

## INNSPILL FRA URSVIK VEL til rullering av kommuneplanens arealdel 2018-2042

### Ursvik Vel ønsker å bevare Ursviksområdets

- Rekreasjons-, miljømessige
- Arkitektoniske og kulturhistoriske verdier

Det skal legges vekt på å opprettholde Ursvik som et godt bomiljø med gode kvaliteter ved å sikre at området opprettholder sin karakter basert på eksisterende samspill mellom topografi, vegetasjon og bebyggelse. Kulturmiljø, topografi, adkomstveier, naturmangfold og grønnstruktur er med på å gi Ursvik det særpreget det har i dag, og er dermed en del av områdetets boligmiljø og bokvalitet.

### Innledning

Ursvik vel ligger geografisk mellom Bunnefjorden og Rv 156 med Oksval som nabo i nord og Hellvikskog som nabo i sør. Vellet har ca. 130 medlemmer og området består av en jevn fordeling av hytter og helårsboliger.

### Kommunens planer for utbygging i Ursvikområdet

Nesodden kommune la fram tenkt utbygningstakt i en mulighetsstudie for Fylkeskommunen i mars 2018. Det er laget planer for hvordan områder skal bygges ut, i hvilken rekkefølge og hvordan bebyggelsen skal ta form.

Vårt område, Oksval/Ursvik er omtalt slik i dokumentet under Fase 3:

«Utvikling av lavt utnyttede hytteområder øst for Fv 156. Organiseres som en åpen, variert kvartalsstruktur med vekslende romlig karakter langs Knuts vei. Prioritert gang-/sykkelforbindelse som "shared space" med torg og møtesteder, som gir en mer attraktiv, trygg og opplevelsesrik forbindelse nordover mot Oksval og fergeleiet.»

Mulighetsstudien viser til inntil 800 nye boenheter med plass til ca. 2000 personer på området langs Tangenveien og øvre del av Åsaveien som illustrert nedenfor:



Den planlagte bygningsformen er på 2- 4 etasjer høyde. Det fremkommer også i dokumentet under overskriften «Dagens situasjon» at det er ønske om bymessige kvaliteter i uterom og fellesarealer.

### Hva ønsker Ursviks beboere?

*I en undersøkelse foretatt av vellet i 2014, ble det klart uttrykket at man så for seg en moderat*

*utbygging med vekt på hytter/eneboliger og fravær av blokker. Hovedønsket var å bevare området mest mulig slik det er, fordi det var derfor man hadde bosatt seg der. Kommunen er tidligere gjort kjent med denne undersøkelsen.*

**Konklusjon:** Ursvik vel ønsker ikke såkalte «bymessige kvaliteter» på Ursvik.

Med mer utbygging og mer trafikk, vil Ursvik ikke lenger oppfattes som naturvennlig, trygt og attraktivt. Med foreliggende planer om høy utbygging i vårt område, er det viktig for beboerne på Ursvik å enes om ønsket utvikling og prinsipper for fremtidig bebyggelse.

## Kvaliteter ved Ursvik som vi ønsker å utvikle og bevare

### Rekreasjonsverdi og grønn struktur

I innledningen til Nesoddens kommunes Plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2015-2025 er det lagt vekt på verdien anlegg og områder for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv har i et helsefremmende perspektiv for befolkningen, og betydningen av å sikre/regulere områder for dette.

Videre er det lagt vekt på grønne arealers kvaliteter og betydning av disse som aktivitets- og opplevelsesområder. Kommunale føringer peker på flere viktige målsetninger, bla. nærhet og enkel tilgang til naturen samt god ivaretagelse av natur-, landskaps- og friluftsverdier. Det er i fetstil markert at i all planlegging og regulering skal muligheter for bevegelse og aktivitet i et folkehelseperspektiv belyses.

Turer i skog og mark er mer enn fysisk aktivitet og kommunen har som en av sine overordnede arbeidsoppgaver å sikre tilgangen til strandsonen og de grønne ferdselsårene, samt sikre arealer til friluftsliv- og idrettsformål. Kommunen har en overordnet målsetning om å etablere et sammenhengende nettverk av trygge og opplevelsesrike turtraséer som strekker seg mellom sjøen og marka, slik at flest mulig har kortest mulig avstand fra der de bor til nærmeste turvei.

"Grøntstruktur spiller en viktig rolle for ferdsel mellom boligområder, sjøen og marka, samt sikring av biologisk mangfold, miljø, estetikk, opplevelse og rekreasjon"

– sitat fra forslag til ny kommuneplan 2018-2042.

### Ursvikområdet – karakteristikk

Karakteristisk for Ursvikområdet er at det er godt utviklet mett av stier, trapper og veier. Hele området har stor landskaps- og naturverdi med frodige grøftekanter, skogsområder og privathager. Områdene langsmed sjøen har meget stor verdi som friluftsområde, og benyttes mye både til fots og på sykkel.

Hvis området bevares slik det er, vil det på Ursvik for de kommende årene ikke være utfordringer knyttet til å komplettere kyststi- og turveisystemet for å gjøre det sammenhengende. Ved å bevare, har kommunen allerede nådd denne målsettingen.

I dag brukes hele Ursvik/Oksval-området flittig som et nært, lavterskel rekreasjonsområde for innbyggere fra tettere bebygde områder nord på Oksval, sør på Hellvik og i vest fra Blåbærstien. Joggere, turgåere, syklistere, ryttere og frisbeekastere i alle aldre bruker området daglig året rundt. I

kombinasjon med andre treningsområder som Skoklefallsletta og Berger Stadion, har Ursvikområdet uvurderlig verdi for alle beboere på Nesodden uansett alder. Området er et av Nesoddens mest populære rekreasjonsområder og benyttes året rundt.

### ISI-banen

Banen som ligger innerst i Åsaveien ble bygget 1935, og helt siden da har denne banen vært en viktig møteplass og aktivitetsområde for alle aldersgrupper. ISI (Interesseselskapet Skoklefall Idrettspark) ble etablert på 30-tallet. Utover 40- og 50-tallet var selskapet organisert som et andelslag bestående av fire velforeninger og fire idrettslag fra de samme vellene. ISI disponerer et område på totalt ca. 12,5 mål, som ble donert av noen av datidens grunneiere. Formålet med laget var «drift og vedlikehold av eiendommen for idretts og lekeformål, avvikling av fellesarrangementer og øvrige tiltak til allmenn nytte». På 50- og 60-tallet var dette møtestedet for ungdom med fotballcup, underholdning, dansegulv og lykkehjul. ISI-banen hadde Venneforening og Damegruppe, og her ble Nesodden-prinsessen kåret i 1930-årene. Området er fortsatt i dag godt tilrettelagt - utbedret av "ISI-riders" under senere år - for idrett og rekreasjon med bla. frisbeegolf og boulebane.

### Hytteområde – kulturhistorisk og arkitektonisk verdi

Ursvik er det siste utpregete «hytteområdet» nærmest Nesoddungen Brygge (unntatt LNF-områdene langs sjøen). Området har et kulturmiljø med høy bevaringsverdi i regional sammenheng. I middelalderen eide cistercienserklosteret på Hovedøya hele Ursvik-området.

Ursviks nyere historie starter i 1888. Da ble to store strandeieendommer utparsellert fra Østre Skoklefall skog og bebygget med staselige sommerhus. Den store utparselleringen av Ursvik begynte i 1919, og vi kan følge sommerhusene som årringer oppover lia - fra de eldste store ved sjøen, til de mer moderate oppover bakkene og de helt små hyttene oppe ved riksveien. I dag er mange blitt til boliger, men fortsatt er Ursvik og søndre del av Oksval dominert av ferie og fritidsbebyggelse. Området inneholder et sommerhusmiljø som har sitt opphav i at velstående Kristianiaborgere bygde villaer i det naturskjønne området på slutten av 1800-tallet og utover på 1900-tallet.

Bebyggelsen forteller historien om ulik sosial tilhørighet og ulike epoker av utbygging av området. Det er en blandet bebyggelse med hytter og eneboliger fra forskjellige tidsepoker, og mange store tomter med plass til trær som gir skygge, og en følelse av at vi bor i skogen – at vi er på tur når vi går på veiene. Området har et frodig og landlig preg med grusveier og store tomter bevart.

Tidligere var hele Bunnefjordsiden fra Lagveien i nord til Bomannsvik i sør typiske hytteområder, men pga. utbygging og deling av større tomter kan f.eks. Fjordvangen ikke lenger sies være et representativt område for de kulturhistoriske hytteområdene. I nord har vi Oksval som fortettes i raskt tempo, og i sør ligger Hellvik med i hovedsak store hus på små tomter.

Ursvik vel ønsker bevaring av stedsidentiteten, og det for Nesodden lokale særpreget, som vi fortsatt kan finne i området Oksval/Ursvik fra Knuts Vei/Støps Vei nedover mot sjøen. Miljøet er godt bevart, og relativt mange av byggene har både høy kulturhistorisk egenverdi og miljøverdi. Det er særlig grøntstrukturene, skogen, stiene, de smale veiene - kombinert med store tomter med lav utnyttelsesgrad, eplehager og et levende og mangfoldig fugle- og dyreliv som gjør det viktig å bevare områdets karakter. Dette både for Ursvikbeboerne, men i tillegg også for alle som bor på Nesoddens nordlige del.

**Forslag til vedtak:**

Ursvik vel ønsker Ursvikområdet utviklet slik at områdets verdifulle kulturhistoriske og miljømessige karakter bevarer også i framtiden.

Dokumentet sendes kommunen som Ursvik vels innspill til rullering av kommuneplanens arealdel august 2022