

Fra: Bente Holt Håkonsen <bente@holteiendom.no>
Sendt: tirsdag 14. juni 2022 20:54
Til: Borgny Danielsen
Kopi: 'Petter'
Emne: Til Planutvalget 16.06.22 Vedr sak 131/22 Kommuneplanens arealdel

Hei!

Kan denne videresendes til hele Planutvalget før møtet den 16.06.22?

Oppklaring fra forslagsstiller til Planutvalgsmøtet 16.06.22

Det er bra at administrasjonen i kommunen er positiv til å endre formålet for Granåsen 2, Gnr/Bnr 21/1344, til boligformål. Det er snart 30 år siden bygget ble benyttet som midlertidig postkontor, og ettersom arealet ligger i forlengelse av eksisterende blokkbebyggelse er dette en nødvendig opprydding.

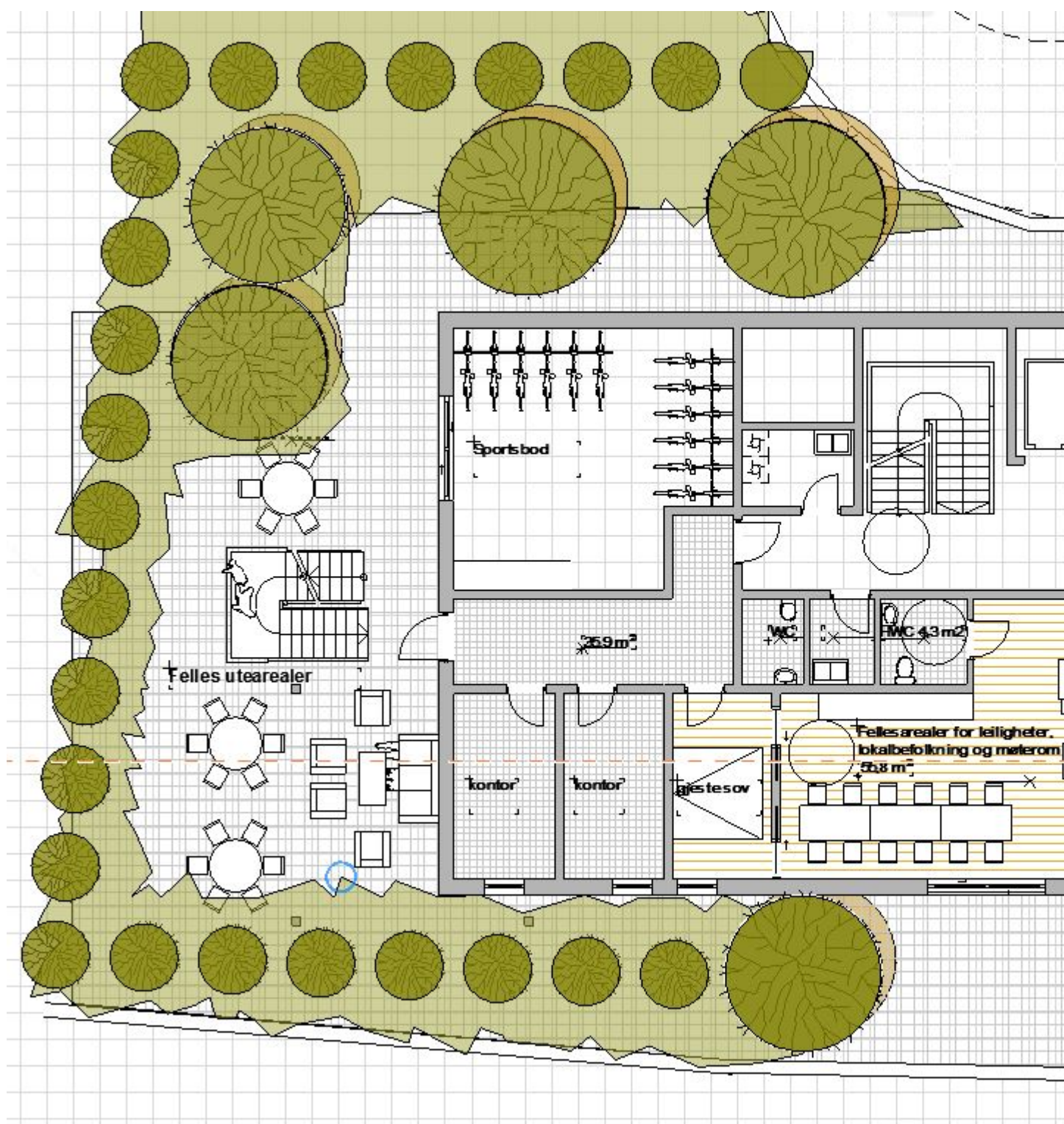
Bærum kommune legger opp til en streng knutepunktstrategi. Holt Eiendom støtter det som hovedstrategi, men vi er bekymret for ivaretagelsen av unge ettersom bolig- og leiepriser er svært høye i vår kommune, og spesielt høye i knutepunkt. Det er også et faktum at arbeidsplasser for unge ofte er skoler, barnehager og sykehjem i lokalmiljøene. De trenger arbeidskraft. Rimelige boliger for ungdom har i mange år vært etterspurt både av Bærum Næringsråd og de politiske partiene. Dette er et forsøk på å gjøre noe med det.

Vårt innspill på Hosle er et «start opp» prosjekt med små leiligheter for unge (for eksempel for kommunalt ansatte) med fellesarealer. Vi tenker at dette er et godt tilbud for lokalmiljøet og at kommunens behov for rimelig førstegangsboliger bør prioriteres i kommuneplanen.

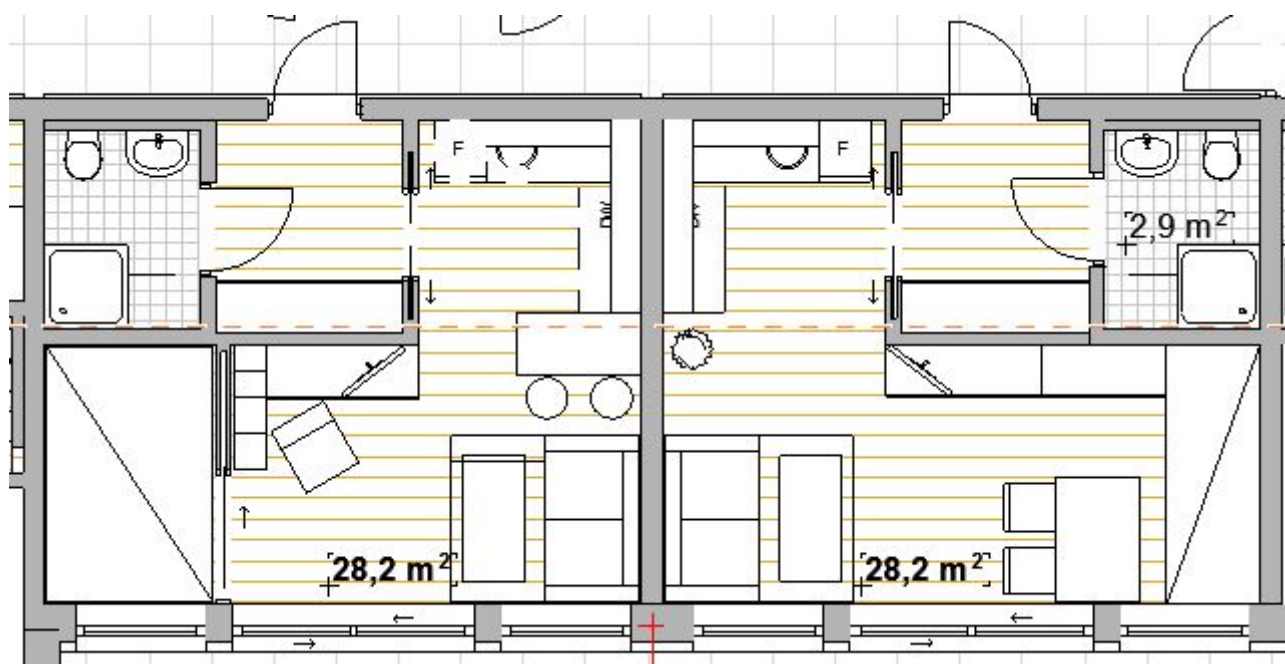
Vi stiller oss undrende til at administrasjonen tenker at 12 små leiligheter med fellesareal (totalt 3 etg) er for mye og at prosjektet anbefales under tvil. Holt Eiendom ønsker å lage et godt ungdomsmiljø i et sosialt bofellesskap og forstår ikke begrunnelsen for hvorfor prosjektet "anbefales under tvil". Hvis illustrerte boligarealer hadde vært omgjort til 3 leiligheter hadde det fint bodd 3 familier (kanskje 15 personer) på arealet. Fremtidsrettede planleggere legger nå opp til mindre boenheter og mer sosiale fellesrom. Det er det vi forsøker her.

I plansammenhenger diskuteres nå forholdet mellom MUA (felles uteoppholdsareal) og innvendige fellesarealer, dvs. at innvendige fellesarealer til en viss grad kompenserer for utearealer. Det er en kjensgjerning at enkelte grupper i samfunnet (unge og eldre) har mer behov for fellesrom enn lekeareal. Vårt prosjekt er nå illustrert med ca. 12 leiligheter på rundt 30 m². Da er behovet for MUA på ca. 180 m². Prosjektet har vestvendte utearealer med MUA på over 200 m². Fellesarealet er på ca. 60 m², dvs. et sosialt tilleggsareal på ca. 5 m² pr person. Bokvaliteter som nærhet til friområder og marka gjør også at Granåsen 2 er godt egnet som ungdomsboliger.

Vi mener dette er et eksempel på fremtidsrettede leiligheter for ungdom!



Illustrasjon 1 etg med 60 m² fellesarealer for befolkning og beboere.



Leilighetseksempler med lang fasadebredde – med og uten sovealkove.

Mvh
Bente Holt Håkonsen
Sivilarkitekt MNAL

Holt Eiendom a.s.
Tlf 97571155

