



Naturvernforbundet i Asker



Hjemmeside: <https://naturvernforbundet.no/osloogakershus/lokallag/asker/>

E-post: Asker@naturvernforbundet.no

Civitas v/ Reidunn Mygland, reidunn.mygland@civitas.no,

Kopi: post@asker.kommune.no,

Hvalstad 01.05.2025

Innspill til områderegulering Blakstad sykehus

Deres ref.: 2025/132

Viser til tilsendte varsel og dokumenter på kommunens nettsider. I denne saken skal vi både gi innspill til oppstart områdereguleringsplan med konsekvens-utredning og samtidig kommentere av planprogram for Blakstad (tidligere sykehusområde).

Blakstad sykehus er område med både naturkvaliteter og en historisk sykehusbebyggelse som gir muligheter for gjenbruk og en kompakt fortetting. Skissene i saken viser at mulig ny bebyggelse kan flettes inn i den gamle, og vi liker spesielt at man har unngått nedbygging av natur og jordbruksområder.

Naturvernforbundet i Asker finner at det foreliggende forslag til planprogram i stor grad gir en god oversikt over de føringer som skal legges til grunn for det planarbeidet. Vi støtter de mange de overordnede mål med ambisjoner om en levende, klimavennlig og urban landsby med identitet forankret i stedets historie, og ha gjennomgående grønnstrukturer basert på en bærekraftig og miljøvennlig utbygging. Samtidig vil vi peke på at summen av målene rommer interessekonflikter slik som omfanget av utbyggingen versus å sikre naturverdier og antall boenheter opp mot tilgjengelig trafikk-kapasitet. Derfor tror vil gjennomføringen innebærer krevende avveininger

Den store utfordringen er at et større antall nye boliger og annen aktivitet gir større trafikk og vil belaste Slemmestadveien ytterligere. Det vil også være en ulempe at Blakstad ligger et stykke fra nærmeste senter og kan bli svært bilbasert.

Våre innspill til områdereguleringen gjelder bla. disse forhold:

- Bevare og sikre naturverdier, blant annet at hule eiker, kantsoner og landbruksområder
- Konsekvenser for Oslofjorden må redegjøres for
- Sikre fri tilgang til alle LNF-områder og strandsonen, inkludert til badestrand og båthavna
- At utbyggingen ikke innebærer økt trafikkbelastning på Slemmestadveien
- Etablering av fellesskaps- og delingsløsninger og at skjøtsel må avtales
- At både anleggsarbeidet og framtidig drift ivaretar klima- og miljøhensyn

Generelt

Hensyn til naturmangfold og dyrkbar mark, samt kulturminner, bør legges premissene for det videre planarbeidet. I tillegg må planen være i tråd med kommunens overordnede mål og føringer for naturmangfold, herunder kommuneplanens arealdel og samfunnsdel og temaplan naturmangfold.

Vi noterer at man vil utrede konsekvenser for naturmangfold i området og at prinsippene (§§8-12) i naturmangfoldloven skal brukes til å utrede konsekvenser. Det er positivt!

Hele planområdet bør kartlegges for naturmangfold, selv om det er kartlagt mye i området (Naturbase og artsdatabanken) tidligere. Der det er viktige naturverdier, bør det legges inn buffersoner mellom utbygging/infrastruktur og naturtypelokaliteter og områder med viktige og sårbare arter.

Planprogrammet framhever en ambisjon om å redusere «privatbilens rolle og samtidig øke bærekraftige mobilitetsformers konkurransekraft», blant annet gjennom begrensninger i parkeringsnormen. Så langt vi erfarer har ikke etablering av nullvekstområdet og strenge parkeringsnormer hatt den forventede effekt, når det ikke er effektive virkemidler for å håndheve dette. Vi forventer at man i denne planen gjør kraftfulle grep for å begrense bilbruken.

Vi tenker også at en så stor utbygging kan skje over ganske mange år, og at det kan stilles krav til bedre trafikkforhold og kollektivtilbud før deler av utbyggingen kan skje.

Byggeområde og stedsutvikling

Det er i dag ikke sørvistilbud på Blakstad, men vi mener man bør etablere noen slike på stedet for å dekke daglige behov. Nærmeste matvareforretninger er Bunnpris i Slemmestadveien (1km) og Vetre senter (1,1km til fots eller med sykkel). Dette er akseptabel avstand å gå/sykle, men vi tror hovedinnkjøpene vil foregå med bil til Asker, Holmen eller Slemmestad.

Vi tror man legger litt for stor vekt på antall boliger, og mener at man bør i større grad også legge til rette for næring og lokale tjenester. Dette vil gjøre det lettere å utnytte de gamle bygningene. De foreliggende skissen har forsøkt å konstruere funksjonelle leiligheter i bygningene, men dette blir ikke enkelt hvis man også skal ta vare på arkitekturen. En blanding av bolig og næring vil også påvirke trafiksituasjonen og gi større marked til lokale tilbud.

Den nye bebyggelsen er skissert ganske tett rundt de gamle bygningene, og man må i tillegg ta hensyn til bevaring av større trær. Det må unngås at byggegrenser legges for tett på grønt- og naturområder, noe som lett gjør at bygge- og anleggsarbeider blir skjøvet inn i disse områdene.

Det er fint og viktig at man bruker de vernede bygningene til et formål. Dette gjør at de får en funksjon og holdes i hevd.

Området er i dag helt åpent for ferdsel, og det må det fortsatt være. Vi ser gjerne at man skiller noe mer mellom områder med biltilgang og myke trafikanter, og helst holder bilene og parkeringen så nær Slemmestadveien som mulig. Det kan være en utfordring at det er noe gjennomgangstrafikk og trafikk til båthavna. Mulig at atkomsten til Strandveien og boligområdene mot øst bør vurderes i planen.

Det er viktig å tenke på at traseer for gang og sykkel er så effektive som mulig og dekker aktuelle mål som bussterminalen, skoler, sørvistilbud, badeplassen, kyststien osv. Vi liker spesielt forslaget om gangforbindelse mot Vetre. En sti langs jordet mot øst vil forbedre forbindelsen til Strandveien og her kan man muligens også åpne en liten del av Vetrebekken.

Det er behov for lekeplass(er) og områder for ballspill og rekreasjon. Noen av disse kan være mindre områder nær de forskjellige byggene, men det bør også være et større sentralt felt for dette. I dager det store parkeringsareal mot nord. Vi tror deler av det største kan være en egnet plass for lek og ballspill.

Vi regner med at det allerede er oppvarming med vannbåren varme i sykehusbygningene. Vi forutsetter at man viderefører dette også i de nye bygningene og baserer oppvarming og ev. kjøling på jordvarme. Det er også gode muligheter for lokal gjenbruk og kompostering av hageavfall og kanskje også matavfall.

Naturområdene og landbruksareal

Det er viktig at det er tilstrekkelig buffersoner mellom naturområdene og bygg, anlegg og aktivitetene i byggeperioden. Spesielt er det kartlagt mange hule eiker innenfor det som er vist som fortetningsområde. Eikene og andre verdifulle trær må få eget formål/hensynssone i plankartet. Denne sonen må være stor nok slik at det i anleggsperioden ikke forekommer inngrep innenfor rotsonen.

Fremmede arter bør kartlegges og det må utarbeides en plan for håndtering av disse, spesielt i anleggsperioden samt masser med frø/plantemateriale fra fremmede arter. Ny beplantning bør bestå av stedegne arter fra norske frøkilder. Arter på fremmedartslista må ikke benyttes.

Enga i nordøst er godt egnet til å skjøttes som eng, dvs. slås og rakes en gang i august hver år. Her vil det naturlig komme flere engarter inn etter hvert.

Området har godt jordsmonn og det bør gis muligheter for egen hageflekk og områder for selvdyrking. Tilbud om felles redskaper og utstyr vil øke interessen og gi muligheter for riktig skjøtsel av området. Drivhuset kan også gi en god mulighet for å dyrke mer krevende arter, og kan bli et samlingssted for gartnerinteresserte.

Vi ser altfor ofte at beboerne foretar hogst for å oppnå bedre utsikt og lys når man har bygget for tett på vegetasjonsområder. Det må derfor utarbeides en skjøtselsplan som sier noe om ansvarsforhold, hva som skal bevares, fremmede arter, hva som kan skjøttes og årlige oppgaver.

Det må avklares hvem som har ansvaret for driften av landbruksarealene og skjøtsel av de resterende naturområdene. En skjøtselplan må si noe om hvordan områdene skal utvikle seg. Eksempelvis er det behov for tynning av oppslag av ungskog på tidligere innmark(?) langs Askerelva, hvis man ikke ønsker tett skog der.

Bekker, elver og strandsonen

Buffersonen/hensynsoner langs Askerelva må ikke røres, og ser ut til å være godt ivaretatt på den aktuelle siden av Askerelva. Stien/gangveien langs elva mener vi stort sett er tilstrekkelig tilrettelagt og bør være slik den er i dag. På denne stien, og kyststien videre er det mulig å ferdes med barnevogn og el. rullestol. Bukta syd for båthavna videreføres som badestrand, men det bør ikke være anledning til å parkere ved båthavna.

Aspelundbekken bør åpnes (utenfor planområdet, men kan kanskje legges langs den påtenkte gangveien?) og det må lages et grønt belte langs hovedbekken og sideløp, gjerne bredere enn i dag. Deler av Vettebekken kan også åpnes. (det rapporteres at det lukter kloakk av bekken ved utløpet når det er stor vannføring). Å åpne bekker er et tiltak som gir stor verdi for naturmangfoldet.

Oslofjorden sliter og problemet er summen av alle påvirkningene. Ethvert inngrep og utslipp som kan gi negativ påvirkning må unngås, og det er ønskelig med restaurering der det er mulig.

Konsekvenser for Oslofjorden må redegjøres for. Dette inngår ikke i tabellen over utredninger (avsn. 6.4). Avrenning og annen forurensning til Oslofjorden må begrenses til et minimum. Spesielt er vi negative, til eventuelle ønsker om utvidelse av båthavna, gruntområdene er sårbare og alle oppvekstområder for fisk må bevares. Det må tas spesielt hensyn til utløpssonen til Askerelva, i dette området er det både rynkeroser og syrin i strandsonen som bør fjernes.

Samferdsel og trafikk

Det ligger her godt til rette for kollektiv kommunikasjon med buss fordi det er kort vei til kollektivterminalen ved Blakstad. De mest aktuelle reiseveien er til Asker (ca 3,5 km sykkel/gange) eller langs Slemmestadveien mot Holmen og Oslo.

I planprogrammet vises det til en kartlegging av trafikkmengden for dagens situasjon med psykiatrisk sykehus og barnehage, delvis basert på erfaringstall og skjønnsmessige vurderinger. Det argumenteres ut i fra dette for at området tåler 700-800 boliger forutsatt gjennomføring av tiltak for å redusere bilbruken. Vi mener denne beregningen er både usikker og lite relevant, da boliger genererer mer trafikk i tider da biltettheten på Slemmestadveien er størst. Vi må erkjenne at privatbilismen vil være en dominerende transportmiddel utenfor sentrumsnære områder, og at økt befolkning fører til ytterligere press på veisystemene.

Vi tror derfor at bilen vil bli mye brukt både til jobbreiser, handling og fritidsaktiviteter. Naturvernforbundet vil derfor advare mot et utbygging som øker trafikken på Slemmestadveien!

Vi tror man kan utforme Blakstad slik at man begrenser bilbruken. Dette kan gjøres ved god tilrettelegging for bruk av kollektive tilbud og begrenset parkeringstilbud til ansatte og gjester. Parkeringen kan gjerne være et stykke unna, f.eks i nærheten av kollektivterminalen eller ved dagens parkeringsareal ved barnehagen. Det kan også være behov for en utfartsparkering, og bli ønske om mere parkering for båthavna. Alt dette kan løses ved en felles gjeste-, utfart,- og pendlerparkering. Tilbudet av beboerparkering bør begrenses, dette vil også gi lavere utbyggingskostnad og mindre inngrep.

Organisering av et tilbud for bildeling vil også kunne begrense den daglige bilbruken. Planprogrammet framhever fortjenstfulle mål om fellesskap- og delingsløsninger som fremmer sosialt fellesskap, sirkulærøkonomi og ressurseffektivitet. Vi frykter imidlertid at dette kun blir fagre ambisjoner dersom dette ikke forankres med forpliktende avtaler og konkrete initiativ. Erfaringer fra tidligere utbygginger på f. eks. Billingstad og Landås/Høn viser at dette ikke er enkelt å få realisert ulike delingsløsninger.

Som nevnt er det et stykke fra Blakstad til nærmeste senter, dette er en ulempe, og er med på øke bilbruken. Likevel er det noen tjenester som kan nås med sykkel eller til fots. Vi mener det er viktig å legge godt til rette for sykkel med sikker parkering for alle boenheter. Spesielt el-sykler må kunne låses fast eller lagres i et sikkert rom.

Anleggsperioden

Det må utarbeides en anleggsplan som sikrer trygg adkomst for beboere og besøkene i Strandveien og atkomst for anleggstrafikk i byggeperioden, samt at grøntområder og andre vernede områder ikke blir skadet

Det må unngås at byggegrenser legges for tett på grønt- og naturområder, noe som lett gjør at bygge- og anleggsarbeider blir skjøvet inn i disse områdene.

For Naturvernforbundet i Asker
Jan Häusler
leder