

Til Bærum Kommune Regulering post@baerum.kommune.no
Kopi Planutvalget v/Eirik Bøe eirik.boe@baerum.kommune.no
Sak Gamle Ringeriksvei 30 planid 2015018
Fra Bekkestua Vel
Dato 6 okt 2020

Gamle Ringeriksvei 30

I anledning utbyggingsplanene for Gamle Ringeriksvei 30, som ligger innenfor våre velgrenser, går vi ut fra at kommunen har interesse av våre innspill.

Manglende medvirkning

Innledningsvis vil vi bemerke at det er merkelig at vi ikke har registrert noen medvirkningsprosess. Vi minner om plan og bygningslovens krav: *Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.*

Vi minner også om kommuneplanens beskrivelse: *God dialog og medvirkning er derfor en viktig forutsetning for å kunne løse framtidige utfordringer og utvikling av nødvendige nye og bedre løsninger. Mangfold, urbane og grønne kvaliteter skapes av samfunnet.*

Velet har med undring gått igjennom saksdokumentene over utbyggingsplanen, hvor vi ser at regulering av dette området har vært en lang prosess med mange dokumenter og med en svært foroverlent utbygger. Utbygger presenterte sine planer 13.februar i år på «åpen kontordag» på Bekkestua Bibliotek, men dette kan neppe kalles en reell medvirkningsprosess.

En vesentlig forringelse av eksisterende bomiljø

Slik tegningene foreligger, i forslag datert 11.09.2020, vil dette prosjektet bli en vesentlig forringelse for det omliggende bomiljøet, og er ytterligere forverret fra hva som ble presentert på biblioteket.

Vi forstår hvorfor utbygger ønsker å få inn flest mulig boenheter på det lille området, men dette vil bli svært negativt for omkringliggende bebyggelse. **Planene er ikke tilpasset eksisterende bebyggelse og bomiljø.**

Bekkestua Vel minner om **Regulering og Planutvalgets tilbakemeldinger** til utbygger i brev i 2017 og 2018:

- Maks tre etasjer mot Gamle Ringeriksvei
- Maks fire etasjer, med nedtrapping, mot Frøytunveien
- Økt avstand mot grønndrag – bedre rommelighet i overgang mot tilgrensende småhus

Vi kan ikke se at gjeldende forslag reflekterer disse tilbakemeldinger i særlig grad. Det kan også virke ut fra møtereferat (22 jan 2020) som om kommunen imøtekommer utbyggers offensive holdning ved

Bekkestua Vel

— Stiftet 1922 —

Tilsluttet Bærum Velforbund

å sette «maks 4 etg» for alle tre blokker som planlegges – dog med «nedtrapping til 3 etg». Bekkestua Vel liker dårlig denne tilsynelatende ettergivenhet overfor utbygger.

For å ivareta en god tilpasning til omkringliggende bebyggelse mener Bekkestua Vel at utbyggingen bør skje mer i tråd med de tilbakemeldinger kommunen har gitt i brev form:

- «Bygg A» bør kunne ha tre etasjer mot Gamle Ringeriksvei og nedtrapping til to etasjer mot småhusbebyggelse i Kleivveien
- «Bygg B» mot Kleivveien ligger så godt som inne i småhusområdet og bør i sin helhet ikke være over to etasjer.
- «Bygg C» mot Frøytunveien bør etter vår mening være maksimalt tre etasjer med nedtrapping mot nabobygg. Det bør settes maks høydekote på hvert bygg.

Stien er en god ide

Stien som er lagt inn mellom Kleivveien og Frøytunveien, sørvest for byggene er en god ide. Stien vil bli svært viktig og den bør gå i et grønt skogholt, som en fortsettelse av turveien over Bekkestua Sør. Det er også gunstig med en grønn buffer mot småhusområdet.

- Ransonen bør nok være litt bredere enn hva som er tegnet inn i forslaget.
- På tross av høydeforskjell mellom Frøytunveien og Kleivveien, bør stien såfremt mulig være uten trapper, for å øke bruksmuligheten for barnevogner, sykler, rullestoler, ja sågar rullatorer!

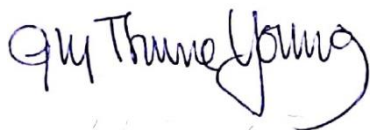
Det bymessige Bekkestua må ikke spise opp småhusområdene

Bekkestua Vel har vært positive til arealstrategien om å fortette sentre som Bekkestua, samtidig som småhus-strøkene skal bevare sin karakter. Gamle Ringeriksvei 30 utbyggingen må imidlertid gjøres ut fra at man her er i den absolutte utkant av det bymessige Bekkestua.

Å komme i førersetet for utviklingen

Vi mener kommuneplanen stort sett gir fornuftige føringer og ut fra den skulle det ligge til rette for en fornuftig og bomiljøvennlig utvikling. Arkitekter og utredere er betalt av utbyggerne, ikke av Bærum Kommune. Vi blir ofte skremt av at utbyggerne på denne måte forholde på rattet i utviklingen. Men la oss håpe og tro at Planutvalget og Regulering har styrken til å sette seg i førersetet og ta styringen her.

På vegne av styret i Bekkestua Vel,



Gry Thune Young
Styrets leder

Vedlegg: Tegning fra utbyggers forslag



Trond Brevik
Informasjonsansvarlig

Bekkestua Vel

— Stiftet 1922 —

Tilsluttet Bærum Velforbund

Vedlegg: Bildet sakset fra utbyggers innsendte planer.

