

---

**Fra:** [geir@lokkafossen.no](mailto:geir@lokkafossen.no) <[geir@lokkafossen.no](mailto:geir@lokkafossen.no)>

**Sendt:** mandag 14. februar 2022 12:14

**Til:** Lisbeth Hammer Krog <[lisbeth.krog@baerum.kommune.no](mailto:lisbeth.krog@baerum.kommune.no)>; [mbarstadsanner@gmail.com](mailto:mbarstadsanner@gmail.com); [morten.skauge@gmail.com](mailto:morten.skauge@gmail.com); [dagegil2509@gmail.com](mailto:dagegil2509@gmail.com); Siw Wikan <[siw.wikan@baerum.kommune.no](mailto:siw.wikan@baerum.kommune.no)>; [haakon.veum@hotmail.com](mailto:haakon.veum@hotmail.com); Ole Kristian Udnes <[ole.udnes@baerum.kommune.no](mailto:ole.udnes@baerum.kommune.no)>; [kmaartma@online.no](mailto:kmaartma@online.no); [kariseljelid@hotmail.com](mailto:kariseljelid@hotmail.com); Eirik Trygve Bøe <[eirik.boe@baerum.kommune.no](mailto:eirik.boe@baerum.kommune.no)>; [wenchesteen59@gmail.com](mailto:wenchesteen59@gmail.com); Torbjørn Espelien <[torbjorn.espelien@baerum.kommune.no](mailto:torbjorn.espelien@baerum.kommune.no)>; [xiaojun.cristin@gmail.com](mailto:xiaojun.cristin@gmail.com); [ragnarmolland@gmail.com](mailto:ragnarmolland@gmail.com); [stein.stugu@de-facto.no](mailto:stein.stugu@de-facto.no)

**Emne:** Vedr. Sandvika - Åses vei, del av Gnr45 Bnr 1 - omdisponering av areal til boligbygging - redegjørelse for endret arealdisponering

Til Formannskapet i Bærum Kommune

DokumentID: 21/20364 Innspill fra Marlow Arkitekter AS – kommuneplanens arealdel 2022-2042

ArkivsakID: 20/22293 – Planprogram for kommuneplanens arealdel 2022-2042

# Område: Sandvika - Åses vei, del av Gnr 45 Bnr 1 - omdisponering av areal til boligbygging - redegjørelse for endret arealdisponering.

Viser til innsendt forslag om omgjøring av et lite område i Åses vei i Sandvika.

Området som er tenkt lagt ut til boliger ligger i randsonen av LNFR-området.

Det har i dag grense mot eksisterende boligområde. Utbyggingsområdet ligger på et platå og ligger dermed som en naturlig forlengelse av dagens boligområde.

Dagens faktiske bruk er at samtlige naboeiendommer har gjennom årene i stadig større grad utøket sine tomter slik at ca. halvparten av området benyttes til dette formål.

Tre av eiendommene har også satt opp boder på området.

En begrenset utbygging av 6 boliger vil derfor ikke medføre noen større endring av den faktiske bruken.

Dette berører også de eksisterende boligene som ligger øst for det begrensede område hvor nye hus er foreslått.

Hjemmelshaverne til disse eiendommene har stor glede av å bruke det utvidede området og er svært interessert i å få avklart bruken.

**Derfor burde denne saken kunne gå videre til en høringsrunde.**

Området tiltenkt boliger ligger som sagt på en naturlig hylle i terrenget og vil derfor ikke være synlig når man ser opp mot området og Kirkerudbakken, kun når man ser direkte på området fra Rud vil det være merkbart.

På området nord-vest for Kirkerudbakken er det i dag bebyggelse på samme høydenivå.

**Tiltaket vil derfor heller ikke bryte noen klar avgrensning eller det blågrønne trekket.**

Det historiske veifaret mot Kirkerud gård har i dag grodd igjen og er knapt synlig i terrenget. Dette veifaret er ikke fredet, men det er uttrykt ønske om at det er tenkt gjenskapt, og gjennom å være en naturlig tilkjøringsvei for nytt boligområde vil det bli vedlikeholdt og synlig i terrenget igjen.

Når det gjelder kommunikasjon vil vi bemerke at det i dag går matebuss hvert 10. minutt i rush-tiden til tog i Sandvika langs en svært effektiv lokalvei.

Ved å benytte gangveier vil avstanden til bussholdeplassen på Tangen være ca. 700 meter. Den nye utbyggingen på Franzefoss vil benytte den samme bussforbindelsen til Sandvika.

Videre er plasseringen av området slik at terrenget mot vest skråner kraftig opp, mens det mot nord grenser mot eiendommen 46/2, Kirkerud gård.

Det benyttes derfor ikke av allmennheten da det er ikke er mulig med noen form for gjennomgang.

Området som er foreslått bebygget er heller ikke et område med gammel skog eller viktige arter.

Gjennom årtier har området vært svært åpent, noe fotografiet nedenfor fra 1968 viser. Pilen viser til området som ønskes benyttet til nye boliger.

Vi vil også vise til at den foreslåtte utbygging også tar vare på og er i tråd med Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus.

**Området tenkes utbygget med kvalitetsboliger til overkommelige priser.**

**Løkkafossen AS har fokus på å bygge energi- og miljøvennlige hus og vil arbeide aktivt med miljø og bærekraft gjennom hele byggeprosessen.**

Åses vei



Med vennlig hilsen

**Geir Eide**

Daglig leder



**Løkkafossen AS**

Kløftaveien 9

1352 Kolsås

E-mail: [geir@lokkafossen.no](mailto:geir@lokkafossen.no)

Telefon: +47 954 85 940

