

Initiativ til medvirkning regulering «Storøya II»

Viser til epost fra Fossen utvikling AS v/ F. Skarstein den 22.10 der representanter for 80 hytteeiere blir anmodet om å gi kommentarer til det som ble framlagt for Hole kommune ved plan- og miljøutvalget den 21.10.24.

Materialet som ble framlagt for Hole kommune mangler reguleringsbestemmelser og gir ikke grunnlag for en tilstrekkelig vurdering. Forhold rundt bebyggelse utover felt B5, infrastruktur, energipark, etablering av vikingland i regulert LNF-område, flomsikkerhet og eventuelle oppfyllinger i fjorden vil vi kommentere når et komplett materiale foreligger. Det bes om at materiale som oversendes er i et lesbart format,- feks så er ikke merknader med rød skrift lesbart på tegning som viser parkeringskjellere og koteangivelser er ikke entydig angitt. På illustrasjonene kan det leses som om bebyggelse på felt B5 er hevet noen meter i forhold til dagens terrengnivå. Innkjøringsrampene til parkeringskjellere er korte og kan tyde på en heving av terrenget på flere meter.

Kommunal- og Distriksdepartementet ga tillatelse til å muliggjøre en viss utvikling i denne delen av Hole kommunen de nærmeste årene. Illustrasjonene viser klart at 90 boliger på felt B5 langt overskrider begrepet «en viss utvikling». Nybygg i 4-5 etasjer er ikke tilpasset eksisterende bebyggelse. For O-alternativet (dagens regulering) som muliggjør næring knyttet til golf og båthavn ønskes en bedre beskrivelse.

På illustrasjon «Arealformål ny bebyggelse og anlegg» er parkering for rode 2 og 3 angitt som PP 3 og 4 mens parkering rode 1 er fjernet i sin helhet. Hytteeiere ber om at felles parkering for rode 1 etableres som i dag i tilknytning til kjørevei inn til roden og utenfor 40-meters beltet (buffertsonen). Parkering- og avfallsareal for hyttene må sikres i reguleringsplanen.

I illustrasjon «uteoppholdsareal iht KPA» ser det ut som parkeringsarealet for rode 2 og 3 er sterkt redusert på østsiden der deler av P-areal synes å markeres som uteoppholds areal for boligfelt B5. Parkeringsarealet vil i tillegg bli redusert pga innkjøring til foreslått garasjekjeller og tverrvei. Parkering- og avfallsanlegg for rode 2 og 3 må opprettholdes med dagens areal og sikres i reguleringsplanen. Parkering for hyttefelt rode 4 må tilsvarende sikres i planen.

Overvann må ivaretas i reguleringsplanen. Det er vist 5 store parkeringskjellere med tilsvarende problem for håndtering av overvann. Tiltak skal gjennomføres slik at overvann i størst mulig grad infiltreres eller fordrøyes på boligeiendommen. Forsvarlig avledning må sikres og trasèer vises i reguleringsplanen.

Reguleringen må angi hvordan anslagsvis 40 000 m³ masse (ca 3-4000 lastebillass) som følge av etablering av parkeringskjellere og bebyggelse vil bli ivaretatt.

Arealer regulert til LNF på sørsiden av gårdsveien må opprettholdes som fritt tilgjengelige turområder. Det vil være svært uheldig å etablere solcellepark innenfor eksisterende LNF-områder.

Illustrasjonene av øya sett fra sjøsiden viser ikke nødvendig oppfylling for å møte krav til sikkerhet mot 200-årsflom. Terrenget i eksisterende kjørevei og parkering/båthavn må heves ca 70 – 80 cm på grunn av flomsikring. Antall båtplasser i sjøen økes i følge illustrasjonene. Samtidig fjernes eksisterende utsettingsrampe for båter da ny gangvei vil umuliggjøre denne. I tillegg fjernes vinterlagringsplass for fritidsbåtene.

På vegne av 80 hytteeiere

Jorge Jensen, Aase Eiterstraum, Kristin Friestad, Roy Hansen, Jan Skarpaas