

Bærum Kommune
Vedr. Kommuneplanens arealdel
Adkomst til nytt utbyggingsområde på Ballerud

Høvik, 26.03.2018

Jeg viser til orientering om kommuneplan-prosessen gitt av varaordfører, leder av planutvalget Ole Kristian Udnæs, og etterfølgende diskusjon på Høvik Vel's årsmøte 22. mars 2018. Nedenstående anmerkninger ble på møtet gitt muntlig av undertegnede, og utdypes herved skriftlig.

Hovedpunkter i planen

Av tilgjengelige plandokumenter fremgår det at Johs Faales vei er ment å være en hovedadkomstvei til en ny "drabantby" på Ballerudjordene, med

- opptil 450 boenheter
- barneskole for 750 elever og 70 ansatte
- flerbrukshall på 1000 kvm
- barnehage for 150 barn og 35 ansatte

I tillegg er det antydnet mulighet for nærbutikk, kafe m.m.

Adkomst til området

Det er åpenbart at en slik planlagt utvikling skaper sterke reaksjoner i lokalmiljøet. Ovenstående vil uvegerlig medføre en uakseptabel økning i trafikkbelastning på en eksisterende boligvei, som langt fra holder den standard som kreves for den forventede biltrafikk inn og ut av området, se nedenfor. Dette gjelder

- i en anleggsperiode, som vil måtte vare i mange år, og medføre mye tungtransport av anleggsmaskiner, byggekraner, utstyr til riggområde, brakker, byggelementer, betongbiler, håndverkerbiler m.m.
- i tiden etter ferdigstilling, med bl.a. beboertrafikk, ansatte og kjøring av barn til skole og barnehage, trafikk til og fra en idrettshall som kan forventes å være åpen en betydelig del av døgnet.

I lys av dette viser jeg til Plan- og Bygningsloven, som slår fast (sitat):

§ 18-1. Krav til opparbeidelse av veg og hovedledning for vann og avløpsvann

"I regulert strøk kan grunn bare bebygges eller eksisterende bebyggelse utvides eller gis en vesentlig endret bruk, eller eiendom opprettes eller endres, dersom

- a) offentlig veg er opparbeidet og godkjent så langt den er vist i planen, frem til og langs den side av tomte hvor den har sin atkomst. Med veg forstås kjørebane med fortau og snuplasser, busslomme, gangveg, sykkelsti turveg, gatetun og offentlig plass. Det kan kreves at vegen legges ut i en bredde av inntil 10 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring, og opparbeides til en effektiv vegbredde av inntil 6 meter. **For eiendom der bebyggelse etter planen helt eller delvis skal tjene annet enn boligformål, og for eiendom hvor planen tillater boligblokker på 4 etasjer eller mer, skal plikten gjelde en vegbredde av inntil 20 meter med nødvendige tillegg for fylling og skjæring.** (min uth.). Det kan ikke kreves opparbeidelse av veg hvor private avkjørsler ikke blir tillatt."

Det tas for gitt at Bærum kommune og tiltakshaverne forholder seg til Plan- og Bygningslovens ordlyd og intensjon ved en utbygging av nevnte størrelsesorden, i en sak som har stor offentlig interesse. Undertegnede vil, sammen med andre beboere i området, følge nøye med på utviklingen i den aktuelle sak, for å sikre at hensynet til lokalmiljøet blir ivarettatt. Vi kan så langt ikke se at det foreligger trafikkanalyser eller konsekvensvurderinger av trafikkmessige forhold ved denne store utbyggingen.

Ny adkomstvei til Ballerud-området

På bakgrunn av ovenstående fremstår det som det eneste riktige å sørge for en ny, tidsmessig og kapasitetsmessig egnet adkomstvei til Ballerud-området. Det vil være kjent for kommunale myndigheter at det for lang tid tilbake ble utarbeidet og godkjent en reguleringsplan for "Ny Høvikvei Syd". Nedre del av denne strekningen var planlagt i randsonene av Ballerud gård og Store Stabekk. Det er også dokumentert at tillatelsen til å anlegge golfbane i området var midlertidig, og at golfbanen måtte vike plass for ny Høvikvei ved realiseringen av dette prosjektet. (Prosjektet ble som kjent senere stoppet av Bærum Kommune, av uklare årsaker.)

Forslag

Det bes om at kommunen v/Planutvalget nå ser på den nevnte reguleringsplanen på nytt, og seriøst vurderer hvordan man med mulige tilpasninger kan realisere en ny, formålstjenlig adkomstvei til utbyggingsområdet på Ballerud fra Gamle Drammensvei.

mvh

Per Aker Johannessen

Johs Faales vei 4

1363 Høvik

cc: Naboer i Johs Faales vei