



BÆRUM  
KOMMUNE

## Områderegulering Franzefoss – status innsigelser

Terje Hansen/tjenesteleder By- og områdeutvikling

**Sammen skaper vi fremtiden**

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

# Franzefoss områderegulering

Ca. 420 dekar inkl.  
gruver

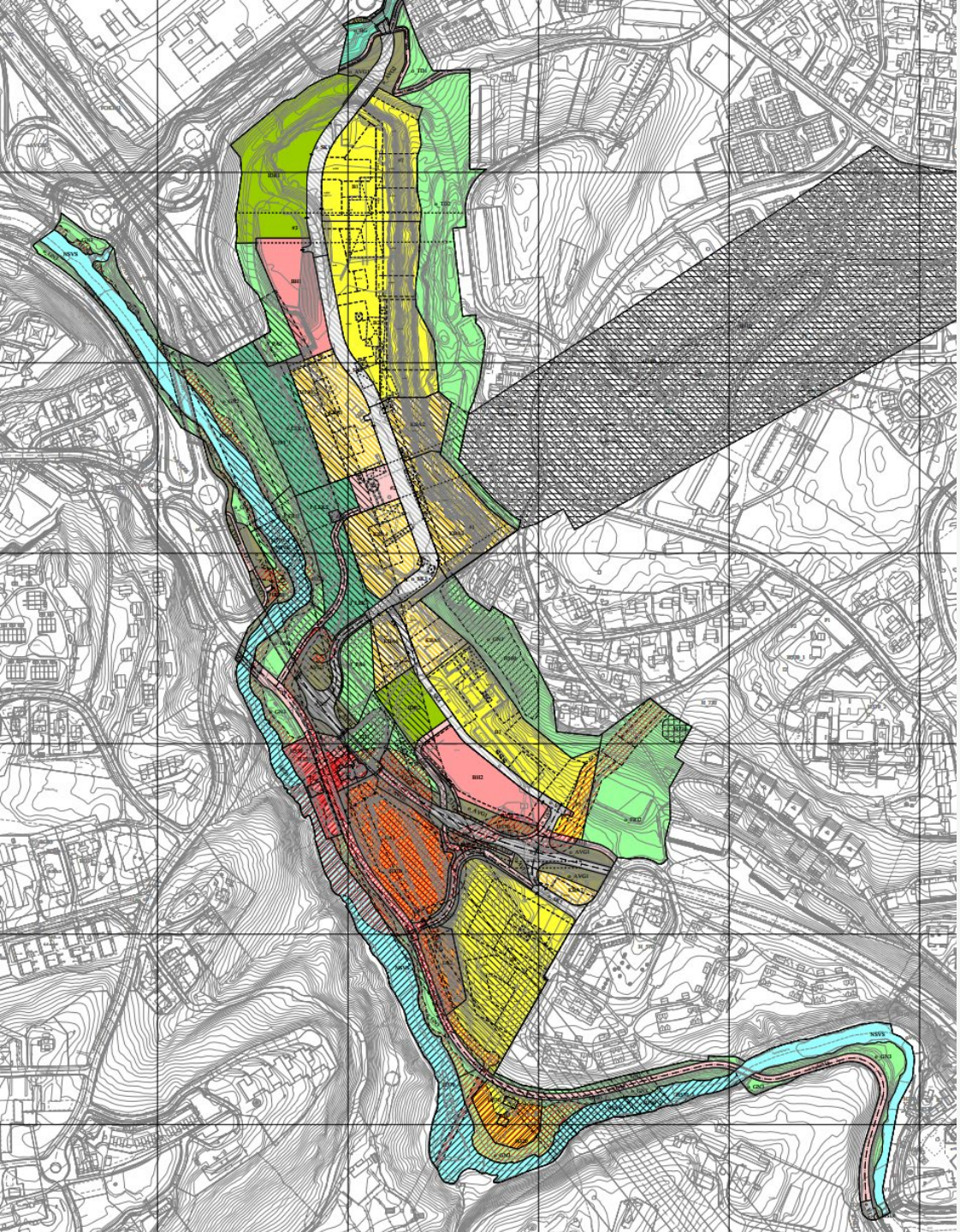
1,5 – 2,5 km fra  
Sandvika stasjon

Utbygger:  
Franzefossbyen AS

- Franzefoss AS
- Bakke leiligheter AS
- Scandinavian  
Property Group
- Statnett



Ca. avgrensning av planområdet



## Hensikt og bakgrunn

- Tilrettelegge for byutvikling på Franzefoss i tråd med Bærum kommunes samfunns mål, klimastrategi og kommuneplan
- Utvikling av et attraktivt boligområde med lokale servicefunksjoner på arealer som i dag brukes til industri og transformatorstasjon
- Planforslaget er utarbeidet gjennom et offentlig – privat samarbeid mellom Bærum kommune og grunneierne.
- Tilrettelegging for:
  - ✓ 132 000 m<sup>2</sup> BRA bolig
  - ✓ 10 000 m<sup>2</sup> BRA næring og tjenesteyting
  - ✓ Bebyggelse i inntil 6 etasjer i 2 nivåer
  - ✓ Flerbrukshall, fotballbane, 2 barnehager, sentral park og torg



## Hovedelementer i planforslaget

- Ny lokalgate strukturerer området i nord-sør retning
  - Hovedsakelig 2-sidig bebyggelse langs gaten med henvendelse mot gaten
  - Byrom og aktivitetsarealer legges langs ny lokalgate
  - Parkbelte over E16-kulvert ned mot Sandvikselva
- 
- Tre adkomster for bil:
  - En adkomst i nord fra Bærumsveien
  - 2 adkomster fra Ringeriksveien (fylkesvei)



## Planprosess

- 1.gangsbehandling 11.mai 2023
- Høring mai – september 2023
- Innsigelser fra Viken (Akershus) fylkeskommune og Statsforvalteren i Oslo og Viken
- Det er avholdt sonderingsmøter med innsigelsesmyndighetene
- Planforslaget er under bearbeiding på bakgrunn av innsigelser og øvrige merknader





## Innsigelse fra Viken fylkeskommune (nå Akershus fylkeskommune)

- a) Planområdet må benytte eksisterende adkomster fra midt og nord i planområdet, det vil si eksisterende rundkjøring på Franzefossveien og Bærumsveien. Forslag om etablering av to nye rundkjøringer på Ringeriksveien kan ikke aksepteres.
- b) Områdereguleringen har løsninger som svekker konkurranseforholdet mellom sykkel, kollektiv og bil i negativ retning, og i strid med regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus som sier at gange-, sykkel- og kollektivtransporttraseer skal prioriteres foran andre trafikantgrupper. De trafikale konsekvensene av planen for Sandvika og i Levrekrysset er dessuten mangelfullt utredet.

## Innsigelser fra Statsforvalter i Oslo og Viken

Innsigelsene omfatter:

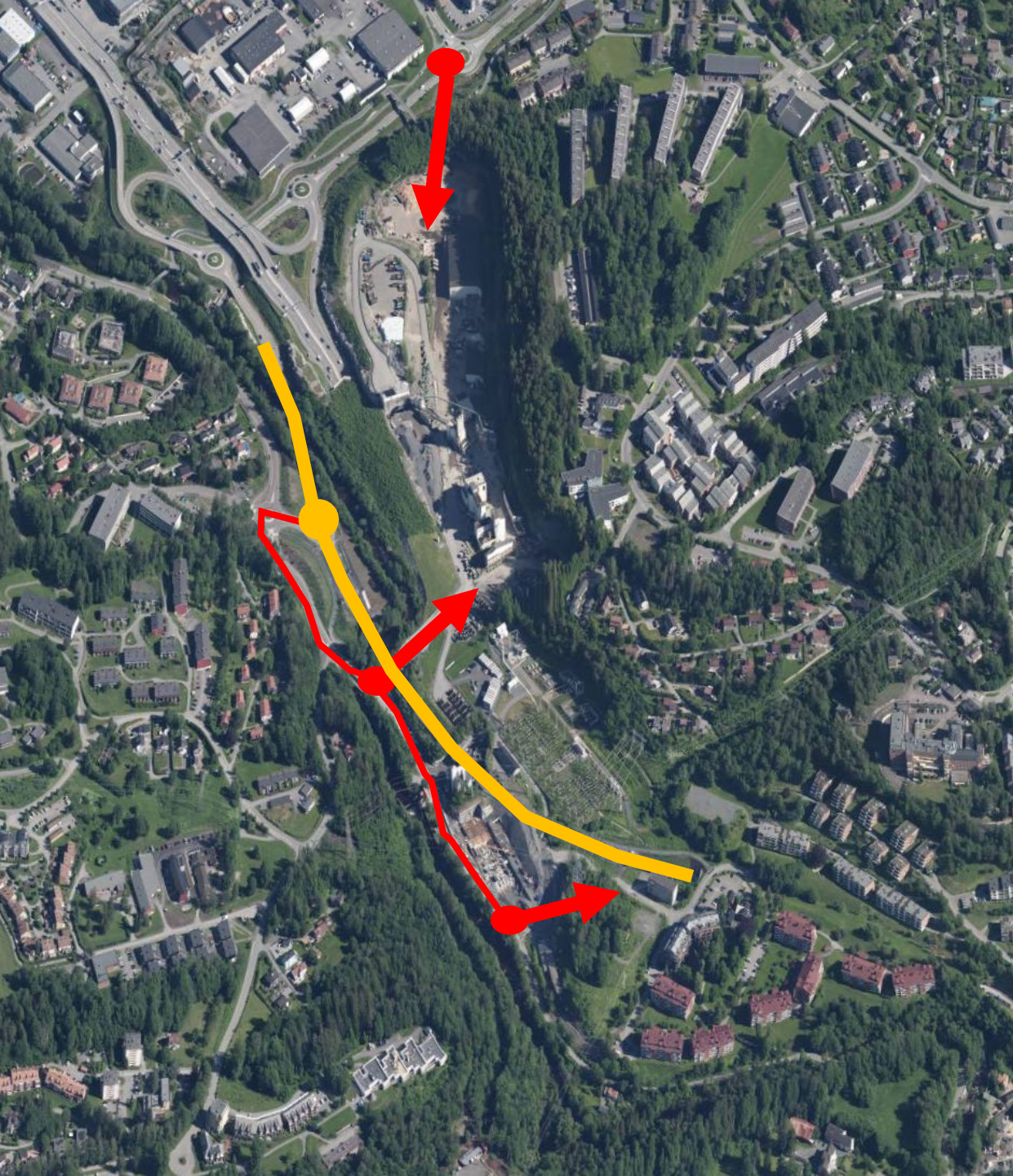
Ny oppdatert kunnskap og kartlegging om naturmangfold i området må ligge til grunn for reguleringsplanen og underliggende analyser

Naturtypene i området må sikres og hensyntas bedre ved ny arealbruk, slik at naturtypene ikke forringes mer enn nødvendig. Dersom det er nødvendig med inngrep i naturtypene må alternativer og avbøtende tiltak vurderes.

Planforslaget kan åpne for uheldige inngrep i elva og nærmeste kantsone. Beskriver ikke i tilstrekkelig grad omfang og virkninger for kantvegetasjon eller behovet for inngrep i elva.



Foto: Asplan Viak



## Innsigelser - bearbeiding av planforslaget

- Det utredes en løsning med atkomster fra Franzefossveien fremfor Ringeriksveien (fylkesveien)
- Høringsforslagets atkomst fra Bærumsveien opprettholdes
- Naturverdikartlegging i planområdet er under oppdatering
- Konsekvenser av ny kartlegging for planforslaget er under vurdering
- Kantsoner og naturverdier sikres gjennom hensynssoner og bestemmelser
- Elvesti og elveamfi i kantsonen til Sandvikselva vurderes redusert/tatt ut
- Dersom man går videre med regulering basert på nye adkomstløsninger fordrer dette ny 1.gangsbehandling – 2. kvartal 2024