

Søndre Fritzølia borettslag, Barkåker, svar på høringsutkastet fra Tønsberg kommune, 3 sider.

Til Tønsberg kommune, kommuneutvikling.

Høringsuttalelse i fm. ny kommuneplan/byplan i Tønsberg

Avsender: Søndre Fritzølia borettslag, Barkåker.

Antall sider: 3

Viser til høringsutkastet 28.9.18 som andelshavere i Søndre Fritzølia borettslag (SFB) mottok på SMS fra Tønsberg kommune, med tittelen "Slik skal vi bygge og bo". Høringsutkastet gjelder ny kommuneplan om byfortetning og bevaring. I brev fra kommunen 22.10. v/byplanlegger Cathrine Heisholt, er høringsfristen 16. november utsatt til 23. november.

Søndre Fritzølia borettslag sitt svar på den nye kommuneplanen følger her, svaret til kommunen ble styrebehandlet 5.11., og ble sendt til både Nordre Fritzølia borettslag og til OBOS Tønsberg.

Informasjonsmøte med kommunen er avholdt.

Det ble avholdt et lukket informasjonsmøte på Café Barkåker 30. oktober for andelshaverne i Nordre Fritzølia borettslag og Søndre Fritzølia borettslag der byplanlegger for Tønsberg kommune, kommuneutvikling Cathrine Heisholt var tilstede for å informere og svare på spørsmål. Det ble et informativt møte med ca. 25 frammøtte.

Først litt om premissene i høringsutkastet.

Vårt borettslag, SFB, er en del av det kommunen kaller *Triangelveien*. Høringsutkastet er på 75 sider der vi kan bli berørt av forslagene på s.13-14, 17-18. I tillegg beskrives Triangelveien på s. 64-65 der det står noe om "Områdebegrensning" med ingen forslag til tilføyelser eller kutt. På s. 66 vises det til en vurdering av kulturhistorisk verdi av område: Høy grad av autenticitet mht. byggestilen fra 1974 og den nøkterne arkitekturen som ikke er for prangende.

Ellers viser dokumentet generelt i sin byplanlegging å ha fokus på god bokvalitet som skal føre til trivsel, velvære og folkehelse. Det viser til viktigheten av å ivareta mennesker i ulike aldre. Det grønne preget skal ivaretas, som f.eks. trær i området. Det er fokus på det som kalles "grøntdrag" som gangstier og turveier. Spesielt skal det ikke gjennomføres en fortetning av boliger på vårt område, og det legges vekt på at grøntområder skal bevares.

Konsekvenser for oss.

Kommunen referer til noen konsekvenser for Triangelveien hvis forslaget om bevaring vedtas, og vi viser til disse her:

- *Strengere krav til tilpasning av husets eksteriør ved utbygning, tilbygg, påbygg og nye bygninger. Det påpekes at utbedringer skal skje innen samme stilform.*
- *Ikke tillatt å rive eller endre bygninger og anlegg, eller på annen måte forringe verneverdien.*
- *Tomtestrukturen skal bevares.*
- *Byggstrukturen skal bevares.*
- *Områder med ensartet bebyggelse krever større grad av varsomhet ved tilpasning av nye tiltak for å opprettholde områdets kvalitet.*

Søndre Fritzølia borettslag, Barkåker, svar på høringsutkastet fra Tønsberg kommune, 3 sider.

- *Strukturtrekk i borettslag: Tilstrebe å finne løsninger som kan videreføres på alle bygg.*

Vi mener at Søndre Fritzølia borettslag allerede ivaretar dette i dag gjennom styringsformen og vedtektene våre.

Våre kommentarer til høringsutkastet og ønsker om detaljregulering.

Våre vedtekter ivaretar mye av det samme som bevaringsforslagene ønsker. Kommunen har selv beskrevet boområdets autentisitet i sine planer, og grunnen til det ekte og originale ved byggestilen vår er de vedtektene som styrene gjennom mer enn 40 år har forholdt seg til. Andelshaverne i boområdet har også fulgt vedtektene på en god måte, f.eks. kan vi vise til at i de siste ti årene har én søknad om endringer fått avslag fra styret. Vi mener at den lokale styringen av Søndre Fritzølia borettslag har fungert svært godt og samsvarer med kommunens ønsker for området. Vi ønsker i framtiden å beholde vår styringsrett.

Dersom kommunen pålegger andelshavere eller styret å gjennomføre tiltak som for oss framstår som ekstraordinære, mener vi at kommunen må dekke kostnadene.

Vi ber kommunen kontakte OBOS Tønsberg for å få informasjon om Borettslagsloven og den generelle organiseringen av borettslag slik at alt som gjelder bevaring av området er i samsvar med dette.

Vi må kunne gjennomføre endringer i samsvar med plan og bygningsloven slik at bygningene blir i takt med tiden vi lever i og gjeldende krav. Vi ber kommunen forsikre oss om at bygningene slik de framstår i dag ikke skal endres pga. ønsket om bevaring. Vi har en lang liste på tiltak som er gjennomført slik at de følger nye boligkrav, bokvalitet, trivsel og helse. For eksempel kan vi nevne rømningsvinduer i kjellere, vindu på baderom, varmepumpe, pipe, og terrasse. Vi har dette året hatt en prosess på å få oppgradert og godkjent kjellere som bruksrom i samsvar med nye forskrifter.

Tiden vi lever i innebærer mer bruk av bil. Her bor det ulike mennesker, noen er unge, noen er gamle, noen lever enslige, noen lever i små eller store familier. Her kan husstander ha behov for flere enn én bil. Noen har bensinbil, andre har el-bil. Derfor ønsker vi i løpet årene framover å gjøre noe med parkeringsmulighetene slik at området også framover framstår som pent og ryddig. Til orientering er bilkjøring allerede regulert på vårt område, og det skjer en moderat kjøring på området. Slik ønsker vi at det fortsatt skal være.

Vi som bor her er ulike i forhold funksjonsfriskhet. Styret ønsker å beholde styringsretten i forhold til å gjøre boliger tilrettelagt for funksjonshemming. Det er viktig at alle kan trives her og sikre seg sitt bosted i et lengre tidsløp.

Atriumshagene har borettslaget i alle år ansett som andelseiernes private områder. Oppføring av f.eks. boder og pergola i egen hage har andelshavere søkt om og fått godkjent. Det er ingen ting av dette som forstyrrer autentisitet etter vårt skjønn, og kommunens beskrivelse av boområdet viser også dette.

Vi ber om at kommunen ikke innfører krav som har tilbakevirkende kraft.

Søndre Fritzølia borettslag, Barkåker, svar på høringsutkastet fra Tønsberg kommune, 3 sider.

Avslutning.

Det er stor trivsel i borettslaget vårt. Søndre Fritzølia framstår i dag som godt bevart, slik også kommunen selv beskriver det. Større endringer og modernisering av uteområder har i alle år blitt forvaltet av styret på en god måte. Andelshaverne våre er dessuten vant til å forholde seg til gjeldende vedtekter og har god dialog med styret. Vi minne om at vedtaksendringer i borettslag må skje via generalforsamling. Styret styrer etter vedtektene i borettslaget, vedtektene våre mener vi ivaretar ønsket om bevaring slik kommunen har beskrevet i høringsutkastet.

Vi forutsetter å få innsikt i alle drøftingsprosesser som foregår i forbindelse med høringsutkastet og ser fram til en god dialog med Tønsberg kommune!

For Søndre Fritzølia borettslag, Barkåker, 21.11.18

Nina Lynn Hotvedt

Styreleder