

Uttalelse fra Rykkinn Vel – planer for Økriveien 34

Rykkinn Vel viser til planene for utvikling av Økriveien 34.

Vellet tar ikke stilling til om det skal etableres dagligvarebutikk på eiendommen. Vi er imidlertid opptatt av at en eventuell utbygging skjer på en måte som ivaretar trafikksikkerheten, de nærmeste naboene og nærmiljøet, og at et nytt bygg tilpasses området det skal være en del av.

Trafikksikkerheten må komme først

Økriveien og Angerstveien er skolevei for svært mange barn, også små barn på vei til og fra skolen. Det er mye ferdsel av gående og syklende i området.

En dagligvarebutikk vil gi et annet trafikkbilde enn i dag, med økt biltrafikk inn og ut av eiendommen og regelmessig varelevering med store kjøretøy. Dette kan skape nye konfliktpunkter mellom biler, lastebiler, syklistene og fotgjengere.

For Rykkinn Vel er det avgjørende at trafikksikkerheten – og særlig sikkerheten til barn og andre myke trafikanter – har førsteprioritet. Før planene realiseres må det foreligge en helhetlig og godt dokumentert løsning for trafikken i og rundt området. Adkomst til eiendommen, varelevering og forholdene for gående og syklende må ses i sammenheng.

Trafikksikkerheten må være et premiss for løsningen fra starten av, og ikke noe som forsøkes løst i etterkant.

Naboene må ivaretas

Eiendommen ligger tett på boliger, og hensynet til de nærmeste naboene må veie tungt i den videre planleggingen.

En butikk vil kunne medføre støy fra trafikk og varelevering, også tidlig om morgenen og på kveldstid. Tekniske installasjoner som ventilasjons- og kjøleanlegg kan også gi vedvarende støy. Det må stilles tydelige krav som begrenser belastningen for naboene.

Det samme gjelder belysning. Lys fra skilt, parkeringsplass og uteområder må utformes slik at det ikke gir unødig lysforurensning eller sjenanse for omkringliggende boliger.

Erfaringen er også at områder rundt butikker kan være utsatt for forsøpling. Det må derfor være gode løsninger for avfall og regelmessig renhold både på eiendommen og i de nærmeste omgivelsene.

Vi ber om at hensynet til naboene når det gjelder støy, lys og forsøpling sikres gjennom konkrete krav til utbygging og drift.

Bygget må passe inn i området

Rykkinn Vel er opptatt av at nye bygg skal tilføre nærmiljøet noe positivt – både gjennom tilbudet de gir og gjennom hvordan de ser ut og oppleves.

Økriveien 34 ligger svært synlig ved innkjøringen til Angerstområdet. Dette er et bygg mange vil møte hver dag, enten de kommer med bil, buss, sykkel eller til fots.

Det planlagte bygget vil også være det eneste næringsbygget i et område som ellers består av boliger. Nettopp derfor mener vi det må stilles høye krav til hvordan bygget tilpasses omgivelsene.

Vi viser her til plan- og bygningsloven § 29-2, som stiller krav om gode visuelle kvaliteter både ved selve bygget og i forhold til byggets omgivelser og plassering.

Bebyggelsen i området er i hovedsak preget av tradisjonelle bygningsformer og skråtak. Vi mener derfor at en standardisert butikkbygning ikke uten videre kan plasseres på denne eiendommen uten en grundig vurdering av hvordan den passer inn.

At et bygg bygger på et standard butikkonsept, bør ikke være styrende for arkitekturen. Byggets volum, takform, materialbruk og fasader må utformes med utgangspunkt i stedet og bebyggelsen rundt.

Rykkinn Vel mener den foreslåtte utformingen fremstår som for kasse-preget og i for liten grad tilpasset området. Vi ber derfor om at det arbeides videre med arkitekturen. Takform og takavslutning, materialbruk og fasader bør utformes slik at bygget får et mer imøtekommende uttrykk og blir bedre integrert i nærmiljøet.

Vi mener tre bør være et vesentlig fasademateriale, gjerne i kombinasjon med andre materialer av god kvalitet. Omfattende bruk av standardiserte fasadeplater bør unngås.

Målet må være et bygg som beboerne opplever som en positiv del av området i mange år fremover – ikke et standardbygg som like gjerne kunne vært plassert hvor som helst.

Oppsummering

Rykkinn Vel tar ikke stilling til om det skal etableres dagligvarebutikk i Økriveien 34. Dersom planene realiseres, mener vi at tre forhold må stå sentralt:

- Trafikksikkerheten, særlig for barn, gående og syklende, må ha førsteprioritet.
- De nærmeste naboene må ivaretas gjennom tydelige krav til trafikk, varelevering, støy, tekniske installasjoner, belysning og renhold.
- Bygget må gis en arkitektonisk utforming som er tilpasset området og som tilfører nærmiljøet positive kvaliteter.

Rykkinn Vel ber Bærum kommune sikre at disse hensynene blir godt og konkret ivaretatt i den videre behandlingen av planene for Økriveien 34.

Kopi til Arild Steen, styreleder Rykkinn vel

Med vennlig hilsen

På vegne av Rykkinn Vel

Hans I. Holmen
+47 915 47 891
hansiholmen@gmail.com