

HØRINGSUTTALELSE

KOMMUNENS AREALDELSPPLAN 2016 – 2030

Overordnede betraktninger

Tanum vel berømmer Bærum Kommune Planavdelingen for godt arbeid med kommunens arealdelplan; tydelige dokumenter som er gode å forholde seg til.

Vi ser med glede at kommunene viser respekt for Tanumområdet egenart og posisjon som ett av 15 nasjonalt verneverdige kulturlandskap ved fortsatt å beholde store deler av området reservert til landbruk-, natur- og fritidsbruk (LNF område). Vi må likevel benytte anledningen til å påpeke at vernet av området med denne reguleringen jevnlig er under press. Vi ber om at det utredes konsekvenser av varig vern (landskapsvern) og regulering til landbruksformål for hele eller deler av området. Tanum vel er opptatt av jordvern og ber om at dyrkbar mark ikke bygges ned. Videre er vi opptatt av at det ikke legges til rette for en bit-for-bit innskrenkning av det verneverdige området slik at det i realiteten mister sitt preg.

Spesifikke kommentarer:

Tanumveiområdet

Dette området har en egen reguleringsplan som har sin basis i vern av den gamle kirkeveien til Tanum kirke. Vi ser med bekymring på stadige forsøk på fortetting i dette området. Videre er vi bekymret for trafikkbelastningen på veien. Vi minner om paragraf 1 i "Bestemmelser for reguleringsplan for Tanumveiområdet: Formålet med reguleringsplanen er å sikre kulturlandskapet omkring Tanum kirke med spor av bosetning tilbake til jernalder. Natur- og kulturverdiene i Tanumskogen, vekslingen mellom åpent kulturlandskap og naturområder og bruken av området som friluftsområde skal sikres. Tanumveien som kulturminne med landveispreg og områdets særtrekk som tidligere grend med småbruk skal ivaretas. Fortetting i området skal underordne seg disse hensyn". Konkret ber vi om:

- At det ikke gis fradeling og/eller byggetillatelse på det siste gjenværende småbruket i området; Tanumveien 107, Gnr 45, Bnr12 (Lund). Se vårt brev av 10.mai 2015.
- Vi ber også om at det ikke gis tillatelse til videre fortetting i området Tanumveien 109 med Gnr 45 Bnr 74 med veibygging direkte fra Tanumveien. Bygging av ny adkomstvei og turvei langs jordet vil åpne for bit-for-bit utbygging av området. Vi vil påpeke at veien det planlegges turvei i fra utbygger og Tanum Høyre er privat, svært dårlig opparbeidet, smal og at det ikke er opplegg for overflatevann avløp – denne tåler ikke økt belastning hverken som turvei eller med ytterligere adkomst.
- Vi noterer med tilfredshet at Tanumbråtan er tatt ut som mulig boligområde.
- Tanum Vel er sent gjort kjent med byggeforslaget til nytt kirkesenter. Vi har forståelse for menighetens ønske om bedre lokaler og større aktivitet i tilknytning til kirken. Vi vil likevel påpeke at det må bygges slik at siktelinjene til kirken bevares på kirkeveiene, og at huset harmonerer med omgivelsene og bygges på respektfull avstand til kirken.

Staversletta-området

Tanum Vel innser at det er behov for flere boliger også i vårt område. Vi er enige at en utbygging her vil gi en akseptabel endring av området dersom utbyggingen skjer med omtanke. Vi ber om:

- At selve Staversletta bevares som friområde og ballplass / løkke med en størrelse gjør at toppen av området fremstår som åpent og tilgjengelig for alle. Det er ingen andre eksisterende friområder i nærheten.
- Enhetlig lav småhus bebyggelse som området for øvrig. Vi fraråder en gjentakelse av den typen utbygging Furusetlia er et eksempel på.
- Det tas særlig hensyn til den verneverdige kirkeveien som går langs området slik at den nennsomt opparbeides og får en tilstrekkelig randsone uten hagegjerdar og stikkveier og med et veidekke som ikke er asfaltert.
- Vi er kjent med at det gjort funn av fornminner i området; kokegroper og veifar (hulvei). Vi forutsetter at kommunen behandler dette slik at det som er verneverdig ikke bygges ned, men beholdes som del av fellesarealet i utbyggingsområdet.

Bjørnegård / Østre Jong

Tanum Vel er enig med kommunen om å bygge ut boliger og forretninger i Sandvikaområdet for slik å få til et attraktivt sentrum der det er mulig å leve med minst mulig behov for bilbruk i daglige aktiviteter. Vi vil påpeke at Jong og Bjørnegård ikke er en naturlig del av Sandvika. Området er en del av et unikt kulturlandskap mellom elva og Tanumåsen. Det legges opp til boligbygging både på Franzefoss, i Bjørnegårdssvingen og i Industriveien. Da blir det desto viktigere å verne kulturlandskapet Bjørnegård/Østre Jong mot inngrep. Vi ber om:

- At miljøet rundt Sandvikselven og sykkelverkstedet i Bjørnegårdssvingen bevares som et av ytterst få gjenværende autentiske miljøer i stor-Sandvika. Vi ber om at adkomst til det foreslåtte boligområdet legges fra den andre siden og at sykkelverkstedbroen bevares som gangvei.
- Vi protesterer mot framtidige forslag om å bygge ned Østre Jongjordene. Det er ikke bærekraftig å fjerne jordbruksareal, det endrer kulturlandskapets karakter vesentlig, og det berører negativt dokumenterte verneverdier som dokumentert i kommunenes egen utredning. Se AsplanViak tilleggsrapport dokument nr 2524895 side 18.
- Vi ser med bekymring på forfallet på Østre Jong gård. Vi foreslår at kommunen i samarbeid med eiere av området utreder alternativ bruk av tunarealet slik at det kommer allmennheten til gode. Grendehus/selskapslokaler f.eks. er mangelvare i området.

Industriveien

- Vi ber om at all adkomst til området som nå er under regulering, inkludert det som er igjen av jordet langs jernbanekulverten øverst i Jongsbroveien/Hestehaugen, legges fra Ringeriksveien og ikke via Jongsbroveien. Den har vanskelige trafikkale forhold med utkjøring til Slepndveien og gjennomgangstrafikk til et stort nytt område vil være en urimelig belastning for dagens beboere.

Vestmarksetra / Vestmarkveien

Vestmarksetra er et attraktivt utfartssted for et mangfold av friluftaktiviteter for befolkningen i store deler av vestre Bærum. Samtidig drives det husdyrhold og skogsdrift med dette som utgangspunkt. Vi er glade for at kommunen fortsatt planlegger å begrense utbygging av områder som grenser opp mot marka. Vi vil påpeke:

- Det er betydelig trafikk særlig i helgene fra krysset Billingstadveien – Vestmarkveien og opp til Kattås og Vestmarksetra. Det er gangvei bare inn til Sopolimkroken, resten av veien er lite egnet for syklende og gående. Dette ber vi om at arealdelplanen og videre arbeid behandler og tar hensyn til. Dette er viktig uansett om man faktisk bygger ut skiskytteranlegget på Vestmarksetra. Her er det flere alternativer som er mulig:
 - Enkel løsning med fortau langs veien helt til Vestmarksetra vil sikre de gående
 - Sykkel og gangvei langs veien vil sikre både gående og syklende
- Vi registrer at det er vedtatt å bygge ut skiskytteranlegget på Vestmarksetra. Vi registrerer også at det er en sivil prosess med basis i forurensingsloven om lovligheten av mulig blyforurensing i området. Parallell trekkes til Løvenskioldbanen og Fossumbanen hvor det er påvist blyforurensing. Tanum vel ber om at Bærum kommune stiller strenge krav til anleggets utforming slik at blyforgiftning forhindres, at pålegg følges opp både i byggefase og under drift av anlegget. Vi ber også om at kommunen stiller som garantist bak idrettslagene slik at eventuelle senere disputter eller krav har en reell motpart og ikke bare en alltid lite likvid og konsistent frivillig forening. Vi mener dette er et minimum av trygghet for beboerne i området som må tro på kommunens forsikringer om at dette skal gå greit. Vi mener videre at dette er et minimum av trygghet for beboerne i området for at de skal kunne ha tillit til at Bærum kommune sikrer kvaliteten på drikkevannet og vassfar. Vi ber om at kommunen gjennomfører målinger under driftsperioden for å kontrollere mulig forurensingsnivå i brønner og vassfar.
- Vi ber kommunen følge opp fasade- endringer mv i områdets næringseiendommer. F.eks. er det betydelig bedre med fasader og farger som likner på omkringliggende bebyggelse og gårdstun. Et eksempel på det motsatte er driftsbygningene i Vestmarkveien som nå er malt hvite og dermed skiller seg ut i kulturlandskapet.
- Vi registrerer ønsker om utbygging både til boliger og næring i området langs Vestmarkveien. Vi vil protestere på alle forslag til videre fortetting i dette området. Siste sak er ønsket om å bygge 5 nye boliger i Vestmarkveien. Vi ser på kommunens kart at en del av eiendommen Vestmarkveien 152 nå er fargemerket for fremtidig bebyggelse. Alle andre eiendommer i området er LNF-merket. Tanum vel mener det er meget uheldig med en stykkevis innskrenking av det etablerte LNF-området, uten hensyn til den overordnede plan. Ingen inngrep i LNF-området bør skje uten at det er resultat av en åpen, offentlig debatt og som del i den helhetlige planen for hvordan Bærum kommune skal være.

Emma Hjorth-området

En overordnet kommentar fra Tanum vel er at vi finner det spesielt og klanderverdig at de betingelsene som er basis for etableringen av Emma Hjorths Hjem og Emma Hjorthområdet etter

vårt syn ikke blir tatt hensyn til. Vi er bekymret over en utvikling der det kan se ut som kommunen ikke respekterer de privatrettslige forholdene gitt i testamentet og de rettighetene dette gir den svake gruppen med psykisk utviklingshemmede.

Kommunen legger nå opp til utbygging av ungdomsboliger i samarbeid med ABBL i Emma Hjorths vei 92, gnr 47 bnr 4 og i Jens Holes vei gnr 47 bnr 4. Utbyggingen i Emma Hjorts vei kommer i friarealet rundt og kloss inntil de funksjonshemmedes verksted og kafe. (Bygging her vil dessuten bli et delvis hinder for det største dyretrekket mellom Sandvika og Tanumskogen). Også byggingen i Jens Holes vei er planlagt i et rekreasjonsområde avsatt til de funksjonshemmede. Vi finner det betenkelig at det legges opp til boliger som ytterligere vil forsterke utfordringene området allerede har med rask utskifting av beboere. Og vi støtter de funksjonshemmedes foreldre som hevder at eventuell og mer forsiktig utbygging av ungdomsboliger må være for de handikappede.