

Til: Bærum kommune

Fra: Beboere i Søndre Gjettum 40-70

Gjettum, 13.09.2018

## Innsigelse til Detaljregulering for Søndre Gjettum gård PlanID 2017019

Beboere i Søndre Gjettum 40-70 er naboer til området som er foreslått omregulert, og medlemmer av Søndre Gjettum huseierforening som eier tilgrensende tomt. Vi har sterke motforestillinger til planforslaget.

Tomten som planforslaget gjelder grenser mot nord til et område som eies av Søndre Gjettum huseierforening og som i gjeldende reguleringsplan er markert som fellesparkering. Dette arealet gjør at Søndre Gjettum 40-70 har 1,5 parkeringsplass per boligenhet slik bestemmelsene til reguleringsplanen sier. Vi viser til journalnr 1179-79 bilag nr 15, fra 1979 der det står at Søndre Gjettum 40-70 skal disponere 1 garasje hver, samt 11 gjesteparkeringsplasser i "anlegget" nord for gården/loven.

Vi ber om at et nybygg berører dette området minst mulig, slik at vi får beholde de plassene vi i dag anvender til parkering. Daglig står det 10 biler parkert her, slik man kan se på dronemfoto på side 3 i dokumentet "Forslag til endring av reguleringsplan for Søndre Gjettum gård i Bærum kommune, Søndre Gjettum 31, 33, 35 og 23".

Forslagsstiller skriver at "Adkomst til eiendommen vil være fra Søndre Gjettum og inn i parkeringskjeller under bygget.". Det er ulik fremstilling av adkomst til garasjen under blokken. I plan «detaljregulering Søndre Gjettum Gård, plan 1D 2017019, dok 3948866, er det vist én innkjøring fra nord. I landskapsplan, LP 001 G-03, er det vist to porter for innkjøring/ adkomst til parkeringskjeller. Adkomsten er vist fra vår private vei/ biloppstillingsplass. Vi ber om at adkomst primært må skje fra offentlig veg og inn på egen tomt.

I tillegg til adkomst/innkjøring til garasjeanlegget viser skissene også sykkelparkering og oppstilling av renovasjonsbeholdere langs bygningen. Ved at forslagsstiller legger slike planer på sin side av tomtegrensen, blir det i praksis ikke mulig for oss å parkere på vår side av grensen. Dermed mister vi dagens parkeringsplasser, samtidig som antall boligenheter som naturlig hører til og vil parkere i området øker med 12.

Vi mener at innkjøring til parkeringskjelleren må skje fra kommunal vei på sørvestsiden av leilighetskomplekset (der skissen nå viser parselhager), eller at leilighetskomplekset må få adkomst over "tunet" slik de andre tomtene rundt gården har (i plankartet markert som "f\_veg (adkomst)").

Renovasjonsbeholdere og sykkelparkering bør plasseres på inngangssiden til bygningen (mot syd), det samme med postkasser. Renovasjon bør hentes samme sted som for de andre eiendommene på gården.

Vi ser av '18/146231 - Underretning om vedtak - Søndre Gjettum gård - detaljregulering' at planutvalget har fattet vedtaket "Det avsettes 3 gjesteparkeringsplasser i tillegg til boligparkering. [...] Når det gjelder planutvalgets tilføyelser om parkering bør dette så langt som mulig dekkes under bebyggelsen. Alternativt kan en gå i dialog med Søndre Gjettum huseierforening for å drøfte løsning for gjesteparkering utenfor bygningen."

Det er bra at det opprettes gjesteplasser tilknyttet leilighetskomplekset, men for de 19 boligene i huseierforeningen som bruker området til parkering i dag vil det kun være 3-4 tilgjengelige p-plasser utenom garasjene. Dette gir kun 1,1 p-plass per boenhet, langt mindre enn reguleringsplanens bestemmelse – 1,5 p-plass per boenhet. Dersom leilighetskompleksets gjesteplasser er inne i fellesgarasjen, øker også sannsynligheten for at mange heller setter fra seg bilen på tilgjengelige plasser ute.

Dersom planforslaget blir vedtatt som foreslått, vil det bli parkeringskaos i Søndre Gjettum. Det parkeres allerede i kommunal vei ved Søndre Gjettum 2-10, og dette vil sannsynligvis bli situasjonen videre innover veien også når det kommer 12 nye beboere til og eksisterende parkeringsområder fjernes. Dette vil få konsekvenser for trafikksikkerhet, skoleveien til barna i området, fremkommelighet for større biler som utrykningskjøretøy, renovasjon og brøytebil.

Vi er også bekymret for konsekvensene dette vil få om vinteren. Snørydding av Søndre Gjettum, både kommunal vei og den privateide delen, vil bli vanskelig. Deler av parkeringsområdet brukes i dag til snødeponi. Muligheten for dette blir borte med utbyggers forslag, og det er ikke skissert noe ny løsning for dette.

Vi ber om at utbygger utarbeider en konsekvensutredning som tar for seg hele Søndre Gjettum, da utbyggingen vil påvirke boligområdene omkring i stor grad. Spesielt må det vises hvordan den økte trafikken skal håndteres, hvordan overvann ivaretas (spesielt takvann fra blokken) og hvordan snørydding/snølagring kan skje i området, ikke bare på egen grunn.

Dersom kommunen ønsker å vedta forslaget, ber vi om forslag til erstatning for tapt bruksrett til parkering på egen eiendom.

Vennlig hilsen

Siri Moe Megaard

På vegne av alle beboere i Søndre Gjettum 40-70