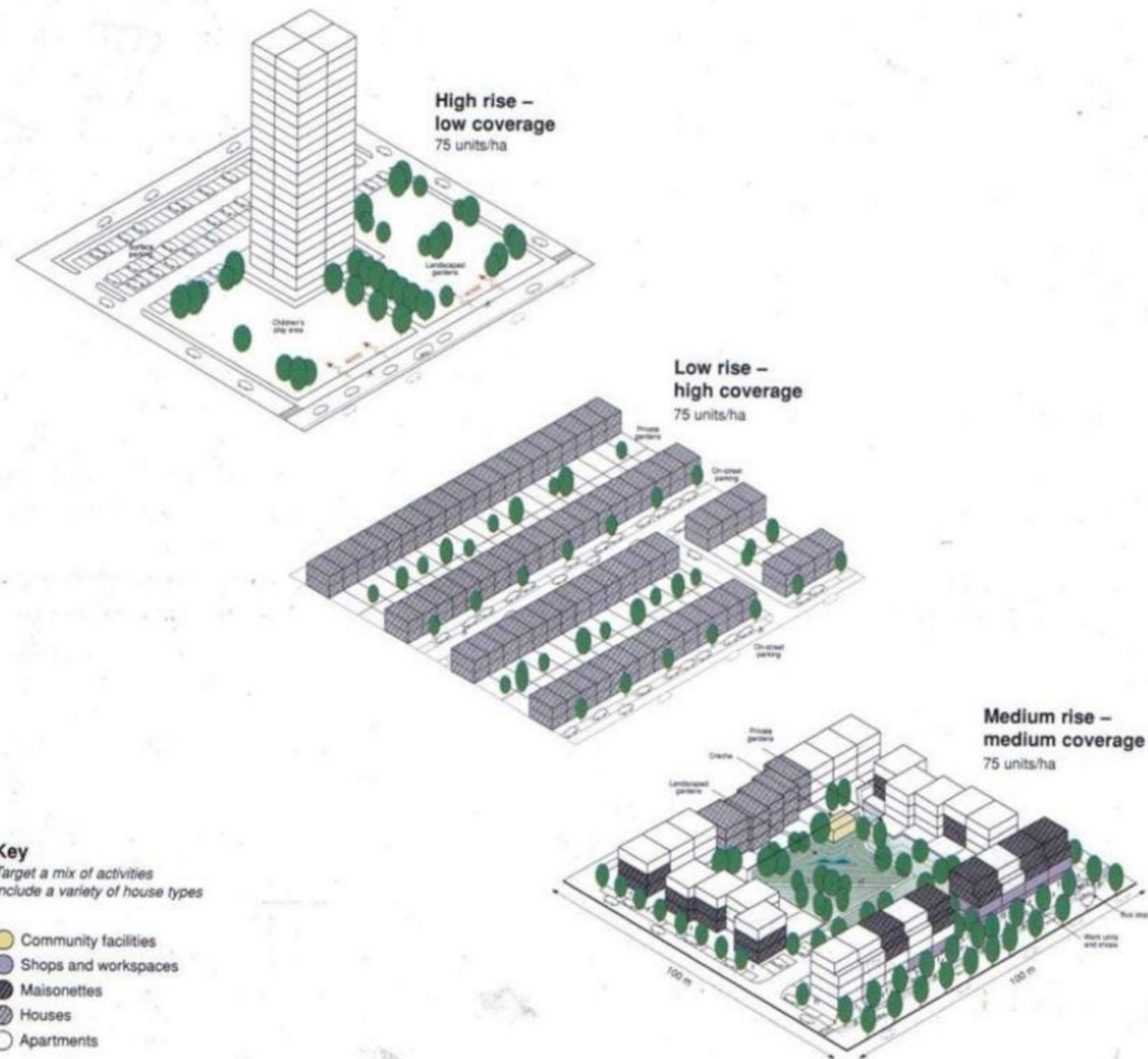
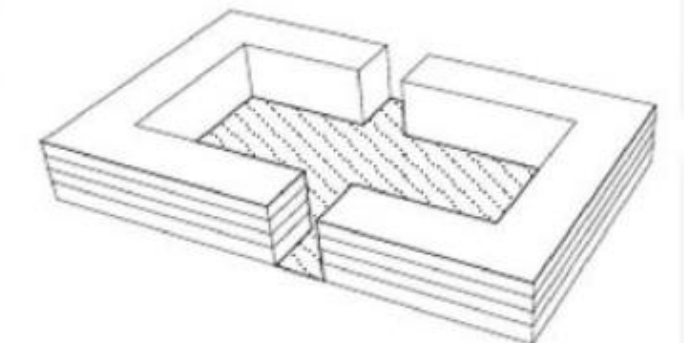


Diagram fra *Towards an Urban Renaissance*, som viser fotavtrykket som må til for å oppnå samme tetthet med ulike tilnæringer på typologi

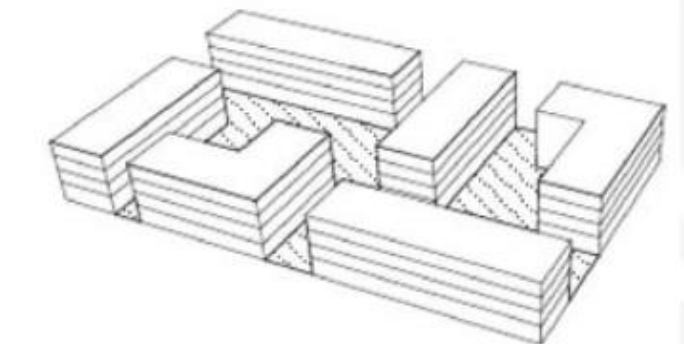
200 %BRA



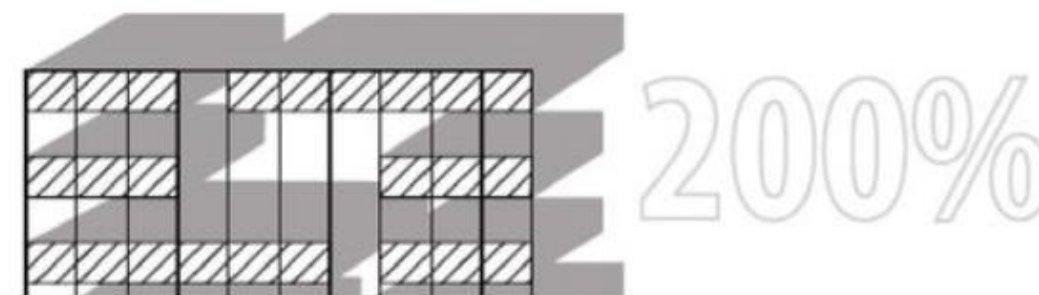
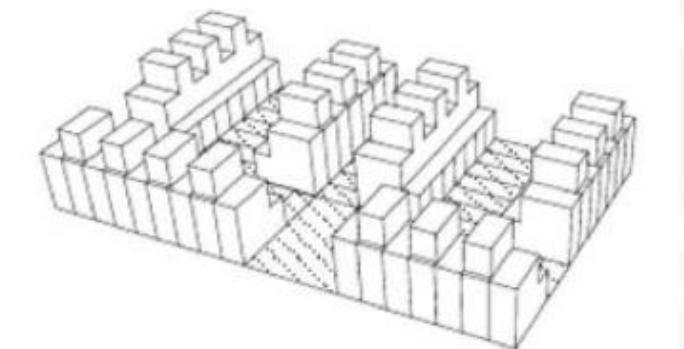
KVARTALSTRUKTUR
GRUNNFLATE BYGG: 3 000 m²
AREAL TOMT: 6 000 m²
HØYDE: 4 etg



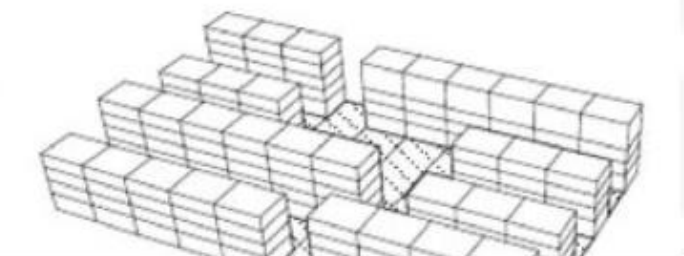
ÅPEN STRUKTUR
GRUNNFLATE BYGG:
AREAL TOMT:
HØYDE: 5



HAGEBY
GRUNNFLATE BYGG: x m²
AREAL TOMT: 6 000 m²
HØYDE: 4/6



LAMELLER
GRUNNFLATE BYGG: 2 650 m²
AREAL TOMT: 6 000 m²
HØYDE: 4/5



Videre arbeid og politiske signaler

Småhus

- ▶ Begrense fortetting
- ▶ Gi handlingsrom for utvikling av egen bolig
- ▶ Balansert vekst og sikre eksisterende kvaliteter



Videre arbeid og politiske signaler

Utbyggingstakten og forhold til sosial og teknisk infrastruktur

I arealstrategien er følgende nå presisert:

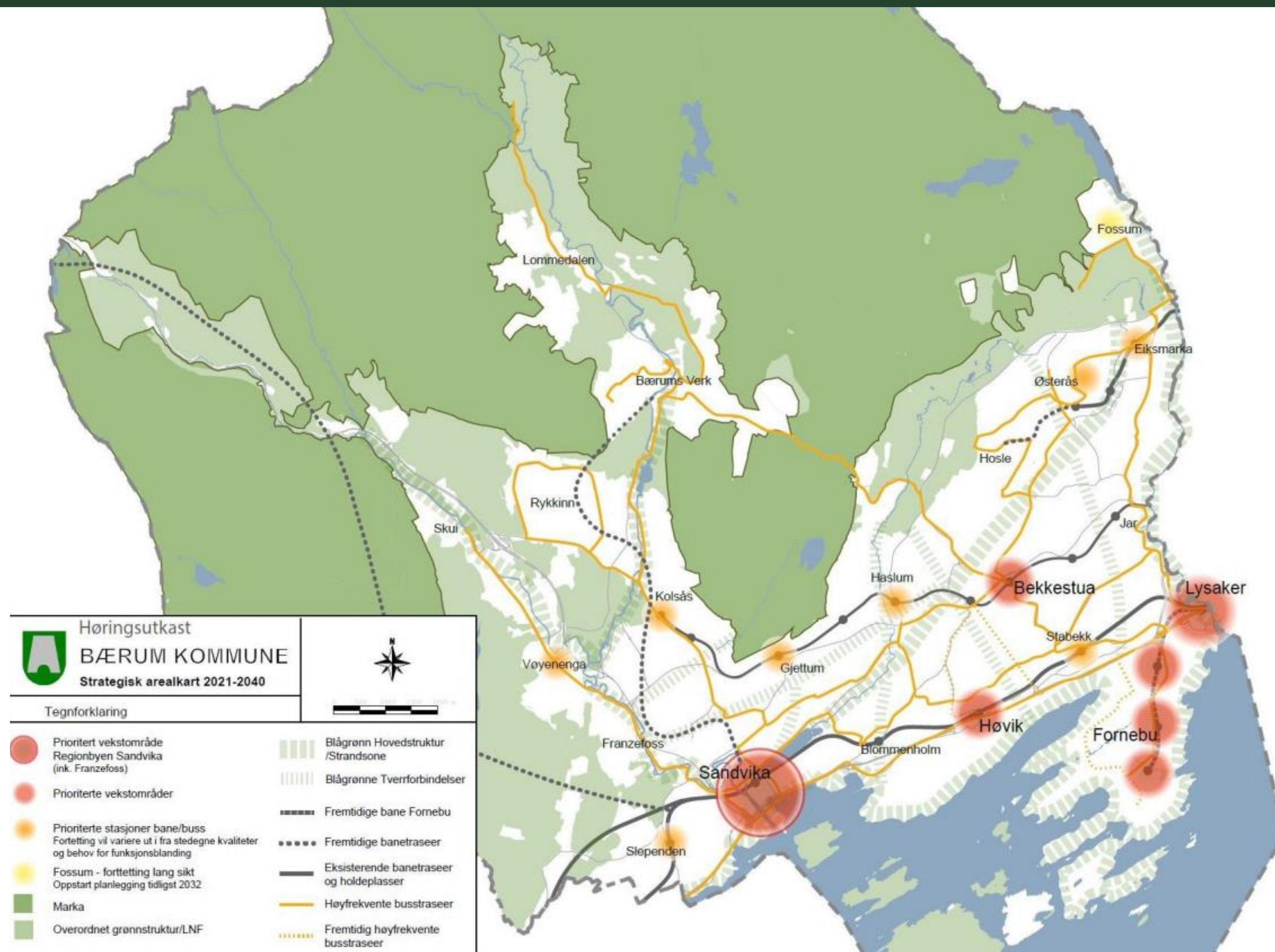
- De prioriterte vekstområdene skal utvikles i følgende rekkefølge:
 - Prioriterte vekstområder
 - Prioriterte stasjoner langs bane/buss

- ▶ Samsvar mellom arealutvikling og behov for investeringer
 - ▶ Se større områder i sammenheng
 - ▶ Opprettholde planlagt boligvekst (antall) men ha bedre styring med hvor/når veksten kommer
 - ▶ Samhandling på tvers av sektorer
- ▶ Vurdere planmessige virkemidler
 - ▶ Utbyggingsprogram?

Arealstrategi og -kart – forslag til endringer

Kartforklaring og hovedgrep

- Hovedstrukturene som er vist i kartet er marka og sammenhengende LNF-områder, prinsipielt viktige blågrønne korridorer, høyfrekvente kollektivakser (bane, buss og tog) samt områder for fortetting angitt som hovedutbyggingsretninger og prioriterte stasjoner langs høyfrekvente kollektivakser.
- Sandvika, Lysaker/Fornebu, Høvik og Bekkestua videreføres som prioriterte vekstområder, med Sandvika som regionby.
- Østerås, Eiksmarka, Haslum, Gjøttum, Kolsås og Slependen er prioriterte stasjoner langs skinnegående kollektivtransport (t-bane/ jernbane) med høy frekvens på avganger.
- Vøyenenga har potensial for tilførsel til bolig mangfoldet i kommunen, og vurderes derfor som prioritert stasjon langs høyfrekvent busstrasé.
- De prioriterte vekstområdene skal utvikles i følgende rekkefølge:
 - Prioriterte vekstområder
 - Prioriterte stasjoner langs bane/buss
- Prioriterte stasjoner er områder hvor dagens strukturer og funksjoner ligger til rette for kortreist dagligliv med gangavstand til de viktigste hverdagsfunksjonene, sentrumsstruktur og godt kollektivtilbud. **Utviklingen av disse vil variere ut ifra stedegne kvaliteter og etter behov for funksjonsblanding.**
- For flere av områdene foreligger det allerede vedtatte reguleringsplaner som enten er i gang med å bli realisert eller kan realiseres innenfor planperioden. For noen andre områder igjen, ligger forholdene til rette for at planarbeid kan igangsettes.
- Høyfrekvente busstraseer er linjer der bussene har 10-minutters avganger i rushtid og 15-minuttersruter utenom rushtid.



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:

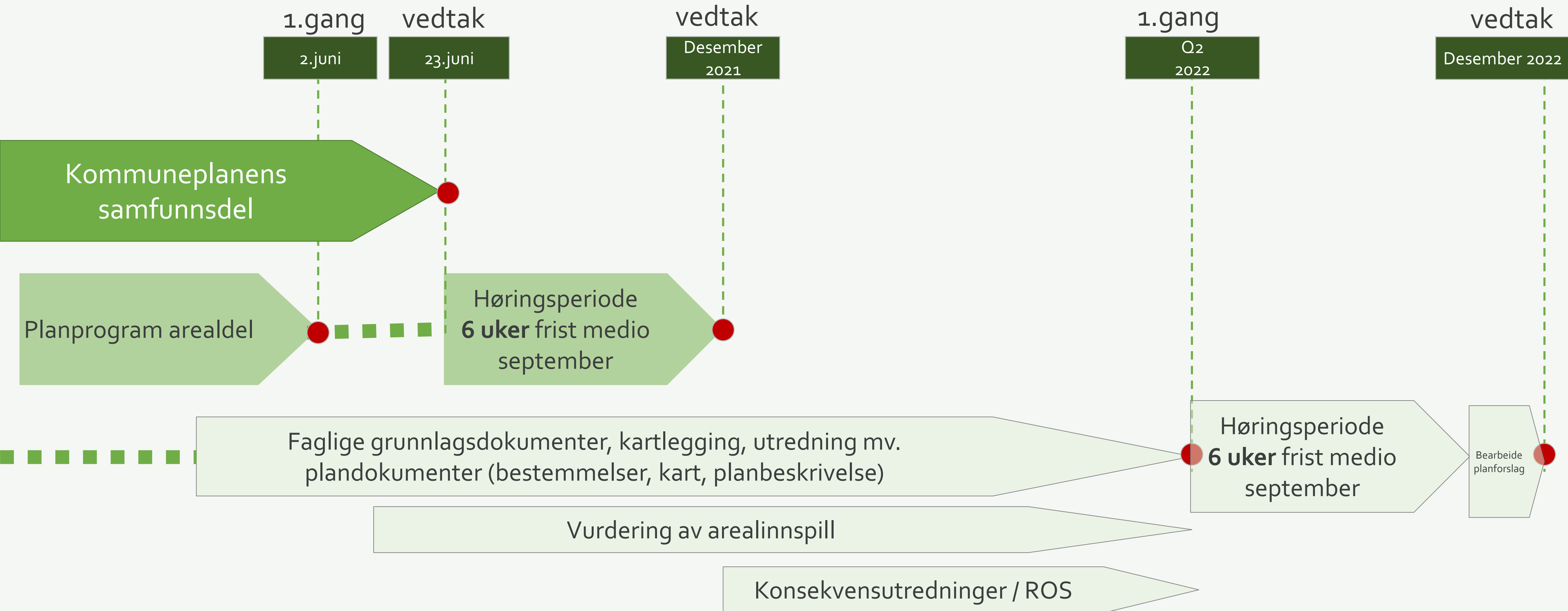
- Videreutvikle Sandvika som kultur- og regionby med en attraktiv sjøfronte og god tilgjengelighet til fjord og elver
- Ivareta og styrke etablerte næringsarealer. Gi forutsigbare rammer for næringsutvikling i knutepunkt, i næringsparker og langs sikre god adkomst til hovedveinettet E18 og E16. Arbeidsplass- 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 må ses i sammenheng med kommunens plan for etablering av skoler, barnehager mm., og teknisk infrastruktur
- Bruke kommunens formålsbygg som virkemiddel for å fremme ønsket stedsutvikling og arkitektonisk kvalitet

Bærumsamfunnet er klima- og miljøklokt

Derfor skal vi:

- Utvikle Sandvika, Fornebu og Lysaker som nullutslippsområder og arena for innovative og bærekraftige klimaløsninger hvor erfaringene fra nullutslipp Fornebu legges til grunn
- 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, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer
- Gjøre kommunen robust til å tåle kommende klimaendringer ved å stille høye krav til bygg, infrastruktur og omgivelser

Framdrift kommuneplanens arealdel



Atmosfæren

Gode bomiljøer

Gjenbruk av arealer -
klimavennlige løsninger

Stedsidentitet,
landskap, naturverdier

Lekeplasser

Dele godene
Tilgjengelighet til
sjøen

Blågrønn struktur -
friluftsliv

Lokalklima

Idrett

Rekreasjon

Barn, unge,
eldre

Korte avstander - redusert
transportbehov