

Gjettum, 14.09.2018

Bærum kommune  
Postboks 700  
1304 Sandvika

## **Innsigelse til Detaljregulering for Søndre Gjettum gård PlanID 2017019**

Søndre Gjettum huseierforening viser til mottatt forslag til Detaljregulering for Søndre Gjettum gård PlanID 2017019. Huseierforeningen er som utgangspunkt positiv til at det skjer en utbygging på låvetomten. Den planlagte utbyggingen er i midlertid vesentlig forskjellig fra den opprinnelige utbyggingsplanen med tre bolighus på låvetomten. Huseierforeningen vil derfor framføre følgende motforestillinger til planen. De er i hovedsak sammenfallende med innsigelse sendt fra beboere i Søndre Gjettum 40-70.

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 bilagnr. 15, fra 1979 der det står at Søndre Gjettum 40-70 skal disponere 1 garasje hver, samt 11 gjesteparkeringsplasser i "anlegget" nord for gården/låven.

Vi ber om at et nybygg berører dette området minst mulig, slik at de plassene vi i dag anvender til parkering beholdes. Daglig står det 10 biler parkert her, slik man kan se på dronefotoet 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 fellesområde/ biloppstillingsplass. Vi foreslår at adkomst til p-kjeller skal skje fra nybyggets endevegg mot sørvest.

I tillegg til adkomst/innkjøring til garasjeanlegget viser skissene også sykkelparkering og oppstilling av renovasjonsbeholdere langs bygningen på siden mot nåværende parkeringsområde. Dermed vil ytterligere parkeringsplasser bli borte, samtidig som antall boligheter som vil parkere i området, øker med 12.

Renovasjonsbeholdere og sykkelparkering bør plasseres på inngangssiden til bygningen (mot sydøst), det samme med postkasser.

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 bli 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 parkeringsforholdene i Søndre Gjettum bli vanskeligere. 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 boenheter 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.

Vi forutsetter at utbygger blir pålagt å sørge for adkomstmuligheter for utrykningskjøretøy, renovasjon og brøytebil til boligene i Søndre Gjettum 40-70 under hele anleggsperioden.

Med hilsen  
for styret i Søndre Gjettum huseierforening  
Joar Nybo