

Odden Marina Boligsameie og Odden Marina Båttforening
Bryggeveien
3470 Slemmestad

Røyken Kommune
Røyken Rådhus
3440 Røyken

MERKNADER TIL PLANFORSLAGET "KYSTBYEN SLEMMESTAD 2030 – KOMMUNEDELPLAN SLEMMESTAD"

Vi viser til brev fra Dagny Marie Bakke datert 21.2.2011 der det oppfordres til å komme med innspill og merknader til planforslaget "Kystbyen Slemmestad 2030". Under følger våre merknader og innspill. Vi viser også til vårt brev av 14. september 2010 (vedlagt) der vi leverte en rekke grundige innspill og merknader til "Slemmestad 2030", dette på daværende tidspunkt i forkant av den kommende prosessen.

Under følger våre merknader til planforslaget

Odden Marina Boligsameie – OMBS (med adresse Bryggeveien), representerer med sine 93 seksjoner ca 250 innbyggere. Disse er de aller nærmeste naboer til forestående utvikling av Slemmestad og Norcems områder.

Odden Marina Båttforening – OMBF - har i tillegg medlemmer utenfor sameiet. Disse representerer ca 120 personer.

OMBS og OMBF representerer derfor i praksis rundt 400 personer, dvs. i overkant av 10 % av Slemmestads befolkning – og som berøres direkte eller indirekte av utviklingen av Slemmestadområdet. Vi forutsetter derfor at våre innspill, merknader og synspunkter underlegges grundig behandling og at disse blir ivaretatt og tatt hensyn til.

Som referert til over, sendte vi den 14. september 2010 et brev til Røyken Kommune. Vi ber om at våre synspunkter, innspill og kommentarer i dette brevet inntas som en del av våre merknader til Planforslaget i tillegg til kommentarene og innspillene under.

1) Generelt om planforslaget

Planforslaget inneholder mange gode elementer. I sin visjon for Slemmestad skriver Røyken Kommune at *"Slemmestad er en levende liten by med nærhet til fjorden og grønne attraktive rekreasjonsområder. Det er et sted med identitet og særpreg, knyttet til unik geologi, stolt industrihistorie og et blomstrende kulturliv"*. OMBS og OMBF slutter seg til og omfavner gjerne denne visjonen. Vi vil gjerne tilføye at vi på generelt grunnlag er positive til den del av planforslaget som omhandler en bebyggelse i form av "Amfi".

2) Havneparken må beholdes

For å kunne oppfylle visjonen må parken, dvs. gamle Slemmestads eneste grønne lunge og som berører "aksen" Biblioteket-Gamle Slemmestad Pub-Odden Marina Boligsameie-Småbåthavna (Odden Marina Båtforening) beholdes og videreutvikles som parkområde.

Slemmestad Brygge ønsker å bygge ut havneparken helt ned til sjøen og flytte havnefronten utover. I tillegg fremgår det av planen at man har til intensjon å bygge høyhus i parkområdet. **Vi protesterer kraftig mot en slik utvikling/et slikt forslag. Vi ønsker velkommen en utvikling av Slemmestad, men denne må skje fra havneparken og bakover mot sentrumsområdene.** Vi mener også at det er hensiktsmessig og naturlig å prioritere utvikling av - og eventuell boligutbygging på - den gamle fabrikktomta. I tillegg vil vi anta at en utbygging ned mot sjøen vil være i strid med ny planlov som styrker hensynet til miljø og klima. I lovens § 1 (formål) fremkommer det bl.a. at man skal sikre:

- Bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner
- Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter
- Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives, og;
- Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.
- Det skal tas hensyn til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene

Det er også fra sentrale myndigheter signalisert at reglene om byggeforbud i 100-metersbeltet skal strammes inn og at mulighet til å dispensere skal begrenses, dette fordi hensynet til friluftsliv, natur, kulturmiljø og landskap for allmennheten vektlegges, og skal ligge til grunn for planlegging og behandling av dispensasjonssøknader.¹

Vi kan heller ikke se at se fremlagt dokumentasjon om at utfylling av havna er nødvendig eller hensiktsmessig for å oppnå forbedret trafikkavvikling med hurtigbåt/båt. Her må Røyken Kommune snarest involvere Ruter som driftsselskap og Tide som operatør, slik at ny brygge for hurtigbåt/båt innerst i havnen ikke blir et vikarierende argument for utfylling av havna med tilhørende utvidet bebyggelse. Hurtigbåten vil også bruke betydelig lenger tid på innseiling innerst i havna, dette grunnet hastighetsbegrensninger.

Vi foreslår at strandsonen ved havneparken gjøres mer funksjonell gjennom en løsning med en nedtrapping fra havneparken mot vannspeilet, kombinert med en større og tverrstilt

¹ Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt ved kgl.res. av 25. mars 2011, jfr. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2.

flytemolo (se vedlegg) rett innenfor båthavnens innløp som ny ankomst brygge for hurtigbåten, med kort vei til nytt kollektivt knutepunkt. På innsiden av nevnte flytemolo kan det lages 20 – 30 nye gjesteplasser for småbåter.

Det kan ikke være forenlig med god samfunnsøkonomi å fylle igjen deler av et nedbetalt havnebasseng som allerede er i bruk til småbåthavn. Det er jo også et ønske med økt kapasitet for havneplasser for småbåter i Røyken.

Den økonomiske situasjonen i Røyken må vel kunne karakteriseres som mindre bra, og kommunen har ikke eget økonomisk handlingsrom for utbedring eller etablering av infrastruktur. Rådmannen har uttalt at all utbygging og tilflytting hittil har kostet og koster Røyken Kommune netto kroner, eller sagt på en annen måte; jo høyere tempo – dess dårligere råd. Kommunen bør derfor være varsom med å falle for det grep å friste utbyggere med vide og frie fullmakter gjennom reguleringsplaner mot at utbyggerne pålegges ansvar for utbygging og finansiering av kommunens infrastruktur. Dette tydeliggjøres gjennom planforslaget ved at man:

- Bygger ned grøntområder
- Vil tillate bygging av høyhus i havneparkområdet
- Fyller ut havnebassenget

3) Området Odden Marina

Det ville være ønskelig at Røyken kommune kunne utdype hvilke ambisjoner og hva slags tiltak som legges til grunn for sitat: "På kort sikt bedre forhold for båttrafikanter og å utvikle friområdet og badeplassen, bedre tilgjengeligheten langs kysten/i strandsonen." Spesielt ønskes redegjort hva som defineres som på kort sikt.

4) Trafikk og infrastruktur

OMBS og OMBF kan ikke se at Røyken kommune har funnet det formålstjenelig å vektlegge en utredning av potensialet for betydelig overføring av bil og busstrafikk til båt – spesielt med tanke på om det finnes alternativer til hurtigbåt som kan sikre regularitet også på vinterstid med is. Ruter som driftsselskap og Tide om operatør er ikke nevnt som "medansvarlige" i utviklingen av et forbedret fremtidig båttilbud for fjordbyen. Vi savner derfor en mer konstruktiv beskrivelse/vilje til utredning i forbindelse med potensialet for bruk av båt/hurtigbåt.

5) Oddenåsen

Utviklingen av DnB NORs område på Oddenåsen må ikke få prioritet foran Tåjeåsen og den planlagte bebyggelsen må ta spesielt hensyn til 100 meters grensen og eksisterende fri- og rekreasjonsområder rundt Oddeberget. Eventuell adkomst til nye boliger må legges fra Nyveien og ikke via Bryggeveien.

6) Individuelle protester

Vedlagt følger kopi av protester fra noen av beboerne i Slemmestad. Vi ber om at disse registreres enkeltvis/ajourføres av Røyken Kommune som en del av merknadene.

Slemmestad 30. mars 2011

På vegne av sameierne i Odden Marina Boligsameie (OMBS)



Morten N. Haug, Styreleder

På vegne av medlemmene i Odden Marina Båtforening (OMBF)



Leif Paulsen, Styreleder

Vedlegg: Brev av 14.9.2010

Kopi av dette brev samt kopi av brev av 14.9.2010 er sendt politiske partier og velforeninger i Røyken

Vedlegg 1.

FLYTEMOLO

En stor bølgedemper som blant annet er tenkt brukt i marinaanlegg på utsatt lokalitet. Rom under dekk kan benyttes til lager/boder samt plassering av tanker for bunkringsanlegg etc. På dekk støpes brystningsvegg i 1 meters høyde for å redusere overskylling. Her kan en også bygge små boder til bruk for båteiere. Flere bølgedempere kan sammenkobles med spennwire til ønsket total lengde.



Video på Youtube: http://www.youtube.com/watch?v=N_IYLc_5uDA

SPESIFIKASJONER

Høyde: 3,5 m
Bredde: 4,6 m
Lengde: 50 m
Vekt: 700 tonn

Med et fribord på 0,6 m har den et neddykk på 2,9 m.

