

Odalen Vel
Styreleder Jørgen Dahl
e-post: joergen.dahl@online.no

15. april 2013

Røyken kommune
postmottak@royken.kommune.no

MERKNADER TIL PLANFORSLAG – OFFENTLIG ETTERSYN FOR REGULERINGSPLAN FOR KIRKEALLÉEN 116, GBNR 40/235

Odalen Vel er et vei-vel opprettet for å ivareta beboernes interesser tilknyttet eierforholdene i den private delen av Odalsveien, som løper fra krysset Kirkealléen/Odalsveien til Slemmestad sentrum.

Odalen Vel har gjennomgått planforslaget i tilknytning til reguleringsplan for Kirkealléen og har følgende innspill og merknader:

Trafikksikkerhet krysset Odalsveien/Kirkealléen

Odalen Vel registrerer at Odalsjordet, gbnr 40/235 er planlagt bebygget med inntil 80 boenheter. Tiltaket vil nødvendigvis føre med seg en vesentlig økt trafikkbelastning i nærområdet. Odalen Vel er med dette bekymret for trafikksikkerheten i området.

Det henvises til møte i Planutvalget i Røyken kommune den 12. februar 2008, saksnr 08/875, der følgende bestemmelser settes inn som rekkefølgekrav:

- a) Før det kan gis brukstillatelse for nye boliger innen området, skal krysset Kirkealléen/Odalsveien være utbedret med høve på trafikksikkerhet etter planer godkjent av veimyndighet
- b) Utbedringer kan omfatte tiltak for å kanalisere gangtrafikk i og ved krysset, samt etablering av fortau nordøst for krysset

Odalen Vel registrerer at utbygger sier seg villig til å etablere fortau langs Odalsveien, noe som vil avhjelpe noe. Imidlertid er vellet av den oppfatning at ytterligere trafikksikringstiltak må være gjennomført før brukstillatelse gis, da i tråd med rekkefølgekravene som beskrevet i nevnte Planutvalgsmøte.

Trafikksikkerhet – gjennomkjøring privat del av Odalsveien

Den private delen av Odalsveien blir dessverre ofte benyttet som gjennomfartsåre fra Rortunet og ned til Slemmestad sentrum. Økt trafikk i kombinasjon med høy fart er noe beboerne i Odalsveien ser svært negativt på. Ulike trafikkreduserende tiltak, herunder skilting, fartsdumper og bom er blitt forsøkt for å redusere trafikken. Eierne og beboerne er tydelige på at Odalsveien kun skal benyttes for kjøring til og fra eiendommene. Bommen har dessverre løpende blitt utsatt for hærverk, og er pt ikke i funksjon. Det foreslåtte tiltaket med 80 nye boenheter må kunne forventes å gi en direkte negativ konsekvens i form av økt trafikk gjennom Odalsveien.

Odalen Vel forventer med dette at utbygger pålegges et rekkefølgekrav for å avhjelpe de ulemper knyttet til uønsket kjøring i den private delen av Odalsveien. Vi imøteser en nærmere dialog der det planlegges og iverksettes nødvendige trafikkhindrende tiltak før brukstillatelse gis.

Mulig forringelse av privat eiendom - Odalsveien

Det registreres at utbygger skal legge luftstrekk i bakken, muligens rehabilitere eksisterende vannledning og etablere fortau langs den private delen av Odalsveien.

Odalen Vel forventer at de eventuelle ulemper tiltaket påfører den private del av Odalsveien avbøtes av utbygger slik at Odalsveiens eiere holdes økonomisk skadesløse. Dersom det eksempelvis foretas gravearbeid som krysser Odalsveien, vil reasfaltering være et naturlig rekkefølgekrav slik at veien etter utbygging fremstår i minst like god stand som i dag.

Estetikk

Planene for Slemmestad 2020 (Slemmestad by 2030), legger føringer for utvikling av området Slemmestad. Historien i Slemmestad og dets lokale særpreg skal ivaretas. Målsettingen om en kystby leder tankene mot sørlandsidyll og saltak. Tiltaket Kirkealléen 116 må ses på som en del av denne utviklingen.

Dessverre har Slemmestad allerede blitt tilført bygningsmasse som på folkemunne karakteriseres som en "noe uheldig" arkitektonisk utforming. Nærmere bestemt gjelder dette nabotomten, Kirkealléen 8-112, gbnr 40/206. Når vi iakttar denne bygningsmassen går tankene dessverre mer i retning av drabantby på østkanten av Oslo enn sørlandsidyll.

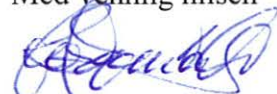
Odalen Vel håper at denne tilbakemeldingen tas som et varsko og at kommunen fremover ivaretar estetikken i kommende tiltak slik at Slemmestad unngår å bli tilført ytterligere drabantbypreg. Som et eksempel på god lokal arkitektur kan det henvises til Kirkealléen 3, gbnr 40/380. Til tross for stor gesimshøyde har arkitekten i dette tilfelle greidd å ivareta det uttrykket de aller fleste vil forbinde med kystbypreg og som vi ønsker mer av i Slemmestad.

Nye beboere kontra eksisterende og solforhold

Odalen Vel har mottatt bekymringsmelding fra nærmeste nabo til tiltaket angående fremtidige solforhold. Ut fra forslag til detaljreguleringsplan for gbnr 40/235 fremgår det, sitat; *Minimum 50% av uteoppholdsarealer på bakken skal ha direkte sollys minst 4 timer ved vårjevndøgn.*

Odalen Vel ber om at kommunen hensyntar eksisterende beboere slik at disse som minimum blir ivaretatt med tilsvarende sollys som nye beboere.

Med vennlig hilsen



Jørgen Dahl

Styreleder Odalen Vel

Mobil: 91160912

e-post: joergen.dahl@online.no