



## Del 2 – mer om saken

### Uttalelser/merknader

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 21.mars – 9.mai 2019. Det har kommet inn 7 uttalelser.

#### **Fylkesmannen i Oslo og Viken, dokument 4444918**

Fylkesmannen har ingen konkrete merknader til planforslaget.

#### **Akershus Fylkeskommune, dokument 4448644**

Fylkesrådmannen bemerker at illustrasjonen av de fire eneboligene med tilhørende garasjer ligner på tomannsboliger. Viktigheten av at bebyggelsens form og volum harmonere med omgivelsene påpekes. Det bør tilstrebes lave bygningsvolum med enhetlig preg, dempet farge- og materialbruk. En vegetasjonsskjerm mot Seterbråtan bør bevares.

#### **Bærum Natur- og friluftsråd, dokument 4455703**

Rådet mener det er beklagelig at planområdet ikke ble tatt ut av kommunedelplanen for Tanumplatået og Hornimarka, og hevder at kulturlandskapet bygges ned bit for bit. Det stilles spørsmål om hvorvidt området er undersøkt med hensyn til naturmangfold og arkeologisk verdi. Dersom forholdene ikke er kartlagt regner Bærum Natur- og friluftsråd med at dette blir ivaretatt før vedtak om utbygging.

#### **Tanum Vel, dokument 4445114**

Tanum Vel påpeker at planområdet ligger i LNF området og i det verdifulle kulturlandskapet på Tanum platået, og mener at planforslaget må avises:

- Planforslaget medfører nedbygging av kulturlandskapet, og vil forminske og forringe området. Vellet minner om at varaordfører har påpekt at planen for Staversletta skulle være den siste planen som åpnet for utbygging i Tanumplatåets randsoner. Vestmarkveien 152 ligger ikke i randsonen, men midt i området som omfattes av kommunedelplanen
- Tanum Vel mener at planen er i strid med vedtatt arealstrategi og at utbyggingen vil medføre betydelig økning i biltrafikken i området.
- Planforslaget åpner for høye rekkehus tett-i-tett som ikke kan kalles stedstilpasset.

#### **Ludwig Nils Wind Daae, dokument 4460651**

Daae støtter Tanum Vels uttalelse.

#### **Skui Vel, dokument 4454758**

Skui Vel støtter Tanum Vels uttalelse i plansaken. Vellet mener at det tap av biologisk mangfold som planen medfører ikke er akseptabelt, og at området må undersøkes nærmere med tanke på nullvisjon for tap av biologisk mangfold og nedbygging av dyrket mark. Det påpekes at reduksjon av Skvallerbekkens kantsone til 10 meter har konsekvens for bekkens økosystem. Skui Vel anser

det som svært kritikkverdig at det ikke er henvist til Naturmangfoldsloven §§8-12 i beskrivelsene. Skui Vel mener at planområdet må forbli uberørt og at planforslaget avises.

#### **Halvard Wang, dokument 4454556**

Wang viser til at forslagsstiller beskrivere naboeiendommen Seterbråten , gnr. 58/bnr.3 som en fraflyttet husmannsplass. Wang er eier av naboeiendommen og påpeker at beskrivelsen er fullstendig uriktig og at eiendommen er en gård i full drift. Gården driver med sau og Wang frykter at utbygging av Vestmarkveien 152 vil skape konflikt for drift og levebrød. Det hevdes videre at planforslaget strider mot kommuneplanens vedtatte arealstrategi.

Wang opplyser at det ligger en vannledning på skrå over planområdet og at det foreligger en tinglyst rett til denne. Videre settes det spørsmål med hvordan avløp fra ny bebyggelse skal gjennomføres. En hasselhekk står i dag som grenseskjerm mellom planområdet og Seterbråten. Det ansees som viktig at beplantningen består.

#### *Rådmannens kommentar*

*Planforslaget som legger til rette for småhusbebyggelse er i tråd med vedtatt kommunedelplan for Tanumplatået og Hornimarka.*

*NIBIOS arealressurskart definerer at planområdet egner seg til oppdyrking til fulldyrket jord. Rådmannen deler bekymringen for nedbygging av dyrkbar mark, men ser at dette er en konsekvens av politisk vedtak i gjeldende kommunedelplan.*

*I forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplanen ble det foretatt registreringer og kartlegging av naturverdier i området som blant annet ligger til grunn for kommunedelplanens bestemmelser. For to av områdene om ble avsatt til boligformål er det tatt inn i bestemmelsene at det skal foretas kartlegging av biologisk mangfold og kulturminner ved utarbeidelse av reguleringsplan. Detaljreguleringen for Vestmarkveien 152 er ikke en av disse, og registrering som fremkommer av kommunens kartbase ansees derfor tilstrekkelig. Fylkeskommunen har avklart at det ikke er behov for arkeologiske registreringer.*

*Planforslaget legger opp til fire individuelt utbygde tomter, illustrasjonen som følger planforslaget er i så måte noe misvisende. Det er satt krav om en utnyttelsesgrad på maksimalt %BYA=15% som i tråd med kommunedelplanens bestemmelser for boligeiendommer i LNF- områdene på Tanum. Planforslaget åpner ikke for høye rekkehus tett-i-tett slik Tanum Vel hevder.*

*Kommunens arealstrategi sier at fortetting skal skje nær knutepunkt, og at utbygging i resten av kommunen skal begrenses. Det er allikevel forutsatt en viss vekst utenfor knutepunktene. Oppføring av fire eneboliger må ansees som beskjedent i forhold til den fortetting som planlegges i mer sentrale deler av kommunen.*

*Vegetasjonsskjermen på eiendommen Seterbråten sør for planområdet er ikke berørt av planforslaget.*