

Odden Marina Boligsameie (**OMBS**) og Odden Marina Båtforening (**OMBF**)
Bryggeveien
3470 Slemmestad

Slemmestad 14. september 2010

Røyken Kommune
Rådhuset
v/ Planavdelingen

INNSPILL VEDRØRENDE "Slemmestad 2030"

Røyken Kommune har oppfordret alle som har synspunkter på "Slemmestad 2030" å sende inn disse i forkant i forkant av den forestående prosessen med utarbeidelse av plandokumenter som skal legges ut til offentlig høring.

I den forbindelse ønsker styrene i Odden Marine Boligsameie (**OMBS**) og Odden Marina Båtforening (**OMBF**) å komme med innspill. Våre innspill/synspunkter er bl.a. vinklet rundt Røyken Kommunes strategi; **GRØNN, NÆR OG LEVENDE**.

Vi vil samtidig minne om planutkast, temakart osv i størst mulig utstrekning må være tilgjengelig for flest mulig av innbyggerne, dette er hjemlet i PBL § 5-2 vedrørende høring og offentlig ettersyn. Noe av materialet er tilgjengelig på Rådhuset, men dette er i mindre grad sentralt for Slemmestads beboere. Vi foreslår derfor at Røyken Kommune benytter Slemmestad Bibliotek samt Rortunet senter og setter opp stands eller lignende til formålet. På den måten vil flest mulig kunne komme med synspunkter og innspill.

Når det fremlegges skisser og planer for de aktuelle områder av potensielle utbyggere, må Røyken Kommune påse og sikre at det benyttes oppdatert kartverk slik at planene som presenteres reflekterer et virkelighetsbilde. Dette for å opprettholde og sikre en høy kvalitet på plandokumentene i forbindelse med påfølgende høringsrunder og politiske beslutninger.

1. Om OMBS og OMBF

OMBS (med adresse Bryggeveien), representerer med sine 90 seksjoner ca 250 innbyggere. Disse er de aller nærmeste naboer til forestående utvikling av Slemmestad og Norcems områder. OMBF har i tillegg medlemmer utenfor sameiet. Disse representerer ca 120 personer. OMBS og OMBF representerer dermed i praksis rundt 400 personer, dvs. i overkant 10 % av Slemmestads befolkning – og som berøres direkte av utviklingen av Slemmestadområdet.

2. Slemmestad

Slemmestad har på noen tiår gått fra å være et industristed til å prøve å finne sin nye plass som attraktivt sted for nyetableringer og nye, kunnskap og kultur.

Den yrkesaktive befolkningen i Slemmestad pendler i stor grad til jobb ut av kommunen og særlig til Oslo, Asker og Bærum. Befolkningen også har statistisk sett lavere utdanning enn det som er situasjonen for Asker og Bærum. Sentrum må derfor utformes slik at personer

med høy utdanning og som leder kunnskapsbedrifter, velger å legge virksomhetene til Slemmestad.

Slemmestad er allerede tett bebygget og med stadig fortetting, sist med utbygging av Heimannsåsen som består av rundt 100 leiligheter av typen "heis, peis og garasje". Dette betyr at boligene er spesielt godt egnet for mennesker med kort aksjonsradius og kan være ønskebolig for godt voksne som ikke lenger ønsker å bo i eget hus. Det samme gjelder for deler av leilighetene i OMBS. Ca 37 % av leilighetene har alt på ett plan med adkomst fra bakkeplan. De som bebor disse leilighetene kan bo her også om de senere blir funksjonshemmet. I nærmiljøet er også omsorgsboliger, kjøpesenter, restaurant, pub og kulturhus, landskapet er nærmest flatt og derfor lett å gå rundt. Forholdene ligger godt til rette for hverdagsaktivitet – rett utenfor stuedøren.

3. Havneparken

Havneparken er det grønne knutepunktet mellom kyststien, oldtidsstien og stien langs Bøbekken. I nærområdet finner man også Idrettsplassen som gir særdeles gode muligheter for alle til å være fysisk aktive - uavhengig av alder og ambisjonsnivå. Om sommeren er det også flere badeplasser innen gangavstand og hele året blir bryggene brukt som fiskeplasser. I Havneparken kan det med fordel plasseres utendørs treningsapparater for å legge til rette for en møteplass og gjøre treningen mer morsom og allsidig. Ved utløpet til Bøbekken er det rikt dyreliv, mange forskjellige typer fugl nyter livet ved utløpet, det er naturlig å tenke at nærhet til Geitungholmen, som er fredet i hekkesesongen og LNF-områdene bidrar til rikt fugleliv og opplevelser for både små og store.

4. Norcems utviklingsområder

I forbindelse med utvikling av Norcems områder forventer styrene i OMBS og OMBF at vi blir informert og involvert i god tid og spesielt med tanke på grønne områder, byggehøyde, bilfritt område og offentlig tilgjengelig kaianlegg. Dette er særdeles viktig for å sikre at det fra entreprenørers side iverksettes tiltak for å hindre miljøproblemer, herunder forurensing av og vann, støv- og støyplager. Vi forutsetter derfor at det gjennomføres tiltak slik at OMBS og OMBF ikke påføres nevneverdige ulemper i anleggsperioden.

5. DnB NOR Eiendom/Slemmestad Brygge

I forbindelse med utvikling av DnB NORs områder gjelder de samme forventningene som for Norcems områder. I tillegg ønsker vi planen om Badepark på Tåjestranda velkommen.

Vi henstiller til Røyken Kommune om at utviklingen av DnB NORs område på Oddenåsen ikke får prioritet foran Tåjeåsen, og at den planlagte bebyggelsen tar spesielt hensyn til 100 meters grensen og eksisterende fri- og rekreasjonsområder rundt Oddeberget.

Spesielt i dette området ønsker vi minimal fortetting. Adkomst til nye boliger må legges fra Nyveien og ikke Bryggeveien.

Det er stort behov for å pusse opp sentrum – for å tiltrekke seg nye næringer og å bringe Slemmestad inn i en ny tid er det viktig at dette blir gjort på en kreativ, konstruktiv og realistisk måte –

Hva angår utvikling av Slemmestad Brygges områder gjelder de samme forventningene som for Norcems og DnB NORs områder. Vi er spesielt opptatt av at det opprettholdes et grøntområde mellom bebyggelse og havnebassenget. Vi presiserer at havnebassenget må opprettholdes med eksisterende grenselinjer mot land, og ikke vurderes utfyllt med masse. Et slikt tiltak vil (slik skissen fra Slemmestad Brygge viser), forflytte bygningsmassen ut i havnebassenget og skape en unødvendig fortetting i strandsonen. OMBF ønsker å opprettholde eksisterende plassering av båtmarina, og vil motsette seg planer om en utfylling av deler av havnen.

Vi ønsker spesielt å sette fokus på begrenset byggehøyde da det vil virke skjemmende med for høye forretnings- og kontorbygg som bryter siktlinjen fra Rortunet og ut mot fjorden. Vi trenger alle grønne lunger for å puste fritt mellom all bebyggelsen og det er en fin kontrast visuelt i forhold til massive betongkonstruksjoner.

6. Røyken Kommune/Buskerud Fylke

Hurtigbåten Slemmestad / Aker Brygge oppleves som en stor fordel, for mange er båten det som gjør at det er mulig å bo på Slemmestad. I alle boligannonser som gjelder eiendommer rundt Slemmestad og Vollen blir det nevnt som et stort pre at det går hurtigbåt til Aker Brygge.

I trafikkplanen er det skissert ny reiserute fra Slemmestad til Heggedal med buss og så videre med tog til Oslo. Å måtte bruke to transportmidler for å komme på jobb fremstår som tungvint, beregnet bruk av tid på denne transportetappen må være undervurdert. Vi har erfaring med bruk av buss om vinteren og det er en helt annen opplevelse som transportmiddel og kan ikke på noen måte konkurrere med båten som er smidig, behagelig fra brygge til brygge uten rundkjøringer og fartshumper

Vi henstiller til Røyken Kommune å se nærmere på trafikkavviklingen, herunder plassering av knutepunkt for kollektivtransport, buss og buss til tog, samt øke tilgjengelighet og regularitet på hurtigbåtalternativet, rundkjøringer, fotgjenger- og sykkelfelt. Potensialet for trafikkavvikling over fjorden er strekt undervurdert. Vi henstiller til Røyken Kommune å se spesielt på potensialet for "Innfartsparkering for Båt" – og mener at "kortreist pendling på vei" og deretter båt er et godt miljøtiltak. Potensialet ligger i et utvidet tilbud som omfatter Hurum (Sætre) – Slemmestad – Vollen – Aker Brygge. I tillegg mener vi det må vurderes å åpne en egen båt rute som trafikkerer Holmen – Fornebu – Aker Brygge. Et utvidet tilbud om båttransport vil redusere trafikken på allerede høyt belastede innfartsveier.. Mye tyder også på at båttrafikken er økende og Ruter har nettopp satt inn i trafikk en større båt på sambandet Slemmestad-Vollen-Oslo.

Når det gjelder åpning av Bøbekken kan dette være et alternativ dersom det legges til rette for høy trivselsfaktor ved å ferdes i området. Vi forutsetter også at før åpning finner sted, må bekken renses og alle kloakkutslippene langs denne må lokaliseres og termineres. Styret i OMBF stiller seg noe undrende til planene om å åpne bekken gjennom Slemmestad sentrum; vil ikke åpning av bekken kreve stor uforholdsmessig stor bredde og behov for tilsvarende sikring? Planene for åpning av Bøbekken, i særdeleshet den delen som ligger nærmest havnen, må snarest konkretiseres. Hele utviklingen av båt havnen er avhengig av en beslutning.

Odden Marina båt havn er i deg en meget suksessrik og velfungerende båt havn. Derfor bør Røyken Kommune påse at man unngår endringer av nåværende løsning. Ikke minst er det viktig for OMBF å kunne ivareta gjestehavnsløsningen, og på sikt se en mulig utvikling av hele havneanlegget til glede for mange.

Vi håper at Røyken kommune også ser viktigheten av fremtidsrettede behov for møteplasser i sentrum – museum – bibliotek – frivillighetssentral – eldresentra – samt alkoholfrie møteplasser for ungdom/andre, som igjen stimulerer til fysisk aktivitet, tilrettelegging for funksjonshemmede, eldrevennlige løsninger, rekreasjon og nærhet til idrettsanlegg.

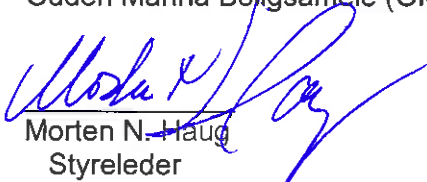
Styrne i OMBS og OMBF ber Røyken kommune legger til rette for medvirkning i planleggingen jf Plan- og bygningsloven Kap 5. Som vi presiserte innledningsvis, bør skisser, evt. modeller og temakart, være tilgjengelig for eksempel på biblioteket og Rortunet senter. Ett seminar og ett kveldsmøte slik det ble gjennomført, kan ikke sies å oppfylle Røyken Kommunens forpliktelse til å oppfylle kravet om å legge til rette for medvirkning.

Vi håper at våre innspill blir tatt hensyn - og gir inspirasjon til - et godt gjennomarbeidet planforslag som vi imøteser med stor interesse.

Styrene i OMBS og OMBF ber om å bli holdt orientert i det videre arbeidet. Felles kontaktpunkt for de to foreningene er Tore Maaø, e-post toremaao@online.no, telefon 952 60 660

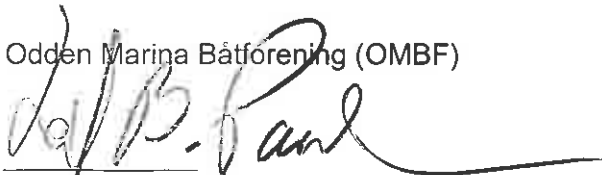
Med vennlig hilsen fra styrene i

Odden Marina Boligsameie (OMBS)



Morten N. Haug
Styreleder

Odden Marina Båtforening (OMBF)



Leif Paulsen
Styreleder