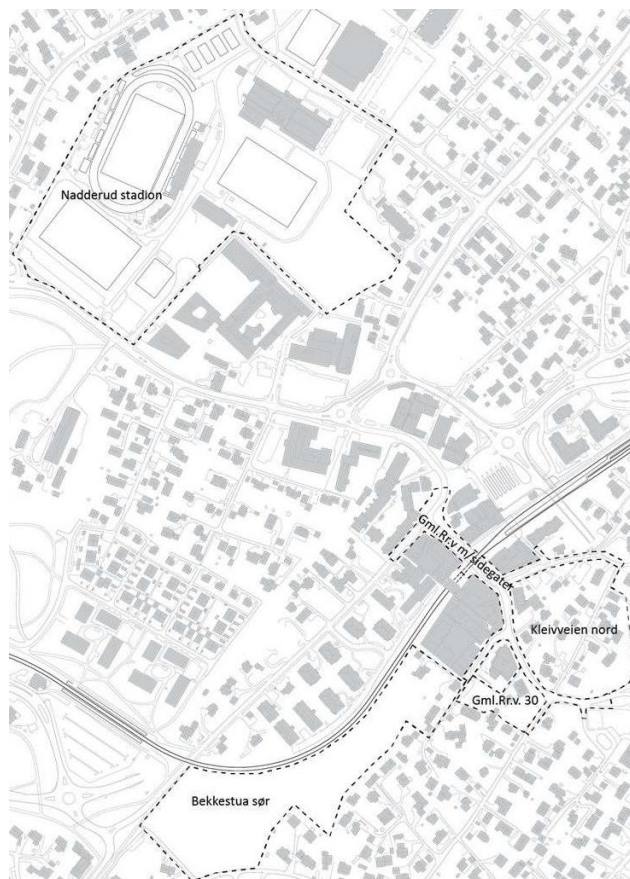


DOKUMENTASJON AV MEDVIRKNING UTOVER MINIMUMSKRAV

Torsdag 13.februar mellom klokken 16-20 i Salen på Bekkestua bibliotek ble det avholdt "Åpen kontordag om planforslagene på Bekkestua". Hensikten med arrangementet var å dele informasjon og gi berørte i nærmiljøet muligheten til å diskutere og gi innspill til planene som blir presentert. Innspillene ble samlet og vil bli brukt i bearbeidingen av planforslagene før de sendes inn til kommunen for 1.gangs behandling. Når planforslagene blir lagt ut på høring vil det bli en ny mulighet for å gi innspill til planforslagene.



Figur 1: Avgrensning av reguleringsplaner presentert på Bekkestua bibliotek. Illustrasjon: Bærum kommune

I tillegg til detaljreguleringen for Gamle Ringeriksvei 30 var også følgende reguleringsplaner presentert:

Nadderud idrettspark (planid 2018003)

Gamle Ringeriksvei med sidegater mellom Bærumsveien og Jens Rings vei (planid 201905)

Bekkestua sør (planid 2016009)

Kleivveien nord (planid 2016032)

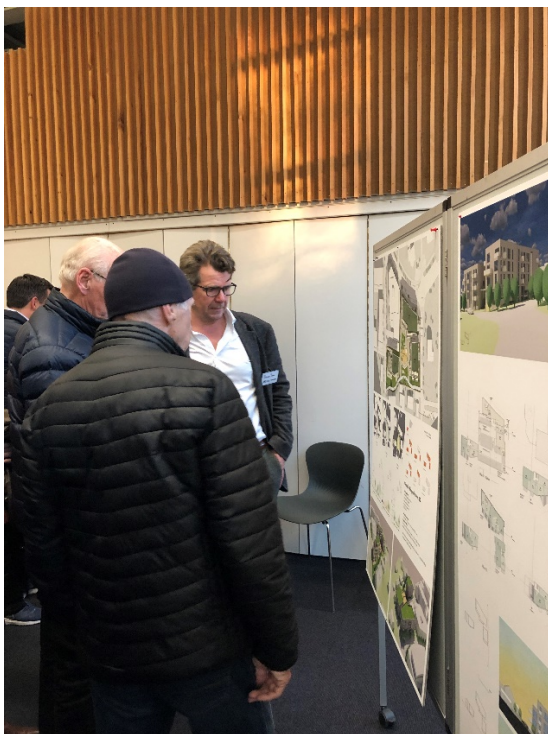
PRESENTASJON

Arcasa stilte på det åpne møtet på Bekkestua bibliotek med to arkitekter og plansjer som illustrerte prosjektet. De to informative plansjene viste foreslått utomhusplan, snitt, fasader, solforhold, leilighetsoversikt og 3D-illustrasjoner. Plansjene er vist i figur 4 og 5.

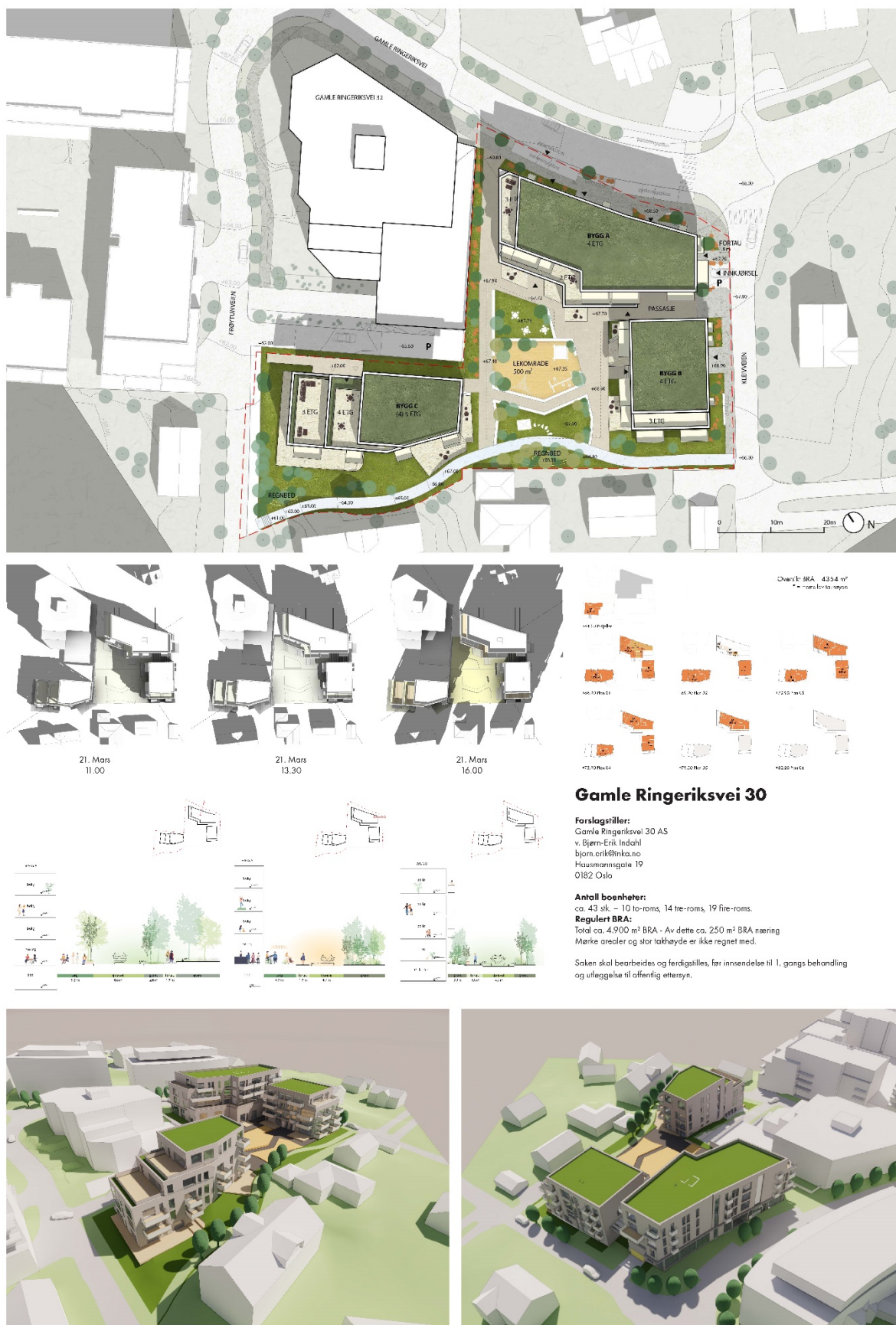


Figur 2: Mange fremmøtte på Åpen kontordag på Bekkestua bibliotek. Foto: Arcasa

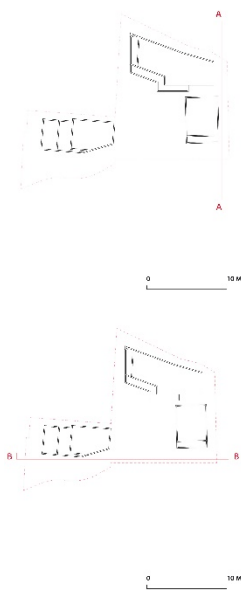
Det var mye folk innom i løpet av kvelden og Arcasa presenterte og svarte på spørsmål til de fremmøtte som var nysgjerrige på Gamle Ringeriksvei 30.



Figur 3: Presentasjon av illustrasjonsprosjektet for de fremmøtte. Foto: Arcasa



Figur 4: Plansje 1 av 2, presentert på Bekkestua bibliotek. Illustrasjon: Arcasa



Figur 5: Plansje 2 av 2, presentert på Bekkestua bibliotek. Illustrasjon: Arcasa

TILBAKEMELDINGER

I løpet av kveden kom Arcasa i snakk med mange av beboerne i området og andre interesserte. Det store flertallet av tilbakemeldingene på illustrasjonsprosjektet var positive, og det er viktig å også inkludere disse her. Av de mange fremmøtte (estimert 100+) var det kun fire negative tilbakemeldinger.

Positive tilbakemeldinger:

- Stor interesse for når prosjektet kommer for salg. Mange av de fremmøtte var selv i en posisjon der de ønsket å flytte lokalt på Bekkestua.
- Prosjektet ligger fint plassert og har flotte solforhold
- Stor interesse for størrelsen på leilighetene. Mange av de fremmøtte ønsket som sagt selv å flytte, da fra enebolig til leilighet. De var derfor veldig opptatt av at leilighetene skulle være av stor størrelse.

Andre tilbakemeldinger:

- Fem etasjer på bygg C ser voldsomt ut
- Bygningene har kjedelig uttrykk som andre nybygg
- Synd at det blir mindre grønt
- Naboer i Gamle Ringeriksvei 32/Frøytunveien 2-6 er bekymret for at bygg C tar utsikt og sol

I tillegg til de muntlige tilbakemeldingene direkte i samtale med Arcasa samlet kommunen inn anonyme tilbakemeldinger for alle reguleringsplanene. Dette ble gjort ved at man kunne skrive sin kommentar/tilbakemelding på en lapp og legge den i en konvolutt for respektivt planforslag. Disse ble senere delt med oss og var som følger:

Kommentar	Antall
Synes tiltaket ser kjedelig ut	1
Mot Frøytunveien (blokk C):	
Ny blokk vil ta ettermiddagssolen for eksisterende naboer i Frøytunveien 2	2
For høyt med 5 etg	2
Inntil 3 etg	1

FORSLAGSSTILLERS KOMMENTAR

I etterkant av Åpen kontordag på Bekkestua bibliotek har det vært avholdt et dialogmøte med Bærum kommune der nevnte kommentarer også ble diskutert. Arcasa har etter nevnte dialogmøte gjort flere runder med bearbeidinger/justeringer av prosjektet. Flere av disse endringene besvarer de innkomne tilbakemeldingene fra den åpne kontordagen. I tillegg er endringer også kommet gjennom videre prosjektering og samtale mellom forslagsstiller og politikere. Arcasa har gjort følgende bearbeiding og justering av prosjektet for å besvare de innkomne tilbakemeldingene.

"Synes tiltaket ser kjedelig ut/ser ut som alle andre nybygg"

Når det gjelder estetikk og arkitektonisk kvalitet som detaljering av fasader ønsker vi å holde dette på et enkelt nivå i presentasjonen av reguleringsarbeidet. Presentasjonen av prosjektet ved levering av komplett planforslag er likevel mer detaljert enn illustrasjonene som ble presentert på den åpne kontordagen. Prosjektet viser forslag til materialbruk og vindusinndeling.

En reguleringsplan gir overordnede føringer som utnyttelse av eiendommen, plassering av volum og høyde/form på disse volumene. Dette sikrer et visst utseende på bebyggelsen, men videre detaljering og utvikling av arkitektoniske kvaliteter vil skje i prosjekteringsfasen i forkant av søknad om rammetillatelse.

"Bygg C er for høyt med 5 etasjer / ønsker bygg C inntil 3 etasjer"

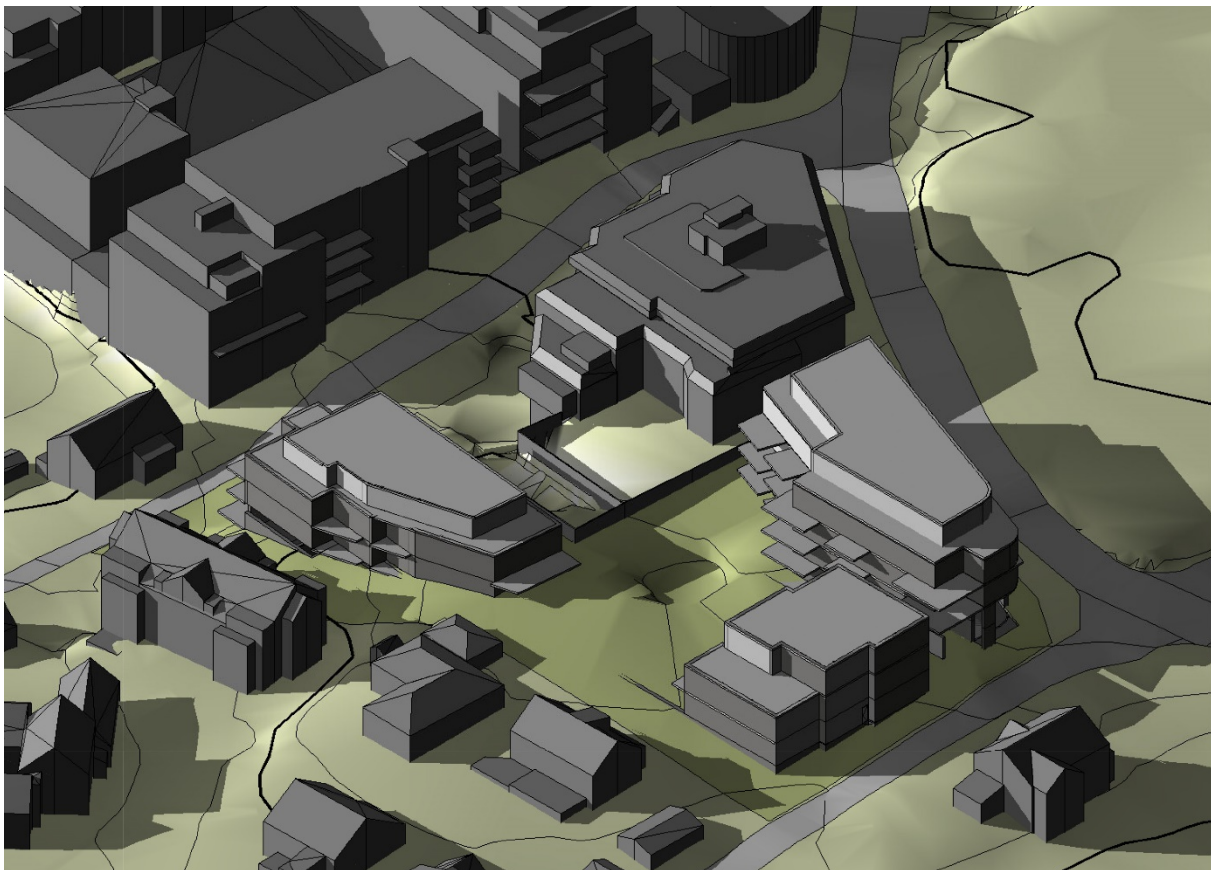
Bygg C har blitt redusert i høyden og er nå på maksimalt fire etasjer, der den fjerde etasjen er inntrukket i alle retninger og kun går over en mindre del av fasadens lengde. Bygget er tre etasjer med inntrukket fjerde etasje mot Frøytunveien. Mot bakgården er bygget to etasjer med inntrukket tredje etasje.



Figur 6: Justeringen av bygg C. Til venstre illustrasjon som ble presentert på åpen kontordag, til høyre illustrasjon av forslaget som følger planen. Illustrasjon: Arcasa

"Bygg C vil ta sola og utsikten til naboene bak"

Arcasa har undersøkt solforholdene for nabobebyggelsen i Gamle Ringeriksvei 32/Frøytunveien 2-6. Et av soldigrammene er inkludert her, men kan sees i sin helhet som en del av vedlegg "Sol- og skyggediagram", i tillegg til at det er nevnt i kapittel 5.16 "Sol-/skyggeforhold" i planbeskrivelsen.



Figur 7: Solforhold 21.mars klokken 17. Illustrasjon: Arcasa

Konsekvensene for skygge på nabobebyggelse vurderes om mindre grunnet bygg C's beliggenhet i forhold til himmelretningene og den store avstanden mellom bygg C og leilighetene i nabobygget bak. Naboene vil ha gode solforhold gjennom formiddagen på grunn av plasseringen av felles uteoppholdsareal i prosjektet. I tillegg er det ikke bygg C som er avgjørende for når på kvelden beboerne "mister" sola. Dette kommer tydelig frem av figur 7, der vi ser at bygg C ikke skyggelegger fasaden, men kun taket på parkeringsanlegget.

"Synd det blir mindre grønt"

Planforslaget får konsekvenser for eksisterende grønnstruktur ved at et ubebygget område med grønt preg bygget ut. Randsone mot omkringliggende veier vil bli bebygget, mens større arealer mot syd vil bli opprettholdt som åpne grøntarealer på terreng. Planforslaget tilfører nye grønne uteoppholdsarealer som er tilgjengelig og tilrettelagt for beboerne. Et stort område vil derfor fortsatt være grønt.

De deler av området som er avsatt til tursti vil etter gjennomføring av planforslaget være allment tilgjengelig og kan benyttes som snarvei gjennom området. Dette området er ikke tilgjengelig i dag og vi anser det som en positiv konsekvens av planforslaget at tidligere private og utilgjengelige områder gjøres om. Etablering av tursti gir folk flest større tilgang enn tidligere til området.

I gjennomføringsfasen vil det bli vurdert om det er mulig å bevare enkelte av de eksisterende trærne langs eiendomsgrensa i sør. Det er ønskelig å beholde trær der det lar seg gjøre.