

Innspill saksnummer PLAN-20/00003

Ønsker å gi noen innspill til områderegulering for Oppegård lokalsenter. Det fremgår at områdereguleringens hensikt er å sørge for finansiering av ny bru over jernbanen. Ny bru har de ansvarlige skjøvet fremfor seg i mange år og nå er det lagt en føring for utbygger at de må betale for å få adgang til å bygge ut. Ny bru blir brukt som en brekkstang mot oss som allerede er etablert i området. De som ikke blir nærmeste nabo vil naturlig nok tie, - det blir jo flott med ny bru, men prisen betaler de som blir nærmeste naboer til blokkene og veiene som får stor økning i trafikk (støy/forurensing, reduserte grøntområder, tretopper blir erstattet med en høy og massiv blokkbebyggelse). Samtidig er det tydelig utfra planbeskrivelsen at kommunen ønsker en størst mulig fortetting (maksimalt 225 boenheter) og med dette tiltrekke seg de største utbyggerne som har finansielle muskler til å kjøpe opp eneboliger.

Dere skriver også at «Det prioriterte utbyggingsområdet som er avsatt i kommuneplanen 2019-2030, er støyutsatt fra både jernbanen og Sætreskogveien, noe som må hensyntas i utformingen og plassering av ny bebyggelse.» Hvordan har dere tenkt å hensynta den eksisterende bebyggelsen? Jeg bor noen meter fra Sætreskogveien og det planlagte BBB2.

Naboer til disse nye foreslåtte feltene vil oppleve at det ikke lengre er mulig å ha soveromsvinduer åpne om nettene. Vi som bor her fra før kan heller ikke bare flytte soverom(ene) til den siden av huset som vender vekk fra støyen slik som dere beskriver det skal hensyntas i nye boenheter. Boliger i dette området er bygd i en tid hvor krav til isolasjon i vegger og tak, vinduer osv ikke er i nærheten av å kunne sikre god bokvalitet etter utbyggingen som man hadde før. Hvordan tenker dere at vi skal kompenseres for denne reduksjonen i bokvalitet og hva med redusert markedsverdi? Jeg husker jeg veide veldig for og imot om å jeg skulle kjøpe enebolig i Sætreskogveien. Årsaken var at boligen lå så nærme Oppegård lokalsenter. Oppegård lokalsenter fremstår som særdeles mislykket arkitektonisk (resultat av bygge-trenden man hadde på 70 og 80 tallet). Bygget bryter så radialt med områdets småhuspreg. Har enda til gode å høre noen si noe positivt om det bygget. At det nå er blitt malt i mørke farger endrer hverken lengden eller høyden på bygget. At bygget er et «lite attraktivt sted for handel» håper vi er enige om at det er eiers ansvar ene og alene om å ta de grep som er nødvendige for å endre dette. Det skal ikke tas over kommunebudsjettet.

Dere skriver «Men fortetting i Oppegård skal ikke bryte med det historiske småbypreget.» Hvordan er det mulig å foreslå blokkbebyggelse i den omfang og høyde da spesielt med tanke på BBB2. Med et foreslått omfang på inntil 225 boenheter totalt er det selvsagt ikke mulig å beholde noe småbypreg.

Jeg er overhodet ikke motstander av fortetting/utbygging, men jeg er motstand mot en utbygging som er foreslått i en størrelse (høyde særlig) som minner mer om en byutvikling enn en fortetting som passer inn i et sted som Oppegård. Ca 150 meter sør-øst for Oppegård stasjon mellom Tjernsliveien og jernbanen er det fjernet flott og høy furuskog og det er bygget rekkehus/tomannsboliger i to etasjer. Terrenget skråner ganske bratt ned mot jernbanen og hvis det

fantas et område i nærheten av stasjonen uten bebyggelse og hvor man kunne få plass til flere boenheter (f.eks. lavblokker), så måtte dette området vært ideelt, - men nei. Hvis hensikten med fortetting er flest mulig boenheter i nærheten av stasjonen, så kan man ikke la være å bruke de muligheter som faktisk er der! Nå prøver man å få til i høyden det man ikke får til i et større geografisk område.

Jernbaneloven angir en byggegrense på 30 meter fra sporet, dere sier 25 meter. Er det kun for å gi utbygger størst mulig frie tøyler og dermed muligheten for å maksimere profitten? BBB2 vil ligge på en høyde tett ved jernbanen og stasjonen. Blokker i 5 etasjer betyr i realiteten en høyde tilsvarende opp mot nesten 6 etasjer (5 etasjer pluss 1,5 meter+++). Dette vil tilsvare om lag samme byggehøyde som de nye blokkene bygget ved Myrvoll og som ligger ved jernbanen. Forskjellen er at der var det ikke noe småhuspreg fra før å hensynta = ingen skadelidte.

Dere skriver «Samtidig fører planen med seg positive konsekvenser som nye møteplasser, aktive fasader og variasjon i boligtypologi og befolkning.» Befolkningen i området har alltid vært i endring og vekst så lenge jeg har bodd her (ca 12 år). Aktive fasader vet jeg ikke hva menes med, heller ikke om variasjon i boligtypologi er positivt eller negativt. Det jeg vet er at bygging av torg og særlig torg som krever stor grad av vedlikehold er negativt. Kommuner neglisjerer ofte nødvendig vedlikehold (eks Jan Baalsruds plass, Kolbotn), og stort sett blir dette bare en møteplass for ungdommer og andre unge voksne på sene kvelder og nattetid. Når det blir så mange boenheter tett på et torg som foreslått her, så vil det bli klager på støy. Voksne bruker ikke torg, spesielt ikke når man bor så kort vei unna som foreslått her, og i beste fall bare ved spesielle anledninger.

Oppgradering av Oppegård Stasjon vil komme uansett og uavhengig av om det blir o-alternativ, lavere fortetting eller høyere fortetting og det er bra! Det som er mindre bra er at VY ikke kjører så mye tog som mange later til å tro. De har bl.a. ca. 1 ½ måneds ferieavvikling hver sommer hvor de lite raust tilbyr forskjellige alternativ for f.eks. Oppegård – Oslo S. Tilbudet i sommer som jeg måtte benytte meg innimellom var tog – buss – t-bane. Senere ble det buss – t-bane. Tidligere år har det vært buss hele veien til Oslo S. Her har mao alternativet blitt dårligere for de reisende med årene. Reisetiden med alternativ transport økte til ca 40 – 45 minutter. Jeg sykler raskere til Oslo enn dette og det på dårlige/farlige sykkelveier. I tillegg kommer alle innstillingene og forsinkelsene. Poenget er at det i dag ikke er lagt til rette for at mange mennesker trygt kan stå og vente på denne alternative transporten ved Skiveien. Bussen må stoppe ute i veien siden det ikke er busslomme. Flere mennesker øker dette problemet. Så er det et spørsmål om hva slags trafikk som vil komme på Østfoldbanen (Oslo – Ski) når Follobanen er ferdig. Hvor mye godstrafikk vil det da bli? Vi vet at godstog støyer svært mye mer enn vanlige persontog og at de da også gjerne kjører nattetid siden det tross alt ikke er mennesker de frakter. Har dere gjort noen undersøkelser rundt dette? Konsekvensutredningen tyder ikke på det.

Så må jeg bare kommentere pkt 4.2.3. Det skrives «Det tillates én innkjøring til feltet, og den skal være i Sætreskogveien.» Så skrives det i pkt 4.8 «Parkering i felt BBB1, BBB2 og BKB1 skal legges i felles anlegg under terreng.» Betyr dette at dere skal ha én innkjøring fra Sætreskogveien for alle disse feltene og slik jeg forstår det i krysset Vellestvei og Sætreskogveien? Dere skal slik jeg forstår

det presse all trafikk til disse boenhetene så langt opp i Sætreskogveien som mulig og inn i et allerede farlig og uoversiktlig veikryss? Hva med den økning av støy og forurensing dette medfører? Vanlig rolig kjøring støyer, men all stopp, igangsetting, akselerasjon, bremsing fra så mange kjøretøy i et slikt kryss er ikke bra. Svingen nedenfor Sætreskogveien 11A er også uoversiktig og bør rettes ut. I tillegg kommer de ulike gruppene myke trafikanter. Må også nevne at skal jeg anslå gjennomsnittshastigheten i Sætreskogveien, så er den nok et godt stykke over 40 km og ikke i nærheten av de lovlige 30 km. Ny bru vil også medføre at mere tungtrafikk vil komme via Sætreskogveien siden man da ikke trenger å ta alternativ vei. Hvis man skal få til en smidig trafikk avvikling så bør trafikken til et felles parkeringsanlegg i så fall gå via Stasjonsveien hvor så inngangen til parkeringsanlegget legges mellom stasjonsbygningen og Oppegård lokalsenter. Veggen til innkjøringen vil med dette også enkelt innpasses i eksisterende terreng. Trær vil nok måtte fjernes over/rundt inngangen, men kan enkelt erstattes med f.eks. vintergrønne. De siste årene har det vært i alle fall tre tilfeller hvor trær har blåst overende. Årsaken til dette kan skyldes at man har fjernet skogen rundt som tidligere har tatt av for vinden. Noen av de store trærne som står der nå, er også i fare for å blåse overende, - i alle fall hvis ytterligere skog rundt blir fjernet.

Konsekvensutredningen synes jeg var så merkelig at den er vanskelig å ta seriøst. Svært mange grønne og endatil grønne++ konsekvenser av planforslaget. Siden jeg ikke vet eller greier å skjønne hvordan en slik utbygging kan være så positiv på så mange måter, så fremstår utredningen vanskelig å kommentere.

Jeg ser etter å ha lest planbeskrivelsen og øvrige dokumenter at det er to forslag som jeg kan støtte. Det ene er forslaget med Lavere fortetting. Det forutsetter dog at det kun blir tillatt med lavblokker eller helst rekkehus (maks 3 etasjer!) og hvor trær og grøntarealer i størst mulig grad blir beholdt. Det andre alternativet og som jeg naturlig nok synes vil være det aller beste for Oppegård er 0-alternativet hvor det blir en naturlig fortetting over tid slik jeg har sett skje kontinuerlig over alle de år jeg har bodd her. Forslaget om Høyere fortetting er urealistisk og ødeleggende for miljøet i og rundt Oppegård lokalsenter.

Håkon Eidissen