

**Høringsuttalelser til planforslag -Vestby kommuneplan 2023 -2032- nr 46 -  
Aettegaard**

## ***Høringsinnspill Aettegaard***

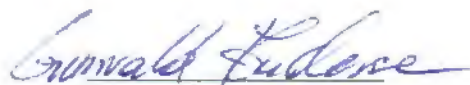
I forbindelse med planforslaget vårt Aettegaard har det vært en veldig konstruktiv debatt blant lokalpolitikere. Vi har imidlertid observert at et fåtall har dannet seg formeninger om prosjektet på feilaktig faktisk grunnlag. Det gjelder særlig påstandene om at 'alle verneverdige bygg må få stå der de står i fred' og at 'Norge mister ikke så mange verneverdige hus at et slikt mottakssenter er nødvendig'. Vi ønsker derfor å komme med informasjon som vi mener beviser behovet for mottaksfeltet og dens nytte i kulturminneforvaltningen.

Innledende så er alle bygninger oppført i Norge før år 1900 registrert i SEFRAK-registeret (Sekretariatet for registrering av faste kulturminner i Norge). Riksantikvaren opplyser at det i dag er registrert omlag **515.000 bygninger** i registeret<sup>1</sup>. I en rapport fra 2020 skriver Norsk institutt for kulturminneforskning at de i en undersøkelse fant et **årlig tap på 0.8%** i et utvalg av 18 kommuner<sup>2</sup>. Hvis det årlige tapet er tilsvarende for resten av landet så betyr det at landet har et **årlig tap på 4100 verneverdige bygninger**. Aettegaardprosjektet vil kunne ta imot rundt 150 verneverdige bygg men dette utgjør ikke mer enn 3.7% av det årlige nasjonale tapet. Vi mener derfor at disse tallene viser helt klart at det er et ubestridt behov for et slikt mottakssenter for verneverdige bygg.

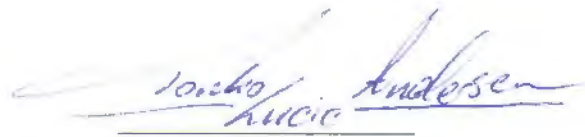
Når det kommer til påstanden om at 'alle verneverdige bygg må få stå der de står i fred' så ønsker vi å si følgende: Vi er helt enige. Utfra et antikvarisk perspektiv er det alltid best at byggene får stå i sin opprinnelige kontekst. Imidlertid er dette ikke alltid mulig. Norge er i en sterk utvikling for å nå målene til det grønne skiftet. Dette innebærer blant annet å fortette byene, bygge nye togstasjoner og jernbaner eller å utbygge fornybare energiprojekter. Videre så må Norge også ivareta velferdssamfunnet som innebærer å bygge flere skoler, sykehus og sosialboliger. Alle disse tiltakene skal gjøre fremtiden vår bedre, men de innebærer endringer i landskapet der verneverdige bygg dessverre av og til står i veien. Hvis kun 1% av alle SEFRAK-bygg er feilplasserte i by- og regionlandskapene så tilsvarer dette 5100 verneverdige bygninger. Dette faktumet anerkjennes av Akershus bygningsvernssenter som i en mailkorespondanse med oss skriver at "*Akershus bygningsvernssenter ønsker i størst mulig grad at eldre hus ikke flyttes, men ser at det i enkelte situasjoner må gjøres*".

Vi vil derfor understreke at Aettegaard prosjektet ikke skal flytte bygg som ikke må å flyttes, men de som ellers må rives som en del av den grønne og sosiale utviklingen i Norge.

Med vennlig hilsen,



Gunvald Andersen



Tonko Andersen

<sup>1</sup> <https://www.riksantikvaren.no/les-om/sefrak/>

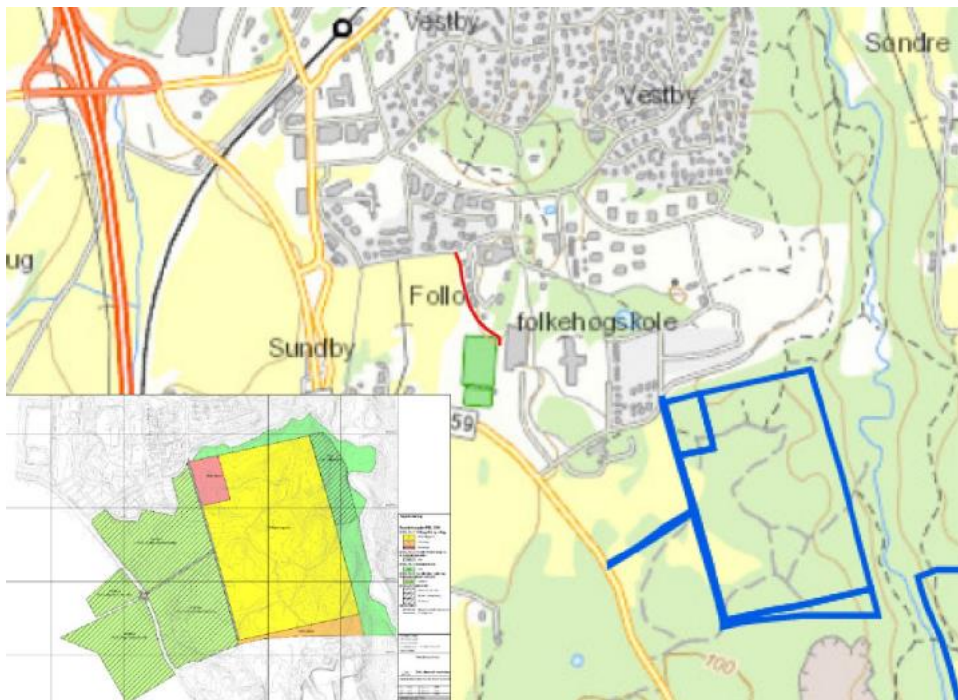
<sup>2</sup> <https://www.niku.no/2020/06/status-for-verneverdige-kulturminner/>

**Fra:** nordheimar@gmail.com  
**Sendt:** 12. oktober 2022 14:54  
**Til:** Postkasse Vestby kommune  
**Emne:** Merknad til Kommuneplan 2023-2034 - B1 Aettegaard (Innspill nr 46, Boliger Sundby - Ættegården)

Hei

Denne merknaden til Kommuneplanen 2023-2034 er på vegne av Samarbeidsforumet Sole Skog 4. Dette består av alle 24 sameiene i Skole Skog 4, ca 450 boenheter. Forumet skal være et bindelegg mellom sameiene, utbygger, kommunen m fl, og arbeide for saker av felles interesse.

I forbindelse med rulling av kommuneplanen 2023-2034 er noen nye områder lagt inn planen. Ett av områdene som vil berøre oss som bor på Sole er Ættegården (Aettegaard). Området skal reguleres til boliger med gjenbruk av historiske bygg. I feltet er det plass til ca. 150 eneboliger. Se kartutsnitt.



Området som ønskes regulert til boligformål er i dag regulert som LNFR og ligger mellom bebyggelsen på Sole og grensen til Vestby pukkverk. Området er mye brukt av skolene, barnehagene og beboerne på Sole. I motsetning til de bratte stiene ned mot Fallentinbekken er turstiene i dette området lettgånge og lett tilgjengelig for alle aldersgrupper. Det er både merkede turstier og registrerte skiløyper her.

I Kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2020-2031 står det at kommunens visjon er at «Alle innbyggerne i Vestby skal gis gode muligheter for å være aktiv hele livet, i sitt nærmiljø».

I planen er det listet opp strategiske mål samt virkemidler for å nå disse målene, blant annet

- få flere til å bruke kommunens turvei og turstinett mer
- kort og enkel forflytning mellom egen bolig og nærmiljøområder
- sikre turveier, -stier og løypenett mot nedbygging

Planen sier også noe om arealstrategiske grep. Her nevnes blant annet at 80% av veksten skal skje innenfor Vestby sentrum som prioritert vekstområde.

Begrunnelsen for dette er blant annet å:

- Konsentrere veksten til prioriterte områder og hindre ytterligere nedbygging av ubebygde områder ellers i kommunen
- Bevare landbruk-, natur- og friluftsområder, kulturlandskap og strandsone utenfor vekstområdene.

Ifølge konsekvensutredningen fra Asplan Viak ligger Ættegården i all hovedsak utenfor det prioriterte området.

Selv om både Kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv, kommunens føringer for vekstgrenser samt konklusjonen i Konsekvensutredningen fra Asplan Viak taler imot en omregulering til boligformål, kan det endres ved politisk behandling.

Mange av innbyggerne på Sole er godt voksne, og dette er nå det eneste lettgåtte skogsområdet igjen i nærområdet. Dersom området blir omregulert fra LNFR til boligformål vil veldig mange miste den muligheten for friluftaktivitet i nærmiljøområdet som Kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv legger opp til.

Vi ber derfor om at nevnte område ikke blir omregulert til boligformål, men at området kan bestå i nåværende befatning, og fortsatt vil kunne benyttes til friluftsliv og fysisk aktivitet.

På vegne av Samarbeidsforumet i Sole Skog 4

Arnfinn Nordheim

Koordinator i forumet

**Høringsuttalelse til planforslag -Vestby kommuneplan 2023 -2032**  
**Innspill nr 46 - Aettegaard**

Vestby idrettslag stiller seg positivt til planforslagets utbyggelse av nye turstier langs Grøstadbekken. Bekken og Grøstaddalen generelt er områder med gode kvaliteter for friluftsliv og området har store turstipotensialer.

Per i dag så jobber Vestby idrettslag med et større prosjekt for å etablere ny tursti i området, og ser på det som positivt at forslagstiller ønsker å utvide dette turstinettet på sin eiendom. Forslagsstillers planlagte turstier vil gå langs en strekning av Grøstadbekken som ikke er lett tilgjengelig for folk flest i dag. Det er verken eksisterende turstier eller gamle traktorveier langs det foreslåtte turstistrekket og området er sterkt kupert.

Idrettslaget ser derfor på det som positivt at planforslaget innebærer å etablere rundt 550meter med turstipromenade langs bekken samt en badeplass. Idrettslaget vil videre fremheve at Aettegaard har kommet med en lovnad om universal utforming på de turstier de etablerer. Dette vil bidra til at flere velger å benytte seg av turtilbudet i nærområdet.

Vestby 30. okt. 2022

Med vennlig hilsen,



---

Arild Kristensen  
Leder, Vestby Idrettslag



## Innspill fra FAU på Vestby skole til Kommuneplanens arealdel 2023-2034

FAU på Vestby skole er kritisk til utbygging av området B1 Ættegaard.

- Dette området brukes svært ofte av barnehagen og av Vestby skole som uteskole og på turdager. Dette viktige turområde vil forsvinne ved utbygging.
- Skolekapasiteten på Vestby skole er belastet, selv med de nye modulene. Det gjør det ekstra viktig at skolen har tilgang til uteområder i nærområdet.
- Sentrumsplan legger opp til mange nye boliger og innbyggere, hvorav en betydelig andel vil være familier med barn. Det vil gjøre poenget over enda mer pressende. Skolen sitter igjen med enda flere elever og uten nærliggende grøntområder.
- Ifølge nasjonale føringer skal 80 prosent av utbygging kal skje i sentrumsnære områder. Ættegaarden er ikke det.
- I et samfunn med stadig mer skjerm, har uteskole/skogen en helsefremmende effekt. Barn profitterer å lære på ulike måter, og viktig å ha muligheten til å ha undervisning ute i naturen. Skogen fikk allerede et stygt sår etter at det ble hogget trær sist. Favoritt trær som ble klatret i, bålplasser i trolsk skog og små hytter som barna bygget sammen, er nå borte. Om resten av skogen forsvinner, er det bare trist for alle.
- Utbygging av Ættegaard vil også fjerne det siste friområde til befolkningen på Sole, sentrum Grøstad.
- Veinettet er belastet allerede.
- For myke trafikanter blir økt utbygging og økt trafikk uheldig spes med sammenheng mellom skole, sentrum og idrettsanlegg. Framlagt plan viser ingen vei- og parkerings infrastruktur.
- Rekkefølgebestemmelser med gang- og sykkelvei ikke ligger inne i nåværende plan.

- Området som strekker seg ned til Faltinbekken som igjen leder til Oslofjorden har viktige naturverdier.
- Området er tungt nedbygget de siste 5-10 årene og det er ikke noe behov for mer utbygging her annet enn tiltakshaver private anliggende.

Vi mener dette er viktige og sterke argumenter, og ber kommunestyret om å stoppe den foreslåtte utbyggingen i dette området.

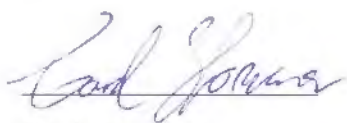


Vestby FAU  
ved leder Gregor Falkner

## Høringsuttalelse Vestby kommuneplan –Aettegaard

Planforslaget Aettegaard er et viktig prosjekt for det grønne skiftet. Regjeringen har forpliktet seg til å redusere de norske utslippene og en av hovedgrepene er gjennom byfortetting. Når folk bor tettere så reiser de kortere til hverdagsmålene, bor i mindre hjem og har en høyere bruk av offentlig transport. Fortettingsprosjektene innebærer imidlertid at det ikke alltid er hensiktsmessig å bevare eksisterende bygningsmasser. Noen ganger er det rett og slett ikke mulig å få gode løsninger hvis man skal bevare alt man ønsker innenfor et område. Resulterende er at Norge har mistet mange verneverdige bygg som akkurat Aettegaard har et mål om å flytte og redde.

Aettegaard-prosjektet åpner opp for å gjennomføre miljøvennlig forrettelse av byene uten å ødelegge kulturarven. Det gir også forvaltningen en mulighet til å stille flytting som vilkår for stedsutvikling.



Gard Stormoen,

Student i by- og regionplanlegging, NMBU



## Innspill til Vestby kommuneplan, Aettegaard

Innspillet gjelder Aettegaard-prosjektet og dens virkninger for lokallandbruket og jordvernet. Sundby gård har i dag et jorde på ca. 66daa på østsiden av Garderveien som preges av en ugunstig teigform. Teigformen slik sett nedenfor vanskeliggjør eksempelvis aktiviteter som åkersprøyting, gjødsling med spreder og fører til økt kjøring på jordet. Resulterende er at en må bruke flere ressurser som gjødsel, diesel og plantevernmidler samtidig som en får en redusert avling. Det ligger også rundt 55-60daa dyrkbar mark i skogen som ved en eventuell nydyrking ville fått samme problem:



*Bildet viser dagens teigform, gul=dyrkamark, grønn=skog og rød skravering=dyrkbar mark*

Prosjektet vil ifølge forslagsstiller medføre at det nydyrkes rundt 55-60daa dyrkbar mark som stedvis flyttes for å få en langt bedre teigform. Det vil også flyttes rundt 12daa eksisterende dyrkamark der de nye teigformene blir seende slik ifølge forslagsstiller:



Som en tidligere gårdbruker synes jeg forslaget er positivt for landbruket. Det etableres mer dyrkamark som er langt mer hensiktsmessig utformet og lettdreven enn dagens forhold. Videre nyter landbruket av prosjektet ettersom teigomformingen aldri hadde vært lønnsom uten et utbyggingsprosjekt som bærer kostnadene. De foreslåtte løsningene kan være et signalprosjekt for hvordan utviklingen i pressområder kan bidra til at landbruket og jordvernet også får noe ut av utbyggingsinvesteringene.

---

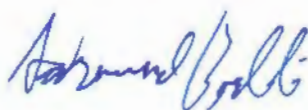
Håkon Huseby

Høringsuttalelse Ættegård, Vestby kommuneplan

Fra: Aasmund Bredeli og Stein Olav Johannessen

Vi er 2 masterstudenter ved Universitetet i Ås som skriver mastergraden vår om det grønne skiftet innen eiendomsutvikling og byggenæringen. Prosjektforslaget er en helt ny måte å tenke gjenbruk og vern av historiske bygninger i forhold til tidligere framgangsmåter. Vi håper kommunen vil se verdien av å ha et sånt mottaksfelt i nærheten av universitetet slik at fremtidige studenter kan utforske og undersøke de unike løsningene som forslaget medbringer. Forslaget er høyst relevant for den kommende EU-taksonomien og viser også at det grønne skiftet innebærer naturligvis arealomdisponeringer for å klare omleggingen til karbonnøytralitet.

Med vennlig hilsen,

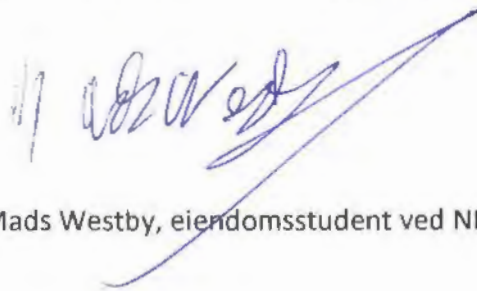


Studenthyblene i Ås, Oktober 2022

Brev til Vestby kommune om Ættegård –høringsuttalelse til Kommuneplanen

Jeg synes prosjektforslaget er spennende og relevant for samfunnsutviklingen. Flyttingen av verneverdige bygg er noe som stadig er et tema i stedsutvikling og jeg har faktisk selv skrevet om en slik løsning i en av semesteroppgavene mine. Hvis alle verneverdige bygg skulle stå der de står i dag så hadde dette gått på bekostningen av byfortetting og indirekte miljøet. Et menneske må ha et sted å bo og jobbe og hvis man ikke kan bygge disse behovene i byene så blir det naturlige å bygge på jord og skog fremover. Erfaringsmessig så ser man også at hvis byggene får stå der de står i alle tilfeller så blir de ofte dominert av fortettingen og stedsutviklingen får generelt dårligere løsninger.

Aettegaard-prosjektet er derfor et positivt innspill fordi byggene får et verdig nytt hjem samtidig som sårt trengte boliger får plass til å bygges i byene.



Mads Westby, eiendomsstudent ved NMBU i Ås

Høringsuttalelse Aettegaard

Anders Smørstein, Son

Jeg er en nyutdannet med en mastergrad innen eiendomsfag ved NMBU og gikk i klasse med forslagsstiller Tonko Andersen. I forbindelse med høring av kommuneplanene har jeg blitt gjort oppmerksom om at flere politikere er varsomme til forslaget om å regulere det foreslåtte planområdet til reguleringsformål bolig, da det er skeptisk knyttet til hvilken type bebyggelse som til syvende og sist blir bygget. Flere politikere ytrer bekymringer for at planområdet kan bli bebygget med nye boliger, og ikke flyttede verneverdige bygg, dersom området nå blir omregulert i kommuneplanen. Selv om forslagsstiller understreker at planområde skal bestå av eldre eksisterende hus som blir flyttet ønsker jeg å komme med en innspill til hvordan dette kan sikres til enhver tid juridisk.

Dagens lovverk åpner opp for flere muligheter for at kommunen kan forsikre seg om at planområdet ikke blir bebygget med nye boliger. En mulighet er å tinglyses en såkalt servitutt på eiendommene i planområdet. En servitutt betegnes som en begrenset rett til faktisk rådighet over andres eiendom, og kan blant annet hindre en form for bruk av andres eiendom. Slike servitutter kalles for negative servitutter og følger av Servituttlova § 1 første ledd første punktum annen passus. Som det direkte fremgår av denne bestemmelsen forbyr de negative servituttene «*einskilde slag verksemd, bruk eller tilstand*».

Kommunen kan med andre ord kreve at det tinglyses en negativ servitutt på de utparsellerte eiendommene i det nye planområdet som forbyr vise typer bebyggelse, og på denne måten forsikre seg om at det ikke blir bygd eksempelvis nye boliger. Slike former for servitutter blir ofte kalt for strøksservitutter, da de gjelder et større område.

Det er ikke vanlig å stifte såkalte strøksservitutter i dag, da dette er typiske forhold som fastsettes i reguleringsplan. Strøksservitutter kan på mange måter sees på som forløperen til dagens reguleringsplaner. Imidlertid er det en effektiv løsning hvis politikerne ønsker allerede i kommuneplanen å avgrense handlingsrommet. På den måten forsikres det at ingen nybygg kan springe opp i utbyggingsfeltet og servitutten gir hjemmelshaveren rett til å kreve retting samt å saksøke ved eventuelle brudd.

Jeg skrev mastergraden innen servitutter og fikk toppkarakter på oppgaven. Jeg håper derfor at kommunen vurderer løsningsforslaget mitt, særlig når forslagstillerne bak Aettegaard ønsker å gå med på en slik løsning.

Med vennlig hilsen,



Anders Smørstein

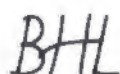


## Høringsuttalelse Aettegaard

Benjamin Hørtun Lanser, lærerstudent fra Ås

Som masterstudent på grunnskolelærerutdanningen på OsloMet ser jeg flere fordeler og muligheter av hvordan å ha historiske bygninger i nærheten av skolen kan fungere som en svært egnet læringsplattform. Jeg ser at området per nå er dekket av skog, men med tanke på at det er annet skogsområde i kort gåavstand fra skolen mener jeg dette ikke burde være til hindring for det jeg personlig mener er et spennende prosjekt. Med historisk bebyggelse i nærheten av skolen, kan jeg se på området som noe som kan brukes aktivt som en ressurs for elevene til å få visualisert det de lærer om. Læreplanen i samfunnsfag for 4. trinn inneholder et kompetansemål som beskriver at eleven skal «utforske kulturminner og hvordan mennesker levde i den tiden kulturminnene er fra, og sammenligne med hvordan vi lever i dag». Ikke bare tenker jeg dette kan være en unik læringsmulighet for elevene på Vestby Skole, det kan også hjelpe andre skoler i nabokommuner med å gi elever en enkel tilgang til unik historisk bebyggelse. Som fremtidig samfunnsfaglærer tenker jeg dette kan være en unik mulighet for elevene på Vestby skole, som kan gi de en bedre forståelse av verdien av kulturminner, og gi de nye perspektiver på forståelse av fortid og nåtid.

Med vennlig hilsen,



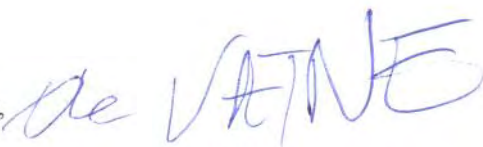
Benjamin

## Høringsuttalelse Vestby kommuneplan –Aettegaard

Planforslaget Aettegaard er et skritt i riktig retning for å få i gang sirkulærokonomien innen byggenæringen. Faktorer som urbanisering og veiprosjekter fører til at mange verneverdige bygg går tapt i Norge. Når disse byggene rives og materialene kastes så taper vi både brukbart bygningsmateriale og kulturarv. Et slikt svinn av ressurser kan umulig være konstruktivt for målet om karbonnøytralitet.

At byggene får et nytt liv og blir energieffektive som bolighus må være positivt for Vestby kommune og Norge.

Ole Vatne,



Eiendomsstudent, NMBU

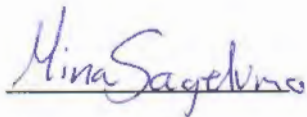


## Høringsuttalelse –Aettegaardprosjektet i Vestby kommuneplan

Jeg var som masterstudent innen by- og regionplanlegging på utplassering hos Gunvald og Tonko Andersen når de utarbeidet Aettegaardprosjektet. Som en del av utplasseringen fikk jeg muligheten til å lage kartene til planforslaget og delta i planleggingsprosessen. Jeg ønsker å uttale meg positivt om forslagetets fokus på friluftsliv og turmuligheter.

Planforslaget innebærer at det etableres en vakker turstipromenade langs Fallentinbekken. Denne vil være på litt over en halv kilometer og det er også planlagt å fornye en historisk badebasseng langs bekken. Dessuten så innebærer planforslaget at det skal beplantes utrydningstrua norske plantearter i gateplan slik at en får vakre og grønne gatepromenader. Kombinert med de verneverdige byggene så vil området få en svært høy kvalitet på kulturmiljøet.

Jeg ønsker derfor å be Vestby kommune ta behovet for friluft og turstimuligheter på alvor og si ja til prosjektet. Dagens turstier i området er dyretråkk og gamle traktorveier som er utilgjengelige for eldre og de med funksjonsnedsettelse.



Mina Sagelvmø

Student innen by- og regionplanlegging ved NMBU

Ættegård: kommentar til Vestby kommuneplan

#### Kommentaren gjelder forslaget virkning på Storsalamanderen

Vestby kommune må ta hensyn til den trua storsalamanderen i sin arealplanlegging. Det har vært en negativ utvikling i kommunen der habitatet til arten gradvis forsvinner. Arten blir tilsynelatende stadig mer truet og dette har en direkte årsakssammenheng med at habitatet (dammene) bygges ned, særlig på Østlandet. Særlig er dette tilfellet når kommunen besluttet å flytte storsalamanderdammen fra området som nå er avsatt til utvidelsen av industrifeltet. Det som kanskje er mest kritikkverdig med flyttingen av dammen fra industrifeltutvidelsen er at den skal flyttes til en helt annen del av kommunen. Dette har uforutsette konsekvenser for de resterende storsalamanderdammene i nærområdet. Denne salamanderarten lever i et nettverk av salamanderdammer og hopper ofte fra dam til dam. Uten et slikt nettverk vil individene tørke ut på utferdene og bestanden hemmes.

Det er derfor positivt at forslagsstilleren av Aettegaard ønsker å etablere nye storsalamanderdammer i nærheten av den dammen som går tapt i utvidelsen av industrifeltet. Det er områder som tidligere ikke har vært dam-habitater til arten og de er i nærheten av andre storsalamanderdammer. Resulterende er at tiltaket kan gjenopprette nettverket av dammer som kreves for at arten skal overleve i området. Det skaper en presedens om at utvikling burde komme trua arter til gode. Det at prosjektet også ønsker å kun skal bruke trua plantearter i beplantningen er også positivt.

Hilsen,



Line Rose

Student i miljøvitenskap ved NMBU

## Høringsuttalelse Acttegaardprosjektet Vestby kommuneplan

Jeg er en mastergradsstudent som studerer eiendomsfag ved NMBU og blir ved ferdigstillelse av studiet tildelt tittelen jordskifte kandidat. I år siden var jeg på utplassering hos Gunvald og Tonko Andersen når de jobbet med planforslaget Acttegaard. Jeg synes personlig at prosjektet er veldig spennende, men ønsker særlig å uttale meg om hvor positivt planforslaget er for jordvernet.

I studiet så opplæres vi i å bli jordskiftedommere, og en sentral del av dette er å komme med løsninger som skal bedre teigstrukturen i landbruket. Det første en lærer når det gjelder jordbruk er at et firkantet jorde er det beste, og at de mest ugunstige teigformene ofte er gjerne dråpeformet. Den teigutrettingen og nydyrkingen som planlegges som en del av planforslaget hadde aldri vært lønnsom som et selvstendig prosjekt. Marginene i landbruket er stramme og det er veldig bra at matproduksjonen får dra nytte av utviklingen i området. Når teigformene er bedre og større så økes ikke minst verneverdien på dyrkamarken. Dette vil derfor beskytte dyrkamarken ytterligere mot fremtidig nedbygging. Jeg håper derfor kommunen tar jordvern på alvor og at prosjektet kan gjennomføres.

Med vennlig hilsen,



Thale Sandvig Andresen

**Høringsuttalelse til planforslag -Vestby kommuneplan 2023 -2032**  
**Innspill nr 46 - Aettegaard**

Vestby idrettslag stiller seg positivt til planforslagets utbyggelse av nye turstier langs Grøstadbekken. Bekken og Grøstaddalen generelt er områder med gode kvaliteter for friluftsliv og området har store turstipotensialer.

Per i dag så jobber Vestby idrettslag med et større prosjekt for å etablere ny tursti i området, og ser på det som positivt at forslagstiller ønsker å utvide dette turstinettet på sin eiendom. Forslagsstillers planlagte turstier vil gå langs en strekning av Grøstadbekken som ikke er lett tilgjengelig for folk flest i dag. Det er verken eksisterende turstier eller gamle traktorveier langs det foreslåtte turstistrekke og området er sterkt kupert.

Idrettslaget ser derfor på det som positivt at planforslaget innebærer å etablere rundt 550meter med turstipromenade langs bekken samt en badeplass. Idrettslaget vil videre fremheve at Aettegaard har kommet med en lovnad om universal utforming på de turstier de etablerer. Dette vil bidra til at flere velger å benytte seg av turtilbudet i nærområdet.

Vestby 30. okt. 2022

Med vennlig hilsen,



---

Arild Kristensen  
Leder, Vestby Idrettslag

# Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: TIWIAE

Registrert dato: 31.10.2022 14:09:11

## Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Frode

Etternavn

Voll

Adresse

Sørhellinga 27

Postnummer

1540

Poststed

VESTBY

Telefon

E-post

frode@voll.re

## Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen

Ja

Navn på hørings-saken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Dato på kommunens høringsbrev

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Saken det gjelder er utbyggingen av Ættegarden på Sørhellinga/Sole.

Her vil grunneier utrede med tanke på bygging av boliger. Dette er et område som i da brukes som tur og rekreasjons område for mange grupper. Skoler, barnehager og folk som bor i nærheten. Området er veldig populært for disse gruppene. På område rundt denne skogen bygges det stadig mer boliger slik at flere mennesker vil ha behov for denne skogen som turområde. Barneskolen er i ferd med å få flere elever slik at denne skogen blir bare viktigere for dem også.

Det bes innstendig om at dette forslaget stemmes ned slik at dere bevares skog og friluftsmuligheter i dette område

**Fra:** Trond Johansen <trondjohansen129@gmail.com>  
**Sendt:** 15. oktober 2022 12:04  
**Til:** Postkasse Vestby kommune  
**Emne:** Innspill til planforslag kommunedelplan 2023-2034

Innspill til prosjektet Aettegården på gnr/bnr 1/1.

Aettegården bør tas ut av forslag til kommunedelplan 2023-2034.

Dette prosjektet foreslås bygget midt i et meget populært turområde og er også mye brukt av Vestby skole og Solerunden barnehage. Mange av trinnene ved skolen har fast uteskole en dag i uka, og en rekke bålplasser og gapahuker ligger innenfor planområdet. Selv om deler av området, plasser og stier har blitt rasert av hugst de siste årene, uten at grunneier har satt ødelagte stier i stand igjen, har området meget stor verdi for skole, barnehage og folk som bor i området.

Med utbyggingen av blokker i Solerunden/Sole Allè (Solehøyden, Sole Terrasse, Sole 360) som etterhvert strekker seg nordover mot Kroerveien, er planområdet for Aettegården det eneste sammenhengende skogsområdet igjen på vestsiden av Fallentinbekken/Grønlundbekken.

Forlagsstillere Gunvald og Tonko Andersen uttaler til Vestby Avis 19.11.21 at de ønsker å lage tursti langs Grønlundbekken. Både langs bekken og i området ellers finnes et nettverk av stier, de fleste av disse vil bli rasert av utbyggingen. I tillegg vil utbyggingen komme i konflikt med en lenge planlagt, ikke bygd enda, helårs turløype i området i regi av Vestby IL.

Planområdet kommer også i konflikt med dyrket mark, og i Asplan Viaks konsekvensutredning er planen anbefalt lagt bort da den ikke er i tråd med kommunens målsetting om at 80% av boligbyggingen skal skje innenfor vekstgrensen. Vestby sentrum har boligreserver for mange tiår framover og prosjekter som dette vil bidra til å uthule sentrumsplanen. Noen vil argumentere med at sentrumsplanen inneholder bare blokkbebyggelse, men hver gang et nytt blokkprosjekt ferdigstilles kommer en rekke eneboliger til salgs fra innbyggere som flytter til blokk.

Andersens fremhever i planforslaget at dette er et unikt prosjekt for flytting av gamle hus til Vestby. Noen vil kanskje mistenke forslagsstiller for å vinkle dette som et unikt gjenbruksprosjekt for å få det godkjent, i motsetning til de fleste andre forslagene om nye boligfelt som ble avvist.

Flytting av gamle hus fra andre steder med heving til dagens tekniske standard vil medføre urealistiske kostnader for boligkjøpere, og er neppe realiserbart. Blir planforslaget likevel vedtatt er det viktig at kommunen i kommunedelplan/reguleringsplan står hardt på betingelsen om flytting av gamle hus, så ikke forslagsstiller senere i prosessen får omgjort dette til et ordinært boligprosjekt med ferdighus.

Trond Johansen



**Fra:** Herman Røkke <herman.rokke@gmail.com>  
**Sendt:** 6. juli 2022 13:22  
**Til:** Postkasse Vestby kommune  
**Emne:** Innspill til planforslag - Kommuneplan 2023-2034 - saksnr. 21/00597

Vestby, Sørhellinga 6.juli 2022

Jeg er veldig i mot Ættegården prosjektet. Det er ikke realiserbart og området må legges tilbake til LNF.

Ættegården tar hele området til barnehagene og skolene sitt turområde, samt hele skogsområde til Sole-og Grøstad innbyggere. Skogen er i bruk hver eneste dag av barn og voksne, sommer som vinter.

Mvh.  
Herman Røkke  
Sørhellinga 9  
1540 Vestby  
91629168  
[herman.rokke@gmail.com](mailto:herman.rokke@gmail.com)