

Fra: Bente Holt Håkonsen <bente@holteiendom.no>
Sendt: tirsdag 25. januar 2022 20:51
Til: Borgny Danielsen
Kopi: 'Bente Holt Håkonsen'; Sturla Strandly
Emne: Vedr innspill til kommuneplanens arealdel Østre Frogner seniorboliger - videresendes til Planutvalget før 27.02.22
Vedlegg: 0 Østre Frogner gård Innspill kommuneplanens arealdel 2022 2042.pdf; 1 Forslag rute selvkjørende buss Ruter.pdf; 1.1 Oversiktskart og Budstikka om eldreomsorg Seniorboliger Østre Frogner.pdf; 2. Situasjonsplan Seniorboliger Østre Frogner.pdf; 3 3d Seniorboliger Østre Frogner.pdf; Befolkningsdata Bærum noen kretser.pdf

Vedr møte i planutvalget 27.01.22: sak 016/22-21/211258 Kommuneplanens arealdel – Innledende vurderinger av forslag til endringer av arealbruk.

Vi ber om at vårt innspill på Østre Frogner (Gnr/Bnr 71/1) får en ny gjennomgang i møtet 27.01.22, ettersom formålet ikke kom tydelig frem i innstillingen til møtet 09.12.21. I innstillingen ble prosjektet presentert med formålet: Fremtidig bolig. Det er ikke vår intensjon å bygge ut et uproductive areal med blokkbebyggelse, men å etablere privateide seniorboliger med fellesarealer. Prosjektet er formmessig tilpasset omgivelsene (se 3d). Dette innspillet kan sammenlignes med Grorudhaugen seniorboliger (nå Kollen på Verket), som ble godkjent i kommuneplanen 2015. Det er et lokalt seniorboligprosjekt med fellesarealer, som gir trygghet og glede til mange eldre i nærområdet.

Vi er klar over at overordnede myndigheter er tydelig på at det er viktig å tilrettelegge for bebyggelse i knutepunkt, men Statsforvalteren har også bedt kommunene om å planlegge for flere eldreboliger. Bærum kommune bør, med den kommende eldreveksten, ta dette på alvor. Avsettes det ikke areal til dette under denne rulleringen, blir det vanskelig å oppfylle kommunens behov.

Frem mot 2040 forventes det at antallet innbyggere i arbeidsfør alder holder seg noenlunde stabilt, samtidig som antall eldre innbyggere stiger betraktelig. Befolkningsutviklingen vil øke behovet for helse- og omsorgstjenester, samtidig som det ikke ligger an til noen økning i innbyggere til å utføre oppgavene og finansiere tjenestene. Forskning viser at eldre som er sosiale og trygge i tilgjengelige boliger, klarer seg lenger i eget hjem. Det er besparende for samfunnet.

Det er åpenbart at det er svært mange eldre i Bærum som ønsker å flytte til lettstelte, universelt utformede leiligheter, men disse tilbys stort sett kun på Bekkestua, Fornebu og Sandvika. Snittalderen på nyboligkjøpere på Bekkestua de siste årene er over 70 år og gir et klart bilde av behovet. Men med snittpriser pr kvm på 100-150.000 kroner, er det kun bæringer med best økonomi som har råd til disse boligene, og det i konkurranse med et betydelig antall seniorer fra Oslo vest. Når det gjelder hovedargumentet for knutepunktpolitikken, så er det ikke disse som tar t-banen til jobben. Det er derfor lett å konkludere med at knutepunktpolitikken ikke alltid er god miljøpolitikk og kan føre til en svært usosial boligpolitikk.

Hvis bebyggelsen i en kommune har gjennomgående samme m2 pris og det er liten forskjell i befolkningens inntekt og pensjon, vil beboere ha tilnærmet lik mulighet til en tilgjengelig seniorbolig innenfor de områdene kommunen avsetter til boligbygging (knutepunkt). Vi vil hevde at dette ikke er

tilfellet for Bærum. Det er store prisforskjeller i de ulike sonene og dette gjenspeiles antakeligvis i inntektene/pensjonene til de som bor der. Det er også stor forskjell på boligprisene i østre og vestre Bærum. Skui har en av de laveste boligprisene i kommunen og lite tilgjengelige boliger.

Østre Frogner seniorboliger er et boligprosjekt tilpasset eldre på Skui og m2 prisen vil gjenspeile boligprisene i området. Eldre, som ikke har økonomi eller ønske om å flytte til knutepunkt, får dermed fortsette sin boligkarriere i sitt nærområde. Seniorboliger på Skui kan betraktes som sosial infrastruktur. Eldrebefolkningen på Skui og Emma Hjort øker med 134% fra 2020 til 2040 fra 185 personer til 432 personer (se vedlegg kopi fra SSB). Dette er en enorm eldrevekst som kommunen må planlegge for.

Arealplanens oppgave er å se fremover. Når knutepunktpolitikken i stor grad er basert på kollektivtilbudet, er det høyst relevant å ta med i vurderingen fremtidige kollektivløsninger. I følge Ruter vil autonome busser i fremtiden kunne gi et vesentlig bedre kollektivtilbud enn i dag, også utenfor knutepunktene som for eksempel vestre Bærum.

Ruter er forlenget i gang med et prøveprosjekt med autonome busser i Ski. Vi har hatt dialog med Ruter vedrørende muligheten for å etablere selvkjørende busser i vestre Bærum, og har kommet med et konkret forslag til et prøveprosjekt som omfatter Østre Frogner. De er positivt til ideen og har sagt de vil vurdere forslaget i sine videre planer for Bærum. Det er ingen grunn til at Bærum som en innovativ kommune ikke skal ligge langt fremme med slike løsninger. Se vedlagt forslag til rute og utdypende beskrivelse i vedlegg.

Når kommuneplanen er vedtatt blir det vanskelig å planlegge for seniorboliger utenfor knutepunkt. Da, som nå, blir det mange eldre som ikke kan sikre seg en tilgjengelig bolig. Vi håper politikerne tar en god debatt rundt temaet, for som beskrevet fra Miljøverndepartementet: Kommunene skal utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen innenfor sitt område.

Se vedlegg

Mvh
Bente Holt Håkonsen
Sivilarkitekt MNAL

Holt Eiendom a.s.
Tlf 97571155

