

**Oppegård kommune**

Kolbotnvn. 30

Postboks 510

1411 Kolbotn

Telefon: 66 81 90 90

Telefaks: 66 81 89 89

E-post: postkasse@oppegard.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.oppegard.kommune.no>**Offentlig høring - høringssvar**

Innsender		
Innsender er: Organisasjon registrert i Enhetsregisteret		
Org.nr. 982093457	Forening/organisasjon Svartskog vel	
Adresse Framveien	Postnr. 1420	Poststed
E-postadresse svartskog.vellet@gmail.com		Telefonnr. 93698701
Kontaktperson:		
Fornavn og ev. mellomnavn Sonja	Etternavn Birkeland	

Saken gjelder
Velg sak du vil gi høringssvar til Detaljregulering for Svartskog gnr/bnr 32/70
Saksnr. 18/131
Høringssvar vedlagt

Dokumentasjon		
Beskrivelse	Last opp dokumentasjon Høringsuttalelse Svartskog Vel - detaljregulering 32-70 - Svartskog 07062019.docx	Ettersendes per post

Svartskog Vel

STIFTET 28-10-1975

Svartskog Vel
V/Ola Toftdahl
Roald Amundsensvei 156 A
1420 Svartskog

Oppegård kommune

Svartskog, 07.06.19

Høringsuttalelse Svartskog Vel – Detaljregulering 32/70 - Svartskog

Svartskog Vel viser til utlagte planer for Detaljregulering av ovenfor nevnte område.

Når Reguleringsplan for Bålerud ble godkjent i Kommunaldepartementet 30.juni 2015, ble flere tiår med manglende forutsigbarhet og fronter i lokalmiljøet avsluttet. Oppegård kommune vedtok en plan som la opp til «forsiktig fortetting i konfliktfrie områder». Svartskog Vel så dette som en god plan som ga gode forutsigbare rammer for fremtiden.

I forbindelse med vedtaket i Kommunaldepartementet 30. juni 2015, ble området B6 som er identisk med området detaljreguleringen omfatter, som eneste område, tatt ut av den fra kommunens vedtatte plan. Dette viser hvor viktig departementet anså det som, at dette området skulle forbli urørt. Når nå Oppegård kommune ivrer etter å gjøre om beslutning fra Kommunalminister Jan Tore Sanner, stiller Svartskog Vel seg spørsmålet om det finnes andre og ikke uttalte årsaker til at det for flertallet i det politiske miljø (H, Krf) i Oppegård kommune, er et ønske om at denne planen realiseres. Svartskog Vel kan verken i planforslag, saksfremlegg eller vedtak fattet i kommunens organer se at det er forelagt noen argumentasjon for hvorfor man skal avvike fra en vedtatt reguleringsplan for å realisere dette prosjektet.

Forutsigbarheten som den vedtatte reguleringsplanen la opp til, vil med en godkjenning av denne planen være historie. Svartskog Vel ser ikke hvordan et så betydelig avvik fra vedtatt reguleringsplan skal gjøre det mulig å forvalte området i fremtiden. En godkjenning av planene vil danne en tydelig presedens som for all fremtid vil gjøre en forvaltning av reguleringsplanen umulig.

Området ligger i umiddelbar nærhet til den vernede bebyggelsen rundt Svartskog Kolonial. Svartskog Vel, er positive til vern av sentral bebyggelse, men mener tiltaket vil ha betydelige negative konsekvenser for opplevelsen av denne bebyggelsen, og at intensjonene med vern ikke lenger vil være tilstede.

Et av momentene ved forrige behandling og godkjenning i Kommunestyret, var å få realisert boligreservene bla. for å redusere VA- kostandene for Bålerud. Dette er ikke lenger en realitet med vedtak om fordeling av VA-kostnader på helle kommunen.

I reguleringsbestemmelsene for Detaljplanen er det flere avvik fra gjeldende reguleringsbestemmelser for Bålerud. Dette gjelder byggehøyder, tomtestørrelser, utnyttelsesgrad osv. Vi ser ingen grunn til at man dersom Detaljplanen godkjennes, skal lempe på de retningslinjene

som gjelder for Bålerud for øvrig. Dersom Oppegård kommune, mot formodning, vedtar planen, må det være enhetlige bestemmelser for både 32/70 og Bålerud for øvrig.

Det er åpenbart at dersom planen godkjennes, vil dette påføre tredjepart betydelige ulemper og en verdiforringelse av egen eiendom. Vi forventer at Oppegård kommune er dette ansvaret bevist ved behandling av saken.

Rådmannen har gitt en meget grundig vurdering av planene, og vi mener det vil være oppsiktsvekkende om Rådmannens grundige analyse ikke legges til grunn ved en politisk behandling av detaljplanen.

Svartskog Vel hadde ved utgangen av 2018 94 husstander som medlem, ca 80% av husstandene på Svartskog, med en økende medlemsmasse, og er med dette klart største interesseorganisasjon på Svartskog. Svartskog Vel har siden reguleringsplan for Bålerud ble vedtatt i 2015, vært svært tydelige på at Vellets arbeid har vært basert på denne vedtatte planen og fått årsmøtets støtte til denne valgte linjen.

Vi vil oppsummere våre synspunkter slik:

- Vedtatt Reguleringsplan for Bålerud har gitt forutsigbare rammer. En godkjenning av denne detaljregulering av 32/70 vil undergrave gjeldende reguleringsplan og danne presedens for fremtidige saker
- Dersom planen godkjennes, må det gis de samme føringer som lagt i Reguleringsplan for Bålerud
- Det er ikke gitt noen begrunnelse ved politisk vedtak på hvorfor man mener Detaljregulering skal godkjennes
- Rådmannens vurdering av saken er god og grundig og bør følges

Med vennlig hilsen

For Svartskog Vel v/styret

Ola Toftdahl