Asker kommune

Vedlegg 15,
datert 14.09.21

Innspill kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 Dikemark lokalområde

Asker Kommune

11.09.2020

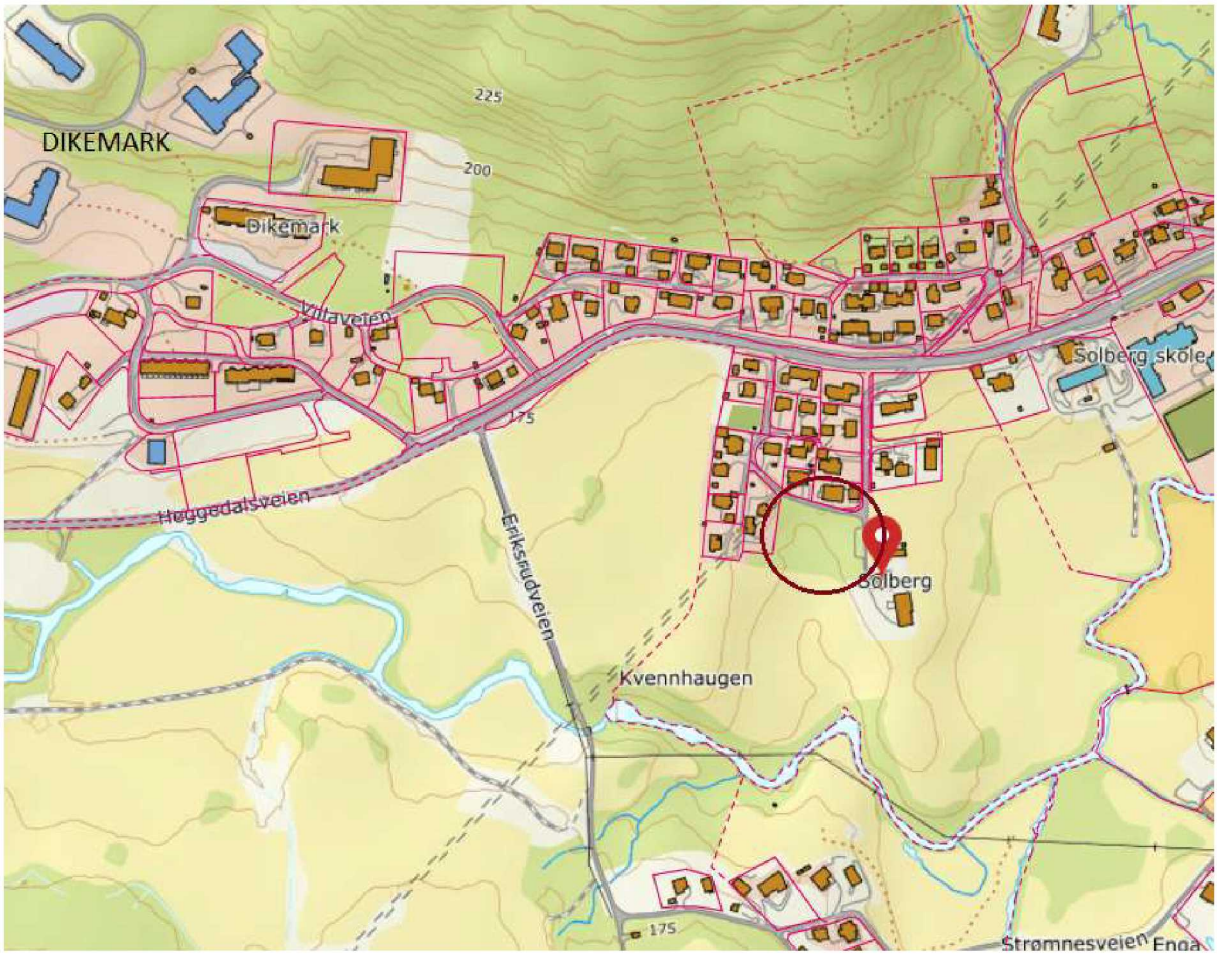
Asker kommune –

Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel

Opprettelse av boligtomter i LNF område
Solberg Gård – Solbergsvingen 50 gnr/bnr 90/7

PROSJEKTOPPLYSNINGER

PROSJEKT	:	SOLBERG GÅRD MILJØKONSEPT MED BOLIGER
EIENDOM	:	Gnr/Bnr 90/4 og 7, 6/76
FORSLAGSTILLERE	:	Indigo Arkitekter AS Sandviksveien 159 1337 Sandvika Tlf: 90723923 Arkitektkontoret Ingrid Ulving Gjørven AS Otto Valstads vei 93 1395 Hvalstad Tlf: 92657244
TILTAKSHAVER	:	HELENE JAKOBSEN Solberg gård Tlf: 94289898
PLANAREAL	:	Cirka 4,2 mål
FORESLÅTT FORMÅL	:	3 eneboliger med sekundærboliger
POSITIVE RINGVIRKNINGER		Utbedret privat vei Offentlig kulturhistorisk område Lokal, økologisk mattilførsel Flere lokale arbeidsplasser Del av Dikemark lokalsenter



Solberg Gård med areal som foreslås endret formål i nær tilknytning til Dikemark lokalsenter

Sammendrag

- Optimal beliggenhet. Gåavstand til offentlig kommunikasjon, skole og barnehage. Idrettsanlegg, badeplasser og dagligvare i umiddelbar nærhet.

- Bærekraftig bebyggelse med miljøvennlig materialvalg, solcelle energi og i tilknytning til godkjent økologisk mark. En forlengelse av målsetningene for fremtidens Dikemark, som er et planlagt lokalsenter med fokus på natur, kultur og historie.

- God areal- og transportplanlegging, innenfor kollektivstammen. Bygging inntil allerede eksisterende boligfelt, med eksisterende opplegg for vei, offentlig vann og kloakk. I umiddelbar tilknytning til Heggedalsveien, som i henhold til kommuneplanens samfunnsdel er en hovedfartsåre til Heggedal stasjon og kollektivknutepunktet Asker sentrum. Heggedalsveien binder også fremtidige Dikemark og Heggedal lokalsentre sammen, og videre Vollen lokalsenter med Vollenveien.

- Allmenn tilgang til og ivaretakelse av rekreasjonsområde, historie og fornminner. Solberg gård omfattet tidligere Dikemark gård, og er utgangspunkt for granittsteinbruddet som ble brukt til gravstein på kirkene i området, og som grunnmur på Dikemark sykehus. Bygningene på gården er bevaringsverdige og iht tilstandsrapport for låve i særklasse hva gjelder gårdsarkitektur i området (se tilstandsrapport låve som vedlegg). Gården har røtter tilbake til jernalderen og det er gjort arkeologiske funn under låven.

- Flere lokale arbeidsplasser. Askers første andelslandbruk drives på gården, hvor jordbruksarealet er godkjent økologisk av kontrollorganet Debio. Andelslandbruket innebærer revitalisering av dyrket mark, opparbeidelse av kunnskap om matproduksjon uten bruk av kjemikalier. Det har en levende, raus og frivillig opplæringsprofil. Målet er å utvikle et bærekraftig, økologisk, mangfoldig landbruk, et gårdskonsept som vil komme folk i nærmiljøet til gode.

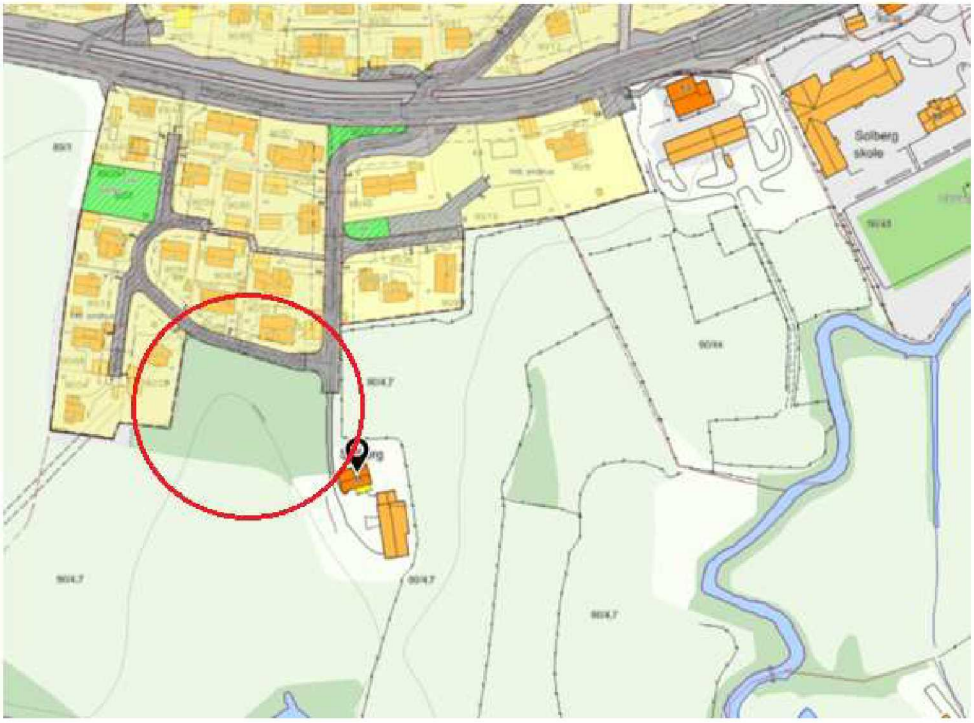
Innspill

I dialog med Asker kommune i 2017 ble vi anbefalt å sende inn dette planforslaget som innspill og innrullering i arealdel i ny kommuneplan. I neste omgang ønskes planarealet søkt regulert og tatt med i videre planer for fremtidige Dikemark lokalsenter, iht kommuneplanens samfunnsdel vedtatt 2020.

Solberg gård er en eiendom i landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF), eiet av Helene Jakobsen. Eier ønsker å omdisponere ca 4,2 mål. Det forslåtte arealet skal benyttes til utbygging av tilsammen 3 eneboliger med sekundærleiligheter. Arealet har ikke vært og kan ikke benyttes til skog- eller jordbruksformål. Tidligere va r deler av arealet bebygd.

Arealet inngår i gnr/bnr 90/7. Solberg gård består av tilsammen 3 bruksnumre, 90/4, 90/7 og 6/76. Disse omfatter totalt 165,7 mål. Av dette arealet er 55,9 mål klassifisert som «fulldyrket jord», 2 mål som «innmarksbeite», 83,1 mål som «produktiv skog», samt at 22,6 mål er merket «annet markslag» og 2,1 mål «bebygd» (NIBIO - Norsk Institutt for Bioøkonomi). Arealet som foreslåes omdisponert er merket uproduktiv skog, altså mark av dårlig kvalitet bestående av fjellknauser, løvskog og kratt.

Arealet som foreslåes omdisponert skiller seg fra tilsvarende LNF-områder ved å ligge meget godt til rette for boligformål. Med eksisterende vei, brannkum tilgjengelig for nye enheter, opplegg for offentlig vann og kloakk, og i direkte tilknytning til et veletablert tilstøtende byggefelt. Byggefeltet ble fradelt fra Solberg gård 13. juli 1984. Se kart over eiendommen med regulert boligområde nord for gården:



Kart med arealet markert i tilknytning til eksisterende boligfelt

Arealet ble ikke med i reguleringsplanen i 1984, ettersom tidligere eiere planla ny kårbolig her. Ny kårbolig er ikke lengre aktuelt. Nåværende eier ønsker heller å fokusere på å ivareta bebyggelsen tilknyttet gårdstunet. Derfor er det naturlig å foreta en formålsendring, slik at arealet eventuelt kan inngå i reguleringsplan for boligområdet mot nord og vest. Dette både ut ifra topografien og ved at tomtene ikke egner seg til jordbruksformål.

Forholdet til statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer

De statlige planretningslinjene som i første omgang berøres er «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging». I tillegg rikspolitiske hensyn knyttet til miljø og energi, barn og unge, samt støy og universell utforming m.m.

Under er beskrevet hvordan det er tenkt å oppfylle disse retningslinjer og hensyn.

Adkomst

Planarealet ligger i Solbergsvingen, sør for Heggedalsveien. Planarealet vil forholde seg til eksisterende vei til eksisterende byggefelt. Adkomst vil skje via Solbergsvingen som delvis er kommunal og delvis privateid. Gårdeier av gnr/bnr 90/7 har eiendomsrett til grunnen veien er bygget på, mens boligene i tilstøtende boligfelt har bruksrett og vedlikeholdsplikt. Nye boliger vil ha rett til å benytte veien og skal være med på drift og vedlikehold av denne. Veien er regulert som en F-vei med 6 meters bredde, men er ikke opparbeidet i henhold til dette. I forbindelse med omdisponeringen vil veien bli oppgradert til kommunal standard.

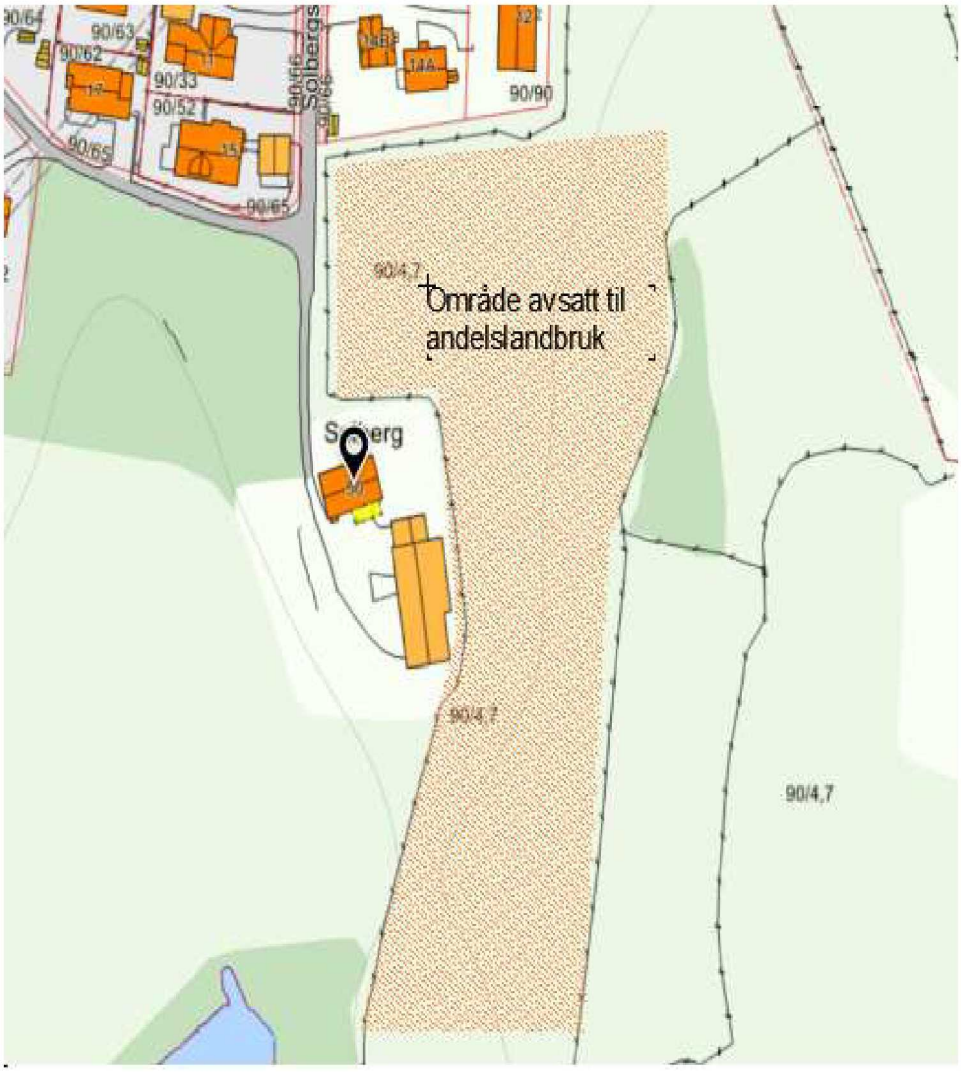
Kommunalteknisk avdeling i Asker har bekreftet at det ikke er problem med kapasitet for det rørtekniske og brannkum for 3 nye hus her.

Formålet med omdisponeringen

Formålet med prosjektet er å videreutvikle Solberg gård og tilhørende områder.

Planarealet vil bidra positivt til ønsket utvikling av Dikemark lokalsenter. Dikemark sykehus er naboeiendom i vest. Dikemark sammen med nærliggende Vollen og Heggedal er satsingsområder i kommunen. I tillegg Holmen, Røyken, Spikkestad, Slemmestad, Sætre og Tofte. Dette innebærer at kommunen mindre enn én kilometer fra gården har planer om å etablere ett av ni lokalsenter i Asker. Planen er å reetablere et lokalsamfunn med fokus på historie, kultur og natur, i tråd med profilen til Solberg gård. Utviklingen av Dikemark lokalsenter er ment å skje gradvis over lengre tid. Det skal innebefatte tilrettelegging for utbygging av 550 nye boliger, men hvor kommunen forespeiler at kun 250-350 boliger vil kunne etableres i sykehusets eksisterende bygningsmasse (Asker kommune, 7. juli 2020). Øvrig utbygging må skje andre steder i området. Dette planarealet vil bidra til økt befolkningsvekst, og med det økt aktivitet på Dikemark. Kommunens administrasjon har tidligere hatt møter med tiltakshaver og gårdeier for å vurdere i hvilken grad Dikemark og gårdskonseptet kan knyttes sammen.

I tråd med visjonene for Dikemark lokalsenter, er gården en levende, raus, kortreist og grønn gård – med Askers første andelslandbruk (se kart og bilder under). Det kan nevnes at økologisk landbruk er et nasjonalt satsingsområde. I løpet av de siste fem årene har et par hundre mennesker fra lokalområdet reist til Solberg gård for å dyrke egen økologisk, kortreist mat.



15 mål godkjent økologisk av kontrollorganet Debio og avsatt for andelslandbruk

De som deltar i andelslandbruket kan være selvforsynt med mer enn 30 sorter grønnsaker halve året. Siden overtakelsen i 2014 har gårdeier drevet og har videre ambisjoner om drift med fokus på sosialisering, samt fysisk og mental helse i målgruppen barn, unge og deres foreldre. Dette gjennom aktiviteter knyttet til kultur, natur og historie. Stedet vil åpne for kortreiste arbeidsplasser innen fagfeltene dyrehold, grønnsaksdyrking, matlaging, servering og overnatting.

Konseptet skal knyttes til et privat barnevern- eller omsorgstiltak, ettersom eier er gründer, yogainstruktør og barnevernspedagog. Boligdelen på planarealet vil muliggjøre istandsetting av en unik eldre tømmerlåve, et bevaringsverdig bygg fra 1700-tallet forankret i Dikemarks historie. Hele dette konseptet vil skape kunne skape lokale arbeidsplasser.

Alt dette vil komme Asker kommune, Dikemark lokalsenter og boenhetene på det omdisponerte arealet til gode. Samme miljøvennlige, bærekraftige profil ønsker eier og arkitekter å ha for planarealet.

Matlaging på andelsgården sommeren 2018. Familie har høstet ukens grønnsaker fra gården:

Transport og sosial infrastruktur

Innenfor kollektivstamme, 150 m fra bussholdeplass. Nærmeste holdeplass ligger 150 m fra, med bussavganger til det prioriterte tettstedet Heggedal stasjon og kollektivknutepunktet Asker sentrum. Kun 1 km unna ligger Dikemark høyfrekvente bussholdeplass (Kommuneplanen for Asker 2020-2032 Samfunnsdelen). Bussene korresponderer med tog videre fra Heggedal (4 km) og Asker (7 km) til Sandvika, Oslo og Drammen. Det finnes kollektivparkeringsplasser for både sykkel og bil i Heggedal og Asker, samt er det mulig å kjøre køfritt til Vollen og ta båt derfra videre inn til Oslo.

Skolekapasiteten er ivaretatt. Solberg skole er naboeiendom i øst. Barneskolen har god kapasitet for flere elever, enn de har i dag. Hovedgården er nærmeste ungdomsskole, cirka 4 km unna med skolebuss.

Barnehagene har kapasitet. Nærmeste barnehage er Stinaløkka kanvas-barnehage på Dikemark. I tillegg ligger flere enn 4 barnehager innenfor ca 4 km fra planarealet.

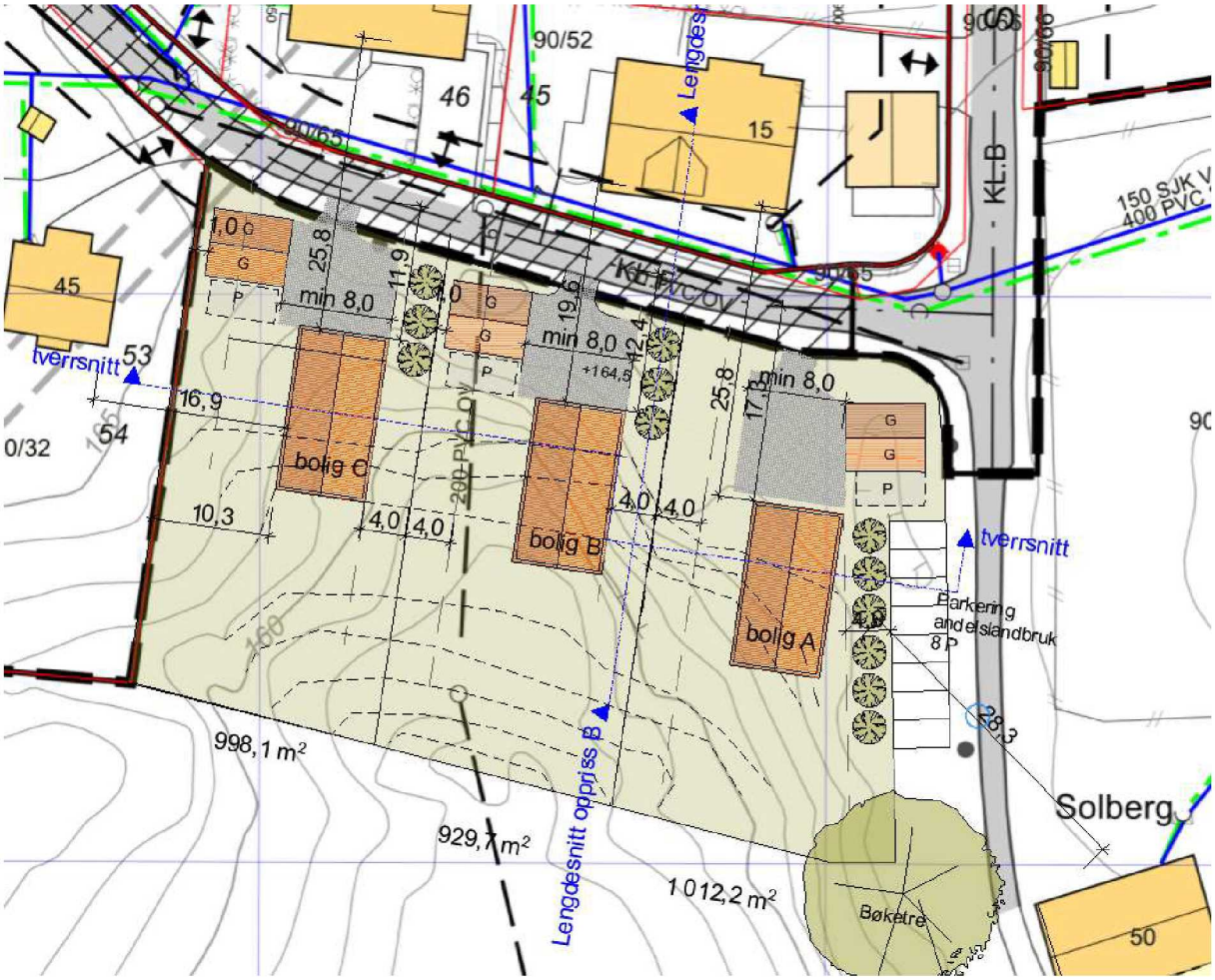
Idrettsanlegg 1-2 km unna, badeplasser 1 km unna og langrennsløyper utenfor døren. På Dikemark finnes volleyballbane, stor oppgradert gressbane for fotball og flere badeplasser. Vardåsen 1 km unna er et populært klatrefjell for både erfarne og nybegynnere. Gårdeier har sørget for at det er oppkjørte langrennsløyper rett utenfor døren til planarealet vinterstid. Langrennsløypene knytter Heggedal til Dikemark og Kjekstadmarka.

Andre servicetilbud er planlagt i umiddelbar nærhet. Med Dikemark lokalsenter vil alt av servicetilbud komme innen umiddelbar nærhet. Nå finnes nærmeste butikk ca 2,5 km unna på Vardåsen, samt 4 km unna i Heggedal. I tillegg planlegges utvidet matproduksjon på gården.

3 eneboliger med sekundærleiligheter

Det er ønskelig å fradele tomtearealet for etablering av 3 eneboliger med sekundærleiligheter på et areal i overkant av 4.000 m2. Tomtene ligger inntil eksisterende boligfelt, med felles grense mot vest og nord. Det visuelle inntrykket av bebyggelsen vil bli positivt i omgivelsene. Adkomstforhold og infrastruktur ligger godt til rette, uten at det krever store inngrep i terreng eller lange strekk med nye installasjoner.

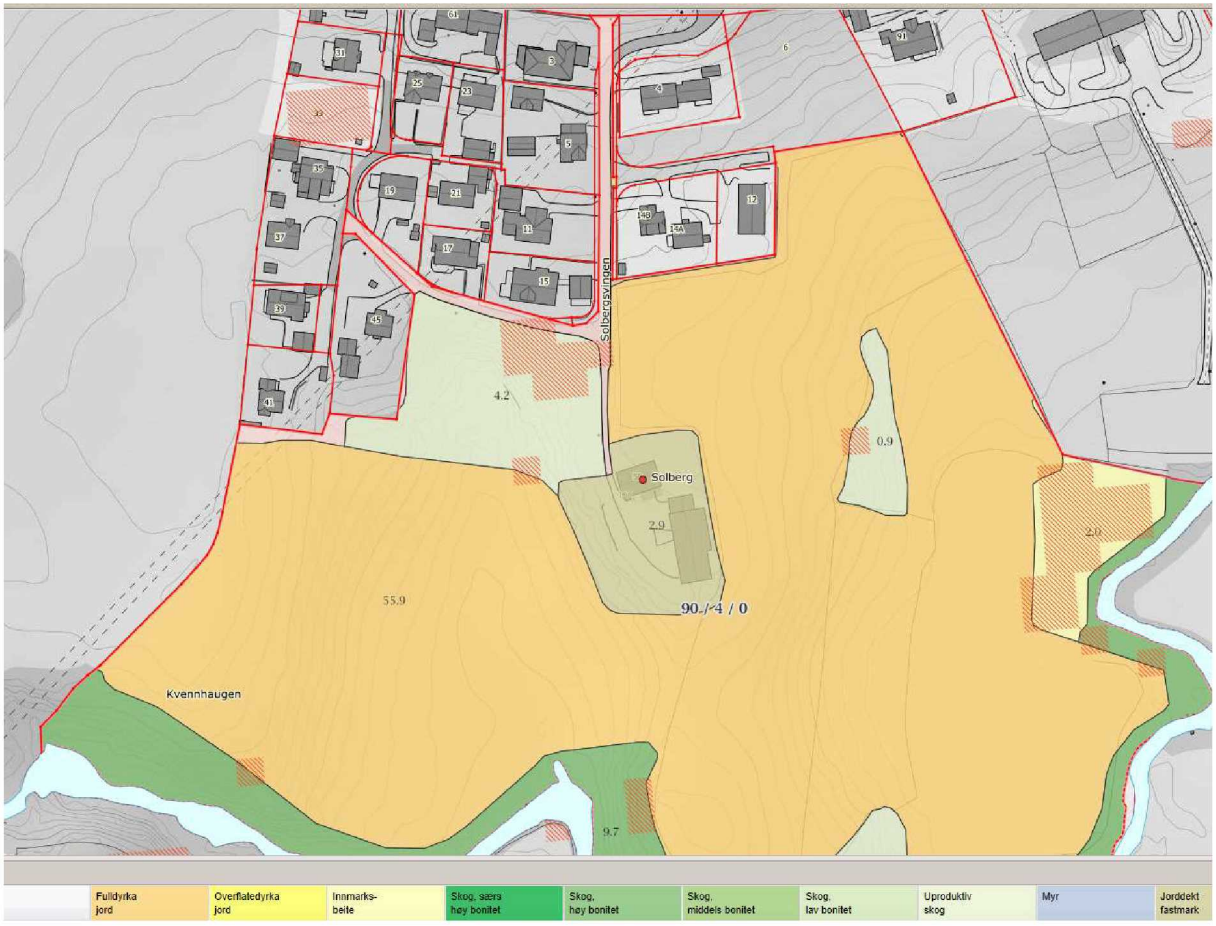
Eksisterende landskapsdrag ivaretas. Enkelte store fine bjerketrær beholdes i området der ny bebyggelse planlegges. Omdisponeringen kommer ikke i konflikt med markagrensen eller biologisk mangfold som beskrevet senere:



Illustrasjonsplan med foreslått bebyggelsesstruktur, adkomst og infrastruktur

Arealbruk

NIBIO har vurdert arealene og konkludert med at det er uegnet til dyrking av skog og gress. Arealet har vært uproduktivt i årtier. Dette understøtter at det ikke er økonomisk lønnsomt å drive jorda. På kartet fremkommer to små flekker som mulig kan bli egnet ved opparbeidelse. Imidlertid vil flekkvis dyrking ikke være drivverdig og realistisk. (Se illustrasjon kart).



Her vises boligområdet i grått, omkranset av fulldyrka jord markert i gult. Det foreslåtte fradelte arealet er markert med lysegrønt, uproduktiv skog. Mulig dyrkbar mark for opparbeidelse er skravert med rødt. Denne er flekkvis og lite drivverdig. (NIBIO)

Da boligområdet nord og vest for gården ble regulert i 1984 ville det vært naturlig at planarealet inngikk i reguleringsplanen. Dette ønsket ikke daværende eier da det var planlagt å etablere ny kårbolig for gården her. Arealet ble derfor utelatt i reguleringsplanen 179B.

Natur og miljø

Arealet er et delvis bratt dalområde med buskpreget vegetasjon av løvtrær, hvorav enkelte fine bjerketrær av forskjellig størrelse. For å tilføre boligområdet tilhørende stedlig vegetasjon, vil de mest hensiktsmessige trærne beholdes ved opparbeidelsen.

Arealet blir ikke en nedbygging av jordbruksareal, men vitalisering av et område som ikke ble med i tidligere utbygging og som har ligget brakk i generasjoner. Området er solrikt med fall mot syd. Utbygging kan gjøres skånsomt i forhold til eksisterende bebyggelse. Tanken er å utforme boligene etter innovative, miljøvennlige og bærekraftige prinsipper. Slik blir det en forlengelse av Solberg gård og Dikemark lokalsenter.

Vi har tro på prosjektet som en forløper og inspirasjon for videre utbygging, og at man ser den innlysende sammenhengen mellom dette planarealet og resten av planen for området.

Eksempel på miljøvennlig aktivhus med solceller, tegnet av ark. mnal Ingrid Gjørven Ulving

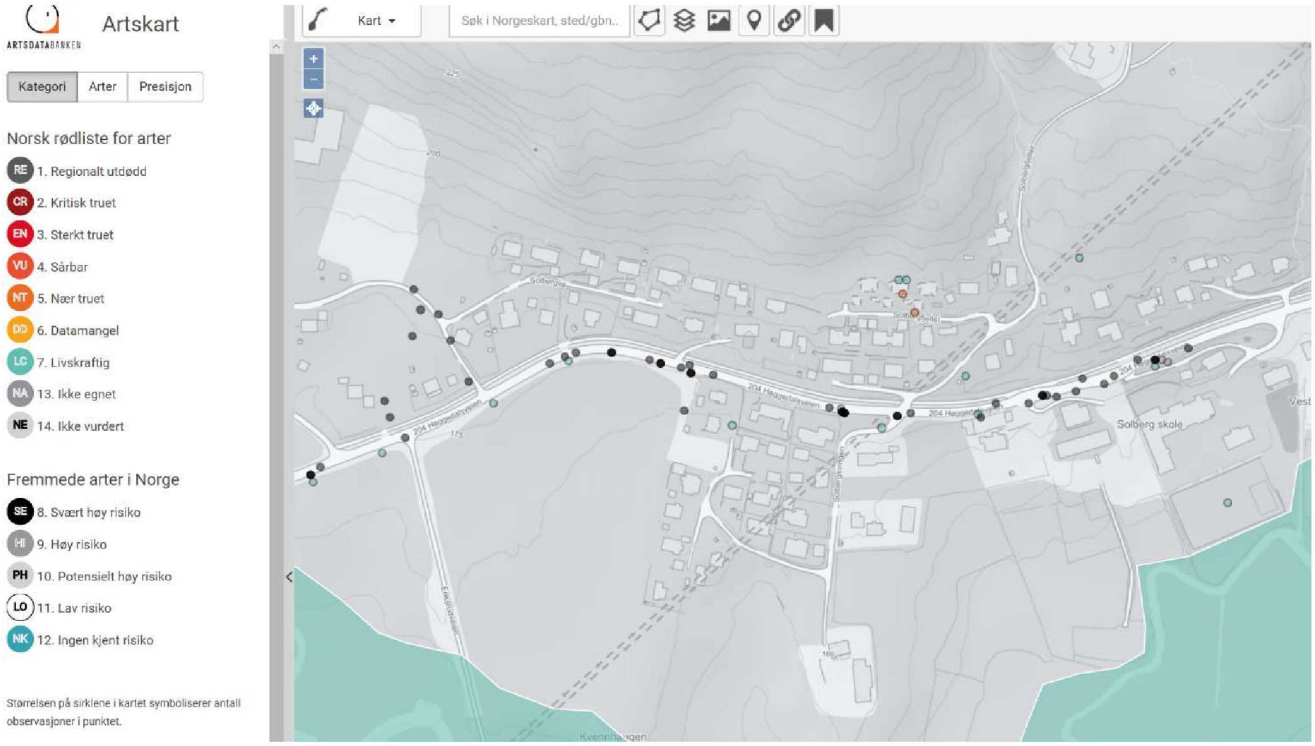
Historisk bebyggelse

Et annet viktig moment er at samme areal fra gammelt av var bebygget. Se maleriet under, malt fra vest mot øst. Det viser gavlen av det gamle og bestående våningshuset i bakgrunnen, bryggerhuset til høyre og vognskjulet på deler av planarealet til venstre. Vognskjulet er også omtalt i gårdens historie.

Maleri av gården sett fra vest mot øst

Miljøkartlegging

Vi har sett på artsdatabasen i kommunen og det er ikke rød- eller svartlistede arter å finne på arealet. Heller ikke noen av de andre beskrevne naturtypene innenfor naturmangfold er registrert eller presentert (se kart under).



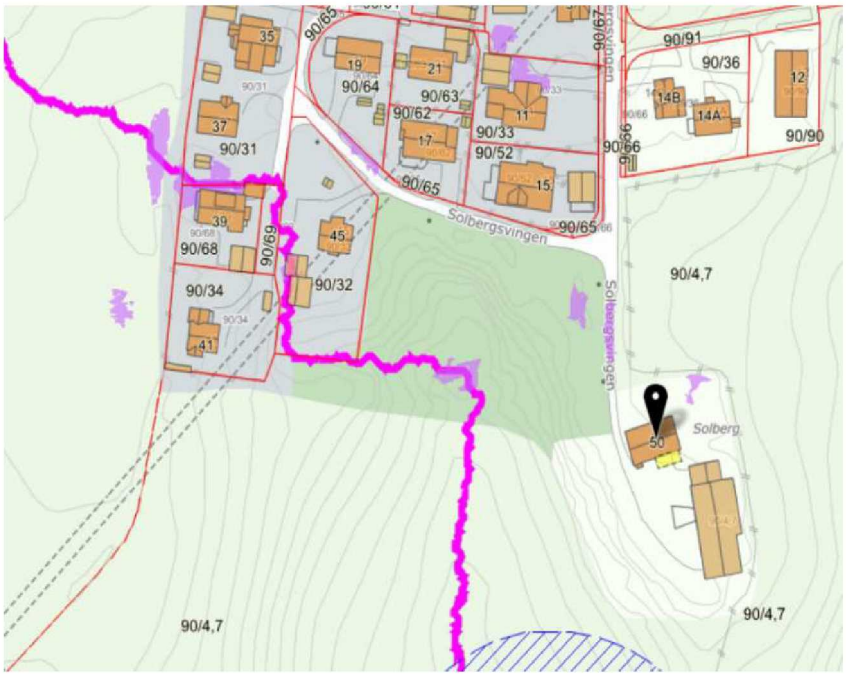
Artskart fra Nibio

Tor-Erik Brandrud i NINA (Norsk institutt for naturforskning) er kontaktet i sakens anledning. Han har ikke befart stedet, men har uttalt til gårdeier at han umiddelbart ikke ville sett på planarealet som sannsynlig for funn av bevaringsverdige arter.

Brandrud nevnte i samtalen at områder med kalklindskog ofte vurderes ved befaringer som verdifulle, men presiserte at dette hører til kystnære strøk. Brandruds uttalelse, sammen med kommunens kartanvisning for naturarter, sannsynliggjør at muligheten for at det finnes bevaringsverdige arter er liten.

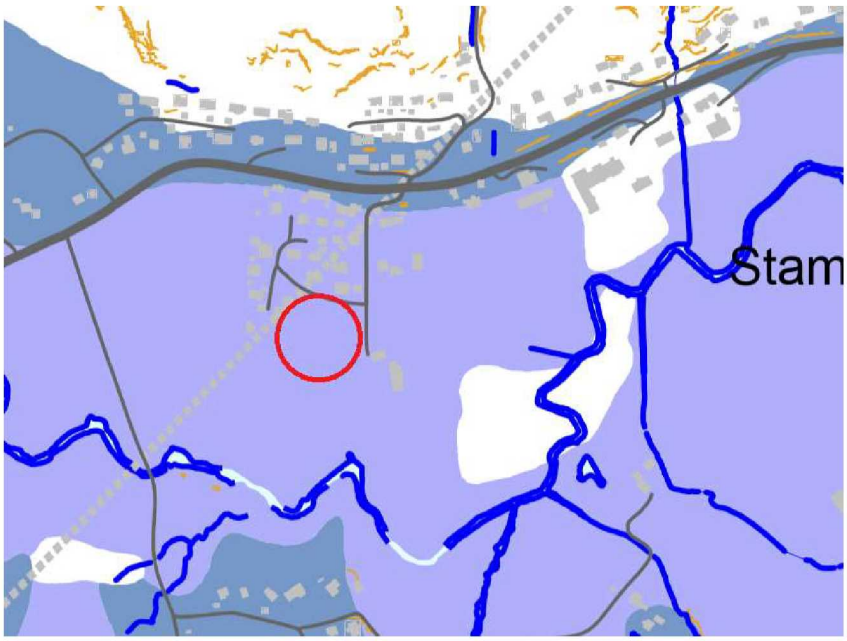
Grunn-, vann- og støyforhold

Planarealet vil ikke være utsatt for flom og området er ikke støyutsatt (se kart under).



Flomveikartet viser at tomten ikke er berørt av flomveier

Kommunens temakart «Aktsomhetskart for kvikkleire og ras» viser samme farge på grunnen for det meste av gården, inkludert grunn for planareal. Dette er vist med lilla farge (se kart under). Fargen er anvist som tykk havavsetning og viser kun at den **kan** inneholde kvikkleiresoner. Faren for ras er ikke vurdert. Det er en forutsetning at det skal utføres geologiske undersøkelser før igangsetting dersom det viser seg å være nødvendig.

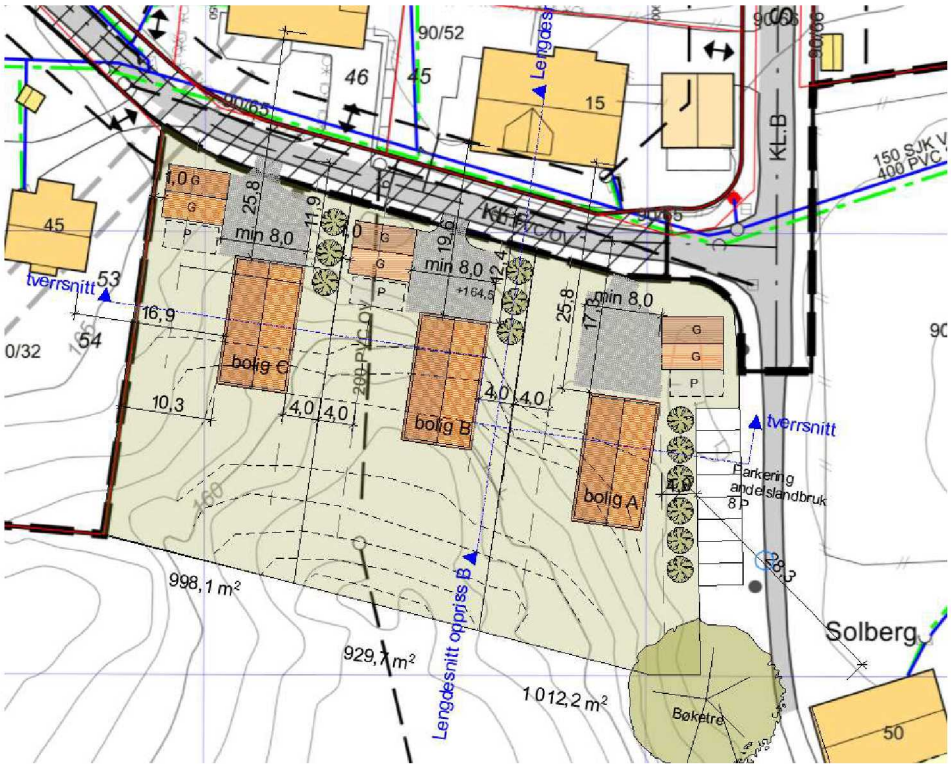


Aktsomhetskart kvikkleire og ras

Utforming boliger i terreng og vegetasjon

Boligene utformes som kategori B - Boligområder med utfyllende bestemmelser.

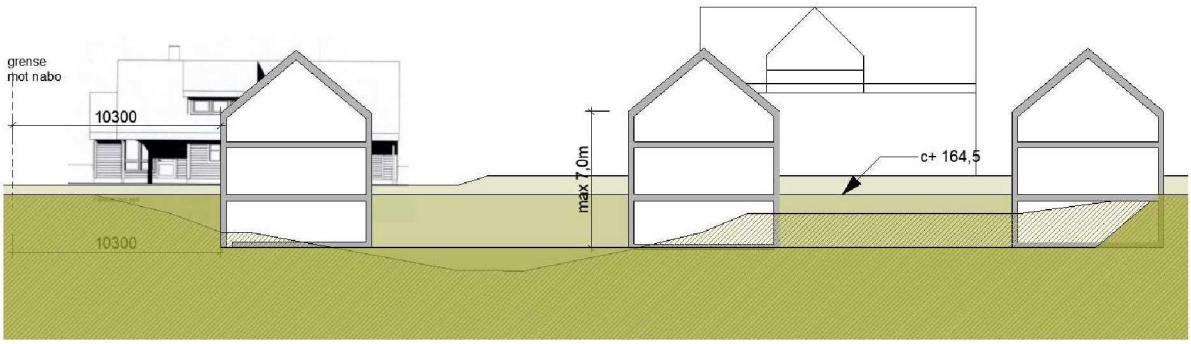
Nye boliger er illustrert og foreslått utformet bevisst smale og lagt på tvers av terrengfall for å ivareta godt utsyn fra nabobebyggelsen mot nord. Minsteavstander mellom eksisterende boliger mot nord og boliger illustrert i tomtedelingsplan er 19,6 m for et av husene og 25.8 m for de to andre, anvist på kartutsnitt. Dette er langt større avstander, enn mellom hus i byggefeltet ellers.



Illustrasjonsplan med foreslått plassering av nye boliger

Bebyggelsen trapper seg naturlig ned langs terrenget, og virker derfor dempet mot veien. Nye hus vil fremstå som smale 1-plans hus med saltak mot vei og naboer i nord.

Det vil være naturlig å foreta en omregulering av eksisterende reguleringsplan nord for planområdet ved at arealet inkluderes i denne planen. Dette skaper en helhet i arealbruken i området.

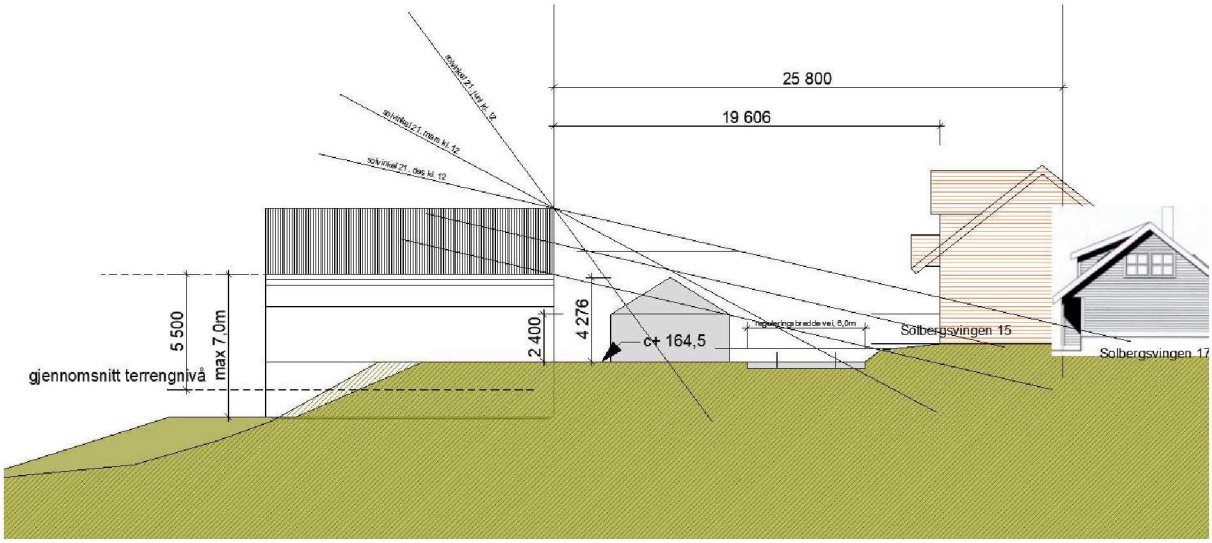


Snitt med nabobebyggelse, Solbergsvingen 17 og 15 bak

Solforhold

Eiendommene får flotte solforhold med hovedretning mot sør.

Illustrasjon med uttegning av solvinkler, viser at naboeiendommene i liten grad blir influert av endringer når det gjelder soltilgang. Tegningen viser at man heller ikke ved vintersolverv, 21. desember kl. 12, får særlig skygge på naboeiendommene:



Oppriss mot øst med nabobebyggelse og solvinkler

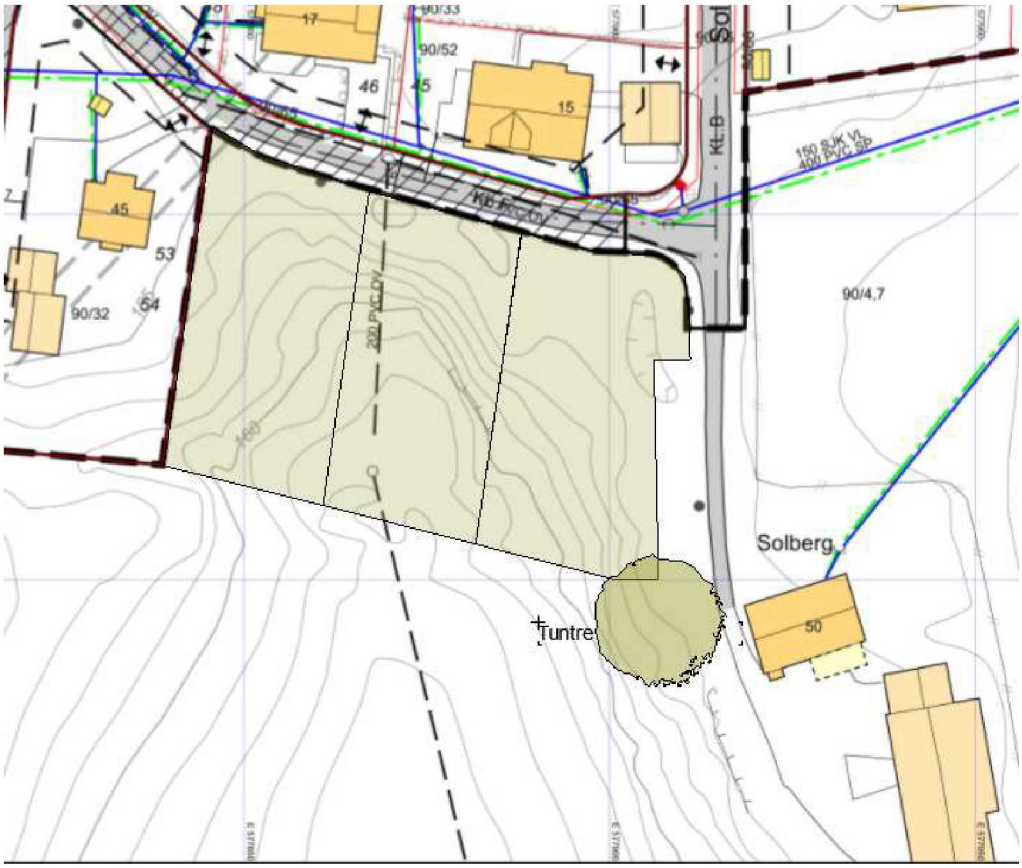
Terreng

Terrenget beholdes i mest mulig grad, men jevnes ut noe for en bedre arrondering rundt nye boliger. De store trærne beholdes der det er hensiktsmessig.

Planarealet sett fra øst mot vest

Bøketreet

Ved innkjøring til gården er et vakkert 100 år gammelt bøketre som skal bevares. Grensen legges derfor i god avstand fra treet. Treet er inntegnet på situasjonskartet under.



Vedlegg

Tilstandsrapport låve

Beskrivelse av andelslandbruket

Solberg gård - asker

Tilstandsvurdering låve

Bygningsantikvarisk tilstandsvurdering
Lur, februar 2016

Historiske Hus

www.historiskehus.no
victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no

Historiske hus
- etter antikvariske prinsipper -

Antikvarer i bygningsvern
Christiania Tapetverksted
Vindusrestaurering

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

Innhold:

1 Bakgrunn for undersøkelsen
2 Befaringer
3 Generell beskrivelse av bygningen
4 Dagens situasjon
5 Bilder

1 Bakgrunn for undersøkelsen

Undertegnede ble kontaktet av eier Helene Jakobsen for å komme og ta en tilstandsvurdering av låven på Solberg gård i Asker. Det er ønskelig at en slik tilstandsvurdering skal legges til grunn for videre søknader om tilskudd fra blant annet Norsk Kulturminnefond og Innovasjon Norge, samt Asker kommune og Akershus fylkeskommune.

2 Befaringer

Befaring ble foretatt onsdag 10. februar 2016 med eier og undertegnede tilstede.

3 Generell beskrivelse av bygningen

Låvebygningen er i utgangspunktet en spennende bygning fra sent 1700- tidlig 1800-tallet med senere påbygninger. Ihht. SEFRAK registeringen fra 1982, anså man den gang bygningen til å ha høy antikvarisk verdi, både som selvstendig bygning med egenverdi og som en del av et helhetlig miljø.
Etter befaringen nå i februar vil jeg si at situasjonen er noe annerledes. Det er mye som har skjedd siden registreringen i 1982. Ut i fra bilder og kommentarer ved registreringen ser det ut til at bygningen var i meget bedre forfatning enn den er i dag.

Det er i utgangspunktet en spennende bygning med dobbeltsidig sval. Disse er til dels godt bevart. Det er inne i selve kjernen at de største grepene er utført. I tillegg er det kommet flere tilbygg i senere tid. Disse tilbyggene er i seg også med på å svekke konstruksjonen i tillegg til at de er sjenerende i forhold til den opprinnelige bygningens utseende og autentisitet. Ideelt sett så ville det vært ønskelig å fjerne disse sekundære tilbyggene slik at den opprinnelige låvens form og konstruksjon kunne kommet frem igjen, da denne er forholdsvis sjelden og spennende med dobbelt sval og gjennomgående låvebro.

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

4 Dagens situasjon og tilstand

At bygningen i utgangspunktet har hatt, og til dels har høy antikvarisk verdi er det ingen tvil om. Men det har skjedd til dels store inngrep i tømmerkonstruksjonen som er graverende. I tillegg er selve grunnfundamentet over tid svekket. Resultatet er at bygningen siger i flere retninger. Dels på grunn av dårlig fundamentering, men ikke minst grunnet de store inngrep i selve tømmerkonstruksjonen.
Flere steder er store deler av tømmeret saget ut for å gi plass til større landbruksmaskiner og lignende. Disse inngrepene er gjort uten kunnskap eller vurderinger i forhold til bygningens bærende konstruksjon. Å fjerne store deler av tømmeret i en tømmerkasse resulterer i at bygningen i seg selv ikke er stabil.

Låven bærer også preg av manglende vedlikehold over tid. Det har vært og er store taklekkasjer med påfølgende råte mange steder.

5 Anbefalinger og tiltak

Hvis det er ønskelig å tilbakeføre bygningen slik den opprinnelig var, så må det til dels drastiske tiltak til. Bygningen slik den er i dag er ikke verdt mye slik den står, men det er mulig å redde og tilbakeføre den.

For at låven ikke skal sige helt sammen må den stabiliseres. Først og fremst må hele fundamenteringen/grunnmuren legges om. Låven må merkes og tas ned i sin helhet, det må refundamenteres under med ny grunnmur av stablestein slik det opprinnelig var. Her er det selvsagt viktig å bruke opp igjen så mye av den gamle steinen som mulig og supplere med tilsvarende stein. Det skal selvsagt ikke støpes noen såle eller brukes lecastein eller lignende nye materialer.

For at selve tømmerbygningen skal kunne reddes, må alt råttent tømmer erstattes med nytt i tilsvarende materialkvalitet og dimensjoner som det opprinnelige. Og ikke minst må alt tømmer som i senere tid er fjernet/skåret ut, laftes opp. For å kunne gjøre dette må hele låven merkes og plukkes helt ned. Der hvor tømmer mangler, må det erstattes med nytt virke i tilsvarende dimensjoner og kvalitet for å få tilbake opprinnelige rom og ikke minst for å få tilbake bygningens bærende konstruksjon.

Et slikt arbeid kan og må utføres av restaureringshåndverkere med bred erfaring med tømmerbygninger og stabilitetsberegninger.

Som nevnt tidligere er dette en spennende og noe uvanlig låvebygning. Med kvalifiserte håndverkere og rett veiledning, vil denne låven nok en gang kunne fremstå slik den var opprinnelig. Den vil fint kunne brukes til annen type virksomhet enn den opprinnelig hadde i de rom som vil fremstå ved en tilbakeføring. Men det er et stort stykke arbeid frem dit og kostnadsvurderinger må tas av erfarne restaureringshåndverkere.

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

Opprinnelig kjørebro

Deler av den opprinnelige svalen er i forholdsvis god stand

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

Rester etter opprinnelig feste for låvedør

Historiske hus
- etter antikvariske prinsipper -

Antikvarer i bygningsvern
Christiania Tapetverksted
Vindusrestaurering

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

Opprinnelig gavlvegg hvor tilbygg ble satt inn til

Svekket/dårlig fundamentering

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

Stabilitet i fundamentet er borte

Gråsteinsmuren sklir ut

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

Forsøk på strekkfisk

Utglidninger etter at bærende konstruksjon er fjernet

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

En hel vegg er skåret bort og bæringen er dermed borte

Hele bygningen er i bevegelse

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

Her ser man tydelig hvordan bygningen siger

Møneås i ferd med å gli helt ut

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

Fukt og råte etter taklekkasje

Råte i tømmerstokk

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

Resultat etter takklekkasje over tid

Her er det ikke mye igjen

Historiske hus
- etter antikvariske prinsipper -

Antikvarer i bygningsvern
Christiania Tapetverksted
Vindusrestaurering

victoria@historiskehus.no / lars@historiskehus.no
www.historiskehus.no

Mobil: 907 83 586/ 926 65 228

Lur, 22. februar 2016

Lars Mathias Munthe-Kaas

Om Solberg andelsgård

www.solbergandelsgaard.no

På Solberg andelsgård i Asker dyrker vi kortreiste, økologiske bær og grønnsaker. Vi dyrker i fellesskap, men under ledelse av gårdens eier. Ved å dyrke i fellesskap sparer du både tid og penger, enn om du dyrker i egen hage. I tillegg støtter du norsk landbruk og kan dra nytte av andres kunnskap.

Produksjonen er vårt felles ansvar og vi bærer risikoen for avlingen sammen. Vi har derfor ingen garanti for hvor mye eller lite grønnsaker og bær vi kan høste ved utløpet av sesongen. Utbyttet avhenger av vår felles innsats og naturens mange overraskelser.

Vi møtes på jordet til arbeid og sosiale arrangementer. Dette knytter oss sammen og gir oss muligheten til å forstå hva som skal til for å produsere mat.

For å delta på jordet og få tilgang til redskap som Solberg gård disponerer, må du melde deg inn og betale for en andel.

Første gang vi satt noe i jorden var høsten 2016 – vi satt hvitløk. Sesongen 2017 gikk bra. 2018 gikk enda bedre – da bugnet det av grønnsaker! 2019 ble et utfordrende år. Hva er det 2020 vil bringe med seg? Bli med da vel! Stiller du opp kan vi love deg nærhet til naturen, nye bekjentskaper og masse læring om det å dyrke mat.

Kort om det å være andelshaver

Du må gi: 20 timer fysisk deltakelse i dyrking i året, kjøp av én andel til 3.950 NOK og tid til å høste grønnsaker til eget forbruk. Du kan dele arbeidstimer med familien, dvs. at 20 timer kan utgjøre to lørdager i 5 timer hvor to voksne personer hjelper til. Hensikten med deltakelsen er å gi deg innsikt i hva matproduksjon innebærer, samt å gjøre deg kjent på andelsgården så du klarer å høste på egenhånd.

Du får: Opplæring i dyrking av økologiske bær og grønnsaker, et ferdig gjødslet og klargjort jorde, tilgang til redskap og opparbeidet matjord, fine dager under åpen himmel med hendene i jorden, et annerledes sosialt miljø og masse kortreiste grønnsaker under hele høsteperioden.

Åpen andelsgård sommeren 2018.

Fra: Tor Arne Midtbø [Tor.Arne.Midtbo@asker.kommune.no]
Til: Ingeborg Fønstelien [Ingeborg.Fonstelien@asker.kommune.no]
Kopi:

Sendt: 20.05.2020 16:36:37
Emne: VS: Vedrørende kommuneplanens arealdel versus reguleringsplan - gnr 92 bnr 14 Drammensveien 1012 på Englsrud
Vedlegg: image001.png; image002.png

Hei.
Her er det et misforhold mellom reguleringsplan og kommuneplan. Vi betrakter derfor dette som et innspill til arealdelen som vi må se nærmere på.
Legger du det arkivert slik at vi husker det.
Mvh
Tor Arne

Fra: Lars Erik Eriksen <leeriksen@live.no>
Sendt: 20. mai 2020 13:36
Til: Tor Arne Midtbø <Tor.Arne.Midtbo@asker.kommune.no>
Emne: Vedrørende kommuneplanens arealdel versus reguleringsplan - gnr 92 bnr 14 Drammensveien 1012 på Englsrud

Hei Tor Arne

Gjelder min eiendom gnr 92 bnr 14 – Drammensveien 1012 – på Engelsrud i Asker.

Ser at i reguleringsplanen har halve min eiendom status som LNFR (naturområdet), mens den andre er regulert til frittliggende småhusbebyggelse.
Men i kommuneplanens formålsområder ser det ut til at hele tomten, også der mitt hus ligger, er farget som LNFR. Og det vil vel være upraktisk.

Er det noe jeg kan eller bør foreta meg for å få endret tilbake status, slik at halve tomten er LNFR (naturområdet) og boligdelen fortsatt er frittliggende småhusbebyggelse?

Takknemlig for svar.

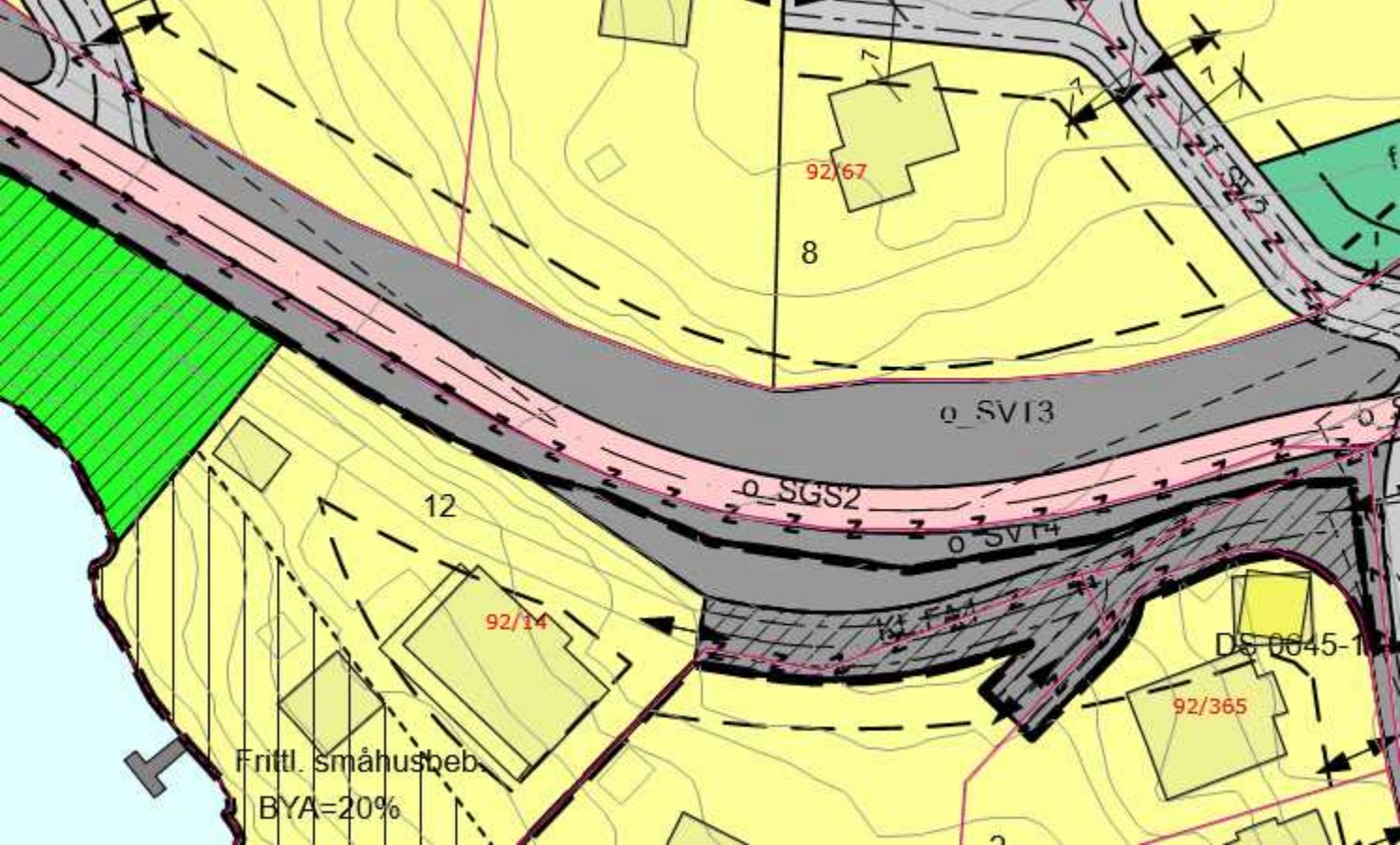
Med vennlig hilsen

Lars Erik Eriksen
Drammensveien 1012
1385 Asker
Mobil: +47 – 90 05 39 56

Reguleringsplanen:

Reguleringsplanen:

Kommuneplanen:


92/67
8
o_SV13
o_SGS2
o_SV14
12
92/14
92/365
Frittl. småhusbeb.
BYA=20%

92/67
92/14
92/365