

Sak 12a/2017 LM Baptistenes eiendommer på Stabekk/Holtet, utviklingsprosjektet

Prosjektets utvikling fra juni 2016 til juni 2017

Basert på arkitektskissene som ble presentert på landsmøtet 2016, ble det gjennomført formell planoppstart med offentlig høring. Høringsfristen var i august. Basert på våre innspill og høringsuttalelsene fremmet planavdelingen i Bærum en sak angående prinsippavklaring for sitt planutvalg. Planavdelingen anbefalte ikke våre planer. Planutvalget tok ikke stilling til forslaget i sitt møte, men utsatte saken til sin behandling av revisjon av kommuneplanen. Igjen opplevde vi at planavdelingen gikk imot våre planer og anbefalte at de ikke burde tas med i kommuneplanen. Politikerne i planutvalget ville det imidlertid annerledes, og vedtok at våre planer skulle inkluderes i forslaget til kommuneplan, som nå ligger ute til høring. Høringsfristen er i april, endelig behandling er ventet i juni 2017.

Prinsippavklaring

I landsmøtet 2016 ble det presentert skisseplaner av mulig utvikling, basert på utkast fra to arkitektkontorer. Begge viste en mulig utbygging på 7000-10000 m² boliger samt ombygging og modernisering av begge skoler. Et hovedelement i begge skissene var en relativt stor boligblokk nærmest E18 der det nyeste internatet til Hfhs ligger i dag.

Disse planene var ikke i samsvar med gjeldende kommuneplan for Bærum kommune. For på komme videre måtte vi få et eget politisk vedtak, såkalt prinsippavklaring, som grunnlag for å starte arbeidet med reguleringsplan. Alternativt kunne vi forsøke å påvirke kommuneplanen, som også skulle revideres.

Vi valgte å satse på prinsippavklaring, fordi den ville åpne for raskest oppstart av reguleringsplanarbeidet, dersom vi fikk et positivt vedtak. Men vi ga også innspill til kommuneplanrevisjonen innen dens frister, slik at vi kunne endre strategi ved behov.

Første skritt var å legge ut planene for offentlig høring. Det kom en rekke merknader, med noe sprikende synspunkter. Vegvesenet og fylkeskommunens miljøvernavdeling var imot planene, mens fylkesmannen anbefalte en høy utnyttelse og naboene ønsket en høy boligblokk mot E18 som for å skjerme nabolaget. I denne perioden hadde vi egne møter med omsorgsavdelingen i Bærum kommune, Holtekilen velforening, E18-prosjektet i Statens vegvesen og leder i planutvalget, foruten med saksarbeider i planavdelingen.

Internt sorterer prosjektet under styret i BED, men hovedarbeidet gjøres av et eget arbeidsutvalg. Dette har underveis også hatt møter med de to skolene og arbeidsutvalget i hovedstyret.

Dessverre ble saken sendt fra planavdelingen til det politiske planutvalget med negativ anbefaling. Planutvalget tok ikke stilling til realitetene, og vedtok å utsette saken til behandlingen av kommuneplanens revisjon.

Kommuneplanen

Vi hadde underveis også forholdt oss til de fristene som gjaldt innspill til kommuneplanen. Nå måtte vi forholde oss til andre saksarbeidere i planavdeling og prøve å påvirke dem. På nytt møtte vi en negativ holdning, primært fordi Holtekilen ikke er knyttet opp mot definerte tettsteder i kommunens strategiske plan.

Men planutvalget stemte til vår fordel, og inkluderte våre planer i forslaget til ny kommuneplan. De har i midlertid satt noen begrensninger, blant annet en maks høyde på 3 etasjer. Likevel er vi godt fornøyd med vedtaket. Høringsfristen er i april. Vi vil følge opp merknadene når de er tilgjengelige, og se an om vi skal lage en revidert fremstilling av vår begrunnelse for planene, og fortsette å påvirke planutvalget til vår fordel. Endelig behandling av kommuneplanen er i juni, med vedtak i kommunestyret.

En forankring i en vedtatt kommuneplan gir våre planer en sterkere stilling ved videre planlegging. Så selv om prosessen på den måten har blitt mer tidkrevende, blir det enklere å utarbeide og få godkjent neste skritt, som er reguleringsplan.

Fortsatt kan mye skje, og vi har så langt ingen garanti for et positivt vedtak. Men vi har så langt i prosessen klart å overbevise planutvalget. Vi høster fruktene av et omfattende lobbyarbeid underveis i prosessen.

Dersom våre planer ikke blir inkludert i vedtak om ny kommuneplan, må vi ta ny kontakt med planavdelingen i Bærum kommune. Det er for å avklare hva som er mulig å gjennomføre innenfor et konsept med lav/tett bebyggelse. Realitetsvurdering av dette konseptet, og tilhørende konsekvenser, kan ikke behandles i landsmøtet 2017.