

Debattinnlegg av Jan Skarpaas, publisert 25.06.23

Storøya en perle i Hole kommune under sterkt press

- Det er svært vanskelig å forstå hvordan inntil 240 boliger på Storøya vil falle inn under begrepet «begrenset spredt boligbygging i tilknytning til eksisterende tettsteder». Storøya er ikke et tettsted, skriver Jan Skarpaas, hytteeier på Storøya.

Den 30. juni går fristen ut for å komme med innspill i en pågående høring for ny reguleringsplan for Storøya som ifølge forslagstiller kan inkludere inntil 240 boliger. En reguleringsplan der det tas lite hensyn til friluftsliv, naturmangfold og bevaring av kulturlandskap, samt at den er i strid med både regionale og statlige planer for bosted-, areal- og transportplanlegging.

Hole kommune har et overordnet ansvar for samfunnsutviklingen i kommunen. Private forslag til reguleringsplaner som ikke samsvarer med ønsket utvikling skal ikke styre kommunens framtid.

Visjonen for kommuneplanens samfunnsdel er «eventyrlig fortid-eventyrlig framtid» med vekt på å tilrettelegge for framtidige generasjoner ved hjelp av langsiktig planlegging samt å bevare den rike kulturarven i kommunen.

Vil ikke gi eventyrlig framtid

Storøya er i dag en åpen øy for Hole kommunes innbyggere med båthavn, golfbane, turstier, badeplasser og Storøen gårdsanlegg. I tillegg er det 80 hytter bygget fra tidlig 1960 tall før Storøya hadde flytebroforbindelse. 240 boliger vil ikke gi Storøya den eventyrlige framtida som kommuneplanens samfunnsdel bygger på.

Det har vært bred politisk enighet i Hole kommune om at utbygging skal konsentreres om tettstedene Vik og Sundvollen. I tillegg til noe utbygging på Helgelandsmoen og Sollihøgda.

Samtidig gir kommuneplanen muligheter for begrenset spredt boligbygging med vilkår. Nye boligområder må ligge i tilknytning til de eksisterende tettstedene og bygge opp under allerede etablert tettstedsstruktur.

Med denne bakgrunn er det svært vanskelig å forstå hvordan inntil 240 boliger på Storøya vil falle inn under begrepet «begrenset spredt boligbygging i tilknytning til eksisterende tettsteder». Storøya er ikke et tettsted.

Må bevares

Storøya må bevares som tilbud til kommunens innbyggere. Båthavn, badeplasser, turområder og golfanlegget vil bli mer og mer attraktivt ettersom innbyggertallet i kommunen øker.

Den 21. des. 2022 godkjente Kommunal- og distriksdepartementet ett boligområde på Storøya, felt B5 på 23,5 mål. Kun felt B5 ble akseptert av Hole kommunes politikere av de 6 feltene

grunneier søkte å regulere til boliger. Saken gikk til departementet på bakgrunn av innsigelser fra Buskerud Fylkeskommune (nå Viken), Statsforvalteren i Oslo og Viken samt tilrådning fra Klima- og Miljødepartementet om at innsigelsene burde følges.

Innsigelsene til boligbygging på Storøya var som følger:

Området er i strid med regional plan for areal og transport i Buskerud for 2018–2035 og med statlige planretningslinjer for samordnet bosted-, areal- og transportplanlegging.

Kommunen må følge arealstrategien som kommunen selv har vedtatt som del av samfunnsdelen til kommuneplanen, der det går fram at byggeområde i tettstedene skal tas i bruk før areal utenfor tettstedene blir omdisponerte. Området ligger utenfor tettstedet Sundvollen, har verdi som nærturterreng og området mangler tilstrekkelig infrastruktur.

Området medvirker ikke til målene om å utvikle kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Bakgrunn for dette er at område B5 ligger over 3 km gangavstand fra Sundvollen sentrum, og at området derfor må regnes som bilbasert. Området bryter med eksisterende bostedstruktur ved at det utvider grensen for boligbygging i kommunedelplan for Sundvollen. Planene om ny togstasjon ved Sundvollen forplikter kommunen til å styre store deler av veksten til dette området.

Storøya regnes som bilbasert og vil kunne føre til økt utslipp av klimagasser.

Boligbygging på Storøya vil ha negativ innvirkning på friluftsliv, naturmangfold, landskap og området har ikke en trygg skolevei.

Storøya mangler alternativ vegforbindelse. Flytebroa er preget av slitasje og krever kontinuerlig vedlikehold. Ved stengt bro pga vedlikehold eller hendelser på broa, vil ikke beredskap kunne ivaretas. Foreslått «intelligent» lysregulering kan medføre at utrykningskjøretøy taper livsviktig tid pga møtende trafikk over enveiskjørt bro.

Åpent møte

Det foreligger en tinglyst avtale mellom grunneier og hytteeiernes velforening, den såkalte «broavtalen». Punkt 17 sier klart at alle tiltak på hytteside av gårdsveien som kan forstyrre miljøet i hytteområdet og dets nærmeste omgivelser, kan ikke iverksettes av grunneieren uten etter nærmere avtale med Velforeningen. Det foreligger pr. dd ingen slik avtale. Bygging av boliger inntil 40 meter fra hyttene vil helt klart virke forstyrrende på miljøet i hytteområdet.

Torsdag 1. juni ble det avholdt et åpent møte på Klubbhuset til Tyrifjorden golfklubb der Fossen utvikling la fram planene om å bygge inntil 240 boliger på Storøya. I tillegg til felt B5 ønsker forslagstiller å omregulere næringsområdene til bolig samt å utvide det ene av disse områdene.

Planen ble framlagt som om det allerede var enighet om dette blant kommunes politikere.

Hole kommune er ikke tjent med at kommersielle aktører styrer kommunens boligplanlegging.

Det er viktig å ha tiltro til at kommunes folkevalgte ser at boligbygging på Storøya er i strid med kommunens egne planer og bestemmelser.

Samsvarer ikke med ønsket utvikling

1. juni sto følgende i Ringerikes blad (sitat M. Dåsnes/SV) :

« ...Vi mente det var fullstendig galt å legge tilrette for boligbygging på naturperla Storøya, og vil gå imot planene om ytterligere utbygging. Vi vil være svært restriktive til utviding av utbyggingsområder i forhold til vedtatte kommuneplaner, det gir forutsigbarhet for alle.»

6. juni skriver P. K. Faksvåg, leder i Hole Høyre i Ringerikes blad:

.... «Kommuneplanen med tilhørende arealplan, er det overordnede grunnlaget for forvaltningspolitikken knyttet til bolig-, tettsteds- og sentrumsutvikling. Den skal legge til rette for attraktive lokalsamfunn med fellesareal og møteplasser for inbyggerne. Det legges opp til en mer konsentrert utbygging rundt tettstedene, samtidig som vern av landbruksareal, natur verdier og kulturverdier vektlegges. En klimavennlig sentrum- og tettstedutvikling er en forutsetning for å nå Holes klimamål.»

Reguleringsplanen som er under arbeid fra LPO arkitekter skal etter planen til førstegangsbehandling i kommunes planutvalg i november 2023. Håpet er at planutvalget og kommunens politikere ser at boligbygging på Storøya ikke samsvarer med en ønsket utvikling i kommunen.

Kommentarer:

- Anne-Gry Ruud: Sjelden har egeninteressen i lokalpolitikken i Hole trådt tydeligere frem. Her «meler» de egne prosjekt og hverandres prosjekt og utelukker utenforståendes prosjekter. Verst er det at partiene og valgkomiteene lar det fortsette. Alle punktene i innlegget som ikke samsvarer med kommunedelplanen og ønsket utvikling taler for seg. Det er verdt å merke seg setningen «Planen ble framlagt som om det allerede var enighet om dette blant kommunes politikere». Så får vi se da om Eva Eriksen har rett når hun i gjentatte innlegg i RB har synliggjort en utbredt politisk egeninteresse i Hole.
- eva bekkelund-eriksen: Det er svært bekymringsfullt at eieren av Storøya og som har klare økonomiske egeninteresser fortsetter å ha en sentral rolle i Hole Høyre. Denne eieren og lokalpolitikeren har ringt ringt rundt til partier og drevet lobbyvirksomhet for utbygging av øya han eier. Avdøde varaordfører Anita Haugland Gornæs ba han stoppe lobbyvirksomheten da han ringte henne. Haugland Gornæs var opptatt av prinsipper. Denne blandingen av roller er i strid med det partilederen Faksvåg tar til orde for. Hole Høyre mister troverdighet så lenge

- Morten Dåsnes: Hole SV står fast ved at det nå er nok utbyggingsområder i vedtatte planer. Vi var mot den begrensa utbygginga på Storøya som Sp statsråd Gjeldsvik ga tillatelse til, og vil gå mot nye planer for boligbygging. Storøya har, som forfatter av leserinnlegget sier, så mange kvaliteter som må ivaretas og videreutvikles.