

## Detaljregulering Niels Leuchs vei 41 mfl. - oppsummering av innkomne merknader med kommunalsjefens kommentar

Planforslaget, sammen med illustrasjonsplan for gater og byrom på Eiksmarka var på høring i tidsrommet 3. september til 18. oktober 2021.

Det kom inn 6 merknader,

1. Viken fylkeskommune, datert 18.10.2021
2. Statsforvalteren i Oslo og Viken, datert 18.10.2021
3. Ruter, datert 25.10.2021
4. Eiksmarka vel, datert 21.09.2021
5. Dagfinn og Aasta Marie Bjorvand Bjørkøy, Bekkegrenda 14, datert 17.10.2021
6. Elisabeth Ribu og Frantz Leonard Nilsen, Sletteastien 2, datert 18.10.2021

1. **Fylkeskommune** ber kommunen vurdere tilgjengelighet til kvartalslekeplass og peker på at planområdet er støyutsatt både fra vei og bane. For øvrig har de ingen merknader til planforslaget

Kommunedirektørens kommentar: Skole med ballbane og lekearealer ligger i umiddelbar nærhet til planområdet. Det samme gjelder større sammenhengende grøntområder egnet for lek og opphold.

Støy både fra vei og bane innebærer at det for enkelte leiligheter med ensidig orientering mot støykilde må etableres avbøtende tiltak på fasade for å tilfredsstillende støykravene. I leilighetsbygget er det på illustrasjonene vist sju ensidige leiligheter mot Niels Leuchs vei. For at disse skal få tilfredsstillende støynivå på fasade må det etableres tett rekkverk i 1,2 meters høyde på balkong, dessuten kreves det delvis innglassing av balkongen. Etter kommunedirektørens vurdering gir dette tilfredsstillende bokvalitet for disse leilighetene. Alle boenheter har for øvrig tilgang til uteoppholdsarealer med tilfredsstillende støynivå.

2. **Statsforvalteren** peker på at nærheten til knutepunktet Eiksmarka T-bane stasjon gjør at alternativet med blokkbebyggelse bør legges til grunn. De peker også på at bebyggelsen er støyutsatt.

Kommunedirektørens kommentar: Planutvalget vedtok å legge alternativet med færrest boenheter ut på høring. Når det gjelder støytiltak vises det til kommunedirektørens kommentar til fylkeskommunens merknad.

3. **Ruter** anbefaler at det stilles rekkefølgekrav om at busstopp retning Skøyen, (mot T-banen) opparbeides universelt utformet. De viser for øvrig til at veibredden ved kantstopp må være på minimum 6,5 meter.

Kommunedirektørens kommentar: Det er i planforslaget forutsatt opparbeiding av busstopp inn mot T-banen. Denne vil utformes med tilgjengelighet for alle. Det legges opp til bredde mellom kantstein på 6,5 meter for å sikre bussens framkommelighet i begge retninger samtidig.

4. **Eiksmarka vel** uttaler at de ønsker rekkehus/småhus på hele tomten i tråd med Bærum kommunes definisjon av småhusbebyggelse. Blokken må derfor erstattes av rekkehus/småhus. Vellet er positiv til planutvalgets føring om at byggene i større grad skal henvende seg til områdetets farge- og materialbruk. Vellet krever at trafikksikkerheten ivaretas på en bedre måte i krysset Niels Leuchs vei /Snaret og at dette gjennomføres før tomten bygges ut.

Kommunedirektørens kommentar: Bærum kommune vurderer løpende tiltak for å ivareta trafikksikkerheten i området. Her er dette spesielt viktig for å sikre trygg skolevei.

5. **Dagfinn og Aasta Marie Bjorvand Bjørkøy, eiere og beboere i Bekkegrende 14** kan ikke akseptere at det bygges blokkbebyggelse på tomten. De mener at krysset Niels Leuchs vei og Snaret må utbedres før det skjer ytterligere utbygging. De forutsetter at det som et minstekrav etableres fortau på sørsiden av Niels Leuchs vei og fotgjenger overgang over Niles Leuchs vei ved Bekkegrenda før grunnarbeidene i planområdet starter.

Kommunedirektørens kommentar: Kommunedirektøren vil fortløpende vurdere hvilke tiltak som er nødvendig for å ivareta trafikksikkerheten for gående, og da spesielt barn til og fra skolen, både i krysset Snaret/Niels Leuchs vei og ved kryssing av Niels Leuchs vei. Ved utbygging av planområdet vil det bli opparbeidet fortau/gangvei på sørsiden av Niels Leuchs vei fra den såkalte ridestien til Snaret. I anleggsperioden må det sikres trygge gang- og sykkelforbindelser i området.

6. **Elisabeth Ribu og Franz Leonard Nilsen som er beboere i Eiksmarka senter** stiller seg bak forslaget fra vellet om småhus/rekkehus. De er redd de minste leilighetene blir investeringsobjekter som leies ut med stadige inn- og utflyttinger noe de anser som negativt for bomiljøet. De peker videre på at trafikkallene er for lave og at det som en følge av økt trafikk og mangel på parkeringsplasser jevnlig oppstår farlige trafikksituasjoner. De viser blant annet til at parkering skjer ulovlig og at skilting ikke respekteres. Dessuten vil innkjøring til parkering vis a vis innkjøringen til p-plassene i senteres medføre opphopning og kø. De er positive til en paviljong på tomtsameiets tomt, under forutsetning av at den ikke medfører økt trafikk.

Kommunedirektørens kommentar: Planforslaget innebærer etablering av fortau og kantstopp for buss også på sørsiden av Niels Leuchs vei. Dette vil bidra til et mer forutsigbart kjøremønster til og forbi området, samtidig som det bedrer forholdene for myke trafikanter.