INFORMASJONSSKRIV TIL BEBOERE OG ANDELSEIERE I HAUKEDALEN BORETTSLAG

FORPROSJEKT OM UTREDNING AV PARKERING, FORTETTING OG HEIS I BORETTSLAGET

**Innledning**

Styret i Haukedalen borettslag har besluttet å utrede mulighetene for utvidelse av parkering, nybygg i borettslaget og etterinstallasjon av heis. Det er i denne sammenheng igangsatt et ***forprosjekt*** i samarbeid med Vestbo som skal utrede dette nærmere.

Hovedformålet med forprosjektet er å utrede mulighetene og kostnadene knyttet til utvidelse av antall parkeringsplasser, utvidelse av borettslagets boligmasse, gjennom påbygg og nybygg og muligheter for etterinstallasjon av heis.

Forprosjektet består av 3 delprosjekter:

1. Utrede ny parkeringsløsning
2. Utrede muligheter for påbygg og nybygg på borettslaget sin eiendom
3. Utrede muligheter for etterinstallasjon av heis med eventuelt påbygg

Påbygg og salg av ledige tomtearealer vil gi borettslaget inntekter som kan bl.a være med å delfinansiere nye parkeringsplasser, utbedring av ventilasjon og rørsystem for vann- og avløp i borettslaget.

Styret understreker at forprosjektet kun er *en mulighetsstudie*. Det betyr at alle formelle beslutninger knyttet til et forprosjekt vil bli behandlet i generalforsamling og må besluttes av dere beboere. Styret finner det imidlertid riktig å informere beboerne i borettslaget om forprosjektet for å skape eierskap til saken. Styret ønsker innspill og synspunkter fra beboerne.

**Vedlikeholdsbehov**

Parallelt med forprosjektet jobbes det med å lage en plan for å for å oppgradere vann- og avløpsledninger i Haukedalen Borettslag(rørfornying). I tillegg må det utredes hvordan vi kan forbedre ventilering av leilighetene.

**Parkering**

Det er pr. i dag 233 parkeringsplasser i borettslaget og dette tilfredsstiller minimumskravet i fht dagens krav som er 227 plasser. Parkeringsløsningen i borettslaget er ikke optimal. Målet med forprosjektet er å utrede hvor man kan utvide antall parkeringsplasser. Dette må blant annet sees i sammenheng mer med hvor folk bor og hvor de har parkeringsplass. I den kommunale vegen er det stor grad av gateparkering. Ved å utvide antall parkeringsplasser på borettslaget sin eiendom, kan man redusere dette problemet.

**Fortetting**

Forprosjektet skal utrede muligheter for fortetting gjennom nybygg på borettslaget sin eiendom. Dette kan også bidra til å forbedre parkeringssituasjonen i borettslaget. Salg av tomt til utbygger kan være med å finansiere framtidig vedlikeholdsbehov i borettslaget. Framtidig vedlikeholdsbehov er blant annet kostnader knyttet til rørfornying i borettslaget.

**Etterinstallasjon av heis**

Haukedalen Borettslag har fått tilskudd fra Husbanken til et forprosjekt for å utrede mulighetene for etterinstallasjon av heis. Langblokkene vurderes som best egnet for etterinstallasjon av heis, både bygningsteknisk og økonomisk. Dette er også basert på erfaring fra andre prosjekter hvor man har vurdert etterinstallasjon av heis.

Heis gir øker tilgjengeligheten til leilighetene, boder, fellesarealer m.m. og ligger dermed til rette for at beboerne kan bo lengre i sine boliger. Heis gjør det f.eks. mulig å bo i borettslaget selv om en skulle få en funksjonshemming. For barnefamilier vil også hverdagen bli lettere, ved at man unngår trapper for å komme opp og ned med barnevogn.I tillegg til økt trygghet for at en kan bo i boligen i fremtiden, vil heis erfaringsmessig også kunne gi en verdiøkning av boligen.

For samfunnet vil heis kunne gi gevinster gjennom større grad av tilrettelegging for hjemmebaserte tjenester (reduserte kostnader for kommune- og stat til institusjonsopphold m.m.). Etterinstallasjon av heis er derfor blitt et viktig satsingsområde for myndighetene. For å stimulere til at boliger får etterinstallert heis er det opprettet gunstige låne- og tilskuddordninger gjennom Husbanken. Husbanken kan nå fullfinansiere et heisprosjekt med tilskudd (inntil 50 %) og lån.

**Framdrift**

Forprosjektet vil ha utredningen/mulighetsstudiet ferdig innen nyttår. Styret tar sikte på å presentere resultatet av utredningene i flere beboermøter. Første beboermøte etter ferien.

Med vennlig hilsen

Styret i Haukedalen borettslag