

FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR NORDSETER – 23/2564 HØRINGSUTTALELSE FRA RØST OG STENERUD, KAUSVEGEN 64 (66/178)

Vi støtter de kjente hovedtrekkene i høringsuttalelsen til Nordseter Vel;

- Planforslagets alternativ 1
- Planforslagets konstatering av Kausvegens nye status som regulert hytteveg og helårsveg
- Planforslagets Liløype på oversiden av Kausvegen, forbi Kaussetra og videre på oversiden av de øvre hyttegrendene sørover i Sjusjøråket, og kontakt til fjellområdene via Nordseterfjellet.
- Forslag fra NV om å planmessig åpne for Klatrepark og Skitrekke ved Reinavegen
- Forslag fra NV om å etablere et Infrastrukturfond for viktige fellestiltak:
Gangveg/fortau langs Nordsetervegen
Sikring av vannspeilet i Landetjernet
Skogskjøtsel; skogskjøtelsesplan med tiltaksplan og tiltakspakke

Konkret innspill om uønsket fortetting i Kaus hytteområde.

I forbindelse med søknad om tilbygg til nabohytta, Kausvegen 72, ble vi oppmerksom på at hytta lå utenfor tomtegrensa (66/184), og derfor hadde etablert et «tilleggsareal» fra statsallmenningen.

I nabomerknad til søknaden ba vi om at tilleggsarealet ble formelt knyttet til opprinnelig eiendom ved sammenføring e.l., slik at den gamle «feilplasseringen» av hyttebygget ikke skulle resultere i en helt ny hyttetomt (202/1 F223). I muntlig tilbakemelding fra LK ble dette «avvist» som juridisk komplisert.

I bakgrunns materialet til Nordseterplanen er den gamle hyttetomta (66/184) nå registrert som ubebygget og fraskilt hyttetomt, og som «kurant innfylling i regulert hytteområde» kan bebygges.

Både den gamle hyttetomta og den nye hytteeiendommen kan få separate adkomster, og kan bli over lokal minimumsstørrelse for innfyllingstomter (800m²) med diverse grense-justeringer/avklaringer. En helt ny hytteeiendom vil likevel oppfattes som en urimelig fortetting i et etablert hytteområde. Eksempelvis vil en ingen av de omkringliggende 4 hyttebyggene få i nærheten av forutsatt lokal minsteavstand ved fortetting (25m) til en eventuelt ny hytte.

Vi ber om at den gamle hyttetomta og «tilleggsarealet» formelt knyttes til hverandre, og siden selveiærtomt og festetomt ikke kan sammenføres, antagelig mest hensiktsmessig ved at det tinglystes heftelser på de to eiendommene. Vi vil ikke akseptere at dette karakteriseres som juridisk «umulig».

Vi krever at 66/184 fjernes som selvstendig hyttetomt i sluttdokument for Områdeplan Nordseter.

På denne måten kan en hindre usikkerheten som råder ved at feilplassering av gammel hytte gjør at det oppstår en helt ny hytteeiendom. Dette innebærer en sannsynligvis helt utilsiktet og uønsket fortetting i en etablert del av hyttegrenda som i mer enn 50 år har blitt ansett som «ferdig utbygd»

Moss 10.07.2023

Hanne Røst og Harald Stenerud
Glassverket 55 S 1515 Moss

Vedlegg:

Nabomerknad til byggesak HYTTETOMT 66/184 – 202/1 F223 – epost fra Harald Stenerud 25.04.2007
Situasjonskart Byggesak tilbygg til hytte Kausvegen 72 (202/1 F223) med KF65 Kausvegen 164(66/178)