

Hole kommune
Viksveien 30,
3530 Røyse

Epost: postmottak@hole.kommune.no

Sollihøgda, 28.08.2024

Høringsinnspill til reguleringsplan for Krokskogporten, planid 202101

Sollihøgda Vel representerer beboere på Sollihøgda. Vi har hatt flere møter om Krokskogporten og dette høringsinnspillet er en oppsummering av de kommentarene vi har fått.

Sollihøgda Vel er positive til at det tilrettelegges for boligutbygging på Sollihøgda. Det vil styrke lokalsamfunnet vårt og føre til mer aktivitet. En slik boligutbygging kan ikke skje uten gode rammer og forslaget til reguleringsplan er med på å sette slike rammer. Det er viktig å få en god plan som passer inn i forhold til den naturperlen som Sollihøgda er slik at boligutbyggingen harmonerer med omgivelsene og ikke blir et fremmedelement. Det er viktig å ivareta og styrke det gode boligmiljøet som eksisterer i dag, skape et godt bomiljø for nye beboere, samt et godt fellesskap for hele Sollihøgda.

Etter grundig gjennomlesning og innspill fra beboere på Sollihøgda har vi følgende innsigelser og kommentarer:

- **Generelt om bebyggelsen**

Boligutbyggingen på Sollihøgda har til nå bestått av eneboliger. Den nye reguleringsplanen legger til rette for bygging av terrasseblokker som vi ser på som et fremmedelement på Sollihøgda. Dersom slike blokker likevel skal tillates mener vi at den naturlige plasseringen er kun på østsiden av Toresplassveien der de vil danne en slags avslutning på det nye boligområdet. Ny bebyggelse på vestsiden av Toresplassveien bør være rekkehus (evt. eneboliger) som blir en naturlig forlengelse av eksisterende bebyggelse i Kapell- og Fagerliveien.

Vi ønsker ikke blokkbebyggelse andre steder enn eventuelt på felt BB1.

- **Det tas ikke tilstrekkelig hensyn til kapellet og urnelunden**

I planforslaget sies det: «Det er i planarbeidet vurdert som viktig å ivareta forholdet til Sollihøgda kapell som en sterk identitetsmarkør for Sollihøgda.» Vi mener at hensynet til kapellet ikke er godt nok ivaretatt og hensynet til urnelunden er ikke ivaretatt i det hele tatt. Selv om det planlegges en siktkorridor sørover fra kapellet vil blokkene på feltene BB2 og BB3 danne en mur som hindrer utsikten, spesielt fra den nedre delen av urnelunden. Så vidt vi forstår vil det kun være 4 meter fra gjerdet på urnelunden til nærmeste punkt av baksiden på blokkene. Blokkene vil også være betydelig høyere enn terrenget nederst på urnelunden. Det er laget 3 snitt (N-N, M-M, L-L) gjennom bebyggelse på BB2 og BB3. Ingen av disse viser på en god måte hvordan laveste del av urnelunden blir berørt. Det bør lages et nytt snitt som viser dette. Man må også ta i betraktning området øst for nåværende urnelund der urnelunden vil utvides når det er behov for det.

Vi ønsker primært at feltene BB2 og BB3 ikke bebygges. Sekundært må hensynssonen til kapellet/urnelunden utvides betraktelig og tillatt mønehøyde på feltene BB2 og BB3 må reduseres slik at tillatt mønehøyde ikke blir høyere enn laveste punkt på urnelunden.

- **Høyde på terrasseblokker på felt BB1**

Terrasseblokkene på felt BB1 vil bli veldig høye og vil i bakkant rage 10-13 meter over nåværende terreng. Vi ønsker ikke at det tillates bebyggelse med en slik høyde. Disse blokkene vil bli dominerende i området og de vil ikke falle naturlig inn i terrenget slik som f.eks. 'Perspektiv 2, datert 29.01.2024'-illustrasjonen viser. Den illustrasjonen er misvisende.

Vi anmoder om at maksimum gesimshøyde for felt BB1 reduseres med minst 3 meter.

- **Gjesteparkering**

Det legges til rette for to parkeringsplasser pr boenhet. Dette inkluderer gjesteparkering og i planforslaget ser vi ikke at det er planlagt ekstra gjesteparkeringsplasser. Siden boligfeltet vil bli bilbasert tror vi ikke dette vil tilfredsstillende behovet for gjesteparkering. Dette vil medføre tilfeldig parkering langs veiene. Det må også sikres enkel parkering for hjelpetjenestene.

Vi anmoder om at det tilrettelegges for flere gjesteparkeringsplasser.

- **Planfri fotgjengerovergang over Toresplassveien**

Vi setter stor pris på at Toresplassveien blir utvidet og at det etableres gang/sykkelvei langs denne. Imidlertid er vi bekymret for trafiksikkerheten spesielt for myke trafikanter som skal krysse Toresplassveien mellom feltene på begge sider av veien. På gode utfartsdager er det veldig mye trafikk på Toresplassveien (antatt 1000-2000 biler hver vei) og det vil være utrygt å krysse den.

Vi ønsker en planfri kryssing av Toresplassveien for myke trafikanter (bru/undergang).

- **Krav til fasader**

Vi ser ikke av planen at det settes detaljerte krav til hvordan fasadene skal utformes. Ifølge planen skal dette avklares i byggesøknaden.

Vi ønsker at det allerede i reguleringsplanen settes spesifikke krav til utforming av fasader, så som materialvalg og farge for å sikre et helhetlig uttrykk.

- **Adkomst til kapellet**

I planforslagets pkt 6.7.2 (Utforming av veger) står det: «Det skal ikke være ordinær gjennomgangstrafikk mellom Toresplassveien og Kapellveien». Vi er usikre på hva som menes med dette, men vi vil for sikkerhets skyld påpeke følgende:

Adkomsten mellom Toresplassveien og kapellet må beholdes.

- **Område for å legge av/på kjettinger**

Vi kan ikke se at det har blitt avsatt plass til å legge av/på kjettinger. Tidvis har store tømmerbiler behov for dette og uten en slik plass vil de blokkere ett felt av Toresplassveien.

Vurder å anlegge et område for å legge av/på kjettinger

- **Ett område i planen er i et kart markert som BB4 og i et annet som GN2.**

Vi går ut fra at betegnelsen GN2 er det korrekte og at dette området ikke skal bebygges

Andre mer generelle kommentar til Hole kommune

- **VA-anlegg**

I planen henvises det til at utbygging av VA-anlegg i boligområdet skal skje i henhold til mulig avtale med Hole kommune. Hole kommune har allerede avsatt midler og inngått avtale med Bærum kommune om utbygging av VA-anlegg på Sollihøgda.

Vi ser det som svært viktig at dette arbeidet gjennomføres så snart som mulig etter åpning av ny E16 uavhengig av eventuell oppstart av boligutbyggingen.

- **Kollektivtilbud**

Det er en fare for at busstilbudet over Sollihøgda forsvinner når den nye E16 åpner.

Det må være en forutsetning for å godkjenne reguleringsplanen at busstilbudet over Sollihøgda ikke blir vesentlig dårligere etter åpning av ny E16.

- **Barnehage**

Reguleringsplanen legger ikke opp til bygging av barnehage nord for kapellet. Dette støtter vi.

Sollihøgda Vel ønsker at nåværende barnehage/grendehus beholdes og at bygget og tomten består som kommunal eiendom. Hvis det blir mulighet for å bygge en ny barnehage, bør denne bygges på nåværende tomt og det gamle bygget kan rives. Denne eiendommen har historisk betydning og lang tradisjon som møteplass for befolkningen. Underetasjen benyttes som grendehus. Det er her julegranen tennes og flagget heises 17. mai med stort fremmøte av befolkningen. La befolkningen få beholde plassering av barnehage og møteplass, dette vil fortsatt være sentrum for dagens bolig- og utbyggingsområde.

Med vennlig hilsen,
for styret i Sollihøgda Vel

Jorun Skaret
Styreleder

Egil Bjørge
Sekretær

Britt Kvamme
Kasserer

Jon Østlyngen
Styremedlem

Ketil Jørstad
Styremedlem