

Innspill og merknader til kommuneplanens arealdel vedrørende planlagt utvikling av Jernbaneveien 115

Vi er naboene i Jernbaneveien 99, 101 og 103 som vil bli sterkt berørt av høy utnyttelse av Jernbaneveien 115. Vi har to merknader vi ønsker å fremme i den forbindelse.

Tap av dagslys og sol

Ved en bebyggelse på over 2 etasjer vil leilighetene langs hele tomtegrensen miste omtrent alt dagslys og sol. Det vil riktignok være ca 1-1,5 timer hvor solen skinner inn på balkongene rundt midt på dagen, men ny bebyggelse vil ta solen vekk og kaste skygge fra ca 1300 på dagen. I dag har vi sol til langt utpå kvelden sommerstid. Det må bemerkes at leilighetene ikke er gjennomgående slik at solen kommer på ettermiddagen – også på sommeren.

Ny reguleringsplan kan medføre at vi får blokker i 5-6 etasjers høyde 4 meter fra grensen, dvs ca 8-9 meter fra 101 og 103. Tomten i nr 115 går også langt inn i skråningen/høydedraget slik at vi kan risikere at det blir en vegg å se på for nr 99 istedenfor en grønn skråning/høydedrag i vestlig retning. All sol som de har i dag vil bli borte (husk det er ikke gjennomgående leiligheter). For nr 99 vil også solskinn bli meget redusert i sommerhalvåret og nærmest borte i vinterhalvåret.

Tiltakshaver nedtoner sterkt de negative konsekvensene for naboene. For Jernbaneveien nr 121 skriver de at utbygging vil ha liten påvirkning, dette til tross for at utbygger vil ta en god del av morgen og formiddagssolen for alle de leilighetene nærmest nr 115. Samtidig sier de at det er begrenset med sol inn på terrassene til 101 og 103 i utgangspunktet slik at en eventuell utvikling av nr 115 i liten grad vil påvirke at man mister kveldssol. Det må med respekt å melde sies å være det reneste tøv. Den solen nr 101 og nr 103 har i dag vil for nesten alle etasjene bli borte med unntak av en times tid rundt kl 1300 ved utbygging langs tomtegrensen.

Vi anmoder derfor på det sterkeste om at det gis føringer på at maks antall etasje blir to regnet fra dagens kotehøyde på plen (som er ca +19). Vi forutsetter da at hver etasje blir maks 3 meter inklusive all infrastruktur i bygget (maks kote blir da +25).

Høydedrag/grøntbelte:

Kommuneplanen i Bærum kommune har lenge vektlagt å ta vare på Bærums topografiske særtrekk som elveleier og høydedrag. Med tanke på høydedrag vektlegges både nær og fjernvirkning.

Tidligere var ikke kommunen så opptatt av elver og høydedrag ved utbygging. Det har medført at nærområdet til nr 115 er delvis ødelagt når det gjelder nærvirkning. Ved å gå langs Jernbaneveien er det lite å se av høydedraget som Terrasseveien ligger på. Dette gjør at det er enda viktigere å redde det som er igjen av nærvirkningen av høydedraget. Samtidig er dette en liten lunge for planter og dyr i et område som ligger tett på det definerte Stabekk sentrum hvor utnyttelsen vil være høy og tett.

For å bevare det som er igjen av høydedraget må det gis føringer i KPA om at det ikke tillates inngrep i skråning/høydedraget som ligger på tomten i Jernbaneveien 115.

Med vennlig hilsen

Styret i Stabekktunet bygg IV
på vegne av et enstemmig årsmøte.