

Fossum områderegulering 2019

Forslag til vedtak i Bærum Arbeiderpartis representantskap 14. januar 2019

Arbeiderpartiet ønsker at Fossum skal reguleres til boliger og ønsker en områderegulering for dette formålet nå.

Selve utbyggingen av Fossum skal følge kommuneplanen og ikke starte før tidligst 2030. Utbyggingen kan ikke begynne før vedtak om finansiering og bygging av skole og barnehage(r) er fattet. Det tillates at idrettsanlegg, bo- og behandlingssenter og turveiene kan bygges ut tidligere.

Vi vil gjennom reguleringen arbeide for at tilgjengeligheten for allmennheten til marka og Bogstadvannet blir vesentlig bedre enn i dag. Turveiene gjennom og rundt området og strandsonen ferdigstilles så tidlig som mulig og skal senest være ferdige før den første innflyttingen foretas. Hele strandsonen skal være tilgjengelig for allmennheten. Det må bli gode bademuligheter i Bogstadvannet for allmennheten. Videre skal barnehagens og skolens uteområder være tilgjengelig for alle utenom åpningstid.

Arbeiderpartiet vil på planprosessens nåværende stadium ikke binde seg til noe bestemt tall på boliger, men mener 1500 boliger kan være et utgangspunkt. Dette vil til sammen utgjøre ca. 150 000 kvm boligareal. Det er et tilstrekkelig grunnlag for utbygging av skole.

En tilfredsstillende samlet kollektivløsning for området må være på plass når første bolig blir tatt i bruk. Behovet for kollektivtransport til idrettsanleggene og for friluftsfolket må innpasses i dette tilbudet. Hele området og veisystemet til og fra området, skal legges godt til rette for gang og sykkel.

Kollektivdekningen, bildelingsordninger og tilrettelegging for sykling og gange, må være så gode at et mindretall av husstandene har behov for egen bil.

Bebyggelsen skal ha god arkitektonisk utforming med variasjon i uttrykk, høyder, typologi og bebyggelsesmønster. Det skal ikke bygges høyhus på området. Normalen skal være inntil 4 etasjer, men noen bygg kan i hele eller deler av bygget være noe høyere der det ellers passer inn. Bebyggelsen skal trappes ned mot Bogstadvannet. Grøntbeltet langs Bogstadvannet opprettholdes.

Arbeiderpartiet ønsker at en vesentlig del av boligene skal være til mennesker med alminnelig inntekt og vil forhandle med utbygger om det. Inntil 20% av boligene skal være mellom 30 – 50 m².

Arbeiderpartiet vil også forhandle med utbygger om kommunal opsjon ved salg av boliger (nye og omsatte) på området. Det vises ellers til vedtak 074/17 i kommunestyret om kommunal strategi for rimelige boliger.

Utvalget av boligstørrelser skal være så variert at man skal kunne bo hele livet på Fossum. Det skal være heis i alle boligblokker med over 3 etasjer og i et utvalg av blokkene med mindre enn 4 etasjer.

Fremtidens miljø- og utbyggingskrav skal legges til grunn i utbyggingen. Dette omfatter valg av miljøvennlige bygningsmateriale, klimavennlige energiformer og lavt energibehov, egenprodusering av energi, fremtidige mobilitetsløsninger og en mest mulig optimal klimavennlig utforming av området. Null-utslipp bør være førende for hele utbyggingen.

Arbeiderpartiet fikk i forbindelse med vedtak av kommuneplanen for 2018-2037 vedtatt at grunneier i samarbeid med kommunen må finne fullverdig og minst like stort dyrkbart areal til erstatning for medgått dyrkbart areal til eventuelle idrettsformål på Smiejordet.

Bogstadvannet vurderes gjort til hensynssone på Bærumssiden. Oslo kommune konsulteres om å gjøre det samme på sin side av vannet (om det ikke allerede er det).

Det utredes om det kan legges til rette for ikke-motoriserte vannidrett på Bogstadvannet.

Det samarbeides med Bærum idrettsråd, Fossum idrettsforening og Rådet for natur-, miljø- og friluft i reguleringen av området.

Vedlegg

Vedlegg til vedtak i Bærum Arbeiderpartis representantskap 14. januar 2019

Vedtak i representantskapet i Bærum Arbeiderparti 09 mars 2015 om utbygging på Fossum

- *«Ønsker høyest mulig måloppnåelse i forhold til Bærum Arbeiderpartis boligpolitikk herunder at utbyggingstakten kan være på mer enn 600 boliger per år og høy andel boliger for mennesker med alminnelig inntekt.*
- *Mener at et godt kollektivtilbud samt sykkel- og gangveier må være en integrert del av alle store boligutbyggingsprosjekter og at disse fremkomstmulighetene skal være funksjonelle for innbyggerne fra innflyttingen på området tar til.*
- *Det må legges stor vekt på miljø- og klimahensyn.*
- *Behovet for "sosial infrastruktur" som skoler, barnehager, sykehjem m.m. må være dekket når boligene tas i bruk.*
- *Anbefaler at det legges til grunn en tempoplan for utbygger i større boligutbyggingsprosjekter.*
- *Ønsker at dyrkbar mark i så liten grad som mulig skal brukes til andre formål. Der det likevel må skje, må matjorda inngå i kommunens jordflyttingsprogram.*
- *Krever høyere utnyttelse av området (Fossum)*

Prinsippene over skal sammen med gjeldende og vedtatt kommunepartiprogram for 2015-2019 og representantskapsvedtak av 19.08.2014, være førende for boligpolitikken til Bærum Arbeiderparti så også ved en eventuell boligutbygging på Fossum."

Viktige vedtak i kommunestyret 074/17 og forarbeidene til vedtaket fra Ap, V, MDG, SV og Rødt.

Vedtak:

Sak om kommunal politikk for rimelige boliger tas til orientering med følgende endringer/tillegg:

Mål

1. Bærum kommune tar et større ansvar for boligpolitikken gjennom tomte- og eiendomskjøp.
2. Kommunen må skape / sørge for forutsigbarhet for alle aktørene i boligmarkedet gjennom sine vedtak og planer.
3. Det settes årlige mål for andelen rimelige boliger.
4. Øke antall boliger for nøkkelpersonell i kommunen og yngre førstegangs kjøpere.
5. Øke antall ordinære utleieboliger

Boliger som omfattes av bestemmelser i dette vedtaket og senere forbundne vedtak, må bebos av den som eier / leier den. Boligene kan ikke fremleies. Maksimalt antall beboere per bolig kan tallfestes. Boligen kan ikke være sekundærbolig.

Tiltak

1. Rådmannen skal ha redskap for aktivt tomte- og eiendomskjøp til kommunale arealbehov.
2. Gi rom for boligprosjekter med lavere kvalitetskrav og høyere arealutnyttelse for å oppnå rimeligere ordinære boliger til eie eller leie formål.
3. I fremtidige areal-, område- og kommunedelplaner må det kunne forutsettes at det skal kunne reguleres for kommunale boliger med kommunal tilbakekjøpsrett.
4. Kommunen må som reguleringsmyndighet i større grad stille krav i areal- og reguleringsplaner om rekkefølgebestemmelser og sammensetning, størrelser og standard på boliger og kommunal forkjøps- og tilbakekjøpsrett av kommunale boliger. Krav om bilpoolordninger og andre miljøtiltak må også inn plan- og reguleringsarbeidet
5. Det kan gis rom for lavere parkeringsdekning der målet er rimeligere boliger for å få ned produksjonskostnadene.
6. Det er vesentlig at eventuelle reduksjoner i parkeringsdekningen ledsages av forpliktende avtaler om etablering og deltakelse i bilpoolordninger.
7. I reguleringsplaner med mer enn 25 boliger skal inntil 20% være leiligheter mellom 30 og 50 kvm.
8. For å nå målene om en jevn geografisk fordeling av boliger til kommunens målgrupper skal det åpnes opp for bruk av kommunal forkjøpsrett. I reguleringsplaner med flere enn 20 boliger skal inntil 10% kunne ha vilkår om forkjøpsrett
9. Kommunen må være en aktiv forhandler med private utbyggere for å søke å oppnå tilbakekjøpsordninger forvaltet av kommunen, boligsammensetning, bilpoolordning og andre miljøtiltak.
10. Kommunen skal være en viktig samarbeidspartner og legge til rette for tiltak og prosjekter som bidrar til flere rimelige utleieboliger for ungdom. Stiftelsen utleieboliger for ungdom opprettet av kommunestyret på 80 tallet er et eksempel på en slik samarbeidspartner.

11. Kommunen må vurdere bruk av etableringslån og/eller etableringstilskudd til gitte grupper boligsøkere.

12. Ordningen fra "leie til eie" videreføres.

13. Rådmannen bes komme med en sak for boligpolitikk for ungdom under 35 år. Der boligene blir klausulerte med alderskrav også ved videresalg, samt forbud for utleie.