

Nordre Follo kommune
Postboks 3010,
1402 SKI

Postmottak@nordrefollo.kommune.no

Oppegård Vel
Sætreskogveien 13,
1415 Oppegård

27. august 2021

post@oppegardvel.no

**Høringsuttalelse for forslag til områderegulering for Oppegård lokalsenter.
Saksnummer PLAN-20/20003**

Styret i Oppegård Vel behandlet forslaget til områderegulering for Oppegård lokalsenter 23. august 2021. Vi har følgende bemerkninger:

1. Oppegård Vel ser positivt på at området rundt Oppegård lokalsenter får en ny reguleringsplan.
2. Bru over jernbanen må prioriteres så snart som mulig. Årsaken til dette er:
 - a. Det går daglig et betydelig antall store lastebiler i Sætreskogveien, blant annet til Kiwi-butikken i Oppegård-senteret. Sætreskogveien benyttes i stor grad til skolevei for et stort antall barn, som da har en risikoutsatt adkomst til skolen.
 - b. Brua er smal, og med svært smale gangfelt på begge sider, daglig oppstår det farlige situasjoner her for myke trafikanter.
 - c. Brua er i dag en flaskehals for utrykningskjøretøy, spesielt for brannbiler.

Oppegård Vel vil derfor oppfordre kommunen til å forskuttere nødvendig utbyggerbidrag.

3. Grøntarealet vest for undergangen bør etter Vellets mening benyttes til innfartsparkering.
4. **Vedrørende Grendehuset har Oppegård Vel følgende bemerkninger:**
 - a. Oppegård Grendehus er i ikke i dag en viktig møteplass i lokalsamfunnet slik det var inntil 1980-tallet. I helgene er det normalt ulike private arrangement, mens i ukedagene er det stort sett næringsdrivende. Utleie er ikke tilstrekkelig til at driften er økonomisk bærekraftig, og vi har heller ikke tilstrekkelig frivillige ressurser. Bygget var tidligere og frem til 80-tallet viktig samlingslokale for Oppegårds lokalbefolkning og foreningsliv, men har ikke vært det de siste 30 år. Vi kan heller ikke se at nåværende versjon av grendehuset er en viktig del av lokalhistorien, da den er vesentlig endret med et tilbygg på 70 tallet, og vesentlig endret utseendemessig utvendig. Grendehuset er nå i dårlig forfatning, og med et stort rehabiliteringsbehov, kostnads estimert til ca 8 mill utført av gruppe frivillige fagpersoner. Forslaget i reguleringsplanen om mulig fradeling av 700 m2 av dagens tomt, til salg og bygging av en enebolig, vil ikke kunne finansiere Vellets behovet for oppussing av Grendehuset.

- b. Oppgård Vel mener derfor at både gammel og ny del av Velhuset bør kunne tillates revet, og at den totale eiendommen til Vellet på 1963M2 kan reguleres til 2 enebolig tomter med bygninger i samme gammel stil som Vellets Vei 2, alternativt lavblokk. Eiendommens verdi som lokalt kulturminne og dens beliggenhet mellom småhus og kulturminne på nabotomten i Vellets vei 2 vil med denne løsning bli godt ivaretatt.
- c. Skal Velhuset brukes som felleslokaler for ny bebyggelse i BBB1, BBB2 og BKB1 mener vellet at utbyggerne må kjøpe eiendommen, men med de høye rehabiliteringskostnadene som er estimert å påløpe, så er det uinteressant for de i dag. Å konvertere gammelt velhus til bolig er også en dårlig ide synes vi. Velhuset har ingen historisk verdi slik Oppgård Vel ser det. Det betyr også at en utbygger som kjøper eiendommen vil verdsette gammel del av velhuset veldig lavt, og at Oppgård Vel nesten kun sitter igjen med en salgssum for den skisserte regulerte utskilte enebolig tomten på 700 m2.
- d. Oppgård Grendehus er ikke lenger av lokalhistoriske betydning, og er ikke lenger et viktig identitetsskapende bygg, men et nedslitt og utdatert velhus, som ikke er tilpasset dagens behov. Dagens fasadematerialer, vinduer, dører og uttrykk på gammel del av velhuset ikke er det originale, og det er derfor meningsløst å beholde en fasade som ikke er original. I og med at innredning av Velhuset tillates endret, så vil det derfor være mye bedre å tillate å rive det gamle Velhuset og bygge 1 ny enebolig i gammel stil på denne del av tomten, og at deler av ute-området på Gammel Vel eiendom sikres med hensynssone kulturmiljø.
- e. Vår erfaring er at kun et fåtall i lokalbefolkningen ønsker at grendehusets funksjon som møteplass opprettholdes. Grunnlaget for dette syn er manglende oppmøte på dugnader, årsmøter og andre arrangement hvor grendehuset fremtid er tema. Utleie til ulike formål er ikke økonomisk bærekraftig. Ved vurdering av et mulig forsamlingslokale for Oppgård, mener Vellet at man kan vurdere Vellets eiendom Sætreskogveien 13, sammen med eiendommen Sætreskogveien 12.

Konklusjon:

Oppgård Vel krever at vår eiendom Sætreskogveien 13 på 1963 m2 reguleres til 2 eneboligtomter, alternativt til småhusbebyggelse, og at nåværende eiendomsmasse med gammel og ny del av Velhuset på eiendommen tillates revet.

Oppgård Vel,

Ved styreleder Espen Gultvedt