



BÆRUM  
KOMMUNE

# Planprogram med byplangrep for Sandvika sjøfront og nytt lokalveisystem Planutvalget 11.6.26

Terje Hansen/By- og områdeutvikling

**Sammen skaper vi fremtiden**

MANGFOLD - RAUSHET - BÆREKRAFT

## FJORDEN MØTER BYEN



## BYEN MØTER FJORDEN

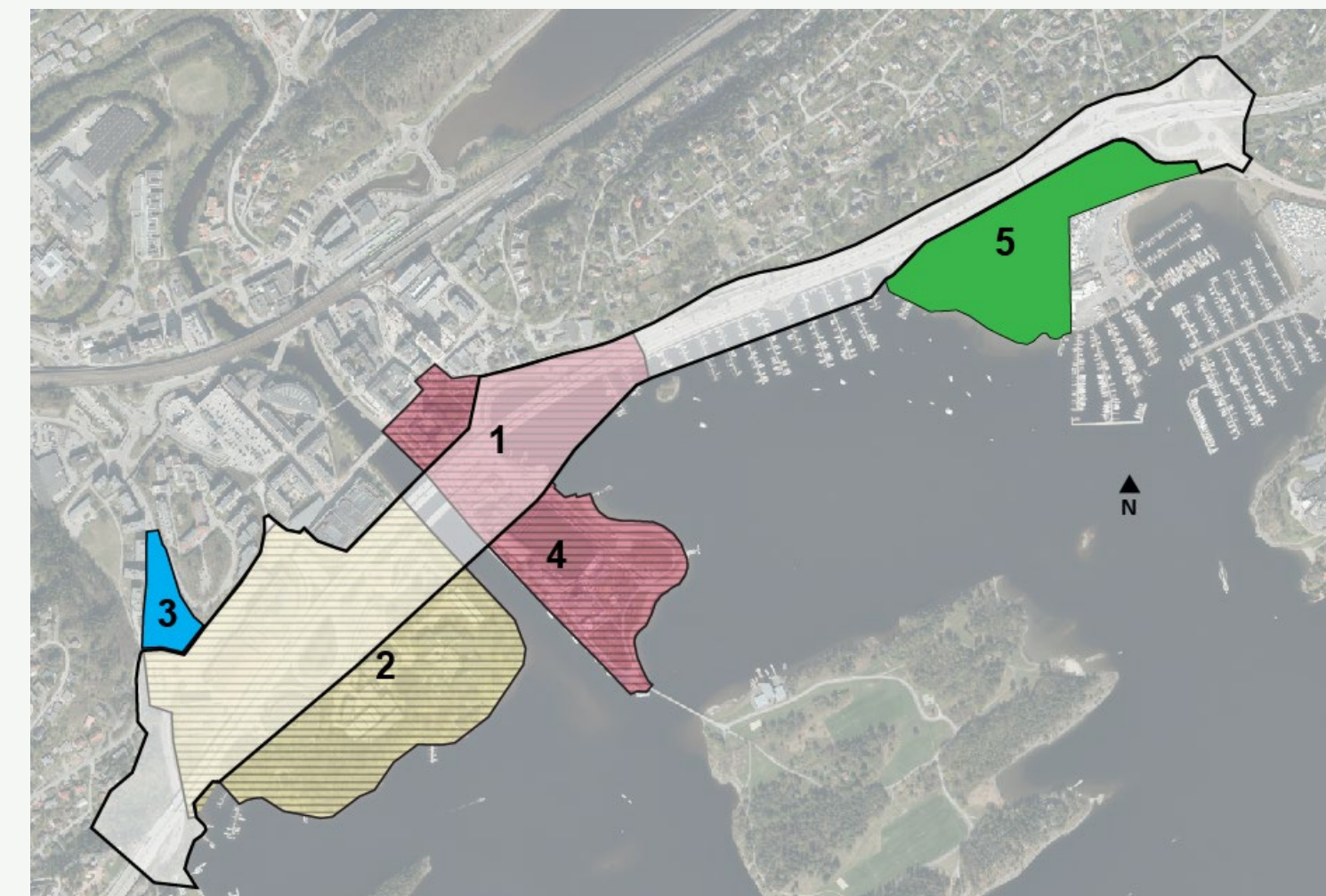


### Mulighetsstudie Sandvika sjøfront 2018

Norconsult  
Bjørbekk & Lindheim

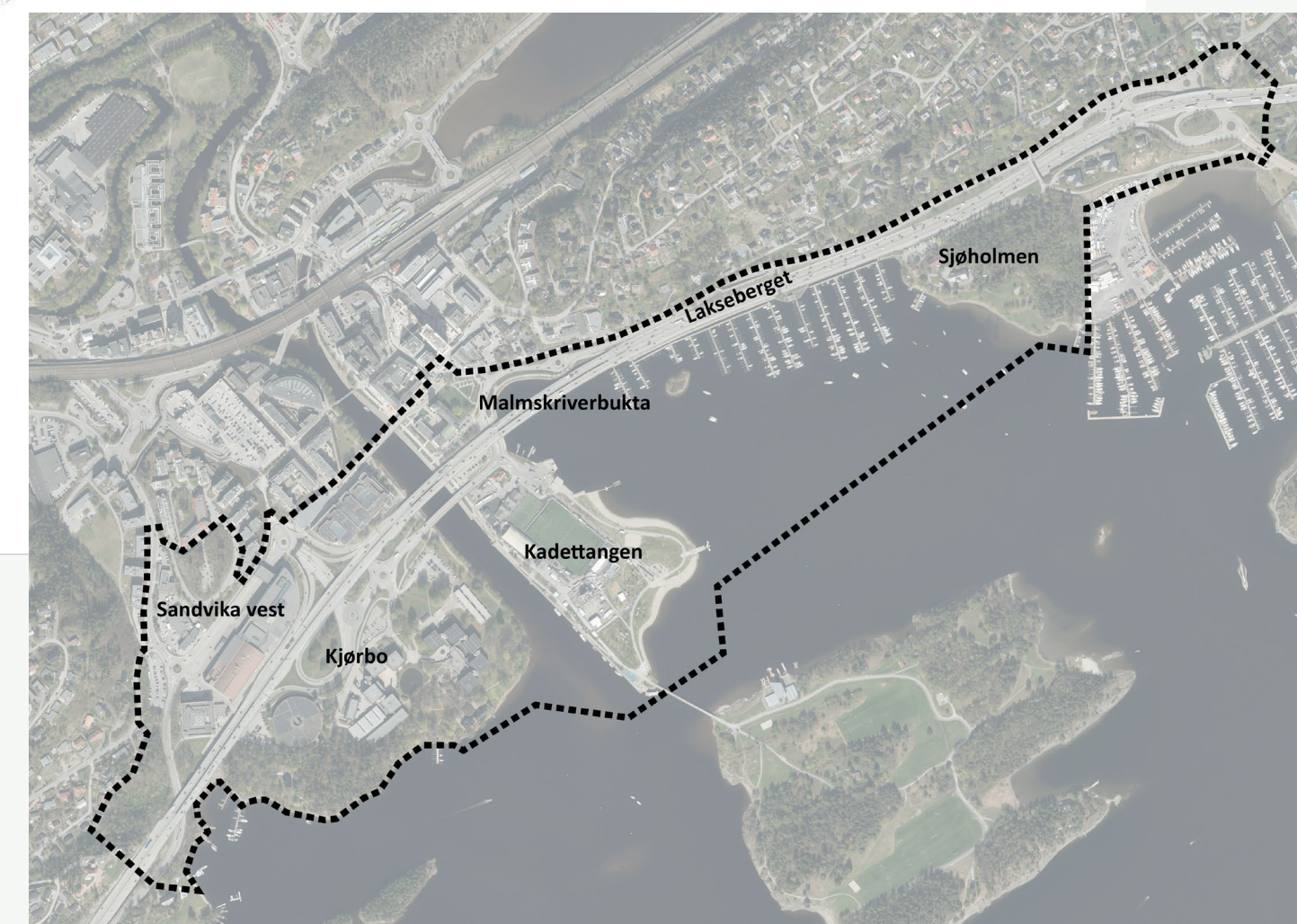
# Planprogram med byplangrep for Sandvika sjøfront og nytt lokalveisystem

- ▶ Inneholder et «byplangrep» som gir overordnede prinsipper og føringer for byutviklingen
- ▶ Definerer hvilke reguleringsplaner som skal lages
- ▶ Angir hensikt, planprosess og utredningskrav for reguleringsplanene
- ▶ Svarer ut krav i kommuneplanens arealdel om felles plan



# To planprosesser som henger tett sammen

- ▶ Planprogrammet gir føringer for ny lokalvei i Sandvika
- ▶ Parallelt jobbes det med reguleringsplan for ny E18 på hele strekningen Ramstadsletta – Nesbru, inkludert ny lokalvei i Sandvika



# Politisk behandling - november 2025

1. Planprogrammet ble lagt ut på høring/offentlig ettersyn
2. Ikke videre utredning av kulvert under Sandvikselva og parklokk ved Rådhusparken
3. Oversikt over arealdisponeringen til vei og bebyggelse
4. Utrede alternative konsepter for byutvikling på Kadettangen
5. Vurdere mulige arealer til idrettsformål
6. Nærmere vurdering av kapasitetsbehovet på avlastningsveien for å redusere tverrsnitt
7. Undersøke konsekvenser for Oslofjorden



# Høring av planprogrammet

Desember 2025 – januar 2026

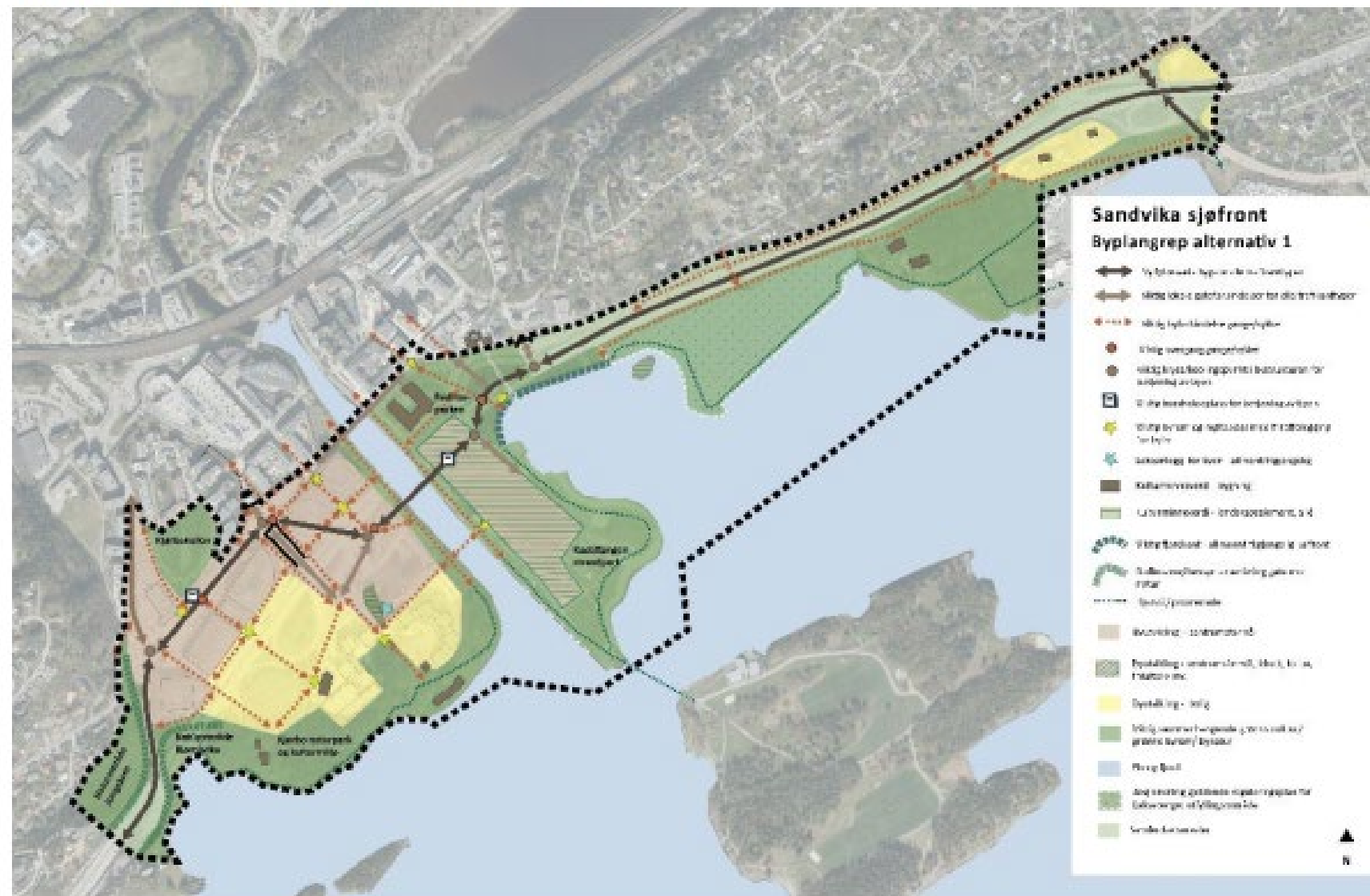


## Viktige innspill

- Unngå ny barriere langs sjøen
- Prioritere gående, syklende og kollektiv
- Hensyn til natur og kulturmiljø
- Synspunkter på alternativene

## Endringer etter høring

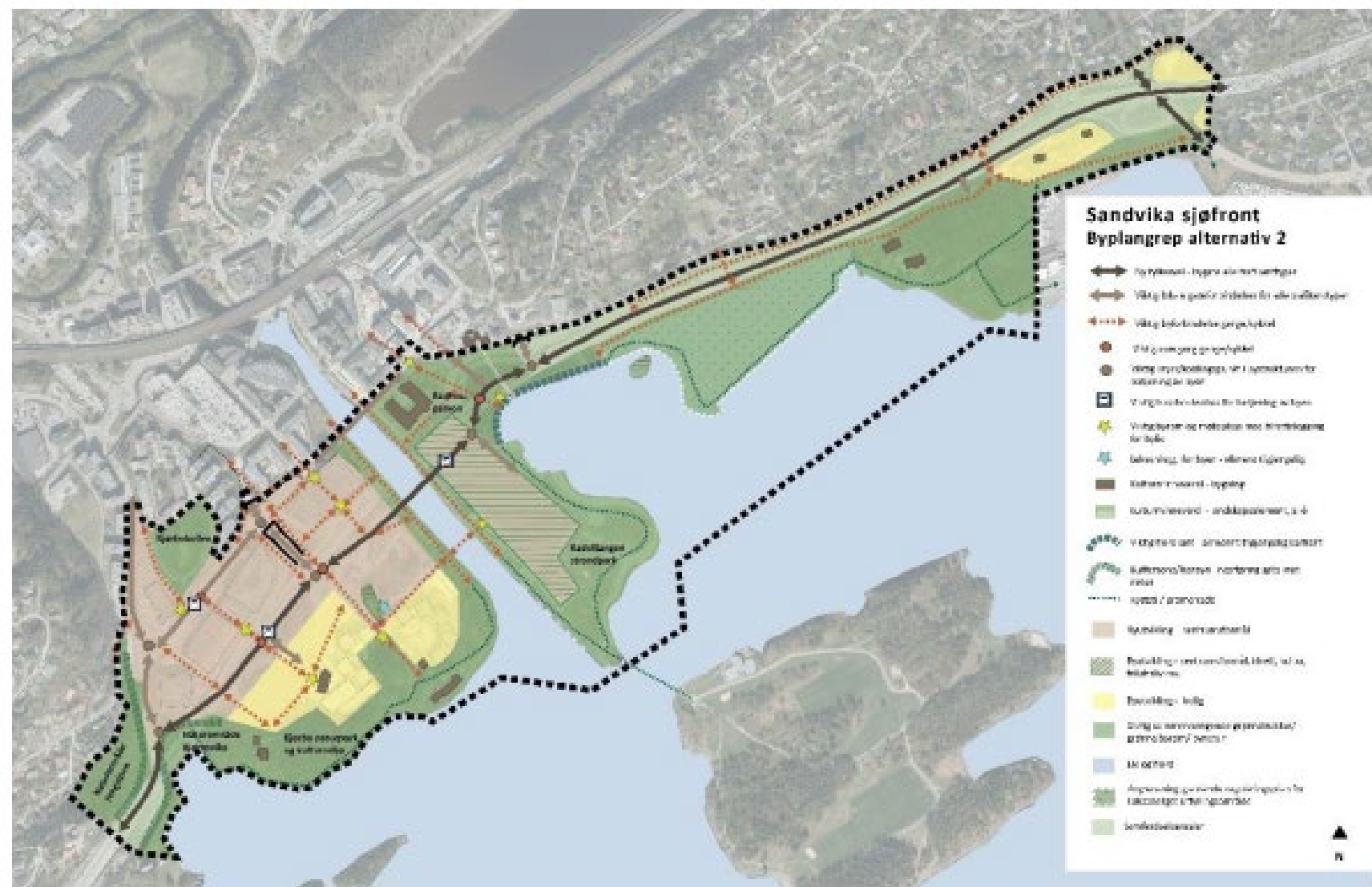
- Presisering av utredningskrav
- Sterkere fokus på klima og miljø
- Krav til medvirkning
- Tidsmessig oppdatering, mindre rettinger



# Byplangrep i to alternativer

Trase for ny hovedlokalvei skiller alternativene (Kjørbo)

- Kjørbo og Kadettangen viktige byutviklingsområder
- Lakseberget som rekreasjonsområde + båthavn
- Hovedlokalveien som bygate integrert i byen
- Prinsipielle forbindelser som knytter byen sammen
- God tilgjengelighet til sjøen for alle
- Viktige kulturminner og naturverdier som skal hensyntas



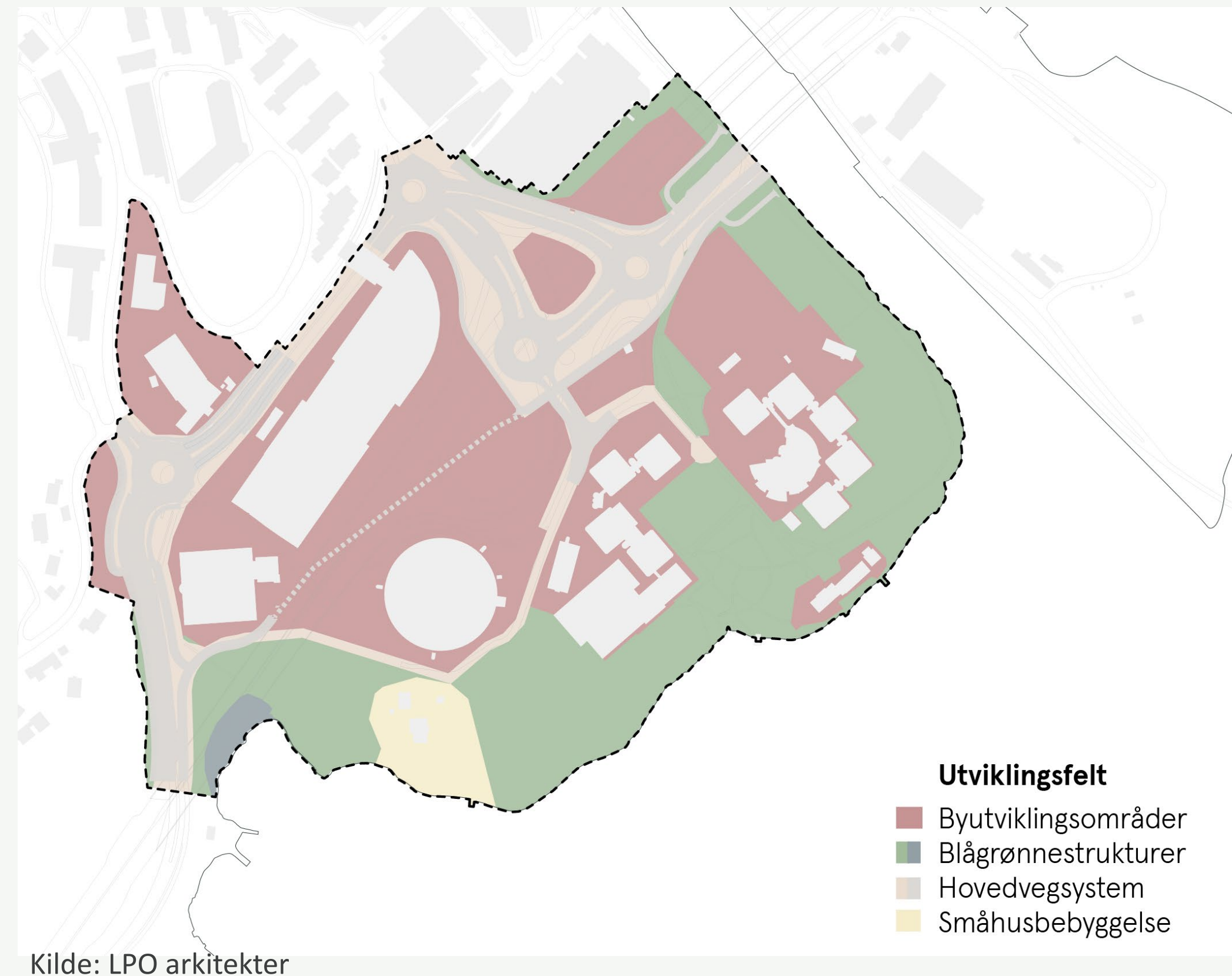
# Lokalveien – løsninger vest for Sandvikselva

## Alternativ 1

- Lokalveien følger dagens Sandviksvei nord for storsenteret
- Ny hovedsykkelvei integreres i byutviklingsområdet på sørsiden av storsenteret
- Bjørnsvika og parken foran Thon hotell frigjøres



Kilde: Norconsult/Statens vegvesen (merk: eldre geometri pr.2025)



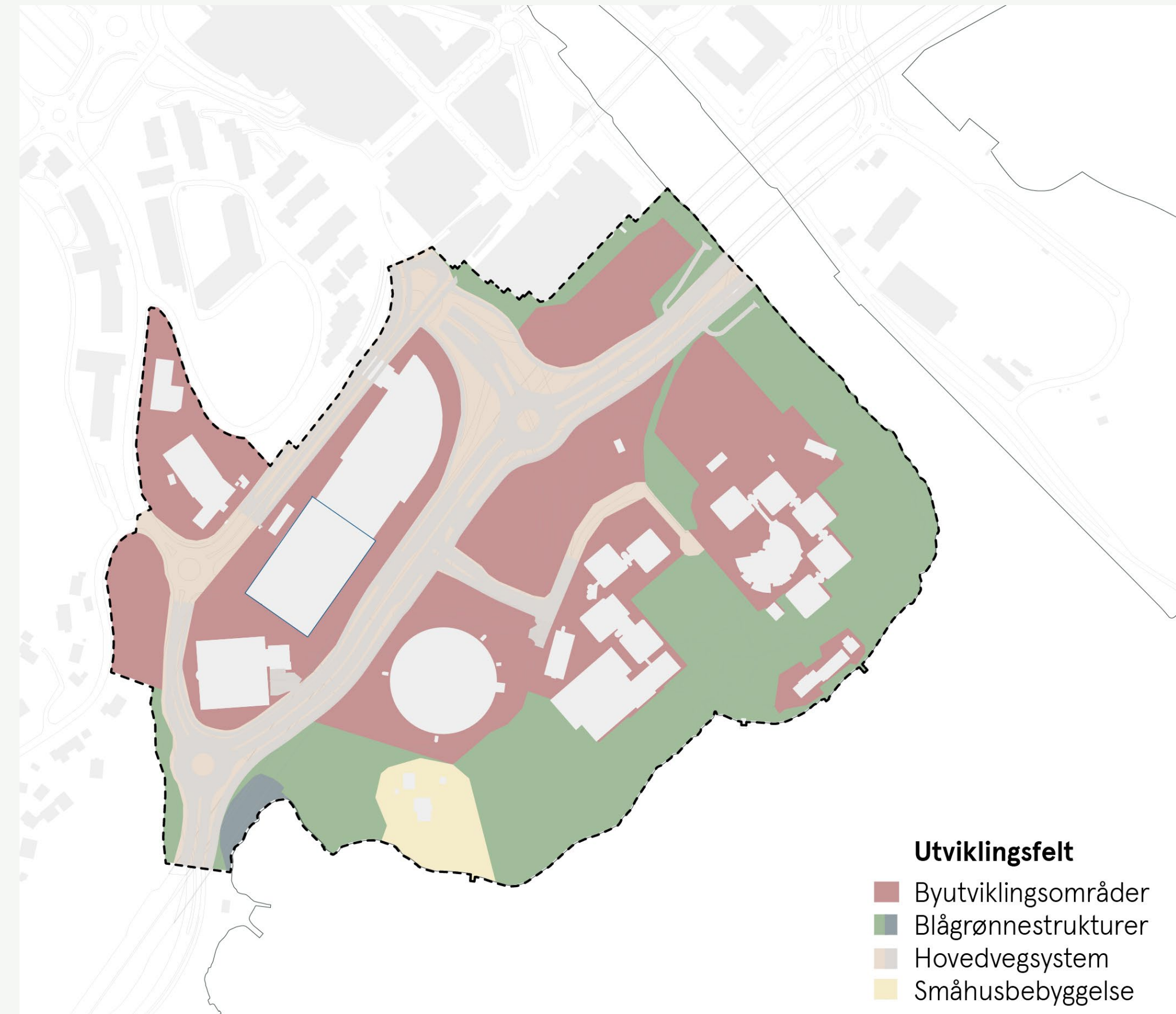
Kilde: LPO arkitekter

# Alternativ 2

- Ny lokalvei sør før storsenteret.
- Følger dagens E18-trasé, men legges på terreng (broer i dag).
- Kobling til dagens Sandviksvei / Sandviksringen med rundkjøring i Bjørnsvika



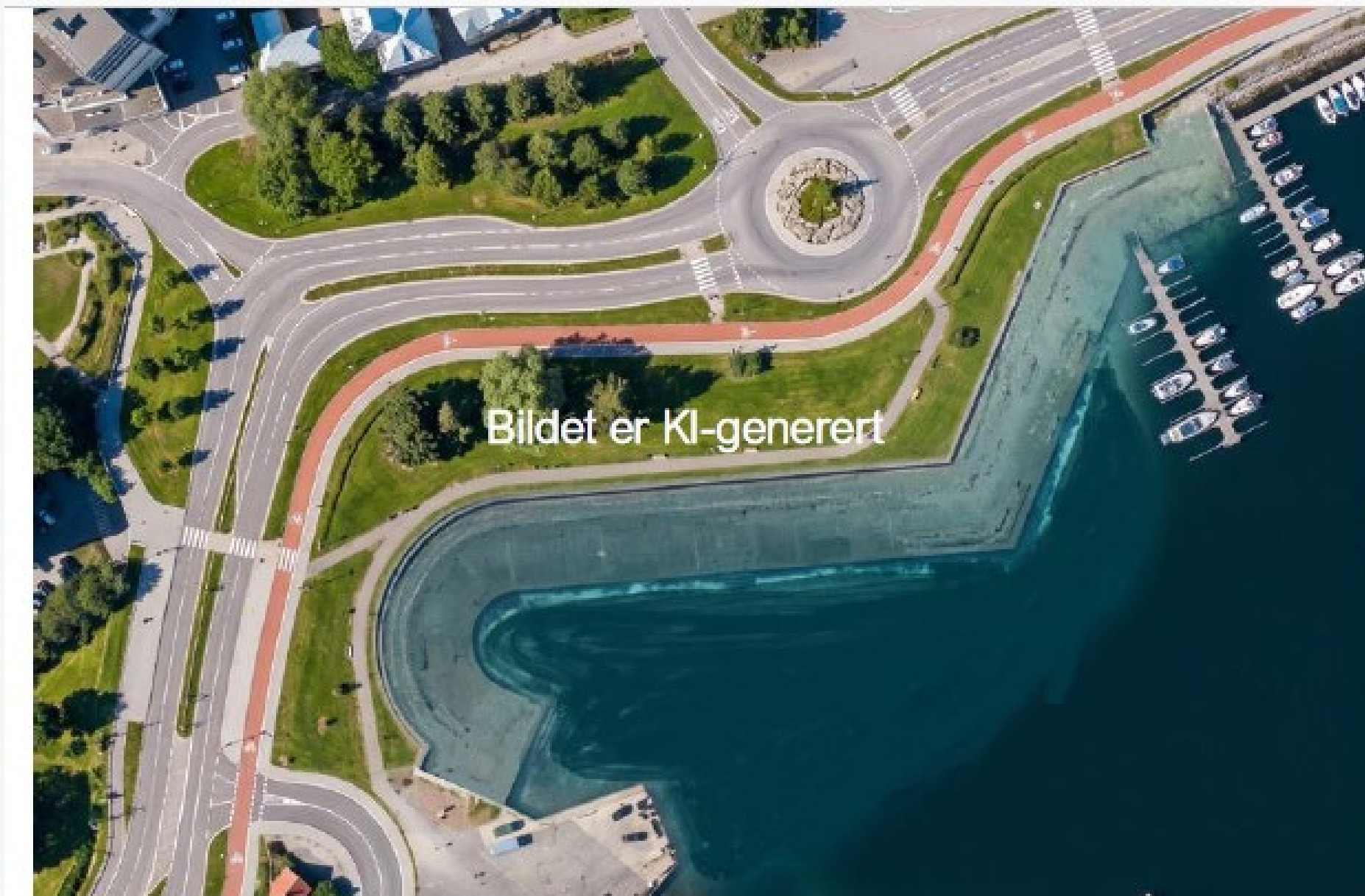
Kilde: Norconsult/Statens vegvesen (merk: eldre geometri pr.2025)



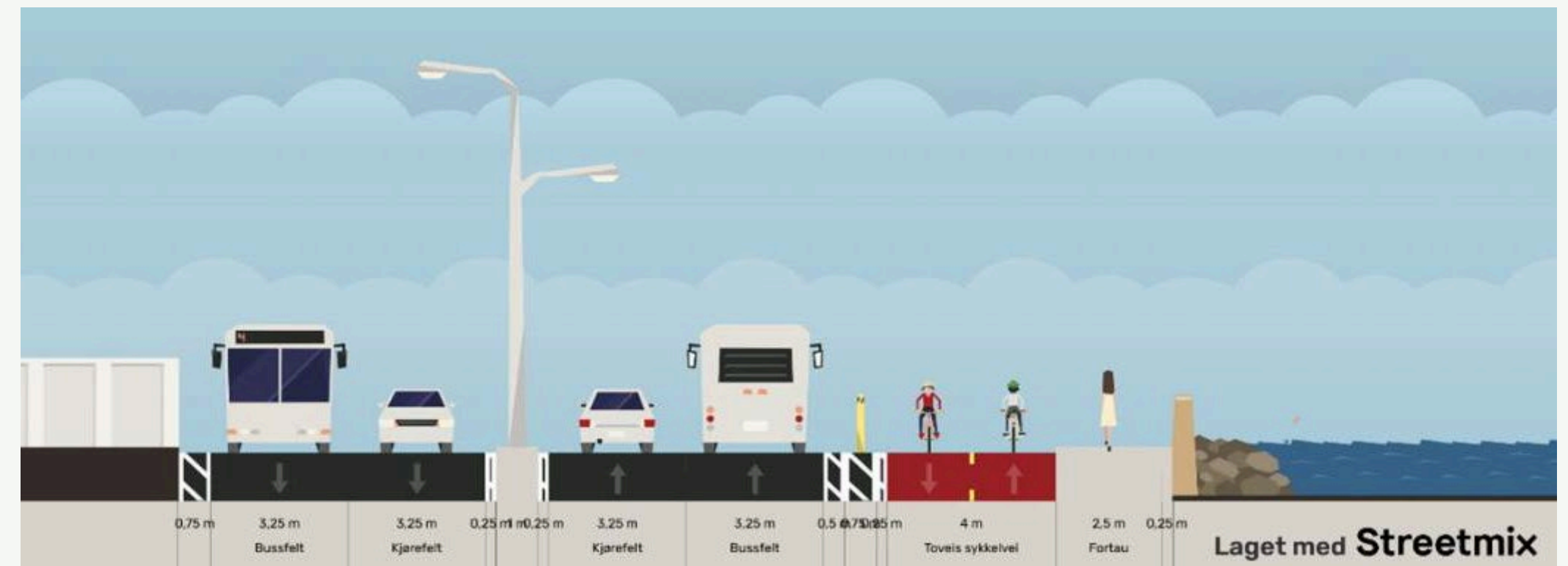
Kilde: LPO arkitekter

# Lokalveien – løsning øst for Sandvikselva

Grønn bygate som følger Malmskriverbukta og videre langs Lakseberget i dagens E18 - trasé



Illustrasjon ny lokalvei langs Malmskriverbukta  
Kilde: Norconsult/Statens vegvesen 2026



Prinsippsnitt langs Lakseberget  
Kilde: Norconsult/Statens vegvesen 2026

# Kadettangen – Rådhusparken (Malmskriverbukta)

Ny reguleringsplan skal sikre:

- Attraktiv sjøfront med et nytt fjordtorg.
- God kontakt mellom byen og fjorden.
- Fremtidig utvikling av Kadettangen
- Kadettangen strandpark

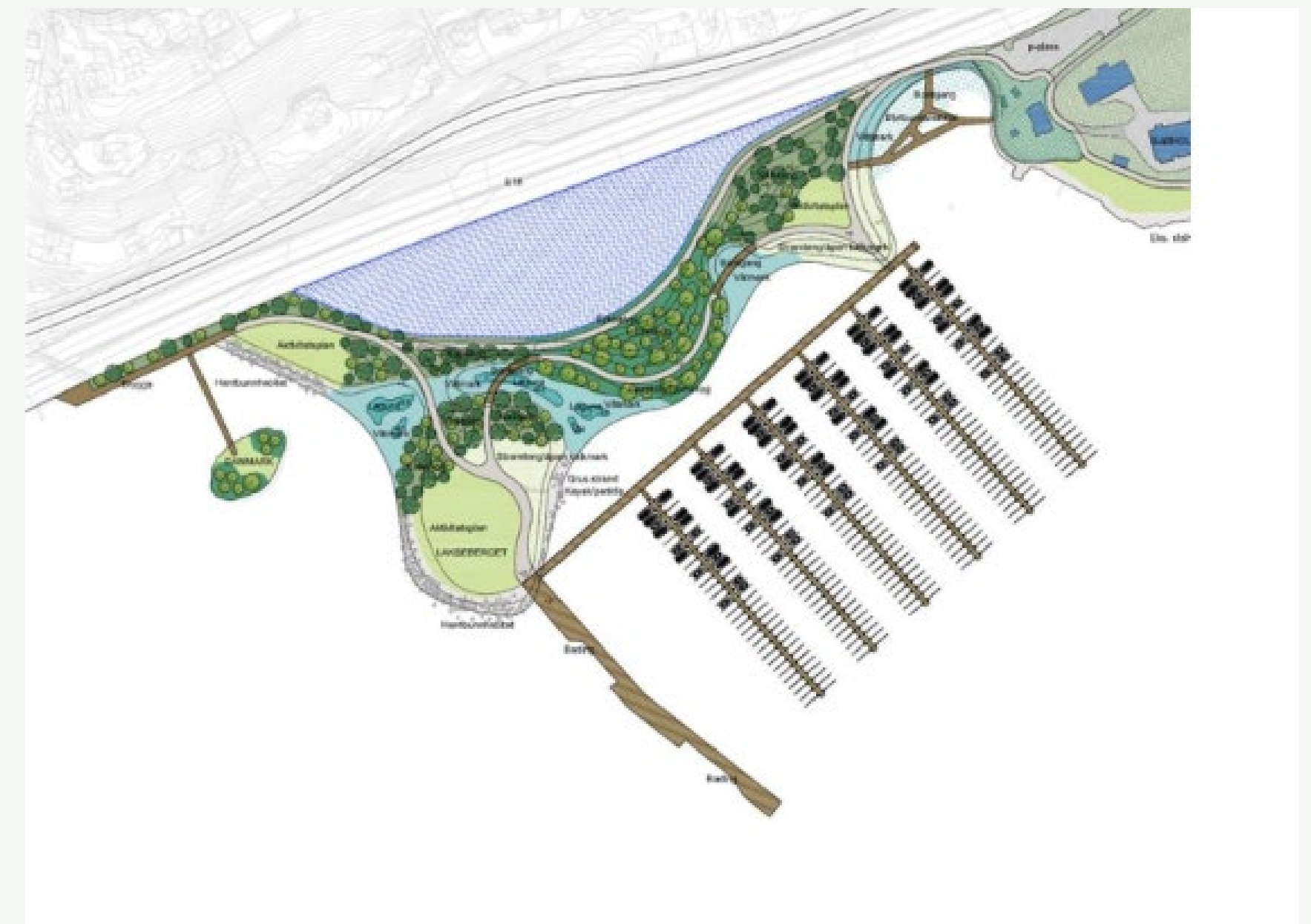
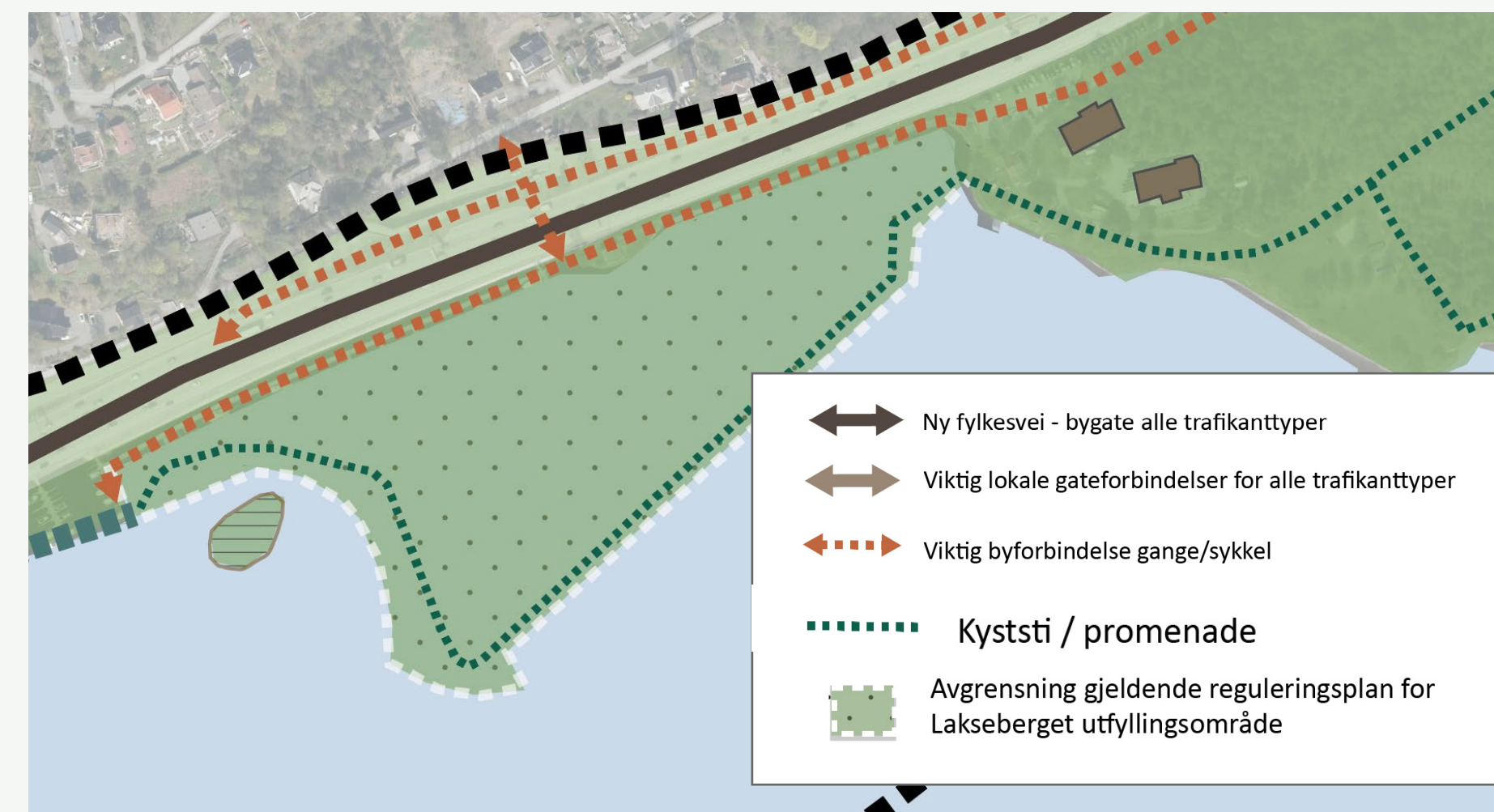
Før regulering:

- Utrede alternative konsepter for fremtidig byutvikling på indre del av Kadettangen



# Lakseberget

- Regulert til offentlig friområde - vedtatt 2021
- Tillatelse for utfylling gitt på strenge vilkår
- Utfylling ses i sammenheng med E18-utbyggingen
- Egen sak om konseptutvikling høsten 2026
- Kort sikt - behov for strakstiltak for kyststi



*Konsept for opparbeidelse*

# Kjørbo – ny bydel med boliger

- Ny reguleringsplan
- Kan bli attraktivt boligområde
- Kyststi og sammenhengende grøntbelte langs fjorden
- Særlig utfordring – gode forbindelser til resten av byen
- Utløpet av Bjørnegårdstunnelen + tilhørende veianlegg er svært krevende, gjelder begge alternativer.





Alt 1



Alt 2

Barrieren mellom dagens sentrum og ny bydel på Kjørbo er ikke løst

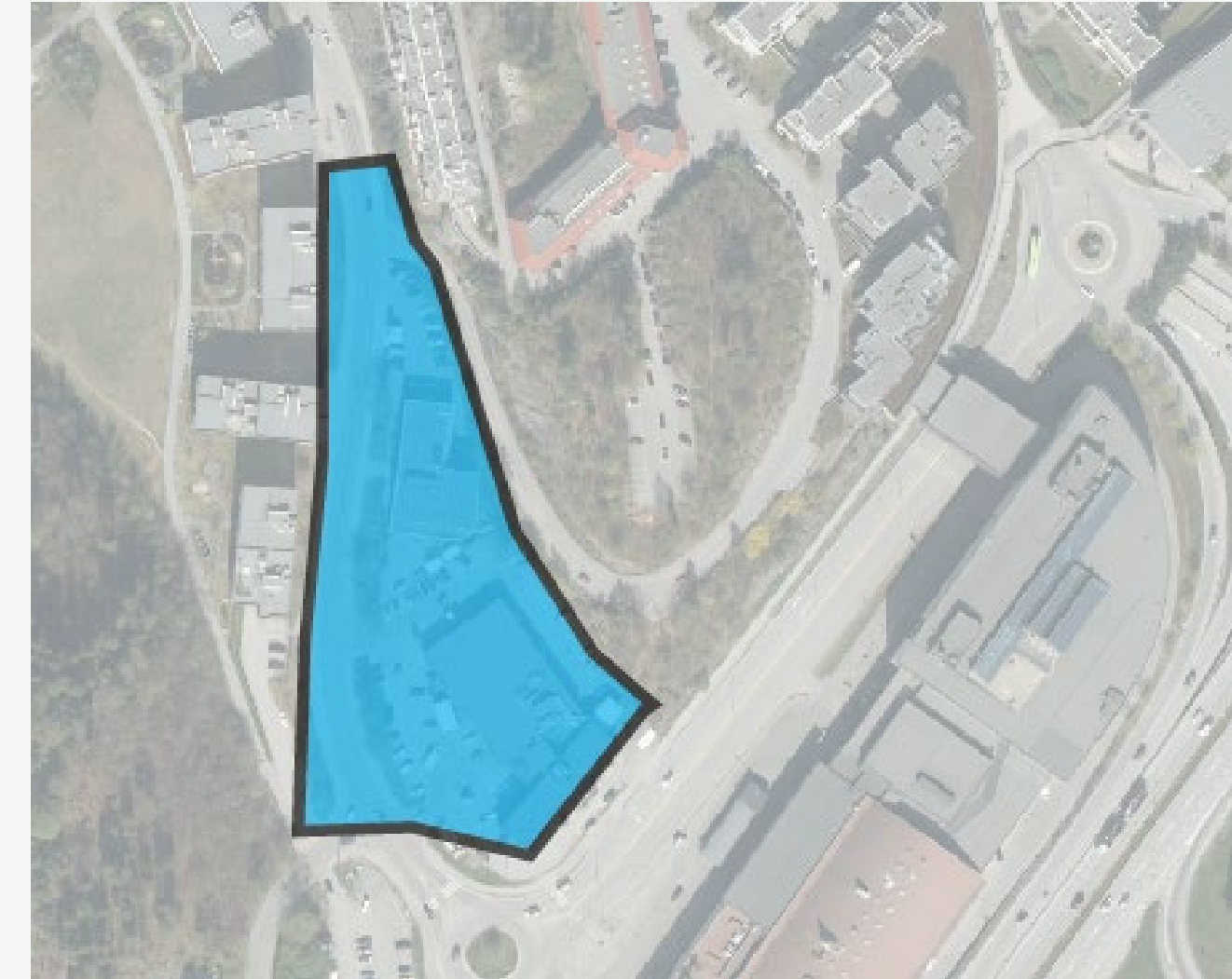
Dette er en sentral utfordring for planarbeidet på Kjørbo

Løsninger må «modnes» frem til bygging av lokalveisystemet

Alternativ 1 synes å gi best betingelser for videre byutvikling

# Sandviksveien 183 og Jongsåsveien 3

- ▶ Ny reguleringsplan
- ▶ Blandet bybebyggelse med boliger
- ▶ Aktive bygater og bedre sammenhenger i byen
- ▶ Lokalveialternativ 1 gir mer støy/luftforurensing for dette området



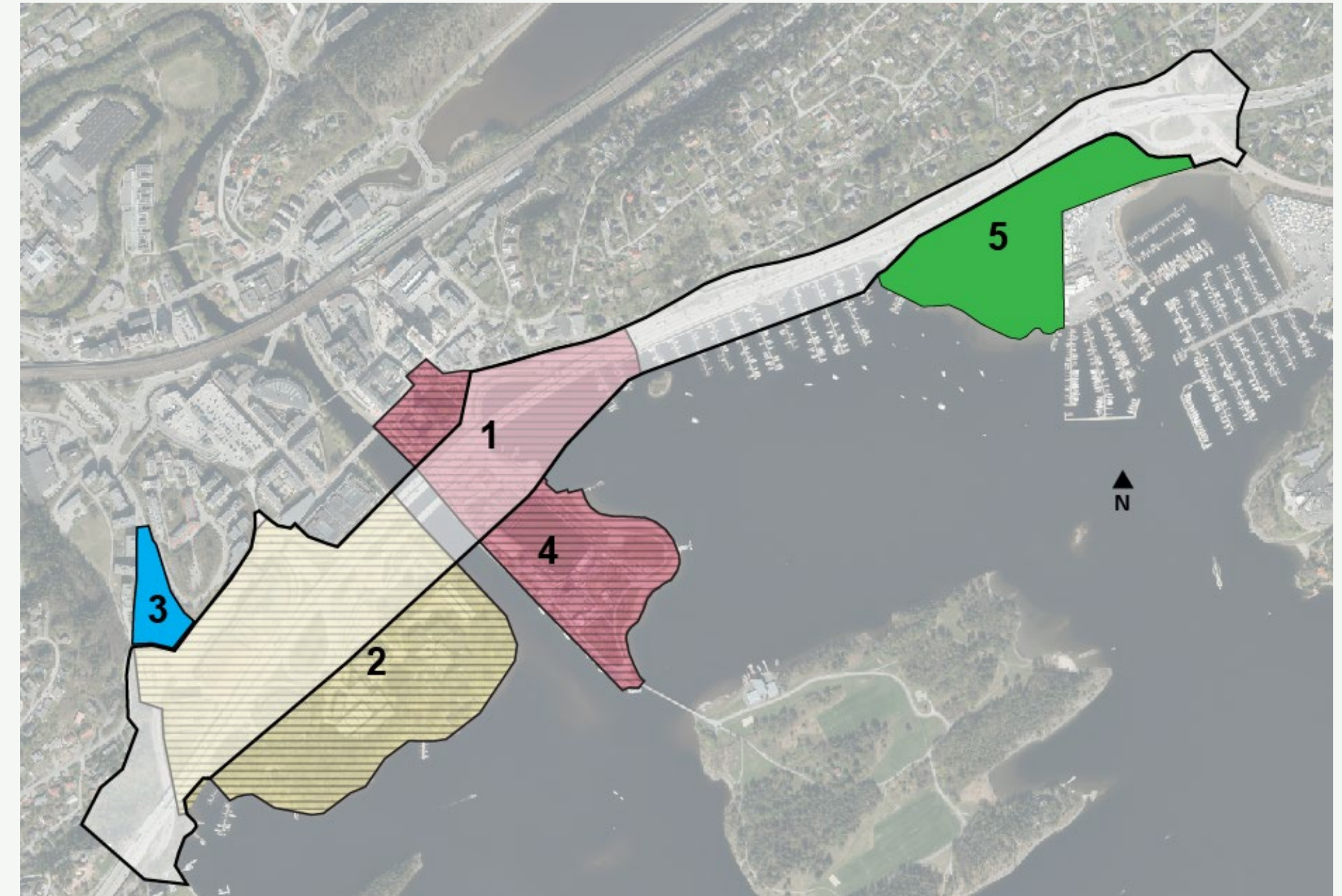
# Sjøholmen

- ▶ Uregulert i dag
- ▶ Hensikt med plan er å bevare naturverdier, ivareta dagens bruk
- ▶ Fokus på kultur, vannmiljø, rekreasjon og læring



# Oppsummering

- ▶ Planprogrammet legges til grunn for kommende reguleringsplaner
- ▶ Begge lokalveialternativer konsekvensutredes i reguleringsplan for E18
- ▶ Valg av lokalveialternativ gjennom vedtak av reguleringsplan
- ▶ Kadettangen og Kjørbo prioriteres for oppfølgende planarbeid



# Anbefaling

- ▶ Anbefaler at planprogrammet med byplangrep fastsettes.
- ▶ Viktig for å sikre fremdrift i E18-prosjektet.
- ▶ Alternativ 1 anbefales for by- og boligutvikling, men begge alternativer utredes videre som likeverdige.

