

Lager gjerne ny øy i sundet

Vil bygge 300 boliger i strandsonen

Hjemseng bryggeby tar form.

ANNE CHARLOTTE SCHJØLL
anne.charlotte.schjoll@tb.no

- Transformasjonen av dette området blir enorm.

Landskapsarkitekt Gullik Gulliksen står på Nøtterøy båt-senter på Hjemseng. I hånda holder han et tegnet kart over det som tidligere har vært omtalt som kanallandsby, kanalby og Brua. Nå er arbeidstittelen Hjemseng bryggeby.

Fikk til slutt ja

Vi starter med litt historikk: I 2013 startet tre grunneiere på Hjemseng og Ole Johan Olsen i eiendomsselskapet Format Eiendom å planlegge storstilt utbygging i vannkanten ved Ekenessundet. I løpet av de neste to årene ble to av tre områder innlemmet i kommuneplanen. Fylkesmannen hadde innsigelse til utbyggingen, og etter at mekling mellom Fylkesmannen og Nøtterøy kommune ikke førte fram, ble saken sendt Miljødepartementet og Kommunaldepartementet.

Miljødepartementet konkluderte med at innsigelsene fra Fylkesmannen ikke bør tas til følge.

I 2016 ga Kommunaldepartementet grønt lys for utbygging.

Graver ut ny vik

- Vi skal sørge for siktlinjier. Vi skal ikke bygge helt igjen, sier Gullik Gulliksen.

Format Eiendom planlegger rundt 300 boenheter bebygd på 55 mål i vannkanten. Med Bruabekken og båthavna er området totalt rundt 90 mål.

- Planen er å grave ut slik at vi får småbåter helt inn her, sier han og peker mot det som blir en ny vik.

- Og her blir det stier i sivet, sier han og drar fingeren over et grøntområde de kaller Tangen.

Foreslår å lage ny øy

- Vi har hatt og har mange spennende prosjekter under utvikling de siste ti årene, men Hjemseng Bryggeby er et av de største og med den beste beliggenheten utenfor Tønsberg vi noen gang har jobbet



STORE PLANER: Daglig leder Andreas Hojem Olsen i Format Eiendom og landskapsarkitekt Gullik Gulliksen har planer om å grave ut en ny vik og bygge øy i Ekenessundet. **FOTO: ANNE CHARLOTTE SCHJØLL**

med, sier Andreas Hojem Olsen.

Han er daglig leder i Format eiendom.

Ifølge Hojem Olsen ønsker Format Eiendom å ta i bruk og utvikle ny teknologi ved å samarbeide med More Anergy og Norges miljø- og biovitenskapelige universitet på Ås (NMBU) som har kompetanse på energiløsninger og avløp.

- Vi har en tanke om at huse- ne her kan bli selvforsynt av energi til oppvarming. Vi tenker oss solfangere som fanger varme, lagrer den i bakken som en termos gjennom vinteren, sier Hojem Olsen.

Det legges opp til 1,5 kilometer stier og gangbare veier - hvorav en kilometer er kyststi.

det er tegnet inn møteplass på brygga, flere leke- og møteplassområder, parsellhager, parkering under bryggene - og et lite bryggeorg mot sundet med utsikt i retning Nesbrygga og Fjærholmen.

I sundet utenfor bryggebyen er det tegnet en ny øy.

Men tegninger av bygningene går de ennå ikke ut med.

- Vi har helt bevisst valgt å legge vekt på å skape de gode utomhusområdene først, sier Gulliksen.

Fra tre til fem etasjer

Det er Færder kommune som eier områdeplanen, den lages av i samarbeid med Format Eiendom, konsulentfirmaet Civitas, arkitektkontoret Context

og landskapsarkitekt Gullik Gulliksen.

En mulig løsning for adkomst til området er at dagens avkjørsel ned til Aarsland-jordene flyttes sørover. Den nye avkjørselen kan ligge omtrent ved busstoppet på Smidsrødveien, på den lille bakketoppen nord-vest for området.

Foreløpig er det ikke satt kotehøyder i prosjektet. Hojem Olsen sier det blir varierende byggehøyder med rekkehusliggende bebyggelse på to etasjer til blokker på 3-4 etasjer og noen oppbygg til 5 etasjer.

- Det skal ikke bli ensartet byggestil her. Vi har ikke kommet så langt at vi har eksakte tegninger eller bestemt materialvalg ennå, men det blir både

skrå og flate tak her, sier han.

- Sterkt eksponert

Varselet om oppstart av områdedereguleringen har vært ute på høring.

Naboer i Granittveien har bedt om at bebyggelsen skal ha varierende høyde, utseende og utforming. De ønsker å vite høyder på bebyggelsen vist med ballong.

- Vi inviterer til et hjemmebesøk, skriver de.

Vestfold fylkeskommune skriver at fordi boligområdet vil bli sterkt eksponert fra sjøsiden og ha negative konsekvenser for landskapsverdiene og opplevelsesverdiene for det sjøbaserte friluftslivet, anbefaler fylkeskommunen at det legges ve-

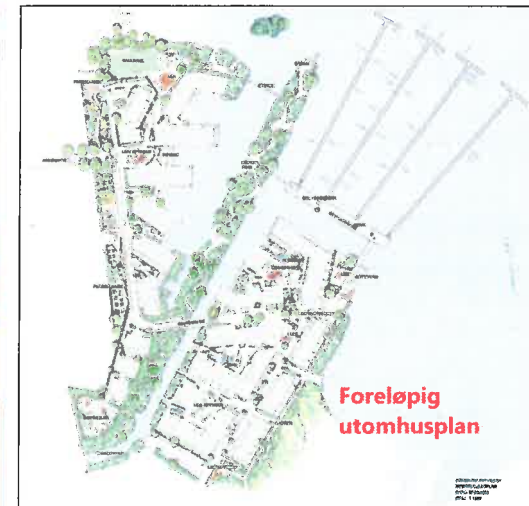
sentlig vekt på estetikk og landskapsbilde i det videre planarbeidet.

Fylkesmannen skriver at Bruabekken, som er vandringsvei for ørret er nasjonal eller vesentlig regional miljøinteresse - som fylkesmannen er satt til å forvalte. De skriver at det ikke må etableres fysiske hindringer i bekken, den må heller ikke snevres inn. Det er også viktig at ørreten ikke utsettes for sterke lyskilder, ettersom ørreten er ømfintlig for lys når den vandrer oppover bekken.

- Vi har tenkt å trekke boligene inn fra bekken for å redusere lyset for fisken. Vi er også villige til å gjøre tiltak utenfor vårt område for å bevare ørreten, sier Hojem Olsen.



SIVSTI: I sivet til venstre har landskapsarkitekt Gullik Gulliksen tegnet stier. **FOTO: ANNE CHARLOTTE SCHJØLL**



UTGRAVET VIK: På disse tegningene er det laget stier over byggeanlegget og broer som binder området sammen. I sundet ønsker utbyggerne å lage ny øy. **ILLUSTRASJON: FORMAT EIENDOM**

Politiker er grunneler

Miljørettet helsevern Vestfold skriver at det er uheldig at det er satt reduserte krav til nærlek, MUA i forhold til kommunepneplanen.

De skriver også at for at friområdene i planområdet skal være reelt tilgjengelig for allmennheten, bør det være satt av et tilstrekkelig antall parkeringsplasser for besøgende til friområdet.

Går det som Format eiendom håper, blir området ferdig regulert i 2019 slik at salg- og byggestart blir i 2020.

- Det blir en lang byggeperiode. Området til marinaen er i andre byggetrinn - det betyr at marinadriften kan fortsette i fem-ti år til, sier Hojem Olsen.

Også etter byggestart blir det mulig å leie båtplass for andre enn beboerne.

Grunneierne i prosjektet er Terje Kamfjord, Gustav Kamfjord og Arne Aarsland.

Aarsland sitter i hovedutvalg for kommunalteknikk i Færder kommune.

Krf-politikeren hadde stedfortreder som møtte under behandlingen av igangsetting av planarbeidet var oppe til politisk behandling i høst.

Leder Bjørn Erikstad i uterdrift i Færder kommune eier området sør for marinaen. Han var opprinnelig med i prosjektet, men nå omfatter ikke byggeplanene hans tomt.