

Vedr:

Sak 22/18376 - Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel: Anbefaling endring arealbruk - Punkt nr 23 - Terrasseveien, Høvik

Vi viser til høringsutkastet for revisjon av kommuneplanens arealdel.

Dette innspillet er skrevet på vegne av familien Holo, som besitter en sentral eiendom i den aktuelle delen av Terrasseveien. Eiendommen, nr 40, vil bli særlig rammet om ytterligere beskrankninger om utbygging, og spesielt vernebestemmelser, pålegges vår eiendom som sådan, samt området rundt.

Vi finner det formålstjenlig å oppsummere historikken på eiendommen fra 70-tallet og frem til i dag:

- 1) Hjemmelshaver, vår far, Nils Kristen Holo, ønsket å skille ut tomter på 70-tallet. Dette lot seg ikke gjøre idet deler av eiendommen var båndlagt for potensielt å bli benyttet til nye jernbanespor.
- 2) Idet nye jernbanespor ble besluttet lagt i tunell, og reguleringsplanen gjort om, ble det, i en kommunal hestehandel, innregulert at en kommunal, offentlig vei skulle gå langs jernbanen fra Stabekksiden, over eiendommene Terrasseveien 34, 36, 38 og 40. Formålet var at veien skulle bli en del av en sykkeltrasé mellom Lysaker og Sandvika. Det ble da også regulert inn at denne kommunale veien skulle være en stikkvei hvor evt. nye boliger på de nevnte eiendommene skulle ha sine atkomster til.

Nr. 34 og 36 fikk likevel, for 4 nye boliger, dispensasjon til å bygge ut nedre del av sine eiendommer med atkomstveier lagt opp til Terrasseveien. Dette i påvente av bygging av den kommunale sykkelveien slik at atkomstene skulle snus når veien kom.

Gjennom 80- og 90-tallet, mens denne begrensende reguleringsplanen gjaldt, var det ikke aktuelt for mine foreldre å selge ut. Bl.a. i påvente av om jeg eller noen av mine brødre, var interessert i å overta eller bygge på eiendommen. Noe de håpet på med tanke på sin kommende alderdom.

Dette ble aktuelt først rundt ca. 2007, da jeg og en av mine brødre jobbet for å bygge hver vår bolig i nedre del av eiendommen. Vi søkte om å få samme dispensasjon for atkomst som nr. 34 og 36, altså stikkvei ned fra Terrasseveien. Dette idet det fortsatt ikke forelå noen kommunale planer om å bygge den innregulerte kommunale veien.

Vi fikk ikke denne dispensasjonen.

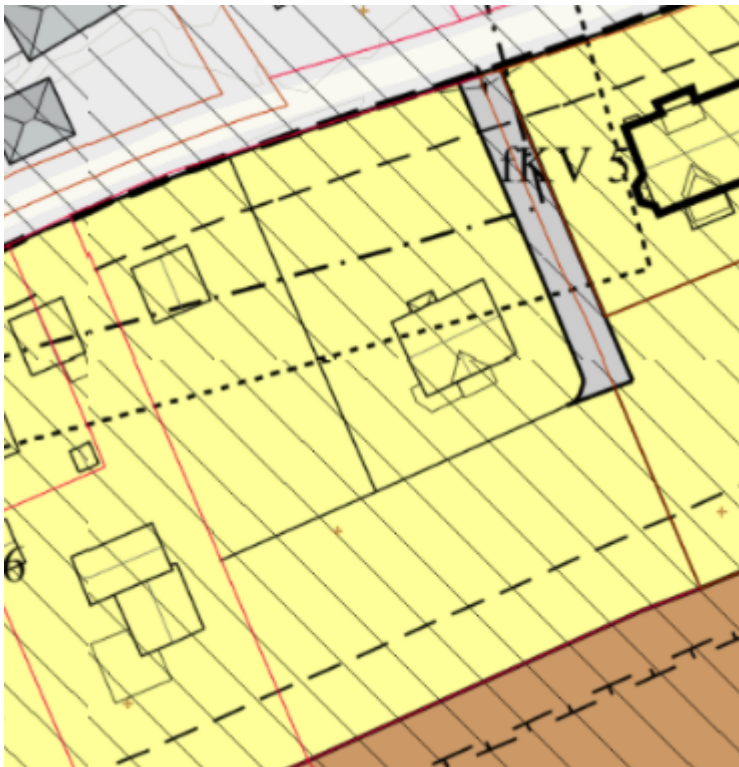
Tvert imot - for å få lov til å bygge så ble vi pålagt å privat få bygget den innregulerte veien fra øst langs jernbanen. Over flere av naboeiendommene og i hele sin lengde oppå stort kommunalt VA-anlegg som går i bakken der vi ble pålagt å legge veien. En vei ingen egentlig var interessert i å få bygget, ei heller kommunen, som alt da hadde lagt opp til sykkelvei og -traseer helt andre steder.

Som daværende sjef for plan og bygg i Bærum ordrett sa til meg på en befaring: «Her Holo, her sitter du med SvartePer». Noe hun hadde rett i - det ble et for stort, dyrt og på alle måter usikkert prosjekt å i tillegg til bygging av to boliger, mot nabolagets interesser inkl. privat

ekspropriere deler av én eiendom, bygge ca. 200 meter offentlig vei, som ville innebære total ombygging av det store VA-anlegget som ligger i bakken der.

Min bror endte med å kjøpe bolig i Slemmestad, og jeg i Lier.

Ikke lenge (mindre enn ett år) etter vi ga opp å bygge egne boliger i Terrasseveien 40, ble reguleringsplanen vi sloss mot opphevet. Vi søkte da, og fikk aksept for, en delingsplan for eiendommen etter den tids utnyttelsesgrader. Delingsplanene er vist på kommunens reguleringsplan som vist under her:



- 3) Umiddelbart deretter ble noe over 30% av eiendommen, hele den nedre del mot jernbanen, midlertidig ekspropriert for inntil 5 år for at Jernbaneverket skulle utnytte arealet i sin utbygging av nye Høvik stasjon. Hele den nedre del av hagen ble rasert; en skjermende rekke med store bjerketrær, bærbusker, grønnsaksbed mm. ble fjernet og verken erstattet eller tilbakeført av Jernbaneverket.
- 4) Dette altså før vi rakk å gå videre med den delingsplanen vi hadde fått aksept for.

Når eksproprieringen ble trukket tilbake var far blitt 90, og mor 83. De ville nå bo hjemme så lenge det lot seg gjøre, og orket naturlig nok ikke tanken på noen store byggearbeider på eiendommen mens de bor der. Evt. salg og utbygging fikk vente.

Vår far var født og oppvokst i Terrasseveien 40 og bodde der hele sitt liv med unntak av noen få år på slutten av 50-tallet. Han brukte tusenvis av timer på fritiden sin til egenhendig å pusse opp og bygge om huset innvendig og utvendig. Alltid etter billigste mulige måte siden det ikke var mye penger til overs. Hans høyeste ønske var at eiendommen og hans innsats en gang skulle komme barn og etterkommere til gode.

Far gikk bort i 2017, og vår mor, nå 90 år, bor fortsatt på eiendommen. Hun var innstilt på å flytte til en enklere leilighet for 12-13 år siden, men alle problemene med reguleringsplaner og eksproprieringer gjorde at det å selge eiendommen da virket veldig usikkert. Etter at ekspropriasjonen opphørte har hun sagt at hun er for gammel til å flytte.

I og med at eiendommen ligger inne med en innregulert delingsplan og samtidig ligger i et område kommunen har vedtatt skal være et vekstområde, er det naturlig å forvente at eiendommen skal kunne bli bebygget i fremtiden.

Historikken nevnt over, med nærmere 50 år med pålegg og begrensninger, tilsier at ytterligere vernetiltak, med de begrensninger og pålegg slikt innebærer, vanskelig kan ses på som noe annet enn noe i nærheten av et overgrep.

Vi merker oss at nåværende langsiktige vekstgrense for Høvik fra 2018 ble satt etter kommunens og samfunnets overordnede behov for å styre utbygging til områdene rundt kollektivknutepunktene. I tillegg til å skape forutsigbarhet for beboere og andre interessenter. Samfunnet store investering i utbygging og tilrettelegging av Høvik stasjon, bekrefter dette.

Derfor finner vi, sammen med flere andre i denne delen av Terrasseveien, det underlig at man nå vil reversere dette og med det fjerne den forutsigbarheten man nettopp med planen i 2018 ønsket å innføre. Innspillene og særinteressene fra Nabogruppen Terrasseveien/Snoveien synes å ha fått gjennomslag. Likevel, vi finner det forståelig at man har motforestillinger mot det det nabogruppen formålstjenlig kaller «bymessig fortetting» eksemplifisert med høyblokker ol.

Slik vi har forstått aktøren Varde Eiendom, har en fortetting som nevnt over aldri vært på tale. Vår dialog med Varde Eiendom den senere tid opplever vi å være inviterende m.h.t. å komme Nabogruppen i møte ved å styre mot en småskala bebyggelse, langt fra de negative sider man kan assosiere med «bymessig fortetting».

Vi ber derfor kommunen hensynta alle interesser, også sine egne og storsamfunnets m.h.t. å tilrettelegge for utvikling og fortetting som samsvarer de overordnede miljø- og transportmessige behov man har i tettbebyggede strøk. M.a.o. de planene som var nedfelt i eksisterende kommuneplans arealdel.

Skulle man likevel ende opp med at Terrasseveien tas ut av vekstgrensen må området få lov til å være «åpen» for normal fortetting.

I den anledning - vi har forståelse for verving av det som har reell bevaringsverdi, og vi har i likhet med Varde Eiendom tro på at en betydelig fortetting, uten at det blir «bymessig fortetting», er mulig.

Imidlertid fordrer dette trolig et positivt samarbeid mellom utbyggere, nabolag og kommune. I dette spillet synes det som om verving, verneverdier og bevaringsverdi har blitt et hovedargument og «våpen» mot de av oss i Terrasseveien som er åpen for en hensiktsmessig fortetting rundt Høvik stasjon, samt også trenger forutsigbarhet.

I så måte, vedr. Terrasseveien 40 må det påpekes at den ikke er SEFRAK-registrert. Vi antar at dette bl.a. skyldes at huset har gjennomgått betydelige endringer, både utvendig og innvendig, langt vekk fra hvordan den

en gang fremstod originalt. Dette skjedde på slutten av 60-tallet og inn på 70-tallet, med den tidens praktiske men lite estetiske løsninger, type «husmorvinduer».

Ellers, store deler av havens tidligere miljøskapende «personlighet» ble rasert da Jernbaneverket la beslag på hele nedre del, der en rekke med store bjerketrær mm. ble fjernet. Nå fremstår denne delen som rasert og gold, nærmest klar for bebyggelse.

Og nylig ble denne typen verdier ytterligere rasert, da tre store karakterdannende trær måtte fjernes, etter krav fra naboen i nr. 38.

Av disse grunner tviler vi på at eiendom og bygningsmasse har noen reell verneverdi.

Oppsummert - slik eiendommen fremstår i dag er det vanskelig å se at eiendommen er verneverdig. Den har imidlertid et helt naturlig potensial for utvikling.

Vi noterer oss at kommuneplanen ikke har virkemidler for vern etter plan- og bygningsloven, og at et eventuelt forslag om vern kun må videreføres som en oppfølging i kommende planarbeid og registrering av kulturminner.

En kartlegging og vurdering av kulturminner og verneverdier vil være en naturlig del av arbeidet med å legge til rette for en utvikling av Terrasseveien i tråd med de overordnede mål kommune og storsamfunn har m.h.t. fornuftig fortetting rundt kollektivknutepunktene.

Vi tror dette best gjøres ved at det i kommuneplanens arealdel åpnes opp for en planmessig og fremtidig fortetting av Terrasseveien innenfor gjeldende langsiktig vekstgrense.

På vegne av familien Holo, vennlig hilsen

Morten Holo
Parkveien 14, 3413 Lier
+47 92261009
holo.morten@gamil.com