

Innspill til høring 23/2564 områderegulering Nordseter

Vi viser til vedtak om høring/offentlig ettersyn i møte 20.04.23 i sak 23/2564-1.

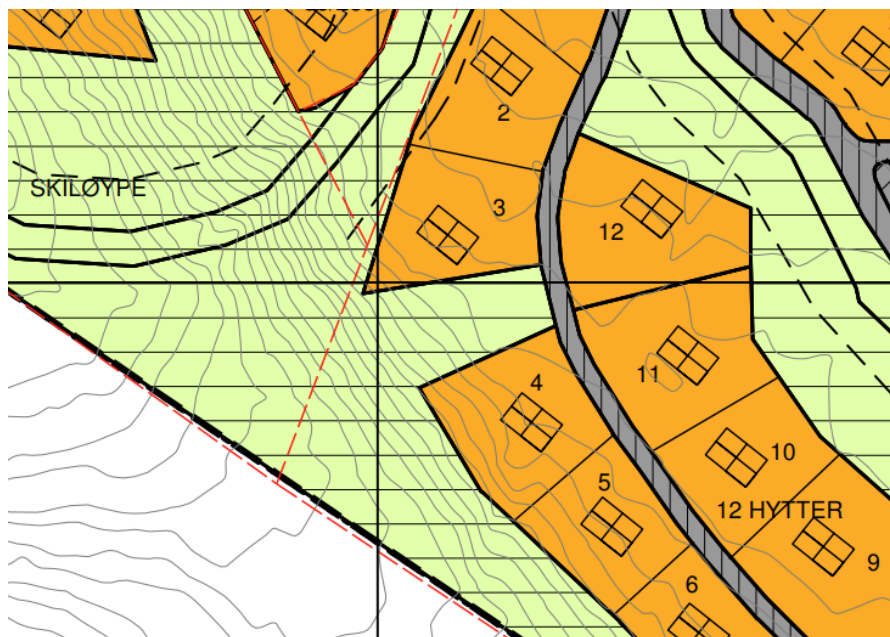
I høringen fremkommer det i innspill «BA4» IDnr. 16, 20/7815-20 forslag om å etablere en/flere nye tomter i eksisterende hyttefelt på Bårdsengsetra. Innspill BA4 bryter med de førende prinsippene for den nye områdeproblemer og er problematisk med tanke på ferdsel i feltet, vann og avstand til omkringliggende hytter.

Vi ber om at dette området forblir friluftsområde og ikke blir avsatt til hyttetomt.

BA4

Innspill nr.	IDnr. 16, 20/7815-20
Gnr./Bnr.	98/25
Størrelse (ca)	4,4 daa
Ønsket formål	Fritidsbebyggelse
Dagens bruk	Friluftsområde
Dagens regulering/KPA	Friluftsområde/Grønnstruktur – nåværende
Kart over innspill	

Figur 1 Innspill BA4



Figur 2 Dagens reguleringsplan for samme område

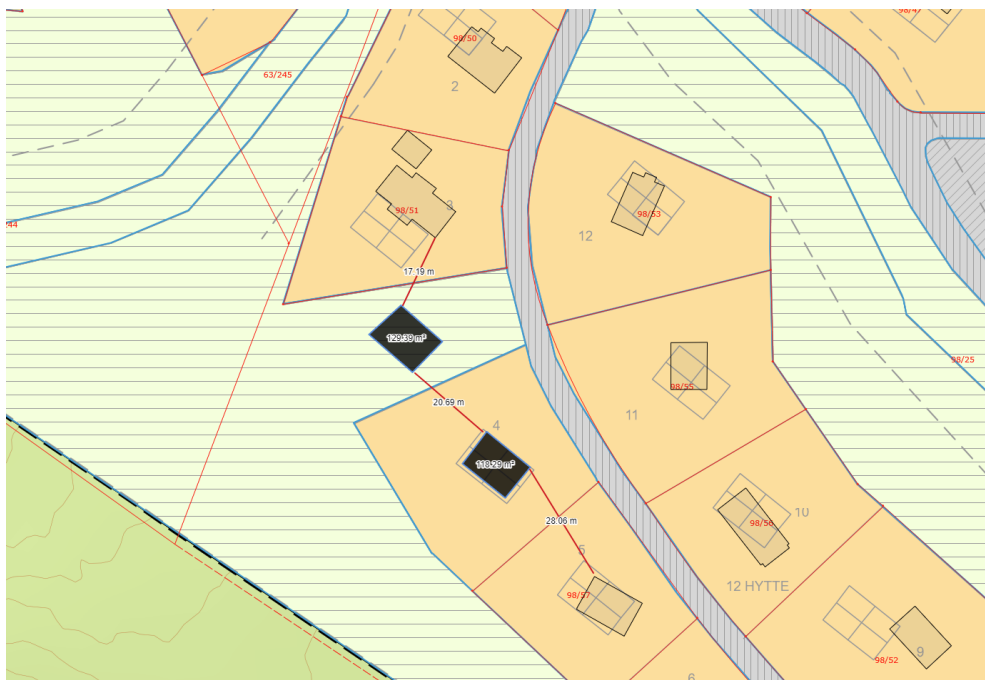
I dagens reguleringsplan (Figur 2) er det foreslåtte området utelatt for bruk til tomt.

Avstand mellom hytter

Dersom tomt 4 bygges og foreslått tomt i BA4 etableres i områdereguleringen, vil avstanden mellom hytter bygd på disse tomtene ikke kunne være minst 25 meter fra nabohytte slik førende prinsipp i områdereguleringen er foreslått å være. Den vil også fremstå som «klemt» inn mellom øvrige tomter og forringe kvaliteten for etablerte tomter/hytter.

Største antatte avstand til undertegnendes hytte vil være i underkant av 17 meter (Figur 3). I foreslåtte områdeplan foreslås det sitat pkt. 2.2.4 Fortetting «Områdene kan fortettes under forutsetning at avstanden mellom nye og eksisterende hytter målt fra yttervegg til yttervegg er mer enn 25 meter.»

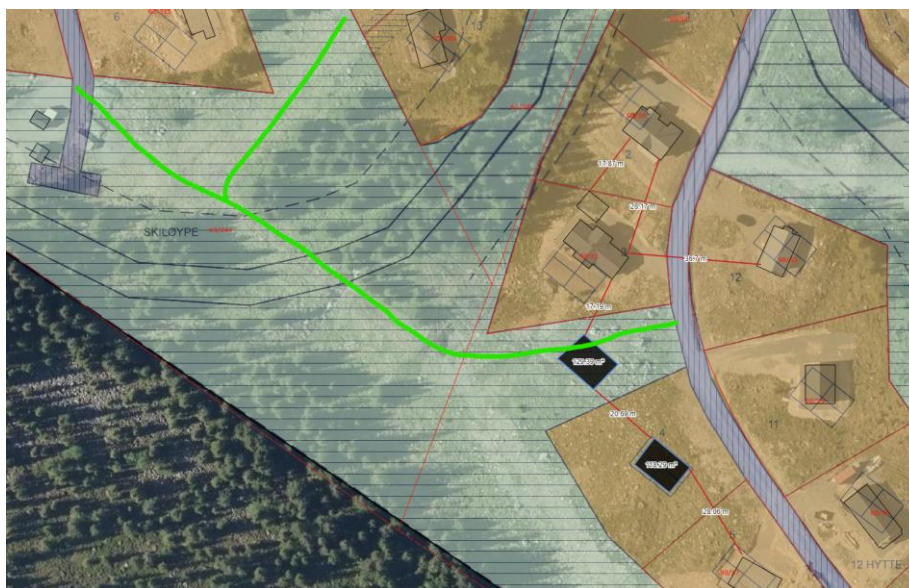
Vi har forutsatt at den sørlige delen av foreslått område ikke er aktelt for utbygging basert på topografi (nede i en bratt skråning) og myr/vannproblematikk.



Figur 3 Illustrasjon av avstand mellom hytter om BA4 gjennomføres

Tursti

I det foreslåtte området har det dannet seg tursti med to små broer over elven som renner nedenfor. Ved å legge en inneklemt tomt på det som i dag er et friområde, vil i praksis adgangen til denne stien og friområdet bortfalle. Stien brukes til å knytte sammen de to hyttefeltene og brukes hyppig på sommerhalvåret.



Figur 4 Illustrasjon av dagens tursti og broer (grønn linje)

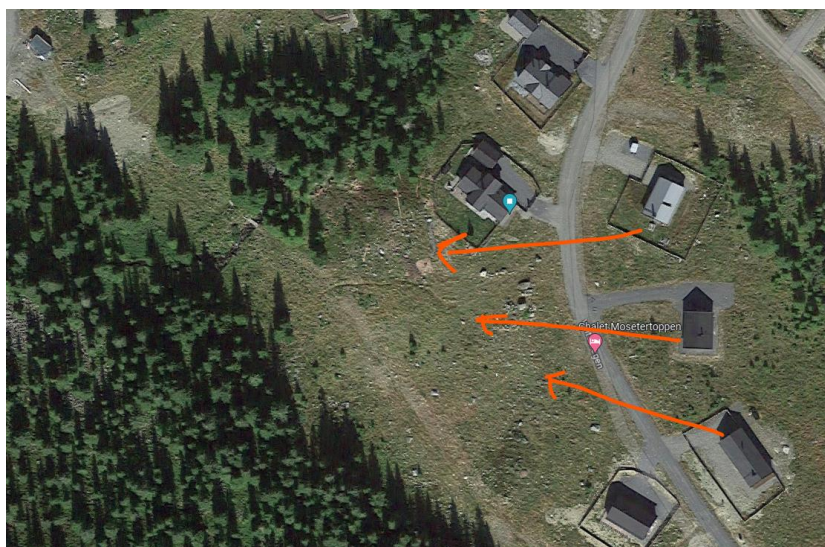
Vannføring/overvann

Det går i dag en bekk (delvis under bakken) i det aktuelle området i dag, og vi er bekymret for overvann ved en potensielle utbygging av dette området.



Figur 5 Bekk på foreslått område. Venstre pil viser elven og høyre pil aktuell bekk.

Oppsummert mener vi det er få argumenter for å fjerne dette friluftsområdet og omgjøre det til hyttetomt. Tomten vil i vesentlig grad forringe kvaliteten på eksisterende hytter i området, både med tanke på fortetting og utsikt fra tomtene over veien (Se figur 6), samt bli en liten og inneklemt tomt.



Figur 6 Naturlige siktlinjer (på grunn av typografien)