



BÆRUM KOMMUNE

Postboks 700

1304 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Sumeet Singh, 32266813

Bærum - Uttalelse til høring av reguleringsplan for Malmskriverveien 20

Vi viser til brev datert 4. november 2022 med høring av detaljregulering for Malmskriverveien 20 i Bærum kommune.

Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal legges til rette for oppføring av en privat videregående skole. Kvartalet er allerede bebygd, og ønsket nybygg er plassert på et «rest-areal». Planen legger til rette for omtrent 225 elever. Planområdet ligger svært sentralt i Sandvika, med en avstand på omtrent 100 meter til Sandvika stasjon og omtrent 150 meter til Sandvika bussterminal.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 19. oktober 2021.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering/konklusjon

Vi har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

Støy

Planområdet ligger i gul støysone og utsettes for jernbanestøy. Byggets fasader som vender mot jernbanen er også utsatt for støy over grenseverdiene. I støyutredningen vises det til at ventilasjonsanlegg må prosjekteres med en kapasitet som gjør at det ikke vil være nødvendig å ha



åpent vindu for lufting. Videre vises det at dersom det skulle være aktuelt med sjokklufting i undervisningsrom, kan dette gjøres i friminutt når det ikke foregår støyfølsom aktivitet.

Vi anbefaler kommunen om å vurdere om deler av fasaden som er støyutsatt bør være dempede fasader, i den utstrekning det lar seg gjøre.

Området på bakkeplan utenfor inngangspartiet, også kalt vrimelearealet, vil i praksis fungere som uteoppholdsareal for elevene, men er støyutsatt. Vi kan ikke se at de foreslåtte avbøtende tiltakene i støyrapporten er fulgt opp i bestemmelsene for disse områdene. Vi mener dette er uheldig, ettersom planforslaget legger opp begrensede uteoppholdsarealer for elevene. Vi mener at det ikke er tilstrekkelig at det kun legges til rette for takterrasse som uteoppholdsareal med støy under grenseverdiene. For å sikre barn og unge gode uteoppholdsarealer, ber vi om at det stilles rekkefølgekrav om at det skal etableres lokale støyskjermer ved benkene på vrimelearealet før bebyggelsen tas i bruk.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Jorunn Skram
seniorrådgiver
Klima- og miljøvernavdelingen

Sumeet Singh
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Viken fylkeskommune

Postboks 220

1702

SARPSBORG

Bærum Kommune
Postboks 700
1304 Sandvika

Vår ref.: 716117/2022 - 2021/53483
Deres ref.: 21/5164
Dato: 16.12.2022

Bærum kommune - Reguleringsplan - Gbnr 7/274 og 7/270 - Malmskriverveien 20 - Offentlig ettersyn - Uttalelse

Vi viser til brev fra Bærum kommune av 04.11.2022 som gjelder høring av detaljregulering for Malmskriverveien 20 i Bærum kommune.

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for oppføring av en privat videregående skole. Planen legger til rette for om lag 225 elever. Planområdet ligger svært sentralt i Sandvika, med en avstand på omtrent 100 meter til Sandvika stasjon og omtrent 150 meter til Sandvika bussterminal.

Fylkeskommunen skal bidra til og sørge for at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi uttaler oss til planarbeidet som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei og fagmyndighet for kulturminnevern.

Områdets sentrale lokalisering, tett på kollektivtransport, gjør det etter vår oppfatning egnet til en besøksintensiv virksomhet. En utdanningsinstitusjon er i seg selv en viktig del av et sosialt bærekraftig samfunn, ikke bare som et sted for utdanning, men også et sted for å bygge et trygt og godt miljø for barn og unge. Sentralt lokaliserte skoler er med på å skape liv og kan tilføre positiv energi til bysentra. For at bygget ikke skal stå tomt store deler av dagen og kvelden anbefaler vi at det ses på flerbruk, dvs. at bygget også kan brukes utenfor skoletid og derigjennom bidra til å skape liv i Sandvika.

I fylkeskommunens uttalelse til varsel 29.10.21 påpekte vi at planområdet ligger nær den gamle stasjonsbygningen oppført 1873. Stasjonsbygningen er regulert til bevaring i gjeldende reguleringsplan for området. For nærmere beskrivelse av kulturminneverdiene vises det til vår uttalelse til varsel.

Planforslaget vil ikke ha direkte konsekvenser for kulturminner i Sandvika, men ved planlegging av nybygg bør hensynet til historiske linjer, skala og byrom ivaretas, slik at opplevelsen av kulturminnene og spesielt stasjonsbygningen ikke forringes.

For Sandvika har stasjonsbygningen høy symbol- og identitetsverdi.

Den historisk viktige bygningen bidrar til å vise stedets tidsdybde i et ellers urbant område med mange nybygg. Stasjonsbygningen er allerede inneklemt og har lite luft rundt seg. Det vurderes derfor som positivt at eksisterende smale passasje/byrom øst for stasjonsbygningen

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

skal holdes tilgjengelig og videreutvikles, for bedre og hyggeligere adkomst, og der det legges opp til et offentlig tilgjengelig plassrom preget med grønne kvaliteter.

Vennlig hilsen

Mads Jørgen Lindahl

Seniorrådgiver

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Bærum Kommune
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Dato: 08.12.2022
Saksref: 202109999-5
Deres ref.: 21/5164-CGH
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Marit Louise Lindholm
Telefon:
Mobil:
E-post: marit.louise.lindholm@banenor.no

Bærum kommune - Høring/offentlig ettersyn - Detaljregulering for Malmskriverveien 20 - PlanID 2021013 - Bane NORs uttalelse

Vi viser til brev av 04.11.2022.

Saken gjelder regulering av Malmskriverveien 20 for oppføring av privat videregående skole.

Bane NOR som jernbanemyndighet har følgende merknader:

Eiendommen ligger sør for spor ved Sandvika stasjon. Planområdet strekker seg inntil jernbanens arealer. På grunn av nærhet til jernbanen ble det avholdt et dialogmøte den 18.02.2022 i forbindelse med planarbeidet.

Det foreligger tinglyst erklæring om støytiltak, gjerde, atkomst m.m for eiendommen. Bestemmelse §2.7 sikrer Bane NOR adkomstrett over eiendommen, og bestemmelse § 3.18 og § 8.2 ivaretar støyforhold. Vi forutsetter at dette følges opp av Bærum kommune i byggesak.

Alle tiltak innenfor 30 meter til nærmeste spormidtpunkt vil være avhengig av tillatelse fra Bane NOR etter jernbaneloven § 10. Dette inkluderer opparbeide av gatetun og tiltak i bygg- og anleggsfasen. Vi har som nevnt hatt møte med tiltakshaver i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget og har vurdert at våre merknader er ivare tatt på en tilstrekkelig måte i planforslaget som nå er på høring.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef Planforvaltning
Bane, Drift og Teknologi

Marit Louise Lindholm
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Bærum Kommune
Pb. 700
1304 Sandvika

Vår dato: 12.12.2022

Vår ref.: 202115619-4 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 21/5164-CGH

Saksbehandler: Sigrid Johanne

Langsjøvold, 22959701, sjl@nve.no

NVEs generelle svar - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Malmskriverveien 20 - Bærum kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 4.11.2022.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).



Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Sigrid Johanne Langsjøvold
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Bærum Kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN



Statens vegvesen

BÆRUM KOMMUNE

Postboks 700

1304 SANDVIKA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Arne Kolstadbråten / 24058357

Vår referanse:
21/206683-4

Deres referanse:
21/5164

Vår dato:
15.12.2022

Høring/offentlig ettersyn – detaljregulering for Malmskriverveien 20

Vi viser til oversendelse av 04.11.22.

Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til planen.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Anders Olav Hagerup
Seksjonsleder

Arne Kolstadbråten

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS
VIKEN FYLKESKOMMUNE, Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Brynsengfare 6A
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Fra: Jutulstad Halvor <halvor.jutulstad@ruter.no>
Sendt: onsdag 23. november 2022 09:54
Til: Bærum kommune Post
Emne: 21/04415-2 - Forslag til detaljregulering for Malmskriverveien 20 - offentlig ettersyn

Kategorier:

Hei

Det er foreslått en ny videregående skole nær Sandvika jernbanestasjon og bussterminal.

Ruter som har en plikt til å tilby skoleskyss til elever på videregående skole vil støtte forslaget om å plassere en videregående skole ved et større kollektivknutepunkt.

Med vennlig hilsen
Halvor Jutulstad
Senior prosjektleder

Ruter As
Kollektivtrafikk for Oslo og Akershus
Dronningens gate 40
Postboks 1030 Sentrum
NO-0104 Oslo

Telefon +47 905 78 844
Sentralbord +47 400 06 700
www.ruter.no

MERKNAD TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Reguleringsplan **Malmskriverveien 20 og planID 2021013**

Viser til mottatt varsel om offentlig ettersyn 04.11.22.

Sameiet Agneslund ligger i Lychesvingen 3 - 32/Malmskriverveien 9 - 35.

Først og fremst ønsker vi å påpeke at årsaken til at nærmeste naboer ikke har uttalt seg til varsel om oppstart av planarbeidet, slik det påpekes på side 7 i planbeskrivelsen, er det fordi vi ikke mottok varsel. Ingen av våre sameiere, styre eller vår forretningsfører kan se å ha mottatt varsel.

Nedenfor følger våre merknader til reguleringsplanen som er på høring.

Adkomst

Gangpassasjen vil være vår primære gangadkomst til vårt sameie, også etter at Tinghustrappen er etablert. Hovedandelen av våre beboere i sameiet på 149 leiligheter er godt voksne og eldre, og flere av disse kan ha vansker med å gå i trapper. Slik vi leser utomhusplanen, vil den korteste veien mellom heisen ved biblioteket og vår gangvei få trapp. Trenger man å rulle eller har problemer med å løfte bena må man gå en omvei via ramper. Vi mener rampene bør flyttes for å unngå omvei til vårt sameie da hovedgangstrømmen som krysser Malmskriverveien skal hit. Vårt sameie omfatter i tillegg til 149 boliger også Sandvika Bowling, barnelegesenter, kampsportsenter, butikk og kontorlokaler.

Det forventes at nødvendige tiltak iverksettes for å kunne opprettholde gangtrafikken til/fra Otto Sverdrups plass gjennom hele anleggsperioden.

Trafikale forhold

I vintermånedene er svingen i Malmskriverveien særdeles glatt. Det oppstår farlige situasjoner når biler som kommer nedover bakken sklir rett frem, og farlige situasjon når man skal oppover og treffer på biler som spinner i motsols. Dette er relevant lokalkunnskap for våre merknader om trafikale forhold.

Med erfaring fra trafikkaoset i vendehammeren ved Sandvika videregående skole om morgenen, ser vi ikke at foreslåtte Kiss 'n ride-løsning vil fungere. Foreldre som kjører elevene til skolen, vil stoppe i den smale Malmskriverveien og skape farlige situasjoner i svingen. Videre vil de benytte utkjøringsrampene fra vår parkeringskjeller som snuplass. Trafikkantallet i svingen vil dermed øke tilsvarende.

I dag står større lastebiler i Malmskriverveien når bowling, kampsportsenter og Tinghuset/Entra mottar varer. Videre benyttes veien som venteplass når lastebiler ikke finner frem i Sandvika. I perioder med lastebilparkering, er ett kjørefelt stengt. Dette gir vanskelig sikt, særlig i svingen.

Dagens snuplass benyttes av mange, både for å hente togpassasjerer, som snøopplag, snuplass for alle lange kjøretøy. Hvor skal disse snu i fremtiden?

KGB danseskole har flyttet. Isteden er det nå etablert et mini-lager i deres gamle lokaler. Hit vil det kjøre mange kunder med tilhengere osv. Foran inngangen til mini-lageret er det ikke hverken oppstillingsplasser eller p-plasser. Kundene vil derfor stå i kjørebanen og benytte avkjørsel til p-kjeller som snuplass.

Sameiet Agneslund

Det er store mengder lastebiler som benytter krysset Malmskriverveien x Anton Walles vei som snuplass i forbindelse med billeveranser, redningsbil-leveranser og vareleveranser til Snap Drive i Finstadgården. Dette gir tidvis kødannelse i alle retninger på tilstøtende veier.

I anleggsperioden vil det bli meget vanskelige adkomstforhold for oss. I tillegg ser vi store utfordringer med adkomst for anleggstransport forbi øvrig utbygging i Sandvika øst, når Bærum kommune har godkjent en så smal sving forbi Finstadgården. Det er kommet en ny anleggsadkomst til utbyggingen av Tinghuskvartalet mellom Tinghuset og Kunnskapssenteret.

Opphold, skolegård/friminutt og rekreasjon

Hovedadkomsten er plassert langs den smale gangpassasjen langs toget. Vi tror dette er en for smal plass til hovedinngang når dette også er en hovedgangvei, og foreslår at inngangen flyttes mot Malmskriverveien/gatetunet. Vi opplever dessuten at det er vedlikeholdsarbeid langs fasadene på denne strekningen. Når lifter står plassert i passasjen, blir det trangt. Med hovedinngang og 250 elever, blir det nok veldig trangt.

Vi stiller oss skeptiske til størrelsen på arealet som skal benyttes som skolegård. Allerede i dag benytter ungdommer våre uteoppholdsarealer til opphold. Hvordan vil situasjonen bli når våre arealer er de nærmeste arealene med parkmessig opparbeidelse?

Et punkt som ikke er av avgjørende betydning i planbeskrivelsen, men kan nevnes siden KGB danseskole omtales flere ganger som en fritidsaktivitet i området: KGB har flyttet og blitt erstattet av et mini-lager.

Sol/skygge og fjernvirkning

Planbeskrivelsen angir et bygg på 8 etasjer, der den 8. etasjen er trukket inn for å gi rom til en takterrasse - som tilfredsstiller kravet til uteoppholdsareal (MUA). Det nevnes også viktigheten av at hjørnet i kvartalet defineres med et høyt og tydelig bygg og at denne delen av Sandvika nå får en portal, sett fra toget. Den åttende etasjen, dette hjørnet og denne portalen stjeler mye sol fra en del av våre leiligheter og VÅRT MUA.

Leilighetene får i dag sol på nordsiden av boligene fra kl 16.30 ved sommersolverv. Solen går ned bak Løkkeåsen tidligst for leilighetene i første etasje, ca kl 21.00. Det gir en total solmengde for 2-roms leilighetene på maksimalt 4,5 timer i døgnet. Øvrige deler av året har de små leilighetene mindre og ingen sol. På vår og høst skygger Kunnskapssenteret for solen, slik at leilighetene får første solgløtt ca 15. mars. I perioden mellom oktober og mars har ikke disse leilighetene sol inn i sine leiligheter i det hele tatt. I planbeskrivelsen oppgis det at den nye skolen vil ta sol fra leilighetene 20. mars. Det nevnes ikke, men i det ligger det også at skolen vil ta solen i oktober. **Det vil si at leilighetene i ny situasjon kun vil ha sol fra april til september.** Kan det være akseptabelt?

Vårt uteområde ligger nord for boligblokkene.

Eventuell skyggevirkning fra nytt bygg får derfor veldig stor innvirkning på bokvaliteten i disse blokkene, både inne, på privat uteplass og på felles uteplass. Leilighetene er populære blant eldre på grunn av sin nærhet til butikker og helsetjenester. Disse eldre oppholder seg mer hjemme enn mange andre befolkningsgrupper og beveger seg ofte mindre ut. Da blokkene heller ikke har heis, blir egen balkong veldig viktig oppholdsareal for beboerne.

Det er et uttalt ønske fra planmyndigheter og politikere i Bærum kommune at det skal bygges relativt høyt i Sandvika sentrum. Det er imidlertid vår oppfatning at ønsket om fortetting og høye bygninger i sentrum ikke må gå på bekostning av bokvaliteten i eksisterende boliger. For våre eksisterende leiligheter betyr det at vi ikke skal bygges inne av nye, høye bygg.

Med hilsen Sameiet Agneslund (org nr: 975 684 288)

v/Styreleder Ingrid Sørums, E-post: styret@agneslund.no

Fra: Stig Haugdahl <stig.haugdahl@gmail.com>
Sendt: fredag 16. desember 2022 09:13
Til: Bærum kommune Post
Emne: Merknad/klage Malmskriverveien 20, detaljregulering, PlanID: 2021013

Kategorier: ...

Vi ser med glede og forventning frem til en oppgradering av det noe stusslige partiet mellom biblioteksinngangen og Malmskriverveien. Mange av oss som bor i Lychesvingen/Agneslund passerer jo gjennom dette smale grå landskapet daglig. Et nytt og pent utformet bygg med elever/studenter og arbeidsplasser vil være positivt for nærmiljøet.

Når det gjelder selve planforslaget er vi skeptisk. Et bygg med 8 etasjer over bakken vil bli alt for dominerende på hjørnet av kvartalet, og hele bygningsmassen vil fremstå som en massiv middelalderborg med ringmur og tårn. Se for eksempel illustrasjon "Fra bakside til byside", side 11 i Illustrasjonsprosjektet. Lavere høyde enn nabobygget Malmskriverveien 18 vil gi en mer behagelig, innbydende og skrånende profil mot veien i øst, se også Illustrasjonsprosjektet s. 19, venstre bilde som synliggjør bygget som i overkant dominerende.

Et høyhus (som i tillegg skal ha etasjer som går ut over fotavtrykket på gateplan) forsterke følelsen av inneklemt smug i denne passasjen, i alle fall om det skal bygges støyskjermer mot jernbanen.

Det er beklagelig at så mange prosjekter i Sandvika nå lider av utbygger hele tiden vil ha en eller to etasjer høyere enn forrige prosjekt.

Som nærmeste nabo i Lychesvingen 16, 1. etasje, ser vi jo også at bygget vil stjele mye sol og dermed redusere verdi og trivsel for oss. Side 28, 31 og 34 i Illustrasjonsprosjektet viser at kveldssol er totalt borte på bakkenivå til og med minst vårjevndøgn, og derfor i alle fall fra høstjevndøgn 21. september.

Selv solstudie side 29 og 32 (1. mai, solforhold tilsvarende 11. august) viser at skygge muligens vil slå inn på bakkenivå om ettermiddagen etter kl. 18:00. Solforhold er her bare vist frem til 18:00, men når solen står lavere på ettermiddagen vil jo skyggen krype oppover helt til sol går helt klar av bygget.

Både på grunn av den uforholdsmessig massive tårnfremtoningen, som høyeste bygg på hjørnet av kvartalet, samt reduksjon av bruks- og økonomisk verdi på egen bolig, håper vi at høyden på bygget reduseres med minst to, helst tre, etasjer fra prosjektert åtte over bakken.

Vennlig hilsen

Stig og Pia Haugdahl
Lychesvingen 16

Til: Bærum kommune
Regulering
Fra: Anne Karen Seip
Lychesvingen 28
1337 Sandvika

Deres ref: 21/5164 - CGH

Sandvika, 16.12.2022

MERKNAD TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Reguleringsplan **Malmskriverveien 20** og planID **2021013**

Jeg viser til mottatt varsel om offentlig ettersyn 04.11.22.

Det står så mange slags Id-er til hvert sakspapir så jeg syns det er vanskelig å vite hvilken jeg skal referere til. Det jeg har lest, opplever jeg ofte som skjønnmaling og grønnvasking eller som nedsnakking. Det er mange forkortelser som ikke er forklart.

J.post ID 22/176571 Malmskriverveien 20 - detaljregulering - 1. gangs behandling.

På side 7 står det «I forbindelse med varsel om oppstart kom det inn 6 merknader. Det har ikke kommet inn merknader fra naboer. Jeg kan ikke se at jeg har fått nabovarsel tidligere, og har dermed ikke kunnet sende inn merknader.

S. 8: «Den viktige gangforbindelsen til og fra stasjonen vil få et kvalitativt løft. Tilstrekkelig bredde for forventet fotgjengertrafikk er sikret. Planområdet vil få et grønnere preg med forbedret overvannshåndtering og mer attraktive forhold for opphold og forbipasserende.» Det må være en stund siden kommunedirektøren har gått der. Der er det faktisk grønt, og det er helt greit å gå der når BaneNor har tent lysene.

Forslag til reguleringsplan for Malmskriverveien 20, PlanID: 3024_2021013

S.2 Jeg som går langs toget, syns det er nedlatende å skrive at dette er «et rest-areal, som i dag oppleves som en bakside». Selv om noen har tallet antall biler som kjører i den svingen, så er vi mange som har glede og nytte av det lille stedet. Nysnøen viser mange bilspor.

S. 10 figur 7. Tek 17 § 13-7 sier at «Lysforholdene er av stor betydning for menneskets helse og trivsel, og avgjørende for hvor raskt og sikkert vi kan utføre en arbeidsoperasjon. Dagslys er den belysningsformen som vanligvis oppleves å være den beste og mest riktige allmennbelysningen.» Jeg syns ikke det ser lovende ut for studerende i de tilstøtende husene.

s. 11, 3.2 Omkringliggende områder/strøkets karakter. Framkommelighet. Her står det at «i framtiden vil passasjer og ny utvikling gjøre stedet lettere tilgjengelig og knytte det tettere på sentrumskjernen». Slik jeg leser planen, skal ikke veien utvides og passasjen langs toget ser smalere ut for meg. Når det i tillegg står på s. 41 at hovedinngangen skal være i veggen langs jernbanen, så tror jeg at 30 elever der vil gjøre det vanskeligere for oss andre å passere. Jeg går med rullator, og har ikke erfaring med at unge mennesker er de raskeste til å registrere andre når de selv leser og skriver på en mobiltelefon.

Jeg vil ikke klare å gå rundt sentrum for å komme til buss og tog. Blir det framkommelig for meg i byggeperioden? Eller spanderer utbyggerne drosje?

S.13, 3.4 Trafikkforhold. Det står ikke noe om at adkomsten for bil til Malmskriverveien 20 forsvinner. Vi som går den veien, ser at det er behov for å kunne kjøre helt fram til den gamle togstasjonen. Der foregår det møter og det kjøres ting til huset. Med tiden skal sikkert togstasjonen vedlikeholdes. De som skal gjøre det arbeidet, bør neppe få lov til å bruke rullestolsheisen opp fra Otto Sverdrups plass til å frakte materialer. Jeg finner ikke «Detaljer knyttet til bruk og dimensjoner er nærmere beskrevet i vedlagt trafikkrapport.» Uttalelsen fra Vei og trafikk i Bærum kommune, j.postID-2021013, skriver at de har ingen merknader. Hvordan skal Malmskriverveien 20 vedlikeholdes om 20 år?

s. 14. Når planen sier at det er for mange parkeringsplasser knyttet til M18, så ser det ikke ut til at de vurderer hvilken virking den pågående utbyggingen i sentrum har hatt på tellingen og på situasjonen framover.

Det er ikke tellet bruk av eksisterende parkeringsplasser, men det er sjelden fullt på der bygget kommer slik Svecos Trafikkanalyse, Notat (1244103-0-01-W-70-RAP-001), påpeker. Etter ferdigstilling skal 250 mennesker i det nye bygget benytte 55 parkeringsplasser. Det er rimelig å tro at det gir økt trafikk der Malmskriverveien er som vanskeligst. Svingen der skolen foreslås, heller feil vei, er glatt om vinteren, og bilene sklir i det uoversiktlige området. Jeg finner ikke vurdering av dette.

Ettersom resten av kommunens utbyggingsplaner heller ikke ser ut til å ta hensyn til at en del mennesker ikke kan ta verken buss eller tog, men må bruke bil, opplever jeg dette som dårlig planlegging. Se også side 37, 4.10 Parkering. De som parkerer der nå og oppholder seg andre steder i Sandvika, hvor skal de gjøre av seg?

Jeg observerer flere store lastebiler som snur på plassen ved M18. Det er ingen andre steder å snu. Det oppfatter bilførere først når de har kjørt feil fra Jørgen Kanitz gate, opp Anthon Walles vei til Malmskriverveien. Det er stadig noen som snur i krysset der. Andre kjører langt inn i Malmskriverveien. Jeg synes de må få en mulighet til å snu slik at vi andre som kjører der, ikke blir hindret for lenge.

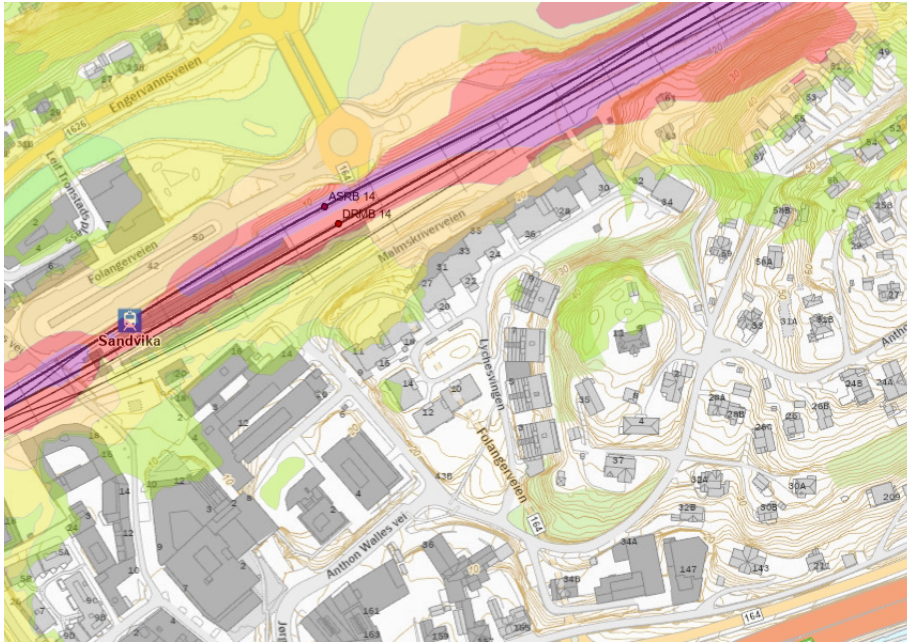
s. 38, Kiss'n ride. Når forslaget bare tilbyr 1-2 plasser for å slippe av mange ungdommer som skal på skolen på samme tid, virker dette lite. Det står ikke noe om hvilke konsekvenser dette kan få for dem som skal kjøre forbi skolen på denne tiden av døgnet. Hvor skal disse bilene snu?

s. 16 Trafikkmengden er målt til ÅDT 300 fra innerst i Malmskriverveien. Men hvor mange må vi være for å bli tatt hensyn til i denne saken? De har nok ikke tatt hensyn til hva slags mennesker som bruker veien. Vi er mange eldre i Sameiet Agneslund som heller kjører utenom rushtiden. Selv er jeg pensjonist, forflytningshemmet og helt avhengig av bil.

Jeg får inntrykk av at planleggerne ikke synes det er så farlig om vi kommer for seint til våre avtaler ettersom de ikke skriver noe om det.

Det parkeres stadig store lastebiler i Malmskriverveien, delvis på fortauet og på fortauet. Det er mange som skal til eksisterende bygg og leietakere i Malmskriverveien, men også til den eksisterende byggeplassen. Dette gjør det allerede nå vanskelig å komme fram. Sjåføren i en stor lastebil sto på midt i veien, og viftet meg opp på fortauet for 3 uker siden. Det var ubehagelig.

S.18, 3.5 Støyforhold og luftkvalitet.



Jeg er ikke sikker på at støymålingen fra Bane Nor gir et riktig bilde av situasjonen for etasjer høyere oppe som f.eks. for friarealet i den foreslåtte 8. etasjen. Kartet viser ikke støy der jeg bor i 4. etasje inne i Lychesvingen. Men jeg målte nylig 71 Db fra persontog. Godstogene gir mer støy.

Figur 1 Støymåling foretatt av Bane Nor i 2022

Utbyggerne av Sandvika sentrum lovet å dempe støvet i byggeperioden med vanddyser. De gjorde det i begynnelsen. Nå opplever jeg mye støv derfra, og jeg syns ikke kommunen følger opp den problemstillingen.

Hvordan vil utbyggerne sikre naboene i Sameiet Agneslund mot støy og støv i byggeperioden?

S. 38 Vedlikeholdsarbeid. Hvordan skal rullestolsbrukere, doble barnevogner og andre komme forbi når det utføres vedlikehold på den framtidige veggen langs jernbanen? Det er trangt nok nå, når biler står delvis på fortauet der.

S. 46 Vintersituasjon. «Langs Malmsskriveveien er det et buskfelt hvor der er mulighet for snølagring.» Det er ingen ønskesituasjon at kommunen lesser av snø, grus og salt i hjørnet på plassen ved M18, men de gjør altså det. Det ser ikke oppløftende ut hvis de stakkars plantene fortsatt skal få salt og pukk over seg.

S. 47, 4.23 Tidsplan for gjennomføring. Arbeidene ønskes igangsatt sommeren 2023. Da er ikke byggingen i Sandvika sentrum ferdig. Det står ikke noe om hvordan utbyggerne vil takle trafikkmengden rundt Finstadhjørnet og langs Malmsskriveveien. Hvordan vil de sikre at vi andre som bruker veien, ikke blir hindret?

s. 50, 5 Virkninger av planforslaget. Jeg vet ikke hva en konsekvensutredning for en byggeplan skal inneholde, men jeg ser ikke noe om konsekvenser for naboene. Derimot mener jeg at en risiko- og sårbarhetsvurdering skal ta hensyn til alle interessenter. Som nabo er jeg interessant. Men den delen av en ROS-analyse ser heller ikke ut til å høre ikke med i forarbeidene.

5.19 Interesse motsetninger. Planforslaget ser ingen interesse motsetninger. Det gjør jeg.

- Å ta sol fra noen av husene i Lychesvingen er ikke i vår interesse, s. 54, 5.16.

Jeg har ikke funnet noe om hvordan selve byggeprosessen kommer til å påvirke meg som nabo.

- Hvordan vil utbyggerne hindre støy og støv i byggeprosessen?
Vi har fått mye støv fra byggeprosessen i Sandvika sentrum. Jeg syns ikke kommunen har fulgt opp det på en god nok måte.
- Jeg har blitt forflytningshemmet, og er helt avhengig av bil. Hvordan vil utbyggerne sikre at vi som kjører Malmskriverveien slipper fram uten forsinkelser?
- Swecos Trafikkanalyse, Notat (1244103-0-01-W-70-RAP-001), påpeker at svingen i Malmskriverveien ved M18 ikke passer for to møtende biler. Det er ikke foreslått å endre veien slik at den takler trafikken bedre. Trafikksituasjonen ser uholdbar ut for meg hvis det nye realgymnaset skal bygges før utbyggingen i Sandvika sentrum er ferdig.
For tiden har vi hatt problemer med å kjøre forbi store lastebiler som har skullet hente masse fra knausen ved siden av Domstolen.
25.11.22 var det kø i det meste av Sandviksåstunnelen pga. kjøring til og fra byggeplassen i sentrum.
- Hvordan vil utbyggerne sikre at biler til Malmskriverveien får snudd?
- Hva skal de gjøre i framtida de som setter av og henter folk på den lille plassen ved toget? Har de noen rettigheter?
- Hvordan skal jeg, med rullator, komme meg forbi 30 - 100 elever som har frikvarter?