

Bærum kommune
Postboks 700
1304 Sandvika
post@baerum.kommune.no

Haslum Bolig AS
c/o Pilares Eiendom AS
Wergelandsveien 7
0244 Oslo

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR BÆRUM KOMMUNE 2022-2042

– sak 22/18376

Viser til høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel. Dette innspillet sendes fra Haslum Bolig AS v/ Pilares Eiendom AS, som grunneier av flere eiendommer på Haslum.

Vi er positive til de sentrale grepene i planforslaget. Det er fornuftig å legge opp til en logisk fordeling av områder som planlegges fortettet, i kombinasjon med at størstedelen av kommunens areal ikke fortettes.

Haslum sentrum ligger rett ved Haslum stasjon. Stasjonen er sammen med T-banen hundre år i 2024, og har vært en viktig driver i stedsutviklingen på Haslum og omegn. I forbindelse med utviklingen av Haslum er det i våre øyne viktig å ha et langsiktig perspektiv. Vi vil gjerne se hundre år fremover og forestille oss hvilke behov utviklingen på Haslum skal dekke og hvilke funksjoner vi skal tilby.

Haslum ønsker bærekraftig utvikling

Utviklerne av Haslum sentrum (Birk & Co/Carucel Eiendom og Pilares Eiendom) har denne høsten engasjert *LEVA Urban Design* til en medvirkningsundersøkelse som bygger videre på Bærum Kommunes første runde med medvirkning i 2019. Et viktig funn i undersøkelsen er et betydelig behov og ønske om å få oppgradert Haslum og Haslumhuset med nye tilbud, og få løftet området estetisk og trivselsmessig. Engasjementet og oppslutningen til undersøkelsen var stor, med over 400 deltagere, hvilket gir svarene kredibilitet.

Og utvikling på Haslum er noe folk etterspør. I analysen er det tydelig å se at mange ser Haslum som et lokalt viktig knutepunkt, i daglig bruk til småhandel og utgangspunkt for kollektivreiser. Det er samtidig et betydelig ønske om et bedre og bredere lokaltilbud som i form av café, servering og aktivitetstilbud til barn og unge. Det påpekes også at området i dag oppfattes som utrygt, hvilket bekymrer oss.

Gjennomføringskraft

Prosjektets volum er proporsjonalt med prosjektets potensielle sosiale bærekraft. Haslum er utpekt som et lokalsenter i selskap med andre velutviklede sentrumsområder i Bærum, som Bærums Verk, Stabekk, Eiksmarka, Østerås senter, m.fl. For å kunne levere et bærekraftig sentrum som svarer ut nabolagets forventninger til kvalitativ utvikling og spennende tilbud, må det følge med en fremtidsrettet ambisjon til utnyttelse for å kunne realisere prosjektet med sosial og økonomisk bærekraft. Det kan f.eks. være gjennom å samle og styrke funksjoner eksempelvis som

innfartsparkering, sykkelparkering, utadrettet servering, lekeområder, seniorsenter, butikker og service.

Nødvendig volum gir gjennomføringskraft på miljø. At Haslum skal fortettes ytterligere er bra. T-banen og Kirkeveien gjør dette til et naturlig knutepunkt velegnet for god og kvalitativ fortetning. Området har alt innslag av tidligere og tidstypiske fortetninger i form av Bjørnekollen og Kirkeveien 71. Haslum sentrum må imidlertid være en sentrumsdannelse som fremmer og utnytter grønn mobilitet og kollektivtilbudet på stedet, - og hvor bilen er overflødig. Her kan man se for seg mange, ulike, miljøvennlige og tilpassede boliger til en bred målgruppe, unge, unge eldre og eldre, med kvalitative fellesarealer inne og ute som kan deles med allmenheten og nabolaget rundt.

Prosjektets volum gir handlingsrom for å satse på nye energiløsninger. Det siste året har for alvor vist at grønn energiproduksjon og lavt energiforbruk blir helt sentralt for de neste hundre år. Vi ønsker å skape et miljøvennlig prosjekt som bygges energismart og gir energismarte boliger for å møte fremtidens krav. Dette kan vi gjøre ved å f.eks. produsere energi gjennom jordvarme og solfangere, eller andre moderne tiltak og smarte løsninger. Slike investeringer må fordeles på et volum for at det skal være bærekraftig og regningsvarende også i nåtid.

Vi mener at dersom kommunen ønsker å nå sine egne miljømålsetninger og samtidig fortsette å være en attraktiv kommune å bo i må kommunen satse offensivt på å utvikle sine lokalsentre med miljø og kvalitet. Dette vil fordele en reell fortetning, med klare valg på kvalitet og god arkitektur, utadrettede tilbud og tjenester, og fremtidsrettede løsninger. Det ligger forholdene til rette for på Haslum.

Oslo, 5. desember 2022

Erlend Ramnefjell
Pilares Eiendom AS