

Til Bærum Kommune

Epost: post@baerum.kommune.no

Østerås 5. desember 2022

SAK 22/18376 - INNSPILL FRA ØSTERÅS VEL OG ØSTERÅS BORETTSLAG TIL «HØRING/OFFENTLIG ETTERSYN - KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022- 2042»

Vi referer til brev av 11. oktober 2022 om *Høring/offentlig ettersyn – kommuneplanens arealdel 2022-2042*. Dette innspillet blir sendt innenfor tidsfristen 5. desember 2022.

Innspill er sendt via det digitale løsningen og her følger et dokument med noen flere detaljer.

Mål

Østerås Vels mål med hensyn på arealplaner er at Østerås skal fortsette å være et godt sted å bo i for barn, ungdom, voksne og eldre. Derfor vil ivareta våre stedegne kvaliteter, verne om vår blågrønne struktur i det tettbebygde delen og redusere trafikken slik at tryggheten øker, luften blir renere og støyen mindre.

Om Østerås Vel og Østerås Borettslag

- Østerås Vel består av:
 - En tettbebygd del som består av 17 sameier/borettslag med 955 leiligheter og 142-146 ene- og flermannsboliger. Dette representerer en leilighet:småhus fordeling på 87:13 %.
 - Markadel med lla det er 32 hus og noen blokker og et par gårder.
- Her bor det barn, unge, voksne og eldre. Det er et visst generasjonsskifte fra eldre til småbarnsfamilier.
- Det blågrønne strukturen består av små friområder med skog og bekker innimellom i det tettbebygde delen, og marka med skog, vann og småbruk.
- Offentlig tjenester som Østerås barnehage med 3 avdelinger, Østerås ungdomsskole, Solbakken og Lønnås sykehjem, Østerås seniorsenter og Østerås kirke.
- Private tjenester som Østerås nærsenter med helsesenter og Grini næringspark med mange forretninger.
- Østerås T-bane stasjon og 3 busslinjer. Alle borettslagene/sameier ligger og de fleste husene ligger innenfor en avstand på 50-700 m (2-10 min gange) fra T-banestasjonen.

Alt dette er plassert i en konsentrert bebyggelse (se vedlegg). Hver enkelt innbygger/bruker har kort vei til tjenestene nevnt over og opplever en god livskvalitet og samhørighet. Østerås Vel mener at mange av målene og strategier kommunen beskriver nås med allerede eksisterende bebyggelse.

Vi vil jobbe for å bevare og modernisere eksisterende tjenester og bebyggelse. Vi har og vi vil bevare Østerås sin lavblokks bebyggelse og grønne områder. Vi vil bevare småhusbebyggelsen som utgjør 13 % av totalt antall boenheter i området. Og vi vil at næringsliv og offentlig/privat tjenesteyting er lokal og har begrenset størrelse.

Østerås Borettslag består av 280 leiligheter og samarbeider med Østerås Vel i enkelte saker.

Innspill

Innspillet kommer fra Østerås Vel og Østerås Borettslag der relevant.

Generelt

Østerås Vel ber om at Østerås anses som ferdigutbygd område med behov for modernisering og ev. en begrenset økning i boenheter, tjeneste- og handelsareal som tar hensyn til faktisk behov, og med eksisterende åpne og grønne uttrykk.

Vi mener at dagens veier ikke er dimensjonert for økning i antall boliger, og at trafiksikkerheten, støy og forurensning er allerede en utfordring.

Vi ønsker og vil fortsette det gode og konstruktive samarbeidet med kommunen ved å bruke innovativ tankegang for å oppnå målene ved bruk av bygningsmassen som allerede finnes i velområdet.

Kommunens anbefalte arealinnspill

- **NR 92 – Eiksveien 73, 98 og 100 fra Bærum kommune v/ Eiendom**

Østerås Vel samarbeider med Østerås Borettslag om denne saken.

Vi har forståelse for at kommunen vurderer omdisponering av sine tomter. Vi er i utgangspunktet samstemte med kommunen mhp. bruk av Eiksveien 73 til barnehage og andre formål.

Men, kommunens forslag til å omdisponere tomten Eiksveien 98 og 100 (Østerås seniorsenter og Fururabben barnehage) fra tjenesteyting til bolig i denne planperiode kom som en overraskelse på oss.

Vår argumentasjon er:

- Østerås er allerede tett bebygget, der 87 % av boenhetene er i blokker.
- Krysset Eiksveien x Ovenbakken er skolevei (gående og sykkel) for elever ved Eikeli barneskole, Østerås Ungdomsskole og Eikeli Videregående skole. Kjørvei til barnehager, skoler, Østerås stasjon, sykehjem, Østerås senter. Vei for busser. Flere boliger vil øke trafikken vesentlig, og dermed støy og forurensning i omkringliggende borettslag.
- Seniorsenteret brukes av innbyggere på Østerås, Eiksmarka, og Hosle. Senteret har bidratt til sosial kontakt og aktivisering av de eldre slik at de blir boende hjemme uten å bli ensomme eller syke. Som nevnt i innspill av 13. september 2021, foreslår Østerås Vel å modernisere og videreutvikle Østerås seniorsenter ved bruk av begge bygningene (seniorsenter + barnehage) og utearealene for å øke fysisk aktivitet. Vi ønsker å gå i samarbeid med lokale frivillige organisasjoner og kommunen om denne ideen.

Vi ber om at omdisponering av Eiksveien 98-100 fra tjenesteyting til bolig tas ut av denne planperiode. Vi ønsker å fortsette den gode dialogen og samarbeid med Bærum kommune i første halvdel av 2023 for å diskutere og vurdere en helhetlig plan og bruk av kommunens arealer til barnehage, seniorsenter, helsestasjon, boliger/type boliger, nødvendig infrastruktur, veiløsninger og kapasitet o.a. Vi vil være i kontakt med Eiksmarka Vel i denne saken.

- **NR 115 – Del av Gnr/bnr 20/739 og 35/45, Eikeli og Østerås skoler**

Østerås Vel tiltreder anbefalingen fra kommunen.

Kommunens avviste arealinnspill

- **NR 41 – Otto Ruges vei 77 og utvidelse av Østerås sentrumsområde fra Olav Thon AS og Narud Stokke Wiig Arkitektur AS**

Vi tiltreder anbefalingen. Vi tiltreder også de beslutningene og de føringene gitt av kommunens administrasjon og politikere til selve senteret og ber om at de videreføres i behandling av et eventuelt nytt planforslag.

- **Areal avsatt til bolig i General Fleischers vei foreslås videreført.**

Østerås Vel ber om at ev. fremtidige boliger tar hensyn til omkringliggende småhus og ikke overskrider to etasjer over bakkeplan.

Bestemmelser

32.1.Næringsparker

32.1.1.Næringsparker er angitt med krav om felles plan og omfatter Rud-Hauger og Grini næringsparker

Østerås Vel ønsker å tenke nytt sammen med Bærum kommune om hvordan Grini næringspark kan utvikles videre. Vi ønsker at det åpnes for serveringssteder og en utvikling av rekreasjon langs bekken som renner gjennom Grini Næringspark. Her skal det være et godt sted å arbeide i, for kundene å handle i og for turgåere som vandrer i området.

Med dette, så konkluderes innspillene fra Østerås Vel og Østerås Borettslag. Vi ser frem til å fortsette den gode dialogen mellom Bærum kommunens administrasjon, politikere og Østerås Vel.

Med vennlig hilsen

Karina Langseth-Manrique
Styreleder
Østerås Vel

Bent-Øivind Blichfeldt
Styreleder
Østerås Borettslag

Kopi til: Eiksmarka Vel

Vedlegg 1 – Oversikt over hva som finnes på Østerås

Vedlegg 2 – Foreslått KPA med detaljer



