Vigsnæs + Kosberg + + arkitekter v/Ane Groven

Henrik Ibsens gate 100, 0255 Oslo

Asker kommune

Katrineåsveien 20, 3440 Røyken

[Sted], [Dato]

**Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for Sagenehavna og Marmorveien (gnr./bnr. 335/127)**

Jeg/vi ønsker med dette å gi et innspill til oppstarten av detaljregulering for Sagenehavna og Marmorveien.

Jeg/vi synes planinitiativet i alt for liten grad tar hensyn til natur- og friluftsliv i planområdet. Planområdet er et av Hurums mest brukte natur- og friluftsområder. Det bør forbli mest mulig uberørt.

**Bygging i strandsonen i området «Rabbene» må ikke tillates**

Særlig viktig er det at alle former for bygging og tiltak i 100-meters-beltet i strandsonen unngås i området vest for Sagenehavna (i planinitiativet kalt «Rabbene»).

Gitt dagens kunnskap om Oslofjordens tilstand og at over 70 % av strandsonen i Oslofjorden allerede er nedbygd, kan mer utbygging i strandsonen bare forsvares dersom tiltaket gjelder kritisk viktige samfunnsinteresser. Utbygging av boliger og fritidsboliger i et område som fra før har regulert inn nok boliger for å møte behovet for forventet framtidig befolkningsvekst de neste 50 år er ikke en slik kritisk viktig samfunnsinteresse.

Hele planforslaget må omarbeides, slik at all bebyggelse vest for Sagenehavna plasseres utenfor 100-meters-beltet i strandsonen.

Jeg/vi minner om hva som står i de *Statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning*

*av strandsonen langs sjøen*:

* *Ny bebyggelse bør plasseres i tilknytning til eksisterende tettsteder og skal ikke tillates på arealer som har betydning for natur- og kulturmiljø, ​friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*
* *Ny bebyggelse skal trekkes så langt unna sjøen som mulig. Det bør vurderes om bebyggelsen kan plasseres utenfor strandsonen.*
* *Hensynet til allment friluftsliv og tilgjengelighet til strandsonen skal vektlegges sterkt. Utvidelser skal så langt som mulig skje i retning bort fra sjøen.*
* *Terrenginngrep skal ikke tillates på arealer som har betydning for natur- og kulturmiljø, ​ friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

Nord for Marmorveien lå det tidligere flere arbeiderboliger tilhørende Hurum Fabrikker. Her har det altså tidligere vært bebyggelse. Ny bebyggelse vest for Sagenehavna bør plasseres her, utenfor 100-meters-beltet i strandsonen.

**Det må ikke tillates flere boenheter enn hva reguleringsplanen fra 2016 tillater**

Planforslaget legger opp til en massiv økning av antallet regulerte boenheter i forhold til reguleringsplanen fra 2016. Reguleringsplanen fra 2016 tillater 56 boenheter. I planforslaget åpnes det for så mange som 144 boenheter, en økning på 157 %.

Jeg/vi mener at det er uforsvarlig å tillate flere boenheter i planområdet enn det reguleringsplanen fra 2016 tillater. Det er allerede vedtatt flere reguleringsplaner på Tofte (Bispeveien, Bispen, Tofte sentrum, Sagene øst, Sagene, Marmorveien, Sørlia), som til sammen åpner for bygging av 667 boenheter fram mot 2040 (kilde: kommunens Boligbyggeprogram).

I tillegg kommer flere prosjekter som nå er i oppstartsfasen (bla. Østre Strandvei 36-40), som vil føre til at det samlede antallet planlagte boenheter på Tofte de neste 15 årene overstiger 700. Dette er mange ganger mer enn det reelle behovet, selv med en mye større befolkningsvekst enn hva som har vært tilfellet de siste 20 år.

Jeg/vi mener at kommunen må evne å *styre* boligproduksjonen slik at antallet planlagte boenheter står i forhold til det reelle behovet. Jeg/vi mener også at kommunen må sørge for at den største boligproduksjonen skjer nærmere Tofte sentrum, og i hvert fall ikke ødelegger det viktige natur- og friluftsområdet vest for Sagenehavna. Jeg/vi er ikke imot vekst og utvikling på Tofte, men veksten må skje på riktig sted. Feltet «Rabbene» er ikke riktig sted.

**Det må ikke tillates utbygging av fritidsboliger**

Jeg/vi mener også at tiltakshaver ikke bør få bygge fritidsboliger i planområdet. Det er allerede slik at mange tidligere helårsboliger på Tofte blir kjøpt opp av utenbygds folk og brukt som fritidsboliger. Vi trenger ikke flere fritidsboliger på Tofte og i søndre Hurum, i en kommune som allerede har over 4000 fritidsboliger. Reguleringsplanen fra 2016 åpnet for boliger, i planområdet; ikke fritidsboliger. Slik bør det forbli.

Jeg/vi minner om hva som står i de Statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning

av strandsonen langs sjøen:

* *Det skal være en svært restriktiv holdning til planlegging av nye fritidsboliger og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger.*

**Naturrestaurering i stedet for utbygging på barkfyllinga**

Jeg/vi ser at planforslaget legger opp til å bygge på den tidligere barkfyllinga til Hurum Fabrikker. Man argumenterer for at det er greit å bygge her, fordi naturen allerede er ødelagt. Det kunne kanskje ha vært et godt argument dersom barkfyllinga lå et annet sted, og ikke i strandsonen. Barkfyllinga ligger imidlertid i sin helhet innenfor 100-meters-beltet i strandsonen.

Et bedre alternativ for barkfyllinga er naturrestaurering. Her er det mulig å restaurere et stort område med viktig natur i strandsonen, i et biologisk rikt område, noen få hundre meter fra Sandbukta-Østnestangen naturreservat. Den opprinnelige kystvegetasjonen bør gjenetableres på barkfyllinga. I Oslofjorden er så mye kystnatur allerede ødelagt at det ikke er nok å verne natur mot utbygging. Det er også nødvendig å restaurere ødelagt kystnatur for å gjenopprette og styrke ødelagte og fragmenterte økosystemer.

Støtte for dette synet finnes i *Stortingsmelding 14 (2015-2016) Natur for livet — Norsk handlingsplan for naturmangfold*, der Norge fikk et mål om å restaurere minst 15 % av forringet natur innen 2020, i tråd med det globale Aichimål 15.

I Asker kommunes egen temaplan for natur står det:

* *Mål: «Asker kommune skal være en pådriver for restaurering av natur».*
* *«For å nå bærekraftsmål nr. 14 (livet i vann) og 15, (livet på land) må også Norge og Asker øke innsatsen for først og fremst å forhindre ødeleggelse av natur og dernest reparere forringede eller skadede arealer».*
* *«Der hvor det er aktuelt å restaurere natur må dette legges inn i plankart og bestemmelser. Restaureringen bør ligge som et rekkefølgekrav i planen. Det vil da være mulig å inkludere restaurering av natur i detaljreguleringsplaner som del av utbyggingsavtaler på lik linje med annen infrastruktur».*

Jeg/vi mener at barkfyllinga i strandsonen vest for Sagenehavna vil være et svært bra sted å restaurere naturen, snarere enn å bygge den ned.

**Forholdet til «Helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden»**

I *Helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden* (2021) står det:

*Følgende prinsipper bør legges til grunn for planlegging:*

* *Samle inngrep framfor å bygge ned strandsonene bit for bit.*
* *Revidere eller oppheve godkjente planer for utbygging som ikke er realisert, og som ikke følger opp statlige planretningslinjer for strandsonen.*
* *Prioritere fortetting framfor å ta i bruk nye arealer, samtidig som hensyn til strandsonen ivaretas.*
* *Avsette arealer langs sjøen til natur- og friluftsområder i planer etter plan- og bygningsloven.*

Å tillate utbygging av feltet «Rabbene» strider mot alle disse punktene. Jeg/vi forventer at kommunen følger tiltaksplanen. Reguleringsplanen fra 2016 er et godt eksempel på en «godkjent plan for utbygging som ikke er realisert, og som ikke følger opp statlige planretningslinjer for strandsonen».

Når planen nå skal revideres, forventer jeg/vi at kommunen sørger for å følge intensjonene i tiltaksplanen og de statlige planretningslinjene for strandsonen, slik at all ny bebyggelse i feltet «Rabbene» plasseres utenfor 100-meters-beltet i strandsonen.

**Ingen opparbeidet tursti over svaberg og nær sjøen**

I planforslaget legges det opp til en opparbeidet tursti over svaberg og nær sjøen. Jeg/vi mener at en slik tursti vil være svært ødeleggende for landskapet og kystnaturen, og at den ikke bør tillates. Det er allerede enkel tilgang til sjøen, også for de med bevegelseshemninger, langs Marmorveien og stien ned til Preissestranda. Dersom det skal tilrettelegges flere turstier, må disse ligge i skogen bakenfor stranda, og ikke føre til store terrenginngrep.

**Djervbanen må beholdes som utfartsparkeringsplass**

I reguleringsplanen fra 2016 er Djervbanen regulert som utfartsparkeringsplass. Slik må det forbli. Dette er en av få, store utfartsparkeringsplasser ved Kyststien i Hurum, og svært mye brukt. Å erstatte Djervbanen med en ny parkeringsplass ved Sageneelva er en svært dårlig idé. Den vil ligge lengre fra Preissestranda, vil også bli brukt av besøkende til boligene og det planlagte «kulturområdet» i Sagenehavna, og vil føre til at man må gå gjennom boligområdet for å komme til Kyststien og Preissestranda.

Djervbanen danner også en god og romslig buffersone mellom bebyggelsen i øst og naturområdene i vest. Denne buffersonen er viktig å opprettholde, både av hensyn til landskap, støy, og spredning av fremmede arter.

I forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen fra 2016 ble det tatt en klok beslutning om å regulere Djervbanen som parkeringsplass. Jeg/vi forstår ikke hvorfor tiltakshaver skal få ta en omkamp om denne beslutningen. Dersom antallet boenheter i den opprinnelige reguleringsplanen også legges til grunn, er det slett ikke noe behov for å bygge på Djervbanen.

**Oppsummering**

Oppsummert mener jeg/vi at:

* All utbygging vest for Sagenehavna («Rabbene») må skje utenfor 100-meters-beltet i strandsonen, i området nord for Marmorveien som tidligere har vært bebygd.
* Det må ikke tillates flere enn 56 boenheter, slik 2016-planen bestemte.
* Det må ikke tillates bygging av fritidsboliger.
* Barkfyllinga bør restaureres tilbake til opprinnelig kystnatur, og ikke bebygges.
* Opparbeidet tursti må ikke legges over svabergene nær sjøen.
* Djervbanen må beholdes som utfartsparkering.

Med vennlig hilsen

Xxxxx Xxxxx