

Høringsuttalelse til Planprogram for Vestby Kommuneplan 2023-2034.

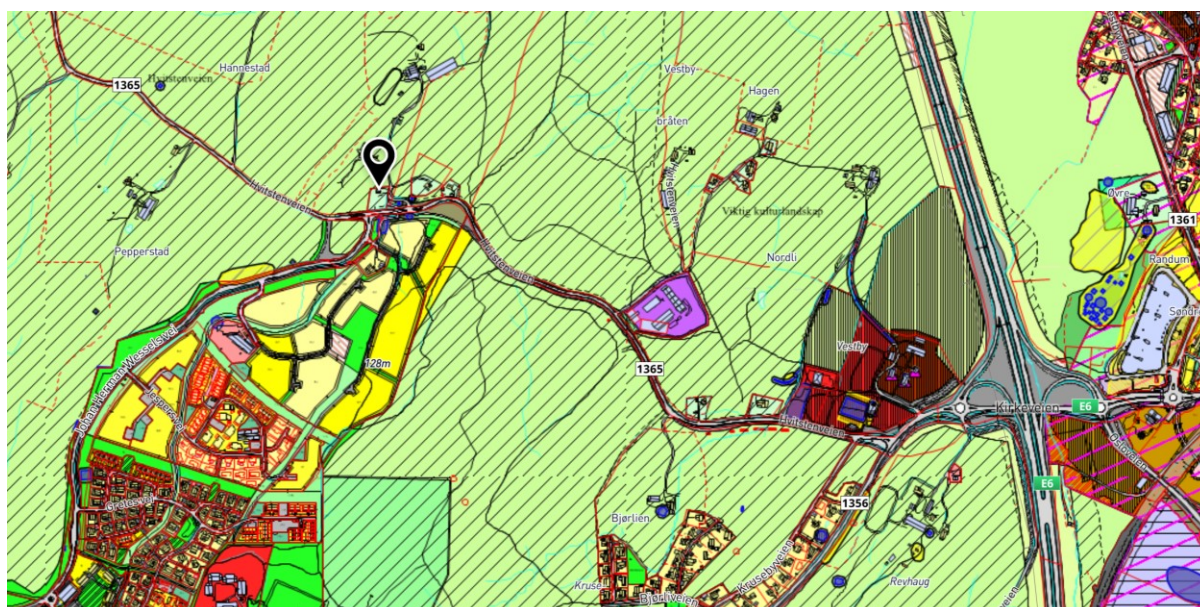
Frist 10. september 2021

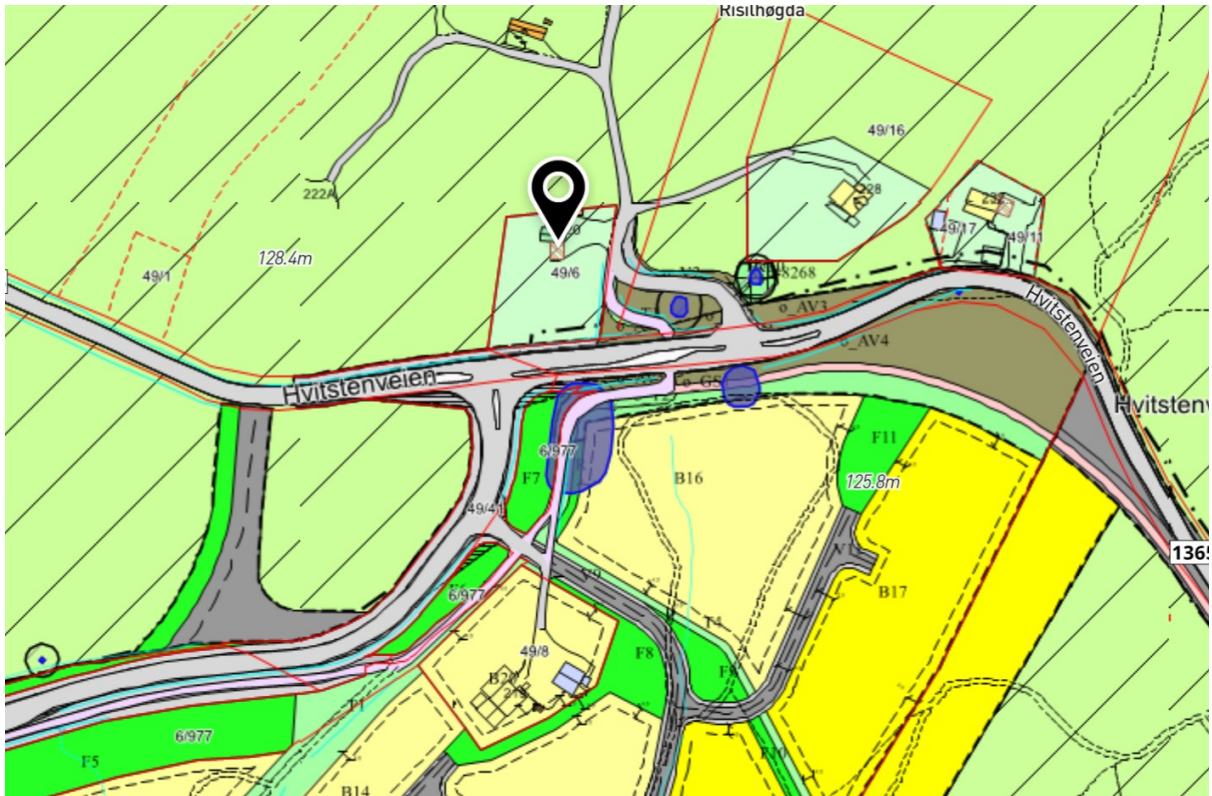
Som innbygger har jeg følgende forespørsel og merknader i forbindelse med kommuneplanen som faller inn under følgende temaer på planprogrammet:

- Boligutvikling utenfor Vestby sentrum.
- Eksisterende hytteområder.

Som eier av Hvitstenveien 220 (gr. og br.nr.: 49/6) ønsker jeg med denne uttalelsen å foreslå omregulering av min fritidseiendom til boligformål. Eiendommen befinner seg for tiden i LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse. Følgende begrunnelser og redegjørelser legges til grunn:

1. Vestby Kommunens og Viken Fylkeskommunens uttalelser gitt i innvilget byggesøknad og utslippstillatelse.
2. Mine observasjoner om områdets utvikling samt omfattende etablering av infrastruktur i forbindelse med utbygging av Pepperstad Nord.





Kartutsnittene viser eiendommens plassering med en sort pil.

1). Vestby Kommunens og Viken Fylkeskommunens uttalelser gitt i innvilget byggesøknad og utslippstillatelse.

For noen måneder siden ble min byggesøknad og søknad om utslippstillatelse i forbindelse med ønsker om å rehabilitere hytta, etablere et tilbygg og opparbeide tomten innvilget. Forskriftene vedrørende eksisterende fritidsboliger i LNFR områder i K-PLAN ble lagt til grunn og hyttens størrelse kunne økes med maksimum 20m² og kun en gang. Tilhørende anlegg for håndtering av utslipp kunne også tillates.

- Vestby Kommune og Viken Fylkeskommune konstaterte at tiltakene ikke vil ha noen negative konsekvenser for verken naturmangfoldet, friluftsliv i området eller kulturminner.
- Kommunalteknisk avsto forslag om etablering av mini renseanlegg til fordel for en midlertidig tett tank løsning for all utslipp fra hytten. Denne enigheten ble nådd gjennom samtaler med Arne Kristian Sogn i kommunen. Bakgrunnen for denne kompromissløsningen var at kommunen ønsker at alle hytter kobles til det offentlige avløpsnettet. Jeg ble informert om at kommunen har planer om å etablere det offentlige VA-nettet på nordsiden av Hvitstenveien innen relativt kort tid. Løsningen med tett samletank er da å anses som

midlertidig og det klargjøres nå for viderekobling av avløpet fra hytten og frem til det fremtidige VA-nettet via en kort stikkledning. Hytten bidrar ikke med noen form for utslipp verken nå eller i fremtiden og løsningen er definert som «null-utslipp».

2). Mine observasjoner om områdets utvikling samt omfattende etablering av infrastruktur i forbindelse med utbygging av Pepperstad Nord.

Utbygging av Pepperstad Nord har stort sett ført til positive endringer for oss og våre naboer:

- Infrastrukturen har blitt dramatisk forbedret via diverse tilbud som sykkelstier, barnehage, kollektiv transport (bussen stopper rett foran eiendommen), og tryggere veier.
- Det nyetablerte veikrysset mellom Johan Herman Wesselsvei og Hvitstenveien befinner seg rett foran eiendommen. Vi og våre naboer har for lenge siden innsett at våre eiendommer kommer til å miste sin fredelig og landlig preg. Området her kan ikke lenger betraktes som et hytteområde.
- Det offentlige VA-nettet har blitt forlenget i forbindelse med utbyggingen av Pepperstad og ligger klar til videreføring med kort avstand unna Hvitstenveien.
- Det har nylig blitt vedtatt at eiendommen vil få en dagligvarebutikk som umiddelbar nabo som etableres rett foran hytten på motsatt side av Hvitstenveien. Dette vil nok sørge for at det lille som var igjen av hyttepreget nå vil forsvinne fullstendig. Byggingen av butikken vil utvilsomt fremskynde at VA-nettet kommer enda nærmere eiendommen. Da er det kun Hvitstenveien som står i veien for dette.
- Jeg er sikkert ikke alene om å fremme dette forslaget i området. Flere av naboene innser at vi er indirekte positivt berørte av de enorme infrastrukturens forbedringene som utbygging av Pepperstad har ført til. Det er vanskelig å fortsette å forestille Hvitstenveien som en fysisk grense mellom områder regulert til bolig formål og vår eiendom som må bære alle begrensningene til en LNFR eiendom.

Etter min mening tilfredsstillende Hvitstenveien 220 kriteriene for at kommunen kan vurdere omregulering av eiendommen og jeg håper at opplysninger som ble gitt her kan hjelpe i deres avgjørelse.

Med vennlig hilsen,

Peter Paphalmy og Linda Denise Ødegård

Hvitstenveien 219, 1542 Vestby