

Til: Partiledere i Bærum Kommune (sendt via iht. epostadresseliste)
Saksbehandler for kommuneplanens arealdel (post@baerum.kommune.no)

Fra: Østerås Vel v/ styreleder Karina Langseth-Manrique (post@osterasvel.no)

Kopi: Borettslag/Sameier i Østerås Vel
Eiksmarka Vel

Østerås 2. juni 2023

SAK 22/18376 - KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2022- 2042 - KRAV OM TRAFIKKANALYSE OG VURDERING AV HENSYNET TIL ELDERE FØR AREALPLANEN VEDTAS AV KOMMUNESTYRET.

Denne henvendelsen fremmes av Østerås Vel, som omfatter 11 borettslag/sameier med 510 leiligheter og 48 småhus på Østerås. Totalt er det 17 sameier/borettslag med 955 leiligheter og 142-146 ene- og flermannsboliger som vil bli berørt av det foreliggende planforslaget.

Formål med henvendelsen

Beboerne i området frykter at omgjøring av Eiksveien 98 og 100 fra offentlig tjenesteyting til boliger sett i sammenheng med planene om etablering av stor barnehage (220+ barn) i Eiksveien 73 vil få store negative virkninger for trafikk- og parkeringsforholdene i området. I tillegg frykter vi at hensynet til de eldre i området ikke i tilstrekkelig grad blir ivaretatt i planene om at eldresenteret skal samlokaliseres med barnehagen i Eiksveien 73.

- 1. Vi krever at det foretas en grundig analyse av trafikk- og parkeringsforholdene i området før arealplanen behandles og besluttet** (ref. pkt. 1 nedenfor).
- 2. Vi krever at det foretas en vurdering av om hensynet til de eldre i området i tilstrekkelig grad ivaretas i samlokaliseringen med barnehagen** (ref. pkt. 2 nedenfor).

Begrunnelse for våre krav

1. Trafikk og parkeringsforholdene

a. Dagens trafikkbilde

Eiksveien og Ovenbakken er boligveier som brukes som kjørevei til barnehager, skoler, T-bane stasjon, sykehjem, kjøpesenter og til boligene og andre boligveier i området. Eiksveien er skolevei for Østerås ungdomsskole og Eikeli barneskole og videregående skole, dessuten er det stor trafikk av de som skal bruke buss eller T-bane både til fots, sykkel og biler som skal parkere.

I tillegg går det 3 bussruter(tur/retur) i Eiksveien fra og til Østerås T-banestasjon opp til Ovenbakken med totalt 38 avganger/passeringer i rushtiden om morgen og 48 om ettermiddagen, totalt 86 bussavganger. Det er på denne tiden at barn og ungdom er på vei til eller fra skoler og barnehager.

Om vinteren er det ofte store problemer i kryssene Fururabben/Eiksveien/Ovenbakken pga. de store leddbussene som ikke greier 90-graders svingen opp Eiksveien. De blir stående og spinne og sperrer ofte innkjørslene til boligene og garasjene i Eiksveien; dette kaoset forplanter seg videre i veiene omkring.

Den planlagte boligbyggingen i Eiksveien 98-100 vil bety ytterligere trafikkpress i Eiksveien og Ovenbakken. I tillegg vil planene om en stor barnehage i Eiksveien 73 (samt helsestasjon) medføre økt trafikk og parkeringsutfordringer i Eiksveien og i området rundt. Dette synes ikke i tilstrekkelig vektlagt i de foreliggende planene.

b. Inn- og utkjøring fra planlagt boligområde i Eiksveien 98-100

Det er vel foreløpig ikke bestemt hvor inn- og utkjøringen fra Eiksveien 98-100 skal plasseres, men vi antar at dette skal skje ut i Eiksveien. Passeringen vil da måtte skje over gangfeltet langs Eiksveien, som er både bolig- og skolevei (gående og sykkel) for elever ved Eikeli barneskole, Østerås ungdomsskole og Eikeli Videregående skole, samt for beboere på vei til T-banen. Dette vil føre til farefulle situasjoner.

c. Trafikk- og parkeringsforholdene ved planlagt barnehage i Eiksveien 73

Kommunen ønsker å slå sammen 3-4 barnehager til en med 220+ barn, noe som nødvendigvis vil medføre økt trafikk i området. Selv om mange pårørende trolig vil levere barn på sykkel eller til fots, vil det nødvendigvis også bli noen som må benytte bil. Med så mange barn det er snakk om, vil det fort kunne bli et problem med trafikk- og parkeringsforholdene rundt barnehagen. Etter det vi forstår, er det ikke planlagt etablert flere parkeringsplasser utover de eksisterende 20 plasser i kjelleren. Disse skal i tillegg være parkeringsområde for seniorsenteret, helsestasjon og eventuelt andre leietakere. Parkeringsplassen ved Østerås T-banestasjon fylles tidlig, normalt før barna skal leveres i barnehagen, så parkeringsmulighetene der er svært begrenset. Spørsmålet blir derfor hvor alle brukere av Eiksveien 73 skal parkere bilen.

Beboerne i området frykter trafikk- og parkeringskaos om morgenen og ettermiddagen, og krever derfor at kommunen hensyntar dette i sine planer.

Konklusjon

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

2. Hensynet til de eldre

Vi kan se at kommunens administrasjon mener at det vil kunne være hensiktsmessig å samlokalisere barnehagen og eldresenteret, slik at begge institusjoner kan ha glede av fellesfasiliteter som kjøkken, møterom, kafeteria. Vi tillater oss likevel å stille spørsmål om hvordan en slik felles bruk skal kunne gjennomføres rent praktisk.

Eldresenteret betjener eldre fra både Østerås, Eiksmarka og Hosle, og bidrar til sosial kontakt og aktivisering av de eldre slik at de blir boende hjemme uten å bli ensomme eller syke i tråd med vedtatt politikk i kommunen. Vi regner med at politikerne er av den mening at dette er retningslinjer som skal følges.

Etter det vi kan se av tegningene, vil det nye eldresenteret vil få mindre inne- og uteareal enn i dag.

Utearealet som skal deles mellom eldre og 220 barn er ikke mulig å få tilpasset slik at de eldre kan få et uteareal som fungerer slik det er i den nåværende beliggenhet. Der er det nå mulig å spille boccia

og det er plass til mange bord og stoler for utendørs samling. Dette kan umulig kombineres med 220 barns uteaktiviteter.

Det blir ikke er tilrettelagt for parkering for eldre med nedsatt funksjonshemming, de vil trenge parkeringsplasser for seg selv og for av- og påstigning. Dessuten er det en bratt bakke opp til Eiksveien 73 som vil gi de eldre utfordringer. Adgangen må tilpasses gamle som er dårlig til bens og avhengig av rullator eller rullestol.

Slik vi oppfatter det, synes det som at hensynet til de eldre i vårt område ikke står særlig sentralt i de foreslåtte arealplanene. Dette til tross for at antallet eldre i området vil øke i årene som kommer, og til tross for at eldreomsorgen i kommunen legger opp til at de eldre i størst mulig grad skal bo hjemme. Da er det viktig med tilbud på eldresenteret som gjør at de kommer seg ut og opplever fellesskap der.

Etter vår mening bør derfor kommunen vurdere å reservere Eiksveien 98-100 til eldreformål for å møte fremtidens store eldrekull fremfor å omgjøre området til nye boliger. 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. Fremtidens eldre er aktive eldre som vi alle er interesserte i å holde fysisk aktive. Vi ønsker å gå i samarbeid med andre vel, lokale frivillige organisasjoner og kommunen om denne ideen.

Konklusjon

Vi krever at kommunen i planprosessen sikrer at hensynet til de eldre ivaretas på en god og forsvarlig måte med tanke på fremtiden. Vi mener at Eiksveien 98-100 skal brukes til en utvidet og oppgradert eldresenter ved bruk av nåværende bygg.

Avsluttende kommentarer

Vi ønsker å fortsette den gode dialogen og samarbeidet med Bærum kommune i 2023 for å diskutere og vurdere en helhetlig plan og bruk av kommunens arealer og eksisterende bygningsmasse på Østerås til barnehage, seniorsenter, helsestasjon, boliger/type boliger, nødvendig infrastruktur, veiløsninger og kapasitet o.a.

Østerås Vel er av den klare oppfatning 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 bevarer eksisterende åpne og grønne uttrykk.

Vi forstår de nasjonale retningslinjer om fortetting ved knutepunkter. Per i dag består boligmassen på Østerås av 86 % leiligheter og 14 % småhus. Her er det beboere i 1200-1300 husstander som har Østerås T-bane stasjon som nærmeste holdeplass; innenfor 50-700 m og med 2-10 min gangavstand. Vi mener at dette oppfyller de nasjonale retningslinjer om fortetning av boliger rundt T-bane stasjoner.

I tillegg ønsker vi å vite mer om politikeres syn på fremtidens seniorsentre.

Befaring og møte

Vi vil ta kontakt med partiledere i løpet av juni 2023 for å avtale befaring og kort møte før kommunestyrebehandlingen av arealplanen 21. juni 2023. Vi ser frem til det.

Mvh.

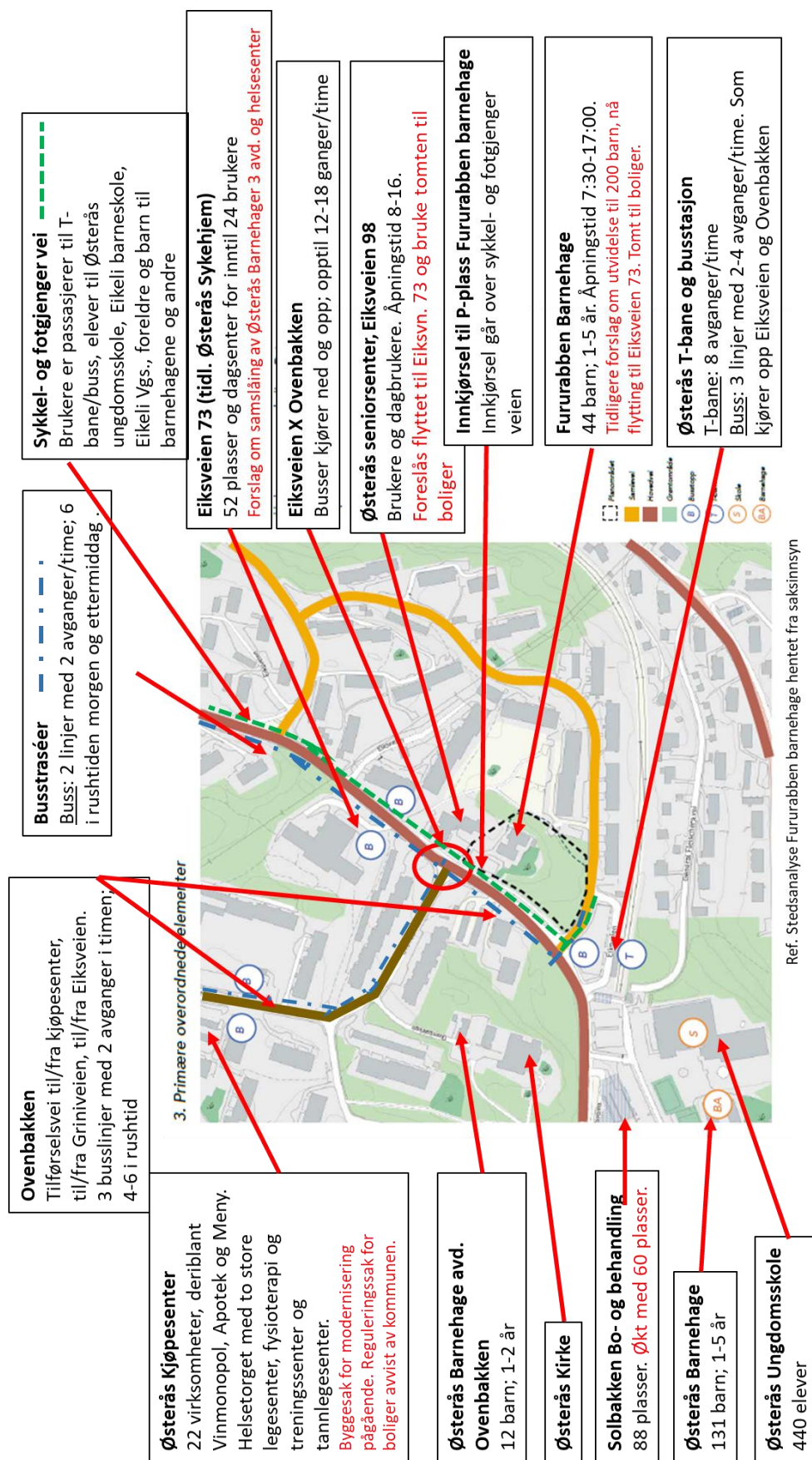


Karina Langseth-Manrique
Styreleder
Østerås Vel
Mobil 917 54 017
Epost: post@osterasvel.no

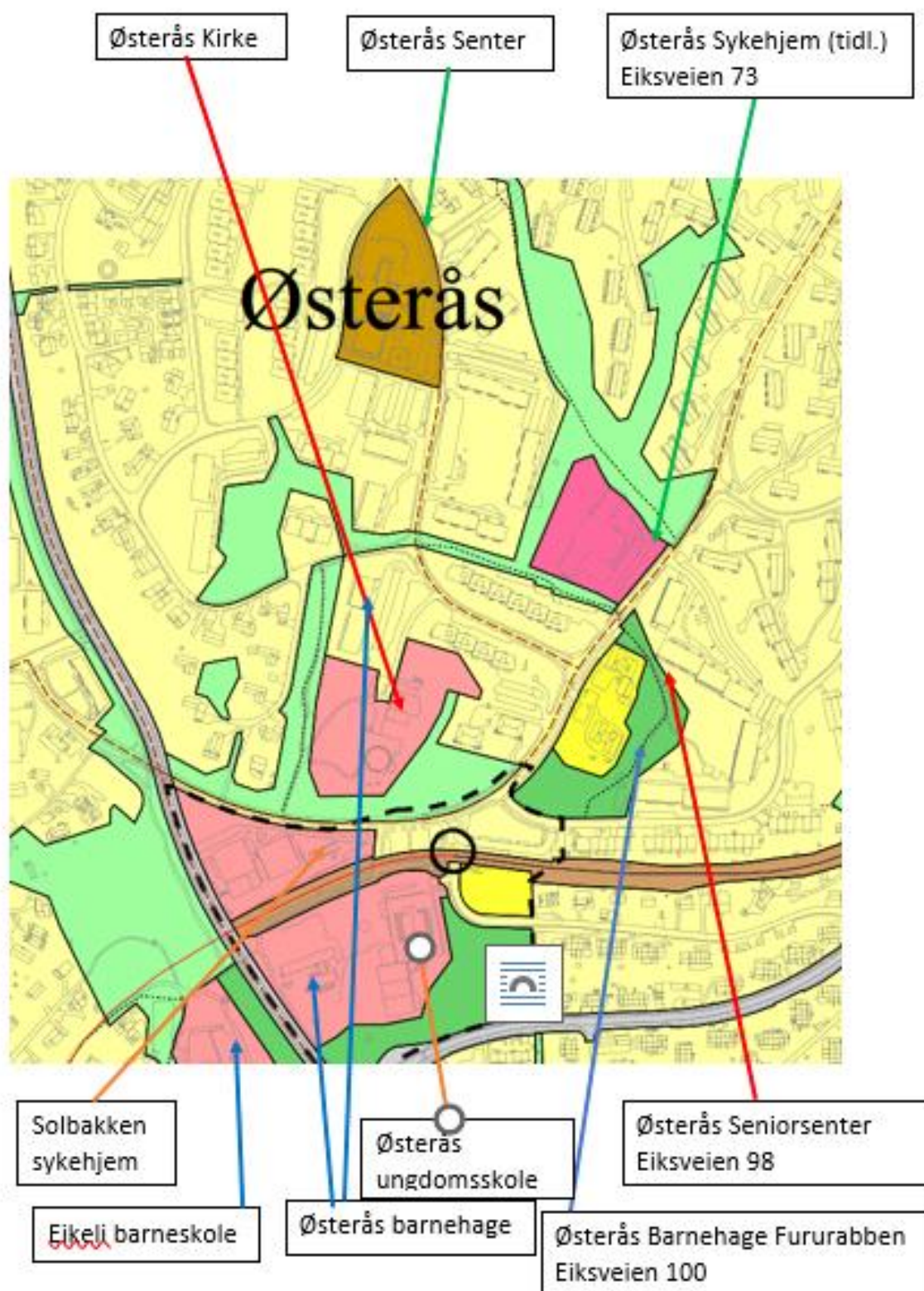
Referanser

- [Link til 21/9688 - Arealinnspill og innspill endret utnyttelse - Kommuneplanens arealdel 2022-2042 fra Østerås Vel 13SEP2021](#)
- [Link til 22/18376 - Østerås Vel og Østerås Borettslags innspill 5DES2022](#)
- [Link til kommunens behandling av Østerås Vels innspill som videreføres – kommunen v/eiendom \(s. 42-44\), Østerås Vel \(s. 46-47\)](#)
- [Link til Kommunens behandling av innspill som er avvist – Østerås Vel \(s. 49\) og Thon/Østerås senter \(s.53\)](#)

Oversikt over hva som finnes på Østerås i dag



Foreslått KPA med detaljer



Om Østerås

- Østerås 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 32 hus og noen blokker og et par gårder.
- Her bor det barn, unge, voksne og eldre. Det er noe generasjonsskifte fra eldre til småbarnsfamilier.
- Det blågrønne strukturen består av små friområder med skog og bekker innimellom i den 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. Ca. 854 leiligheter og 115 småhus innenfor en avstand på 50-700 m (2-10 min gange) fra Østerås T-bane stasjon. Ca. 300-330 leiligheter som sogner til Eiksmarka Vel har Østerås T-bane stasjon nærmere enn Eiksmarka.

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.