Bærum kommune
Postboks 700
1304 Sandvika

Beboere i
Terrasseveien 4a og 4b
1369 Stabekk

Innspill til kommuneplanens arealdel vedrørende planlagt utvikling av Jernbaneveien 115, sak 22/18376.

Vi i Terrasseveien 4a og 4b er, som naboer, positivt innstilt til at tomten i Jernbaneveien 115 bebygges på en annen måte enn i dag, men ønsker i den anledning å gi noen innspill til forslaget til kommuneplanens arealdel.

Høyde på bebyggelse i Jernbaneveien 115

I forslaget til planlagt bebyggelse i Jernbaneveien 115, illustrert i en skisse av Rodeo Arkitekter, presenteres et bygg på 6-7 etasjer, i tillegg til takterrasse (dokument ID 19/21023). Bygget er videre tenkt plassert 4 meter fra tomtegrensene for å oppnå maksimal utbyggingsgrad av tomten.
Plassering av en boligblokk på denne tomten vil hindre utsikten fra våre tomter og således forringe eiendommenes særpreg. En blokk vil også gi et sjenerende innsyn mellom Terrasseveien 4a og 4b og vinduer og balkonger i Jernbaneveien.
En takterrasse på et bygg med mange boenheter kan forventes at vil være i bruk store deler av sommerhalvåret, og vil gi en ikke ubetydelig støyplage. En takterrasse bryter også med byggestilen til de andre blokkene i Jernbaneveien.
Vår mening er at det mest naturlige, tatt i betraktning tomtens plassering midt mellom to terrasseblokker, at høyden begrenses slik at også siktlinjen til det grønne høydedraget mellom Jernbaneveien og Terrasseveien bevares.

Bevaring av grønt høydedrag mellom Terrasseveien og Jernbaneveien

Grenseområdet mellom Terrasseveien og Jernbaneveien er et høydedrag bevokst med "vill natur". Det representerer en grønn lunge i nærmiljøet som inneholder et grevlinghi og som er leveområde for rådyr, fugler og insekter – et friområde uten menneskelige forstyrrelser som er under stadig nedbygging i området.

I Kommuneplanens arealdel 2017-2035 fremheves i §9 nettopp slike "høydedrag med sammenhengende grøntstruktur" som et viktig landskapstrekk i Bærum som skal ivaretas, og at "nye tiltak skal underordnes viktige landskapstrekk og tilpasses eksisterende terreng".

Vi anser det som et unødvendig og forringende tiltak å bygge ned et grønt høydedrag i Bærum kommune. Mot sør/vest ligger en stor del av denne grønne lungen på tomten til Jernbaneveien 115 og mener derfor at et evt. nytt bygg på tomten må trekkes lenger ut enn de beskrevne 4 meter fra tomtegrensen mot Terrasseveien 4b som er beskrevet i nevnte skisse til bebyggelse, og at dette friområdet for dyre/planteliv bevares i så stor grad som mulig. Dersom utvikling av tomten skulle tillates bemerker vi at prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 legges til grunn.

Vi ønsker derfor at det ved en utvikling av tomten i Jernbaneveien 115 gis føringer på at maks antall etasjer reduseres til 2. Vi ber også om at nye bygg trekkes ut fra tomtegrensen mot Terrasseveien slik at det grønne høydedraget bevares og blir utsatt for så lite forstyrrelser og inngrep som mulig.

Vennlig hilsen

Beboerne i Terrasseveien 4a og 4a

Kjetil Haugstad

Gunhild Borgersen

Magnus Mortén

Mari Andrea Haugstad