



Sameiet Eiksveien 81 - 83
1361 Østerås

Organisasjonsnummer: 9907 11062
Eiksveien8183@hotmail.com

Østerås, 25. oktober 2023

Til: Bærum Kommune v/ Plan, bygg og geodata
e-post: post@baerum.kommune.no

Fra: Sameiet Eiksveien 81 og 83

Innspill til kommuneplanens arealdel 2022-42- vedtatt den 21. juni 2023. PlanID 202101. Østerås

Sameiet Eiksveien 81/83 består av to blokker som er forbeholdt beboere med alder over 50 år. Blokkene ligger på motsatt side av veien for området Eiksveien 98/100, som i kommuneplanens arealdel er foreslått benyttet til boligformål. Vi er derfor sterkt berørt av planene og ønsker å komme med egne kommentarer selv om sameiet er medlem av Østerås Vel og støtter deres tidligere innspill til planene.

Eiksveien 98/100 er i dag bebygd med Seniorsenter og barnehage som planlegges flyttet litt lengre opp til Eiksveien 73. Ettersom planene for utnyttelse av Eiksveien 73 og 98/100 henger tett sammen og vil gi konsekvenser for hele området, knyttes våre kommentarer til alle disse forslagene.

Kommentarer:

1. Trafikk- og parkeringsforholdene.

Trafikkbildet i Eiksveien fra Rideveien og ned til T-banen er i dag sammensatt med stor bil- og busstrafikk, mange gående og syklende på vei til og fra T-banen/busser, omkringliggende skoler og barnehager. Etablering av en stor barnehage på over 220 barn, i tillegg til en spesialbarnehage, et helsesenter og et nytt seniorsenter i Eiksveien 73, vil resultere i mye ekstra trafikk, spesielt morgen og ettermiddag.

Særlig bekymringsfullt er det at det ikke er planlagt etablert noen nye parkeringsplasser for å imøtekomme all trafikken som vil måtte komme ved etablering av en så stor barnehage. Snarere har vi fått opplyst at antallet parkeringsplasser i Eiksveien 73 skal reduseres fra dagens 20 til 10 plasser, som også skal benyttes av ansatte ved helsestasjonen og barnehagen! Det legges m.a.o. opp til at det ikke skal være parkeringsmuligheter verken for dem som skal levere og hente barn, eller for besøkende til helsestasjonen eller for eldre som skal til seniorsenteret. Dette vil garantert føre til et PARKERINGSKAOS uten like morgen og ettermiddag, både utenfor Eiksveien 73 og i området rundt. Kollektivtrafikken i området vil kunne bli hindret av feilparkeringer og kaos. Mange busser har allerede i dag problemer med å komme seg opp Eiksveien på glatt føre.

Vi er klar over at kommunen gjennom Byvekstavtalen har forpliktet seg til å nå nullvekstmålet for klimagassutslipp innen 2030 ved å redusere biltrafikk og fremme økt bruk av sykkel og gange. En slik målsetning har mye for seg, men må likevel ikke hindre kommunen i å ta lokale hensyn.

Små barnehagebarn kan ikke bare settes av utenfor på veien, men må av sikkerhetsgrunner leies inn på plass. Det er selvsagt å håpe at foreldre i størst mulig grad leverer og henter sine barn uten bil, dvs. på sykkel eller gående. Dette er imidlertid ikke alltid mulig i en travel hverdag. Noen bor et stykke unna, og offentlige kommunikasjoner er ikke veldig gode på tvers av kommunen.

Veien opp fra T-banen til Eiksveien 73 er lang og bratt, og glatt om vinteren. Det vil kunne bli tungt og tidkrevende for både små og eldre å komme seg opp denne veien. Mange vil nødvendigvis måtte kjøre bil, noe som må hensyntas i reguleringsplanen. Det er ikke naturlig å legge opp til samme norm for antallet parkeringsplasser på lokale steder utenfor Oslo som i sentrum av byen.

Slik vi forstår det ble forslagene til parkering i bestemmelsene om parkeringssoner (punkt 17.1 -17.14) unntatt rettsvirkning pga. mottatte innspill om dette. Innsigelsene til skisserte parkeringssoner må også gjelde for vårt område. Slik vi ser det vil mobilitetsplanene om parkering totalt sett medføre vesentlig forverret trafikk- og parkeringsforhold. Det er derfor viktig at det snarest foretas en **konsekvensanalyse** av hva planene om boligbygging og utvidet barnehage vil bety for trafikk- og parkeringsforhold i området. Det må gjøres *før* kommunen går videre med sine planer.

2. Hensynet til eldre i området.

Seniorsenteret er åpent for eldre som bor på Hosle, Eiksmarka og Østerås, og dekker derfor et stort geografisk område. Det bor mange eldre i området uten at antallet er opplyst. Senteret benyttes både på dagtid og kveldstid til diverse aktiviteter, - også av noen av sameiets beboere.

Slik vi forstår planene, vil det nye seniorsenteret bli tilgodesett med *mindre eget ute- og inneareal* enn i dag, til tross for at antallet eldre i området med stor sikkerhet vil øke. Dette synes ikke å være i tråd med hva som kommer frem av planen under punktet *Aldersvennlig Bærum*. Her vises det til den stadig økende befolkningsveksten i Bærum, og til at den demografiske sammensetningen i kommunen vil endres drastisk i form av en stadig økt andel eldre. (Anslag: fordobling av antallet eldre i 2040 fra 2018).

Planene om sambruk av deler av inne-arealet i barnehagen kan synes spennende, men veier etter vårt syn ikke opp for ulempene for de eldre ved at de må flytte fra et skjermet og etablert senter i Eiksveien 98, til et mer urolig og mer begrenset område. Hvordan sambruk av lokaler skal skje er dessuten høyst uklart og virker urealistisk for oss.

Av arealplanens punkt *Aldersvennlig Bærum* vises det til at kommunen legger opp til at eldre skal bo lengst mulig hjemme og motta hjelp der fremfor å være på institusjon. Det er da viktig at kommunene satser på å gjøre seniorsentrene tilgjengelige og åpne for dem som trenger et sted å gå for å få sosial stimulans med litt mat, kaffe og ikke minst en prat. I vårt område er det dessverre også mangel på private serveringssteder

der eldre kan møtes. Vi frykter at det nye planlagte seniorsenteret vil være mindre tilgjengelig for eldre som ikke er så mobile. Sambruk med barnehagen kan føre til begrenset bruk av senteret.

Vi frykter at kommunen ikke har tatt høyde for den kommende eldrebølgen i sine planer. Før endelig vedtak om flytting av seniorsenteret sammen med barnehagen, må kommunen derfor foreta en **behovsanalyse** for nåværende og fremtidige antall eldre som sokner til seniorsenteret. Det nye planlagte seniorsenteret åpner ikke for senere utvidelser slik vi har forstått det.

Kommunen bør revurdere sin beslutning om å flytte seniorsenteret, og i stedet modernisere nåværende senter og benytte det kommunalt eide arealet i Eiksveien 98/100 til eldreformål i "*vid forstand*", dvs. til ulike aktiviteter og bruk for eldre.

3. Bygging av nye boliger i Eiksveien 98/100.

Som nevnt ovenfor er trafikken allerede svært høy i området i rushtiden. Nye boliger vil medføre ytterligere trafikk- og parkeringsproblemer dersom dette ikke inngår i evt. byggeplaner. Dette medfører etter vår mening at Eiksveien 98/100 ikke bør benyttes til boligbygging, i alle fall ikke før trafikk- og parkeringsforholdene åpner for det.

Østerås er i arealplanens bestemmelse 19 definert som et **lokalsenter** jf. pbl. § 11- 9 nr. 5, dvs. ikke som byområde eller områdesenter. For lokalsentre skal lokalmiljøet være viktigst. Utnyttelsesgraden her er allerede høy og 87 % av boenhetene er i blokker. Kravet til utnyttelsesgrad iht. Byvekstavtalen må tilpasses lokale forhold, noe som ikke tilsier mer blokkbebyggelse her.

Hensynet til områdets karakter og terrengforholdene i Eiksveien 98/100 må uansett føre til en svært redusert og skånsom boligbygging. Arealet ligger på en høyde, og eventuell høy blokkbebyggelse vil derfor ruve sterkt i terrenget og skjerme for lysforhold for bebyggelsen rundt. Det finnes allerede en god del blokker i området med opptil 5 etasjer, men disse blokkene er plassert lavt i terrenget og dominerer derfor ikke for mye. Det er derfor viktig at kommunen har en hånd på rattet og setter klare krav for byggets høyde og størrelse, - uavhengig av kravet til utnyttelsesgrad.

Under punktet *Aldersvennlig Bærum* oppfordres det til tilrettelegging av aldersvennlige boligområder, og da særlig på kommunalt eide områder som her. Dette bør også vurderes som et alternativ i Eiksveien 98, gjerne i kombinasjon med andre aktiviteter for eldre. Arealet er grønt og skjermet, og egner seg godt for eldre som ofte er sårbare for uro. Kommunen vil ved det kunne fremstå med et godt eksempel. Vi har forståelse for at kommunen har forpliktelser mht. økt boligbygging nær knutepunkter, som Østerås T-bane. Men kommunen har også forpliktelser i forhold til sine eldre innbyggere.

Videre er det viktig at framtidige planer beholder områdets **grønne lunger**. Friarealer er viktige for beboere og for å bevare stedets karakter. Vi er derfor glade for at arealplanen etter det vi kan se legger opp til å beholde den nederste delen av Eiksveien 98/100 som friluftsområde. Her er det høye trær som må bevares og mye dyre- og fugleliv som ikke må forstyrres. Dette vil også være i tråd med den uttalte målsetningen i arealplanen om å konsentrere nye aktiviteter til allerede bebygde områder.

Vi kan gjerne kontaktes ved behov.

Med vennlig hilsen

Styret i Sameiet Eiksveien 81/83

v/ Per K Frølich

Styreformann

(signert ved oversendelse per e-post)

Kopi av brevet sendes til Østerås Vel v/ Karina Langseth-Manrique.