

Sandvika, 30. april 2016

Til
Bærum kommune,
Regulering
Postboks 700
1304 Sandvika
epost: post@baerum.kommune.no

Ad Sandvika områderegulering – begrenset høring

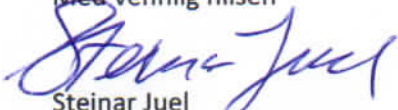
Viser til høringsbrev av 18. april med kart- og skissevedlegg, hvor det forut for 2. gangs behandling i planutvalget foreslås nye byggehøyder for Tinghus- og Finstadkvartalet. I begge kvartalene foreslås det bygg med varierende høyder, men hvor høyeste kote er hevet.

Sameiet Agneslund består av 149 boligseksjoner, 17 næringsseksjoner og 3 garasjeseksjoner. Dette høringsbrevet er på veiende av de 149 boligseksjonene. Beboerne i Agneslund berøres av forslagene på to måter, som nabo og som brukere av Sandvika generelt. Vi er positive til at Sandvika øst fornyes og utvikles, og er innforstått med at byggene gjennomgående kan bli noe høyere enn i dag. Men vi opplever de forslagene vi nå har fått til høring som svært massive. Bebyggelsen i Finstadkvartalet vil fremstå som en høy og massiv mur mot sjøsiden langs Anthon Walles vei. Nedre del av Anthon Walles vei må bli liggende i skygge store deler av dagen, også om sommeren. Vi opplever at forslaget strider mot noe vi opplever har vært et hovedmål for utviklingen av Sandvika når E18 kommer blir lagt i tunnel, nemlig å åpne byen opp mot sjøen. De svært høye byggene, både i Finstad- og Tinghuskvartalet, vil redusere verdien av gateplanet som et sted for gående og uteaktiviteter. Det blir mye skygge og antagelige risiko for at vinder fra sør, som det er en del av i Sandvika fordi byen ligger nær sjøen, blir forsterket når de presses inn mellom høye bygg.

Bærum rådhus er et signalbygget i Sandvika, og for Bærum som helhet. I kommuneplanens bestemmelser (§9.2) heter det: "Viktige siktelinjer til signalbygg/landemerker og spesielle landskapsformasjoner skal i varetas". Dette ble det tatt hensyn til da byggene vest for rådhuset ble reist. Det forslaget som nå foreligger, særlig for Finstadkvartalet, men også for Tinghuskvartalet, bryter med overnevnte bestemmelse i kommuneplanen, enda disse kvartalene ligger nærmere rådhuset enn f.eks. kommunegården. Vi er kjent med at i vår nabokommune Oslo, hvor rådhuset, som i Bærum, ligger ned mot sjøen og er et ikon, tillates det ikke bygg nær rådhuset som er høyere enn det. Så vidt vi kan se er høyeste punkt på Bærum rådhus vel 30 meter fra bakkeplan. En maks kote på 53 i Finstadkvartalet og 60 i Tinghuskvartalet gjør at disse byggene vil rage mye høyere enn rådhuset. Et slikt avvik fra kommuneplanen kan vanskelig forsvares når det dreier seg om siktelinjer til kommunens viktigste signalbygg.

Som representant for boligseksjonene i sameiet Agneslund er vi svært negative til forslaget. Østsiden av byen vil bli mer stengt mot sjøen, ikke mer åpen. Det blir mye skygge og fare for sterke vinder mellom byggene, særlig i gatene som går sør-nord. Mulighetene for et yrende uteliv i gågatene reduseres. Og ikke minst strider forslagene mot bestemmelsene i kommuneplanen. Planutvalget bør som i Oslo, fastslå at bygg nær Rådhuset ikke skal være høyere enn det.

Med vennlig hilsen


Steinar Juel
Styreleder sameiet Agneslund