

Velkommen til digitalt informasjonsmøte

Møtet vil starte kl. 19.00
Vennligst slå av kamera og lyd:



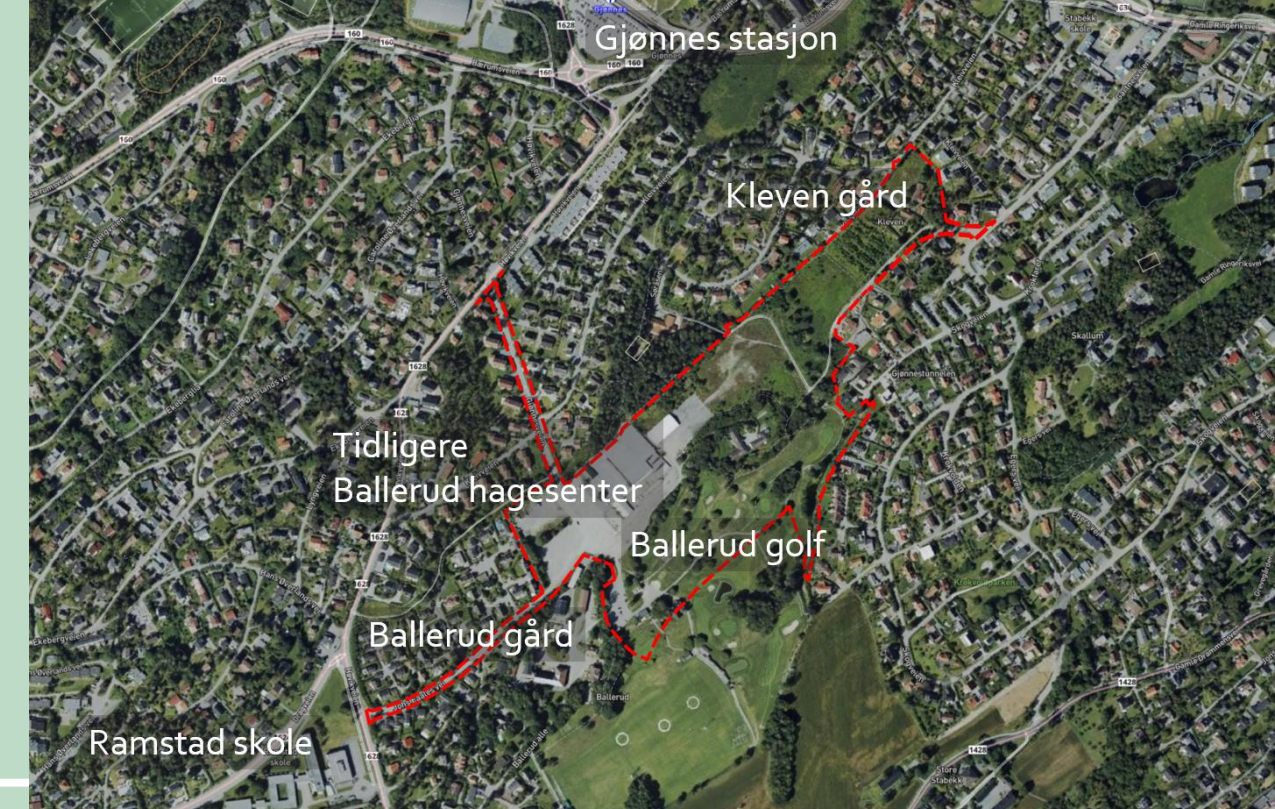
Ballerud områderegulering Åpent informasjonsmøte

Bærum kommune regulering v/Claudia C. Gheorghe, 24.01.22

Sammen skaper vi fremtiden
MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

Agenda

- **Introduksjon:** Rammer for møtet og presentasjon av aktørene
- **Bærum kommune regulering:** Planprosess, plangrep, medvirkning
- **Bærum kommune eiendom:** Skole og barnehage
- **Ferd Eiendom AS:** Boligfeltene B1 og B2
- **Selvaag bolig ASA:** Boligfeltene B3, B4, B5 og B6
- **Møtedeltakere:** Spørsmål



Forslagsstillere:

Selvaag bolig ASA

Ferd Eiendom AS

Bærum Kommune Eiendom

Plankonsulenter:

Rodeo Arkitekter AS

Dronninga Landskap AS

Einar Jarmund & Co AS

Odin Prosjektering AS

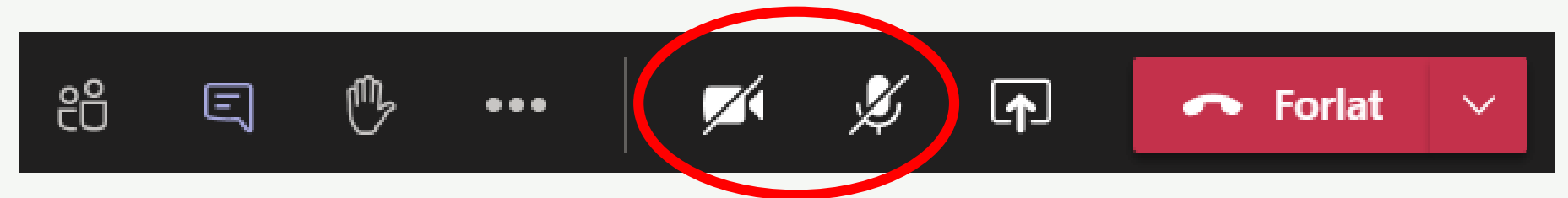
Dyrvik Arkitekter AS

Østengen & Bergo AS

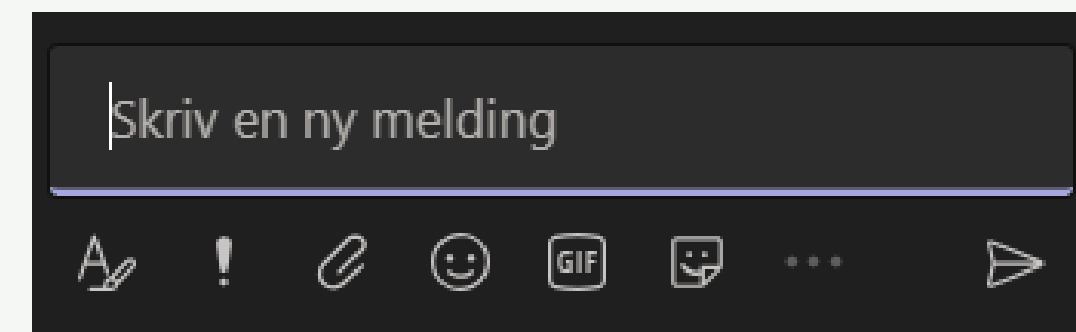
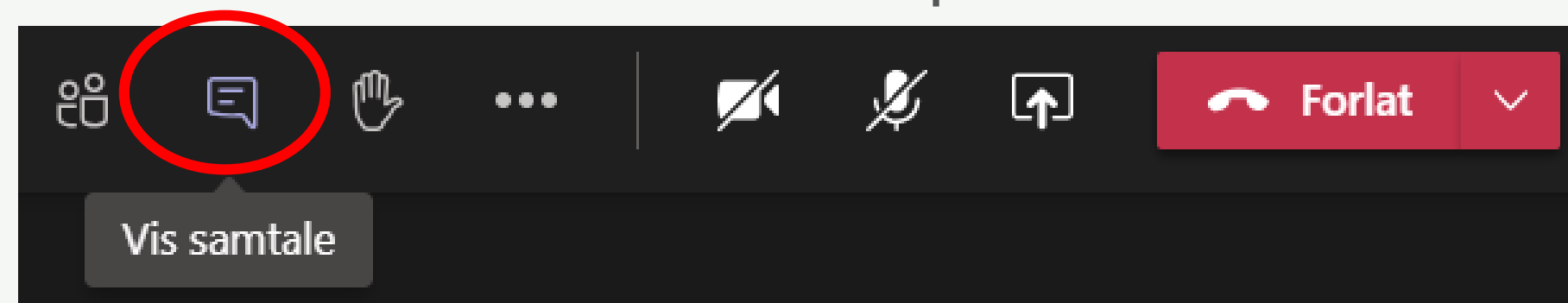
Rammer for det digitale møtet

- ▶ Det blir ikke skrevet møtereferat og det er heller ingen opptak av møtet. Presentasjonene vil legges ut på kommunens hjemmeside.

- ▶ Standardinnstilling gjester: **kamera og lyd avslått**



- ▶ Hvis du ønsker å si noe underveis
 - ▶ Alternativ 1 - skriv «?» i chaten. Så vil du få ordet.
 - ▶ Alternativ 2 - skriv hele spørsmålet i chaten.



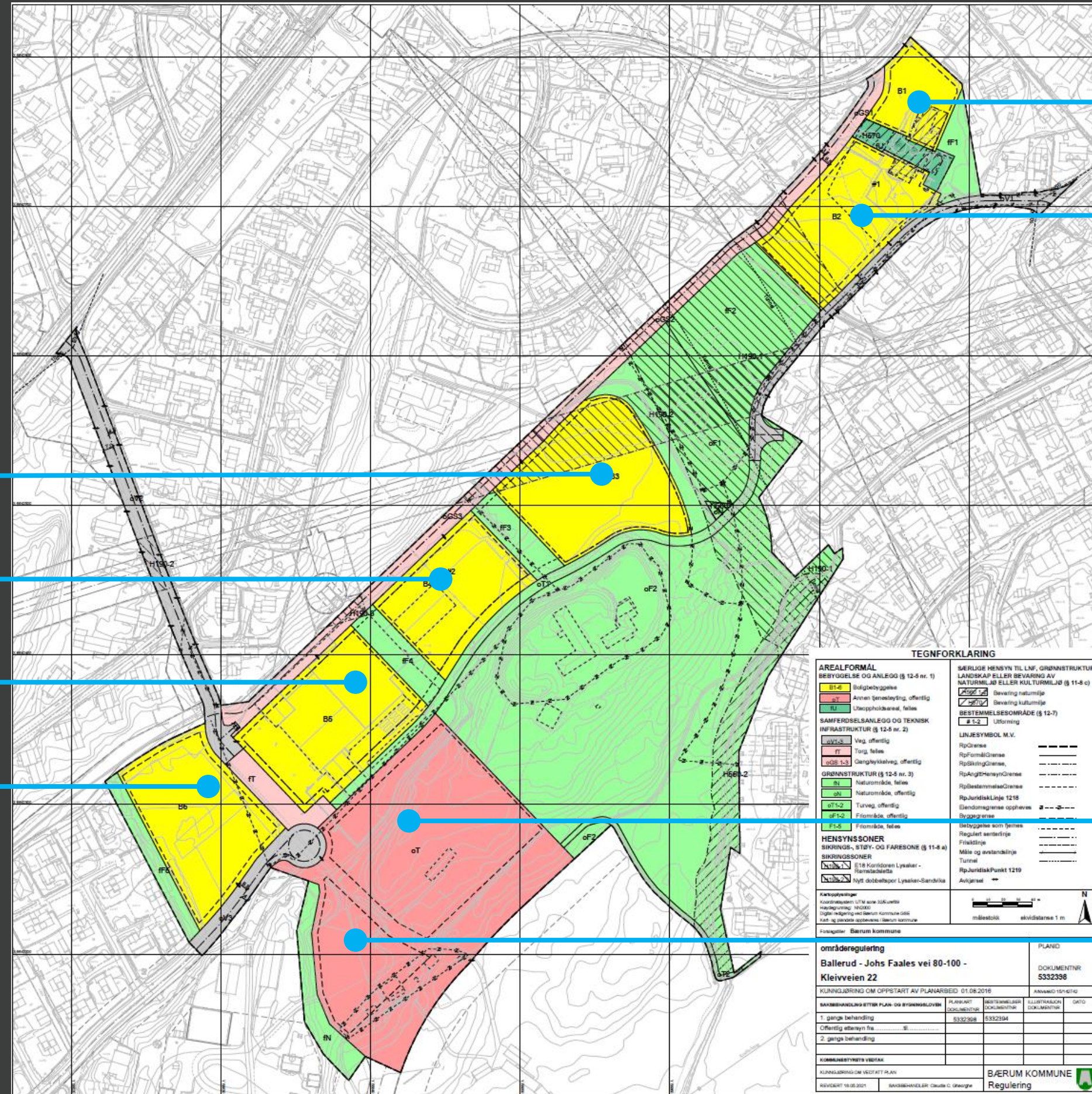
- ▶ I tilfelle du mister forbindelsen, gå inn på samme link igjen. www.baerum.kommune.no/ballerud

Runde «rundt bordet»

- ▶ **Bærum kommune regulering (myndighet)**
 - ▶ Kjell Seberg (reguleringsjef)
 - ▶ Claudia Gheorghe (overarkitekt og saksbehandler Ballerud)
- ▶ **Bærum kommune eiendom byggherre (utbygger barnehage, skole med flerbrukshall)**
 - ▶ Jesper Fog Hansen (prosjektansvarlig)
- ▶ **Ferd Eiendom AS (utbygger B1 og B2)**
 - ▶ Øyvind Svare Lorentzen (prosjektansvarlig)
- ▶ **Selvaag bolig ASA (utbygger B3, B4, B5 og B6)**
 - ▶ Geir Håvard Liengen (prosjektsjef)
 - ▶ Einar Jarmund (arkitekt, **Einar Jarmund & Co AS**)
- ▶ **Rodeo arkitekter (plankonsulent)**
 - ▶ Thao Nguyen (arkitekt, byplanlegger)

Plangrep

Områder til bebyggelse



Boligfelt B1

Boligfelt B2

Boligfelt B3

Boligfelt B4

Boligfelt B5

Boligfelt B6

Skole med flerbrukshall

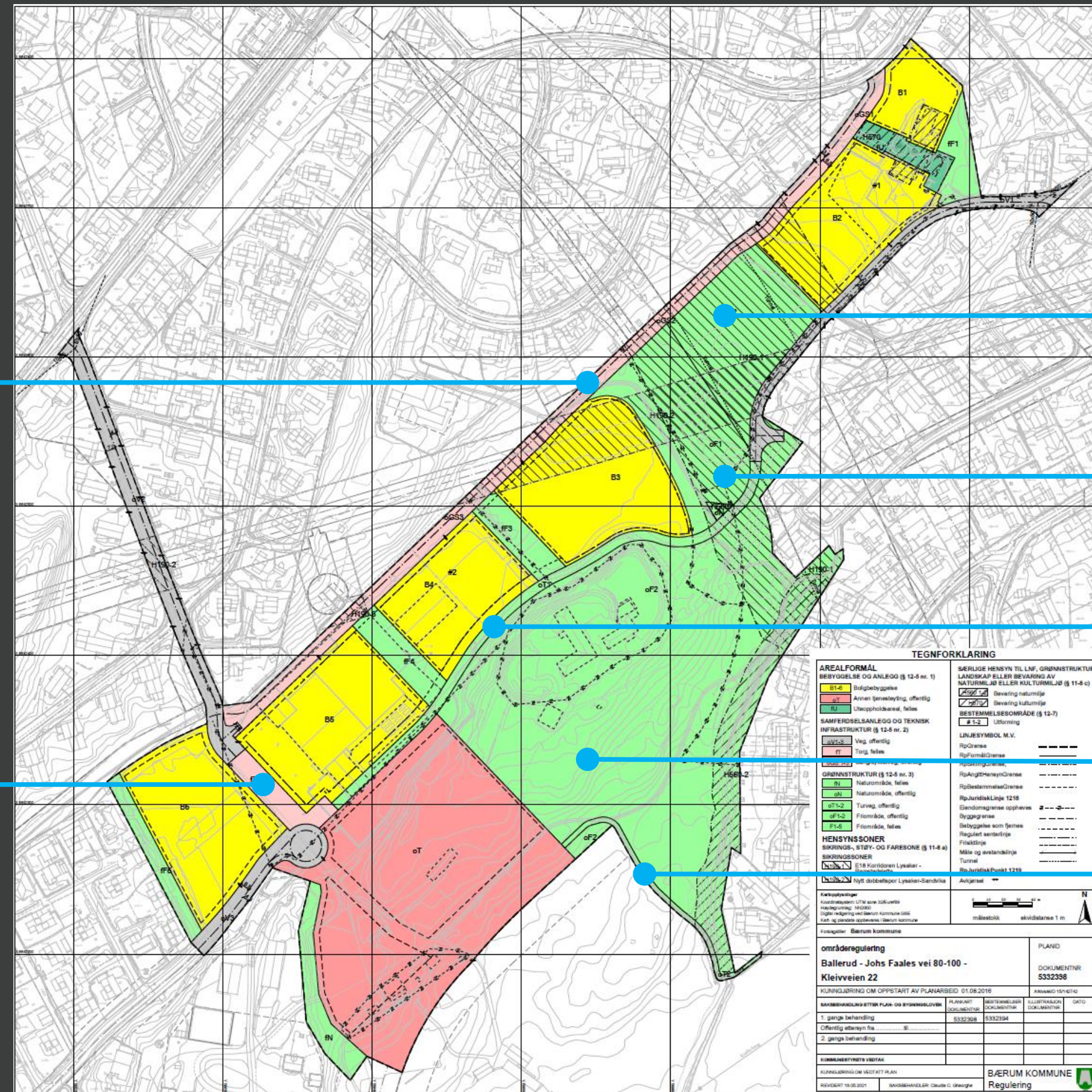
Barnehage

Plangrep

Viktige forbindelser og friområder

Sykkelvei med
fortau
(fra Dragveien
til Kleviveien)

Torg (ingen
gjennom-
kjøring)



Friområde med
mulighet til
parsellhager

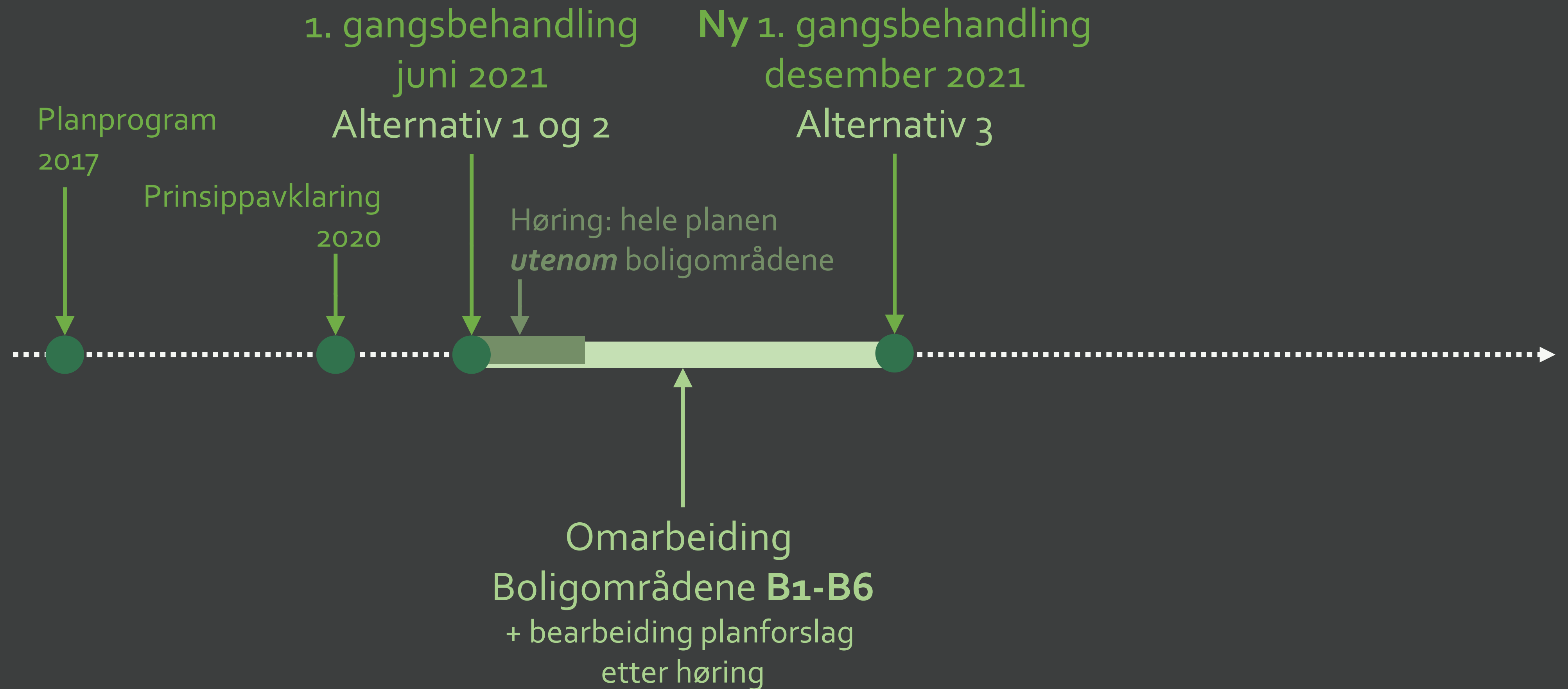
Friområde, offentlig

Turvei

Friområde, offentlig

Turvei

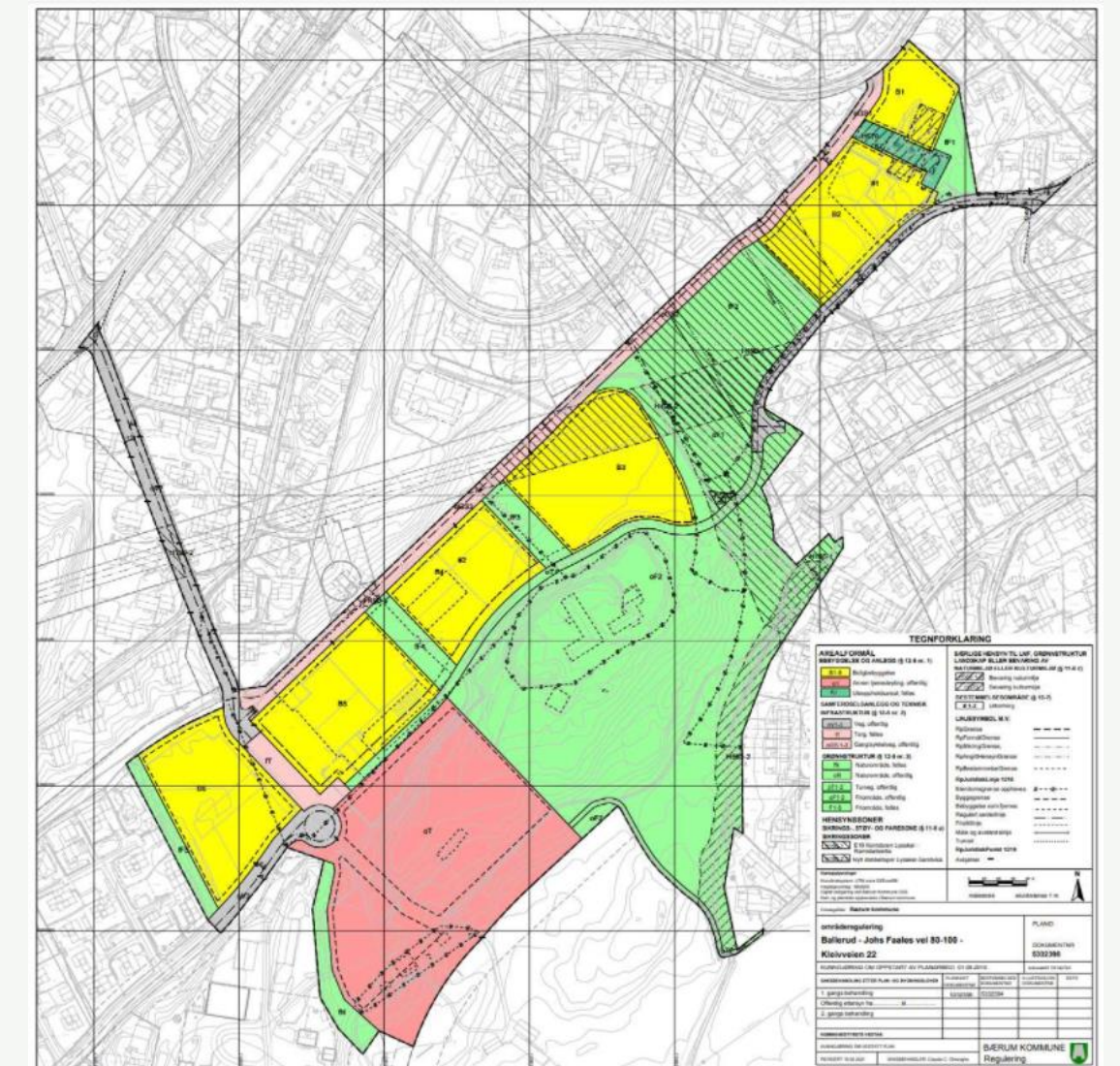
Politisk behandling



Revidert planforslag til ny 1.gangsbehandling: Alternativ 3

Oversikt endringer ift. alternativ 1 og 2

- ▶ **Antall boliger:** færre boliger totalt sett
 - ▶ **Fordeling boligtyper:** Flere rekkehus enn leiligheter
 - ▶ **Høyder:** Maksimalt 3 etasjer
 - ▶ **Adkomst:** Endrede adkomstforhold til B1 og B6
 - ▶ **Skole/barnehage:** Ingen endringer på felt oT
-
- **3A:** grønnkorridorer som i alternativ 1 og 2
 - **3B:** grønnkorridor på 30m mellom B3 og B4



(ny) 1. gangsbehandling – Planutvalget 09.12.21

Utdrag fra vedtaket – høring, felt B1 og B2, golf

- ▶ Planforslag alternativ 3A og 3B legges ut på høring.
- ▶ **Boligantallet reduseres til ca 200.** Bestemmelsene paragraf 1.1, fjerde punkt endres til : «et variert og bilfritt boligområde med ca 200 boenheter». **Reduksjonen gjelder felt A, slik at B1/B2 ikke overstiger 37 boliger som opprinnelig var forslaget i alternativ 2.**

Dette legger til rette for at **Kleven gård bevares** og de to boligene ombrukes til to eneboliger. Låven kan f.eks benyttes til felles lager, sykkelbod, leveringspunkt, søppelpunkt - eller andre bruksområdet som sameiene bestemmer. Løsningen beskrives og illustreres

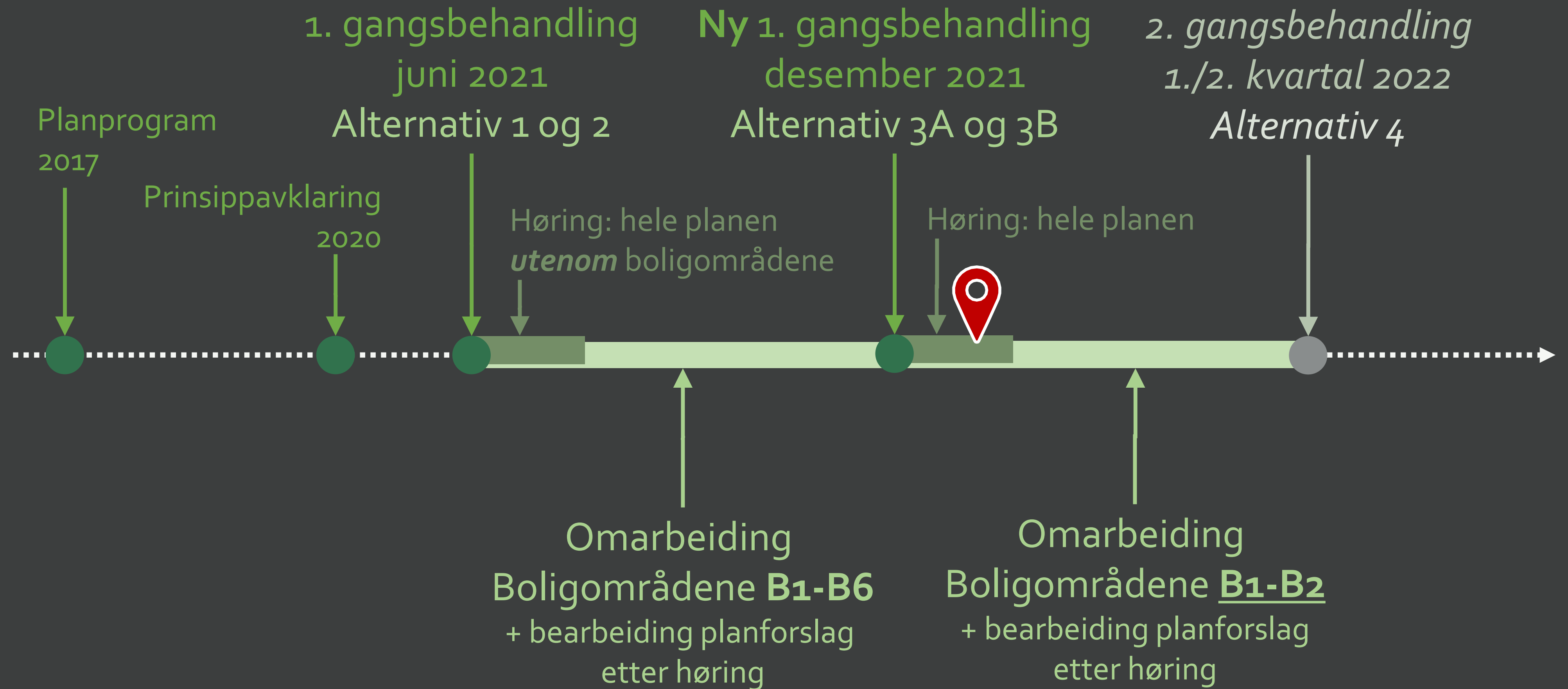
- ▶ Erstatningsarealer til **golfbanen** må sikres og løsningen beskrives.

(ny) 1. gangsbehandling – Planutvalget 09.12.21

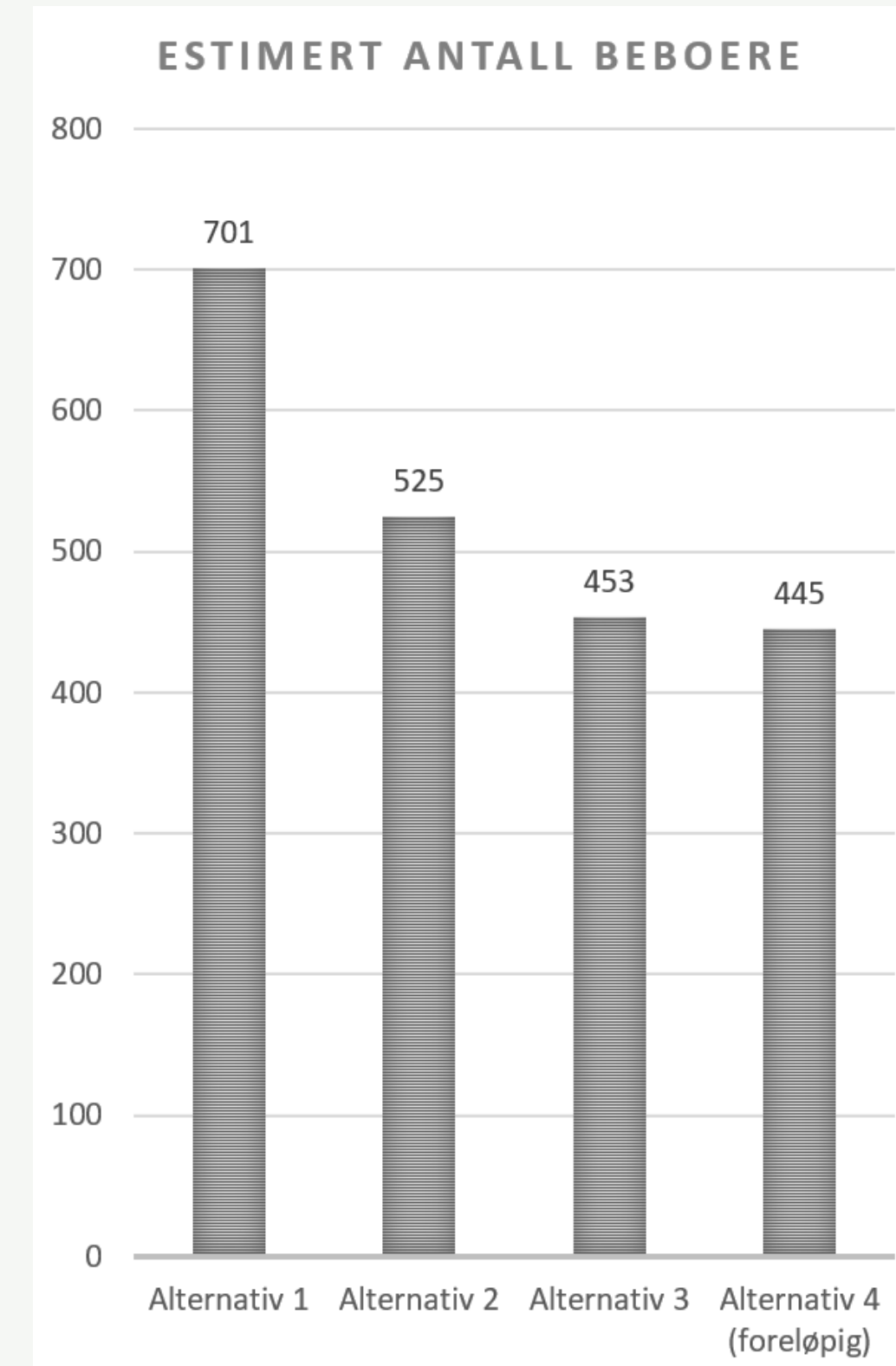
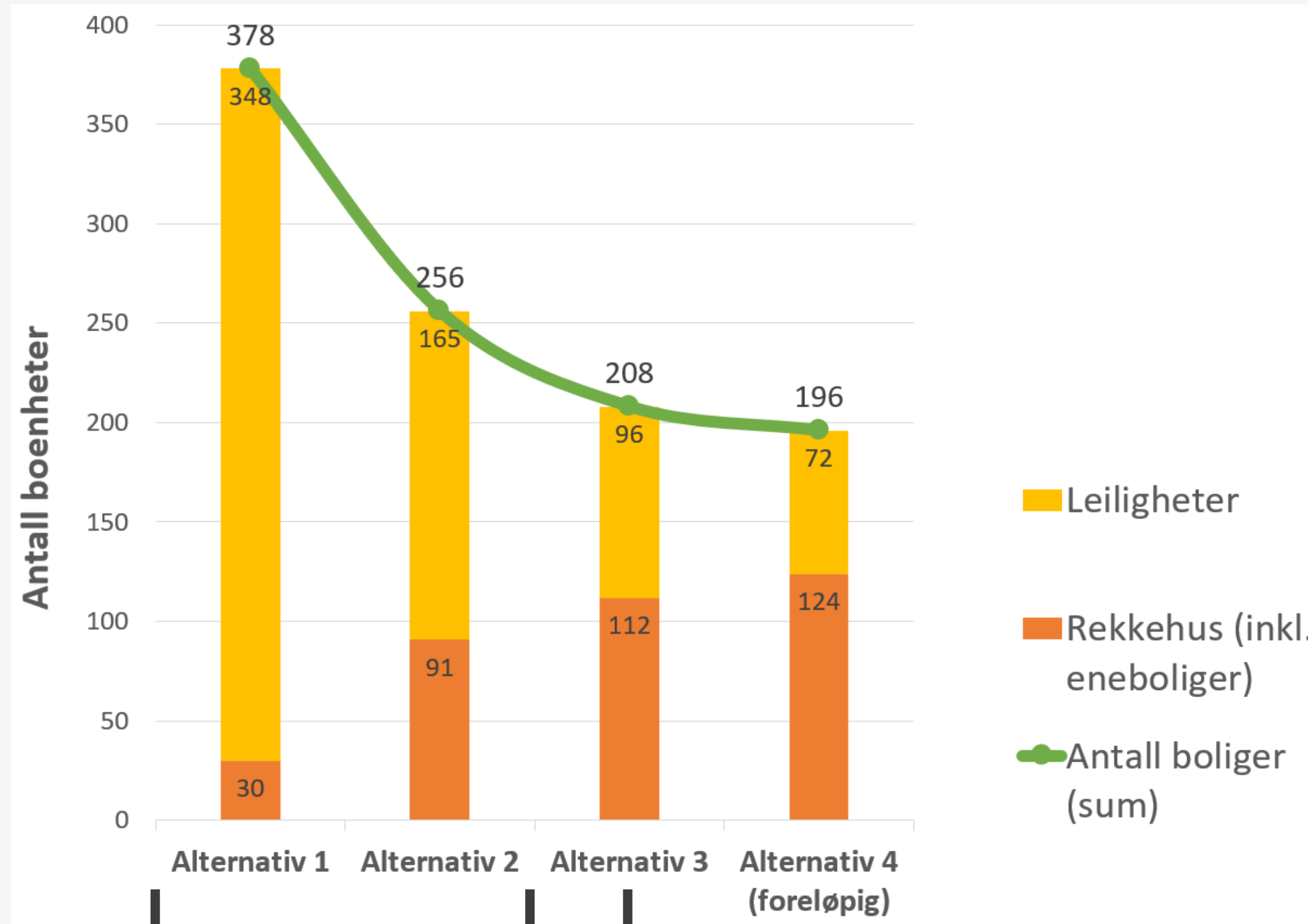
Utdrag fra vedtaket – trafiksikkerhet, adkomstvei, parkeringsnorm

- ▶ **Trafiksikkerheten** utbedres spesielt av hensyn til skolebarna i Gartnerveien og Kleivveien bl.a. med overgangsmarkering, lys, fartsbegrensning m.v. I tillegg vurderes parkeringsforbud langs Gartnerveien og Kleivveien.
- ▶ Flere i nabolaget har pekt på muligheten for **alternativ adkomst til skole/flerbrukshall via Gamle Drammensvei**. Planutvalget ber kommunedirektøren utredet dette alternativet.
- ▶ Bestemmelsenes paragraf 4.14 første setning endres til: Det etableres **inntil 1,2 biloppstillingsplasser per 100m² BRA bolig**.

Politisk behandling



Oversikt antall boenheter og est. antall beboere



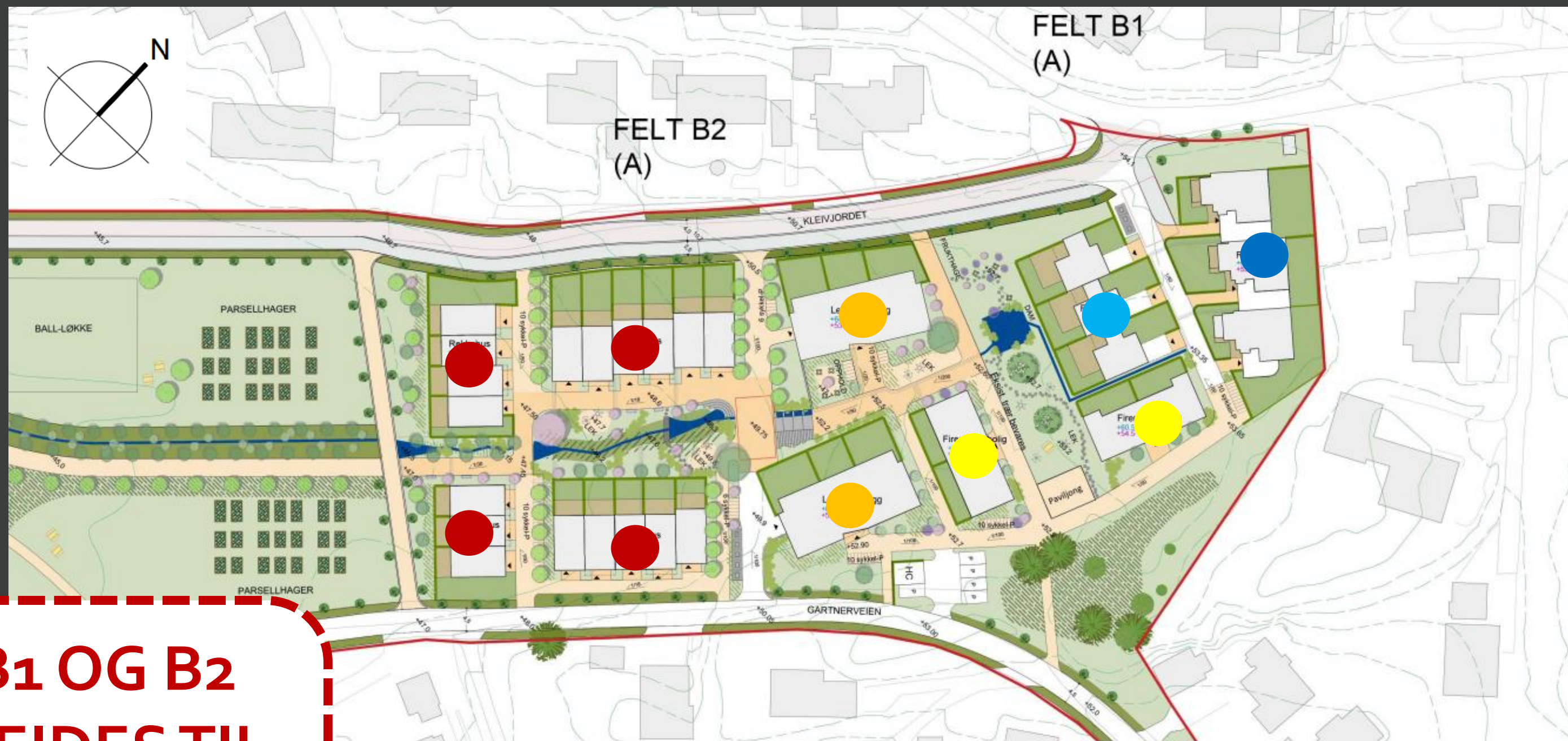
1.gangsbehandl.
juni 2021

Ny 1. gangsbehandl.
desember 2021

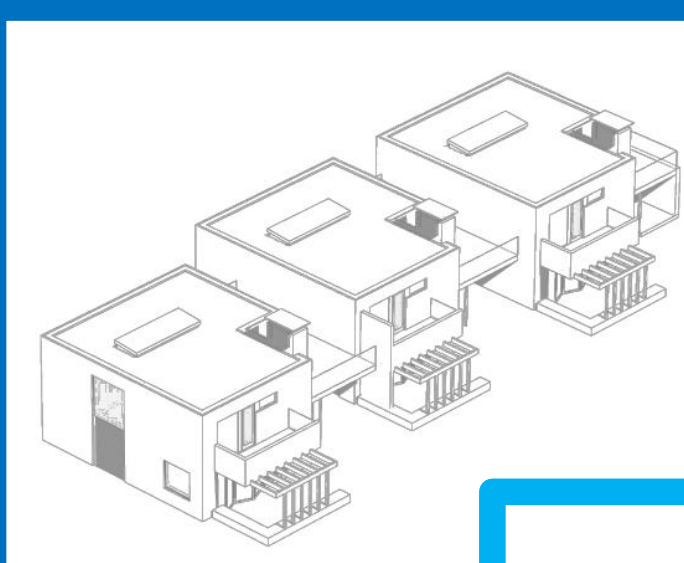
Til 2.gangsbehandl.
1./2. kvartal 2022

Illustrasjoner slik de ble fremmet til ny
1.gangsbehandling desember 2021

Boligtyper B1 og B2



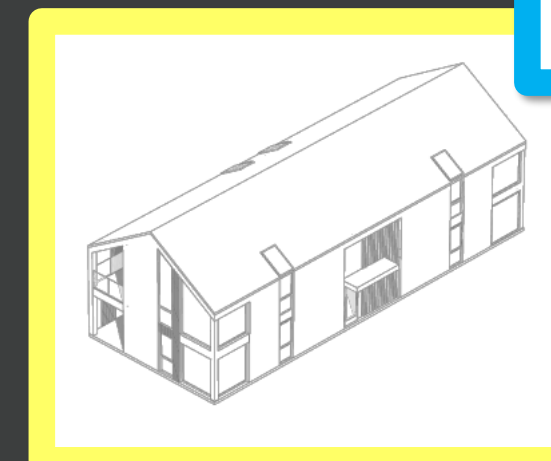
**FELT B1 OG B2
BEARBEIDES TIL
2.GANGS-
BEHANDLING**



Rekkehus



Rekkehus



Firemanns-
bolig



Lavblokk



Rekkehus

Boligtyper B3, B4, B5 og B6



Rekkehus



Rekkehus



Lavblokk

Adkomstforhold

Viktig skolevei

Gjønnesveien:
B3, B4 og B5

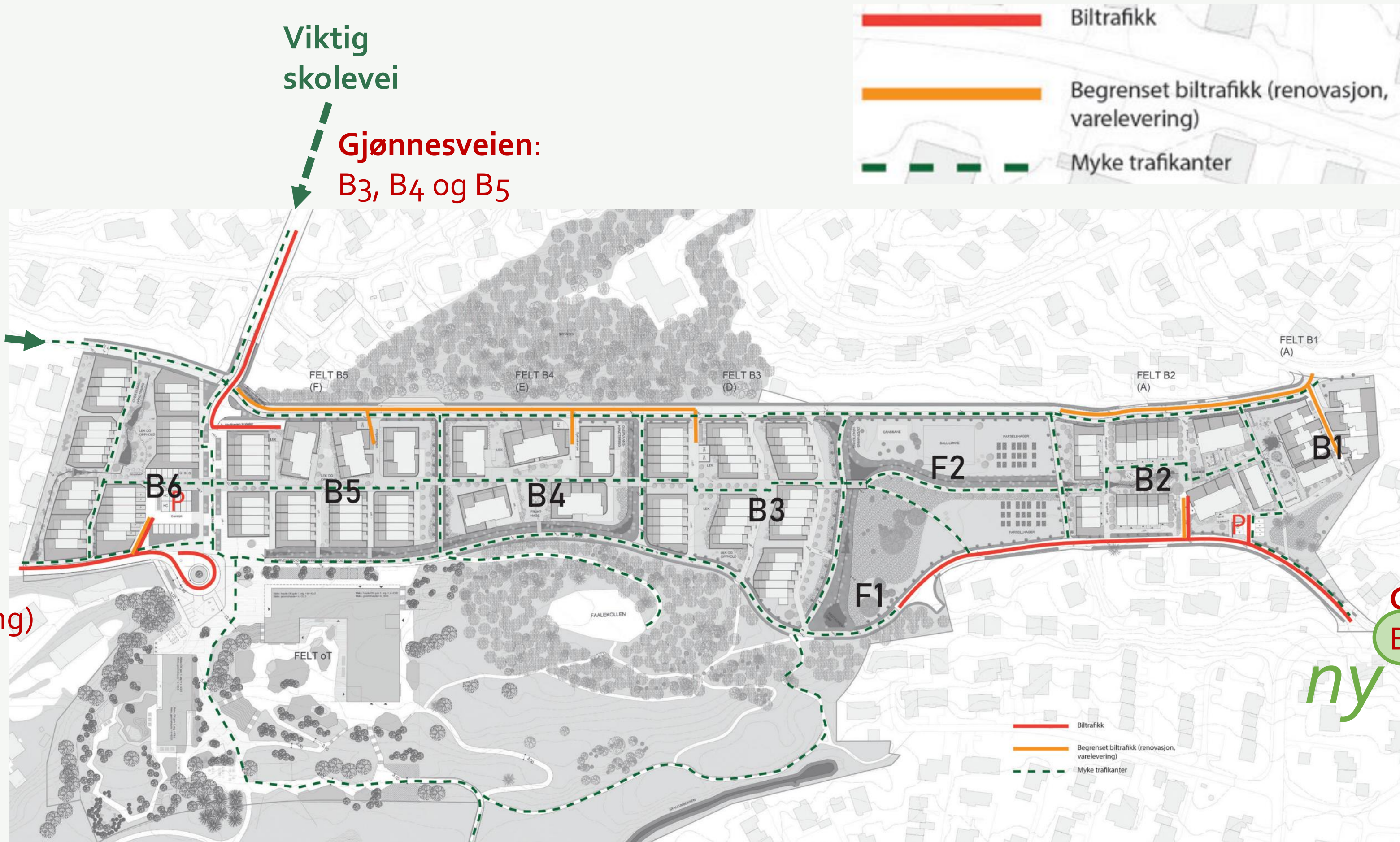
Viktig skolevei

Johs Faales vei:
B6 og oT (skole, bhg)

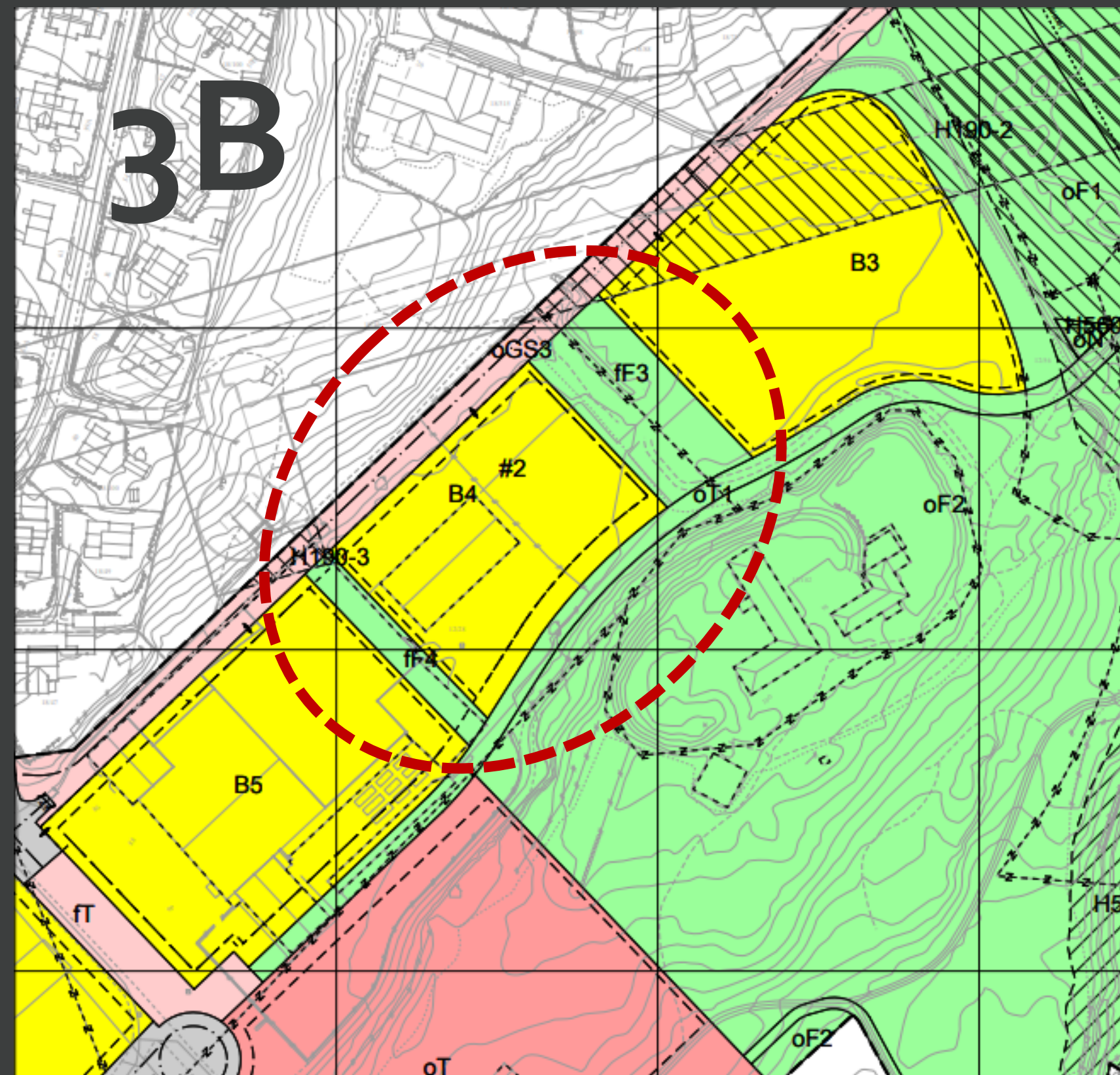
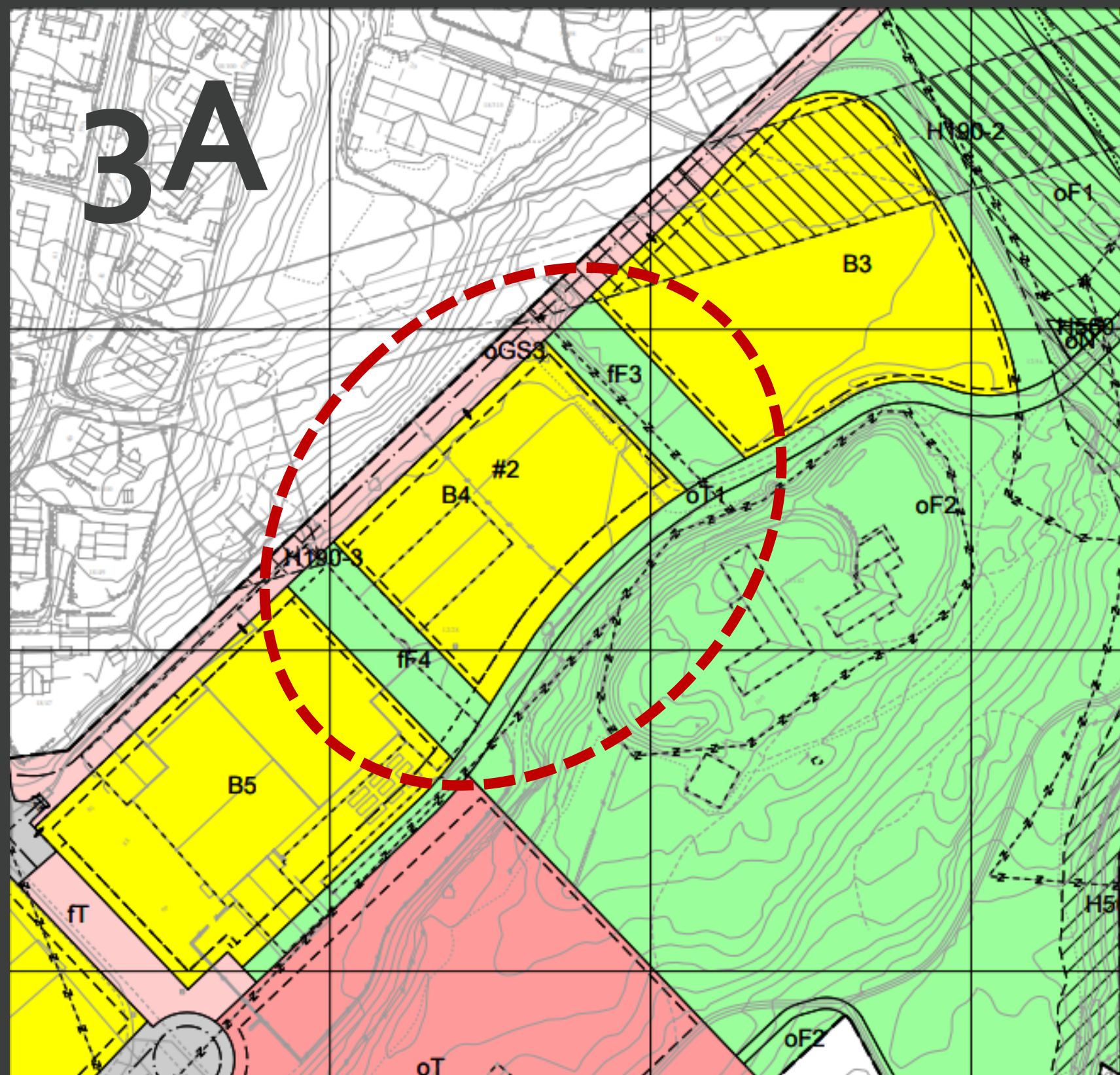
ny

Gartnerveien:
B1 og B2

ny



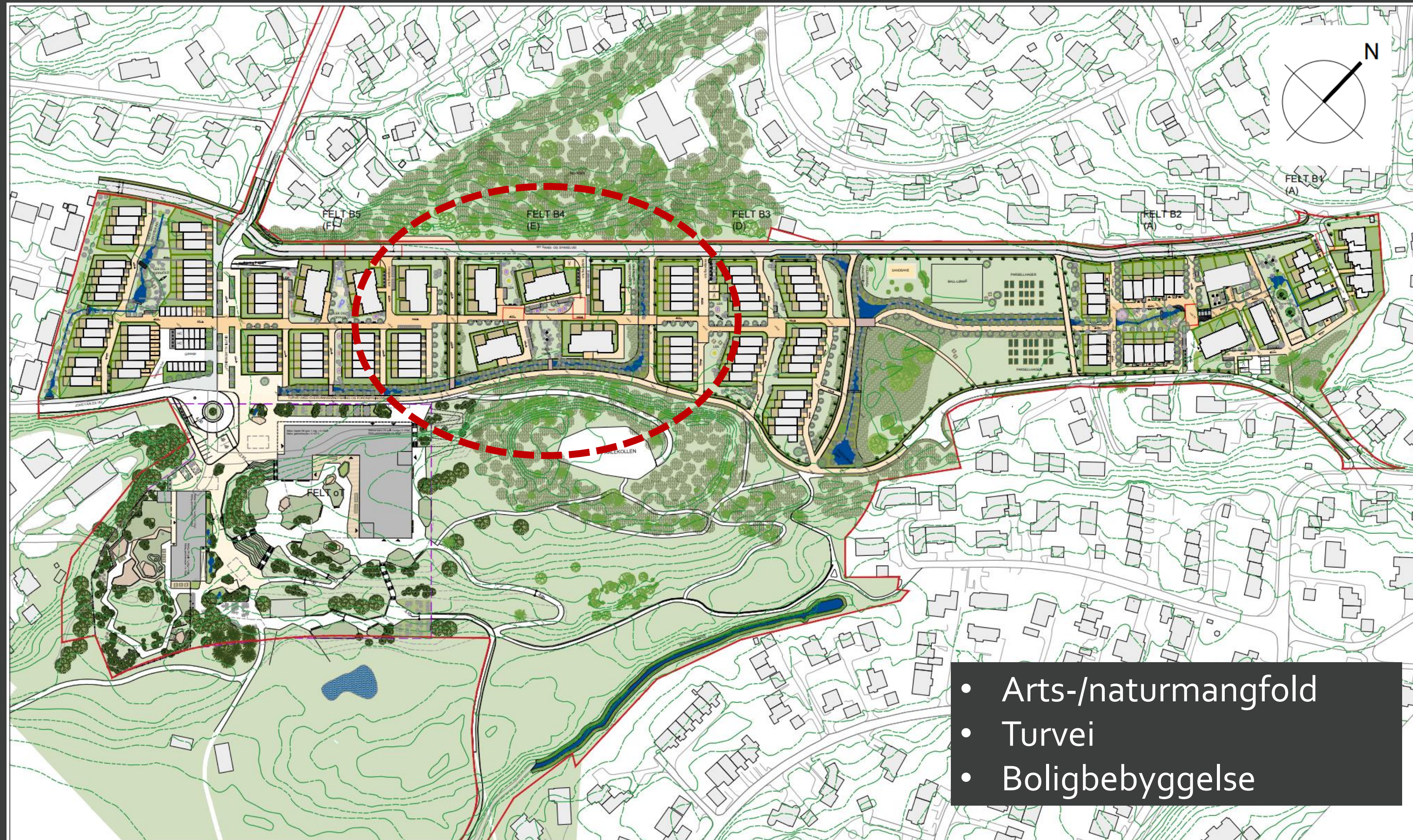
Alternativ 3A og 3B



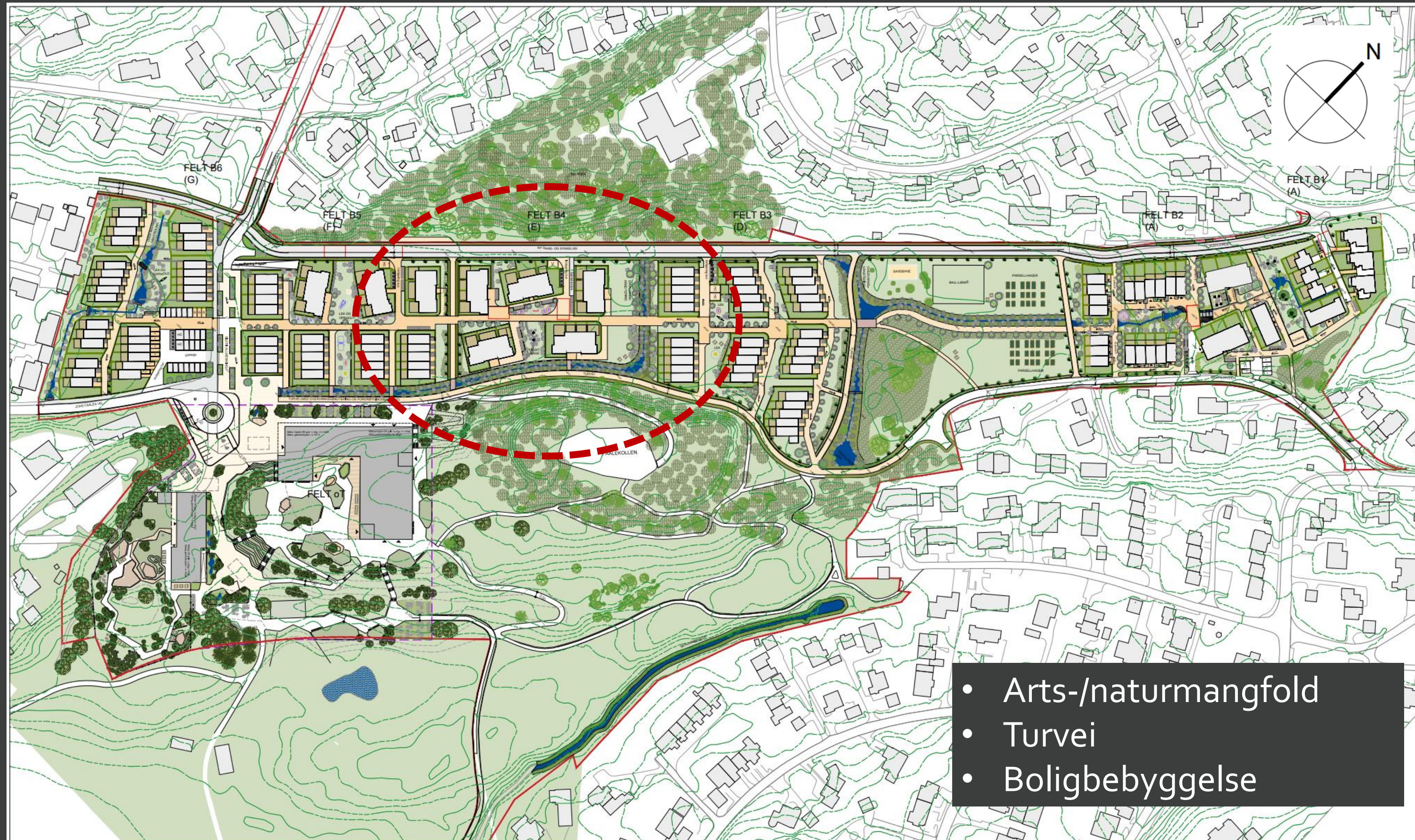
*Grønnkorridorer: 20m + 20m
(likt som i alternativ 1 og 2)*

Grønnkorridorer: 10m + 30m

Alternativ 3A



Alternativ 3B



Bærum's digitale 3d-modell

- ▶ Digital modell: bygg, anlegg, terreng, vegetasjon m.m.
- ▶ Informasjonen er hentet ut av ulike kilder med Felles Kartdatabase (fkb) som utgangspunkt. Konstruert på grunnlag av flyfotografering.

Illustrasjonene fra nye prosjekter i 3d-modellen må forstås som volummodeller som viser høyder, proporsjoner og avstander.

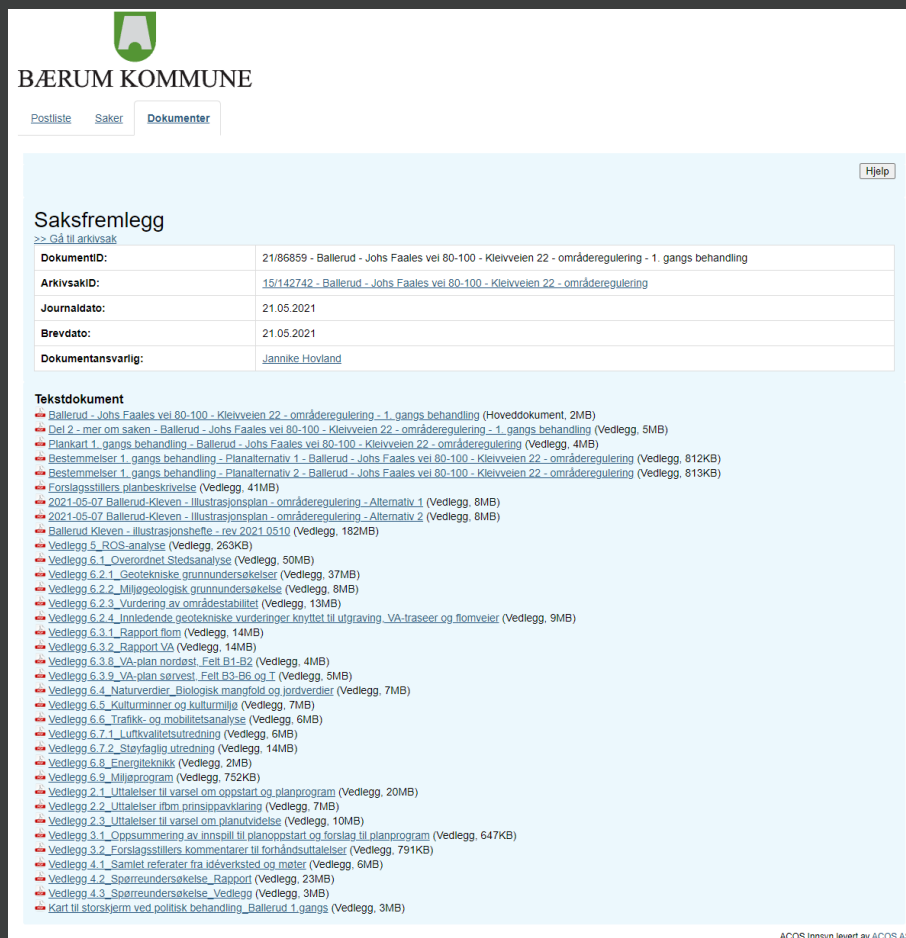


Ballerud alternativ 3A satt inn i modellen

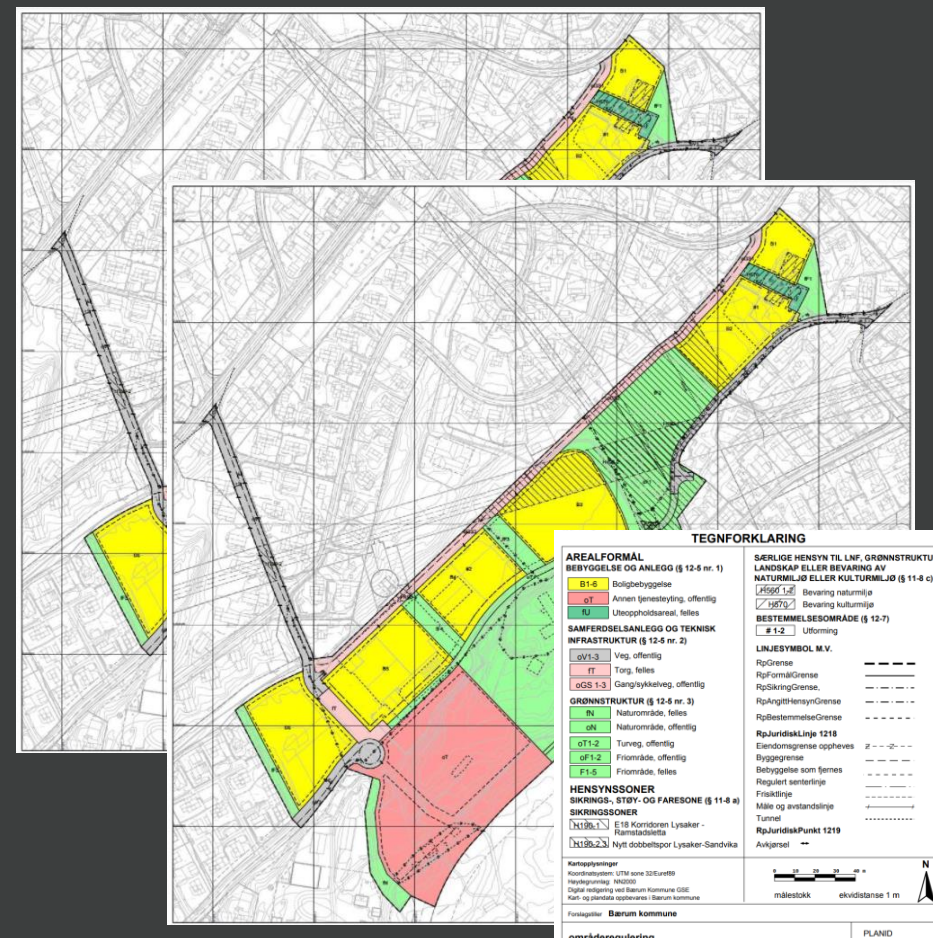
Link til Ballerudmodellen ligger her:
www.baerum.kommune.no/ballerud

Medvirkning

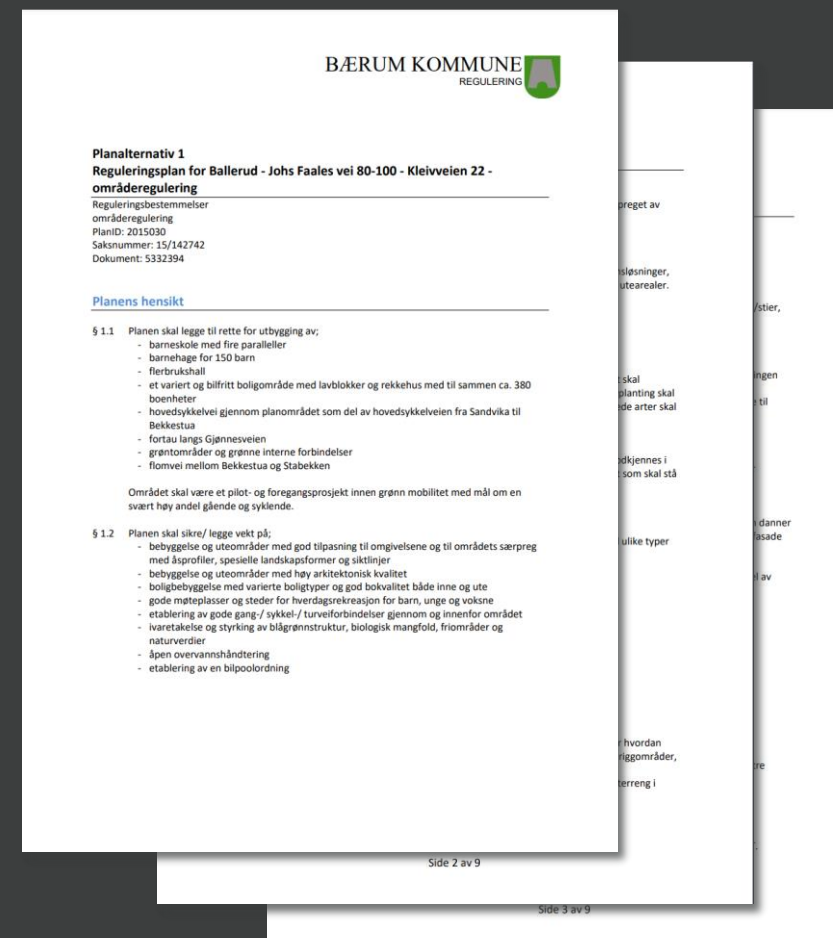
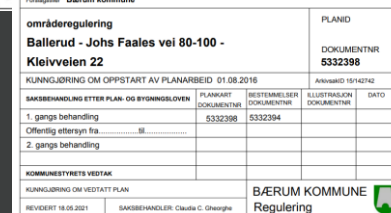
Høring/offentlig ettersyn – frist 16. februar 2022



Saksfremlegg med vedtak
 Planbeskrivelse
 Analyser og utredninger
 Øvrige saksdokumenter



Plankart med
 tegnforklaring
 Alternativ 3A og 3B



Bestemmelser
 Alternativ 3A og 3B

Dokumenter i saken ligger på kommunens nettsider: www.baerum.kommune.no/kunngjoringer
 Merknader påføres planens navn [Ballerud] og planID [2015030] og sendes Bærum kommune, postboks 700, 1304 Sandvika, eller e-post: post@baerum.kommune.no innen fristen.

Ballerud områderegulering

Informasjon, medvirkning, link til 3D-modell

<https://www.baerum.kommune.no/ballerud>

Innspill til saken –frist 16.02.22 - send til
post@baerum.kommune.no

Oppgi planID **2015030**– Ballerud områderegulering

Ved spørsmål ta kontakt med: Claudia Gheorghe
cgh@baerum.kommune.no

