

Reportasje skrevet av Knut Andreas Ramsrud, publisert 15.12.24



**VIKTIG PLAN:** Beate Heidenreich og Eirik Nørgaard er glade for at kartleggingen av naturmiljøet på Storøya er kartlagt. Her er de midt i kalkfuruskogen på østsiden av øya. Foto: Knut Andreas Ramsrud

### **Bygger boliger på den unike øya: – Hold dem i ørene!**

Uten planen som Beate Heidenreich har jobbet med, ville boligplanene på Storøya sett annerledes ut. Hun kan vise fram en omfattende kartlegging av naturverdiene på hele øya.

– Pass på anleggsmaskin-førerne her. Hold dem i ørene! oppfordrer Beate Heidenreich med et glimt i øyet. Hun peker på noen ekstra flotte trær.

– Ja, det skal vi selvsagt gjøre, forsikrer Eirik Nørgaard. For ham er det en selvfølge at det unike landskapet i Tyrifjorden skal tas vare på.

De to er ute sammen med lokalavisen i området på Storøya hvor det er planlagt nye boliger. Heidenreich jobber for Cowi, og har vært med på å lage rapporten som kartlegger naturverdiene på øya. Nørgaard er grunneier og utbygger, og han bryr seg om å ta vare på øya han har vokst opp på.

Planen som er laget skal bidra til å sikre nettopp det. Verdifull natur er kartlagt, og dermed har boligplanene fått justeringer som sørger for at utbyggingen styrer utenom på flere steder.

– Kartleggingen ble gjort av tre fra teamet vårt gjennom sommeren 2023, forteller Heidenreich.

### **Dette går planene ut på:**

- Utbygging av ca 160-240 nye boliger, fordelt på tre utbyggingsområder
- Boligbebyggelsen er planlagt etablert med 2-3 etasjer, i form av tett og lav småhusbebyggelse
- Båthavna som tidligere lå langs brua erstattes av plasser på flytebrygger i en utvidet del av dagens båthavn
- Klubbhuset til golfklubben kan bli utvidet
- Bruforbindelsen blir oppdatert, med egen gang- og sykkelbru, lysregulering av trafikken over brua, og heving av kjøreveien på fyllingene, som også blir utvidet til å tåle toveistrafikk
- Et eget viking-område som kan brukes av Hardraade vikingskipforening er også planlagt nordøst på øya
- Bedre tilrettelegging for friluftsliv i området

### **Mangfold**

Rapporten blir en viktig del av prosessen fram mot en godkjenning av boligplanene på Storøya.

– Vi har kartlagt naturtyper, slik det kreves. Det er viktig at dette blir gjort på en ryddig og god måte, sier Heidenreich.

Storøya har mye å by på. Mer enn 250 rødlistede arter, 75 forskjellige naturtyper og spennende geologi.

Eirik Nørgaard er klar over at han disponerer en sjelden perle i Tyrifjorden. Og han er klar over ansvaret som følger med. For eksempel gjennom å ta vare på trær også inne i området hvor boligene skal bygges.

– Ja, trær er viktige, sier han.

– For dem som skal bo der betyr det mye at området ser naturlig og bra ut.

Beate Heidenreich kan tilføye mye om trær. For eksempel om ospetrær.

– De er veldig viktige for svartspettene, sier hun.



FLOTT TRE: Beate Heidenreich lar seg begeistre av trær som dette! Her konstaterer hun at omkretsen er større enn rekkevidden hennes. Foto: Knut Andreas Ramsrud

Svartspetter og andre fugler hører til i helheten på øya. Der gjør de en viktig jobb:

– På veldig mange andre golfbaner har de store problemer med såkalte stankelbeinlarver, sier Eirik Nørgaard. Larvene ødelegger greenene på golfbanene.

– Hos oss på Storøya er ikke det noe problem i det hele tatt. Fuglene har et godt miljø å leve i på øya, og da blir de her. Da spiser de også disse larvene.

### **Lite sprenging og planering**

Eirik Nørgaard understreker at det ikke bare handler om å ta vare på trær.

– Som utbygger vil vi beholde landskapet mest mulig som det er, sier han.

Det betyr blant annet at boliger legges inn i terrenget på en mest mulig naturlig måte, med minst mulig sprenging og planering. Dette kan arkitektene få til ved hjelp av avansert programvare.

– Dermed kan vi i større grad også ta hensyn til og bevare noe av vegetasjonen som er på stedet. I vesentlig grad er dette livsløpsfurutrær. De som står der har tålt noen stormer, og vil derfor bli stående, sier Nørgaard.

Han forteller at mye granskog på stedet gikk over ende på grunn av kraftig vind, men fortsatt står mange trær igjen. Flere eiketrær er også automatisk fredet.



**FURUSKOG:** Kalkfuruskog er en av de viktigste naturtypene å ta vare på, og den er å finne flere steder på Storøya. Foto: Knut Andreas Ramsrud

## Dette finnes på Storøya

Her er noe av det rapporten forteller om av natur på Storøya:

- Fire naturreservater
- 15 utvalgte naturtyper (åpen grunnlendt kalkmark, hul eik og kalklindeskog)
- 60 andre naturtypelokaliteter
- Mer enn 250 rødlistede arter
- Fossilførende kalksteinlag på flere steder

## Parkanlegg

De kommende innbyggerne på Storøya får mer enn noen kvadratmeter hage rundt husveggene.

– Boligområdene får store felles utearealer i tillegg til mindre, private områder, forteller Nørgaard.

– Utbyggeren har som mål å opparbeide et parkanlegg av høy kvalitet i forbindelse med boligene. Vekstforhold og klima på stedet gir store muligheter. Dette vil kunne øke kvaliteten på området målbart, sier han.

– Noe tilsvarende er ikke vanlig i Norge.

Litt matauk blir også mulig for dem som ønsker det.

– Utbyggeren vil etablere parsellhage, der de beboerne som ønsker å dyrke sine egne grønnsaker får muligheten til det. Parsellhager er noe stadig flere ønsker.



EIK: Eiketrær som dette er noe Beate Heidenreich og Eirik Nørgaard synes det er flott å finne på Storøya.

Foto: Knut Andreas Ramsrud

## Turstier

Planen tar opp mange problemstillinger. En av dem er turstier: Blir det for mye folk som trækker på samme sted, kan slitasjen bli i største laget.

– På ett sted hadde vi tanker om å lage en tursti, men Beate sa klart fra at vi ikke skulle ha den der, forteller Eirik. Turstien er nå planlagt et annet sted, til beste for naturen.

Å kartlegge hele øya var ikke strengt nødvendig i denne forbindelsen; boligplanene gjelder bare et avgrenset område på nord- og østsiden av øya.

– Det var oppdragsgiver som ønsket å gjøre det slik, for å se helheten, sier Heidenreich.

Det kan Eirik Nørgaard bekrefte.

– Dette vil legge føringer for alt som skal gjøres i årene som kommer, sier han.

Nørgaard peker også på at det vil bli minimalt med inngrep knyttet til vann og avløp.

– Den infrastrukturen ligger der allerede, sier han.



**GAMMEL EIK:** Denne gamle eika står på sørsiden av øya, og er et imponerende skue. Storøya har tre store, gamle eiker. Eikene er en utvalgt naturtype med vern i en egen forskrift. Foto: Knut Andreas Ramsrud

## Adkomst til øya

Mange lurer også på adkomsten til øya. Med nye boliger blir det mer trafikk. Og det er tiltak på gang.

– Vi skal ha såkalte intelligente trafikkløys, som gjennom sensorer fanger opp om det er biler som venter, sier Nørgaard.

– Samtidig skal vi heve og utvide fyllingene, slik at veien ikke blir like flomutsatt som den har vært hittil. Vi lager også en ny gang- og sykkelbru ved siden av veibrua.

På fyllingene vil det etter hvert bli toveistraffikk helt fram til brua. Dermed går kapasiteten kraftig opp, selv om trafikkmengden vil øke når nye boliger er på plass.

I området nær båthavna håper Eirik Nørgaard å skape et skikkelig møtepunkt, med grøntområder, amfi - og kanskje til og med en lekter med serveringstilbud.

– I Hønefoss har de elvelangs, og på Jevnaker har de fått strandpromenade. Vi kan kanskje skape noe lignende her, sier han.



NY BRU: Eirik Nørgaard står omtrent der det er planlagt ny bru for gående og syklende til Storøya. I tillegg skal adkomsten gjøres atskillig bedre, ved hjelp av trafikkllys og heving/utvidelse av fyllingene. Foto: Knut Andreas Ramsrud

### **Styrer utenom libellene**

Ikke alt av natur skal tas vare på. Uønskede arter som kanadagullris og russekål er fremmedelementer både på Storøya og andre steder i distriktet. Nørgaard har fått med seg folk på en skikkelig kanadagullris-dugnad, hvor plantene er rykket opp med roten. Den gule blomsten er direkte ødeleggende for naturmiljøet, og hører ikke hjemme i norsk natur.

Til gjengjeld synes Beate Heidenreich det er viktig å verne om andre skapninger.

– I vika der borte vokser det siv og andre planter, som slett ikke er attraktive for friluftslivet. Men for libeller og økosystemet de er en del av er det et fantastisk miljø! Libellene er utrolig vakre, og her er planene lagt utenom, slik at miljøet i det som kalles åpen flomfastmark blir bevart.



**UØNSKET PLANTE:** Denne planten hører ikke hjemme i norsk natur. På Storøya har de fjernet kanadagulltris. Foto: Privat

### **Trær får leve**

Eirik Nørgaard synes det er viktig å gjøre inngrepene så små som mulig.

– Her blir det parkeringskjeller for boligene, slik at landskapet påvirkes så lite som mulig, sier han som et eksempel på det.

Mange trær skal også få stå igjen helt fram til byggestart.

– Da klarer vi naturlig nok ikke å verne dem alle sammen. Men om vi har mange i utgangspunktet, har vi en del å velge i, slik at en del kan få stå igjen.

Nøyaktig når boligprosjektet på Storøya kommer i gang avhenger av politikerne i Hole. De må gi klarsignal før oppstart kan skje.

Eirik Nørgaard ser fram til det - og han ønsker å gjennomføre det hele på en skånsom måte.

– Det som kommer her skal jeg se på resten av livet mitt. Da er det ikke noe alternativ å rasere naturen!

### Kommentarer:

- Ingrid Skøien: Flott prosjekt - unik flora etter klosteret. de innførte mange planter som ikke fantes i Norge før. Jeg var mye der og fant planter til herbariet som jeg måtte ha på gymnaset (150stk)
- eva bekkelund-eriksen: Utbygging av Storøya er svært kritikkverdig. Her har det vært og er en sammenblanding av roller, politikk og økonomiske egeninteresser i og med at eieren av øya har hatt sentrale verv i Høyre i mange år samtidig som det er blitt jobbet med utbyggingsplanene. Da har man åpenbare påvirkningsmuligheter og et fortrinn som andre innbyggere ikke har. Hole Høyre er det mest ødelagte politiske partiet jeg kjenner til, fordi de har sluppet inn investorer og økonomiske egeninteresser. Og bidrar på denne måten til å undergrave både Hole og lokaldemokratiet.
- Frederik Skarstein: Udokumenterte påstander, og feil. En fratas ikke sine borgerrettigheter om en eier eiendom eller driver næring i kommunen, fylket eller landet forøvrig. En er i sin fulle rett som innbygger til å ta politiske verv, og være politisk engasjert, som eier av Storøya, og som utvikler av eiendom. Habilitetsspørsmålet må besvares løpende, dvs at en som eier eiendom til utvikling, eller utvikler eiendom, skal ikke delta i behandling av egne eller tilliggende saker. Regelverket er selvsagt fulgt her.
- eva bekkelund-eriksen: Jeg vil tro at Skarstein forstår hovedpoenget og problemstillingen. Det er dypt problematisk at partier åpner for økonomiske egeninteresser slik vi har vært og er vitne til i Hole. Det er blitt drevet en aktiv lobbyvirksomhet for denne utbyggingen samtidig som samme person har sentrale verv i Hole Høyre. Vi må aldri være selektive når det gjelder viktige prinsipper i et demokrati.
- Tor Lørdahl: Det er et stort problem man hopper lett over her. Det er adkomsten over en gammel og enveiskjørt bro som er flomutsatt. Vi som spiller golf på øya har jo merket at vi i dag må vente på møtende trafikk. Her må det bygges ny bro før en utbygging kan skje. Hole kommune har jo mange steder å bygge boliger. Hva med Borgenmarka?