



Vestby kommune
Postboks 144
1541 Vestby

Referanse:
16/04424-56

Vår saksbehandler:
Linn Marie Krogsrud

Saksnr:

Dato:
08.06.2018

Solhøy omsorgsboliger – uttalelse til offentlig ettersyn

Vi viser til varsel om offentlig ettersyn og vår tidligere uttalelse av 08.08.2017. Vi har følgende innspill i planarbeidet.

Det er overraskende at rådmannens innstilling om å sende både alternativ 1 og 2 på høring ikke ble fulgt. Alternativ 2 ville i våre øyne være et godt kompromiss mellom kommunens behov for omsorgsboliger og bevaringshensyn. All den tid behovet for omsorgsboliger er prekært, stiller vi spørsmålsteget ved hvorfor Plan- og miljøutvalget kun har valgt å sende alternativ 1 på høring, når fylkeskommunen har varslet innsigelse.

Størrelsen og kvaliteten på gode oppholdsarealer ute er dårligere i alternativ 1 enn i alt. 2 (jfr. Multiconsults skisseprosjekt fra 16.03.18). God bokkvalitet i omsorgsboligene er avhengig av gode omgivelser. Det oppnår man best ved å bevare skolen og vegetasjonen.

Rehabilitering kontra riving

Så vidt oss bekjent er det ikke gjort noen tilstandsvurdering av den gamle skolen. Usikre kostnader knyttet til rehabilitering er brukt som argument for å velge riving. Dette er et argument vi ofte ser i rivesaker, men sjelden gjøres det forsøk på å tallfeste kostnadene. Vi minner om at estimer for byggeprosjekter også er usikre, og at de fleste slike prosjekter overskrider budsjettet.

Jfr. forvaltningsloven § 17 skal forvaltningsorganet påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Etter vår mening er bevaring og rehabilitering av gamle Solhøy skole ikke godt nok utredet. Det påpeker også Link i sitt notat om klimagassregnskap: "[dette] kan ikke oppnås før grundige undersøkelser av bygningens tilstand er gjort" (s. 3).

At bygget er i dårlig stand er kritikkverdig når kommunen selv eier bygget og har vedlikeholdsansvar.

Klimaregnskap

At det er erfaringsmessig mindre energieffektivt å drifte et gammelt bygg er en sannhet med modifikasjoner, da miljøkostnaden ved riving og nybygg må tas med i beregningen. Fortidsminneforeningen har analysert bærekraftig klimaforbedring av eldre hus, og kommet fram til at det i mange tilfeller er mer miljøvennlig å bevare enn å rive og bygge nytt ("ENØK i gamle hus").

I notatet om klimagassregnskap som ligger ved sakspapirene står det at "konsekvensene av riving kontra bevaring har liten innvirkning [...] på prosjektets klimaprofil." I notatet vises det til en rapport utarbeidet av Civitas for Riksantikvaren. Konklusjonen i rapporten er at fortsatt bruk av eldre bygg er bra for klimaet, man kan oppnå vesentlig energisparing ved akseptable tiltak og at verneverdige bygninger kan konkurrere med dagens energieffektive bygg. Nybyggets lavere energiforbruk er tatt med i betraktningen.

Konklusjon

Vi ønsker at bevaringsalternativet utredes bedre. All den tid skolens antatt dårlige tilstand er et viktig argument for å rive den, bør tilstanden vurderes nærmere før avgjørelsen tas. Vi håper alt alternativ 1 ikke vedtas, og at alternativ 2 tas fram igjen. Vi anbefaler en skånsom tilpasning til det bevaringsverdige kultur- og naturmiljøet. Vi i Fortidsminneforeningen bidrar gjerne med antikvariske råd i rehabiliteringen av skolen, og kan gi tips om kyndige fagfolk.

Med vennlig hilsen,

Linn Marie Krogsrud
Fagkonsulent
Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus avdeling

Kopi: Akershus fylkeskommune