

Bålerud GF

Grunneierforening

Oppegård Kommune
Rådhuset
1410 Kolbotn

Dato: 09.11.2006

Høringsuttalelse til Kommuneplanen.

Etter en grundig og kritisk gjennomgang av utkast til kommuneplan, er det vår umiddelbare oppfatning at forfatterne av denne utmerkede plan, har brukt mer en 99% av tiden til å planlegge i og for Oppegård øst. Derfor er det med stor glede vi finner en, forsiktig og anonym liten formulering, som igjen kan gjøre livet verd å leve for oss som bor på randen av Oppegård.

” Kommunen ønsker å kartlegge ulike vernehensyn i området for å finne fram til konfliktfrie områder for boligbygging. Disse områdene skal kunne reguleres til boligformål med lav utnyttelsesgrad. Det kan åpnes for lokale avløpsordninger. ”

Bålerud GF er godt fornøyd med at kommuneplanutvalget nå har registrert at det er tvingende nødvendig å foreta endringer i Bålerud for å få kontroll på infrastruktur som vei, vann og avløp, samt at en økning i befolkningen er nødvendig for å oppnå en naturlig utvikling av området når det gjelder den sosiale infrastruktur og bærekraftig utvikling. Dette er også nødvendig for å sikre en naturlig befolkningsutvikling.

Vi er innforstått med formuleringen på side 37 i kommuneplanen, og har følgende momenter vi mener er viktige i denne forbindelse:

- **Starte reguleringsarbeidet innenfor denne kommuneplanrullering:** Kommunen må sette av midler til å sette i gang kartlegging av ulike vernehensyn så snart som mulig slik at dette ikke blir et hinder for videre fremdrift. Det forutsettes at regulering av Bålerud kan påbegynnes umiddelbart etter at konfliktfrie områder er avklart. At man ikke behøver å vente på en ny rullering av kommuneplanen for å sette i gang.
- **Samlet reguleringsplan:** Vi mener at hele Bålerud-området bør reguleres under ett. Det vil si at alle formål/områder som, bolig, næring offentlig, vei, vann, avløp, parkering, strandsteder, verneverdige områder, grønne områder, m.m. blir satt av i reguleringsplanen. Vi mener at man vil være avhengige av mange grunneieres samarbeid for å få til fornuftige løsninger på vei, vann og avløp som kan bli alle grunneiere/beboere i området til del. Dette kan man best løse i en samlet reguleringsprosess.
- **Alle bebygde eiendommer i Bålerud reguleres gule:** Området er et etablert boligområde (Det eldste i Oppegård) og har i henhold til uttalelse fra fylkesmannen (byggesak 1981) status som tettbygd strøk. Området er privatisert og det alt vesentlige av eiendommene som grenser mot sjø består kun av innmark. Det er således svært begrensede muligheter for allmennhetens bruk. Arealformålet LNF er følgelig ikke i samsvar med eksisterende godkjente bruk, og gir heller ikke uttrykk for en ønsket eller sannsynlig utvikling av området. Arealfastsettelsen i kommuneplanen vanskeliggjør også utviklingen av området samt samarbeid mellom kommunen og

Bålerud Grunneierforrening

C/O Randi Aga
Lindekastveien 14
1420 Svartskog
Telf. 66 80 00 42

Bålerud GF

Grunneierforening

grunneierne i spørsmålet om hvordan arealer kan åpnes opp for sambruk/allmennheten. Vi anmoder derfor kommunen om å avsette området til byggeområde bolig i samsvar med faktisk, godkjent og ønsket arealbruk. For helhetens skyld nevnes at dette vil ikke være av betydning for de grunneiere hvor bruken er godkjent til fritidsbebyggelse og hvor grunneierne ønsker dette opprettholdt."

Synspunkter til andre deler av kommuneplanen.

- **Verneverdige eiendommer:** I "temakart for prioriterte historiske bygninger/bygningsmiljø" fremkommer også teksten "Verneverdige" bygninger. Vi går ut i fra at det her dreier seg om SEFRAK registrerte bygninger. At en bygning er registrert i dette register betyr i utgangspunktet kun at bygningen er oppført før 1900 (1920 i Oppegård). Det er vel ikke riktig at registrering i dette register gir automatisk vernestatus. Det blir misvisende å bruke uttrykket "verneverdige bygninger" uten samtidig å fremheve at bygningene på kartet er SEFRAK registrerte og ikke nødvendigvis verneverdige. Vi foreslår at teksten blir endret på plankartet og andre steder i kommuneplanen hvor dette kan gi et galt inntrykk. I det samme temakart er hele eiendommen rundt disse bygninger stiplet. Vi forutsetter at dette kun er en forenkling gjort av bekvemmelighets hensyn, og at dette ikke betyr at man ikke vil kunne dele og utnytte en stor boligeiendom bare fordi eksisterende hus er fra før 1920. Det er etter hva vi kan forstå vanlig praksis at man bestemmer vernesoner rundt verneverdige bygninger, og at denne sone kan variere fra "helt inntil" i bymiljø, til rundt 10 meter i spredt boligmiljø. Vi går også ut i fra at man ved søknad om tiltak på slike eiendommer/hus vil ta nærmere rede på bygningens nåværende status, før man vurderer om bygningen er verneverdig. Et større antall av de bygninger kommunen, på bakgrunn av SEFRAK registeret, har oppført som verneverdige i Bålerud, er bygget om, modernisert og er ikke lenger representative for den tid de ble bygget i.
- **Kyststi:** Vi mener at formuleringen "Kyststi" på side 26, er en uheldig formulering. Den gir forventninger om en sti i fjæra.. Siden Ingierstrandveien går som en strandpromenade langs sjøen fra Ingierstrand bro til Roald Amundsens hjem, mener vi det må være riktig å prioritere en gang- og sykkelvei/fortau langs denne vei. Det er ikke heldig å bruke store verdifulle arealer langs stranden for adkomst i form av en gangvei/kyststi. Man kan imidlertid med fordel utbedre de stier som allerede naturlig eksisterer, og videreføre stier langs stranden der dette måtte være naturlig og ikke medfører unødige inngrep. Adkomstproblemene man kan oppleve til strandsonen sommerstid, skyldes ikke manglende stier ned til stranden og langs stranden. Det skyldes snarere at ferdsel fra parkeringsplassene og frem til der stiene går ned fra Ingierstrandveien er forbundet med livsfare både for syklende og gående. En gang- og sykkelvei/fortau langs Ingierstrandveien vil dessuten være mye enklere å holde ved like med snømåking og annet året rundt, og vil derfor kunne bli et meget bedre tilbud for både turgåere og syklende. Den vil også bli vesentlig billigere å etablere, og vil representere minimale inngrep i naturen i strandsonen.
- **Stier på Svartskogplataet.** Det er et godt utviklede sti- skogsveier mellom Hvitebjørn, Bjørnsrud, Torbjørnrud, Sandvatoppen, Gjersø Bro, Vestenga og Bestemorstranda. Adkomsten fra disse stier til gang og sykkelveier som går fra Gjersø bro til Kolbotn er imidlertid ikke god. Det er bratt, og kryssing av Gamle Mossevei er farlig. Dersom man kunne bygge en gangbro over Gamle Mossevei fra Gjersø Bro og opp skråningen til Svartskogplataet, ville dette bedre tilgjengligheten

Bålerud Grunneierforrening

**C/O Randi Aga
Lindekastveien 14
1420 Svartskog
Telf. 66 80 00 42**

Bålerud GF

Grunneierforening

både for Oppegårdfolk som ønsker å gå tur på Svartskog, samtidig som at Svartskogfolk kan bruke disse stier/veier som sikker adkomst til Gang og sykkelveier på Kolbotn. Vi vil anmode om at planlegging av en slik bro tas inn i kommuneplanen.

- **Samferdel:** Det bør nedfelles i kommuneplanen at det gjøres noe aktivt for å forhandle frem bedre bussforbindelse til Svartskog. Siste buss går hjem fra Kolbotn 17.30. Lørdag og søndag er det ingen bussforbindelse. Våre barn, unge og voksne har ingen mulighet til å delta på de aktiviteter som foregår på kveldstid uten å bli transportert privat. Dette er felles aktiviteter arrangert og delvis finansiert i kommunens regi, med våre skattepenger. Hvorfor skal Svartskogbeboere få en negativ særbehandling? Svartskogbeboere har heller ingen adgang til på en sikker måte å ta seg gående/syklende til kommunens senter hvor disse aktiviteter foregår, da det mangler gang og sykkelvei både langs Roald Amundsensvei og Gamle Mossevei. Vi anmoder om at en målsetting om å få disse gang- og sykkelveier på plass, nedfelles og tidfestes i Kommuneplanen. Vi vil anmode Oppegård kommune om å sette i gang tiltak for å etablere av og påkjøringer til E 18 fra Roald Amundsens vei. Dette kan gjøres i forbindelse med broen og de av og påkjøringsramper som allerede eksisterer ved rasteplassene. Dette vil flytte Svartskogtrafikken bort fra Gamle Mossevei, Kolbotnveien og Trollåsveien og over til E-18 og Mastemyrveien.. Ovennevnte veier har allerede i dag en relativt stor trafikkbelastning som til dels unødig går gjennom Kolbotn sentrum. Vi går ut i fra at av- og påkjøring kan etableres relativt rimelig sammenlignet med den trafikk- og miljøbelastnings-reduksjon dette vil gi. Forbindelse med E-18 vil også kunne gjøre det mulig for rutebusser som går inn til Oslo på E-18, og kjøre opp til en holdeplass på Roald Amundsens vei og ta opp passasjerer. I tillegg til å gi Svartskogbeboere bedre bussforbindelse og vesentlig kortere kjørevei til Oslo og kommunens sentrum, vil flytting av trafikken fra Roald Amundsensvei og Gamle Mossevei også gjøre disse veier mer framkommelige for gående og syklende.
- **Infrastruktur:** Forurensing av våre vannkilder ser ut til å kunne bli et stadig større problem. Det er i dag flere grunneiere i Bålerud som har fått forurenset sitt drikkevann i den grad at det ikke kan drikkes. Med det stadig økende forbruk av vann vi ser i dagens samfunn, er vi redd dette problem vil akselerere til et nivå der kommunen til syvende og sist vil måtte gripe inn med tiltak. Vi ønsker at det allerede nå utredes og settes i gang tiltak for å begrense skadevirkningene, slik at kommunen ikke blir nødt til å legge frem offentlig vann til Svartskog.
- **Idrett:** Vi ser av kommuneplanen at kommunen ønsker en fortsatt satsing på idrett i kommunen. For at denne satsningen også skal komme barn og unge på denne siden av kommunen til del, vil vi forslå at den neste større etablering av idrettsanlegg som tenkes gjennomført i kommunen, blir etablert på Svartskog.

Vi håper at våre innspill vil kunne belyse noe av det vi borgere i Bålerud går og tenker på til daglig, og at det vil gi dere grunnlag for å tilpasse kommuneplanen også etter våre ønsker og behov.

Vennlig hilsen

Leder

Bålerud Grunneierforrening
C/O Randi Aga
Lindekastveien 14
1420 Svartskog
Telf. 66 80 00 42