

FAU v/ Stabekk Skole
stabekk.fau@baerum.kommune.no
Gml. Ringeriksvei 23, 1356 Bekkestua

Bærum Kommune - Regulering
v/ Claudia C. Gheorghe

Ref. Arkivsak: 15/142742 - Ballerud - Johs Faales vei 80-100 - Kleivveien 22 - områderegulering

Innspill angående trafiksikkerhet og anleggstrafikk for utbygging av Felt A / Kleven gård

FAU ved Stabekk Skole vil med dette gi vårt innspill angående anleggstrafikk i forbindelse med utbygging av Felt A på Ballerudområdet.

Vi har forstått det som at hovedadkomst til Felt A, når dette er utbygget, vil være fra Gartnerveien og Kleivveien, og det er rimelig å da anta at også anleggstrafikken vil foregå i disse to veiene.

Gartnerveien og Kleivveien er smale smågater, og er skolevei for mange elever på Stabekk skole, både før og etter at skolegrensene endres ved åpning av ny Ballerud skole. Kleivveien mangler dessuten fortau.

Begge de to aktuelle småveiene nevnt over er smale og uoversiktlige, med biler parkert i vei, og skoleelever som både kommer gående og syklende. Både for syklende skoleelever som kommer i stor fart rundt svingen i Kleivveien og små førsteklasinger som går i grupper, kan dette føre til farlige situasjoner mellom elever og anleggstrafikk.

FAU ved Stabekk skole forventer at Bærum Kommune pålegger utbygger å ivareta trafiksikkerheten til skolebarna i byggeperioden. Aktuelle tiltak kan bl.a. være:

- Begrensninger på anleggstrafikk i tidsperioder med skolebarn.
 - Spesielt rundt kl. 07:30-8:30 og kl. 13-17
- Utbygger må ha trafikkvakter ved utkjøring fra byggefeltet
- Midlertidig lysregulering for trafikk og gående, der anleggstrafikk kommer ut i Gartnerveien
- Andre tiltak som ivaretar trygg skolevei for gående og syklende.

I figuren på side 2, vises bl.a. de to spesifikke lokasjoner der det kan oppstå farlige situasjoner mellom skoleelever og anleggstrafikk.

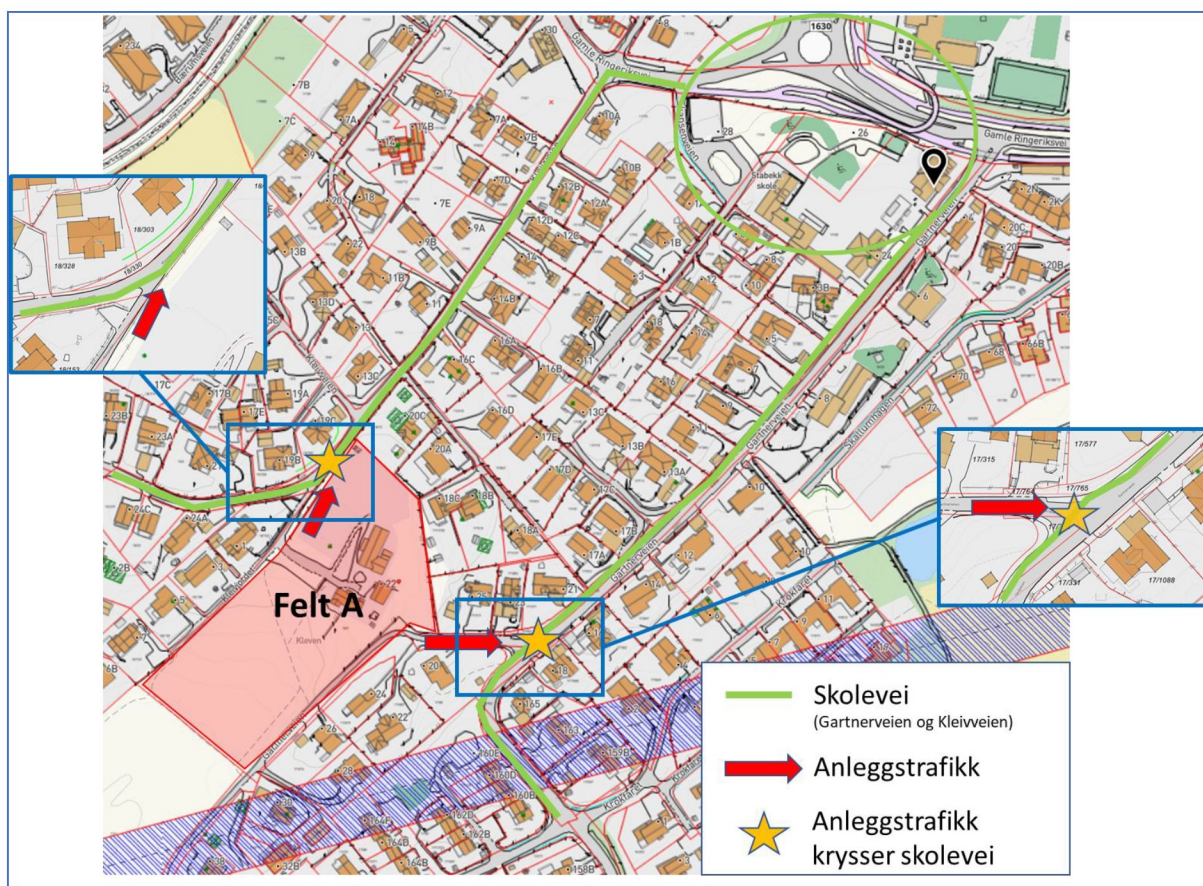
Trafikksituasjonen i Kleivveien og Gartnerveien er også spilt inn fra naboer i området, som kjenner trafikkbildet godt, og med gode momenter angående trafikkbildet. Se bl.a. arkivsaker:

- 20/195372 - Innspill - Ballerud - Johs Faales vei 80-100 - Kleivveien 22 – områderegulering
- 15/142742 - Ballerud - Johs Faales vei 80-100 - Kleivveien 22 - områderegulering

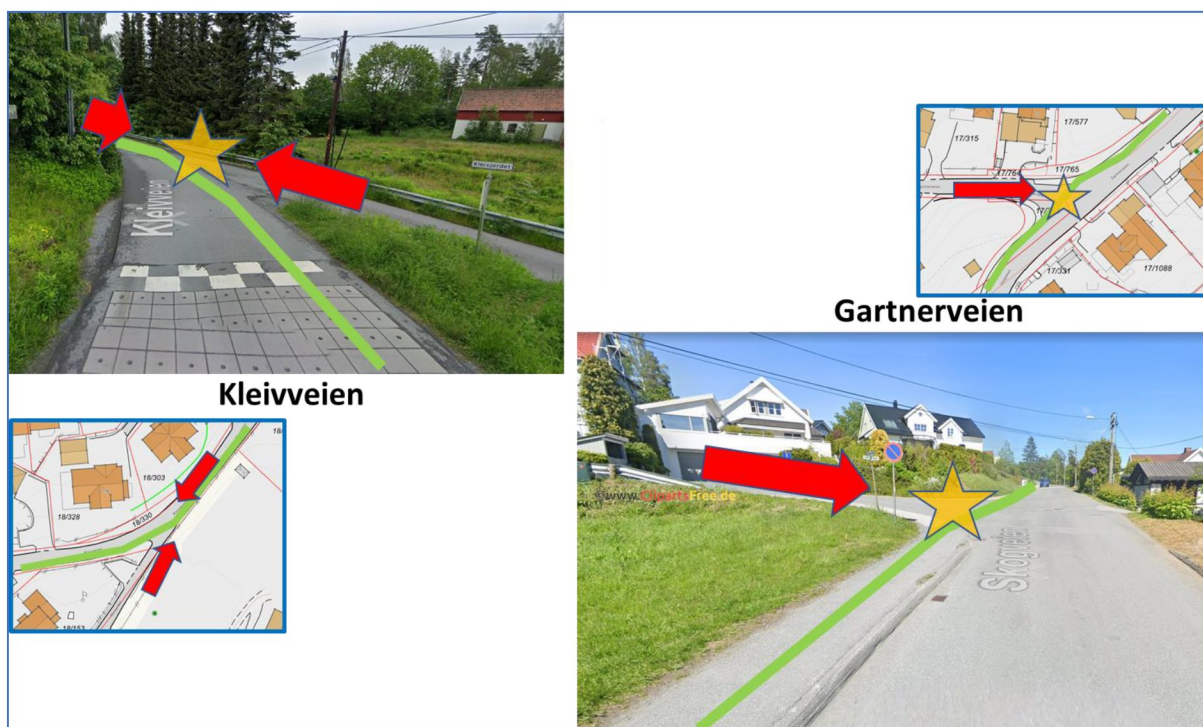
Med vennlig hilsen



Björn Widén
Leder for FAU gruppe Nærmiljø/Trafikk



Figuren over viser de 2 aktuelle områdene vi ønsker å rette en ekstra oppmerksomhet rundt



Bildene over viser de 2 aktuelle stedene hvor skoleelevene vil møte anleggstrafikk

Fra: Tord Johansen <tordjohansen@hotmail.com>
Sendt: onsdag 26. mai 2021 12:45
Til: Claudia Christine Gheorghe
Emne: Ballerud/Kleven utbygging

Hei Claudia,

Viser til deres informasjonsmøte i går. Her ble det presentert et alternativ 1 som innebar større innslag av grønn mobilitet enn alternativ 2. Som beboer i nær tilknytning til Ballerud, ser jeg faren for at grønn mobilitet i praksis vil innebære at det blir mer parkering langs eksisterende veinett/stikkveier samt foran eksisterende hus.

Det hadde derfor vært fint å få oversendt noe mer dokumentasjon på utbygginger der grønn mobilitet har vært gjennomført og om dette har fungert etter hensikten. Jeg går ut i fra at Bærum kommune ikke skal gjennomføre grønn mobilitet på Ballerud for så å høste erfaringer av hva som fungerte og ikke fungerte, men at man faktisk gjør en nøye vurdering, basert på andres erfaringer.

Jeg ser blant annet at det ble gjennomført et prosjekt ved Skui skole med parkeringsfri adkomst og kiss & ride. Jeg vil gjerne få oversendt sluttrapporten av dette prosjektet.

KISS & RIDE - PILOT SKUI SKOLE Kommunen vil teste ut en bilfri sone og en tilrettelagt plass for levering og henting av skolebarn, kalt "kiss & ride" ved Skui-skole.	Avsluttet	Bærum Kommune Klimafond
--	-----------	-------------------------

Takk for hjelpen

Mvh

Tord R. Johansen
Søråsen 14B

Høvik, 31. mai 2021

Utbygging av området Ballerud – Johs Faales vei 80-100 – Kleivveien 22

Kommentarer etter møte med medvirkningsgruppen med kommunen 25 mai, 2021

Medvirkningsgruppens generelle synspunkter om utbyggingen:

I utgangspunktet er Johs Faales vei i mot utbygging i området, som forklart i tidligere kommunikasjon. Vi mener kommunen bør bevare den grønne lungen i Bærum og ikke fjerne den. Vi mener dette er det miljøkloke alternativet. Beboere, Vel og Sameier er i mot utbyggingen på generelt grunnlag.

Dette bør komme frem i kommunikasjonen til planutvalget. På sist møte ble dette tonet ned og det virket som alle naboer var enige i planen utbyggere og kommunen har lagt frem for planutvalget. Det har vært mange protester som ikke har blitt presentert i fremstillingen fra kommunens side.

Vi har allikevel blitt bedt om å kommentere kommunens planer for utbyggingen og vi har følgende kommentarer:

Bebyggelse inntil Johs Faales vei området:

Det ble presentert forslag om "Rekkehus" imot gammelt villa område. Det har vært klare ønsker fra beboere at bebyggelse ikke skal skille seg ut fra eksisterende bebyggelse.

Ref.

I Miljøverndepartementers veileder T-1267: Fortetning med kvalitet, understrekes det at nybygg bør tilpasses områdets gitte karakter, struktur, skala og byggehøyder.

Områdets karakter:

Kommunen har bla planlagt et langt og høyt bygg på 3 egt og dette vil oppleves som svært høyt mot nåværende eldre villabebyggelse, som grenser inn mot nytt område.

Eksempler på brudd med eksisterende bebyggelse:

Et eldre hus som ligger inntil nytt område har kotehøyde på 48,62 som høyeste punkt på mønet. Her har taket 45 graders vinkel og oppleves dermed ikke ruvende. Det er kun ståhøyde i en del av 2 etasje.

Et annet hus som også ligger helt inntil nytt område har bare 1 egt og 22 graders takvinkel. Dette oppleves som et svært lavt bygg.

Ny bebyggelse er foreslått til 3 fulle etasjer med full takhøyde. Dette vil da ruve ca 2,70 m høyere en øverste takvinkel på gammel bebyggelse (det høyeste huset i området). Det vil dermed ruve kraftig over huset på 1 etasje, kanskje 4-5 meter over mønet.

Eksisterende villa bebyggelse har et "Sørlandshus" preg med 1 full etasje og en etasje med veldig skrå vinkel uten full høyde eller utnyttelse i 2 etasjen. I tillegg er det flere hus med kun en etasje med samme hyggelig stiluttrykk.

Utbygger foreslår å bygge tre etasjer med full utnyttelse av 2 hele etasjer og en ekstra etasje i tillegg til dette, også med full takhøyde. I tillegg foreslår utbygger å bygge dette som en lang rekke med boenheter, slik at dette vil oppleves som en vegg mot eksisterende område. Dette kaller utbygger "rekkehus", men vi oppfatter dette som en lang blokk på 3 etasjer. Byggene er skissert inn som kvadratiske og mange i rekke. Dette vil gi et bypreg og vil oppfattes som en lang blokk. Vi mener at arkitekturen bør ha lavere bygg i tråd med eksisterende bebyggelse og små enheter med luft imellom. Det bør ikke være høyere enn eksisterende bebyggelse og passe inn med takvinkler i området.

Hvis forslaget arkitekten har skissert, blir godkjent. Vil det også mest sannsynlig bli tre etasjes boenheter på hele rekken.

Disse skisserte byggene er ikke i henhold til T-1267, der nybygg skal tilpasses områdets gitte karakter.

Punkthus:

Det er planlagt punkthus på 4 etasjer. Johs Faales vei ligger unna Bekkestua sentrum og kan ikke sees i sammenheng med arkitekturen i sentrum. Derfor er det viktig at det ikke oppleves som et "by sentrum" midt inni en gammel villa bebyggelse. Det bør være lave bygg og ikke materialer som gir en by eller et sentrumsuttrykk. Derfor bør ikke byggene være store, ruvende, kvadratiske eller lange i utforming. Det bør legges vekt på luftighet, natur og inspireres av eksisterende tak vinkler og passe inn i områdets arkitektoniske uttrykk.

Disse byggene er ikke i henhold til T-1267, der nybygg skal tilpasses områdets gitte karakter.

Avstand til eksisterende bebyggelse og opparbeidede arealer i området:

Voller og eksisterende trær/beplantning:

Det er naturlig lagt opp til av tidligere utbygger (Faale) høyder eller "gressvoller" med trær mellom Ballerud og Johs Faales vei området. Dette er der for å skjerme området. Disse vollene går langs kanten mot parkeringsplassen ved Ballerud og mot turstien på baksiden. Det er svært viktig for beboerne at dette opparbeidede området med eldre trær og hekker får stå i fred.

I tillegg er det fra utbyggers side (Faale) lagt et smalt gress og beplantningsområde, der det i dag står etablerte hekker og murer mot fortauet langs Johs Faales vei. Det er viktig at dette får stå slik at området ikke endrer karakter.

Avstanden til ny bebyggelse ser ut til å være planlagt svært tett innpå eksisterende område og beboere ønsker en større grønn sone mot nytt område for å skjerme for ny bebyggelse.

Tursti og sykkelvei:

Tursti og sykkelvei er planlagt bak området og ser svært bred ut, da den rommer både sykkel og tursti. På tegningen ser den ut til å bli like bred som Johs Faales vei og dette er vi sterkt i mot. Turveien bør legges unna de opparbeidede vollene og ikke endre området naturlige karakter.

Drenering:

Vi er bekymret for at vann og avløp ikke har kapasitet til å tilfredsstille ny utbygging. Johs Faales vei ønsker ikke å oppgradere fordi en utbygger ønsker å bygge ny boliger ved siden av vårt området. Det er svært viktig å avklare mulige utfordringer i forkant. Se skriv fra Øivind Rastad og Per Aker Johannesen, fra Johs Faales vei sameie.

Trafikkanalyse:

Trafikkanalysen er gjort av utbygger og er dermed ikke upartisk. Vi ser at den er gjort midt i en pandemi og "lock down" periode. Beboere var stort sett hjemme og det var minimal trafikk. Vi kan ikke se utregningen på at dette er tatt høyde for.

ÅDT (årsdøgnsrafikk) er ikke regnet ut, så ingen vet når det blir mye trafikk i Johs Faales vei. Denne veien er ment å brukes for skole og barnehage, samt alle hus i Johs Faales vei. Det vil dermed bli stillestående kø og totalt kaos ved ulike tider. Dette må regnes ut og med i analysen.

Drop-off sone:

Kommunen har tidligere sagt at "drop-off" sonen skal ligge utenfor området slik at det ikke skulle bli trafikk inn på området. Nå er det lagt opp til "drop-off" i enden av Johs Faales vei med muligheter til å slippe av og kjøre ut igjen. Det vil si at det kjøres frem og til bake på samme tidspunkt og blir da dobbel kjøring i visse perioder. Vi ser ingen utregning på dette i trafikkanalysen. Vi ser heller ingen utregning på hvor mye trafikk flerbrukshallen har ved enkelte tidspunkt. Denne trafikkmengden på ulike tidspunkt ansees som en stor fare for trafiksikkerheten i området.

Parkering

Det er lagt opp til 30 parkeringsplasser (ref normtall) til sammen, for skole, barnehage og flerbrukshall. Det ble presentert færre plasser enn dette på møtet. Det er positivt med færre plasser, men kan skape andre uforutsette utfordringer, som for eksempel parkering langs veiene som allerede er smale og mye drop-off trafikk. Drop-off sone må være utenfor Johs Faales vei og legges til andre steder enn i enden av en smal villa vei.

Se for øvrig kommentarer fra Johs Faales vei v/Øivind Rastad og Per Aker Johannesen vedr trafikkanalyse.

Utbygging

Utbyggingen er alt, alt for stor i forhold hvilken kapasiteten veiene har og i forhold til hvordan området karakter er. Det ble på møtet i 2016 presentert en løsning med parsellhager og småhus. Utbyggingen har skiftet karakter fullstendig og ligner nå mer på en forlengelse av by sonen i Bekkestua sentrum. Vi mener kommunen bør tenke nøye igjennom forskjellene på Bekkestua sentrum og

hvordan dette området skal ivaretas med sine særegenheter. Spesielt for dette område er verdier som: natur sone, verneverdige dyrearter, verneverdige planter og kulturminner/bygg. Ikke minst har hele området dyrkbar mark.

Vi mener at det miljøkløke alternativet er ikke en storstilt utbygging men å ivareta områdets karakter og fremheve det særegenheter. Vi er sterkt i mot en storstilt utbygging med mange boenheter.

Med hilsen

Beboerene i Johs Faales 26-78

Vedrørende Ballerud - Johs Faales vei 80-100 - Kleivveien 22 – områderegulering

I den foreslåtte planreguleringen for Ballerud – Johs Faales vei 80-100 fremstilles løsningen som trafikkreduserende og i saksfremleggets del 2 presenteres det at løsningen for de omkringliggende villaveiene er god. Utfra de skisser som presenteres er dette lite troverdig.

Den foreslåtte utbyggingen av Ballerud og utformingen av veinettet vil ikke føre til totalt økt grønn mobilitet i Høvik, Gjønnnes, Stabekk området. Det er mulig de klarer å redusere bilkjøringen innenfor og mellom blokkene i det nye boligområdet, men det vil være på bekostning av alle områdene rundt.

Selve boligfeltet er lagt langt fra eksisterende kollektivknutepunkt. Avstanden til T-banen er for mesteparten av området lengre enn det som er anbefalt. Tilsvarende er den eneste bussruten langs Gamle Drammens vei også langt unna. Kollektivbruken blir dermed lav og vil i mindre grad bidra til å sikre økt kundegrunnlag for T-banenettet eller eksisterende busslinjer.

I forslaget beskrives nærheten til knutepunkter som «umiddelbar gangavstand» (pkt 1.2), mens den presenteres som «relativt god» i mobiltetsanalysen. Selv i luftlinje er kun et hjørne av området innenfor 500 meter fra T-banen. I de den videre beskrivelsen brukes skisser på 10 minutter som er øvre grense for «god», og selv med denne avstanden er bare deler av planområdet innenfor. Selv om det er mye forbedringspotensiale for stiene i området så er de allerede innregnet som fullgode i illustrasjonene. Det vil derfor ikke være mulig å nærme seg 10 minutter for skole, barnehage eller flerbrukshall.

Det eneste tiltaket for å redusere bilbruk i området er reduksjon av antall parkeringsplasser og stans av gjennomkjøring. For områdene rundt betyr det mer trafikk i og med at reisestrekningen forlenges og ikke mindre, samt parkering på småveien rundt.

Trafikkbelastningen i Johs Faales vei som følge av skole, flerbrukshall og barnehage virker sterkt undervurdert.

Gjennomgående forutsettes det lavere bilbruk per barn enn det som er kartlagt i nærområdet. Denne reduksjonen av bilbruk er kun lagt inn som en forutsetning og ikke begrunnet. Etter min oppfatning er resonnementet feil.

Mobiltetsanalysen lager en forutsetning om at de samme tiltakene som allerede er innført på de eksisterende barneskolene skal virke langt mer effektivt på Ballerud skole. I beregningene av YDT brukes 5,7% som andel kjøring, mens kartlegging av nåsituasjonen gir 30%. Det tilsvarer en reduksjon på 80%. Sammenlignet med Montesorriskolen er det en reduksjon på 88%. Merk at Høvik skole allerede i dag har følgegrupper, ingen gode avslippingssoner rundt skolen og totalforbud mot å kjøre inn på skolens område. I tillegg står trafikken stille forbi skolen i morgenrushet og den innebærer en vesentlig omvei på vei mot byen. Det er liten grunn til å tro at en effektiv snuplass for avlevering på vei mot E18 vil fremstå som mindre attraktivt. Det er dermed ingen grunner som kan berettige en bruk av en lavere kjøreandel for Ballerud skole i analysen.

Tilsvarende for barnehagen. Der brukes det 20%, mens kartleggingen viser 30%.

Skolen, barnehagen og flerbrukshallen er plassert langt fra alle kollektivknutepunkt. Det vil være en vesentlig omvei for foreldre når de følger barna til skolen for deretter å fortsette jobbreisen.

Kollektivandelen for foreldre med barn i skole/barnehage vil dermed bli vesentlig lavere enn f.eks Høvik skole og Høvik barnehage som har bussholdeplass rett utenfor og toget i kort avstand.

For ansatte i barnehagen og skole er det antatt at kun 3 personer blir kjørt og 3 personer kjører selv fordi de har tatt vekk parkeringsplassene. Gitt at det er mer enn 10 minutter til Gjønnnes og T-banen kun betjenes av Kolsåsbanen. Ansatte fra andre områder enn de som ligger på Kolsåsbanen vil ha en svært dårlig kollektivdekning. Gateparkering i nærområdene vil fremstå som langt mer attraktivt. Selv parkering på Gjønnnes stasjon og gange derfra vil være raskere enn å bytte T-bane eller ta bussen. YDT beregningen gjelder i såfall kun for de siste meterne inn til skolen og ikke for omgivelsene rundt.

For flerbrukshallen bruker de 14% etter å ha redusert antagelsen om 20% kjøreandel fordi noen kan tenkes å samkjøre. Utfra egne observasjoner av trafikk til Gjønneshallen, Høvikbanen, Haslumhallen og Idrett(kunstgresset ved Høvik skole) virker anslaget vesentlig for lavt. Flertallet av barna med mer enn 3-400 meter reisevei kjøres frem til 4. klasse. Samtlige lagledere kjører. 5. – 10. trinn sykler sommerstid, men ikke vinterstid. Brukerne av flerbrukshallen kommer trolig fra hele skolekretsen eventuelt flere skolekretser så de fleste brukerne har langt mer enn 4-500 meter reisevei. For de minste barna vil i tillegg foreldrene søke parkeringsplasser mens barna er på trening. Dette vil føre til gateparkering i allerede for trange gater.

Trafikkbelastningen for Johs Faales vei med mer realistiske bilbruksandeler:

Brukere	Antall	Antall bilturer	Benyttet i rapport	Kommentar	Mer realistisk	Ny YDT
Elever	784	4	5,70 %	Urealistisk anslag gitt at de samme tiltakene allerede er innført på skolene i området.	30 %	941
Barnehagebarn	150	4	20 %	Analysen forutsetter at ny barnehage skal ha lavere andel enn eksisterende barnehager. Ny barnhage er vesentlig større enn eksisterende og har dermed større inntaksområde og større avstand. Om noe trekker det opp.	30 %	180
Ansatte i skole og barnehage (blir kjørt)	143	4	2 %	Ikke relevant beregningsmåte. Langt flere vil finne gateparkering i områdene rundt.		
Ansatte i skole (parkerende)	2	2	150 %			
Brukere av flerbrukshall (blir kjørt)	150	4	14 %	Urealistisk lavt. Må anta at flerbrukshallen skal dekke minst samme område som skolekretsen, dvs opp mot 30 min gange.	50 %	300
Brukere av flerbrukshall (parkerende)	5	2	400 %	Langt flere vil finne gateparkering		
Totalt						1 421

I den presenterte mobilitetsanalysen er det lagt til grunn at all trafikk til Montessorriskolen skal overføres til Ballerud Allé, men slik veiplanen er presentert vil de som i dag velger Gjønnnesveien eller Johs Faales vei ha en vesentlig kortere kjørestrekning via Johs Faales vei enn ned til Gulbakkveien og opp Ballerud Alle. Antagelsen om redusert trafikk for Johs Faales vei pga nytt kjøremønster for Montessorri må i så fall forutsette en bom og avlevering helt ute ved Høvikveien. En avstenging av Gjønnnesveien, men med mulighet til å kjøre inn og slippe av barn via Johs Faales vei vil trolig føre til at 2/3 av dagens trafikk til Montessorri går via Johs Faales vei.

Johs Faales vei trafikk	YDT	ÅDT	Makstimen
Skole	941	672	470
Barnehage	180	129	90
Flerbrukshall	300	270	60
Sum	1 421	1 071	
Makstimen morgen: (Skole + barnehage starter omtrent likt)			560
Eksisterende trafikk uten Montessorri (fra analysen)	255	255	
Montessorri etter stenging av Gjønnnesveien. (2/3 av dagens YDT)	327	234	164
Totalt: Ballerud, Montessorri og Barnehage	2 003	1 559	724

Ut fra dette anslaget vil 2000 biler kjøre gjennom Johs Faales vei på hverdager, mens utbyggeren presenterer dette som ÅDT 600. I morgentimen ved skolestart skal 724 biler kjøre gjennom veien.

Dette er en vesentlig økning fra dagens nivå og ingen god løsning for dagens beboere og brukere av Johs Faales vei.

Dersom Ballerud barnehage, skole med flerbrukshall skal være et foregangsprosjekt innen grønn mobilitet må det gjøres ved å legge funksjonene nær kollektivtransport. For de fleste familier med barn i barnehage og skole er de avhengig av hele reisestrekningen hjem-skole-arbeid..

Med vennlig hilsen

Fredrik Knoph Kvamme

Johs Faales vei 76

1363 Høvik

Fredrik.knoph.kvamme@altiboxmail.no

Fra: Katharina Helena Hesbø Belbo <khesbo@hotmail.com>
Sendt: lørdag 12. juni 2021 20:54
Til: Bærum kommune Post
Kopi: Marius Belbo
Emne: Saksnr 15/142742

Kategorier: ...

Viser til saksnr 15/142742 utbygging av Kleven Gartneri og Ballerud. Som en av de nære naboene i Gartnerveien 22 ønsker vi å komme med innsigelser mot alternativer nylig fremlagt; plan om boligblokker eller rekkehusbebyggelse på dette område. Blokker/ rekkehus harmonerer ikke med dagens småhusbebyggelse, som bør bevares, og strider mot reguleringsplan for området. Ved utbygging av området bør kommunen fortrinnsvis kun tillate eneboliger og tomannsboliger, da det er i hovedsak dette som ligger i tilstøtende veier/ områder.

Samt bør kommunen sterkt vurdere viktigheten av eksisterende grønne lunger i området og videreutvikling av disse. Særs med tanke på blokkutbyggingen som foregår nærmere Bekkestua sentrum. Dette er en avgjørende faktor for at vi, som barnefamilie med små barn, ønsker å bli boende i område.

I tillegg vil vi motsette oss planen om bruk av Gartnerveien som hovedfartsåre for anleggstrafikk i utbyggingsperioden. Alternative ruter bør sterkt vurderes, eksempelvis fra gamle Drammensvei/ høvikveien over ballerud. Gartnerveien er en skolevei for svært mange små elever, med Stabekk skole i samme gate, og daglig rute til flere barnehager. Kun deler av Gartnerveien har i dag fortau, men selv dette har på verste snøfylte dager ikke vært mulig å benytte grunnet vanskelig forhold for måking, da det er gateparkering langs denne veien. Det vises til tidligere klage til kommunen vedr dette hvor vi (og små skolebarn) har blitt tvunget ut i hovedveien med barnevogn. I tillegg ser vi ikke hvordan denne veien skal ha kapasitet også etter endt byggeperiode, vi kan ikke se at foreslåtte vei-endringer skal ivareta trafiksikkerheten for våre små.

Mvh/ Kind regards
Marius Belbo og Katharina H Hesbø Belbo
95924784/ 99362804

Sent from my iPhone

Fra: Øivind Rastad <oivind.rastad@gmail.com>
Sendt: torsdag 10. juni 2021 14:44
Til: Claudia Christine Gheorghe; Kjell Seberg; Per Aker Johannessen
Emne: Fwd: Ballerud/Kleven

Vedlagte Mail sendt til medlemmene i Planutvalget oppsummerer Sameiet Johs Faales vei 1-20 sine synspunkter på foreliggende planer for Ballerud/Kleven. Det forutsettes at dette kommuniseres til politikerne, og at alle parter nå tar innover seg at dette prosjektet har såpass grunnleggende svakheter at det må skrinlegges.

På vegne av Sameiet Johs Faales vei 1-20
Øivind Rastad

----- Videresendt e-post -----

Fra: Øivind Rastad <oivind.rastad@gmail.com>

Dato: tir. 1. jun. 2021 kl. 15:57

Emne: Ballerud/Kleven

Til: Anita Malmer Solli <anita.malmer@gmail.com>, Birger Tangen <birgertangen@hotmail.com>, Eirik Trygve Bøe <eirik.boe@baerum.kommune.no>, Gjølme Elisabeth <elisabeth.gjolme@posten.no>, Ida Ohme <ida_opedersen@hotmail.com>, Kim Zimmer <leve.langsomt@gmail.com>, Mathias Weseth <mow1@live.no>, Per Aker Johannessen <per.aker.johannessen@gmail.com>, Reidar Kleppe <reidar@goslia.no>, Sissel Davidsson <sissdavidsson@gmail.com>, Terje Hegge <terhegge@online.no>, tsm@strandinvest.no <tsm@strandinvest.no>

Vi er kjent med foreliggende planer og behandling. Sender derfor en overordnet kommentar nå, men ville komme tilbake før 1.gangs behandling 16.juni.

Planens grunnleggende svakhet er og blir trafikkavvikling da området ligger inneklemt i et gammelt villaområde. Våre standpunkter er godt kjent og de ligger fast. Området bør absolutt videreutvikles som et grøntområde. Dersom det skal bygges her må det anlegges egen adkomst. Vårt forslag er fra Gamle Drammensvei. Dette alternativ har ikke gjennomgått en reell og seriøs behandling. Det er en saksbehandlingsfeil og må få konsekvenser.

Foreliggende plan kommuniserer ikke trafikkproblemene på en realistisk måte. Årsdøgntrafikk er ikke et tall som beskriver belastningen. Rushtidsbelastning må kommuniseres. Så vidt vi har forstått vil det bli en bil pr 20.sekund i Johs Faales vei i rushtiden ! I tillegg har vi hele tiden vært tydelig på at Høvikveien ikke er dimensjonert for denne økning. I analysen beskrives Johs Faales vei og Gamle Drammensvei som veier med identisk kvalitet. Det er jo fullstendig feil !

Foreliggende analyser er partsinnlegg for aktører som har økonomiske interesser i resultatene. I og med at Bærum kommune er en av disse aktørene må politikerne sørge for en uavhengig analyse som har troverdighet. Vi må derfor kreve en kvalitetssikring av trafikkanalysen før politisk behandling.

Når det gjelder boligdelen - dersom den i det hele tatt skal gjennomføres - må den medføre så liten belastning som mulig for området. Å kalle den mest omfattende utbygging som Miljøklok er i denne sammenheng svært provoserende !

Øivind Rastad

Johs Faales vei 5

Fra: Knut Sørngård <ksorngard@gmail.com>
Sendt: mandag 14. juni 2021 18:30
Til: Eirik Trygve Bøe; Elisabeth Hegg Gjølme; mow1@live.no; tsm@strandinvest.no; terhegge@online.no; ida_opedersen@hotmail.com; reidar@goslia.no; leve.langsomt@gmail.com; anita.malmer@gmail.com; Bærum kommune Post
Kopi: Claudia Christine Gheorghe; Borgny Danielsen; Signe Marie Nygård; Nina Rygh
Emne: Sak 15/142742 - Nei til utbygging av Kleven gartneri

Til medlemmene av plantutvalget i Bærum kommune

Vi er naboer til Kleven gartneri, og representerer i tillegg Gartnerveien/Skogveien og Kleivjordet i kommunens medvirkningsgruppe.

Vi har gjennom flere år arbeidet med saksnr. nr. 15/142742, utbygging av Kleven gartneri og Ballerud. Vi har skrevet innspill til kommunen, men ikke fått noen tilbakemelding fra dem. Vi har deltatt på møter med regulering/Bærum kommune, men våre innspill og spørsmål er ikke blitt tatt hensyn til. Vi har videre hatt møter med politikere i Planutvalget, men har opplevd at det er forholdsvis få som støtter vårt syn når det gjelder utbygging av Kleven gartneri. Vi kan ikke på noen områder se at kommunen har tatt hensyn til hva vi som naboer og naborepresentanter mener.

Planene som nå foreligger er helt i strid med arealstrategien. Ballerud/Kleven ligger midt i et småhusområde, og er ikke et kollektivknutepunkt slik som Bekkestua sentrum. I Bekkestua sentrum bygges det allerede svært høyt og tett, og den største utbyggingen av alle – 11 blokker i Kleivveien Nord – er besluttet, men enda ikke påbegynt.

Vi mener at Kleven gartneri bør bevares, dette gjelder både bygningene og jorden. Eiendommen har kulturhistorisk verdi som husmannsplass, og som en del av flere gartnerivirksomheter i nærområdet. Jorden er blitt undersøkt etter anmodning fra Bærum kommune, og er matjord av svært god kvalitet. Jorden ble dessuten dyrket så sent som i 2005, kanskje enda senere. Hele utbyggingsområdet er også av stor verdi for turgåere, og har et rikt dyreliv som vi ikke ønsker å miste. Den sterke befolkningsøkningen med de pågående og forestående utbygginger på Bekkestua, er i seg selv argumenter som forsterker behovet for tilgang til grøntområder og natur i nærmiljøet.

Både Fortidsminneforeningen i Bærum og Naturvernforbundet i Bærum har engasjert seg i denne saken, og støtter vårt syn. Det samme gjør Bekkestua Vel.

Dersom det skulle bli noen form for utbygging på eiendommen til Kleven gartneri, mener vi at gårdstunet må bevares, samt at eiendommen ellers blir utbygd med småhus (tomanns- og eneboliger) som harmonerer med eksisterende bebyggelse i området. Det er viktig for nærmiljøet at det bygges boliger i et så lite antall at den eksisterende bebyggelsen i nærområdet ikke blir belastet med noen stor trafikkøkning som veiene i området ikke er

dimensjonert for. I tillegg må grøntdrag mot Gartnerveien bevares og grøntdrag mot Kleivjordet opprettes.

Det er også lagt opp til under én parkeringsplass pr. boenhet, med et meget begrenset antall gjesteparkeringer. Vi ser på det som uunngåelig at dette vil føre til økt gateparkering i omkringliggende veier, hvor det allerede til tider er begrenset fremkommelighet grunnet gateparkering.

Utbyggeren Ferd, har nylig fremlagt to alternativer for utbygging av Kleven gartneri, hvor samtlige eksisterende bygninger på gartneriet er foreslått revet. Alternativ 1 er dominert av blokkbebyggelse (9-13 meter høye bygg), mens alternativ 2 er et forslag om en stor mengde rekkehus. Begge alternativene har få og små grøntområder, og kommer tett på eksisterende bebyggelse. Antallet boenheter blir høyt i begge alternativene, og trafikkøkningen på lokalveier som Kleivveien, Kleivjordet, Gartnerveien, Skogveien, Egers vei og Krokvolden blir svært stor, og spesielt stor i Gartnerveien og Kleivveien. Utbyggerne har fått utarbeidet en trafikkanalyse som inneholder åpenbare mangler, hvor det blant annet ikke nevnes at Gartnerveien går forbi Stabekk barneskole, og at den økte trafikken på de allerede underdimensjonerte småveiene i området vil gjøre trafikkbildet på skoleveien mer utrygg for mange barn i området.

Utbyggerens forslag er nylig presentert for politikerne, og reguleringsplanen skal opp til 1. gangs behandling den 17. juni. 2. gangs behandling er til høsten. Til tross for at det tidligere er uttalt at ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse, har administrasjonen i kommunen (v/reguleringssjefen) valgt å gå inn for alternativ 1, dvs. forslaget med blokker og størst mulig utnyttelse av eiendommen.

Det nærmiljøkloke valg vil være å enten bevare området som grøntområde, eller sekundært å tillate en svært begrenset utbygging med småhus som passer inn i strøket og gir en akseptabel trafikkbelastning.

Med vennlig hilsen

Nina Rygh, Kleivjordet

Signe Marie Nygård, Gartnerveien og Skogveien

Knut Rundhovde Sørngård, Gartnerveien og Skogveien



INNSPILL TIL BÆRUM KOMMUNE BÆRUM KOMMUNE OMRÅDEREGULERING

Arealinnspill og innspill endret utnyttelse - Kommuneplanens arealdel 2022- 2042

ArkivsakID: 15/142742

og

ArkivsakID: 21/9688

Fra: Styret i Ballerud Golfklubb

Til: post@baerum.kommune.no

19.oktober 2021

«Dere ser ting som de er og spør, hvorfor? Jeg ser ting som aldri var og spør, hvorfor ikke?» George Bernard Shaw

Ref. overnevnte saker. Ballerud Golfklubb har tidligere kommet med visse innsigelser og kommentarer relatert til tilsynelatende saksbehandlingsfeil og bygging i habitatområdet til truet art, Stor Salamander, som i årevis har trivdes med golfbanen og golfspillere.

I påvente av kommunens forslag til erstatningsareal for golfbanen, som (pga områderegulering og skolens plassering på vitale deler av idrettsanlegget) blir borte, har Ballerud Golfklubb studert ulike muligheter i positiv retning til løsning for hele området, noe som muligens kan løse denne Gordisk Knuten.

Forslaget forutsetter politisk velvilje samt grunneiernes samtykke og interesse. Det er ikke avholdt forhåndskonferanse i fbm forslaget, ei heller er grunneierne konsultert. Forslaget er kun en av flere som er mulig og Ballerud Golfklubb overtar ikke utbyggerens ansvar for å finne erstatningsareal.

Etter å ha lest gjennom innsigelser og kommentarer fra diverse hold, og analysert de ulike problemstillingene, finner vi, i likhet med planutvalget, at det tilsynelatende er uforenelige interesser, forventninger og ambisjoner til områdereguleringen. Derfor kaller vi dette for en gordisk knute og søker en tilsvarende løsning som gir et 'vinn-vinn' resultat.

Historisk sett er hele Bekkestua utviklet og bygget på det som nå defineres som LNF områder (jordbruk), akkurat som de fleste tettsteder i løpet av de siste 150 år. Det er vår forståelse at det står i kommunes makt å omregulere et hvilket som helst område til beste for innbyggernes interesser.

Forslaget på den siste side av vedlagt pdf kan tilsynelatende kunne løse alle de floker som ser ut til å ha dukket opp. Forslaget er en idéskisse. Det finnes mange potensielle løsninger.

Side 1 viser luftfoto av nåværende Ballerud Golfbane og omegn.

Side 2 viser forslag til foreliggende områderegulering som tar bort vitale deler av golf anlegget.

Side 3 viser forslag fra NSW arkitekter for bygging på driving range og med revidert 9 hulls bane.

Side 4 viser Ballerud Golfklubb sitt forslag til bygging på alle områder av nåværende golfbane samt jordene mellom Gamle Drammens veien og golfbanen. Vi skisserer løsning for skole, barnehage, boliger samt idretts anlegget (golfbanen).

Side 5 fokuserer på den nye biten av banen og foreslåtte boligområder på eksisterende LNF området.

Hva er det som er bra med forslaget?

- Skolen og barnehagen får tomt noe større enn den som nå er foreslått. Riktignok må grenselinjene justeres noe i forhold til eksisterende geografiske- og landskapsforhold.

- Småhuspreg kan opprettholdes.
- Det mest av den nåværende golfbanen kan gjenstå med foreliggende dispensasjoner i LNF området.
- Grunneierne får tomt de kan bygge på, noe som muligens kompenserer for tapt jordbruksareal.
- Ny vei fra Gamle Drammensvei løser de trafikale utfordringer med tilbringertjenester til de ulike boligområdene, samt skolen og barnehagen, uten at eksisterende lokal veinett belastes. Så vidt det er oss kjent er denne veien/avkjøringen ferdig innregulert.
- Bærum kommune får en golfbane med total lengde ca.1430 lm, som kan godkjennes av Norges Golf forbund og som ligger i hjertet av Bærum. Ikke minst er den tilgjengelig for dem som ikke benytter bil som fremkomst- middel. Ref. tidligere kommentarer om Gjønnnes T-bane.
- Driving range er samme lengde som nåværende (270m) og kan spilles fra begge ender slik nåværende situasjon er for instruksjon.
- Golfanlegget får ny pro-shop, kiosk & maskinhall, muligens også et simulatorsenter.
- Parkering ved golfbanen kan benyttes av besøkende til akebakken og friluftsområdet om vinteren.

Det forutsettes at kommunen, politikere og grunneierne er med på laget, og at alle synes denne idéskissen er en potensiell løsning som er verdt å utvikle videre.



.....
Peter R. Wigglesworth.
For styret Ballerud Golfklubb

Kopi til:
Bærum Kommune post@baerum.kommune.no
Budstikka kundesenter@budstikka.no
Politiske partier i Bærum
Norges Golf Forbund
TTM Golf Academy
Bekkestua Vel
Høvik Vel
Bcc - BAGK styret med konsulenter

Ref: Plan id. 201530, Ballerud – Johs Faales vei 80-100 – Kleivveien 22 - områderegulering

Ballerud utbyggingen: Krav om konsekvensutredning for trafikk og mobilitet

Vi viser til våre høringsuttalelser innsendt i 1. høringsrunde med tidsfrist 12.09.21. Våre innspill gjaldt i stor grad trafikk og valg av tilførselsveier. Vi påpekte konkrete feil i den trafikkanalysen fra Rambøll kommunen har basert seg på, og vi sannsynliggjorde at det var brukt forutsetninger om framtidig bilfri transport som ikke er troverdige. I det hele er denne analysen i stor grad basert på honnørordet grønn mobilitet, løse anslag på tall og ubegrunnet håp om holdningsendringer uten spesifiserte tiltak. Dette skaper stor usikkerhet og svak tillit til framlagte prognoser på framtidig trafikk. I tillegg påpekte vi at anleggsperioden overhodet ikke er omtalt i høringsutkastet.

Vi trodde våre tilbakemeldinger om store mangler i høringsgrunnlaget ville få kommunedirektøren til å ta trafikkproblemet på større alvor. Det naturlige ville da være å starte en prosess for å finne gode løsninger på trafikk- og miljøproblemene både for anleggsperioden og for det ferdig utbygde området. Imidlertid konstaterer vi at 1. gangs behandling i Planutvalget av reguleringsplanen for boligdelen av Ballerud er planlagt allerede 18.11.21, og at 2. gangs behandling av reguleringsplanen for skole/flerbrukshall/barnehage kan skje i samme møte. Da må vi dessverre konkludere at kommunedirektøren har tenkt å presse fram disse to sakene til politisk behandling på samme mangelfulle grunnlag som da skole/flerbrukshall/barnehage var til 1. gangs behandling.

Foreliggende beslutningsgrunnlag har etter vårt syn så store mangler at de bryter med sentrale krav nedfelt i Utredningsforskriften etter Plan- og bygningsloven. Dette gjelder særlig bruddet på kravet til konsekvensutredning av tiltak, både for midlertidige, kortsiktige og langsiktige tiltak. Det er dessuten brudd på kravet om at konsekvensutredningen skal være en del av høringsgrunnlaget. Derfor krever vi at:

1. Det gjennomføres en *konsekvensutredning for anleggsperioden*, både for skole/flerbrukshall/barnehage og for boligene, inklusive deres samlede effekt av begge tiltakene. Fullstendige planer for tilførselsveier må spesifiseres. Trafikkvolum, veibelastning, støy, støv, annen forurensing og trafikksikkerhet i eksisterende veier og boligområder skal utredes. Anleggsperioden vil etter foreliggende planer vare fra 2023 til 2030, altså 7 år. Det innebærer at anleggsperioden må anses som både et midlertidig og et kortsiktig tiltak iflg. Utredningsforskriften.
2. Det gjennomføres en *konsekvensutredning for driftsperioden* (både skole/flerbrukshall/barnehage og for boligene ferdig utbygd). Denne utredningen må omfatte trafikkvolum, støy, annen forurensing og trafikksikkerhet i eksisterende veier og boligområder, inklusive samlet effekt fra begge tiltak. Svært usikkert grunnlagsmateriale for framtidig trafikk i eksisterende trafikkanalyse gjør at den nye analysen må inneholde følsomhetsanalyser og konsekvensberegninger for ulike scenarier og ikke bare for det ene og svært optimistisk scenariet som er brukt nå.
3. *Reguleringsprosessen stoppes*. Ny høringsrunde med oppdatert og forskriftsmessig tilfredsstillende høringsgrunnlag gjennomføres på nytt før videre behandling av reguleringsplan kan gjenopptas.

Vi er kjent med at kommunedirektøren hevder at bygging av skole og flerbrukshall må starte i 2023, og at kommunen er under tidspress for å få dette til. Vi har helt siden 2017 påpekt at problemet med trafikk og tilførsel er den klart mest begrensende faktor for utnyttelsen av Ballerud. Vi kan ikke se at kommunedirektøren har tatt dette på alvor. Når kommunedirektøren nå påberoper seg tidsnød i ferdigstilling av skolen, skyldes dette enten mangelfull kommunal saksbehandling eller et bevisst valg over lang tid om å neglisjere det store trafikkproblemet. Dette er uansett et uføre som kommunedirektøren selv har ført Ballerud saken inn i, og som han selv må bringe saken ut av. Argumenter om tidsnød må følgelig anses som usaklige i denne sammenheng.

For ordens skyld vil vi opplyse at vi dessverre ikke har tillit til at kommunedirektøren vil ta våre innsigelser tilstrekkelig på alvor. Denne oppfatningen baserer vi på vår tidligere erfaring med uviljen til å ta tak i de store trafikkproblemene i Ballerud utbyggingen. Vi sender derfor samtidig en klage på Bærum kommunes reguleringsprosess til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Der påpeker vi saksbehandlingsfeil og vesentlige mangler i beslutningsgrunnlag, og vi ber om at reguleringsprosessen stoppes inntil den er bragt i overensstemmelse med Utredningsforskriften.

Høvik, 21. oktober 2021

- Medvirkningsgruppen for Ballerud/Kleven:
Øivind Rastad (sign), oivind.rastad@gmail.com
Per Aker Johannessen (sign), per.aker.johannessen@gmail.com
- Velforeningen Johs. Faales vei 50-78:
Øyvind Bøhren (sign), oyvind.bohren@gmail.com
- Johs. Faales vei 22:
Harriet Elisabeth Berg (sign), harriet.elisabeth.berg@gmail.com
- Rektor Hertzbergs vei 10c:
Karl Erik Stavik (sign), kes@stavik.eu

Kopi:

Statsforvalteren i Oslo og Viken: sfovpost@statsforvalteren.no
Medlemmene i Planutvalget, Bærum kommune
Asker og Bærums Budstikke: cbr@budstikka.no