



Oslo kommune
Bydel Ullern
Bydelsadministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 24.10.2014

Saksmappe:

2007/1149

Saksbeh:

Svein Hjelmtveit, 953 07 138

Arkivkode:

511.1

Saksgang

| Saksnr | Utvalg | Møtedato |
|--------|---|------------|
| 14/112 | Ullern bydelsutvalg | 20.11.2014 |
| 14/43 | Ullern byutviklings- og samferdselskomitè | 06.11.2014 |

UTTALELSE TIL BÆRUM KOMMUNES FORSLAG TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-30

Ullern byutviklings- og samferdselskomitè fattet følgende enstemmige vedtak 06.11.2014:

«Bydel Ullern er enig i at det er viktig å se Lysaker som en helhet på tvers av kommunegrensen. I den forbindelse vises til mulighetsstudien for Vækerø/Sollerud/Lilleaker.

Som en del av Bærum kommunes parkeringspolitikk bør det bli stilt til rådighet parkeringsplasser på Lysaker for folk som skal til Oslo slik at reisen videre mot Oslo kan skje på fremtidig Fornebubane eventuelt med buss.

Lysaker er et viktig rekreasjonsområde for bydelens befolkning og bydelen er derfor positiv til anleggelse av turstier og at tiltak settes inn for å skjerme arealet inntil elva, herunder byggeforbudzone, vegetasjonssone etc

Med bakgrunn i uttalelse av 13.05.2013 fra Byrådsavdeling for byutvikling bør Bærum kommune tydeliggjøre i kommuneplanens arealdel at kommunen kan ta sin del av veksten som vil komme i Osloregionen, og at utbyggingen av nye boligområder kan skje med en tilstrekkelig grad av kollektivdekning slik at Bærums utbyggingspolitikk ikke øker trafikk- og miljøbelastninger i Oslo.»

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Bydel Ullern er enig i at det er viktig å se Lysaker som en helhet på tvers av kommunegrensen. I den forbindelse vises til mulighetsstudien for Vækerø/Sollerud/Lilleaker.

Som en del av Bærum kommunes parkeringspolitikk bør det bli stilt til rådighet parkeringsplasser på Lysaker for folk som skal til Oslo slik at reisen videre mot Oslo kan skje på fremtidig Fornebubane eventuelt med buss.

Lysaker er et viktig rekreasjonsområde for bydelens befolkning og bydelen er derfor positiv til anleggelse av turstier og at tiltak settes inn for å skjerme arealet inntil elva, herunder byggeforbudzone, vegetasjonssone etc

Med bakgrunn i uttalelse av 13.05.2013 fra Byrådsavdeling for byutvikling bør Bærum kommune tydeliggjøre i kommuneplanens arealdel at kommunen kan ta sin del av veksten som vil komme i Osloregionen, og at utbyggingen av nye boligområder kan skje med en tilstrekkelig grad av kollektivdekning slik at Bærums utbyggingspolitikk ikke øker trafikk- og miljøbelastninger i Oslo.

Saksfremstilling

Fristen for uttalelse er 17.11, men administrasjonen vil søke om utsettelse slik at resultatet av bydelsutvalgets behandling kan oversendes Plan- og bygningsetaten innen ny frist.

Plan- og bygningsetaten utarbeider forslag til kommunens samlede uttalelse. Byrådsavdeling for byutvikling håndterer den endelige uttalelse fra Oslo kommune

Bærums høringsutkast til planbeskrivelse – kommuneplanens arealdel 2015-30

Utdrag av planbeskrivelsen finnes i vedlegg 3. Sidetall i parentes i teksten under refererer til planbeskrivelsen. Som vedlegg følger sentrale deler av planbeskrivelsen som kan være nyttige å lese samtidig med saksfremstillingen. For øvrig er planbeskrivelsen tilgjengelig i sin helhet på Bærum kommunes nettsider, jfr link under utrykte vedlegg.

I kapittelet om oppfølging av arealstrategier – hovedtrekkene i forslag til ny arealdel fremholdes følgende: «I følge vedtatt arealstrategi skal ny boligbygging lokaliseres til hovedutbyggingsretningene Fornebu, Sandvika og Fossum, samt til kollektivknutepunkter og sentre som ligger til eksisterende banetraseer. Utbyggingspolitikken skal ta høyde for forlengelse av Kolsåsbanen til Rykkinn og Bærums Verk» (side 11). Når det gjelder Fornebu har kommunedelplan 2 for dette området «---fastlagt en utbygging av totalt 6300 boliger fordelt på 2500 boliger i fase 1 og 3800 i fase 2. Ved utgangen av 2013 var om lag 1000 boliger ferdigstilt. OBOS har i sitt innspill til arealdelen foreslått at boligantallet økes til totalt 8800 boliger. Det tas ikke stilling til økning av boligantallet på Fornebu nå. Dette avklares i en egen sak». Når det gjelder Fossum er antall boliger foreløpig anslått til inntil 2000 og en forutsetning for at boligområdet tas i bruk er at kollektivtilbudet styrkes vesentlig (side 11). På side 11 vises også hovedutbyggingsretningene på kart.

Lysaker

På side 13 under kapittelet om oppfølging av arealstrategier – hovedtrekkene i forslag til ny arealdel omtales Lysaker slik (side 13): «*Lysaker* videreutvikles med mål om å styrke bymessige kvaliteter, herunder større miks av bolig og næring, gode offentlige rom og sammenhengende grønnstruktur. Det tas initiativ til et samarbeid med Oslo kommune om utvikling av området, som også må ses i sammenheng med Oslos planer om byutvikling på Lilleaker og sjøfronten mellom Skøyen og Lysaker.» Tabell side 13 viser senterstrukturen i kommunen samlet. Her er Sandvika og Lysaker betegnet som by.

I kapittelet om boligbygging anslås potensialet for nye boliger på Lysaker til ca 1500 boliger. (side 35). Boligutvikling skal i hovedsak skje gjennom senterutvikling, transformasjon av småhusbebyggelse, næringsbebyggelse (Granfoss næringspark) og parkeringsarealer. Her heter det også at «---Stort utbyggingspotensial på Oslosiden kan bidra til å gjøre Lysaker til et reelt byområde». Videre fremgår følgende: «Småhusbebyggelsen ligger tett innpå kontorbebyggelsen. Med unntak av Lysaker brygge består den tette bebyggelsen utelukkende av næringsbygg. Senteranalysen påpeker at Lysaker til dels har en bymessig struktur, men mangler variasjonen i funksjoner som normalt inngår i bydannelser. Senterdannelsen på Lysaker dekker områder på begge sider av kommunegrensa, men forbindelsene på tvers av elva/grensen er få og mangelfulle.» (side 40). Videre fremholdes at «---Det er viktig at området fremstår som attraktivt for virksomheter som har behov for den sentrale beliggenheten. En mer blandet arealbruk, inkludert boliger og service, sammen med gode utearealer, offentlige rom og flere/bedre forbindelser på tvers av Lysakerelva, kan bidra til dette.» (side 42).

Det er tidligere nevnt at Lysakers status i senterstrukturen blir betegnet som by. I kapittelet om senterutvikling, næring og varehandel poengteres at dette innebærer at kommuneplanen legger opp til at Lysakers rolle i senterstrukturen heves og sidestilles med Sandvika. I denne sammenheng er det «---viktig å understreke at ved vurderingen av Lysakers rolle i ny

senterstruktur så inngår funksjoner og tilbud som befinner seg på Oslosiden. Eksempelvis vil handelstilbudet på Oslosiden (bl.a. CC-Vest) måtte regnes med ved vurdering av nye handelsetableringer på Bærumssiden.» (side 61). Planbeskrivelsen fastslår at Lysaker har et stort potensial, men at det er behov for å samordne planleggingen slik at det kan utvikles et attraktivt felles byområde på begge sider av Lysakerelva.

Parkering

Fra kapittelet om samferdsel der prinsipper for nye parkeringsnormer omtales (side 104) siteres følgende: «Hensynet til energiforbruk, CO₂-utslipp, luftforurensing, støy og trafikkfare samt bedre tilgjengelighet for miljøvennlig transport gjør det nødvendig å begrense biltrafikken. Et viktig virkemiddel er å lokalisere arbeidsplasser og forretninger til områder med god kollektivdekning og samtidig begrense mulighetene for parkering i disse områdene.»

Vassdrag og turveier

Høsten 2012 ble det tatt prøver av vannforekomster for å klassifisere miljøtilstanden (side 121). På en skala fra svært god tilstand (1) til svært dårlig tilstand (5) ble Lysakerelva klassifisert til å ha god tilstand (2).

Kommuneplanen har egne bestemmelser knyttet til vassdrag. I denne forbindelse nevnes følgende: «Bestemmelsene fastlegger at åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes. Det er fastlagt byggeforbudsoner i varierende bredder langs vassdragene. Innenfor disse sonene er det ikke anledning til å iverksette tiltak, med unntak av turstier, byggverk og tekniske installasjoner som har sammenheng med vassdraget.

For å ivareta hensyn til flom, biologisk mangfold og friluftsliv, samt motvirke erosjon bør det som en generell regel opprettholdes eller utvikles en vegetasjonssone på minst 10 meter.» (side 122)

Hovedturveier er vist på arealplankartet. Som retningslinje for planlegging er det foreslått en minimumsbredde på turdrag på 30 meter.

Oslo kommunes uttalelse til Bærums samfunnsdel m/ arealstrategier

Sidetall i parantes i teksten under refererer til ovennevnte uttalelse som følger i vedlegg 4. På side 1 heter det følgende: «Bærum er en integrert del av Osloregionens bolig- og arbeidsmarked. Den utviklingen som Bærum legger føringer for i kommuneplanen, vil ha stor betydning for hvordan Osloregionen utvikler seg som helhet i årene fremover. Oslo kommune mener Bærum har store muligheter til å ta sin del av den forventede veksten i regionen.» Videre fremholdes følgende: «Planer for nye baner i Bærum, ut over gjenåpning av Kolsåsbanen og forhåpentlig bygging av Fornebubanen, er usikre og har pr i dag ingen kjent finansiering. Det gjelder Kolsåsbanens forlengelse til Rykkinn, mulig forlengelse av Røabanen fra Østerås til Hosle og/eller Bekkestua, bane fra Sandvika til Rud, Kolsås og Rykkinn/Bærums verk samt bane Sandvika – Avtjerna. Ovennevnte forslag til banetiltak er omtalt flere steder, også i Ruters strategiske planer, men inngår ikke i Oslopakke 3. Uten kjent finansiering må disse mulige banetiltakene ses på som usikre. Utbyggingen av nye boligområder i Bærum uten tilstrekkelig kollektivdekning frarådes da den blant annet kan medføre økte trafikk- og miljøbelastninger i sentrale deler av Oslo.» (side 2).

Økonomiske konsekvenser: Ingen

Administrative/organisatoriske konsekvenser: Ingen

Bydelsdirektørens vurderinger

Bærums høringsutkast til planbeskrivelse – kommuneplanens arealdel 2015-30

Lysaker

Det er positivt at Bærum i sin planlegging også tar hensyn til Oslo kommunes del av Lysaker. Dette vil gagne Lysaker som sted, men også by på utfordringer med hensyn til samarbeid

mellom de to kommunene. Det at Bærum kommune går så langt som å betegne Lysaker som by på linje med Sandvika i sin kommuneplan, tyder på at Lysaker på sikt har utviklingspotensial som bydelen og Oslo kommune sentralt må håndtere på en hensiktsmessig måte. I bydelens mulighetsstudie som er under arbeid, er det lagt vekt på å se på Lysaker som en helhet på begge sider av Lysakerelva.

Parkering

Planbeskrivelsen inneholder prinsipper for hvordan parkeringsnormer for Bærum kommune internt skal utformes. I tillegg bør parkeringspolitikken få en regional dimensjon ved at parkeringsplasser blir stilt til rådighet på Lysaker for folk som skal til Oslo slik at reisen videre mot Oslo kan skje på fremtidig Fornebu-bane eventuelt med buss.

Vassdrag og turveier

Lysakerelva med friområder er et viktig rekreasjonsområde for bydelens befolkning og bydelen er derfor positiv til at tiltak settes inn for å skjerme arealet inntil elva, herunder byggeforbudssone, vegetasjonssone etc.

Oslo kommunes uttalelse til Bærums samfunnsdel m/ arealstrategier

Som nærmeste nabo til Bærum kommune med sine 117 000 innbyggere er det i bydelens interesse at Bærum tar sin del av befolkningsveksten som vil komme i Osloregionen. Dette kan lette presset på bydel Ullern.

Opplysninger i utkast til planbeskrivelse om antallet boliger som muligens kan komme på Fornebu, kan tyde på at Bærum er på riktig vei, dvs bereder grunnen for en sterk vekst i kommunen. På den annen side tar Bærums utbyggingspolitikk høyde for forlengelse av Kolsåsbanen til Rykkin og Bærums Verk, dvs utvidelser som pr i dag er usikre.

Med bakgrunn i vedlagte uttalelse fra Byrådsavdeling for byutvikling bør Bærum kommune derfor forsikre seg om at kommunen er i stand til å ta sin del av veksten som vil komme i Osloregionen, og at utbyggingen av nye boligområder kan skje med en tilstrekkelig grad av kollektivdekning slik at Bærums utbyggingspolitikk ikke øker trafikk- og miljøbelastninger i Oslo.

Trykte vedlegg:

- 1) Brev av 21.10. 2014 fra Plan- og bygningsetaten.
- 2) Utsnitt av plankart til kommuneplanens arealdel
- 3) Utdrag av Bærums høringsutkast til Planbeskrivelse – kommuneplanens arealdel 2015-30
- 4) Brev av 13.05.2013 fra Byrådsavdeling for byutvikling til Bærum kommune – Oslo kommunes uttalelse til Bærums kommuneplan 2013-2030 – samfunnsdelen med arealstrategier.

Utrykte vedlegg:

Bærums høringsutkast til planbeskrivelse – kommuneplanens arealdel 2015-30:

<https://www.baerum.kommune.no/innsyn/politikk/wfdocument.aspx?journalpostid=2014085577&dokid=2338121&versjon=2&variant=A&>

Bærums høringsutkast - kommuneplanens arealdel 2015-30 - plankart

https://www.baerum.kommune.no/PageFiles/20506/HOERINGSUTKAST_rettet4.pdf

Ullern, 24.10.2014

Kari Andreassen
bydelsdirektør