

Fra: Godthaab Park Boligsameie. Edelgranveien 33, 1356 Bekkestua

Innspill til medlemmer av Formannskapet og Planutvalget i forbindelse med forestående behandling i Formannskapsmøtet 21.3.18.

Ref. kommuneplanens arealdel 2017-2035.

Utfyllende saksopplysninger og synspunkter til utbyggingsforslaget fra Godthaab Helse og Rehabilitering.

Planutvalget vedtok, mot Venstres stemme, i sitt møte 8.3.18, «å åpne for å vurdere» utbyggingsforslaget til Godthaab Helse og Rehabilitering, på tross av Rådmannens anbefaling. I møteprotokollen står det: «deler av eiendommen tas inn som område for boligformål».

Institusjonen har utarbeidet et forslag til storstilt boligutbygging på tomten.

Etter planutvalgets noe overraskende beslutning, ønsker vi å komme med noen synspunkter.

1. Vi mener planutvalget, ikke i tilstrekkelig grad har lagt vekt på høringsuttalelsene fra offentlige instanser, som uten unntak har vært negative. Det er spesielt verdt å merke seg at fylkesmannen sterkt har frarådet utbygging. Uansett vil høringsuttalelsene måtte bli tatt med i en eventuell senere prosess.
2. **Ref. Bestemmelser og retningslinjer Kommuneplanens arealdel 2017-2035.**

Vi mener planutvalget ikke har tatt hensyn til generelle bestemmelser og retningslinjer som i punkt 1 sier: *»Kommunen skal styre boligbyggingen mot fortetting i utvalgte områder og begrense fortetting i resten av kommunen»*. Og i punkt 4: *«Styre den øvrige boligbyggingen til kollektivknutepunkter og sentre som ligger til eksisterende banetraseer»*. Videre i punkt 5: *For øvrig begrense boligbyggingen i resten av kommunen*

Ref. § 8 Kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 11-9 nr. 7)

§ 8.1 Kulturminner, historiske hageanlegg og bygningsmiljøer, samt vegetasjon og landskap med kulturhistorisk verdi, skal vurderes/søkes bevart. Det skal legges vekt på verneverdi og sammenhengen kulturminnene inngår i. Nye tiltak skal ha en bevisst plassering og utforming i forhold til kulturmiljøet/kulturminnet det blir en del av og tilpasses dette.

Vi mener forslaget som er fremmet fra Godthaab Helse og Rehabilitering ikke tar hensyn til dette punktet og at Planutvalget ikke har vektlagt dette når beslutningen ble tatt.

§ 9 Landskapstrekk og landemerker (pbl § 11-9 nr. 6)

Definisjon

Viktige landskapstrekk i Bærum er høydedragene og elvedalene med sammenhengende grøntstruktur, strandsonen, øyene, jordbrukslandskapet og marka.

§ 9.1 Åsprofiler, høydegrad, landskapsilhouetter og stedsegen vegetasjon skal ivaretas.

§ 9.2 Viktige sikotlinjer til signalbygg/ landemerker og spesielle landskapsformasjoner skal ivaretas.

§ 9.3 Nye tiltak skal underordnes viktige landskapstrekk og tilpasses eksisterende terreng. KP 2017-2035 side 8 av 21

§ 9.4 Ved tiltak på tomter på høydedrag/koller med gjenværende vegetasjon og rester av kollelandskap skal tiltak plasseres minst mulig eksponert. Ved regulering kreves det en helhetlig landskapsanalyse for området. Før tiltak tillates skal det dokumenteres at fjernvirkning og landskapstilpassning ivaretas.

Også her mener vi forslaget er langt utenfor retningslinjene og at Planutvalget burde lagt vekt på dette i beslutningen.

3. Utbyggingsforslaget er begrunnet (ref. bl.a. åpent høringsmøte i planutvalget 9.1.18) med institusjonens prekære økonomiske situasjon. De ber om «livreddende tiltak» og at de ikke kan leve av avtalen med Helse Sør-Øst. Av denne grunn ber de kommunen legge forholdene til rette slik at videre drift kan reddes. Det er grunn til å merke seg at lignende argumentasjon ble brukt i forbindelse med siste reguleringsplan vedtatt 29.5.2002. Ref. rådmannens redegjørelse i forbindelse med nevnte reguleringsplan.

Vi mener det er betenkelig at økonomiske problemer hos forlagsstiller skal vektlegges når nye områder tas inn i kommuneplanens arealdel.

4. Utbyggingsforslaget er utarbeidet som et tiltak, hvor institusjonen ønsker et nært samarbeid med kommunen, basert på befolkningens behov for helse og omsorgstjenester. Det er lagt opp til en «rehabiliteringspark» med bl.a. serviceboliger som bygges, utstyres og organiseres etter beboernes behov for service/hjelp. Service er tenkt gitt fra en «service- sentral» fra hovedbygningen på Godthaab. Konseptet ønskes utformet i nær kontakt med Bærum kommune slik at det kan utformes som en del av kommunens tilbud til innbyggere som i forskjellig grad har behov hjelp.

Vi mener at et slikt forslag må koordineres med «Behovsanalyse for bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger 2017-2036» hvor det står: «Behovsanalysen må ses i sammenheng med både Kommuneplanens arealdel og Langsiktig driftsanalyse og investeringsplan». Samfunnsdelen danner grunnlaget for arealdisponeringene og er vedtatt. Det står ingen ting om et slikt behov i analysen, og vi kan av denne grunn ikke se at forslaget, uten videre, kan tas med i arealdelen.

Vi håper formannskapet, som kommunens overordnede planutvalg, tar våre ankepunkter til etterretning, og slutter seg til rådmannens anbefaling i denne saken.

Med hilsen
Godthaab Park Boligsameie

For styret
Svein Pettersen

Bekkestua, 18.03.18