

Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Fylkesmannen har vurdert at endringene i reguleringsplanen for Lommedalsveien 375 ikke vesentlig strider mot de regionale eller nasjonale føringer og retningslinjer som fylkesmannen er satt til å ivareta.

Fylkesmannen anså det foreliggende forslag som en vesentlig bruksendring som burde behandles i en egen planprosess.

Forslagsstillers kommentar:

Fylkesmannens anbefaling om at bruksendringen burde tas som en egen planprosess var knyttet til at det først ble sendt inn en søknad til Bærum kommune, den 18.04. 2018, om en mindre reguleringsendring.

I etterkant av Fylkesmannens brev av 12.06. 2018 ble Tiltakshaver orientert av Bærum kommune om at det var nødvendig å gjennomføre en full planprosess knyttet til bruksendringen. Denne prosessen er deretter blitt gjennomført.

Akershus Fylkeskommune.

Fylkeskommune viser til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, som er basert på Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, som har arealeffektivitet som hovedmål og at veksten i persontransport skal tas kollektivt og med gange og sykkel. Utbygging i et LNF område vil kunne føre til et spredt utbyggingsmønster og en uthuling av kommuneplanen.

Fylkeskommunen mener på denne bakgrunn at en reguleringsendring er uheldig.

Fylkeskommunen har ingen merknader knyttet til automatisk fredete kulturminner, men peker på eiendommens nyere tids kulturminner, som fremdeles er lesbare i miljøet. Det har vært betydelig næringsaktivitet på eiendommen knyttet til sagbruksdrift, mølle, kraftproduksjon, en Kasse- og Trævarefabrikk, samt at hele tunet med bygninger er et viktig kulturmiljø. Fylkesrådmannen minner om at det skal tas hensyn til kulturlandskapets verdier og mener at forslaget til regulering vil være i strid med bestemmelser om at det i LNF områder bare tillates bebyggelse og tiltak knyttet til stedbunden næring.

Forslagsstillers kommentarer:

FK's anførsler fremstår som om hensikten med reguleringsendringen er en større boligutbygging av et omfang som påvirker klima/transporthensyn relatert mot Oslopakke 3. Det synes som FK har oversett at dette dreier seg om et veldig lite lokalt tilbud for noen få personer som har spesielle tilretteleggingsbehov, og hvor eksempelvis Lommedalens vel nettopp påpeker at tiltaket er positivt i forhold til «trafikkale /logistiske hensyn» som de uttrykker det.

Fylkeskommunens oppfatning av «stedbunden næring» og gårdens ressursgrunnlag synes snever og lite dynamisk når man motsetter seg tilrettelegging for folk i nærmiljøet med «særlig omsorgsbehov». Det bør være liten tvil om at det nettopp er gårdens ressursgrunnlag, med elv,

vegetasjonsbelte, jorder og kassefabrikk samt bevaring av bygninger som er basis for at den egner seg spesielt godt til utvidet bruk som en positiv nærmiljø-faktor. En slik tilrettelegging utgjør ingen trussel mot hensynene bak gjeldende regulering, endring av planbestemmelsens §6 gir kun grunnlag for et noe utvidet driftsgrunnlag.

Utgangspunktet for initiativet til omreguleringen har vært de «Inn på Tunet» oppleggene som er etablert for å gi gårdsanlegg mulighet til å yte velferdstjenester og sikre inntektsgrunnlaget for gården.

Gårdsmiljøet i Lommedalsveien 375, som gjennom århundrer har vært et industrimiljø i dalen, åpner nye muligheter for aktiviteter, basert på den betydelige næringsaktivitet som tidligere har vært på stedet, de arealer som finnes og den bygningsmasse som allerede er rehabilitert og eller nybygget.

Målsettingen er nå, i samarbeid med oppvekst-, utdannings-, helse-, og/eller sosialsektoren, å søke å utvikle aktiviteter med utgangspunkt både i gårdens industrielle historie og de ressurser eiendommen representerer. Det bør være mulig å bygge opp aktiviteter i bygningsmassen og eiendommen forøvrig som vil kunne gi gården et aktivitetsgrunnlag som igjen kan bidra positivt til helse, utvikling og trivsel for lokalmiljøet.

Forslagsstiller vil også peke på at «nyere tids kulturminner» hadde vært i vesentlig dårligere forfatning, delvis ødelagt og gjengrodd dersom det ikke hadde vært aktivitet på eiendommen.

Statens vegvesen

Statens vegvesen har ingen merknader til endringene i reguleringsbestemmelsene som vil legge til rette for bruksendring av deler av stallbygget på Gnr 102 bnr 4.

Lommedalens Vel

Lommedalens Vel har ingen innsigelser til omreguleringen, og ser klart positivt på endringen. Velet peker på at lokale omsorgstilbud *«kan være positivt for nærmiljøet i dalen»* og at *«lokale tiltak er å foretrekke ut fra både rent personlige/medmenneskelige, så vel som trafikale logistiske hensyn»*.

Velet viser til den historiske næringsaktivitet som har vært drevet på eiendommen og at tiltaket vil bidra til å bevare bygningsmassen og det landskapsmessige bildet i dalen. Velet sier også at tiltaket vil gi eiendommen et inntektsgrunnlag slik at eiendommen kan opprettholdes slik den ser ut i dag, noe som vurderes som positivt for dalens særpreg.

Forslagsstillerens kommentar

Forslagsstiller er glad for at nærmiljøet ser at den foreslåtte endring bidrar positivt til bruk og bevaring av eiendommen. I motsetning til Fylkesrådmannen oppfatter Lommedalen Vel at bygninger og kulturlandskapsverdier best ivaretas gjennom aktiv bruk på utvidet driftsgrunnlag.