

BILLINGSTAD VEL
v/styreleder Kristine Dybwad
Tømtebakken 20
1396 Billingstad

E-post: velpost@billingstad.no
Tlf: 476 59 854
www.billingstad.no

Asker kommune
Plan, bygg og eiendom
E-post post@asker.kommune.no

7. sept. 2024

INNSPILL TIL PLAN FOR ÅSTADVEIEN 10-12

Billingstad Vel deltok på befaring 19.06.24 med utbygger Sequoia, ved tre av styrets medlemmer. Invitasjonen var opprinnelig kun sendt medlemmer av planutvalget i Asker kommune og beboere i nabolaget. Dessverre møtte ingen utvalgsmemberer. På møtet med nabolaget (i etterkant av befaringen) møtte ca 12 personer. Fra utbygger Sequoia møtte Ulf Øyvind Lund og prosjektleder, samt arkitekt Nora Paulsen fra Fjord Arkitekter.

Sequoia orienterte om planene for utbygging av 15 boenheter fordelt på 4 rekkehus, 9 leiligheter og en tomannsbolig. Mht biloppstilling er det planlagt en P-plass pr boenhet + 2 gjesteplasser.

Billingstad Vel har følgende innspill mht utbygging av Åstadveien 10-12:

Trafikksituasjonen ved jernbaneundergangen

Styret i Billingstad Vel vil påpeke at konsekvensen av, og hovedutfordringen ved å bygge flere boenheter på øvre Billingstad vil bli en ytterligere økt belastning på jernbaneundergangen. Undergangen ble bygd i 1957 med høyde 3,4 meter og tilfredsstillende ikke dagens krav til slike underganger verken mht bredde eller høyde. Dagens større kjøretøy, som for vareleveranse, buss samt utrykningskjøretøy ved brann, krever høyde ca 4,0 meter. Det er ikke en akseptabel eller bærekraftig løsning at større kjøretøy skal belaste Billingstadveien og videre Vestmarkveien (uten fortau eller gang-/sykkelvei) via Tanum for å komme fram til området på oversiden av jernbaneundergangen.

Utbygger Sequoia har fått utarbeidet en rapport fra konsulentfirma Rambøll for å utrede avbøtende tiltak for gående og syklende gjennom undergangen. Anbefalt løsning er innsnevring av kjørefeltet gjennom undergangen, med vekselvis enveiskjøring i begge retninger som konsekvens. Dette er en lite kostnadskreven løsning, men er ikke en akseptabel løsning for trafikksituasjonen ved Billingstad stasjon. Denne løsningen vil medføre kødannelse på begge sider av undergangen, noe som vil kunne sperre adkomsten til stasjonen og gi dårligere oversikt for både fotgjengere, syklist og bilister. I tillegg er det sannsynlig at bilister vil benytte seg av omkjøring om Lilleåsen eller Grensefaret, noe som vil medføre økt trafikk på småveier uten fortau som ikke er beregnet for gjennomkjøringstrafikk. Dette vil totalt sett redusere trafiksikkerheten i området, også for gående og syklende.

Vellet setter som krav for ytterligere utbygginger på øvre Billingstad at det presenteres en fremtidsrettet og bærekraftig løsning for en ny, utvidet og senket kjørebane under jernbanen som tilfredsstillende dagens krav for større kjøretøy, ikke for større hastighet, men for framkommelighet. Løsningen må også tilgodese gående og syklende. Om nødvendig må disposisjon av arealet som nå inngår i (enden av) Billingstad stasjon vurderes benyttet, ev. utvidelse i motsatt ende.

Styret i Billingstad Vel foreslår at Asker kommune inviterer til, og tar ansvar for samhandling mellom de involverte offentlige etater for å løse oppgaven med jernbaneundergangen ved Billingstad stasjon, med Akershus fylke som ansvarlig for Fv 202, og BaneNor som ansvarlig for stasjonsområdet inkl. sikkerhetssone.

Leilighetsbygg med for små leiligheter

Vi har noen innvendinger mht funksjonalitet og bokvalitet mht leilighetsbygget. Leilighetsbygget har som fellesfunksjon en 'gjesteleilighet' med kjøkken og bad, som kan romme sammenkomster med inntil ca åtte personer. Dette skal blant annet kompensere for at det er prosjektert leiligheter helt ned til 40 kvm. Utbygger Sequoia antar målgruppe for små og rimelige (4 mill. kr) er nye etablerere/ungdom og/eller eldre mennesker som vil selge eneboligen for å flytte i en mindre leilighet.

Vi har liten tro på at små leiligheter på Billingstad er av stor interesse for nye etablerere/ungdom, som erfaringsmessig ønsker leiligheter i Oslo sentrum. Mht eldre som skifter bolig vil disse ha behov for større areal, og økonomi til å betale for dette.

Vellets representanter påpekte dette som uakseptabel lav størrelse på en boenhet. Vi mener 50 kvm er en absolutt nedre grense for leiligheter på Billingstad. En slik type leilighet betinger samtidig overbygd balkong på ca 8-10 kvm for å fungere. Vi foreslår derfor at de minste leilighetene utgår eller omprosjekteres, samt at fellesarealet utvides til å romme flere personer i sosial sammenheng.

Oppsummering av vellets innspill mht selve planen:

- Leiligheter på 40 kvm må utgå pga bokvalitet. Vi viser til anbefalinger fra NIBR.
- Balkonger må ha funksjonell utforming med 2/3 tak overbygg.
- Beboernes biloppstillingsplasser må ha tak, dvs carportløsning pga store snømengder. Unntak kun for gjesteplasser. Se løsning ved rekkehusene i Vestre Åstadvei 23-53.
- Rekkehusene bør forskyves i forhold til hverandre, i stedet for å bygges som en lang, sammenhengende rekke. Dette er et relativt lite og enkelt, men betydningsfullt tiltak for å øke kvaliteten på området. Boligene vil fremstå mer som enkeltenheter ved å forskyves. Motargumentet fra utbygger er at dette innebærer økte byggekostnader. Vellet velger å fremholde kvalitet som et langsiktig perspektiv.
- Høyden, samt plasseringen av rekkehusene bør bearbejdes av arkitekt for å imøtekomme innspill mht å ivareta solforholdene på naboeiendommen.
- Vellet ser det som positivt at det er planlagt støymur langs tomten mot jernbanen. Andre naboer har bemerket betydelig støyplage fra godstog nattestid når tunnelen er under reparasjon.
- Vellet vil påpeke erfaringene med betydelig økt gateparkering allerede i dag langs boligveier uten fortau nær stasjonen, spesielt vinterstid. For å motvirke gateparkering er det nødvendig å øke parkeringen ved Billingstad stasjon, både for pendlere, men også for andre som har behov for dagparkering. Situasjonen er en naturlig følge av flere boligutbygginger og togreisende i kjøreavstand fra stasjonen.

Generelt vil vi uttrykke en viss bekymring for størrelsen på prosjektet, som innebærer både økt biltrafikk og reduksjon av natur og grøntareal:

- Prosjektets størrelse på 15 boenheter vil medføre økt biltrafikk i området. Veiene mellom tomten og Billingstadveien er i utgangspunktet lite trafikkerte, der barn i dag kan sykle og leke fritt. Det vil være et tap for barna i området dersom muligheten til fysisk utfoldelse og frilek innsnevres.
- Veiene benyttes også som skolevei for mange, som et alternativ til den trafikkerte Billingstadveien. En konsekvens av utbyggingen kan bli ytterligere krav om fortau langs eksisterende veier.
- I prosjektet er det lagt opp til to innkjørsler til boenhetene, hvorav en nordvest på tomta. Denne innkjørselen ligger like ved en sving med dårlig sikt, som innebærer at barn på sykkel/sparkesykkel kan være vanskelige å få øye på. Innkjørselen nordøst på tomta er mer oversiktlig. Vi mener det av hensyn til trafiksikkerhet vil være vesentlig bedre om prosjektet klarer seg med innkjørselen mot øst. Ev. er det viktig at vestre innkjørsel ikke benyttes til mer enn to parkeringsplasser, slik tegningene nå indikerer.
- Prosjektets størrelse innebærer betydelig nedbygging av grøntareal, noe som vil endre nabolagets karakter. Betydningen for området forsterkes av at det allerede er bygget et nyere leilighetskompleks (Billingsborg) med totalt 16 leiligheter i umiddelbar nærhet til tomten. Sammen vil de to prosjektene kunne gi et fortettet og asfaltert inntrykk, i sterk kontrast til det grønne preget som er høyt verdsatt både av naboer og av turgåere. Styret vurderer landskapsarkitektens forslag om å bevare kollen med store trær, deriblant edelløvsskog som svært positivt og vil understreke betydningen av at stor trevegetasjon på tomta får stå. Det gjelder både trærne på kollen og den store hengebjørka nordvest på tomta, som vil bidra til å opprettholde området grønt karakter.

Styret i Billingstad Vel takker for muligheten til å gi innspill, og stiller gjerne til et møte for å utdype våre innspill.

Med vennlig hilsen

Kristine Dybwad
Styreleder Billingstad Vel