



Aashild Mariussen

Dato: 11.07.2018

Deres ref.:

Vår ref.: 11/02668-36

Saksbeh.: Elin Lindal

Arkivkode: 512

Org. enhet: Byutvikling og arealplan

JARLSBORGVEIEN 2- FORHÅNDSUTTALELSE (PBE REF: 201314764)

BYM viser til møte med forslagsstiller den 14.05.2018 , møtereferat, samt befarings den 29.06.2018. Vi har følgende forhåndsuttalelse til prosjektet etter å ha vært på befarings:

Som nevnt i en tidligere uttalelse vil ikke BYM anbefale tiltak på eiendommen som medfører en reduksjon av allment tilgjengelig areal på og rundt Kikutkollen (både på den friområderegulerte og boligregulerte delen), eller tiltak på eiendommen som vil bidra til å redusere allmennhetens tilgjengelighet til og rundt hele kollen (inkl. tilknytningen til turvei A4 som passerer langs området nordlige randsone). Vi så tydelig tegn på at kollen er i bruk som leke- og rekreasjonsområde da vi var der på befarings.

Planforslaget er i strid med Rikspolitiske retningslinjer om barn og planlegging. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Det er ikke mulig å skaffe fullverdig erstatning i dette tilfellet. Denne kollen har en helt spesiell kvalitet, og kan ikke erstattes.

Grønnstrukturen på og rundt kollen inkluderer en regionalt viktig naturtypelokalitet med forekomster av gammel fattig edelløvsskog (eikeskog), rik edelløvsskog (lågurt-eikeskog) og store gamle trær (eik). Mange av eikene som vokser i området er identifisert som den utvalgte naturtypen hul eik etter Naturmangfoldlovens [NMF] § 52. Disse trærne har en egen nasjonal beskyttelse.

Forslagsstiller har gode intensjoner om at prosjektet ikke skal skade naturen. Byggets fotavtrykk er redusert og plassert utenfor grensen for naturtypelokaliteten. BYM har imidlertid opp gjennom årene fått erfare hvordan mange prosjekter som har gode intensjoner om å gjøre ting skånsomt, likevel ikke klarer å gjennomføre prosjektet skånsomt nok. Når det skal bygges et bygg på størrelse med dette, må det store anleggsmaskiner inn. Disse medfører store skader og sår på terreng og vegetasjon, uansett gode intensjoner. Det er også sannsynlig at en bolig her vil kunne utløse fremtidige behov/ønsker for fjerning av trær osv. med tanke på utsikt og solforhold.

Etter vår vurdering av tiltaket er risikoen for skade på viktige naturkvaliteter i området så stor at etaten på bakgrunn av dette ikke kan anbefale planforslaget. Det vises bl.a. til NMF § 53. I tillegg kommer det faktum at tiltaket vil privatisere et verdifullt allment tilgjengelig område for rekreasjon og lek. Kikkut er en perle av en kolle som må bevares som den er. Den har stor biologisk og rekreasjonell verdi i dag, og bør også få ha det i fremtiden.

Med vennlig hilsen

Reidun Stubbe
avdelingsdirektør
Godkjent elektronisk

Elin Lindal
avdelingsarkitekt