



Del 2 – mer om saken

Evjebakken 19 - detaljregulering - 2. gangs behandling

Uttalelser/merknader

Planforslaget lå ute på høring i perioden 22.oktober - 5. desember 2019. Det kom inn 10 uttalelser/merknader. Det har ikke kommet innsigelser til planforslaget.

Fylkesmannen i Oslo og Viken

Ingen konkrete merknader

Akershus fylkeskommune

Fylkeskommunen er positive til relativt lav utnyttelse av hensyn til den verneverdige bebyggelsen og det krevende terrenget. Det uttrykkes bekymring for at bygg C øst i planområdet kan oppleves som høyt og dominerende. Fylkeskommunen uttrykker videre skepsis til forslag til eksteriør- endring av hovedbygget, men overlater til kommunen å vurdere dette. Opparbeidelse av hageanlegg mot sørvest og bevaring av store trær omtales som positivt.

Forslagsstiller foreslår en endring til flate tak og bestemmelse om mørke, matte fasademateriale for den nye bebyggelsen. De mener dette vil redusere opplevelsen av nye bygg som høye og dominerende. Foreslått verandabygg på eksisterende bygg vil være vesentlig for bokvalitet og rømning. Kulturvernenheten i kommunen har ikke hatt merknader til dette.

Kommunedirektøren viser til at planutvalget har vedtatt at ny bebyggelse skal ha saltak. Forslag om mørke farger på ny bebyggelse støttes ikke, mørke farger vil gjøre at bebyggelsen oppleves tyngre og mer dominerende, spesielt på vinterstid. Kulturvernenhetens vurdering av verandabygg for eksisterende hovedbygning legges til grunn for bestemmelsen i reguleringsplanen.

Norges vassdrags og energidirektorat

Ingen konkrete merknader

Bærum kommune, Eiendom

Eiendom er skeptisk til beliggenhet til adkomst fv2. Adkomsten bør flyttes lenger bort fra bygningsmassen i Evjebakken 17 og tilpasses terrenget bedre. Forslagsstiller har ikke vært i kontakt med Bærum kommune Eiendom, og eiendoms- og bruksrett til adkomstveien er ikke avtalt.

Forslagsstiller har kommentert at adkomst kan flyttes og illustrasjoner er sendt inn. I etterkant av høringsperioden er der avholdt møte med Bærum kommune, Eiendom der det er avklart at det

ikke er behov for å flytte adkomstvei. Reguleringsbestemmelsene er foreslått supplert med rekkefølgekrav om gjennomføringsavtale for vei.

Kommunedirektøren ser at Bærum kommune, Eiendom har akseptert at den regulert adkomst opprettholdes og ser ikke behov for å endre dette. Rekkefølgekrav er bearbeidet og tatt inn i bestemmelsene.

Trafikkutvalget ved Evje skole

Trafikkutvalget anser ikke Evjebakken for å være en trygg skolevei og stiller krav om vesentlig oppgradering av fortau og sikkerhet for fotgjengere i hele Evjebakken lengde før det kan tillates anleggstrafikk. Det påpekes at Evjebakken er en overbelastet skolevei med svært dårlig sikkerhet. Dette er underbygget ved befaringsrapport med politi og Bærum kommune.

Trafikkutvalget mener eventuell anleggstrafikk vil øke risiko for uønskede trafikkhendelser, da veien ikke ansees som dimensjonert for tungtransport. Veien er bratt og svingete med dårlig sikt, og delvis manglende fortau. Utvalget ber om å få uttale seg til plan for håndtering av anleggstrafikk før denne blir vedtatt.

Trafikkgrunnlaget for veien utgjør i tillegg til Evje skole, 3 barnehager, et stort boligområde samt gjennomgangstrafikk av gående og syklende. Trafikkbelastningen er spesielt stor på morgenen og på ettermiddagen. Det foreslås en rekke tiltak for å bedre trafiksikkerhet i veien.

Videre er trafikkutvalget bekymret for støy og luftforurensning i anleggsperioden, og at dette vil kunne påvirke skolehverdagen. Utvalget ønsker tilgang til ROS-analysen som omtales i planbeskrivelsen, og befaringsrapport med kommunen om trafiksikkerhet rundt Evje skole.

Forslagsstiller kommenterer at plan for anleggstrafikk vil bli utarbeidet og oversendt trafikkutvalget til uttalelse før den sendes kommunen for godkjenning. Dette er presisert i planens rekkefølgebestemmelser. Videre presiseres det at stiftelse fra Evjeveien til Evjebakken skal opprettholdes i anleggsperioden.

Kommunedirektøren viser til bearbejdede rekkefølgebestemmelser. Videre anmodes trafikkutvalget om å fortsette dialogen med Bærum kommune, vei og trafikk og politiet om trafiksikkerhet rundt Evje skole. ROS analyse ligger tilgjengelig i saksinnsyn.

Kjell Ove Viland, Haugbakken 1

Viland hevder to trær ved eksisterende innkjørsel vis-a-vis Haugbakken må fjernes. Når fortau forlenges vil dette gå nær trærne og medføre betydelig risiko for skade på mennesker/biler når grener faller ned. Trærne tar i tillegg utsikt fra Vilands eiendom.

Forslagsstiller hevder at opparbeidelse av fortau vil kunne medføre at trærne må felles, selv om de reguleres til bevaring.

Kommunedirektøren viser til bestemmelsen om at store trær skal bevares. Det påligger et særlig ansvar for å så langt mulig beskytte og ta vare på disse ved gjennomføring av tiltak innenfor planområdet.

Anne Cecilie Remen og Dag-Erik Rasmussen, Evjebakken 23

Eierne av Evjebakken 23 er opptatt av den økende trafikkbelastning på Evjebakken som tiltaket medfører. Veien er allerede sterkt belastet og ikke tilrettelagt som skolevei. Det anmodes om at det anlegges fortau i veiens 'mellomste del' samt fartsdumper høyere opp i veien, alternativt om det kan anlegges adkomst til skole og barnehage via Bærum sykehus/eksisterende gangvei.

Forslagsstiller viser til at dette er anmodning om tiltak utenfor planområdet.

Kommunedirektøren deler bekymring for den generelle trafikksituasjonen i Evjebakken, men mener at utbyggingen av Evjebakken 19 ikke fører til vesentlig endring fra dagens situasjon, men unntak av i anleggsperioden. Det er forutsatt en egen plan for anleggstrafikk.

Therese og Christian Baas, Evjeveien 32

Baas uttrykker skepsis til oppføring av nye boliger i skråningen på grunn av økt trafikkbelastning på utsatt skolevei, økt innsyn mot eksisterende bebyggelse fra nye boliger og forringelse av solforhold. Det etterlyses plan for opprettholdelse av skolevei på sydsiden av planområdet i anleggsperioden, likeledes informasjon om snølagring langs samme skolevei.

Forslagsstiller hevder at ny bebyggelse er innenfor rammen av eksisterende reguleringsplan. Opprettholdelse av skolevei ansees ivaretatt gjennom justerte reguleringsbestemmelser. Det er tilstrekkelig sideareal til snølagring på sidene av adkomstvei fv2 og på egen grunn for boligene.

Kommunedirektøren har ingen ytterligere kommentarer.

Maria Stensby / Ingvar Røang, Evjebakken 21

Som nærmeste nabo er Stensby og Røang bekymret for at hus C vil bli betydelig høyere og mer dominerende enn eksisterende bolig på stedet. Dette vil medføre tap av utsikt. Det foreslås at takform endres til flate tak, både av hensyn til utsikt og estetikk.

Forslagsstiller er enig i at flate tak gir en lavere total bygningshøyde og er en bedre estetisk løsning. Illustrasjoner av ny bebyggelse med flate tak er sendt inn.

Kommunedirektøren viser til planutvalgets vedtak om at ny bebyggelse skal ha saltak.

Anne Gerd Krohn-Nydal Amdan, Evjebakken 19 b

Amdan etterlyser kommunikasjon med forslagsstiller. Adkomst vei i nord eies i fellesskap av eier av Evjebakken 19 b (forslagsstiller) og Evjebakken 21. Amdan stiller spørsmål ved om tilgang til egen bolig er sikret under /etter anleggsperioden, hvilke tiltak som er planlagt for å oppgradere veien og om veien vil tåle planlagt, større belastning?

Det etterlyses informasjon om hus C er planlagt med utleiedel og hvor mange parkeringsplasser som er avsatt. Det spørres også om anleggsarbeider kan medføre risiko for skade på hennes eiendom.

Forslagsstiller kommenterer at nabo er tilskrevet i etterkant av uttalelsen. Det er foreslått supplerende av rekkefølgebestemmelse om at gjennomføringsavtale må foreligge før igangsetting av tiltak.

Kommunedirektøren viser til rekkefølgekrav når det gjelder felles adkomstvei og plan for anleggsarbeider.