

## **Til formannskapetets møte 24 april 2018- vedr 2.gangs behandling av detaljregulering av Staversletta – gnr.56/1, N- 515 plan ID 2016019.**

Hvordan kan samtlige medlemmer i Planutvalget den 05.04.18 enstemmig anbefale en omfattende utbygging av Staversletta som er en del av Tanumplatået, når de samtidig erkjenner at de ikke ville ha vedtatt at området kan bygges ut dersom kommunedelsplanen (KDP) hadde vært tatt opp til behandling i dag? Det samme har varaordfører Udnes gitt uttrykk for på Tanum Vels årsmøte i mars 18.

Da KDP for Staversletta ble vedtatt i 2015 var det dissens. Det ble vektlagt at utbyggingen skulle være dempet og underordne seg omgivelsene. Til tross for dette har Planutvalget den 05.04.18 sluttet seg til rådmannens innstilling om å vedta en detaljregulering hvor ny bebyggelse rager høyt over den eksisterende. Den er på ingen måte dempet og underordnet omgivelsene, snarere tvert om.

- I det tilstøtende Tanumveiområdet er mønehøyde mellom 7 og 9 m, og gesimshøyde fra 4 til 7 m. De hensyn som ligger til grunn for disse høyder og begrensninger må også gjelde for Staversletta.
- Kommunen har i mail 01.03.17 til TAG arkitekter og Veidekke skrevet at ”maksimal gesimshøyde for Staversletta kan være inntil 9 meter, målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng”, mao høyere enn i omgivelsene.
- Alle høringsinstanser, inklusive fylkeskommunen har påpekt at 9 m mønehøyde er for høyt. Til tross for dette har rådmannen og Planutvalget gitt etter for utbyggers ønske om å bygge i høyden, og har i strid med høringsuttalelsene anbefalt en mønehøyde på 10 meter. Hvordan kan rådmannen/ Planutvalget forsvare at dette er ”dempet og underordner seg omgivelsene”, jf kravene i KDP. Terrengeforskjellene vil medføre at den nye bebyggelsen vil rage 4 meter høyere enn den eksisterende ( dvs ca 1 ½ etasje høyere enn dagens bebyggelse.) Dette er ikke en skånsom utbygging av Staversletta, der hensynet til et kulturlandskap av nasjonal verdi, en fredet kirkevei fra Asker til Skui/ Bærums Verk og til den eksisterende bebyggelsen etter KDP skal tillegges stor vekt.
- Når medlemmene i Planutvalget uttaler at Staversletta utbyggingen ikke ville blitt vedtatt dersom KDP skulle vært tatt opp til behandling nå, så må det bety at Planutvalget innser at Tanumplatået er så viktig

at det ikke tåler en slik utbygging i randsonen. Hvordan kan medlemmene i Planutvalget da vedta en detaljregulering med et slikt omfang og slike høyder er helt uforståelig, og er i strid med føringene i og premissene for kommunedelsplanen.

- Planutvalget har anbefalt en utnyttelsesgrad som er dobbelt så høy ift det som ellers gjelder for området/omgivelsene. Begrunnelsen er at en slik høy utnyttelse er vanlig ved konsentrert småhusbebyggelse i Bærum. Staversletta er et svært spesielt område med klare begrensninger og føringer i KDP, og kan ikke sammenlignes med andre prosjekter i kommunen, for slike finnes ikke.
- Detaljreguleringen er ikke i tråd med den nylig vedtatte arealplanens retningslinjer, den ligger langt fra kollektivknutepunkt, og er bilbasert.
- 3D modellene som er lagt til grunn for Planutvalgets vedtak er svært dårlige, og viser ikke de reelle virkningene av utbyggingen. De er manipulerende, viser utbyggingen fra vinkler som ikke viser høydevirkningene fra for eksempel kirkeveien, fargevalget nøytraliserer effekten av utbyggingen. I Bærum Budstikkas oppslag 18.11.17, fikk Planutvalget kritikk for at de hadde undervurdert hvordan byggehøyden fremstår når prosjektet er ferdig ( Eiksmarka og Bekkestua.) Varaordfører Udnes uttalte den gang at det ble høyere enn det de trodde. Perspektivskissene fra Veidekkes arkitektfirma har fått Planutvalget til å gjøre samme feil for Staversletta. Dette må formannskapet benytte anledningen til å rette opp.
- Vi har fått utarbeidet illustrasjoner som viser de faktiske virkninger av høyder og volum sett fra Holo & Holo, landskapsarkitektur, se bilder vedlagt mailen. Dersom Formannskapet vedtar Rådmannens innstilling og Planutvalgets støtte til denne, vil dette innebære en rasering av et område som ligger i randsonen til et kulturlandskap av stor nasjonal verdi. Vil våre politikere virkelig være ansvarlig for en slik rasering?

**Tanum Vel og naboer i Staverbakken 4- 26 krever at Formannskapet sendes saken tilbake til administrasjonen for ny behandling. Utbyggingen skal skje i samsvar med vilkårene i KDP, dvs at utbyggingen skal være dempet og underordne seg omgivelsene. Vi krever at møne - og gesims høyde og antall boenheter reduseres.**

**20.04.18**

**Elisabeth Platou på vegne av naboer og Anne Lycke på vegne av  
Tanum Vel.**