

18 oktober 2021

Høringsuttalelse til reguleringsplanen for Niels Leuchs vei 41 med flere Eiksmarka – detaljregulering.

Naboinnspill.

Planutvalget Bærum kommune vedtok 26.08.2021- 164/21:

Vedtak 1: Privat forslag til reguleringsplan, detaljregulering for Niels Leuchs vei 41 med flere Eiksmarka planID 2916023, alternativ 2, med **både rekkehus og leiligheter**, som vist på plankart, dokument 5491051, og i bestemmelser, dokument 5491057, fremmes, jf. plan og bygningsloven § 12-11. Reguleringsplanforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 12-10.

Våre kommentarer:

Som nære naboer til Niels Leuchs vei 41 og beboere i leilighet på Eiksmarka senter stiller vi oss bak forslaget fra Eiksmarka vel om småhusbebyggelse/rekkehus og ikke blokker med små leiligheter. Vår erfaring er at de minste leilighetene i Eiksmarka senter stort sett brukes som investeringsobjekter som leies ut for en høy pris, og med stadig inn- og utflytting av nye mennesker som har dette som en mellomstasjon. Dette er negativt for bomiljøet.

Vedtak 2: Illustrasjonsplan for offentlig rom Eiksmarka sentrum, høringsutkast datert 25.06.2021, dokument 5482336, sendes på høring.

Våre kommentarer:

Trafikkanalysen

Multiconsults vedlagte trafikkanalyse er utarbeidet i 2014 og baserer seg på andre trafikkdata enn det som er realitetene. En trafikkøkning er imidlertid dokumentert under punkt 4.4. i utsendte Illustrasjonsplan for offentlige rom Eiksmarka senter (dobling av persontrafikk fra 2013 til 2019) og slår som sådan bena litt under Multiconsults gamle analyser. Det er i dag uten tvil betydelig øket trafikk generelt, og det kan til tider være delvis kaotisk rundt senteret spesielt om ettermiddagene (også morgenen).

Det er mangel på parkerings-plasser utenfor Eiksmarka senter, blant annet forekommer daglig ulovlig parkering i hele Slettestien opp mot skolen, og farlige trafikksituasjoner observeres jevnlig. Dette gjelder foreldre som leverer/henter barna sine, folk som skal ned og handle i senteret, og store lastebiler/trailere og mindre varebiler som parkerer gjennom hele dagen for å levere varer til senteret. Leveringsrampe på senteret er muligens underdimensjonert til levering av varer, og det kan være en grunn til at denne ikke benyttes (det blir kø), eller at de finner det enklere å stå i Slettestien og også langs fortauet i Niels Leuchs vei. Dette er påklaget jevnlig til Bærum kommune uten at man har foretatt seg noe med denne farlige situasjonen. Parkering forbudt skilt i Slettestien ignoreres av bilistene, siden det ikke får noen konsekvenser å feilparkere på denne kommunale veien. Senterledelse ved Eiksmarka senter har ikke foretatt seg noe som har hatt effekt. Situasjonen er alvorlig.

Mange parkerer også på plassen der Bærum kommune vil legge en paviljong. Dette vil bety at situasjonen blir ytterligere presset dersom denne parkerings-plassen forsvinner. Plassen tar mange biler og er stort sett full gjennom dagen. Den benyttes også flittig utover kvelden blant annet for å hente pizza, sushi og annen småhandling på senteret.

Videre er krysset i Nils Leuchs vei/Slettetstien svært utsatt med småbarn som kommer løpende, sparkende eller syklende av og til i full fart til og fra skolen. Det er minimalt med sikt pga alle bilene som står inntil krysset eller som kommer kjørende. Store ledd-busser kjører jevnlig igjennom krysset med bakenden sveivende helt inntil fortauet der småbarn går alene eller med foreldrene sine som ofte har mange barn i følget. Det er allerede nå for stor trafikk i et boligområde som har flere småbarn enn noen gang. Det er i år >100 5-6 åringer som har startet i 1 klasse, dvs 5 klasser med ca 20-22 barn i hver 1 klasse. Dette er langt over det som var tilfelle da Multiconsult gjorde sin analyse i 2014 og den er også endret siden de første innflyttingene på senteret i 2019. Hele situasjonen er mao annerledes enn i 2014/2019, og det useriøst og skuffende planarbeid å bruke en så gammel analyse i et så viktig arbeid. Området er nå svært trafikkbelastet, og det vil også bli en meget krevende situasjon under nye bygg- og anleggsarbeider rent trafikkmessig. Med nye boliger i området vil dessuten trafikken øke ytterligere, og dette må inngå i planene.

Det er også grunn til å revurdere muligheten for å legge innkjørsel til nye boliger vis a vis innkjøringen til Eiksmarka senter. Her står bilene i perioder i kø for å komme inn, trailere for varelevering står og venter på å få komme inn og levere varer, og samtidig er det levering til barnehage rett ved siden av innkjøring.

Samtidig har vi forståelse for de som bor i Bekkefaret og ikke ønsker trafikken til nye boliger den veien. Det hele er problematisk, og det er viktig at man tar ordentlig stilling til hvordan dette skal løses i det videre planarbeid.

Anleggelse av paviljong

Vi stiller oss bak intensjonen om ytterligere å styrke Eiksmarka som en møteplass for befolkningen. Eiksmarka senter fungerer allerede i dag som en god møteplass, og vi er blant annet heldige med en ny lokal kafe som er populær.

Det må imidlertid ikke komme forslag som genererer mer trafikk til senteret og veikrysset. Når det gjelder anleggelse av paviljong kan dette høres ut som et lite drømmeslott, det er noe uklart hva det skal inneholde (mulig bibliotek), og det er ikke tatt høyde for at dette vil okkupere den eneste parkerings-plassen utenfor senteret (T-bane-plassen er alltid full). Samtidig har vi et halvtomt senter der man ikke klarer å leie ut. Kanskje man kunne planlagt for å legge biblioteket inne i senteret isteden, slik at senteret får en møteplass funksjon i enda større grad. Det er viktig å innse at Eiksmarka vil bli et knutepunkt i mye mindre format enn for eksempel Bekkestua og Røa.

Frantz Leonard Nilsen

Elisabeth Ribu

begge Slettetstien 2