

Fagerstrand. Et notat laget av Ståle Smith, Hanna Krange og Jan Balstad for- og vedtatt av Nesodden Ap, 2017.

Fjordfronten

Det virker som det er alminnelig enighet om at Fagerstrand skal utbygges, men at utbyggingen må skje i riktig rekkefølge og ut fra en helhetlig tenkning. Vi tenker oss et Fagerstrand hvor de flotte kystområdene kan utvikles med ulike typer næringsvirksomhet og hvor båt/ferge blir en viktig kommunikasjonsform ut til destinasjoner på begge sider av fjorden. Vi tenker oss deler av kystområdene lagt til rette for folk, butikk, kafeer, restauranter, kulturaktiviteter, lekeplasser osv., andre deler av kystområdene avsettes til maritime næringer og virksomheter som lett glir inn i miljøet. Mulighetene for en inkubatorvirksomhet undersøkes. Bakenfor sjøfronten kan hotell være en aktuell virksomhet, sammen med bygg som kan ha glede av utsikten til fjorden (sykehjem, tjenesteproduksjon av ulik art osv.). Område må ha en høy teknisk standart som kan imøtekomme ulike virksomheters behov. Område må også sikres mot framtidige klimautfordringer. Denne delen av utbyggingen må få prioritet før videre boligutbygging, all erfaring med planlegging av slike områder viser at begynner en i feil ende mister en etterhvert oversikt og kontroll.

Boligbygging

Bak dette virksomhetsområde kan det bygges et betydelig antall boliger. Det er et stort behov for eldreboliger i område og på Nesodden noe det også bør tas hensyn til her. Område må miljøplanlegges slik at veier, parkområder, store hus og små hus, barnehage, lekeplasser må holde høy miljøstandard. Store områder bør være bilfritt og organiseres slik at bilen kan parkeres utenfor utbyggingsområde. Befolkningen i nærområdene eiere av grunn, velforeningen, næringsdrivende og potensielle næringsdrivende bør inviteres inn i prosessen. Hovedstrukturen på bolig- utviklingen må utformes av kommunen, kommunen har sannsynligvis ikke økonomi til å bidra med annet en planlegging. Alle utbyggere må imidlertid inngå avtaler med kommunen om hvordan deres arealer skal inngå i hovedplanen for hele område. Alt kan ikke skje på en gang så rekkefølgen i prosessene må være riktige.

Hvorfor Fagerstrand?

Mange har den forestillingen at Fagerstrand ligger usentralt, men gjør det virkelig det? Tar vi det for gitt fordi Ruter har bestemt det? Ser vi på Vegvesenets egne sider, så kommer Fagerstrand svært godt ut i forhold til avstander til sentrale plasser, knutepunkter og byer. Fagerstrand vil alltid være avhengig av buss og bil for å komme østover, men sydvest og nord er det sjøveien som gjør forestillingen til en myte. Tenker vi oss Fagerstrand som en terminal for en Elektrisk ferge som frekventer store deler av indre Oslofjord blir raskt Fagerstrand et synlig sted på kartet. Dessuten vil, Fagerstrand som et bærekraftig

sentrum for Nesodden syd, tiltrekke seg næringsdrivende. Disse, med sine kunder og ansatte vil kreve en effektiv infrastruktur og gode forbindelser til omverdenen.

Vilkårene for utbygging på Nesodden

Planer om- og større utbyggingsprosjekter på Nesodden har ofte kommet dårlig ut. Befolkningen er godt utdannet og det er mange meninger om det meste. Dette burde være et aktivum, men har vist seg og bli en bremsekloss. Mange stor utbyggere som er kjent for gode utbyggingsprosjekter rundt om i landet snur Nesodden ryggen. Vi har ikke en kommune med store økonomiske ressurser, men vi må ta vår del av befolkningsøkningen som nå skjer på Østlandet. Hvor mange kan diskuteres, å legge forholdene til rette for de som vokser opp på Nesodden, vår del- av behovet for integrering av flyktninger og folk som flytter til denne delen av landet, kan bli en utfordrende oppgave. Skal de folkevalgte på Nesodden ha kontroll over denne utviklingen nytter det ikke å stikke hodet i sanden, heller ikke skyve utfordringene foran oss, men vi må prøve å forene oss om hvordan vi skal styre denne utviklingen i årene framover.

Joda, vi har lover om det meste, arealplaner, reguleringsplaner, lover om for-minner om biologisk mangfold osv., og vi har organer som vedtar sakene, men får vi næringsvirksomhet, får vi arbeidsplasser og får vi bærekraftige tettsetra?

Fagerstrand gir oss en mulighet til å realisere noe jeg tror vi alle ønsker, men som vi kun får til hvis vi gjør de riktige beslutningene nå før kverna ruller over drømmene og utbyggerne bestemmer, ut fra hva som gir best profitt.

Eierne

Det er mange eiere av de berørte områdene vi snakker om på Fagerstrand, store og små og alle har en mening som tar utgangspunkt i den enkelte eiers interesser. Skulle alle disse interessene få utvikle seg fritt ville vi ikke få til en utbygging til glede for befolkningen på Fagerstrand og Nesodden. Så er det flere måter å styre disse interessene på, men bare en måte vi vil kunne nå et felles mål. Vi må vite hvordan vi vil at hele dette område skal se ut, vi må ha en «masterplan» som all videre planlegging og bygging må ta utgangspunkt i. Det beste er om eierne og kommunen kan inngå avtaler om utbyggingen av det enkelte område, eierskifter og samarbeidsprosjekter kan utvikles for at enkeltprosjektene skal bli så gode som mulig. Når masterplanen / helhetsbilde er klart må eiere/utbyggere og kommunen i dialog. Det beste ville være at grunneiere og utbyggere i størst mulig grad samarbeider og at de som inngår avtaler med kommunen prioriteres.

Nesodden kommune

Spørsmålet som kommer opp tidlig i denne prosessen er om kommunen har kapasitet og kompetanse til å styre et slikt prosjekt om framdrift og kvalitet skal kunne forsvares. Erfaringer kan høste av andre

lokalsamfunn som har vært gjennom liknende prosesser (Slemmestad, Risør og sikkert flere liknende steder). utfordringen blir å bygge ut et flott område slik folket ønsker og ikke kun basert på hvordan fortjenesten skal maksimeres. Når det er sagt er det ingen grunn til at næringsvirksomheten i område, etter dette opplegget ikke skal tjene penger, lønnsomhet er en forutsetning for at kommunen får nye inntekter og nye arbeidsplasser. Uansett vil kommunen ha et stort ansvar og til syvende og sist bestemme det som ligger under kommunal styring og forvaltning. Det må imidlertid ikke være til hinder for at dette prosjektet kan drives fram i et rimelig og forsvarlig tempo.

Statoil anlegget

Statoilanlegget kan som vist ved tidligere salgsforsøk, være svært attraktivt for kjøpere/leietakere som vil drive virksomhet i de eksisterende fasilitetene som er på plass, slik virksomhet vil i stor grad kunne bestå av ulike former for avfallshåndtering. Behovet er absolutt tilstedeværende i denne bransjen for denne typen næringsområder, som historien også bekrefter. Derfor er det en viktig oppgave for kommunen å klargjøre for eierne planene for område og at det vil være ønskelig at anlegge ikke selges/ leies ut før det foreligger en helhetlig plan for utbyggingen på Fagerstrand. Eierne av Statoilområde vil sikkert ikke tape på å lytte til kommunen.

Munkerud – Næringspark

Det er signalisert ønsker fra næringslivet på Fagerstrand angående Munkerud, og den næringsparken som en gang var tiltenkt området. Er dette lagt fullstendig på is på grunn av den manglende god veistandard til området, eller planer om det? Vil man likevel kunne finne en løsning/kompromiss for området i nær fremtid? Tyngre transport og tyngre type næring bør sentraliseres, så lenge forholdene ligger til rett for det. I dag er det flere typer selskaper i området, som i all hovedsak benytter seg av tyngre kjøretøy.

Skoler

Ved en større utvikling av Fagerstrand, vil behovet snarlig melde seg i forhold til større skoler. Det er i dag allerede trangt på Myklerud barneskole, og skolen bærer i stor grad preg av alder. Vil det være lønnsomt å bygge på eksisterende skolebygg? Vil det kunne være miljømessig og økonomisk forsvarlig å bygge nytt? Vil det kunne være fornuftig å sentralisere skolene, ved å legge de i området Bakkeløkka?

Den videre prosessen

Vi ønsker oppslutning om at kommunen sørger for å få utviklet en plan, et profesjonelt utbyggingsselskap kan engasjeres og de kan legge til rette en lukket konkurranse mellom noen

arkitekter/selskaper. Når vi har en slik masterplan kan det politiske miljøet på Nesodden ta ballen videre eventuelt spille den over til kommunen som gjennom sine organer videreutvikler prosjektet.