

**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: Privatperson		
Fornavn og ev. mellomnavn Lise	Etternavn Ferner	
Adresse Roald amundsens vei 147	Postnr. 1420	Poststed Svartskog
E-postadresse lisefer@frisurf.no		Mobilnr. 95929239

Saken gjelder
Velg sak du vil gi høringssvar til Detaljregulering for Vildmark og Ragnarud
Saksnr. 18/136
Høringssvar Høringssvar til detaljregulering for Vildmark og Ragnarud
<p>Viser til høringsbrev av 25.04.2019 med forslag til detaljregulering for Vildmark og Ragnarud - gnr/bnr 35/18 og 35/133 i Oppegård kommune. Sak nr. 18/136</p> <p>Den foreslåtte detaljregulering strider mot nylig vedtatt reguleringsplan for Bålerud på vesentlige punkter. Vedtas planprogrammet, vil det skape en uheldig presedens for kommende søknader til Oppegård kommune. Kommunens fagadministrasjon har også vært meget tydelige på dette, og Rådmannen har utvetydig anbefalt å ikke gå videre med planforslaget.</p> <p>Forslaget om omregulering fra 5100 LNF til 1111 Boligbebyggelse, samt oppføring av 21 eneboliger, må sies å innebære et omfattende inngrep både i forhold til eksisterende bebyggelse og i forhold til den totale boligmassen på Svartskog. Forslaget bryter med tidligere vedtatt reguleringsplan både gjennom å omregulere et friområde til boligformål, og gjennom å øke det totale boligtrykket i reguleringsområdet.</p> <p>Den eksisterende reguleringsplan sier om formålet med reguleringsplanen: «Områdereguleringen vil gi føringer for områdets videre utvikling, fremtidig arealbruk og forholdet mellom vekst og vern. Dette vil gi beboere og utbyggere større forutsigbarhet om rammene for utvikling av deres eiendommer.» (pkt 1.2)</p> <p>En omregulering nå vil innebære det motsatte av forutsigbarhet for beboere og utvikling av eiendommer for oss som grunneiere.</p>

Forslaget bryter både med regionalpolitiske føringer om fortetting rundt kollektivknutepunkt og bevaring av LNF-områder, og med kommuneplanens intensjoner om «et regionalt utbyggingsmønster som fremmer kollektivtrafikk». Svartskog er et bilbasert samfunn med mangelfullt kollektivtransporttilbud. Den foreslåtte utbyggingen vil føre til økt bilbruk, og likevel ikke gi grunnlag for et økt kollektivtilbud. (kilde: Ruter)

Konsekvenser av detaljreguleringen

Naturmangfold:

Selv om deler av eksisterende LNF-område fortsatt foreslås ubebygget, er den nye foreslåtte utbyggingen så tett inntil hensynssonen for bevaring av naturmiljø, og de mest sårbare områdene, at dette vil påvirke naturmangfoldet negativt. En omregulering fra LNF-formål til boligformål i dette området er dermed i strid med Naturmangfoldslovens §1.

Viltområde:

I planbeskrivelsen står det at tomten «ikke er registrert som viktig viltområde». Vi vil opplyse om at det jevnlig jaktes på rådyr i planområdet. Rådyr observeres nesten daglig, og spor av elg, rev og gaupe er observert av naboer hvert eneste år, særlig på stien som går på det usjenerte plataået langs åssiden. En utbygging både på oversiden og nedsiden av dette skogsområdet vil nødvendigvis ha konsekvenser for disse ville dyrenes muligheter til å bevege seg gjennom grøntstrukturen langs Bunnefjorden.

Vi vil bestride flere av beskrivelsene av dagens situasjon i planområdet og til flere av konklusjonene i planbeskrivelsen:

Adkomst og tilgjengelighet eksisterer allerede

Midt i planområdet har Naturvernforbundet i Oslo og Akershus registrert Oppegårds eneste såkalte «eventyrskog - en spesielt opplevelsesrik skog, som regel en gammel naturlig skog med stor variasjon i trærnes aldre og skogens struktur» (fra planbeskrivelsen). Forslaget til detaljregulering foreslår å bygge boliger inntil denne skogen, og forslagsstiller argumenterer med at det vil gjøre området mer tilgjengelig.

Det finnes allerede flere stiadkomster til dette skogsområdet, både fra Framveien, fra Linnekastveien, og fra Svartskogveien ved Svartskog Kolonial. Området brukes mye til turformål av både lokalbefolkningen og tilreisende. Stien som går gjennom eventyrskogen er den eneste stien som går fra Svartskog kolonial gjennom grøntområdene i åssiden langs Bunnefjorden. Dette er en spesielt opplevelsesrik sti fordi den byr på så variert skog og samtidig utsikt til Bunnefjorden. Dette er en sjelden kvalitet ved grøntområdene i Oslo og Akershus som bør bevares for fremtiden til glede og bruk for hele regionen. Foreningen Skautraveren i Oppegård har de siste 3 årene også hatt poster langs denne stien. Utfartsparkeringene ved Svartskog kolonial og ved Oppegård kirke brukes for å komme til dette stinettet i dag, så det er godt tilgjengelig.

Foringelse av områdets kvalitet som turområde

En utbygging av boliger inntil eventyrskogen og på begge sider av stien vil forringe dette områdes kvalitet som turområde dramatisk. Stien går nå i en skog der bebyggelsen på hver kant ikke sees pga topografien. Stien går på en hylle igjennom terrenget, med nåværende bebyggelse på plataået under eller over, slik at følelsen av å gå i uberørt skog er tydelig. Ved en utbygging i skråningene ovenfor og nedenfor denne hyllen i terrenget, vil bebyggelsen komme så nær at dette ikke lenger blir en uberørt skog. Det er uforståelig for oss hvordan dette planforslaget kan «sikre en viderføring av disse kvalitetene og ikke endre opplevelsen av hverken grønnskstruktur eller landskap i sin fjernvirkning», slik det er konkludert med i planbeskrivelse med konsekvensutredning. Vi er også uenige i konklusjonen om at «Dette vil ha liten konsekvens for lokalbefolkning og tilreisende».

I strid med eksisterende bygningsstruktur

Bebyggelsen i Framveien ovenfor planområdet ligger nå på et platå og avgrenses naturlig av dette platået. Denne delen av Framveien grenser til landskapsvernområdet på Svartskog og er en del av opplevelsen av dette området. Planforslaget innebærer en utbygging av skråningen nedenfor platået i Framveien, og vil innføre et helt nytt element i bebyggelsesstrukturen i denne delen av Framveien. De nye boligene vil måtte bygges i sterkt skrånende terreng, noe som nødvendiggjør mye større inngrep i terrenget enn det som preger nåværende boliger i området. Vi vil derfor bestride konklusjonen i konsekvensutredelsen som sier at «bebyggelsen kompletteres innenfor gjeldende/eksisterende struktur». Den nye bebyggelsen vil ikke ligge på samme platå som eksisterende slik det er formulert i planforslaget og vil endre opplevelsen av byggestruktur grensende til landskapsvernområdet.

Fjernvirkning fra sjøen

Under arbeidet med eksisterende reguleringsplan for Bålerud, ble Oppegård kommunes vedtatte plan justert av Kommunaldepartementet. Et boligfelt i Rødstenåsen ble tatt ut av KMD fordi utbygging av skråningen ville være et for stort inngrep i naturen, og dessuten bli svært synlig fra sjøen. Vedtaksbrevet fra KMD sier:

«Området er viktig for fjernvirkningen fra sjøen og Nesodden, da terrenget er relativt bratt og eksponert. En utbygging her vil gi store landskapsinngrep og endre områdets karakter på en uheldig måte. Bygningene og skoglandskapet i samspill er viktig for opplevelsen av natur- og kulturmiljøet.»

De samme innsigelser gjelder i like stor grad for den foreliggende detaljreguleringen av Vildmark og Ragnarud. I dag ligger bygningene spredt i to felt over og under skogsområdet, der det øverste feltet i liten grad er synlig fra sjøen. Den foreslåtte detaljreguleringen vil i stor grad bygge igjen det grønne beltet mellom disse, gjøre de eksisterende boligene mer eksponert fra sjøen og forringe opplevelsen av at det er et sammenhengende skogslandskap i åssiden.

Dokumentasjon		
Beskrivelse	Last opp dokumentasjon	Ettersendes per post
Beskrivelse	Last opp dokumentasjon	Ettersendes per post