



Naturvernforbundet

Bærum



Rodeo arkitekter AS
Youngstorget 2a
0181 OSLO
sk@rodeo-arkitekter.no

Bekkestua, 12.08.2024

Vedr.: Oppstart av planarbeid Jernbaneveien 115 (Plan ID 20244004)

I forbindelse med oppstart av planarbeid for Jernbaneveien 115 (Plan ID 2024004) initiert av Bolig og Eiendomsutvikling AS v/ Rodeo Arkitekter ønsker Naturvernforbundet i Bærum å komme med følgende innspill:

Eiendommen Jernbaneveien 115 gnr/bnr 14/267 er i dag regulert til «Frittliggende småhusbebyggelse», men ønskes omregulert i henhold til kommuneplanen der arealet er innenfor arealformålet «Fremtidig boligbebyggelse». Arealet er i dag bebygget med en enebolig og er preget av store grøntområder. Eiendommen ønskes utnyttet til to boligblokker med totalt 30 leiligheter.

Arealet bak dagens bygg mot nord/nordvest består delvis av kalkrik grunn i en solrik og sørvendt skråning, og den er en del av et grøntdrag fra Stabekk sentrum og mot Store Stabekk gård. Det er ifølge Artsdatabanken og Bærumskart bl.a. registrert sterkt truede og nær truede arter av «særlig stor forvaltningsinteresse» - som lind, alm og ask i denne skråningen innenfor arealet for aktuell reguleringsplan. Den planlagte bebyggelsen vil komme i konflikt med dette grøntdraget og dermed bryte bestemmelser i kommuneplanens arealdel kap. 11- Grønnstruktur og naturmangfold. Flere av kapitlene er viktige, men særlig Kap 11.1 hvor det bl.a. er nevnt; «Områder med viktige naturtyper, skal undersøkes og/registreres og sikres i videre utforming av reguleringsplan og bygge- og anleggstiltak. Der naturverdier påvirkes, skal det legges inn tilstrekkelig buffersoner.»

Grøntdraget som JBV 115 er en del av, står på listen over arealer i Bærum som skal kartlegges i 2024 for å oppdatere kommunens kunnskapsgrunnlag om bl.a. naturtyper og rødlistearter. Resultatet av dette arbeidet vil være et svært viktig bidrag i det videre arbeidet med Plansaken.

I Temaplan for naturmangfold er en av strategiene at kommunen skal; «Endre arealforvaltning slik at nedbygging av naturmangfold unngås. Naturmangfoldet etableres som premiss i areal-forvaltningen. Vern av naturmangfold skal prioriteres.»
([Temaplan naturmangfold - Strategier](#))

Naturvernforbundet i Bærum

Web: <https://naturvernforbundet.no/osloogakershus/lokallag/baerum/>

E-post: baerum@naturvernforbundet.no

Vi forventer at reguleringsplanen som skal utarbeides for JBV 115 tar hensyn til de ovenfornevnte punktene i utforming og reguleringsbestemmelser; *bebyggelsen må tilpasses naturverdiene som finnes på området så disse blir ivaretatt og sikret for fremtiden.*

I forhold til temaet «Grønn mobilitet» vil en utbygging i dette området nær Stabekk sentrum, som bl.a. er et kollektivknutepunkt, være godt tilrettelagt for en bilfri tilværelse – og potensielt kunne bidra til å øke andel fotgjengere/syklister og kollektivreisende i kommunen.

Vennlig hilsen

Kari Balke Øiseth (sign.)
styreleder

Helle Frodahl (sign.)
styremedlem