

PO/Ramme Eiendom

Dato 10.09.21

Til Vestby Kommune

Innspill til Offentlig ettersyn – Planprogram kommuneplan Vestby 2023 - 2034

Vi har tidligere gitt innspill til både planprogram, kommuneplan, samt kulturminneplan, men vil her for ordens skyld samle de innspill vi mener er viktige i forhold til kommuneplanens rullering fremover.

Planprogram forslag 21.6.21.

1. Forurensning av Oslofjorden.

Undertegnede er sterkt bekymret for forurensning av fjorden, og de konsekvenser det har spesielt for Emmerstadbukta, som er et av kommunens mest populære badestrender. Her støtter jeg Hvitsten Vels bekymring. Kravene til Søndre Follo renseanlegg og andre forurensningskilder må skjerpes. Ved eventuelle endringer av Søndre Follo renseanlegg ønsker vi, som eier av Hauger gård som er nærmeste nabo til renseanlegget, å bli varslet og innkalt til møter.

2. Hvitsten Nord.

Området omfatter eiendommene som ligger i Hvitsten Nord, hvor Kristiania Bohemen, Edvard Munch mm. hadde tilholdssted. Området ligger mellom reguleringen av Hvitsten sentrum, og rundt Ramme reguleringen. Området bør inngå i KPLs arealdel, og reguleres som en utvidelse av bevaringen av Hvitsten.

I Kulturminneplanen er det en grundig registrering av en del bebyggelse i Hvitsten, men det mangler flere viktige bygg i Hvitsten Nord, bla.a. Nedre Ramme, Munchs bolig, samt to andre svært verdifulle hus, nemlig Rugbråten og Furubakken er utelatt. Det er viktig at disse eiendommene får verneverdig status, og at bevaringsområdet i Hvitsten endres med en utvidelse i Hvitsten Nord.

For eiendommer på Ramme gård, helt konkret Nedre Ramme, Rammelabben og området for en eventuell fremtidig gjenoppføring av Kullboden, er vi opptatt av at formål i KPL ikke skal stenge for utvidelsen av Hvitsten Nord, og en mulig fremtidig utbyggingsavtale vedrørende kystområdene på Nedre Ramme. Området omfatter også deler av Ramme Natur og Kulturpark med stier, skilting, offentlig avtrede mm. Det er viktig å legge inn en utvidelse av vernesonen som knytter reguleringen av Ramme med vernesonen i Hvitsten i KPL.

3. Solbergelva - Ramme Natur og Kulturpark.

Pyttskog Vel, Forum for natur- og friluftsliv, Rammestiftelsen bla.a. ved undertegnede spilte inn Ramme Natur og Kultur Park til Vestby Kommune i 2014. Isdambroen ble oppført og

åpnet i 2017, og det skal i årene fremover gjennomføres flere tiltak til glede for allmenheten. Planen omfatter også området ved Nedre Ramme som er omtalt under Hvitsten Nord. Det bør opprettes en hensynssone for friluft, kultur og natur, og lages en bestemmelse i KPL.

4. "Historiedalen", Emmerstadbukta, samt Bygdeborgen.

Grunneier ønsker gjennom et privat/offentlig samarbeid å gjøre området fra Mølen/Emmerstadbukta opp til Bygdeborgen til en egen vernesone, med gjenoppføring av historiske bygninger som skal være offentlig tilgjengelige.

Planene omfatter gjenoppbygging av sjøboder i Emmerstadbukta for ungdomsskole, kverner, sagen ved Sagstuen, samt husmannsplassen Sagstuen. Tolvstuen, demningen og dammen settes istand. Det etableres en sti derfra, langs bekken på jorden, forbi bygdeborgen og videre til Pepperstad slik vist på kartet, og langs med bekken ned til Emmerstadbukta.

Området er delvis omfattet av eksisterende regulering og i tillegg den nye hensynssonen langs bekken. Det bør derfor åpnes for en slik utvikling i KPL kart/bestemmelser. Det bør opprettes en hensynssone for friluft, kultur og natur, og lages en bestemmelse i KPL.

5. Emmerstad - Kroken.

I KPL er hele kysten ved Emmerstad/Hauger lagt ut som friluftslivsområde, og byggegrensen er flyttet til ytterkant av gjeldende regulering, noe som innebærer en betydelig utvidelse av byggeforbudssonen langs sjøen. Undertegnede var og er sterkt uenig i denne endringen.

Vernet som ligger i eksisterende regulering av Emmerstad - Kroken er tilstrekkelig, slik det fremgår av eksisterende reguleringsbestemmelser:

§ 3 Bygninger og anlegg i friluftsområdene.

Eksisterende bygninger og anlegg i friluftsområdene, kan vedlikeholdes etter plan godkjent av det faste utvalg for plansaker.

Ved vedlikehold av bygningsanlegg av kulturhistorisk interesse (kulturminner), bør bygningenes form og karakter; herunder utvendig kledning, vinduer, takteking og fargesetting bevares.

Vern er derfor både ivaretatt gjennom denne bestemmelsen og det regulerte formålet friluftsliv. Jeg kan derfor ikke se at en utvidelse av byggeforbudssonen langs sjøen er nødvendig. Denne utvidede byggeforbudssonen representerer en forskjellsbehandling av undertegnede eiendommer i forhold til andre i kommunen. Det er flere mindre eiendommer som ligger under Hauger gård langs kysten. Disse ligger i dag utenfor 50 meters beltet mot sjøen. Flere av disse eiendommene trenger oppgradering og istandsetting. KPL slik den er nå skaper unødige problemer ved søknad. **Vi ber om at byggeforbudssonen ved sjøen endres til det som gjelder ellers i Vestby kommune.**