

TIL: BÆRUM KOMMUNE

BÆRUMSVEIEN 217 – MEDVIRKNING ETTER OPPRINNELIG INNSENDT PLAN

Dato: 28.04.2022, revidert.

Make Arkitekter AS, Kai Gundersen

1. Generelle innspill vedr. opprinnelig planforslag

Planforslaget er revidert iht vedtak 16.12.21 krever bearbeiding av plangrepet;

«Planutvalget har i møte 09.12.21 vedtatt følgende: Planutvalget sender saken tilbake til kommunedirektøren. Bærumsveien 217 ligger mellom sentrumsområde med sluttet blokkstruktur og de lavere punkthusene på eiendommen mot syd. Mot vest faller terrenget ned mot Presterud alle. Det fremkommer i liten grad av forslaget hvilken analyse som er gjort utover full utnyttelse av arealet. Bidraget til Bekkestua sentrum ligger kun i forplassen mot Bærumsveien. Det forventes at tiltakshaver viser en større forståelse for kvalitetene og dilemmaene ved eiendommen og kommer tilbake med en arkitektonisk analyse av situasjonen, ikke utelukkende en finansiell. Helt konkret innebærer det en lavere utnyttelse i form av punkthus eller townhouse. Det er i tillegg vesentlig at prosjektet i større grad bidrar til variasjon av boligtyper på Bekkestua, som for eksempel barnefamilier».

2. Soltunet boligsameie

I nytt brev pr. 08.04.2022 kommenteres det at de er fornøyd med at forslaget er revidert med to punkthus.

1. Sti og møteplass

De etterlyser fortsatt en god begrunnelse for dette.

2. Material og fargevalg

De mener at illustrasjonene ikke viser omkringliggende bygninger med farge- materialvalg. Videre kommenteres det at fargene brunt og grått avviker fra Bærumsveien 215 og 219.

3. Volum og høyder

Det påpekes at Bærumsveien 219 har 30% større tomt, bebygget med 1000 m², færre enheter og gesims + 76.4. De mener med det at planforslaget fortsatt er for stort.

Forslagsstillers kommentarer;

1. Politisk vedtak

Planforslaget er endret til to punkthus som fremstår med et mer «villa preg» og er tilpasset eksisterende kvaliteter i området med bla. utstragt bruk av treverk og mer variasjon i fasader.

Det vises til bearbeidet planbeskrivelse som inneholder utdypende analyse eksisternde forhold -og beskrivelse av planforslaget med kvaliteter.

2. Soltunet boligsameie

Det vises generelt til beskrivelser i planforslaget.

1. Sti – og møteplass er et krav fra kommunen og vurderes som et behov på Bekkestua.

2. Material- og fargevalg.

Det vises til notat hvor deler av planbeskrivelsen er hentet ut for å belyse temaet tydeligere. Den foreslåtte tjærebrune beisen (dyp brunsort med rødt i) er en tradisjonell farge som finnes i nærområdet, på Bekkestua og i Bærum generelt. Vi mener det ikke nødvendigvis er riktig å bruke «nabofarger» direkte f. eks. gul tegl.

Perspektivene som viser «før – og etter» illustrerer sammenheng med materialer og farger.

3. Volum og høyder

Vår kommentar er at planforslaget forholder seg til nåværende kommuneplan og følger retningslinjer for utnyttelse, MUA, solforhold og parkeringsnorm.

Foreslått regulert BRA i planforslaget inkluderer andel overliggende balkonger, fellesareal og avfallsrom. Utnyttelsen av tomten er i samsvar med nyere reguleringer sydover i Bærumsveien.

Vedr. høyder så ligger Bærumsveien 217 noe høyere da Bærumsveien stiger mot sentrum og nabobebyggelsen mot nord er betydelig høyere da den tilhører sentrum.

Illustrasjonssnittene viser høydeforholdene mellom de forskjellige eiendommene.

Vi mener volum og høyder er riktig i planforslaget.