

Til: Bærum kommune

Fra: SBT Sameiet Bekkestua Terrasse (Frøytunveien 2)

Ref: Gamle Ringeriksvei 30 m.fl

PlanID 2015018

SAK: Høring/offentlig ettersyn – detaljregulering for Gamle Ringeriksvei 30 m.fl

Sameiet SBT Bekkestua terrasse består av adressene Gamle Ringeriksvei 32, Frøytunveien 2,4 og 6. Eiendommen har gnr 17 bnr 64 og består av 16 leiligheter og 1 næring seksjon. Vårt sameie er nærmeste nabo til de foreslåtte utbygningsplanene for Gamle Ringeriksvei 30 m.fl. Det pågående byggeprosjektet Kleivveien nord (Bekkestua Hage) ligger vis a vis vårt bygg. Fra å være et frittliggende lavt leilighetsbygg med usjenerte terrasser og uteområder i syd vil vi nå bli omringet på alle kanter.

-På nordsiden får vi Kleivveien nord tett på med 5 etasjer.

-I øst får vi bygg A med 4 etasjer som blir liggende svært tett på vårt bygg, synes som om utnyttelsesgrad for bygg A er gitt prioritet foran et balansert samlet bomiljø.

-Det planlagte bygg B ser også ut til å bli trukket godt inn mot vårt bygg.

-Bygg C kommer som en høy vegg rett i syd hvor de fleste av våre leiligheter har sine stuer og terrasser.

Med andre ord våre leiligheter vil bli fullstendig omringet av blokker og vi vil bli totalt sperret inne bak høye murer på alle kanter. I dag har vi leiligheter med gode sol og lysforhold, noe som vil forsvinne med det planlagte byggeprosjektet. Noen av våre leiligheter har kun vinduer mot syd og disse leilighetene vil -uansett årstid - få minimalt med lys hvis det planlagte bygg C blir en realitet. Dette vil med andre ord forringe vår livskvalitet betydelig. Verdien på våre leiligheter vil også uten tvil falle, men klart til utbyggers fordel også verdimessig. For oss er det helt ubegripelig at så mye bygningsmasse skal klemmes inn på et så lite areal.

Det lille skogholtet i syd med vakre eldre furutrær er en liten grønn plett som absolutt bør bevares som det eneste gjenværende i området. Dette er en anledning til å bevare et lite grønt areal i et ellers meget tett bebygd Bekkestua. Det planlagte bygg C bør ikke bygges. En slik løsning vil være til fordel for oss og alle øvrige beboere i området, jf kommentarer innsendt fra Bekkestua Vel..

Vi setter pris på at politikerne har fått ned høyden noe på det planlagte bygg A. Vi refererer til planutvalgsmøte hvor politikerne ønsket fargesetting på bygget. Vi vil få vestveggen på dette bygget rett inn i våre stuer og vi mener en lys nøytral farge på bygget vil bli påkrevd. Burde isolert sett tilsi en ytterligere reduksjon av høyden på bygg A. Det er vi som skal leve med dette resten av livet.

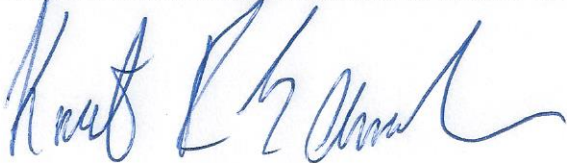
Da vårt bygg ble planlagt var det en del av målsettingen at det skulle være en «naturlig avtrapping» fra sentrum av Bekkestua (det som etter 2001 er blitt Bekkestua Senter) ned mot villabebyggelsen på den andre siden av Kleivveien. Dette var grunnen til at Frøytunveien 2 ble bygd med lav kotehøyde (78,8 meter). For å få dette til ble første etasje (se det som i dag er kjøkkenstudio) delvis lagt ned under bakkeplan slik at høyden på bygget skulle bli lavest mulig. Vi ble nektet å føre opp noe som kunne blitt et bygg med 3 fulle etasjer. Heller ikke nå bør hensynet til utbyggers fortjeneste telle mest. Kravene fra myndighetene som gjaldt i 2001 må også gjelde i dag. Forutsetningene om en moderasjon i utnyttelsesgrad har ikke forandret seg, heller styrket seg.

Ut fra de kommentarer som vi har sett, vil det eneste rimelige utfall av høringsrunden være at saken sendes tilbake for videre bearbeidelse (blant annet ved utelatelse av bygg C) med siktemål å oppnå en bedre ivaretagelse av det samlede bomiljøet i dette området.

Vi er et lite sameie med begrensede ressurser. Vi håper allikevel at våre synspunkter blir tatt på alvor.

På vegne av styret og beboere i SBT Sameiet Bekkestua Terrasse

Knut R. Samuelsen (knut.samuelsen@knutsam.no)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Knut R. Samuelsen', written over a light blue horizontal line.