

Jan-Fredrik Larsen, Sandvika  
Johan A. Ulstad, Kolsås  
Morten C. Landgraff, Sandvika

Sandvika, 08.01.17

Til formannskapet i Bærum kommune

## **"LØKKEÅSEN KOMPAKTBOLIGPROSJEKT". INNSPILL TIL KOMMUNEPLANEN 2017-2035 OG FORMANNSKAPETS BEHANDLING**

Vi viser til vårt tidligere forslag som er sendt inn i forbindelse med rulleringen av kommuneplanen, innspill 3-24 Løkkeåsen, Sandvika og som Hille-Melbye Arkitekter har tegnet ut og vist plassert som nytt boligområde for Sandvika øst.

Dette alternativet med bebyggelse som innholder ca 200 kompaktleiligheter i størrelsen 40 – 50 kvm vil gi et verdifullt bidrag til Sandvikas behov for mindre og rimelige leiligheter. De er sentrumsnære og i gangavstand fra byen og fra offentlige kommunikasjoner med mer.

Det er ikke tvil om at dette boligforslaget vil tilfredsstillte mange av de krav som i dag stilles til hva som ansees som et riktig utbyggingsprosjekt av Bærums politikere og av allmennheten.

Det ble holdt møte med planutvalget i april 2015 der prosjektforslaget ble presentert.

Vi oppsummerte da at prosjektet sett på samfunnsmessig nivå stort sett samsvarte med de kravene som det er riktig å stille til et moderne og tidsmessig boligprosjekt:

1. Det er sentrumsnært til Sandvika øst der det er behov for flere boliger.
2. Boligområdet berører ikke dyrket mark eller kulturlandskap i motsetning til andre prosjekter i Sandvikaområdet.
3. Utbygging kommer ikke i konflikt med turmuligheter. Terrenget er en relativt bratt og ufremkommelig åsside/skråning pr. i dag.
4. Det er en interessert solid utbygger som har sagt seg interessert i prosjektet.
5. Boligprosjektet dekker et reelt behov for mindre og rimelige boliger i Sandvika.
6. Boligprosjektet er tilpasset behovet for studentboliger om ønskelig.
7. Boligprosjektet kan bygges raskt (ledig entreprenørkapasitet).
8. Boligprosjektet er viktig for næringslivet lokalt. Kortreist og rimelig leilighet for lokal arbeidskraft som ellers ofte søker ut av kommunen for å finne bolig.
9. Offentlige kommunikasjonstilbud (buss og tog) i gangavstand fra området.
10. Stats- og fylkesmyndighetene anbefaler bygging foran vern i slike bynære områder.
11. Det er offentlige skoletilbud i nærheten. Sandvika, Valler, Blommenholm m. fl.
12. Tilgjengelig VAR-anlegg. VEAS-anlegget går gjennom åsen under bebyggelsen.
13. Mulighet for miljøvennlig energiproduksjon basert på kloakkanlegget til VEAS.
14. Forretninger av alle slag i nærheten. Sandvika, Blommenholm, Seljeholtet, Høvik.
15. Naturskjønne omgivelser, Engervannet, hvor en også kan bidra med rensing.

16. Konsentrert utbygging som har relativt lite fotavtrykk, lite arealbeslag, og ikke tar oppmerksomhet fra åskammen, d. v. s. silhuetten sett fra Sandvika.
17. Godt tilpasset sykkel- og gangavstand til nødvendige service- og handelspunkter.
18. Tilpasset kommunens overordnede arealplanpolitikk.
19. Tilpasset statlige krav til lavt parkeringsplasstall om ønskelig.

På makronivå var det således ikke enkelt å avvise prosjekttankene som ble presentert for planutvalget i april 2015. Og planutvalget var interessert i å se konkret hvordan et mulig boligbyggeprosjekt ville føye seg inn i landskapet der. Vi tok den utfordringen. I april 2016 møtte arkitekt Ingrid Sletten fra Hille Melbye Arkitekter og undertegnede på nytt for planutvalget og viste det prosjektet som foreligger i og med innspillet her.

Etter et interessant og konstruktivt møte ble vi anbefalt å foreslå boligprosjektet i forbindelse med den nye kommuneplanen.

Det har vi nå gjort, og vi ber om at det tas med i den videre høringsprosessen.

Budstikka ga prosjektforslaget omtale på lederplass. Den omtale følger vedlagt for å supplere punktene som vi har nevnt foran.

Vennlig hilsen

Johan A. Ulstad Jan-Fredrik Larsen Morten C. Landgraff

Velegg

Leder, Budstikka. Boligbehovet krever nytenking