



Ole Roald AS Arkitektur  
Øvre Langgata 50, Oslo  
[sml@olaroald.no](mailto:sml@olaroald.no)

Bærum kommune  
Områdeutvikling  
Postboks 700  
1304 SANDVIKA

Deres ref.:  
Siri M. Ludvigsen

Deres dato:  
07.04.2019

Vår ref.:  
Erik Sennesvik

Vår dato:  
31.05.2019

## **Detaljregulering av Busoppveien 22 – PlanId 2019005** **Varsel om oppstart av planarbeid - omsorgsboliger**

Styret i Berger og Rykkinn Vel behandlet saken i sitt møte 27. mai 2019.

Tilgjengelige dokumenter i saken fremstår for oss mangelfulle og gir sprikende bakgrunn for kommentarer/innspill til forslag til planarbeidet. Noen av dokumentene viser mulig utvidet bebyggelse i forhold til alternativ 1 i det opprinnelige høringsdokumentet. Det er vanskelig å bedømme omfanget av forslaget til detaljregulering uten at det foreligger skisse av bebyggelsen.

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 blandingsskog.

Dette er et svært viktig område for et ellers tett bebygget Rykkinn.

Området er i kommuneplanens arealdel nylig avsatt til tjenesteyting, helse og omsorg samt jordbruk. Nordby gård er registrert som kulturminne. Eksisterende turvei har ikke blitt regulert til det formål da turveien befinner seg i LNF-område, men er avmerket i friluftlivskartet som sti.

### **Nedbygging av dyrket/dyrkbar mark av svært god jordkvalitet:**

Forslaget legger opp til bygging på dyrket og dyrkbar mark. Foreslått plangrense følger avgrensning av formål i kommuneplanen med tillegg for omlegging av lysløype.

Det er klare konflikter mellom utstrakt friluftsliv i området og de bygnings- og anleggsmessige virkningene. Nedbygging av dyrket og dyrkbar mark av svært god

jordkvalitet - i dette sammenhengende jordbruksområde - slik det legges opp til i forslaget er irreversibelt. Vi vil aldri få tilbake dette unike og uberørte landskapet om det bygges slik det nå er foreslått. Vi viser til Fylkesmannens uttalelse til kommuneplanen.

Plante- og dyrelivet i området vil naturligvis også påvirkes negativt av utbyggingen. Vi som bor og ferdes i nærområdet har i årevis kunnet observere, nyte og ha glede av dette, men er nå redd for hvordan denne utbyggingen vil påvirke plante- og dyrelivet negativt. Vi kan bl.a. nevne at fasan som vi tidligere ofte både så og hørte, nå er helt borte.

### **Påvirkning på landskap og friluftsliv, og nedbygging av turvei-sti/lysløype:**

Bærum kommune har i samarbeid med velforeningen sørget for at området i skogbeltet fra Busoppveien og ned til nedre del av Brekke fremstår som et attraktivt naturområde skjermet fra bebyggelse. Det er anlagt og ryddet gode turtraseer, skiløyper (ca. 1,5 km lang) og akebakke (Martabakken), delvis på dugnad. I lysløypas sørlige del ligger, som ble oppgradert til et skileikanlegg for få år siden. Natur og idrett oppgraderte lysløypa med nye lysarmaturer og rehabiliterte selve turveien i 2016. På vinteren kjøres preppemaskin her om snømengden er tilstrekkelig.

For oss ser det ut til at den foreslåtte/planlagte bebyggelsen skal plasseres på denne svært mye brukt turstien/lysløypa. Denne har en unik nærhet til hele Rykkinnfeltet, og er lett tilgjengelig for alle pga sin tilrettelegging og snille topografi. Denne brukes svært mye, daglig, året rundt av folk i nærmiljøet, til korte turer og friluftsliv, både av barn og voksne, også til ridning. Også beboerne på Brekkeski og Nordby benytter seg av den. Opplevelsen av å gå på tur i dette området, må bare oppleves. har høy verdi som naturopplevelse som kontrasten med den tette bebyggelsen. Slike opplevelseskvaliteter er i sin tur viktig for rekreasjon og utøvelse av fysisk aktivitet, og dermed for folkehelse».

Forbindelsen fra turstien/lysløypa og opp til Busoppveien – og derfra opp i Eineåsen - er det også særs viktig å bevare.

Dette område er viktig for den psykiske helsen for alle innbyggerne på Rykkinn noe som må tillegges avgjørende vekt. Vi minner om kommunens ansvar i folkehelsesammenheng.

Vi støtter Bærum kommune v/Park, landbruk, natur og kulturvern, som i sin interne uttalelse til den interne høringen til det aktuelle planforslaget bl.a. uttaler:

*«Planforslaget tar tilsynelatende ikke inn over seg at det eksisterer en lysløype nord og øst for planområdet. Tvert imot er det lagt en kjørevei i turveitraséen. Riktignok viser forslaget til avgrensning at det beholdes et 10 - 15 meter bredt belte som LNF mellom Nordby i nordøst og planområdet, der deler av lysløypa går i dag. Planforslaget viser derimot ikke hvordan man har tenkt å ivareta den delen av lysløypa som ligger sørøst for planområdet. For friluftslivet er det avgjørende at lysløypa forblir en rundløype. Videre er det avgjørende at det ikke forekommer kjøring i turveitraséen, annet enn at en adkomstvei eventuelt krysser turveien. Natur og idrett mener at en sammenhengende lyssatt turvei forbi den nye bebyggelsen bør sikres ved at turveien reguleres inn, med bestemmelser som sikrer belysning av turveien, og at det ikke skal kjøres på turveien.»*

Vi stiller derfor spørsmål ved om det er riktig at kulturminnehensyn - bevaring av boliger (Nordby gård) - skal gå foran bevaring av dyrket mark, og opprettholdelse av gangfarete som etablert sti/lysløype?

Vi mener at en løsning hvor den nye bebyggelsen flyttes opp, nærmere Nordby gård, gir en bedre totalløsning. Vi er også bekymret for det som i dokumenter beskrives som neste byggetrinn; hvordan er dette tenkt løst?

**Oppsummering/konklusjon:**

Berger og Rykkinn Vel stiller spørsmål ved om ikke Rykkinns andel av omsorgsboliger av ulike typer er nådd for lengst.

Berger og Rykkinn Vel mener forslag til detaljregulering utfordrer viktig prinsipper i kommuneplanen og avgjørende kvaliteter for friluftsopplevelsen for de mange tusen som bor på Rykkinn. Berger og Rykkinn Vel stiller seg bak merknadene fra fagavdelingen internt i kommunen.

Slik planen for detaljregulering fremstår, går Berger og Rykkinn Vel mot det foreliggende forslaget. Vi viser til våre tidligere uttalelser til utbyggingen i Busoppveien.

Vi vil legge til at vi er kjent med at det også er kommet sterke innsigelser mot planen fra berørte medlemmer i området som blir berørt.

Med hilsen fra  
Berger og Rykkinn Vel

Erik Sennesvik  
Leder

Kopi  
Bærum Velforbund  
Bærum natur og friluftsråd  
Naturvernforbundet, Bærum  
Bærum Turlag - DNT