

Til:

Bærum kommune

v/ Svein Finnanger

Høvik. 15/2-2019

Eiendommen «Granly» - Bjerkealleen 23, gnr. 11/ bnr. 36 - på Høvik

Dette er en felles henvendelse til Bærum kommune fra Høvik Verk vel og Høvik vel i forbindelse med et mulig forestående salg av den siste store eiendommen på Nedre Høvik – eiendommen «Granly» i Bjerkealleen 23. Vellene ønsker først og fremst at Bærum kommune skal kjøpe eiendommen dersom den legges ut for salg. Dersom dette ikke er mulig, ønsker vellene at kommunen sikrer at eiendommens strandsone og adkomsten dit uten tvil er tilgjengelig for allmennheten for fremtiden.

Litt om eiendommen

Eiendommen Granly i Bjerkealleen 23 på Høvik eies av Østre Bærum Sanitetsforening. Styret i foreningen går inn for et salg av eiendommen, spørsmålet om salg skal avgjøres på årsmøte i foreningen 26. februar 2019. Det er mao. ikke lenge til et salg av eiendommen kan være en realitet, dette er derfor en sak som det haster å gjøre noe med.

«Granly» ligger i strandsonen mellom Sarbuvollen og Strand. På eiendommen er det en stor gammel sveitervilla som tidligere ble brukt som barnehjem, senere barnehage og opptreningssted for slagrammende. Hovedhuset er SEFRAK-registrert, bygning nr. 17235478 (gul liste). Selve eiendommen er relativt stor, og består av tre delarealer: kjørevei og sti til sjøen 382 m², turvei ved sjøen 2.688 m² og en bebygget hoveddel på 6.403 m². Strandlinjen på eiendommen er cirka 150 meter, og området ved stranden er regulert til «turvei» i gjeldende reguleringsplan for området. Adkomsten til strandområdet går per i dag tvers gjennom hagen på eiendommen, det er ingen adkomst til stranden fra Sarbuvollveien lenger vest (stengt med gjerde). I forslag til reguleringsplan for Bjerkealleen 23 datert 13. august 1980 som senere er vedtatt og som nå er gjeldende plan for området står det følgende om adkomst til stranden: «Langs østsiden av felt F inngår en offentlig stiforbindelse med Bjerkealleen i henhold til en reguleringsplan av 1933.» Så vidt vi kan se er dette det eneste som er nevnt i reguleringsplanen om adkomst til strandområdet. Adkomsten fremkommer i kartutsnittet nedenfor, men den er ikke åpenbar for publikum.

Hvorfor bør kommunen kjøpe hele eiendommen ved et mulig forestående salg?

Høvik var i tidligere tider preget av store luftige eiendommer. Slik er det ikke lengre, Høvik er et område der det skjer stadig mer fortetting og det var politisk ønsket på 70- og 80-tallet. Grøntarealer minsker i takt med at det blir flere innbyggere her, og det er allerede et stort press på de friarealer som finnes i nærområdet. Granly er den siste store eiendommen på Nedre Høvik. Fagerstrand vel, Høvik verk vel og Høvik vel mener dette i seg selv er et sterkt argument for hvorfor Bærum kommune bør kjøpe eiendommen ved et eventuelt salg – slik at noe av det som var et særpreg ved området i tidligere tider kan sikres for fremtiden.

I tillegg vil eiendommen gi innbyggerne i kommunen mulighet til rekreasjon og friluftsliv hvis den blir tilgjengelig for allmenheten. Dette vil være til stor glede for barn, voksne og eldre både fra nærområdet og fra andre steder. Boligene i området har stadig mindre tomter og det er planlagt opp til 1.000 leiligheter i et nytt Høvik sentrum, det er åpenbart behov for områder der folk kan oppholde seg, barn kan leke utendørs osv. Det er også et rikt planteliv på eiendommen, og så vidt vellene er kjent med er deler av bygningsmassen verneverdig.

Huset på tomten (der det tidligere har vært barnehjem) er et landemerke i lokalmiljøet. Mange eldre Høvikbeboere har minner fra huset og eiendommen etter å ha vært der på speidermøter i sin ungdom eller etter å ha vært på besøk hos klassekamerater som bodde der. Deler av huset brukes per i dag til vevstue – kanskje kan større deler av huset og eiendommen tas i bruk til husflids- og brukkunstformål? 1. Høvik Sjøspeidergruppe som allerede har brygge og diverse fasiliteter på eiendommen, ville kanskje kunne bruke deler av huset som aktivitetssenter? Den andre speidergruppen på Høvik - Høvik verk speidergruppe - har behov for større lokaler pga. sterk økning i medlemstall i de senere år – mens menigheten har behov for de stadig trangere lokalene speiderne disponerer i menighetshuset. Deler av «Granly» ville passe utmerket til slike formål. I og med at tomten rundt huset er stor og delvis vernet kan kanskje foreninger som jobber med hagebruk, birøkt eller lignende og få bruke deler av huset og/eller eiendommen? Barnehager i nærmiljøet kan kanskje gå turer til eiendommen?

Alternativene til mulig bruk for kommunens innbyggere av et slikt hus og en slik eiendom er mange – ikke minst knyttet til bruken av strandsonen (se neste avsnitt).

Hvis kommunen ikke går inn for å overta hele eiendommen ved et eventuelt salg – hvorfor er det da viktig at kommunen uomtvistelig sikrer tilgang for allmenheten til strandsonen?

Selv om store deler av strandsonen på Høvik er tilgjengelig for alle, så er ikke dette situasjonen overalt på Høvik. Mellom Sarbuvollen og Strand er det overhodet ingen tilgang til sjøen for allmenheten. Alt er privat og det er ingen adkomst til sjøen annet enn for de som eier strendene. Kyststien i dette området går ikke langs stranden, men i villaveien ovenfor (Bjerkealleen) der man ikke en gang har utsyn til sjøen. Strandsonen på Strand er tilgjengelig for alle, men der er hele strandsonen båthavn – altså i utgangspunktet ingen bademuligheter der heller. Videre innover i Holtekilen er strandsonen igjen fullstendig avstengt fra Strand og helt til aller innerst i bukta der hvor kyststien over mot Fornebu går. Innerst i Holtekilen er det heller ingen bademuligheter, der er det og mye mudder i vannet. Dette betyr altså at eneste åpning til strandsonen per i dag mellom Sarbuvollen og innerst i Holtekilen er ved Strand Restaurant, og at det ikke er noen alternativer for bading for allmenheten på denne strekningen.

For alle som bor i dette området er dermed Sarbuvollen nærmeste badestrand. Hit kommer folk som er bosatt på denne delen av Nedre Høvik og mange tilreisende fra andre steder. Alle som har vært på Sarbuvollen en solfylt sommerdag vet at denne lille stranden ofte blir overfylt. I tillegg vet vi jo at det er planer om utbygging av mange flere boliger i forbindelse med utvikling av Høvik senter. Dermed er det behov for flere strender som er tilgjengelige for allmenheten i dette området – her kommer Granlystranden inn som et mulig alternativ dersom eiendommen legges ut for salg.

Strandsonen på Granly er regulert til tursti allerede i dag slik som for de fleste eiendommene langs sjøen i dette området og fungerer som et viktig rekreasjonsområde: Speideren på Høvik har egen brygge med flere seilbåter der og båthus med mange kanoer inni. Vellene er kjent med at det foreligger en tinglyst rettighet for Speiderne til å benytte eiendommen slik som i dag mot en årlig leie, men denne rettigheten utgår ultimo 2019. 1. Høvik sjøspeidergruppe er antagelig i kontakt med dagen eier og kan opplyse om det foreligger forhandlinger om en videreføring av avtalen. Det

foreligger en tinglyst rett til denne bruken frem til 1. januar 2020, grunnboken 1981/3454-3/100. Speidere og deres foreldre reiser ut på kanoturer og seilturer derfra og barn og ungdom lærer om båtliv og å ferdes på sjøen. Det ville være synd om lokalmiljøet og andre fratas denne muligheten i fremtiden – noe som jo faktisk vil være tilfellet hvis eiendommen selges til private uten at kystlinjen og adkomsten dit sikres for allmenheten. Det er altså nødvendig å sikre at selve strandsonen er regulert til friområde/turvei, men også at selve *adkomsten* til stranden sikres. Per i dag går folk som skal ned til stranden hovedadkomstveien til eiendommen, gjennom hagen og ned til sjøen – som nevnt innledningsvis i brevet. Denne adkomsten er merket ”privat”. Øst for eiendommen er det en kjørevei for adkomst til Bjerkalléen 25a, 25b og 27 og i forlengelsen av denne en sti ned til turstien langs sjøen. Veien og stien utgjør en del av delarealet ”vei” for Granly 11/36 og skal formodentlig ikke privatiseres av Bjerkalléen 25a, 25b og 27. I så fall finnes en adkomst til strandstien i denne veien selv om den ikke fremstår som åpenbart tilgjengelig med skilting i Bærum kommunens turveisystem.

På bakgrunn av alt dette håper vellene at kommunen ved et mulig fremtidig salg kan kjøpe hele eiendommen og gjøre denne tilgjengelig for kommunens innbyggere. Dersom dette ikke er mulig ber vi om at kommunen sikrer at strandsonen på eiendommen og adkomsten til denne sikres for allmenheten dersom det faktisk blir vedtatt et salg av eiendommen.

Helvikmyren – kompensasjon for bruk ved nytt Høvik sentrum? Helvikmyren er 8.511,8 m² stor og har G.nr. 11 B.nr. 7 utskilt fra Høvik Søndre. Eiendommen er regulert til park og er en del av reguleringsplanen for Høvik sentrum fastsatt i 1977 som nå skal utarbeides på nytt. Eiendommen er sist utskilt til Bærum kommune i 2012 uten vederlag i følge registrering i Grunnboken. I forbindelse med regulering av et nytt Høvik sentrum er det i to av forslagene foreslått at Helvikmyren innlemmes det nye Høvik sentrum og Sandviksveien med ekspress sykkelvei. Man kunne hende vurdere at Granly ble en ”kompensasjon” for bortfallet av parken som Helvikmyren utgjør?

Vi vil orientere om at Fagerstrand vel er orientert om brevet, men at dette ennå ikke er styrebehandlet i deres vel.

Ved henvendelser om dette kan følgende personer kontaktes:

Petter Ingeberg, leder i Høvik vel – tel: 920 44 209, e-post: petter.ingeberg@norgroup.no

Øystein Goksøyr, leder i Høvik Verk vel – tel: 959 01 329, epost: Oystein.Goksøyr@dnvgl.com

Med vennlig hilsen

Øystein Goksøyr
Leder i Høvik Verk vel

Petter Ingeberg
Leder i Høvik Vel



Granly 0219-11/36 vist i fiolett med adkomstveier og sti til sjøen