

bnfr.nopost@bnfr.no

Bærum Kommune
Plan- og bygningstjenesten
post@baerum.kommune.kommune

Referanse: PlanID 2014023,

Arkiv sak 15/46917

Vår dato: 09.02.2016

Detaljregulering Michelets vei 24 - høring

Vi beklager å ha oversittet høringsfristen i denne saken. Vi ser imidlertid av brev fra reguleringsjefen av 28.1.2016 at saken etter krav fra NVE er satt på vent inntil det er gjort tilfredsstillende geologiske undersøkelser. Evt. funn av kvikkleire vil ha svært stor påvirkning på reguleringsplanen for området slik dette er utførlig beskrevet i brevet fra reguleringsjefen. Vi kommer derfor med vårt syn på en del av forholdene i denne saken og ber om at høringen kan følge saken videre.

Vi har merket oss betenkeligheter ved utbyggingen fra en rekke instanser som Fylkesmannen, Fylkeskommunen og Oslofjordens Friluftsråd. I likhet med disse vil vi peke på at verdifull natur blir ødelagt, at utbyggingen vil ødelegge kyststien og at våtmarksområdet med fugle- og dyreliv, grøntarealene, både de som er tilknyttet dagens boliger og friområdene omkring, blir sterkt skadelidende. Dette området ligger i utkanten av det som nå er i ferd med å bli den store Fornebu-byen – med kanskje helt opp til 20 000 innbyggere. Da er det viktigere enn noen gang at det som er igjen av naturlig vegetasjon, kyststi, leke- og friområder bevares for ettertiden. Boligene her vil også ligge såpass langt unna kollektivtransport, at en kan forvente en stor grad av bilbruk – noe som vil belaste området ytterligere.

De to nærmeste naboene, Sameiet Holtekilen 4A og Sameiet Holtekilen 4B er meget utførlige og detaljerte i sin beskrivelse av hvilke skader og ulemper ny bebyggelse vil ha for hele indre delen av Holtekilen og supplerer dermed uttalelsene fra instansene ovenfor.

Vi har også merket oss at Rådmannen, med utgangspunkt i de forholdene vi viser til her, har anbefalt at planforslaget ikke fremmes.

Nedenfor gjengir vi noen av Rådmannens begrunnelser for ikke å anbefale planforslaget:

*Rådmannen er ikke enig i at planområdet bør få en høy utnyttelse.
Dette har sammenheng med arealstrategien til nylig vedtatt kommuneplan.*

Illustrert prosjekt vil gi massive landskapsendringer. Terrenget og mye av grøntdraget vil raseres. Dersom planutvalget velger å fremme forslaget, bør bebyggelse reduseres for å ivareta intensjonene om en god tilpasning til eksisterende bebyggelse og ivaretagelse av grønnstruktur og naturkvaliteter.

Rådmannen er ikke enig i at illustrert prosjekt tar tilstrekkelig hensyn til den eksisterende tidstypiske bebyggelsen i planområdet. Arealet er ferdig utbygd i henhold til gjeldende regulering.

Det er ikke tilstrekkelig dokumentert at det er nok brukbare uteoppholdsarealer. Planområdet ligger innenfor gul sone på kommunens luftsonekart.

En utbygging i henhold til forslaget vil gjøre de offentlige friområdene med ballplass og turveier ned mot sjøen mindre attraktive og trafikksikre - særlig for barn.

Den grønne skråningen mellom bebyggelsen og parkerings-anlegget er del av et sammenhengende grønt belte langs Holtekilen - et karakteristisk landskapsdrag og en verdifull og naturlig buffer mellom bebyggelsen og friområder /sjø/strandeng langs fjorden. Arealene syd for atkomstveien er regulert til park og skal ikke benyttes til eller berøres av eventuell anleggsvirksomhet.

Planforslaget (30 nye boenheter) vil medføre en vesentlig økning av boligtrafikken på atkomstveien. Av hensyn til kyststien, bruken av og kvaliteten på friområdene innerst i Holtekilen inkludert turveier og ballslette, trafikksikkerhet – særlig for barn, og virkeområdet for strandsonen, vil ikke rådmannen anbefale en oppgradering av denne veien eller en økt trafikk langs veien.

Rådmannen mener at kollektiv-dekningen er for dårlig til å forsvare tettheten som foreslås i denne planen. Størstedelen av kommunens boligvekst bør prioriteres til hovedutbyggingsretningene og til områder ved sentre og kollektivknutepunkter langs banetraseene, der det er lett å velge kollektivt.

Grunnforholdene og forholdet til kvikkleireforekomst må eventuelt utredes nærmere. Konsekvensene av planforslaget vil være uheldige for strandsonen og allmennheten, eksisterende tidstypiske bebyggelse og grøntstruktur.

Rådmannen anbefaler at planforslaget ikke fremmes, jf. saksinnstillingen.

Bærum Natur- og Friluftsråd og Naturvernforbundet i Bærum
slutter seg til Rådmannens syn og anbefaling.

Vennlig hilsen

Bærum Natur- og Friluftsråd
v/Rigmor Arnkværn (sign)

Naturvernforbundet i Bærum
v/Björg Petra Brekke(sign)

Kopi:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Akershus Fylkeskommune
Bærum Velforbund
Holtekilen Vel

Fornebulandet Vel
Oslofjordens Friluftsråd
Oslo og Omland Friluftsråd