



Ordfører Lisbeth Hammer Krog
Bærum kommune
1304 SANDVIKA

Kopi til politiske partier i kommunestyret

Deres ref.:	Deres dato:	Vår ref.:	Vår dato:
		Erik Sennesvik	18.09.2019

Kommuneplanens arealdel 2017 – 2035

Utbygging av 8 nye omsorgsboliger i Brekkeski - Nordby

Styret i Berger og Rykkinn Vel behandlet saken om utbygging av nye omsorgsboliger i sitt møte 11. september i lys av den seinere tids utvikling. Dokumentene som er lagt til grunn er:

- Kommunestyrets vedtak når det gjelder tillegg til arealplanen 2017 - 2035
- Fylkesmannen, frafall av innsigelse når det gjelder jordvern, alternativ 3, av 15.01.2019
- Referat fra oppstartsmøte – detaljregulering Busoppveien 22, 04.04.2019
- Hovedutvalg for bistand og omsorg, Busoppveien, 05.06.2019
- Ola Roald Arkitekter, detaljregulering av 07.04.2019 med høringsfrist 7.6.2019

I Budstikka 6. september gir ordføreren uttrykk for «Når det gjelder Brekkeski er jeg veldig bekvem med hva vi har vedtatt der med tanke på de brukerne som skal benytte seg av boligene».

Vi er opptatt av at boligene plasseres på en slik måte at de både tjener sitt formål og tar hensyn til lokalbefolkningens behov for rekreasjon og naturopplevelser i en hektisk hverdag. Vi mener vellets forslag kan vareta begge disse målene.

Vi merket oss sist år at Rådmannen i sin innstilling skrev:

«Rådmannen har etter en helhetlig vurdering også kommet fram til at alternativ 1 kan anbefales. Alternativ 1 er det minst konfliktylte og kan raskest reguleres og bli klart for utbygging. Nye boliger vil kunne knyttes til etablert bebyggelses- og veistruktur og eksisterende og verneverdige gårdbygninger kan integreres i anlegget. Om ny bebyggelse tilpasses m.h.t. høyder og volum vil ikke opplevelsen av landskapet endres vesentlig. Adkomsten via Busoppveien vil kunne trenge utbedring.

Innstillingen var slik:

«Område 7, Rykkinn - Brekkeski: Ut fra en samlet avveining av de ulike hensyn og behov og på bakgrunn av høringsinnspillene er rådmannens vurdering at alternativ 1, tunet på Nordby gård, er det minst konfliktfylte og det alternativet som raskest kan realisere»

(Kommunestyret 04.04.2018 024/18).

Dette var i samsvar med forslaget fra Berger og Rykkinn Vel.

Vi konstaterer at det ble ført forhandlinger med Fylkesmannen i forhold til innsigelse om jordvern, og at innsigelsen ble trukket på betingelse av at det legges fram en tilfredsstillende plan for flytting av matjord. Vurderinger vi har fått sier oss at flytting av matjord for slik å opprettholde samlet dyrkede arealer, er svært krevende. Det kan også komme i konflikt med det som i dag er viktige friluftsområder.



Endringen rokker imidlertid ikke på rådmannens konklusjon:

«Ut fra en samlet avveining av de ulike hensyn og behov og på bakgrunn av høringsinnspillene er rådmannens vurdering at alternativ 1, tunet på Nordby gård, er det minst konfliktfylte og det alternativet som raskest kan realisere».

Virkningene for naturmangfold, nære friområder av høy kvalitet og dermed folk som bor i området, Bærum kommunes egne investeringer i løyper og turveier er ikke nevnt i noen dokumenter.

Bærum kommune sier i et internt dokument at:

«Opplevelsen av kulturlandskapet er verdifull i seg selv, men opplevelsen av den blir trolig forsterket gjennom kontrasten med den tette bebyggelsen. Slike opplevelseskvaliteter er i sin tur viktig for rekreasjon og utøvelse av fysisk aktivitet, og dermed for folkehelse. Området ved Brekkeski er et friluftsområde som er kartlagt

i Naturbase. Der er den verdsatt til «Svært viktig friluftsområde» med mange opplevelseskvaliteter. Blant disse kvalitetene er opplevelsen å bevege seg i vekselvis åpne landskapsrom og områder med blandingskog.»

Vi vil be om at Bærum kommune på nytt vurderer alternativ plassering av boligene langs Busoppveien ved Nordby gård.



Vellets synspunkter:

1. Vi mener fortsatt at en utbygging må skje langs Busoppveien øverst ved Nordby gård for å unngå å komme i konflikt med friluftsinnteresser i et særdeles verdifullt område for innbyggerne i vestre del av Rykkinn, og av hensyn til vern av matjord og kulturlandskap
2. Vi mener prosessen har vært uheldig i denne saken. At ulike typer saker som omhandler samme utbygging behandles parallelt i ulike kommunale fora gjør innbyggermedvirkning svært vanskelig.
3. Vi frykter at dette også har ført til at representantene i de ulike politiske fora ikke har hatt full tilgang til nødvendig informasjon.
4. Det er uheldig at Hovedutvalg for bistand og omsorg behandler saken om bygging før høringsfristen for en sak om detaljregulering for samme tiltak er utløpt, og uten at det blir gjort oppmerksom på at det pågår en slik høring.
5. I «Varsel om oppstart av detaljregulering for Busoppveien 22» legges det til grunn at det allerede er gjennomført en regulering av området. Kommunens arealplan er kun en overordnet plan. Ved større byggetiltak eller tiltak som har vesentlige virkninger for miljø og samfunn, setter loven krav om reguleringsplan.
6. Dette gir mulighet for innbyggermedvirkning og stiller krav til konsekvensutredning. Med høy arealutnyttelse i boligområdet, er friområdene i randsonen svært viktige for korte turer, friluftsliv i nærområdet og har høy verdi som naturopplevelse. Kommunen har da selv rangert området som særdeles viktig i den nasjonale kartleggingen: «Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder» er et viktig kommunalt virkemiddel for å identifisere, utvikle og ivareta arealer for friluftslivet.

Områdene vest og nord-vest er jordbruksområder og en del av Frogner/Tandberg-jordene er «grønne», men kan største delen av året ikke brukes til friluftsliv

Styret peker på at det i Bærum vest, og spesielt i Rykkinnområdet er mange kommunale boliger, omsorgsboliger og boliger som dekker kommunale boligbehov. Dette må ikke, slik vi har sett, oppfattes som motstand mot en spesiell gruppe mennesker. Vi mener prinsipielt at Bærum kommune blir en bedre kommune for alle om slike boliger blir jevnere fordelt i Bærum.

Vi har ønske om at våre politikere gir nye signaler i forhold til reguleringsarbeidet som nå pågår.

Med hilsen fra
Berger og Rykkinn Vel

Erik Sennesvik
Leder

Kopi til
Bærum Velforbund
Skui Vel
Bærum natur og friluftsråd
Naturvernforbundet Bærum
Berørte naboer
Bærum kommune