

---

## Svar på uttalelsen fra Viken fylkeskommune – Glittreklubben

---

Viser til oversendt brev fra Viken Fylkeskommune ref. 207496/2022 – 2020/131286. I brevet vedr. ny søknad om dispensasjon fra reguleringsformål for etablering av midlertidig asylmottak gjør fylkeskommunen følgende vurdering:

*«Fylkeskommunen viser til merknadene over og ber om at det stilles vilkår som sikrer at et eventuelt midlertidig asylmottak er i tråd med gitte statlige og regionale merknader og anbefalinger. Det forventes at mottaket utformes i tråd med UDIs føringer»*

Følgende merknader fremholdes fra fylkeskommunen;

- 1. Anlegget skal tilrettelegges for at barn og unge kan trives. Særlig viktig er gode utearealer og lekefasiliteter.**

Vår vurdering:

Anlegget er tilrettelagt for barn og unge. Beboelsesrom med barnesenger og spisesal med barnestoler er tilrettelagt. I tillegg er det avsatt lekearealer i alle etasjer som også kan benyttes til bevegelse og lek. Det initieres innsamling av leker straks godkjenning til bruksendring er klar. Glittre har enestående utearealer på 150 mål. Dersom 100 % belegg over tid vil det bestilles utendørs plathaller for trening,

Det er parkanlegg, lekearealer, tennisbaner og eiendommen grenser direkte til Marka. Det anskaffes benker og bord til parkområdet. Glittre er et eldorado for barn og aktive unge/voksne. Det er en nabobarnehage i full drift som er klar til å ta imot barn om det skulle bli et behov. Gåavstand til barneskole.

Det vises ellers til vedlegg 1 Oversikt over arealer inklusiv lekearealer og vedlegg 2 Utearealer.

- 2. Ha gode og funksjonelle planløsninger tilpasset det totale antall beboere, slik at det sikres en så god drift og bokvalitet som mulig**

Vår vurdering:

Det tilrettelegges for at 658 personer skal kunne bo og trives, og ikke minst oppleve trygghet og varme på Glittre. Se vedlegg 1 i forhold til oversikt over alle arealene, de 14.000 BTA.

Glittre ligger i naturskjønne omgivelser og er et solid og velholdt bygg med nydelige utearealer, se vedlegg 2. Store vinduer og mye lys, alle rom tilfredsstiller krav til dagslys. Utsikten er formidabel. Bygget er i betong og er godt lydisolert.

Helse, beredskap og trygghet: Det er våken betjening 24/7. Kommunen vil ha daglig helsetjeneste i bygget jfr. avtaler og lovverk. Akutt beredskap betjenes som øvrig befolkning. Byggets utformiming, planløsning og innredning med ditto utearealer, vil kunne tilpasses ulike aldersgrupper og deres behov. Bygget er tilrettelagt for funksjonshemmede overalt. Dersom noen trenger pleie og omsorg har vi muligheter for å innrede for dette.

Ad kommunikasjon: Glittres beliggenhet er 40 minutters bilkjøring til Oslo sentrum. Det er gode parkeringsmuligheter ved og rundt hovedbygget.

Hakadalen togstasjon ligger 5 km unna, og det tar 12 minutter å kjøre til Nittedal stasjon. Buss går i nabolaget og det vil søkes via #Ruter om gjenopprettelse av sin holdeplass på eiendommen. Det vil også tilrettelegges for fiber og trådløs nett. Sistnevnte er viktig for flyktningenes behov for kommunikasjon med hjemlandet.

Ad beboelsesrom. Det er 165 rom hvor det monteres 2-4 nye køysenger og madrasser og utstyres med barnesenger etter behov. Rommene møbleres. De fleste har eget bad, men noen få må dusje i dusjanlegget i underetasjen.

Det vil også legges opp til 10 sovesaler med 5 kvm pr person. Dusj og bad i egne arealer. Se vedlegg 1. Det presiseres at gymsal vil være det siste arealet som vil fylles opp med senger

#### Ad oppholdsrom

Det er store arealer til å bevege seg på, i korridorer, i stuer med TV i alle etasjer, se vedlegg 1. Det blir en hyggelig møblering i alle rom, slik at sosiale forhold ivaretas. Da bygget er stort, er det god plass til at ulik aktivitet kan gjennomføres samme tid.

#### Ad spisesal

Det er en egen bespisningsplan med helpensjon se vedlegg 3. Spisesalene vil innredes med nye møbler. Bespisningen vil skje jfr. buffet og i to puljer. Det legges også opp til 2-3 små hybelkjøkken i hver etasje for oppvarming av babymat, kaffe mm.

Herunder skal det særlig sikres forhold knyttet til

- *Brann*

Vår vurdering:

Alle branntekniske forhold er gjennomgått og kan dokumenteres. Det er utarbeidet en brannteknisk tilstandsrapport fra Norconsult AS. Nedre Romerike brann og redning har befart eiendommen tre ganger og uttrykker tilfredshet med løsningene. Det er gjennomført service på alle branntekniske installasjoner som brannsentral, ledelys og håndslukkeutstyr. Alle oppslag om evakueringsplaner vil språktilpasses før innflytting

Driftsselskapet vil ha 4 personer på dagtid, 4 på ettermiddag og 3 personer natt til enhver tid. Dette er utenom alle servicefunksjoner. Driftsselskapet har også egne rutiner på brannrunder etc. som en del av deres Internkontrollsystem. Det er også ISO sertifisert. Gårdeiers representant vaktmester vil være til stede daglig og tilgjengelig for driftsselskapet. Se vedlegg 4 Brannplan.

- *Mulighet for matlaging*

Vår vurdering:

Det vises til arealplan vedlegg 1 og det vil legges opp til helpensjon i spisesal se vedlegg 3, Det legges også opp til 2-3 små hybelkjøkken utstyrt med mikrobølgeovn, vannkoker etc. i hver etasje for oppvarming av babymat, kaffe mm.

- *Sanitære forhold*

Vår vurdering:

## Bad

De fleste rom har egne bad med dusj og toalett, de som ikke har egne bad vil kunne dusje i anlegget i underetasjen. Det er håndvask på de fleste rom. Viser til vedlegg 1 Arealplan.

## Renhold

Alle dusjhoder er forskriftsmessig renses jfr. fare for legionella og hele vannsystemer er denne uken kjørt med vanntemperatur over 70 grader for nettopp å bekjempe legionella. De dør på 60 grader. Dokumentasjon kan ettersendes.

Det er utarbeidet egen plan for daglig renhold, se vedlegg 4. Det legges også opp til å ha frys og kjøøl for å håndtere mulige skadedyr.

Det er bøttekott i hver etasje

## Klesvask

Det settes opp vaskemaskiner i egnede rom i etasjene, slik at beboerne kan vaske klær selv. Flatøy og håndklær blir en del av totalleveransen fra driftsselskapet.

## Håndhygiene

Det vil settes opp dispensere i alle relevante områder og det er håndvask på de fleste rom

## WC

Det er HCWC i alle etasjer og WC på de fleste rom og tilstrekkelig i fellesarealer

- 3. I tråd med plan- og bygningsloven § 19-3, mener fylkeskommunen at en eventuell dispensasjon må være tidsbegrenset. Kommunen påpekte i dialog med fylkeskommunen 11.3.2022 at en eventuell dispensasjon vil ha en tidsbegrensning på 10 måneder. Fylkeskommunen er enig i foreslått tidsperiode. Eventuell forlengelse må vurderes ved behov.***

Vår vurdering:

# FOLKSOM ARKITEKTUR

Tidsperspektivet. Vi følger kommunens anvisning om 10 måneder. Kontrakten med UDI kan bli 6 + 6 måneder med fastsatt oppsigelsesperiode. Vi ber om at dispensasjonen kan bli på 12 måneder, eller at partene etter 8 måneder blir enige om en forlengelse.

- Vedlegg 1 Arealplan
- Vedlegg 2 Utearealer
- Vedlegg 3 Plan for bespising
- Vedlegg 4 Brannplan
- Vedlegg 5 Plan for daglig renhold
- Vedlegg 6 Reiseavstander

Med vennlig hilsen

Benjamin Haffner  
Arkitekt MNAL

**FOLKSOM ARKITEKTUR AS**