



Bærum kommune
Plan- og bygningstjenesten
1304 Sandvika
post@baerum.kommune.no
anna.stroganova@baerum.kommune.no

ArkivsakID: 20/23608

Skui. 24. januar 2021

Ringeriksveien 230 – Gnr. 66 Bnr.76 - Detaljregulering

Vi viser til brev til Lars Pedersen sivilarkitekt MNAL og Bærum kommune 15.11.2011 om saken. Vi legger for ordens skyld med dette brevet.

Sist i dette brevet ber Skui vel om å bli holdt orientert om hva som skjer i saken, og vi er derfor meget forundret i at det plutselig straks før jul 2020 dukker opp omfattende plan for kun boligbygging som vi blir informert om via Budstikka uten at Skui vel er blitt orientert direkte. Vi er blitt kjent med at COOP har solgt eiendommen og at det er etablert ny butikk, der COOP hadde sin butikk tidligere. Vi er meget tilfredse med dette og dette begrunnes i ovennevnte brev hvor viktig denne butikken er for Skui.

Vi ser av dokumentet på Bærum kommune, at saken starter på nytt 4. 11. 2020, og det er merkelig, og meget beklagelig, at det nå legges opp til KUN boligbygging på tomten, noe vi mener er svært uheldig for Skui som lokalt nærområde. Dette er beskrevet i ovennevnte tidligere brev fra Skui Vel.

Vi ser videre ut fra dokumentene saken at så sent som 18.06.2020 i svar til Driv Energi søknad om plassering av dieselautomat på eiendommen at: sitat: **«Eiendommen er regulert til forretning, kontor og industri, i reguleringsplanen; NY RINGERIKSVEI E68, Økriv/Bjørnum sag m/omg»**.

(Samme reguleringsformålet er angitt på www.baerumskart.no og i gjellende arealplan) Hva som er skjedd fra 18.06.2020 til 4.11.2020 angående reguleringsplan og hvordan eiendommen skal utnyttes ber vi om å bli orientert om.

Vi presisere at den opprinnelige reguleringsplanen med forretning følges slik at det er P-plass som i dag. Ev vurderes om det kan innpasses noen boliger.

Drop sone for Skui Skole

Dette begrunnes også med at parkeringsplassen brukes som droppsone for elever til Skui skole. Det er vesentlig at Skui skole har en trafiksikker adkomst for sine elever og dette er den nærmeste plassen som kan brukes til formålet. Samtidig må den være på samme side av Ringeriksveien som Skui Skole, dvs. vestre side av Skuiveien slik at elevene kan gå på en trafiksikkert til skolen.

Vi har vært i kontakt med FAU på Skui som ikke er blitt informert om de nye planene/forslagene. Vi regner jo med at denne droppsone er, slik vi kjenner til, etablert i samråd med kommunen, og blir da meget forundret om at Skui Skole/FAU ikke er tatt med på råd.

Trafiksikker skolevei er og må være en prioritert oppgave for Bærum kommune

Formål forretning

I kommentarer til referat fra oppstartsmøte skriver arkitektfirmaet Ramsfjell følgende; Sitat: «Kommunens tilbakemeldinger • Reguleringsformål dagligvareforretning Tiltakshaver/ grunneier har solid dokumentasjon på at verken NorgesGruppen, COOP eller Reitangruppen (REMA) anser at dagligvareforretning på eiendommen er drivverdig fordi kundegrunnet er for spinkelt. Formål dagligvareforretning er derfor urealistisk.»

Nå er det, som nevnt over, etablert en kjedeuavhengig nærbutikk i lokalene, og denne butikken fungerer MEGET bra og er et annerledes butikkonsept enn de forannevnte kjeder. Vi kjenner oss derfor ikke igjen i merknadene fra Ramsfjell.

Det er svært viktig for Skui senter, med boliger, barnehage, eldreboliger og skole i umiddelbar nærhet, å være et fungerende nærsenter med dagligvarebutikk som et minimum, forretningen som nå er etablert oppfyller dette.

Vi vil bemerke at det ikke ser ut til at «Bærum dagligvare», som butikken heter, er forespurt om hva de tenker, og det er også besynderlig og beklagelig.

Ellers er begrunnelsen fra Skui vel sin side fremlagt i vårt forannevnte brev og gjelder fortsatt (Ref vedlegg)

Konklusjon:

- Vi ber om svar på hvorfor reguleringsplanen er endret fra forretning (fra næring og ev. bolig til kun bolig i løpet av et halvt år. Vi kan ikke se at det er fremmet eller vedtatt noen endring av reguleringsplan og/eller formålet. Den opprinnelige reguleringsplanen må opprettholdes.
- Det er behov for nærbutikk og andre servicetjenester for beboere, barnehage, eldreboliger og skole og for å redusere biltrafikk.
- Det må bli tatt hensyn til at parkeringsplassen benyttes som droppsone for elever til Skui skole og for barnehagen.
- Utbyggingsprosjektets formål bør derfor være en kombinasjon forretning/bolig og nærtjenester.

Vi ber nå på nytt om å bli direkte holdt orientert om framdriften i saken, og ikke få opplyst saken via Budstikka og ber samtidig om at våre merknader blir tatt hensyn.

Med vennlig hilsen

Skui vel

sign

Morten Heldal Haugerud

Leder

sign

Kåre Smeland

Sekretær

Vedlegg:

- Skui Vel merknader av 15.11.2011 til: «Kunngjøring oppstart planarbeid for gnr 66 bnr 76 Ringeriksveien 228/230 1340 SKUI»

c/c

Skui skole

FAU Skui Skole

Ståvi Barnehage avd Skui, Bærum kommune /styrer Hilde Åsenden

Bærum velforbund

Bærum Natur- og Friluftsråd

Naturvernforbundet i Bærum

Skui vel



Lars Pedersen sivilarkitekt MNAL
Bygdøy Allé 5
0257 OSLO
lars.pedersen@togark.no

Bærum kommune
Plan- og bygningstjenesten
1304 Sandvika
post@baerum.kommune.no

Skui 15.11.2011

Kunngjøring oppstart planarbeid for gnr 66 bnr 76 Ringeriksveien 228/230 1340 SKUI

For å ivareta infrastrukturelle forhold i gjeldene kommunedelplan er det uheldig at formålet ”forretning” ikke er med i reguleringsformål.

Skui vel mener at en begrenset boligutnyttelse på tomten kan aksepteres, men er kritisk til at det ikke framkommer at butikken skal opprettholdes

Skal det bygges boliger på tomten, må dette begrenses til påbygg på eksisterende bygg til maksimalt 2 etasjer, slik tomten i dag er regulert. Dette er vesentlig for å opprettholde tilstrekkelige parkeringsarealer til barnehage som er manglende ivaretatt ved tidligere regulering..

Butikken som er på eiendommen i dag fungerer meget godt som en god nærbutikk for et stort langstrakt område. I nær tilknytning til butikken ligger mange omsorgsboliger som daglig benytter seg av butikken. Det vil derfor være svært uheldig og urimelig at disse personene skal reise helt ned til Vøyenenga for å gjøre sine daglige innkjøp. Lokalbefolkningen benytter også ofte butikken og vi har inntrykk av at kundegrunnlaget for butikken er godt. Vi vil også bemerke at dersom butikken er tenkt lagt ned, står dette i sterk kontrast til det COOP som eier sier til Budstikka og bedyrer at butikken er ”liv laga” og det ikke er planer om nedlegging. Vi vil henstille om å benytte et konsept som gir godt kundegrunnlag og derved endre konseptet fra COOP Marked til COOP Prix..

Parkering og adkomst barnehagen.

Vi vil bemerke at i dag benyttes eiendommen som adkomst/parkering for Skui barnehage for å levere og hente barn i barnehagen. Da Skui barnehage ble regulert, ble hovedinngang til barnehagen lagt inn fra Jarenveien med adkomst gjennom omsorgsboligene på Tyslandsløkka. Denne inngangen er ikke praktisk mulig å benytte. Den ble forsøkt benyttet, men blir ikke brukt på grunn av konflikt med eldreboligene. (Ref. Dokumenterte tidligere konflikter.)

Derfor må barnehagens inngang mot syd, som vender mot ovennevnte tomt, bli barnehagens hovedinngang ved omreguleringen.

Vi ønsker derfor at formålet ved regulering er butikk og bolig og at eventuelle boliger begrenses til to etasjer på eksisterende bygg og at adkomst til barnehagen tas med i reguleringen..

Vi ber om å bli holdt orientert om den videre framdrift i saken.

Med vennlig hilsen

sign
Morten Heldal Haugerud
Leder Skui vel

sign
Kåre Smeland
Sekretær Skui vel

Skui vel, Postboks 40, 1314 Vøyenenga

Org nr. 980 357 201

Giro nr: 0540 0825 973