

Muninveien Utvikling AS

v/ Martin Holthe

Hønefoss 15. januar 2026

Hei, takk for dokumenter og referat. Styret har brukt noe tid på å gjennomgå møteoppsummeringen. Det er enkelte forhold vi ikke kjenner oss helt igjen i, og som vi ønsker å presisere og korrigere.

Styrets mandat og beslutningsmyndighet

Styret i Bakkely borettslag ble konstituert i november, og ny styreleder har hatt en omfattende overgang med flere saker å sette seg inn i. Samtidig er det viktig å presisere at styret ikke har fullmakt til å selge, avstå eller overdra borettslagets arealer. Dette er en beslutning som må behandles i generalforsamling, eventuelt ekstraordinær, og krever 2/3 flertall blant andelshaverne.

Som også ble sagt i møtet, vil styret i så fall være avhengig av et **formelt og konkret tilbud** som kan legges frem for andelshaverne til godkjenning.

Kostnader knyttet til areal

I møtet ble det etter vår oppfatning ikke kommunisert at en eventuell avståelse av areal var ment å være kostnadsfri for Muninveien Utvikling AS. Hadde dette blitt tydeliggjort, ville styret umiddelbart informert om at en slik forutsetning med stor sannsynlighet ikke vil bli godt mottatt blant andelshaverne, som allerede har uttrykt betydelig skepsis til prosjektet.

Dette prosjektet vil splitte borettslaget fysisk i to, og gjøre det mye mindre aktuelt for de på «feil» side av veien å sende for eksempel barn til lekeplassen.

Sett fra vår side vil det derfor være naturlig med en kompensasjon til borettslaget for de ulempene vi påføres, arealavståelsen og andre aktuelle forhold knyttet til prosjektet.

Oppgradering av Muninveien

Det er ikke Bakkely borettslag sitt innspill som har gjort at veien skal oppgraderes. Viser til utsnitt fra første innspill styret sendte inn:

Vi noterer oss at det anbefales en mulig utvidelse av Muninveien i bredden, og det forutsettes at denne prosessen foregår ryddig i forhold til tomtegrenser til borettslagets eiendom som er på begge sider av Muninveien. Ved en utvidelse av Muninveien, kan vi ikke se annet enn at veien også vil komme svært nær den ene garasjerekken til borettslaget.

Styret har hele tiden vært tydelig på at en eventuell utvidelse av veien vil ha konsekvenser for borettslaget, blant annet i forhold til avstand til en garasjerekke og eksisterende bruk av arealer.

Konsekvenser for borettslagets fellesarealer

Slik veien og fortauet ble presentert i møtet, vil tiltaket berøre arealer som er sentrale for borettslagets daglige drift og fellesskap, herunder:

- området ved fellesboden
- areal brukt til felles arrangementer (generalforsamling, grilling og dugnader)
- oppstillingsplass for vaktmestertjenester (gressklipping og snørydding)
- område for avfallshåndtering og som samlingspunkt ved nødsituasjoner (brann)

Når dette i referatet omtales som detaljer «som ikke nødvendigvis er direkte relevante for gjeldende planfase», opplever styret dette som en feilaktig og uheldig karakteristikk. For oss er disse forholdene helt sentrale, da det er borettslaget som skal leve med de langsiktige konsekvensene av prosjektet. Dette vil vår generalforsamling kunne ha synspunkter på.

Antall boenheter

Det er ikke slik at enkelte i styret er kritisk til antall boliger, det er et samlet styre (og ellers også kommunen i sitt oppstartsmøte) som har vært kritisk til antall boliger det legges opp til. Det har vi hele veien vært tydelig på skriftlig i våre tilbakemeldinger.

Områdene Muninveien utvikling ønsker er:

- Områder som grenser til parkeringsplass, mulig det bør da settes opp støttemur pga høydeforskjell og kortere avstand mellom parkering og fortau.
- Områder som allerede ligger svært nær en garasje som allerede har blitt påkjørt ved måking
- Hele området borettslaget bruker ved felles arrangement og som tømmeplass for HRA og oppstillingsplass for vaktmestertjenester
- Bunnen av akebakken, som brukes av Helgerud skole, Heradsbygda barnehage, naboer i nedre Heradsbygda og senest denne helgen så vi folk komme med bybussen for å ake der.

Disse områdene kan ikke reduseres til «grøfter og grøntarealer». De har en reell, daglig og sosial funksjon for borettslaget og deler også for nærmiljøet.

Styret ønsker gjerne å fortsette denne åpne og gode dialogen, men det er avgjørende at de langsiktige konsekvensene blir korrekt forstått og beskrevet, da vi skal fortsette å bo her i mange år etter at prosjektet ferdigstilles.

Vi vil varsle at det fra vår side er ønskelig med et kontaktutvalg når evt. byggestart nærmer seg, slik at vi raskt kan ta opp problemer som kan oppstå underveis.

Med vennlig hilsen
styret i Bakkely borettslag

Ivar Gunnar Lia