

Fra: mahaugsb@online.no
Sendt: 13. september 2022 09:40
Til: Postkasse Vestby kommune
Kopi: Tom Anders Ludvigsen
Emne: Ad. kommuneplan 2023-2024

Til
Vestby kommune
Plan, bygg og geodata

Vestby 13.09.2022

Merknader til planforslag – Vestby kommuneplan 2023-2034.

Først vil jeg takke kommuneplanlegger Lars Grimsgaard for god hjelp, informasjon og veiledning av den foreslåtte kommuneplanen.

Så mine kommentarer til planen som berører min eiendom, Moraveien 17, GNR.6/BNR. 484.

Gang- og sykkelvei Berg – Pepperstad

Iflg. foreslått plan ligger samtlige forslag til denne gangveien på plankartet.

Vi her i Moraveien har tidligere påpekt gjennom brev til kommunen at vi ønsker alternativet som ligger på østsiden av Erikstadveien.

Derfor satte vi stor pris på at kommunestyret gikk inn for å legge gang- og sykkelveien nettopp på østsiden.

Har forstått at overordnet myndighet ønsker å legge gang- og sykkelveien på vestsiden, og dermed på våre eiendommer som grenser til Erikstadveien. Det vil medføre en forringelse av våre eiendommer, og krav om erstatning/innløsning.

Trafikk og støy

Som påpekt i tidligere innspill til planarbeidet med gang- og sykkelveien, har trafikken på Erikstadveien økt kraftig. Den store utbyggingen i kommunen har medført økt antall betongbiler/trailere til og fra betongfabrikken på Berg.

I tillegg godkjente kommunestyret deponi på gården som ligger et stykke nedenfor betongfabrikken. Dermed har trafikken økt enda mer på den gamle fylkesveien av trailere fullastet med stein, grus og jord, og dermed støy.

For min bolig har det medført rystelser i huset, så kraftige at bla. skrivebordet jeg nå sitter ved rister pga. tungtrafikken. Dette har jeg sendt brev om til kommunen og fylkeskommunen. Hverken kommunen eller fylkeskommunen har gitt svar på mine henvendelser.

Men jeg skal skryte litt av Vegar Åge Larsen, fylkesveier i Østfold/Moss. (Tok et par timer å finne fram til mannen!) Dagen etter at jeg snakket med ham på telefon i mars, kom de og fylte i asfalt i det store hullet. Dette ga en bedring, men alt nå fører tungtrafikken til at veien er blitt dårligere og huset mitt ryster, glass klirrer og bilder blir hengende på skakke, for å nevne noe.

Til slutt en hilsen fra kråka mi, som ga klar beskjed da jeg tok en tur i skogen:



Det beste i Vestby er alle de fine stiene.
Det verste i Vestby er støyen fra trailer-, bil- og tungtrafikk!

Vennlig hilsen
Marit Haugsbakken,
Moraveien 17, 1542 Vestby

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: P6DGET

Registrert dato:07.09.2022 12:21:16

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Else

Etternavn

Hauan

Adresse

Fjordveien 10

Postnummer

1545

Poststed

HVITSTEN

Telefon

90171640

E-post

else.hauan@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt høringssaken i adressert sending fra kommunen

Ja

Navn på høringssaken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Dato på kommunens høringsbrev

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

OFFENTLIG TRANSPORT For å oppfylle krav om redusert forurensning må det offentlige transporttilbudet bedres. Bestillingsbusser og få avganger, ingen busser i helgene og om kveldene må endres slik at folk får alternativer til privatbiler. Dette blir spesielt viktig når Kulturkvartalet skal kunne brukes av andre enn de som bor i sentrum.

Vestbys kommuneplan 2023-2033

Omsorgsboliger

I den foreslåtte kommuneplanen kan jeg ikke se at det er foreslått områder for omsorgsboliger og dette er svært beklagelig.

Leve hele livet er kommunens motto og dette bør ikke bare være et ordspill.

Hvitsten blir betegnet som verneverdig og dette p.g.a. sæpregen bebyggelse i ulent terreng og med smale veier. Vi som bor her er sterkt knyttet til vårt lokalområde. Å måtte flyttet til Vestby hvor sykehjem og omsorgsboliger er plassert langt vekk fra dagliglivet anses å være i strid med **Leve helen livet**. Dette gjør at folk fra Hvitsten fjernes fra sitt lokalområde, fjernes fra venner og gode naboer og mangelfull off. transport gjør at kontakten vanskeliggjøres.

Den vestlige delen Parkeringsplassen/Idrettsplassen er omsøkt til boligbygging og dette bør avslås til fordel for noen omsorgsboliger som vil være til stor glede og nytte for Hvitstens beboere.

Mvh Else M.Hauan, Fjordveien 10, Hvitsten

Forslag til Vestby Kommunes plan 2023-2033

Idrettsplassen/pareringsplassen ved Hvitstenveien kan jeg ikke se er foreslått regulert til noe på det kartet jeg får opp.

Foreslår at kommunen vedtar at plassen blir kjøpt eller ekspropriert og dermed regulert til offentlig bruk.

Dette fordi vi trenger parkeringsplasser som er avgiftsfrie fordi veiene er smale og den verneverdige bebyggelsen i flere tilfeller ikke har egen parkerings-plass. I tillegg ønsker vi ikke at Torget skal brukes til parkeringsplass.

Vestby kommune har i liten grad bevilget midler til Hvitsten til tross for at det ønskes bevaring av særpreg og historikk.

Plassen kan også deles opp slik at det om vinteren kan lages skøytebane når dette er mulig.

Behovet for tilgangen til sjøen vil øke med utbyggingen i Vestby sentrum og da trenger vi en offentlig parkeringsplass som ikke forvaltes av en privat grunneier som utviser svært liten respekt for kommunale forskrifter og regler.

Mvh Else M. Hauan, Fjordveien 10, Hvitsten

Justering av reglene for Boplikt

Kommunens regler for boplikt i Hvitsten, Hølen og Son bør ha tillegg om hvordan eiendommer med fritidsboliger ikke kan deles opp og utvides med flere fritidsboliger. Dette for å bevare områder som skal vernes for å beholde sin originalitet og historikk.

Denne saken er et eksempel på hvordan det tillates fortetting i et vernet område:

I forbindelse med delesaken i 2012 kom det fram at eiendommene som ble fraskilt, ble overdratt i rett linje innad i familien. Det ble bekreftet fra Geodata-avdelingen at siden eiendommen hadde blitt eid av en forelder i mer enn 5 år før fradeling, ville ikke hennes barn ha boplikt på eiendommene.

Kommunen kan tilpasse sine regler og dette bør gjøres for å forhindre bygging av fritidsboliger i områder som primært har fastboende i helårsboliger. Ved fradeling av tomter hvor det bygges nye boliger skal det være boplikt.

MVH Else M. Hauan

Eldreplan for Vestby kommune

Forslag utarbeide i mai 2022 av

Brit Rønstad, 97954136, (ektemann på sykehjemmet), Caspar Wessels vei 71, 1542 Vestby
Else M. Hauan, 90171640, hjelpetrengende, Fjordveien 10, 1545 Hvitsten

- **Skifte ut betegnelsen sykehjem til helsehus!**
Sykehjem er et belastet ord som betegner det siste oppholdsstedet i livet.
- Etablere fulltidsstillinger ved god lønne og tilby godt arbeidsmiljø med dyktige ledere
- Hjemmehjelpbehovet bør bedres med færre utskiftninger og flere fast ansatte, ikke bare i adm. Dette også for at de hjelpetrengende kan slippe å forholde seg til bare forskjellige hjelpere.
- Øremerke midler til prosjektene som igangsettes. Kurstilbud til ansatte for å bedre trivsel og miljø.

- Bistand til boligtrengende -hjelp til å bedre boevnene (psykisk uvyh, psykiatri og rus)
- Hjelp til å etablere egen tilværelse før de kan komme ut i f.eks yrkeslivet.

Hva kjennetegner et aldersvennlig Vestby?

- Informasjon om hvilke tjenester som tilbys ved funksjonstap
- Rullestoltilgjengelighet over alt, inkl. Vestby stasjon
- Offentlig transport – minibusse mellom boområder og sentrale off. tjenester, butikker og kulturtilbud
- I påvente av off.transport må TT-korttilbudet utvides til tilstrekkelig nivå
- Møteplasser (mulig det nye kulturhuset dekker dette?)
- Mangfoldboliger (bofellesskap) i nye boligområder
- Lokale omsorgsboliger – desentraliserte slik at folk kan bli i sine lokale områder
- Dagsentre med til/fra bringetjeneste
- Hjelpemiddelstentral med fullverdig tilbud (kartlegging av behov)
- God hjemmesykepleie

Hvordan skape gode øyeblikk for eldre?

- Demenslandsby a la Nederland pga den kjente økningen av demens i store aldersgrupper. Gjerne i samarbeide med nabokommuner, men med gode off. transporttilbud
- Frivillighetsstentral med god økonomi og varierte tilbud med god informasjon til målgruppene
- Aktivitetstilbud for alle gruppene via transporttilbud og arktivitetsledere med kompetanse. Utvide antall dagsentre for alle gruppene, inkl. hjemmeboende.
- Tilrettelagte arbeidsgrupper.

- Krever organisering, gjerne via frivillighetsstentralen, bør kartlegges

Et aldersvennlig Norge

- Tilbud om opplæring og hjelp i bruk av IT-systemer/produkter
- Nett-tilgang må sikres for alle jfr. Helsenorge, e-boks osv

Festlegetilbud

- Ensartet tilgang til fastleger og kontorer.
- Bedre dekning av fastleger for å korte ned ventetid

Pårørende

- Redusere belastningene som blir påført pårørende ved vanlig og sterkt pleietrengende hjemmeboende.
- Avlastningsplasser i tilstrekkelig antall
- Samarbeide med pårørende om behov og muligheter
- Hjemmehjelpstjenester i samarbeide med de pårørende eller den hjelpetrequende som bor hjemme.
- Pårørendegrupper som bør ledes av personer med en viss kompetanse i regi av sykehjem, hjemmehjelp eller **Eldreårdet** (kanskje som oppstartehjelp?)

Mat og måltider

- Mer friske grønnsaker/salater og frukt som er enkel å spise
- Tillate pårørende til måltider
- Tilrettelegging av fellesskap for likesinnede
- Beboere som kan og ønsker å bidra ved matlaging og servering bør få tilbud om deltakelse

Helsehjelp

- Bedre fastlegetilbudet. Unngå isolasjon blant hjemmeboende for å redusere depresjoner. Mange trenger hjelp til å komme seg ut av isolasjon, kanskje via fastlege med kjennskap og kompetanse.
- Fast kontaktperson i hjemmehjelpstjenesten.
- Trim og ernæringsopplysning assistert av fagpersonell med informasjon til målgruppene

Sammenheng i tjenestene

- Kartlegging av hva de eldre trenger for en bedre hverdag?
- Kommunen må kartlegge hver enkelts tilstand og behov.
- Åpne møter med brukere og pårørende

Fra: Christian Nørbech <clnoerbech@gmail.com>
Sendt: 21. august 2022 11:46
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Kommuneplanen Vestby kommune.

Ettersom jeg ikke kommer inn på den nye kommuneplanen, via en link som Sindre har sendt oss, velger jeg isteden å maile postmottaket i Vestby kommune.

Vi, Lisen og Christian Nicolai Nørbech, har hatt hytte i Bjerkebukta, Brevikveien 143, i 48 år. Vi, i likhet med mange andre hytteeiere i Bjerkebukta, ønsker nå å få regulert hytteområdet til helårsboliger. Hyttene i Bjerkebukta, totalt 6 fritidsboliger, ble bygget på 30 tallet, og har vært flittig brukt av flere generasjoner. Tiden er forlengst moden for at hyttene kan bli regulert til helårsboliger, slik at vi i "veteranklassen" kun har en bolig å forholde oss til. De fleste boligene i nærmiljøet vårt er forlengst blitt regulerte, slik at eierne kan bo der hele året. Vi i Bjerkebukta ønsker det samme, ettersom årene gjør oss mindre mobile. Av den grunn har vi et sterkt ønske om at også Bjerkebukta blir tatt med i den nye reguleringsplanen.

Som før nevnt kommer jeg ikke inn på planforslaget, fordi linken er sendt i et format som jeg ikke kan åpne.

Vi, Lisen og Christian Nørbech, bor i hytte, gr. og bruksnummer 132/90, Brevikveien 143.

Med vennlig hilsen Lisen Nørbech, telefon 472614

Med vennlig hilsen Christian Nicolai Nørbech, telefon 95701807

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: 6Z4CAY

Registrert dato: 18.08.2022 19:35:01

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Steinar

Etternavn

Bjørneset

Adresse

Skiferveien 16

Postnummer

1555

Poststed

SON

Telefon

41577115

E-post

Sbjornez@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen

Ja

Navn på hørings-saken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Dato på kommunens høringsbrev

28.06.2022

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Vil med dette støtte forslaget til regulering til av friområde mellom Skutebaugveien og Tønnesveien i Son, samt omregulering av to tomter (3019 133/63 og 3019 133/232) mot sjøen til friområde. Dette sikrer en gjennomgang i et område som tidligere har var åpent, men som har blitt (sannsynligvis ulovlig) stengt etter boligbygging de siste årene. Dette vil gi muligheter for en faktisk kyststi fra Brevikbukta og til Tønnesodden og videre til Sonstranda. Veldig positivt at det blir tilgang til sjøen med mulig badeplass på dette området. Dette er områder som i dag er svært lite tilgjengelig på grunn av stengsler som brygger og gjerder som er satt opp ned mot sjøen.

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: U5QJJQ

Registrert dato: 18.08.2022 19:36:28

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Anne

Etternavn

Gravdahl

Adresse

Skiferveien 16

Postnummer

1555

Poststed

SON

Telefon

E-post

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen

Ja

Navn på hørings-saken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Dato på kommunens høringsbrev

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Jeg setter pris på at det planlegges sti rundt Tønnesodden i Son igjen. Den som var der før er savnet. Varierte turmuligheter i kommunen er til glede for mange.

Fra: per.schwabe@gmail.com
Sendt: 15. juli 2022 19:32
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Merknader og innspill til Vestby kommuneplan 2023-2034 - Pyttskogveien (39/47) - arealdelen
Vedlegg: Vestby kommunes arealdel 2019-2023.docx

Hei!

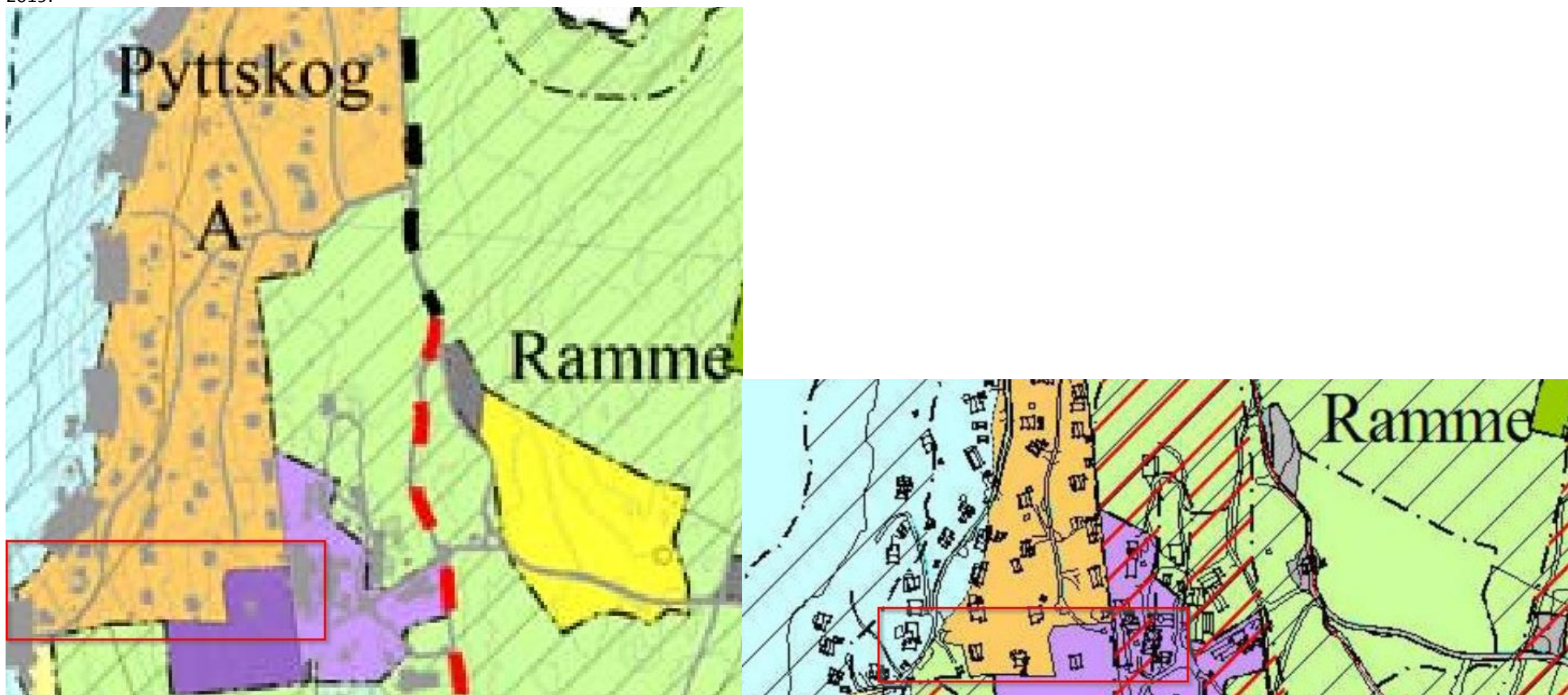
Jeg ber om at grensene for fritidsbebyggelse for Pyttskogveien beholdes slik de var i 2019. Konkret at 39/47 fortsatt ligger innenfor området for fritidsbebyggelse.

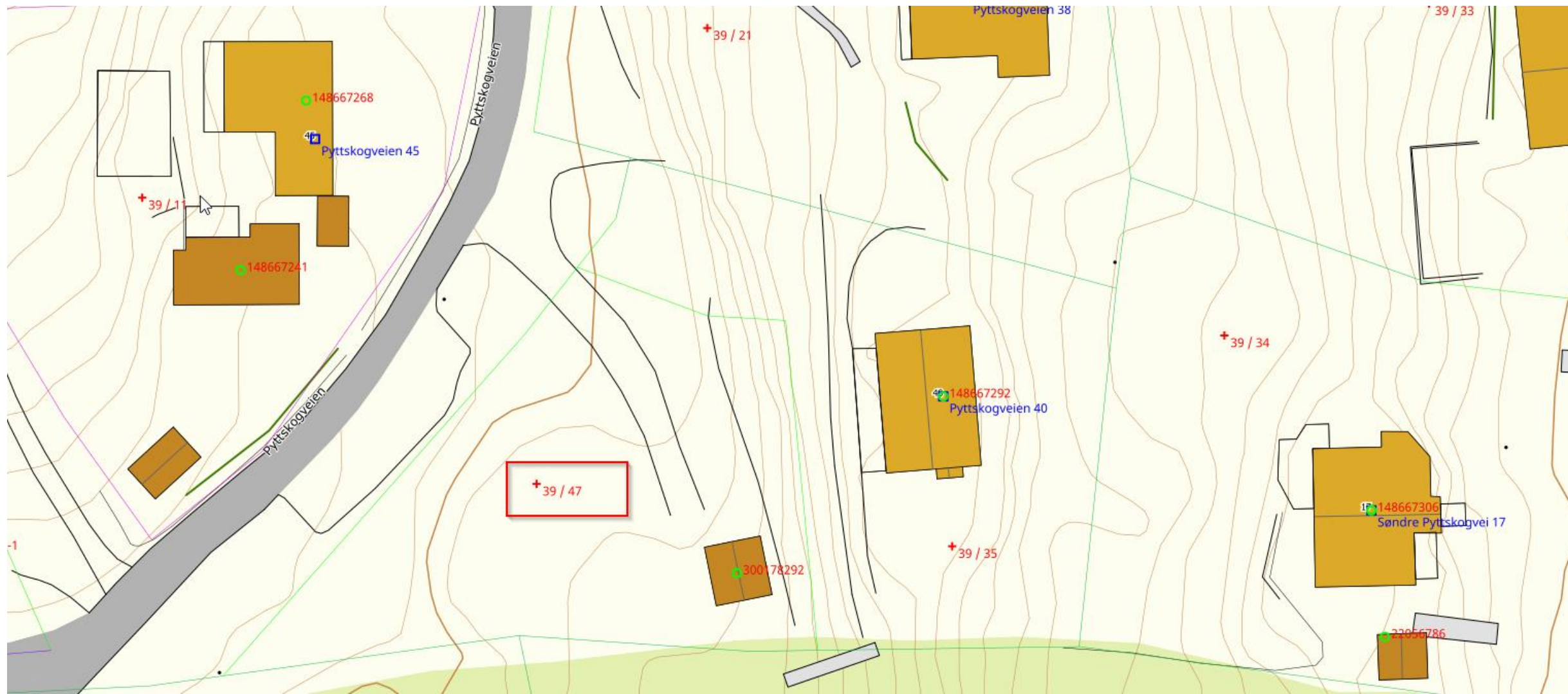
Videre ber jeg om at følgende formulering legges til §16: «Det gjøres et unntak for allerede fadelte tomter. På allerede fadelte tomter tillates bygging my av hytte/fritidsbolig».

§16 vil således ha denne formuleringen:

§ 16 Hytter – Veiledning Hjemmel: PBL § 11-9 nr. 5 Hensikten med bestemmelsen er å tillate utvidelser av eksisterende hytter i områder uten reguleringsplan. Nye hytteenheter tillates ikke. For å unngå at hytter blir brukt til helårsbebyggelse er det ikke ønskelig med en vesentlig standardheving. Derfor er det ikke tillatt å rive eksisterende hytter for å bygge en ny. Kun utvidelser og oppgradering av eksisterende hytter tillates. Det gjøres et unntak for allerede fadelte tomter. På allerede fadelte tomter tillates bygging av ny hytte/fritidsbolig.

2019:







Med vennlig hilsen
Per N. Schwabe
Mobil: 9333 0333
Epost: per.schwabe@gmail.com

Fra: Per Schwabe <per.schwabe@gmail.com>
Sendt: 9. november 2022 17:05
Til: Postkasse Vestby kommune
Kopi: Postmottak SFOV
Emne: Fwd: Re: Svar - Innspill til planforslag - Kommuneplan 2023 - Spørsmål om konsekvensene for Gnr 39 Bnr 35 og 47 - Pyttskogveien 40

Hei.

Jeg ber om at eposten jeg sendte 25.9.2022 til Vestby kommune blir registrert som en merknad til kommuneplanen.

Jeg ber også om at min epost til Vestby kommune ikke blir unntatt fra offentlighet.

Det samme gjelder svaret nedenfor fra Vestby kommunes Lars Grimsgaard. Svaret må også legges til saken.

Med vennlig hilsen
Per N. Schwabe

--- Forwarded message ---

From: Per Schwabe per.schwabe@gmail.com
Date: 9. november 2022 16:26:25
Subject: Re: Svar - Innspill til planforslag - Kommuneplan 2023 - Spørsmål om konsekvensene for Gnr 39 Bnr 35 og 47 - Pyttskogveien 40
To: Lars Grimsgaard Lars.Grimsgaard@vestby.kommune.no
CC: sfovpost@statsforvalteren.no

Hei.

Jeg ber om at eposten jeg sendte 25.9.2022 blir registrert som en merknad til kommuneplanen. Det samme gjelder dette svaret.

Med vennlig hilsen
Per N. Schwabe

On 9. november 2022 14:48:34 Lars Grimsgaard <Lars.Grimsgaard@vestby.kommune.no> wrote:

Hei

Viser til epost av 25.9.2022. Jeg beklager at du ikke har fått svar på denne henvendelsen tidligere. Antallet merknader til kommuneplan har vært langt over det som var forventet.

Jeg vil forsøke å besvare spørsmålene dine her:

Bakgrunnen for forslaget er å videreføre den politikken kommunen har hatt i mange år: Begrense utbyggingen av nye hytter og begrense omfanget på de hyttene som finnes. Reguleringen og utbyggingen av hyttene i Hulvika må sees som et unntak fra denne hovedregelen.

Jeg har ikke noe konkret tall, men det ligger mange fradelte hyttetomter i kommunen i det som kalles landbruks-, natur- og friluftsområde og som derfor ikke kan bebygges.

Endring av kommuneplan er en omfattende prosess som har gått over flere år og med mange involverte. Viktige milepæler i prosessen er kommunestyrets vedtak om Kommunal planstrategi 1.2.2021, fastsettelse av planprogram 22.11.2021 og sist kommunestyrets vedtak 20.6.2022 om å legge kommuneplanen ut på høring.

Plan- og bygningsloven gir regler om høring og medvirkning i kommuneplanprosessen. Ved denne rulleringen av kommuneplanen har vi gått langt over et minimumskrav for informasjon. Alle hjemmelshavere i kommunen er blitt tilskrevet med informasjon om planforslaget.

Plankartet har ved denne rulleringen en langt høyere nøyaktighet enn ved tidligere rulleringer.

Håper du med dette har fått nødvendig informasjon.

Høringsfristen for kommuneplan gikk ut 1. november. Dersom du likevel ønsker å sende en ny utfyllende merknad kan du få en frist for det til søndag 13. november.

Du har tidligere sendt en epost 15. juli som er blitt registrert som en merknad til kommuneplanen.

Eposten som du sendte 25.9.2022 vil ikke bli registrert som en merknad til kommuneplan. Denne eposten inneholdt en del personlige helseopplysninger om deg. Den er derfor blitt journalført som unntatt fra offentlighet slik det er påkrevd. Hvis du sender nye utfyllende merknader må de ikke inneholde slike opplysninger hvis du ønsker at merknaden skal ligge offentlig sammen med alle andre merknader ved den politiske behandlingen videre.

Med hilsen

Lars Grimsgaard

kommuneplanlegger

Resultatområde Plan, bygg og geodata

Tlf: 64 98 02 69/ 905 29 043

E-post: lars.grimsgaard@vestby.kommune.no



Vestby kommune

Rådhusgata 1, 1540 Vestby

Pb 144, 1541 Vestby

[Vestby kommune](#) - [Facebook](#) - [LinkedIn](#)

*Vær oppmerksom på at dette ikke er en privat e-postadresse.
Både inngående og utgående e-post blir vurdert for evt.
journalføring i kommunens sak- og arkivsystem.*

Sent with [Aqua Mail for Android](#)
<https://www.aqua-mail.com>

Sent with [Aqua Mail for Android](#)
<https://www.aqua-mail.com>

Fra: per.schwabe@gmail.com
Sendt: 25. september 2022 14:07
Til: Postkasse Vestby kommune
Kopi: trelg@statsforvalteren.no
Emne: Innspill til planforslag - Kommuneplan
Vedlegg: Spørsmål til Vestby kommune vedrørende forslag til ny arealplan fra 2023.docx

Spørsmål til Vestby kommune vedrørende forslag til ny kommuneplan 2023 og konsekvensene for bruks- og gårdsnummer 39/47 og 39/35 (Pyttskogveien 40).

Vestby kommune tillot i 2012 utskillelse av 39/47 (Pyttskogveien 40), og var positiv til oppføring av ny hytte. I denne prosessen brukte undertegnede cirka en halv million kroner for å klargjøre ny hyttetomt, inkludert kjøp av en liten tilleggstomt.

Siden den gang har Vestby kommune snudd i sitt syn, og på forespørsel i 2021 informerte kommunen meg om at en søknad om oppføringa av ny fritidsbebyggelse på den utskilte tomten ville bli administrativt avslått.

Samtidig har Vestby kommune tillatt oppføring av 29 nye hytter i Hulvika, som rent geografisk har tilsvarende beliggenhet som Pyttskogveien 40. I forbindelse med rullering av kommuneplanen har jeg nå oppdaget at Vestby kommune nå foreslår å endre bruksformålet for 39/47 fra fritidsbebyggelse til et nytt formål som grunnet plandokumentenes manglende presisjon er umulig for undertegnede å fastslå. Som i seg selv er høyst kritikkverdig.

Dette er min antagelse basert på foreliggende plandokumenter, som etter mitt skjønn mangler en grad av presisjon som kan sikre hjemmelshaverne rettsikkerhet i planarbeid som dette.

Grunnet topografien er eksisterende (39/35) hytte er vanskelig tilgjengelig for folk med lav mobilitet. Ny hytte på 39/47 vil være tilpasset universell utforming, og vil også være tilgjengelig også med rullestol. Prognosen for knærne mine, med tilbakelagt operasjon for noen år siden, gir meg ikke forhåpningen om å forsere trappen opp til 39/35 i mange år til. En oppføring av ny hytte på 39/47 vil kunne gi med enkel adkomst og vil forlenge muligheten for å tilbringe tid på Pyttskog i mange år. Jeg ønsker derfor å forstå hvorfor Vestby kommune ønsker å frata meg denne muligheten. Vår familie har hatt hytte på Pyttskog siden 1965, og det ønsker vi å fortsette med så lenge som mulig.

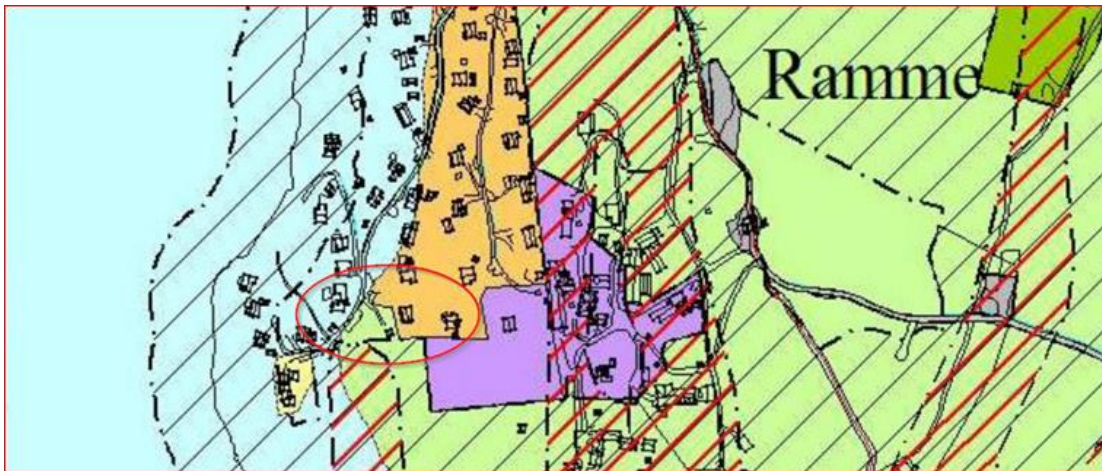
39/47 er så vidt jeg vet den siste ubenyttede tomten på Pyttskog, og vil ikke kunne skape presedens.

Jeg understreker at Vestby kommune i 2012 var positive til å tillate meg å tilbringe tid på Pyttskog i fremtiden, uavhengig av diagnose, men at Vestby kommune med sitt forslag til arealplan nå, slik jeg leser planene, ønsker å frata meg denne muligheten for all fremtid. Det er ønskelig å kjenne bakgrunnen for denne holdningsendringen.

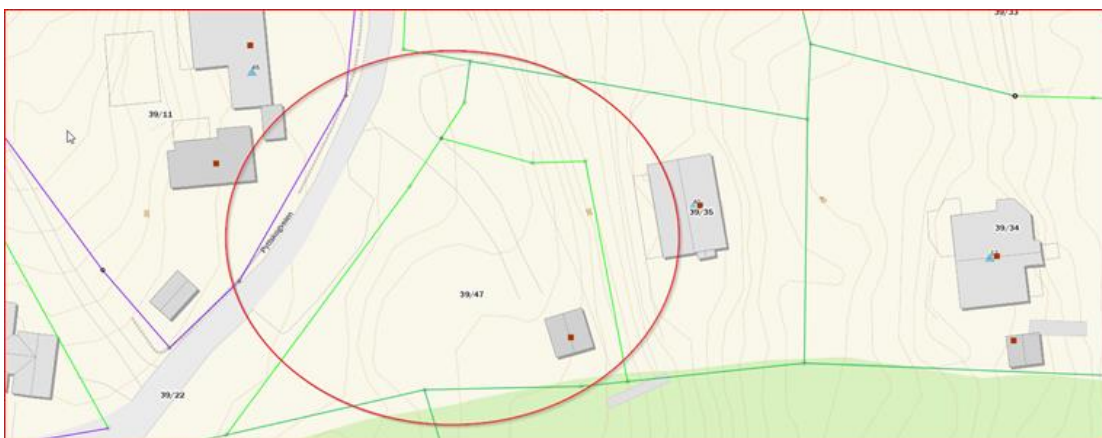
I forbindelse med forslag til ny kommuneplan er det for 39/47 foreslått endring i arealplanen. 39/47 ligger helt i enden av hyttefeltet, og grenser mot skogen. En oppføring av ny hytte ville neppe hatt noen negative konsekvenser for hverken naboene eller Vestby kommune.

Samtidig er det interessant å vite hvilken fordel dette forslaget vil ha for Vestby kommune. Slik jeg leser saken vil forslaget kun ha store negative konsekvenser for meg, mens den for Vestby kommune neppe vil gi nevneverdige effekter. Derfor er det viktig for meg å forstå Vestby kommunes holdning i denne saken.

Nytt forslag til arealplan:



Dagens arealplan:



Forslaget fra Vestby kommune reiser jo dessuten et grunnleggende spørsmål om rettsikkerheten til hjemmelshaverne i kommunene. Det er i praksis snakk om inndragelse av millionverdier for undertegnede.

Jeg ber derfor Vestby kommune redegjøre for følgende:

- Hva er begrunnelsen for dette forslaget
- Hvor mange tilsvarende tilfeller er foreslått i den nye kommuneplanen
- Hvem er det som i utgangspunktet har foreslått denne endringen, og hvilken prosess internt i Vestby kommune har dette forslaget vært underkastet.
- Jeg oppdaget denne endringen i arealplanen ved en tilfeldighet. Er ikke kommunen pålagt å informere hjemmelshavere om forslag til endringer som i praksis vil medføre inndragelse av

millionverdier? Må man selv lese samtlige dokumenter utstedt av kommunen for mulig å avdekke forslag som kan ha konsekvenser for egen eiendom?

Ny kontra gammel plan:



Jeg har ikke sett noen skriftlig begrunnelse for dette planforslaget i forslag til ny kommuneplan. I praksis kan det for en legmann se ut som kommunen ansatte har makt til å frata kommunens hytteeiere millionverdier uten videre begrunnelse.

Etter mitt syn fremstår denne endringen så marginal i plandokumentene at kommunens politikere ikke nødvendigvis ville oppdaget den under den politiske behandlingen. Satt på spissen kan det fra mitt ståsted kan derfor fremstå som at kommunenes ansatte har fullmakt til å inndra millionverdier fra utvalgte hjemmelshavere.

Av denne grunn vil jeg derfor be om en grundig redegjørelse fra kommunen om bakgrunnen for dette forslaget, der jeg også ber om at de 29 hyttende i Hulvika inngår i forklaringsgrunnlaget. En generell uttalelse fra Vestby kommune om at Vestby kommune er restriktive til oppføring av ny fritidsbebyggelse vil selvsagt falle på sin egen urimelighet, all den tid det er tillatt 29 nye hytter i Hulvika.

Jeg ber om at denne henvendelse besvares minimum 14 dager før fristen for merknader, altså innen 17. oktober 2022, slik at undertegnede får forståelse for Vestby kommunes holdning og derigjennom mulighet til å komme med forslag til kommuneplanen.

Jeg ber også om at svaret inkluderes i kommunens plandokumenter.

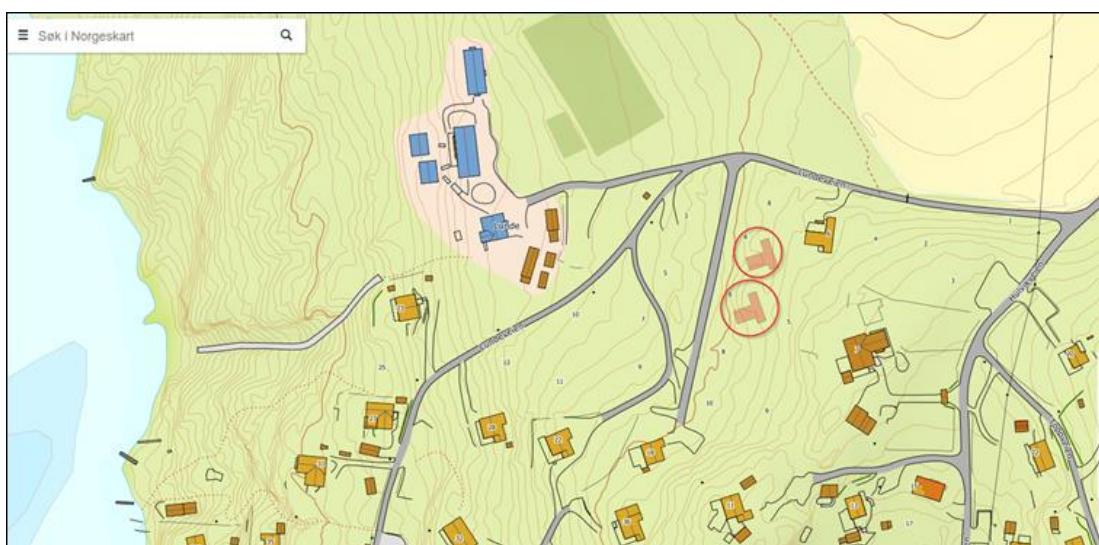
Med vennlig hilsen

Per N. Schwabe

Vedlegg:


Området

Hulvika ligger 200 meter fra sjøen ytterst i Oslofjorden. Hyttene er plassert øverst i skråningen, vendt mot vest og sør. På den andre siden av fjorden, i vest, skimtes Filtvet og Tofte, mot sør er det mest saltvann og båter. Området er omkranset av spennende attraksjoner og naturopplevelser der du finner alt fra dype skoger med fiskevann, rikt dyreliv, vakre strender og idylliske kystbyer. Opplevelsene står i kø – både for store og små. Kjøreturen fra Oslo tar under en time og avstanden til alle fasilitetene er ikke lenger enn en sykkel tur unna.



Ny fritidsbebyggelse Hulvika:

[HYTTENE](#)
[OMRÅDET](#)
[FORTELLINGEN](#)
[UTRYSNING](#)
[SALGSDOCUMENTER](#)
[KONTAKT](#)



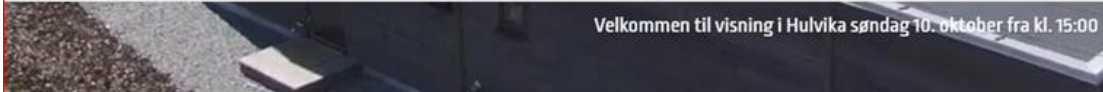
Avenza Maps

Plasser deg selv midt stua og sjekk utsikten.

Installer appen Avenza Maps, last ned kartene og la GPS'en på din mobil ta deg rundt på hyttefeltet. Såk at du kan se akkurat hvilken hytte du har velge.

[LAST NED APPEN FOR ANDROID](#)
[LAST NED APP FOR IOS](#)

Origo - Innsyn publikum
Vestby kommune



Velkommen til visning i Hulvika søndag 10. oktober fra kl. 15:00

[HYTTENE](#) [OMRÅDET](#) [FOTELLINGER](#) [UTRYSSER](#) [SALGSdokumenter](#) [KONTAKT](#)

Har du lenge hatt en drøm om hytte ved sjøen? Nå kan den bli virkelig, 45 minutter fra Oslo.

Ved utløpet av Oslofjorden, midt mellom Hvitsten og Son der Edvard Munch fant inspirasjon til mange av sine verker, bygger vi nå 29 nye moderne og romslige hytter. Kun 300 meter fra sjøen kan du nyte en formidabel utsikt mot solnedgangen i vest og saltvann og båter mot sør. Her har du kort vei til alle mulige fritidsaktiviteter, vakre strender og idylliske kysthyer. Opplevelsene står i kø – både for store og små.

To flotte visningshytter er allerede klare og byggingen av de andre fortsetter fortløpende. Bestiller du innen utgangen av 2021 kan du kan nyte utsikten og det fantastiske lyset som Edvard Munch var så fascinert av allerede neste sommer.

[BESØK HYTTENE](#)[BESØK OSS](#)

Fra: per.schwabe@gmail.com

Sendt: 10. november 2022 19:40

Til: Postkasse Vestby kommune

Emne: Innspill til planforslag - kommuneplan Vestby kommune - Vestby kommune vedrørende forslag til ny kommuneplan 2023 og konsekvensene for bruks- og gårdsnummer 39/47 og 39/35 (Pyttskogveien 40).

Vedlegg: Innspill til planforslag - kommuneplan Vestby kommune - Vestby kommune vedrørende forslag til ny kommuneplan 2023 - 2022 1110.docx

Oslo, 10. november 2022

Dette er innspill til forslag til ny kommuneplan for Vestby. Takk for at jeg fikk utsatt frist til 13. november 2022.

Dette innspillet baserer seg på tidligere innspill og spørsmål til Vestby kommune datert 25. september 2022 fra undertegnede. Jeg ba da om tilbakemelding på mine spørsmål innen 17. oktober, svaret fra Vestby kommune kom 9. november. I dette svaret datert 9. november ble jeg informert om at mine kommentarer til kommuneplanen innsendt 25. september ikke var registrert som en merknad til kommuneplan. Mitt innspill ble dessuten journalført som unntatt fra offentligheten. Alt dette mot min vilje.

Bakgrunn:

Vestby kommune tillot i 2012 utskillelse av 39/47 (Pyttskogveien 40), og var positiv til oppføring av ny hytte. I denne prosessen brukte undertegnede cirka en halv million kroner for å klargjøre ny hyttetomt, inkludert kjøp av en liten tilleggstomt.

Siden den gang har Vestby kommune snudd i sitt syn, og på forespørsel i 2021 informerte kommunen meg om at en søknad om oppføringa av ny fritidsbebyggelse på den utskilte tomten ville bli administrativt avslått.

Deretter er tomten i forbindelse med forslag til ny kommuneplan av uforståelige grunner sannsynligvis foreslått omgjort til grøntareal, slik at fremtidig bebyggelse sannsynligvis er umuliggjort. Grunnet kartunderlagets manglende detaljeringsgrad er ikke med sikkerhet mulig å fastslå dette, men det ser tilsynelatende slik ut.

Kommentarer, innspill og spørsmål

Inneværende innspill er bygget opp med mine spørsmål (PS) og innspill 25. september med Vestby kommunes (VK) respons av 9. november, samt mine tilleggskommentarer eller oppfølgingsspørsmål til Vestby kommunes respons:

PS: Vestby kommune har tillatt oppføring av 29 nye hytter i Hulvika, som rent geografisk har tilsvarende beliggenhet som Pyttskogveien 40. I forbindelse med rullering av kommuneplanen har jeg nå oppdaget at Vestby kommune nå foreslår å endre bruksformålet for 39/47 fra fritidsbebyggelse til et nytt formål som grunnet plandokumentenes manglende presisjon er umulig for undertegnede å fastslå. Som i seg selv er høyst kritikkverdig.

VK: Bakgrunnen for forslaget er å videreføre den politikken kommunen har hatt i mange år: Begrense utbyggingen av nye hytter og begrense omfanget på de hyttene som finnes. Reguleringen og utbyggingen av hyttene i Hulvika må sees som et unntak fra denne hovedregelen.

Konklusjon: Svaret fra kommunen er selvmotsigende og innholdsløst. Hvis man vil begrense hyttebyggingen sier man i så fall ja til én hytta og nei til 29, ikke omvendt. Kommunen argumenterer mot sin egen praksis. Dessuten betyr ikke "begrense utbyggingen av nye hytter" et totalforbud, noe utbyggingen i Hulvika viser. Det er heller ikke på noen måte et argument for å omgjøre en hyttetomt til grøntareal og dermed frata hjemmelshaver muligheten til å føre opp fritidsbolig på et senere tidspunkt. Å begrense nye hytter er altså ikke et argument for dette konkrete forslaget fra Vestby kommune, et forslag som i realiteten fremstår som ren ekspropriasjon.

PS: Dette er min antagelse basert på foreliggende plandokumenter, som etter mitt skjønn mangler en grad av presisjon som kan sikre hjemmelshaverne rettsikkerhet i planarbeid som dette.

Konklusjon: Ikke besvart eller kommentert av kommunen. Presisjonsnivået på kartet er uforvarlig og er en fare for rettsikkerheten.

PS (personlige opplysninger er fjernet): Grunnet topografien er eksisterende (39/35) hytte er vanskelig tilgjengelig for folk med lav mobilitet. Ny hytte på 39/47 vil være tilpasset universell utforming, og vil også være tilgjengelig også med rullestol. Prognosen gir meg ikke forhåpningen om å forsere trappen opp til 39/35 i mange år til. En oppføring av ny hytte på 39/47 vil kunne gi med enkel adkomst og vil forlenge muligheten for å tilbringe tid på Pyttskog i mange år. Jeg ønsker derfor å forstå hvorfor Vestby kommune ønsker å frata meg denne muligheten. Vår familie har hatt hytte på Pyttskog siden 1965, og det ønsker vi å fortsette med så lenge som mulig.

Konklusjon: Ikke besvart hvorfor Vestby kommune ønsker å frata meg muligheten til å tilbringe alderdommen min på Pyttskog. Derimot er spørsmålet blitt unntatt fra offentlighet, og hele henvendelsen fra 25. september er ikke registrert som en merknad til kommuneplan.

PS: 39/47 er så vidt jeg vet den siste ubenyttede tomten på Pyttskog, og vil ikke kunne skape presedens.

Konklusjon: Ikke kommentert av kommunen. Dette faktum gjør kommunens forslag enda mer uforståelig.

PS: Jeg understreker at Vestby kommune i 2012 var positive til å tillate meg å tilbringe tid på Pyttskog i fremtiden, uavhengig av diagnose, men at Vestby kommune med sitt forslag til arealplan nå, slik jeg leser planene, ønsker å frata meg denne muligheten for all fremtid. Det er ønskelig å kjenne bakgrunnen for denne holdningsendringen.

Konklusjon: Ikke besvart av kommunen. Det er i praksis et grovt maktovergrep mot en utvalgt hjemmelshaver, det er forståelig at kommunen ikke ønsker å kommentere.

PS: I forbindelse med forslag til ny kommuneplan er det for 39/47 foreslått endring i arealplanen. 39/47 ligger helt i enden av hyttefeltet, og grenser mot skogen. En oppføring av ny hytte ville neppe hatt noen negative konsekvenser for hverken naboene eller Vestby kommune.

Konklusjon: Ikke besvart av kommunen. Kommunens forslag er ikke begrunnet, det fremkommer kun som et forslag dersom man finstuderer kartet. Forslaget er tilsynelatende forsøkt holdt skjult for hjemmelshaver og politikere.

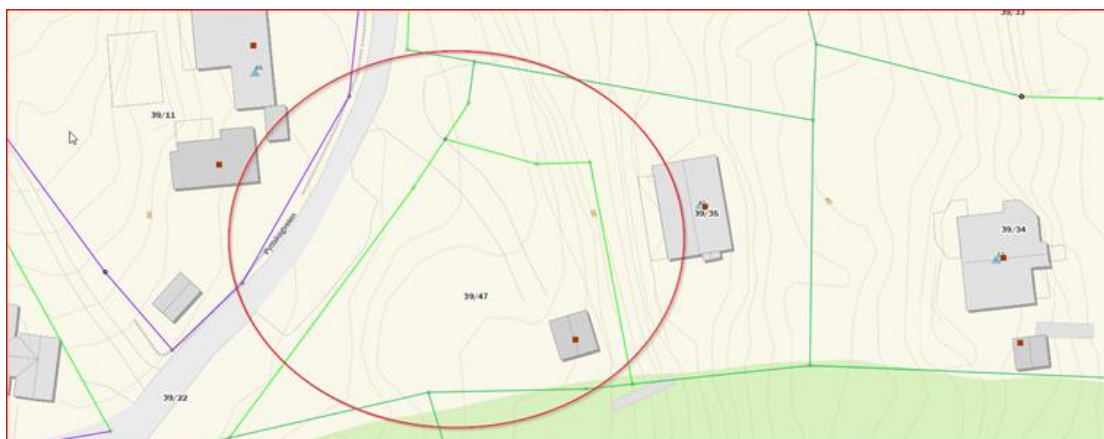
PS: Samtidig er det interessant å vite hvilken fordel dette forslaget vil ha for Vestby kommune. Slik jeg leser saken vil forslaget kun ha store negative konsekvenser for meg, mens den for Vestby kommune neppe vil gi nevneverdige effekter. Derfor er det viktig for meg å forstå Vestby kommunes holdning i denne saken.

Konklusjon: Ikke besvart av kommunen. Kommunen kan met et pennestrøk i praksis inndra millionverdier fra enkeltmennesker uten at det finnes gode grunner for dette.

Nytt forslag til arealplan:



Dagens arealplan:



PS: Forslaget fra Vestby kommune reiser jo dessuten et grunnleggende spørsmål om rettsikkerheten til hjemmelshaverne i kommunene. Det er i praksis snakk om inndragelse av millionverdier for undertegnede.

Jeg ber derfor Vestby kommune redegjøre for følgende:

1. Hva er begrunnelsen for dette forslaget
2. Hvor mange tilsvarende tilfeller er foreslått i den nye kommuneplanen
3. Hvem er det som i utgangspunktet har foreslått denne endringen, og hvilken prosess internt i Vestby kommune har dette forslaget vært underkastet.
4. Jeg oppdaget denne endringen i arealplanen ved en tilfeldighet. Er ikke kommunen pålagt å informere hjemmelshavere om forslag til endringer som i praksis vil medføre inndragelse av millionverdier? Må man selv lese samtlige dokumenter utstedt av kommunen for mulig å avdekke forslag som kan ha konsekvenser for egen eiendom?

Vestby kommune (VK):

1. Ikke besvart
2. Jeg har ikke noe konkret tall, men det ligger mange fradelte hyttetomter i kommunen i det som kalles landbruks-, natur- og friluftsområde og som derfor ikke kan bebygges.
3. Ikke besvart
4. Man må selv finstudere de grove kartene for å finne mulige endringer på egen eiendom. Det blir ikke varslet at kommunen i praksis ønsker å ekspropriere eiendommen ved å redusere verdien fra mange millioner til null.

Konklusjon: Her forsøker kommunen på punkt to å forvirre bevisst. Man svarer ikke på spørsmålet, men leverer innholdsløse opplysninger som ikke på noen måte er svar på spørsmålet. Spørsmålet om rettsikkerheten til kommunens hjemmelshavere er ikke belyst.

PS: Jeg har ikke sett noen skriftlig begrunnelse for dette planforslaget i forslag til ny kommuneplan. I praksis kan det for en legmann se ut som kommunen ansatte har makt til å frata kommunens hytteeiere millionverdier uten videre begrunnelse.

Konklusjon: Ikke besvart

PS: Etter mitt syn fremstår denne endringen så marginal i plandokumentene at kommunens politikere ikke nødvendigvis ville oppdaget den under den politiske behandlingen. Satt på spissen kan det fra mitt ståsted kan derfor fremstå som at kommunenes ansatte har fullmakt til å inndra millionverdier fra utvalgte hjemmelshavere.

Konklusjon: Den er ikke besvart, således bekrefter Vestby kommune min påstand.

PS: Av denne grunn vil jeg derfor be om en grundig redegjørelse fra kommunen om bakgrunnen for dette forslaget, der jeg også ber om at de 29 hyttende i Hulvika inngår i forklaringsgrunnlaget. En generell uttalelse fra Vestby kommune om at Vestby kommune er restriktive til oppføring av ny fritidsbebyggelse vil selvsagt falle på sin egen urimelighet, all den tid det er tillatt 29 nye hytter i Hulvika.

Konklusjon: Her klarer ikke Vestby å redegjøre for hvorfor de velger seg ut utvalgte hjemmelshavere og fratar dem millionverdier, men samtidig tillater 29 nye hytter når kommunen hevder å være restriktiv. Det bekrefter at gjeldende kommuneplan og foreslått kommuneplan er et våpen for

forskjellbehandling og åpner for ren trakassering av utvalgte hjemmelshavere. At det tillates 29 nye hytter i Hulvika er selvsagt ikke et resultat av korrupsjon. Vestby kommune har ikke levert noen troverdig forklaring på den grove forskjellsbehandlingen.

PS: Jeg ber om at denne henvendelse besvares minimum 14 dager før fristen for merknader, altså innen 17. oktober 2022, slik at undertegnede får forståelse for Vestby kommunes holdning og derigjennom mulighet til å komme med forslag til kommuneplanen.

Jeg ber også om at svaret inkluderes i kommunens plandokumenter.

Konklusjon: *Besvart 9. november. Samtidig ble jeg informert om at mitt innspill fra 25. september ikke ble registrert som merknad til kommuneplanen. Altså 9 dager etter at høringsfristen gikk ut.*

Totalkonklusjon: Vestby kommunes manglende svar bekrefter at de velger å gjøre én hyttetomt om til grøntareal. Denne ligger avsides, en ny hytte vil ikke være til sjenanse for noen. Dessuten grenser tomten til en svær skog, så en omgjøring til grøntareal vil ikke ha noen praktisk fordel for Vestby kommune. Forslaget har ingen annen praktisk konsekvens enn at den fratår undertegnede både millionverdier og muligheten til å tilbringe alderdommen på Pyttskog.

Slik Vestby kommune så langt har redegjort for saken, og samtidig ikke evnet å besvare relevante spørsmål fra undertegnede, fremstår forslaget til kommuneplan vedrørende 39/47 som ren hevn fra ansatte i kommunen.

Videre må det legges til at Vestby kommune generelt er positiv til utbygging, noe som setter forslaget i et grelt lys. Forslag til kommuneplan åpner for 10.500 nye boliger i kommunen, det åpnes for et Ikea-varehus på Delijordet, Ramme gård har i mange år vært gjenstand for omfattende utbygging, og det tillates 29 nye hytter i Hulvika.

Det finnes ikke noe argument for å forhindre én ny fritidsbolig på Pyttskog. Vestby kommune har målrettet valgt å angripe én utvalgt hjemmelshaver.

Mitt forslag er å opprettholde dagens formål for 39/47. Jeg viser også til forslag fra undertegnede sendt i egen epost.

Med vennlig hilsen

Per N. Schwabe

Kjøvangen 19.9 2022

Ref. Høring av planforslag - Vestby kommune 2723-2724.

Viser til planforslag over og § 16 «Hytter» i dokumentet «Høring av planforslag» – Vestby Kommune 2723-2724.

Jeg ser vi det som naturlig at tillatt bruksareal settes til = 100 m2.

100 m2 er i dag en svært normal hyttestandard for en bruk med familie og storfamilie. Dette er dagens standard i Stjernåsen/Hulvika, og vi finner det naturlig at denne videreføres. Videre har andre nærliggende kommuner tilsvarende areal.

Det er videre flere hytter i området av denne størrelsen, og vi finner det motstridig at arealet for nye hytter og/eller utvidelser av eksisterende hytter skal være lavere. Spesielt vil det straffe hytter som ikke har utvidet – som mange andre i perioden etter at de ble bygget og fram til de nye bygge restriksjoner kom.

Avslutningsvis har hyttene i området gjort større investeringer for offentlig påkobling av vann og kloakk. Dette medfører en naturlig økt bruk og ønske om modernisering og utvidelse av arealer til bad/wc/vaskerom. Samtidig som hyttene nå belaster miljøet langt mindre.

Vh Lena Petersson (sign)
Kullebunnveien 10,1555 Son

Hjemmeadresse
Mariesgate 5A, 0368 Oslo

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: 5ARWX2

Registrert dato: 18.08.2022 18:59:53

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Steinar

Etternavn

Bjørneset

Adresse

Skiferveien 16

Postnummer

1555

Poststed

SON

Telefon

41577115

E-post

Sbjornez@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen

Ja

Navn på hørings-saken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Dato på kommunens høringsbrev

28.06.2022

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

I høringsforslaget er hytteområdet Smørbekk i Son regulert til fremtidig boligbebyggelse (1110 - Boligbebyggelse). Vår eiendom (Grunneiendom - 3019 131/37, Tomt 16) er regulert fremtidig til LNRF (5100 - LNRF - tiltak for stedbunden næring). Dette må være en feil. Tomten skal være regulert som øvrige tomter i det samme området. Tomten er riktignok ubebygget per nå, men det har tidligere stått en liten hytte på eiendommen. Grunneiendom - 3019 131/37, Tomt 16 skal reguleres fremtidig til 1110 - Boligbebyggelse.

Fra: Postkasse Vestby kommune <post@vestby.kommune.no>
Sendt: 9. august 2022 10:06
Til: Linn Authén Hjerpaasen
Emne: VS: Boligbygging i Bergesvingen i Vestby kommune

Hei linn! Jeg lurer på om at denne e-posten skal journalføres på kommuneplanen eller skal vi opprette ny plan sak? Vennligst gir meg tilbakemelding.

Med vennlig hilsen
Khadija Fakouss

-----Opprinnelig melding-----

Fra: aran2@bbnett.no <aran2@bbnett.no>
Sendt: mandag 8. august 2022 15:35
Til: Postkasse Vestby kommune <post@vestby.kommune.no>
Emne: Boligbygging i Bergesvingen i Vestby kommune

Mailen oversendes rådmannen.

Hei.

Undertegnede er deleier av tomt 59/50 i Vestby kommune.

I

Det foregår for tiden sonderinger/arbeider om oppkjøp av et større område på Berg som skal bebygges med boliger.

Jeg er kjent med at for Berg området ligger det inne et forslag i kommuneplanen (som er ute på høring) at det blir ingen bygging i området uten at gang- og sykkelveien er på plass. For meg synes det rimelig at det er enighet mellom administrasjonen og politikerne om at det må være en politisk forankring før klarsignal om bygging kommer. Det betyr at kommuneplanen må være vedtatt FØR arbeidet med reguleringsplanen for området starter og utbygger får klarsignal om å arbeide videre med prosjektet. Gammel plan kan ikke brukes nå.

Gang og sykkelvei er viktig for et godt og bærekraftig bomiljø.

II

Statsforvalteren er klar på at når et område blir tatt ut til boligbygging, må arealet utnyttet godt. Håper derfor at Vestby kommune setter krav om seksjonering, når reguleringsplanen for Bergesvingen skal utarbeides.

Håper på kort og opplysende svar på punktene I og II

Med vennlig hilsen

Arnfinn S. Anfinnsen

Fra: Anne-Marte Grønstvedt <amgronstvedt@gmail.com>
Sendt: 10. august 2022 08:57
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til planforslag Kommuneplan 2023-2034- Mulig
massedeponi M2 Galby

Hei

Jeg har registrert at det i kommuneplanens arealdel/plankart (både i nåværende og nytt utkast) er registrert et mulig massedeponi definert som "M2 Galby".

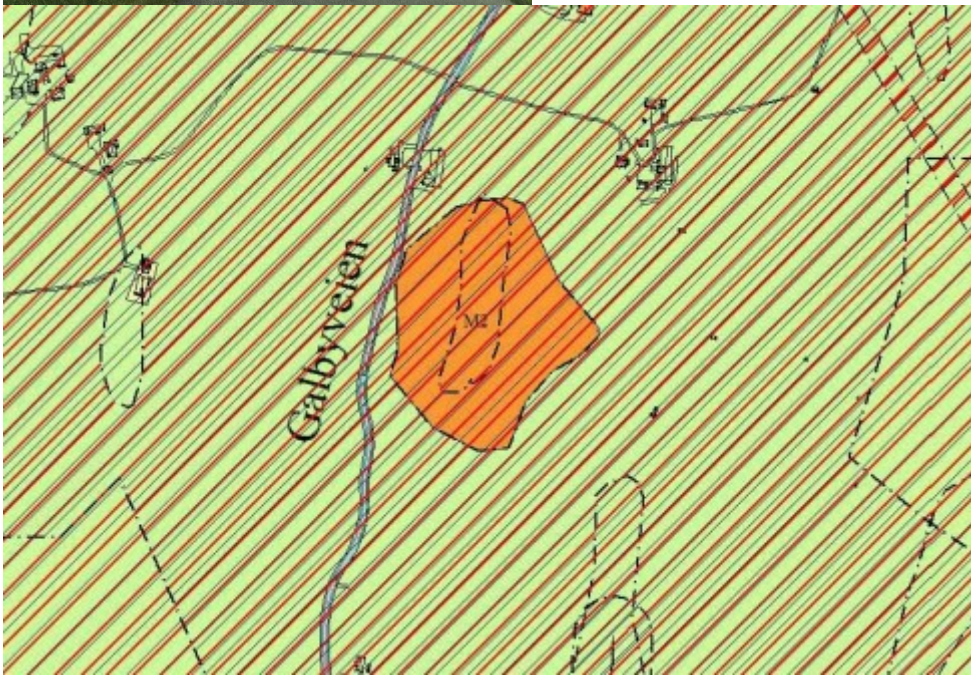
Dette mulige deponiet ligger i all hovedsak på Pyth Gård (gnr 39 bnr 2/ gnr 40 bnr 2) samt at det også strekker seg inn på Østre Galby Gård (gnr 38 bnr 1).

Jeg er grunneier av Pyth Gård (gnr 39 bnr 2/ gnr 40 bnr 2) og jeg har ingen ønske om et massedeponi i dette området. Det overrasker meg at kommunen foreslår dette som en mulighet da dette er midt i et gammelt kulturlandskap.

Verken jeg eller tidligere eiere (Hans Kristoffer og Anne-Siv Grønstvedt) har fremmet et forslag/ønske om massedeponi på dette området til kommunen og jeg foreslår derfor at dette fjernes fra kommuneplanen.

Jeg har også snakket med Jens og Ingunn Galby som er eiere av Østre Galby Gård (gnr 38 bnr 1), de har heller ikke noe ønske om et massedeponi her.

Mvh
Anne-Marte Grønstvedt
Galbyveien 246
1542 Vestby



--
Anne-Marte Grønstedt
48 16 17 50

Vestby Kommune
Rådhusgata 1,
1541 Vestby

11.09.2022

Hølen, 12. september 2022

HØRINGSSVAR TIL KOMMUNEPLANEN 2023 ----

Vi takker for muligheten til å komme med konstruktive forslag til kommuneplanen. Vi vil konsentrere oss om et forslag til fortetning/bruksendring av eiendommer i Vestby kommune utenfor Vestby sentrum, med argumenter angitt nedenfor.

Vi er kjent med at Vestby Kommune politisk har gått inn for at ca. 80% av boligbyggingen skal foregå i Vestby Sentrum, og de resterende 20% kan foregå på tomter utenfor Vestby sentrum. Dette er en politisk beslutning som ikke godt ivaretar Vestby sine nåværende innbyggers interesser og kan endres.

Vestby Kommune er en innflytterkommune med en spesielt stor utvikling på næringstomter over de siste 15-20 årene.

Den opprinnelige spredte boligbyggingen i Vestby Kommune har over de siste 100 årene blitt anlagt på tomter med større tomtearealer enn dagens minstemål på ca. 700 m² pr. bolig. Her bor også en vesentlig del av kommunens innbyggere, og ikke i kommunens sentrum.

Bakgrunn:

Statsforvalteren i Oslo og Viken har i sitt brev av 14.11.2019 (Fylkesmannens forventningsbrev for 2020.), om forventninger til kommunal arealplanlegging, gitt følgende formulering:

«Det er et stort uutnyttet potensial for fortetting, transformasjon av bebygde områder og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.» (Vedlegg side 2)

Vestby kommune har arealnøytralitet som mål og fortetning av boligeiendommer er en strategi for dette formålet. Det vil alltid være en fordel å benytte eksisterende boligeiendommer til ekstra boliger, fremfor reguleringer av nye tomter.

Mange av Vestby sine innbyggere har eiendommer/tomter som vil og kan være egnet til bruksendring, fradeling og fortetning.

Det kan være som boligtomt til egne barn, til kårbolig, som ny bolig egnet for eldreboende, spesialtilpasset bolig til eldre familiemedlemmer med handicap, eller til kommersiell utnyttelse.

Iflg. vårt forslag, som ønskes innarbeidet i Kommuneplanen, er det aktuelt med 1-2 nye boligeiendommer pr. tomtestørrelse ved fortetning. Bruksendring vil kreve tilpasning av pålegg fremsatt av kommunen.

Forslag:

Vi synes den nåværende planregulerte implementering av fortetning i Ås kommune er fornuftig, og tillater oss å kopiere og foreslå tilsvarende bestemmelse i Vestby kommune sin kommende Kommuneplan.

Vi foreslår at følgende ordlyd innarbeides i den nye Kommuneplanen, lik den fra Ås kommune:

«§4.2 Unntak fra plankrav.

Krav om regulering kan unntas i uregulerte områder som er avsatt til bebyggelse eller har bebyggelse og anlegg- boligformål ved:

- **Oppføring av inntil to boenheter med tomtestørrelse minimum 700 m² per enebolig eller tomtestørrelse minimum 1100 m² per tomannsbolig.»**

Ås kommune har flere unntak fra plankrav som kan være aktuelle. I denne forbindelse vil vi også be Vestby kommune se om det kan være aktuelt å effektivisere byggeprosessen med forslagsvis:

Samtidig behandling av regulering, fradeling av tomter samt byggesøknad.

Samordning kan lette saksbehandlingen og få ned behandlingsgebyrene.

Kostnadene ved disse aktivitetene er meget store for innbyggerne i Vestby kommune i forhold til landsgjennomsnittet. Saksbehandlingstiden har som kjent vært den lengste av alle kommuner i Norge. Dette kan endres.

Dette bør innarbeides som retningslinjer i ny Kommuneplan og det bør instrueres om at saksbehandlere viser positiv innstilling til løsninger, vedrørende fortetning og bruksendringer i områder, også utenfor Vestby sentrum.

Til slutt vil vi kort nevne at mange eldre prioriterer og gjerne vil ha et godt hjem med hus og hage og bo hjemme så lenge som de mestrer dette. Dette er også, som kjent, en nasjonal målsetning som bør omsettes i praksis i den utstrekning dette er mulig, også i Vestby Kommune.

Alternativet, også for Vestby kommune, er kostbare løsninger, der eldre må gis plass på pleiehjem, i stedet for å kunne bo i tilpassede og evt. nye eldreboliger utenfor Vestby Sentrum.

Det ønsket, som de aller fleste eldre har, om å bo i egen bolig så lenge det er mulig, gjelder også i Vestby kommune. Selv våre lokalpolitikere vil komme i en eldresituasjon en dag og vil derfor kunne forholde seg til et slikt ønske.

Med fortsatt referanse til «grønne» Ås kommune, så er det angitt i deres Kommuneplan å vurdere områder for eneboliger som har hager, og der det kan gis tillatelse til fradeling og fortetning, det vil si tilpassede boliger for eldre eller handicappede.

Vi mener å vite at også grunneiere og beboere i LNF-regulerte områder i Vestby Kommune vil akseptere lavere tomteverdier for større tomter, fremfor å la området være LNF-regulert. Vi vet at det vil være positivt hvis kommunen kan innarbeide dette i kommende Kommuneplan slik at dette også kan gjelde i Vestby kommune.

Forslag til tillegg i Kommuneplanen:

«LNF-regulering bør finne sted etter en dialog med innbyggere og grunneiere og ikke pålegges ved vedtak, uten at dialog med grunneier har funnet sted. Dette gjelder også områder der LNF-regulering er innført uten dialog, frem til i dag.»

Dette bør stadfestes som prinsipp i den nye Kommuneplanen.

Ved å innarbeide disse forslagene vil vi kunne få et mer variert botilbud som kan passe de fleste, samt gi et større antall fornøyde innbyggere i kommunen, også utenfor Vestby sentrum.

Med vennlig hilsen

STORE BOKSTAVER

BRITT SISSEL HUKSET

Britt S. Hukset

Adresse: Myraveien nr. 38
1550 Hølen

KENNETH DITLEFSEN
Kenneth Ditlef

Mottatt dato:

Vestby Kommune
Rådhusgata 1,
1541 Vestby

06 OKT. 2022

Hølen, 12. september 2022

HØRINGSSVAR TIL KOMMUNEPLANEN 2023 ----

Vi takker for muligheten til å komme med konstruktive forslag til kommuneplanen. Vi vil konsentrere oss om et forslag til fortetning/bruksendring av eiendommer i Vestby kommune utenfor Vestby sentrum, med argumenter angitt nedenfor.

Vi er kjent med at Vestby Kommune politisk har gått inn for at ca. 80% av boligbyggingen skal foregå i Vestby Sentrum, og de resterende 20% kan foregå på tomter utenfor Vestby sentrum. Dette er en politisk beslutning som ikke godt ivaretar Vestby sine nåværende innbyggers interesser og kan endres.

Vestby Kommune er en innflytterkommune med en spesielt stor utvikling på næringstomter over de siste 15-20 årene.

Den opprinnelige spredte boligbyggingen i Vestby Kommune har over de siste 100 årene blitt anlagt på tomter med større tomtearealer enn dagens minstemål på ca. 700 m² pr. bolig. Her bor også en vesentlig del av kommunens innbyggere, og ikke i kommunens sentrum.

Bakgrunn:

Statsforvalteren i Oslo og Viken har i sitt brev av 14.11.2019 (Fylkesmannens forventningsbrev for 2020.), om forventninger til kommunal arealplanlegging, gitt følgende formulering:

«Det er et stort uutnyttet potensial for fortetting, transformasjon av bebygde områder og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.» (Vedlegg side 2)

Vestby kommune har arealnøytralitet som mål og fortetning av boligeiendommer er en strategi for dette formålet. Det vil alltid være en fordel å benytte eksisterende boligeiendommer til ekstra boliger, fremfor reguleringer av nye tomter.

Mange av Vestby sine innbyggere har eiendommer/tomter som vil og kan være egnet til bruksendring, fradeling og fortetning.

Det kan være som boligtomt til egne barn, til kårbolig, som ny bolig egnet for eldreboende, spesialtilpasset bolig til eldre familiemedlemmer med handicap, eller til kommersiell utnyttelse.

Iflg. vårt forslag, som ønskes innarbeidet i Kommuneplanen, er det aktuelt med 1-2 nye boligeiendommer pr. tomtestørrelse ved fortetning. Bruksendring vil kreve tilpasning av pålegg fremsatt av kommunen.

Forslag:

Vi synes den nåværende planregulerte implementering av fortetning i Ås kommune er fornuftig, og tillater oss å kopiere og foreslå tilsvarende bestemmelse i Vestby kommune sin kommende Kommuneplan.

Vi foreslår at følgende ordlyd innarbeides i den nye Kommuneplanen, lik den fra Ås kommune:

«54.2 Unntak fra plankrav.

Krav om regulering kan unntas i uregulerte områder som er avsatt til bebyggelse eller har bebyggelse og anlegg- boligformål ved:

- **Oppføring av inntil to boenheter med tomtestørrelse minimum 700 m² per enebolig eller tomtestørrelse minimum 1100 m² per tomannsbolig.»**

Ås kommune har flere unntak fra plankrav som kan være aktuelle. I denne forbindelse vil vi også be Vestby kommune se om det kan være aktuelt å effektivisere byggeprosessen med forslagsvis:

**Samtidig behandling av regulering, fradeling av tomter samt byggesøknad.
Samordning kan lette saksbehandlingen og få ned behandlingsgebyrene.**

Kostnadene ved disse aktivitetene er meget store for innbyggerne i Vestby kommune i forhold til landsgjennomsnittet. Saksbehandlingstiden har som kjent vært den lengste av alle kommuner i Norge. Dette kan endres.

Dette bør innarbeides som retningslinjer i ny Kommuneplan og det bør instrueres om at saksbehandlere viser positiv innstilling til løsninger, vedrørende fortetning og bruksendringer i områder, også utenfor Vestby sentrum.

Til slutt vil vi kort nevne at mange eldre prioriterer og gjerne vil ha et godt hjem med hus og hage og bo hjemme så lenge som de mestrer dette. Dette er også, som kjent, en nasjonal målsetning som bør omsettes i praksis i den utstrekning dette er mulig, også i Vestby Kommune.

Alternativet, også for Vestby kommune, er kostbare løsninger, der eldre må gis plass på pleiehjem, i stedet for å kunne bo i tilpassede og evt. nye eldreboliger utenfor Vestby Sentrum.

Det ønsket, som de aller fleste eldre har, om å bo i egen bolig så lenge det er mulig, gjelder også i Vestby kommune. Selv våre lokalpolitikere vil komme i en eldresituasjon en dag og vil derfor kunne forholde seg til et slikt ønske.

Med fortsatt referanse til «grønne» Ås kommune, så er det angitt i deres Kommuneplan å vurdere områder for eneboliger som har hager, og der det kan gis tillatelse til fradeling og fortetning, det vil si tilpassede boliger for eldre eller handicappede.

Vi mener å vite at også grunneiere og beboere i LNF-regulerte områder i Vestby Kommune vil akseptere lavere tomteverdier for større tomter, fremfor å la området være LNF-regulert. Vi vet at det vil være positivt hvis kommunen kan innarbeide dette i kommende Kommuneplan slik at dette også kan gjelde i Vestby kommune.

Forslag til tillegg i Kommuneplanen:

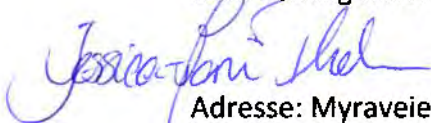
«LNF-regulering bør finne sted etter en dialog med innbyggere og grunneiere og ikke pålegges ved vedtak, uten at dialog med grunneier har funnet sted. Dette gjelder også områder der LNF-regulering er innført uten dialog, frem til i dag.»

Dette bør stadfestes som prinsipp i den nye Kommuneplanen.

Ved å innarbeide disse forslagene vil vi kunne få et mer variert botilbud som kan passe de fleste, samt gi et større antall fornøyde innbyggere i kommunen, også utenfor Vestby sentrum.

Med vennlig hilsen

STORE BOKSTAVER



JESSICA-MARIE FLØDEN

Adresse: Myraveien nr. 25
1550 Hølen

Vestby Kommune
Rådhusgata 1,
1541 Vestby

Hølen, 12. september 2022

HØRINGSSVAR TIL KOMMUNEPLANEN 2023 ----

Vi takker for muligheten til å komme med konstruktive forslag til kommuneplanen. Vi vil konsentrere oss om et forslag til fortetning/bruksendring av eiendommer i Vestby kommune utenfor Vestby sentrum, med argumenter angitt nedenfor.

Vi er kjent med at Vestby Kommune politisk har gått inn for at ca. 80% av boligbyggingen skal foregå i Vestby Sentrum, og de resterende 20% kan foregå på tomter utenfor Vestby sentrum. Dette er en politisk beslutning som ikke godt ivaretar Vestby sine nåværende innbyggeres interesser og kan endres.

Vestby Kommune er en innflytterkommune med en spesielt stor utvikling på næringstomter over de siste 15-20 årene.

Den opprinnelige spredte boligbyggingen i Vestby Kommune har over de siste 100 årene blitt anlagt på tomter med større tomtearealer enn dagens minstemål på ca. 700 m² pr. bolig. Her bor også en vesentlig del av kommunens innbyggere, og ikke i kommunens sentrum.

Bakgrunn:

Statsforvalteren i Oslo og Viken har i sitt brev av 14.11.2019 (Fylkesmannens forventningsbrev for 2020.), om forventninger til kommunal arealplanlegging, gitt følgende formulering:

«Det er et stort uutnyttet potensial for fortetting, transformasjon av bebygde områder og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.» (Vedlegg side 2)

Vestby kommune har arealnøytralitet som mål og fortetning av boligeiendommer er en strategi for dette formålet. Det vil alltid være en fordel å benytte eksisterende boligeiendommer til ekstra boliger, fremfor reguleringer av nye tomter.

Mange av Vestby sine innbyggere har eiendommer/tomter som vil og kan være egnet til bruksendring, fradeling og fortetning.

Det kan være som boligtomt til egne barn, til kårbolig, som ny bolig egnet for eldreboende, spesialtilpasset bolig til eldre familiemedlemmer med handicap, eller til kommersiell utnyttelse.

Iflg. vårt forslag, som ønskes innarbeidet i Kommuneplanen, er det aktuelt med 1-2 nye boligeiendommer pr. tomtestørrelse ved fortetning. Bruksendring vil kreve tilpasning av pålegg fremsatt av kommunen.

Forslag:

Vi synes den nåværende planregulerte implementering av fortetning i Ås kommune er fornuftig, og tillater oss å kopiere og foreslå tilsvarende bestemmelse i Vestby kommune sin kommende Kommuneplan.

Vi foreslår at følgende ordlyd innarbeides i den nye Kommuneplanen, lik den fra Ås kommune:

«§4.2 Unntak fra plankrav.

Krav om regulering kan unntas i uregulerte områder som er avsatt til bebyggelse eller har bebyggelse og anlegg- boligformål ved:

- **Oppføring av inntil to boenheter med tomtestørrelse minimum 700 m² per enebolig eller tomtestørrelse minimum 1100 m² per tomannsbolig.»**

Ås kommune har flere unntak fra plankrav som kan være aktuelle. I denne forbindelse vil vi også be Vestby kommune se om det kan være aktuelt å effektivisere byggeprosessen med forslagsvis:

Samtidig behandling av regulering, fradeling av tomter samt byggesøknad. Samordning kan lette saksbehandlingen og få ned behandlingsgebyrene.

Kostnadene ved disse aktivitetene er meget store for innbyggerne i Vestby kommune i forhold til landsgjennomsnittet. Saksbehandlingstiden har som kjent vært den lengste av alle kommuner i Norge. Dette kan endres.

Dette bør innarbeides som retningslinjer i ny Kommuneplan og det bør instrueres om at saksbehandlere viser positiv innstilling til løsninger, vedrørende fortetning og bruksendringer i områder, også utenfor Vestby sentrum.

Til slutt vil vi kort nevne at mange eldre prioriterer og gjerne vil ha et godt hjem med hus og hage og bo hjemme så lenge som de mestrer dette. Dette er også, som kjent, en nasjonal målsetning som bør omsettes i praksis i den utstrekning dette er mulig, også i Vestby Kommune.

Alternativet, også for Vestby kommune, er kostbare løsninger, der eldre må gis plass på pleiehjem, i stedet for å kunne bo i tilpassede og evt. nye eldreboliger utenfor Vestby Sentrum.

Det ønsket, som de aller fleste eldre har, om å bo i egen bolig så lenge det er mulig, gjelder også i Vestby kommune. Selv våre lokalpolitikere vil komme i en eldresituasjon en dag og vil derfor kunne forholde seg til et slikt ønske.

Med fortsatt referanse til «grønne» Ås kommune, så er det angitt i deres Kommuneplan å vurdere områder for eneboliger som har hager, og der det kan gis tillatelse til fradeling og fortetning, det vil si tilpassede boliger for eldre eller handicappede.

Vi mener å vite at også grunneiere og beboere i LNF-regulerte områder i Vestby Kommune vil akseptere lavere tomteverdier for større tomter, fremfor å la området være LNF-regulert. Vi vet at det vil være positivt hvis kommunen kan innarbeide dette i kommende Kommuneplan slik at dette også kan gjelde i Vestby kommune.

Forslag til tillegg i Kommuneplanen:

«LNF-regulering bør finne sted etter en dialog med innbyggere og grunneiere og ikke pålegges ved vedtak, uten at dialog med grunneier har funnet sted. Dette gjelder også områder der LNF-regulering er innført uten dialog, frem til i dag.»

Dette bør stadfestes som prinsipp i den nye Kommuneplanen.

Ved å innarbeide disse forslagene vil vi kunne få et mer variert botilbud som kan passe de fleste, samt gi et større antall fornøyde innbyggere i kommunen, også utenfor Vestby sentrum.

Med vennlig hilsen

STORE BOKSTAVER

FINN OLAV MYRVED

Adresse: Myraveien nr. *7*.....
1550 Hølen

Vestby Kommune
Rådhusgata 1,
1541 Vestby

04.09.2022

Hølen, 12. september 2022

HØRINGSSVAR TIL KOMMUNEPLANEN 2023 ----

Vi takker for muligheten til å komme med konstruktive forslag til kommuneplanen. Vi vil konsentrere oss om et forslag til fortetning/bruksendring av eiendommer i Vestby kommune utenfor Vestby sentrum, med argumenter angitt nedenfor.

Vi er kjent med at Vestby Kommune politisk har gått inn for at ca. 80% av boligbyggingen skal foregå i Vestby Sentrum, og de resterende 20% kan foregå på tomter utenfor Vestby sentrum. Dette er en politisk beslutning som ikke godt ivaretar Vestby sine nåværende innbyggeres interesser og kan endres.

Vestby Kommune er en innflytterkommune med en spesielt stor utvikling på næringstomter over de siste 15-20 årene.

Den opprinnelige spredte boligbyggingen i Vestby Kommune har over de siste 100 årene blitt anlagt på tomter med større tomtearealer enn dagens minstemål på ca. 700 m² pr. bolig. Her bor også en vesentlig del av kommunens innbyggere, og ikke i kommunens sentrum.

Bakgrunn:

Statsforvalteren i Oslo og Viken har i sitt brev av 14.11.2019 (Fylkesmannens forventningsbrev for 2020.), om forventninger til kommunal arealplanlegging, gitt følgende formulering:

«Det er et stort uutnyttet potensial for fortetting, transformasjon av bebygde områder og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.» (Vedlegg side 2)

Vestby kommune har arealnøytralitet som mål og fortetning av boligeiendommer er en strategi for dette formålet. Det vil alltid være en fordel å benytte eksisterende boligeiendommer til ekstra boliger, fremfor reguleringer av nye tomter.

Mange av Vestby sine innbyggere har eiendommer/tomter som vil og kan være egnet til bruksendring, fradeling og fortetning.

Det kan være som boligtomt til egne barn, til kårbolig, som ny bolig egnet for eldreboende, spesialtilpasset bolig til eldre familiemedlemmer med handicap, eller til kommersiell utnyttelse.

Iflg. vårt forslag, som ønskes innarbeidet i Kommuneplanen, er det aktuelt med 1-2 nye boligeiendommer pr. tomtestørrelse ved fortetning. Bruksendring vil kreve tilpasning av pålegg fremsatt av kommunen.

Forslag:

Vi synes den nåværende planregulerte implementering av fortetning i Ås kommune er fornuftig, og tillater oss å kopiere og foreslå tilsvarende bestemmelse i Vestby kommune sin kommende Kommuneplan.

Vi foreslår at følgende ordlyd innarbeides i den nye Kommuneplanen, lik den fra Ås kommune:

«§4.2 Unntak fra plankrav.

Krav om regulering kan unntas i uregulerte områder som er avsatt til bebyggelse eller har bebyggelse og anlegg- boligformål ved:

- **Oppføring av inntil to boenheter med tomtestørrelse minimum 700 m² per enebolig eller tomtestørrelse minimum 1100 m² per tomonnsbolig.»**

Ås kommune har flere unntak fra plankrav som kan være aktuelle. I denne forbindelse vil vi også be Vestby kommune se om det kan være aktuelt å effektivisere byggeprosessen med forslagsvis:

**Samtidig behandling av regulering, fradeling av tomter samt byggesøknad.
Samordning kan lette saksbehandlingen og få ned behandlingsgebyrene.**

Kostnadene ved disse aktivitetene er meget store for innbyggerne i Vestby kommune i forhold til landsgjennomsnittet. Saksbehandlingstiden har som kjent vært den lengste av alle kommuner i Norge. Dette kan endres.

Dette bør innarbeides som retningslinjer i ny Kommuneplan og det bør instrueres om at saksbehandlere viser positiv innstilling til løsninger, vedrørende fortetning og bruksendringer i områder, også utenfor Vestby sentrum.

Til slutt vil vi kort nevne at mange eldre prioriterer og gjerne vil ha et godt hjem med hus og hage og bo hjemme så lenge som de mestrer dette. Dette er også, som kjent, en nasjonal målsetning som bør omsettes i praksis i den utstrekning dette er mulig, også i Vestby Kommune.

Alternativet, også for Vestby kommune, er kostbare løsninger, der eldre må gis plass på pleiehjem, i stedet for å kunne bo i tilpassede og evt. nye eldreboliger utenfor Vestby Sentrum.

Det ønsket, som de aller fleste eldre har, om å bo i egen bolig så lenge det er mulig, gjelder også i Vestby kommune. Selv våre lokalpolitikere vil komme i en eldresituasjon en dag og vil derfor kunne forholde seg til et slikt ønske.

Med fortsatt referanse til «grønne» Ås kommune, så er det angitt i deres Kommuneplan å vurdere områder for eneboliger som har hager, og der det kan gis tillatelse til fradeling og fortetning, det vil si tilpassede boliger for eldre eller handicappede.

Vi mener å vite at også grunneiere og beboere i LNF-regulerte områder i Vestby Kommune vil akseptere lavere tomteverdier for større tomter, fremfor å la området være LNF-regulert. Vi vet at det vil være positivt hvis kommunen kan innarbeide dette i kommende Kommuneplan slik at dette også kan gjelde i Vestby kommune.

Forslag til tillegg i Kommuneplanen:

«LNF-regulering bør finne sted etter en dialog med innbyggere og grunneiere og ikke pålegges ved vedtak, uten at dialog med grunneier har funnet sted. Dette gjelder også områder der LNF-regulering er innført uten dialog, frem til i dag.»

Dette bør stadfestes som prinsipp i den nye Kommuneplanen.

Ved å innarbeide disse forslagene vil vi kunne få et mer variert botilbud som kan passe de fleste, samt gi et større antall fornøyde innbyggere i kommunen, også utenfor Vestby sentrum.

Med vennlig hilsen

STORE BOKSTAVER

ROLF-IVAR TOMTEN



Adresse: Myraveien nr. 43
1550 Hølen

Fra: marianne skjerstad andersen <mskjerstad@msn.com>
Sendt: 8. oktober 2022 09:34
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til kommuneplan 2023-2034, saksnr 21/00597

Høringsuttalelse Vestby kommuneplan konsekvensutredning av arealinnspill

Skrevet av Marianne Andersen

Innledning

Som innbygger ser man med undring på at jord og skogsarealer ønskes til andre formål. Er ikke jord og skogbruk ønsket i kommunen? Bryte opp naturlige grønne buffere går ut over naturmangfold, kulturminnevern, kulturlandskap, klima konsekvenser, økosystem for å nevne noen viktige punkter.

Jeg mener at matjord fortsatt skal brukes til dyrking av mat. Nulltoleranse til nedbygging. Kommunen har brukt et eksternt konsulentfirma med god kompetanse til å konsekvensutrede innspillene som foreligger til høring. Innspillene er godt vurdert og gir nødvendig første hånds informasjon med anbefalinger fra konsulentfirmaet.

Det er derfor trist å se at man ikke kan stole på ekspert uttalelser, men gjør seg selv til eksperter.

Flere av innspillene er anbefalt til ikke å gå videre i prosessen. Beklageligvis er de tatt med i den videre prosess det gir ingen mening.

Kommunen har en stor bolig reserve derfor er det helt unødvendig å bruke tid og penger på å vurdere ytterligere bolig utbygging, Liabråten og Aettegaarden er eksempler på den type innspill.

Videre har kommunen som målsetting at 80% av boligbyggingen skal skje innenfor Vestbys vekstgrense. Innspillene er utenfor kommunens målsetting.

Innspill nr 38 Liabråten.

Saken er godt opplyst. Det er nulltoleranse å bygge ned dyrka matjord, registrerte naturmangfold forekomster av verdifull karakter skal tas vare på, økosystem tjenester påvirkes i negativ retning, forringelse av innbyggernes nærområde og for friluftslivet generelt og forslaget er ikke innenfor vedtatt 80/20 regel.

Kommunestyret ønske om å redusere arealet 40% er unødvendig hestehandel. Investering i bevaring av natur er en del av løsning

Området bør ikke båndlegges til fremtidig boligbygging fordi man har bolig reserver for mange år fremover. Boligreserven utenfor sentrum er 2076 i følge opplysninger gitt i Vestby Avis 16.7.2022.

Innspillet bør tas ut og er ikke grunnlag for videre realitetsbehandling

Innspill nr 46, Boliger Sundby - Aettegaarden.

Saken er godt opplyst. Innspillet fremstår som lite realistisk i den samfunns situasjon vi står ovenfor.

Å flytte gamle hus av en viss størrelse fra andre områder i landet er en kostnadskrevende operasjon, vi mangler kvalifiserte håndverkere, dyre transportkostnader med mer tilsier at dette er det ikke marked for.

Bygging av barnehage er det mangel på barnehageplasser?

Mottak av rene masser hvor hensikten er å etablere nytt jorde og plasseringen skal være på grunn myr.

Innspillet bør utgå fordi; tap av høyverdig matjord er uakseptabel, og når man samtidig foreslår å få tilkjørt masser for å etablere nytt jorde på ei myr fremstår det som å skyte seg selv i foten.

Etablerte jorder med god kvalitet skal ikke brukes til boligbygging. Myrområder om de er grunne eller dype skal bestå slik de er uten noen form for bearbeiding.

Området benyttes som et friluftsområde av innbyggerne. Området bør bevares i sin nåværende form. Det fremkommer i saken at det et rikt naturmangfold som bør bevares. Salamandere er nevnt.

Videre fremkommer det fare for overvanns problematikk, de to nevnte bekkene som skal ta unna vann har ikke kapasitet til å ta unna mere vann. Ved store nedbørsmengder ser man i dag at Faltinbekken går over sine bredder og dersom man etablerer et boligfelt og tar bort nødvendig vegetasjon blir problemet større.

Innspillet er godt opplyst, men det anbefales ikke til videre behandling.

Området bør ikke båndlegges for fremtidig boligbygging, området egner seg ikke til bolig område. Området er ikke innenfor 80/20 regelen.

Innspill nr 57. Renmassemottak Sletta.

Hvor mye tungtrafikk er vi villig til å tåle? Trafikken på Osloveien er allerede belastende.

Trafikken på E6 likeså, ofte trafikale problemer på strekningen Vestby syd - Sonsveien.

Sonsveien som er fylkesvei er ikke dimensjonert for den type trafikk grunnforholdene er ikke tilrettelagt for utstrakt tung trafikk.

Avkjørsel/ utkjørsel til Slettaveien er trangt og Slettaveien er heller ikke dimensjonert for den type trafikk.

Her ligger også Kiwi Sletta som er nærbutikk for ganske mange. Inn og ut kjøring fra butikkens parkeringsplass er trangt og smalt i dag, og med økt lastebil trafikk på Slettaveien vil det bli utfordrende trafikk forhold.

Det er ikke opplyst hvor mye masser som det skal tilrettelegges for. Området er også et viktig naturterreng med opparbeidete fotruter.

Innspillet er for lite opplyst og trafikale problemer tilsier at saken bør tas ut av kommuneplanen.

Innspill nr. 59, Son teknologi- og næringspark, Sletta i Son.

Innspillet er tilstrekkelig opplyst. Økt trafikk på Sonsveien og Slettaveien er ikke ønskelig fordi veistandarden er for dårlig.

Vestby kommune har allerede områder som er tilegnet storvarehandel/ plasskrevende handel og det kan ikke være gjort tilstrekkelig markedsundersøkelse om det er behov for ytterligere økning av denne type virksomhet.

Opplysninger om naturmangfold tilsier at området ikke er egnet for denne type virksomhet som det er gitt innspill på.

Tiltaket er ikke anbefalt og bør tas ut av kommuneplan.

Innspill nr 63. Næringsområde / forretning Klever.

Det er nulltoleranse for nedbygging av fullverdig matjord og skog med høy bonitet.

Vestby kommune er en landbrukskommune og det er ikke akseptabelt at primærnæringen skal vike for tertiærnæring. Stadige areal endringer fører også til at arealer blir mindre robuste mot å motvirke effekten av klima endringer. Økosystemtjenestene i området påvirkes negativt.

Det er påfallende hvor mye plasskrevende næringsvirksomhet man anser det er behov for, vi har mere behov for dyrkbar jord i fremtiden.

Innspillet bør tas ut av kommuneplan, og virksomheter som er plasskrevende varehandel bør begrenses fordi markedet i denne regionen er godt dekket.

Innspill nr 70. Renmassemottak Garderveien vest.

Innspillet er dårlig opplyst. Kommunen har ikke en samlet vurdering av behov og plassering av massemottak. Den type problematikk burde ha vært vurdert i samfunnsdelen fordi denne type virksomhet har konsekvenser for hele bygda. Jfr pkt 2.18 «Masseforvaltning» samfunnsdel.

Det er uakseptabelt å benytte skog og jordbruksarealer med god jordkvalitet til denne type formål.

Etterbruken av ferdig oppfylt deponi er vakt opplyst. Enten dyrka mark eller skog det er vesentlige forskjeller og burde være opplyst.

Det er også en vesentlig stor forskjell på masse håndtering i kommunen, og til å ta i mot masser fra et større område hvor man ikke har noen form for kontroll på kvaliteten. Her kan det komme mye spreng stein og armeringsjern for å nevne noe.

Støy og støv problematikk er uønsket for omkringliggende områder.

Innspillet er ikke egnet for videre behandling i sin nåværende form.

Innspill nr 70. Renmassemottak Garderveien øst.

Innspillet er ufullstendig opplyst når det gjelder etterbruken. Støy og støv problematikk er uønsket.

Innspillet er ikke egnet for videre behandling i sin nåværende form.

Sendt fra min iPad

Fra: marianne skjerstad andersen <mskjerstad@msn.com>
Sendt: 8. oktober 2022 09:38
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til kommuneplan 2023-2034, saksnr 21/00597

Arealer foreslått til godsterminal

Skrevet av Marianne Andersen

Rustad gård.

Høringsuttalelse gitt av Marianne Andersen

Rustad gård driver primær næring og besitter jordbruksarealer. Det er svært god jord kvalitet. Gården er i full drift.

Det fremstår helt surrealistisk at man er villig til å foreslå en konsekvensutredning på innspillet i den hensikt å bygge ned primærnæring for å tilfredsstille tertiærnæringen som angivelig er den største pådriveren.

Verdiene som ligger i vern av matjord og naturmangfold kommer i en skvis.

Det er etisk problematisk å bygge ned matjord i et globalt perspektiv. Dyrka mark skal brukes til jordbruksformål. Regionale myndigheter setter fokus på primær næringens rolle i det grønne skifte. Selvbergingsgraden på norske ressurser skal økes.

Det er direkte «tone døvt» å foreslå at Rustad gård egner seg til godsterminal slik verdenssituasjonen ser ut nå.

Forslaget er fremmet av Mossregionens næringsutvikling, selvsagt har de interesser i dette.

Landbruk som er primærnæring og tilhørende næringsmiddelindustri er landets største fastlands industri målt i antall ansatte.

Det er ikke bare Rustad gård som blir berørt det vil ramme omkringliggende gårder også.

Kost/nytte verdi.

Med et så inngripende forslag forventer man faktisk en kost/nytte beregning dersom man skal regne med noen form for legitimitet.

Hva er kostnaden, hva er gevinsten konsekvensene er mange og de har en pris.

Det berører grunneiere og hele lokalsamfunnet.

Gods på bane.

En godsterminal generer mye støy og biltrafikk. Gods på bane er en smart løsning der det er tilrettelagt for denne type løsning. I dette tilfellet vil det generere en utstrakt trafikk med

lastebiler som skal frakte gods fra godsterminalen til næringsparken og eventuelt andre destinasjoner.

Hvor mye støy og lastebil trafikk er ønskelig?

Skredfare og kvikkleire.

Det blir påpekt at det er registrert kvikkleire i området og at geotekniske undersøkelser er påkrevd.

Hvilket politisk parti vil ha på cv'en sin at de stemte for dette forslaget så går det en tid så står man der med et kvikkleireras. Vi husker Gjerdrum saken alt var i skjønneste orden før ulykken inntraff.

Omdisponering av skog og jordbruksarealer.

Her finnes dessverre ikke noe kvik-fiks system. Jord flytting tilsier ikke at man oppnår verken kvalitet eller gode avlinger. Det er av stor interesse å få klarhet i hvordan dette er tenkt gjennomført. Tror ikke det står noe «ingen manns land» klart til å ta i mot store jorder og skog.

Konklusjon.

Forslaget bør ikke realitets behandles videre dette er for urealistisk og kostnadskrevende. Det er flere aktører av statlig karakter som vil bli involvert, og ut fra signaler som kommer fra statlig hold tilsier at det ikke er rom for nye prosjekter.

Sendt fra min iPad

Fra: marianne skjerstad andersen <mskjerstad@msn.com>
Sendt: 8. oktober 2022 09:42
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til kommuneplanens samfunnsdel 2023-2034. Saksnr 21/00597

Høringsuttalelse kommuneplanens samfunnsdel 2023-2034.

Skrevet av Marianne Andersen.

Symbolikk og skuespill

Vestby kommune inviterte juni 2022 innbyggerne til å gi innspill til kommuneplanens samfunnsdel og arealdel sett i lys av forestående rullering.

Kommunestyret hadde bestemt at begge deler skulle legges ut samtidig. Den formelt riktige fremgangsmåten i henhold til Plan og bygningsloven er å behandle samfunnsdelen først, fordi føringer som legges i samfunnsdelen har konsekvenser for arealdelen. Slik det legges opp til nå er det samfunnet som må innordne seg sær interesser.

I prosessen fant man fort ut at vi var med på et spill som ikke er lokalsamfunnet verdig. Spillet var; det var arealdelen som var det viktigste, og agendaen var å erverve mere areal for næringsvirksomhet.

Det er ikke plausibelt å legge planer på arealer hvor grunneierne ikke var involvert i forkant eller signalisert noen form for billig salg. Det sier mer om spillet enn hva man hadde forventet.

Innspill på samfunnsdelen ble gitt innen ønsket innleveringsfrist. Dokumentene som nå ligger ute til høring bærer ikke preg av at kommunen har mottatt noen ting.

Derimot det som ligger ute som høringsdokumentet bærer preg av et side show med kontroverser.

Dokumentet bærer preg av; en gammeldags stil disposisjon, kladdeark og krydret med litt high lights fra FN, sentrale myndigheter med mer.

For å konkretisere nærmere hva som ligger i begrepet «kladdeark» kommer det tydelig frem i pkt 3.1. Mål for barn og unges oppvekst miljø, nederst på S 13 av23; sitat: « her kan vi skrive litt mer om dette temaet» Det finnes flere steder i dokumentet halvferdige/ufullstendige beskrivelser.

Dokumentet tilsier at det ikke er grunnlag for å gi ytterligere kommentarer.

Det er også på sin plass å nevne at det er viktig å sikre sammenheng mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdelen. Samfunnsutviklingen som behandles i samfunnsdelen vil nødvendigvis beskrive behov og gi føringer for arealbruken.

Men som en inkurie kan man se av samfunnsdelen pkt 7 Oppfølging S 22 av 23; samfunnsdelen er viktig bare så beklagelig at det ble signalisert til slutt.

Det er bare å innse at det er sjokkerende lav forståelse av lokalsamfunnet, noe som også kom frem på innbyggermøte i august på Grevlingen skole om rullering av kommuneplan. Kommunen er på vei i feil retning når innbyggerne ikke blir hørt og behandlet seriøst.

Sendt fra min iPad

Fra: Harald Liltvedt <harald.l@liltvedt.no>
Sendt: 29. september 2022 14:54
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: KOMMUNEPLAN 2023-2034 ref. 6.9.22. kl 1800

Hei,

Størrelsene på hyttene i Stjerneåsen bør ikke være mindre enn 100 m² for fremtiden. Hytter fra 50-60 tallet har behov for utvidelse og oppgradering.

Enkelte hytter er bygd på fjell og da har det oppstått råte i fundamentet (krypkjeller) på grunn av slepper i fjellet under. Altså stadig tilgang på vann som forårsaker farlig mye råte på sikt. Det ble ikke understøpt på 50-60 tallet og slike hytter må rives og da må det innvilges dispensasjon for ny tilsvarende hytte.

Videre sier det seg selv at ny understøping dvs platting må lages for å bli kvitt tilgang på vann ifra fjellet. Derfor kan ikke eksisterende hytte med svært fuktig krypkjeller unntas for riving. Det må støpes platting som er dagens norm for hyttebebyggelse.

Jeg gjentar at utvidelser ikke må være mindre enn 100 m² (Hemsedal kommune har en norm på 250 m² for hytte).

Vennligst ta hensyn til overstående.

Med vennlig hilsen
Harald Liltvedt

Stjerneåsen hyttefeldt.

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: HIRJPM

Registrert dato:09.10.2022 23:07:23

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Catrin Bekker

Etternavn

Dahle

Adresse

Løkkeveien 3

Postnummer

1555

Poststed

SON

Telefon

E-post

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt høringssaken i adressert sending fra kommunen

Nei

Navn på høringssaken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Ønsket å bevare skog og turområder i størst mulig grad. Dette er mye brukte områder for familier, barn og hunder. Deør skog er et område som bør bli værende for Sons befolkning slik den er idag.

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: UXR8GE

Registrert dato:08.10.2022 11:31:50

Innledning	
Uttalelsen gis	
<input checked="" type="radio"/> Personlig	
Opplysninger om innsender	
Fornavn	
Trygve	
Etternavn	
Olsen	
Adresse	
Rødsveien 155	
Postnummer	Poststed
1542	VESTBY
Telefon	
91108465	
E-post	
trygmaya@frisurf.no	

Uttalelse
Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen
<input checked="" type="radio"/> Ja
Navn på hørings-saken
<input checked="" type="radio"/> Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034
Dato på kommunens høringsbrev
Uttalelse
<input checked="" type="radio"/> Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under
<input type="radio"/> Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg
Uttalelse til saken
<p>Jeg har følgende merknader til planforslaget ny kommuneplan: Under boligreserve står det at området Sorgenfri har en reserve på 45, med 29 ubebygde tomter? Som grunneier i området kan jeg ikke se at dette kan stemme? Innenfor reguleringsplanens område er det pr i dag 1 til 2 ubebygde tomter i tillegg til 2-3 tomter som kan deles opp. Har og merknad under pkt 3.2 samferdsel og gang og sykkelvei, her er det foreslått en gang og sykkelvei fra Pepperstad skog til Næringsparken, en del av denne er tegnet inn på min grunn Gnr 4/17 og langs vårt hus Rødsveien 155. Her er det i dag hage med kun en smal sti som går over i oppkjørselen til vårt hus, denne oppkjørselen blir i dag brukt til handikaptransport slik at denne veien er lite egnet til større trafikk en i dag med gående og syklende, spesialbil for rullestol står ofte parkert her og stor trafikk av gående og syklende vil være en ulempe da bilen sperrer veien grunnet helt nødvendig bruk! Gang og sykkelvei bør heller følge den allerede opparbeidede veien som kommer inn på Rødsveien ved nr 122.</p>

Oslo 25.oktober 2022

Høringsuttalelse til kommuneplan 2023-2034, vedrørende foreslått omregulering av Rammestranden i Vestby kommune

Jeg ber om at gårds- og bruksnummer, 41/8 Kjell Heiberg, 41/10 Sigrid Eckhoff, 41/6 Emilie Lasson, og 41/17 Peter Vogt tas ut av forslaget til ny kommuneplan for Vestby kommune, herunder omregulering av Rammestranden.

Sakens bakgrunn

Jeg viser til Rådmannens forslag til kommuneplan 16.05 2022 med plankart 23.05.2022 for Vestby kommune, som innebærer en endring av reguleringsplanen for Rammestranden fra LNF til «offentlig friområde».

Jeg er eier av tomten med gårds- og bruksnr. 41/8 som strekker seg ned til vannet og omfatter deler av Rammestranden. Det er i dag ikke oppført noen bygningsmasser på min del av stranden, men jeg eier en bøye utenfor stranden som er jevnlig i bruk.

Hensikten med omreguleringen?

Jeg er svært overrasket over omreguleringsforslaget som nå er fremmet. Stranden er i dag tilgjengelig for alle ihht. strandloven, og det finnes ingen private gjerder eller andre oppførte hindringer som stenger allmenheten ute fra området. Stranden i dag er likevel lite brukt, først og fremst på grunn av topografien rundt, men også fordi stranden i seg selv ikke er særlig attraktiv som badestrand. Det er mye steiner der og stranden er også svært værutsatt.

Dersom stranden skal omgjøres til en offentlig strand med de fasiliteter som kreves, vil det påføre kommunen økte kostander og en vedlikeholdsplikt. Jeg stiller meg tvilende til at kommunen klarer å følge opp vedlikehold og rydding av stranden slik vi grunneiere gjør i dag.

Dersom stranden blir omgjort til en offentlig strand, vil økt pågang av folk også kunne skade miljøet og påvirke fugl- fisk- og dyreliv. Stranden har også kulturhistorisk verdi som vil trues av formålsendringen.

En omregulering av privat grunn som medfører ekspropriasjonsrett er et svært inngripende tiltak og vil medføre store verditap for oss grunneiere. Vi klarer ikke å se hva kommunen oppnår med en slik omregulering, utover de rettighetene som allmenheten allerede har i dag. Vi stiller oss derfor uforstående til at ulempene for oss grunneiere står i forhold til samfunnsnyttene en slik omregulering vil ha.

Med vennlig hilsen

Kjell Heiberg

Oslo 31.10.2022

Høringsuttalelse til kommuneplan 2023-2034, vedrørende foreslått omregulering av Rammestranden i Vestby kommune

Jeg viser til Rådmannens forslag til kommuneplan 16.05 2022 med plankart 23.05.2022 for Vestby kommune, som innebærer en endring av reguleringsplanen for Rammestranden fra LNF til «offentlig friområde».

Eiendommen 41.6 (som jeg, Emilie Lasson, eier) er en av de 4 eiendommene 41.10 (Sigrid Eckhoff) 41.17 (Peter Vogt) og 41.8 (Kjell Heiberg) som til sammen utgjør den syd-østre delen av Rammestranden. Dette er eiendommer separat fra Ramme gård og uten noen tilknytning til denne. Som eier av 41/6 vil i kommunens forslag til arealplan påvirke deler av min eiendom, ca. 16 meter strandlinje noe jeg har sterke innsigelser mot

Stranden tilhørende disse eiendommene er per i dag urørt og naturlig, og vi grunneiere holder den ryddig og i stand, med respekt for dens egenart. Den er helt åpen for fri ferdsel, ett prinsipp som vi alltid har holdt i hevd. Her kan folk bevege seg fritt og uten stengsler eller skilt. Den blir også benyttet av allmenheten både for turgåing/sykling og strandliv uten at dette noen gang er blitt hindret.

Denne stranden har en natur og kulturhistorisk verdi samtidig som den er godt tilgjengelig for de som ønsker å bruke den. En omregulering av stranden vil øke belastning og inngrep i dette området. Dette vil definitivt påvirke miljø, både på land og i sjøen negativt.

Det er derfor vanskelig forstå hvilke fordeler en slik omregulering av stranden vil ha, mens den vil ha mange nedsider. Kyst og fjord er jo i særskilt fokus for å vernes og bevares, og man bør hindre ytterligere inngrep som kan belaste disse sonene

Vi mener derfor at Rammestranden som den er regulert i dag blir godt ivaretatt samtidig som den er tilgjengelig for fri ferdsel og bruk. En endring av arealformål fra «Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone» til «offentlig friområde» vil ha en uheldig påvirkning på dette unike området, og bør derfor ikke skje.

Vennlig hilsen
Emilie Lasson

Oslo 30.10.22

Vestby kommune

Høringsuttalelse til forslag til kommuneplan 2023-2034 (med plankart 23.05.2022)

Vedrørende forslag; endring av arealformål av Rammestranden til «offentlig friområde». Undertegnede, **Sigrid Eckhoff, eier av eiendommen 41.10** ber om at denne merknaden legges til dokumentene i saken.

Eiendommen 41.10 er en av de 4 eiendommene 41.6 (Emilie Lasson) 41.17 (Peter Vogt) og 41.8 (Kjell Heiberg) eiere av den syd-østre delen av Rammestranden, som i plankartet **foreslåes endret fra; " bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone "til "offentlig friområde". Dette stiller jeg meg svært kritisk til.**

I kommunens forslag til arealplan er deler av min eiendom ved en endring av arealformål berørt. 10 meter strandlinje nede ved fjorden, badehus/utstyrs bod og ca. 20 meter opp i opparbeidet hage med båt og spiseplass, er berørt.

Badehuset/utstyrsboden har stor bruksverdi for oss da hytta ligger flere høydemeter opp fra stranden. Jeg er dårlig til bens og har vondt for å bære båter og utstyr ned og opp fra og til hytta. Huset er ikke til hindring for offentlig bruk av stranden.

På denne delen av eiendommen er det ingen hindringer for bruk og ferdsel.

I tråd med Strandloven, kan alle ferdes fritt og det har vi aldri lagt noen stengsler i veien for. Alle skal kunne bruke stranden og vandre videre langs kysten. Det har derfor ingen hensikt å endre arealformålet, da allmenheten er sikret friluftsliv i strandsonen.

Vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Slik jeg forstår det vil en endring av arealformålet til «offentlig friområde» kreve store inngrep med fasiliteter og tilgjengelig betjening av disse. Dette frykter jeg vil forstyrre buktas økosystem og områdets yrende dyreliv.

Det kan ikke være ønskelig å ødelegge denne naturperlen med mer søppel, båttenning, vei og biltrafikk? Stranden blir i dag brukt av syklende og gående, og ryddes av oss grunneiere. Ved en slik endring er jeg redd for at **Rammestranden vil miste sitt særpreg og egenart med både hensyn til natur og kulturhistorisk miljø.**

En formåls endring av våre eiendommer til" offentlig friområde "vil medføre ekspropriasjonsrett som er et stort inngrep og verditap for oss grunneiere, vil skade naturen og ha store kostnader for kommunen. Jeg kan bare ikke se samfunnsnytt.

Jeg mener at Rammestranden i dag er tilgjengelig for alle gående og syklende, og at en endring av arealformål fra «bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone» til «offentlig friområde» ikke må skje.

Vennlig hilsen

Sigrid Eckhoff med familie.

Vestby kommune.

Høringsuttalelse til forslag til kommuneplan 2023-34.

Angående forslaget om regulering av Rammestranden som «offentlig friområde».

Undertegnede, Peter Vogt, er eier av eiendommen 41/17, som er den sydøstligste delen av Rammestranden. Omtrent en halvpart eies av Petter Olsen (41/14 og 41/2). Resten eies med mindre parseller av meg, Kjell Heiberg (41/8), Sigrid Eckhoff (41/10) samt Emilie Lasson (41/6).

Planforslaget foreslår Rammestranden regulert som «offentlig friområde».

Min eiendom er liten, og huset ligger svært nær sjøen, 25 – 30 meter fra stranden, og hagen går derfor helt ned til stranden. Reguleringsforslaget vil ta en stor del av hagen, og **for meg vil dette være et svært stort inngrep.**

Jeg går ikke frivillig med på en slik regulering, noe heller ikke de andre eierne gjør.

Rammestranden er i dag tilgjengelig for allmenheten til fots eller med sykkel. Og **den brukes** av turgjengere og badere. Det er **ingen hindringer for allmenheten**, og eierne respekterer fullt ut strandlovens og friluftslovens bestemmelser.

Stranden, slik den ligger i dag, må ses som et naturområde, en naturlig strand. Den ligger i en langgrunn bukt og har et **rikt liv av flyndre og småfisk mm**, og er derfor et yndet tilholdssted for bl.a. **ærfugl og skarv mm**. Bunnen utover er delvis bevokst med ålegress og tang. Området er en viktig biotop. **I et belte langs land består bunnen av rullesten.**

Rammestranden er ikke tilgjengelig med bil. Det er ikke kjørevei ned, og det er langt fra stranden til nærmeste parkeringsplass. Avstanden til Hvitsten sentrum er stor. Dette bidrar til å gjøre den lite egnet som offentlig badestrand.

Stranden er pen, men rullestensbunnen utenfor gjør den lite egnet som offentlig badestrand. Det samme følger av **dårlig tilgjengelighet med bil.**

Det vil være uheldig å ødelegge en vakker naturlig strand som gir tilhold for dyreliv.

Stranden er tilgjengelig for allmenheten, det er ingen hindringer, og den brukes av allmenheten. Eierne respekterer strandlov og friluftslov. Det er derfor **vanskelig å forstå hva kommunen oppnår med en slik regulering.** Kommunen vil måtte gå til ekspropriasjon, og jeg kan ikke se at dette er god bruk av offentlige midler. Det vil dessuten medføre en rekke forpliktelser for kommunen.

Drammen, 27. oktober 2022

Med hilsen

Peter Vogt

Strøtveteieien 3

3014 Drammen

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: UX7AVG

Registrert dato: 24.10.2022 18:40:26

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Ståle Olav

Etternavn

Borgerud

Adresse

Vollkroken 5

Postnummer

1540

Poststed

VESTBY

Telefon

+4745665049

E-post

sborgerud@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt høringsaken i adressert sending fra kommunen

Nei

Navn på høringsaken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Helhetlig plan i planarbeid - Hellevikhus

I kommuneplanen er det inntegnet fremtidig gang- og sykkelvei over planområdet (Hellevikhus – Kroerveien). Viktig at kommunen følger en helhetlig plan for området. Viktig å få anlagt en sykkelveg langsmed Kroerveien innenfor planområdet. Det vil da bli en økt trygghet for de myke trafikantene. Forutsatt at det fortsatt er beregnet en fremtidig regulering av denne gang/ sykkelveg, er det en uryddig behandling av planarbeidet. Jeg er vel kjent med at Kroerveien er en preferert veg for gående og syklende som skal til eller fra Vestby trafikkstasjon/ Vestby sentrum og yndet veg for rekreasjon på fridager. Det er relativt mange som går og sykler langsmed Kroerveien selv om den er hardt belastet: ÅDT 1700 biler/døgn. Det er ingen sikring mellom biler og de gående.

Viser til Svar på planforslag Hellerud Fra Katja Olesen <katjaholesen@gmail.com>

Sendt: 17. august 2022:

Viser til varsel om oppstart datert 28.06.2022 for detaljregulering av Hellerud. Vi vil begynne med å bemerke at vi synes det er veldig uryddig at kommunen tillater at det startes opp planarbeid innenfor det området der det allerede er igangsatt arbeid med en områderegulering

for småhusbebyggelse rundt Vestby sentrum. Det aktuelle området ble ikke tatt inn i forbindelse med rullering av kommuneplanen nettopp på grunn av dette, og vi synes derfor det er merkelig at de nå likevel får starte opp reguleringsarbeidet før områdereguleringen er ferdig. Tidligere har Vestby kommune selv skrevet følgende: «Når området kan bebygges bør avklares gjennom utarbeidelse av områderegulering for småhusbebyggelse rundt Vestby sentrum.»

Areal teks påstand i detaljregulering for Hellerud i Vestby kommune er: Trafikksikker løsning for gående og syklende til og fra planområdet løses via Gamle Solevei og eksisterende boligveier som utgjør korteste veg til sentrum.

-Jeg kan bekrefte at det er korteste veg, men det er ikke den prefererte veg for gående og syklende. Spesielt de syklende vil nok aldri velge denne traseen.

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: AZ6RZZ

Registrert dato: 30.10.2022 21:08:53

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Andre

Etternavn

Gaden

Adresse

Capralhaugen 71

Postnummer

1358

Poststed

JAR

Telefon

93037322

E-post

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen

Ja

Navn på hørings-saken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Dato på kommunens høringsbrev

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Viser til Kommuneplanens arealdel side 24, §10 vedrørende avkjørsler. Vi fikk godkjent og fradelt 3 tomter (56/623-25) i 2021, hver med godkjent adkomst til Strandveien. For tomten foreligger det ingen annen mulig adkomst. Ber om at det tydeliggjøres at tomter med allerede godkjent avkjørsel til Strandveien opprettholder disse.

Innspill til Høring av planforslag - Vestby kommuneplan 2023-2034

Fra: Hilde og Jan Gustavsen, Toppveien 4, 1555 Son

Vi er idag begrenset av kommuneplanbestemmelsene i paragraf 14 som bl.a. lyder:

På eiendom med eksisterende fritidsbebyggelse tillates kun en ikke vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse (maksimum 20 m² og kun en gang). Mindre fasadeendringer samt teknisk infrastruktur for vann og avløp tillates. Midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder anleggsbrakker, campingvogner, båtopplag og lignende, tillates ikke. For den enkelte tomt er tillatt bruksareal BRA=100 m². Maksimal gesimshøyde er 3 meter og maksimal mønehøyde er 5 meter. Maksimal gesimshøyde ved flatt tak er 4 meter. Maksimal gesimshøyde ved pulttak er 4,5 meter.

Planforslaget ønsker å begrense dette ennå mere til 80m² BRA

Det har skjedd vesentlige endringer de siste årene som kan være faktorer for å vurdere dette annerledes. Kvasa Vann og Avløp i drift siden 2016. Stjernåsen 2 i ferd med å bygges ut med helt andre regler enn Stjernåsen 1, mere tilpasset dagens krav og behov.

Vårt forslag til endringer for Stjernåsen er:

Vi mener man ihvertfall bør beholde dagens mulighet til å bygge ut til 100m², og aller helst kunne bygge ut til 120m². Dessuten fjerne regel om bare 20m² økning en gang. (utelatt i planforslag) I tillegg bør man tillate terrasse på inntil 35m². (Mange av tomtene er bratte) samt tillate en utebod på inntil 15m².

Ellers kan sies at:

Hyttene benyttes mer idag med helårs vann og avløp, dette genererer økt omsetning fra hytteeiere i Vestby kommune på alt fra kjøpesentre, restauranter, bensinstasjoner m.m. (Romsligere hytter vil gi mere bruk, mer besøk av gjester og dermed ytterligere vekst i Vestby kommune) . Mulighet for utbygging gir business for elektrikere, rørleggere, snekkere og andre håndverkere, byggvarehus m.m.

Mange flytter ut på hytta og blir hele sommeren, og legger igjen store deler av feriebudsjettet sitt i kommunen hvis man har fasiliteter til det.

De aller fleste på Stjernåsen har romslige tomter på 1-2 mål så en liten økning av bygningsmasse vil ikke gi merkbart negative følger.

Behov for ute-bod/vedbod til ved og redskap. Det vil rydde opp i sjenerende vedhauger m.m.

Med hilsen Hilde og Jan Gustavsen

Fra: Bjørn Brekke <bbrekke@outlook.com>
Sendt: 31. oktober 2022 13:02
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Merknad til - Kommuneplanens arealdel 2023-2034 for Vestby

Vestby kommune har mange fine turområder; men mange av turområdene som ligger nær større befolkningskonsentrasjoner er skjemet av støy fra biltrafikken på de store veiene samt toget. Å oppleve stillhet i natur, er viktig i dag og kommer til å bli enda mer attraktivt; og viktig for folkehelsen i framtiden. Registreringer av støy og stille områder; er viktige premisser som arealstrategien må ta hensyn til. Foreslått utbygging i nærrekreasjons-områder med høy natur- og opplevelsesverdi og som er lite støyutsatt; bør vurderes tatt ut av forslaget til kommuneplanens arealdel. Det gjelder f.eks. deler av de nye utbyggingsområdene i Deørskogen.

Kanskje er det mulig å erstatte noe av dette arealet med å fortette mer innenfor dagens byggesone. Flere av tettstedene nevnt under overskriften "Inntil 20 % av kommunens boligbygging kan skje utenfor Vestby sentrum"; kan med fordel utvikles med en tydeligere skille mellom bebygd og ubebygde areal.

Videre står det at denne utbyggingen bør være med på å styrke tettstedene Pepperstad skog, Hølen, Son og Brevik med nærhet til skole og god kollektivtrafikk. Bestemmelsene kunne åpnet mer for tilpasset fortetting. Som f.eks. at minste grensen for boligomt ble satt til 600 kvm; tilsvarende det som er foreslått for Hvitsten eller lavere.

Som nyinnflyttet i Hølen ser jeg gode grunner til å styrke Hølen; bl.a. for å øke kundegrnlaget; både for å gjøre det lettere å opprettholde driften til Hølen Kunst og Bokcafé - samt legge til rette for annen lokalservice eller tjenesteyting. Mye av boligområdene i Hølen senter er vist med bevaringskravur. I områder med bevaringsverdig bebyggelse med verneverdi 2 (stor) og 3 (middels) foreslås tillatt kun mindre tiltak. De ulike verneverdiene vises ikke tydelig på plankartet og enkelte steder er begrunnelsen for bevaring vag. Her kunne det vært større fleksibilitet, og åpne for noe frivillig og tilpasset fortetting.

Med vennlig hilsen

Bjørn Brekke

Kommuneplan 2023-2034 - Merknader nytt E6 Kryss - Asplan Viak 2022

Vi stiller spørsmål om disse punktene er hensyntatt til mtp forslag til nytt kjøremønster/vei og påkjøringsrampe(r) mellom E6 og Osloveien.

- Ringbekken renner igjennom tomtene til Tømtveien 62-64 og Tømtveien 101, og videre ut i Kjennstjernet. Ved en ny vei og en bro, vil det produsere mye mer overvann - som resulterer i enda større fare for jorderosjon, som allerede er en fare i det naturlige terrenget. Vi bønder er påkrevd en del ulike ting mtp på miljø, feks når det gjelder høstpløying. Neste år vil vi ikke kunne pløye på høsten for å ta hensyn til forurensing, som da kan komme fra Ringbekken -> Kjennstjernet -> Hølselva -> Son/Oslofjorden. Så hvorfor skal da ikke kommunen måtte ta hensyn til det samme?
- Antall dekar dyrket mark som forsvinner til ny vei, vil sannsynligvis ikke kunne erstattes. *“Det tar århundrer å danne god matjord. Jordsmonnet er dermed i praksis en ikke-fornybar ressurs.”* Sitat fra regjeringen.no. Vi stiller spørsmål med hvordan Vestby kommune velger å prioritere jordbrukets fremtid i kommunen. Ved å legge en større asfaltert vei, på et av de få stedene vi allerede har god dyrka mark i kommunen, vil det også kunne påvirke kvaliteten på resten av jorda rundt den nye veien. Det vil bli forurensning i miljøet til jorda, som feks asfaltering og salting av veien på vinteren.
- Jordvernloven sier følgende: **§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord** ” Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.”
- Utdrag fra regjeringen.no *“Dyrket mark er en knapp ressurs. Bare tre prosent av Norges landareal er i dag dyrket mark – inkludert overflatedyrket jord og innmarksbeite – eller om lag 10 millioner dekar (1 dekar = 1000 kvadratmeter). **Av dette er det bare 30 prosent som egner seg til å dyrke matkorn.** Ingen EU-land har lavere andel. 90 prosent av jordbruksarealet går i praksis i dag til å dyrke dyrefôr, som blir omsatt til kjøtt, melk eller egg.”* Eiendommene langs Tømtveien ønsker å bidra til at vi kan fortsette å ha dyrka mark i kommunen. Ønsker ikke Vestby kommune å bidra til å sikre mat til mennesker og dyr i Norge, i fremtiden?

- Eiendommene langs Tømtveien er svært heldige, og får oppleve mye dyreliv hele året. Det er spesielt mye elg og rådyr som ferdes i skogene, og på jordene. Dette setter vi veldig stor pris på, og ønsker at dyrene skal fortsette å holde til på eiendommene. En mer trafikkert vei med lyd og lys vil ødelegge det flotte dyrelivet vi har, og vil også kunne skape farlige situasjoner i trafikken. Antallet elg og vilt-påkjørsler langs Osloveien har heldigvis minket betraktelig de siste årene, spesielt i område ved Kjenn. Det virker som disse dyrene har funnet seg tryggere områder å ferdes i, noe vi frykter at ødelegges med dette forslaget. Det er ikke bare vilt i kommunen, men også fugler, gauper, rev og de dyrene som lever i bekkene. Salamander har blitt sett i flere av bekkene og vann som ligger langs Tømtveien.
- Trafikkstøy spesielt mtp Tømtveien 101 - der trafikken skal ferdes igjennom tomta, men også for Tømtveien 161, vil det bli mer støy når rundkjøringen skal ligge på det høyeste punktet mellom eiendommene.
- Plass til rundkjøring, i følge veivesenet sin håndbok **017 Veg og gateutforming:** *“Rundkjøringer på 2-feltsveger bør kun ha ett kjørefelt på tilfarten, i sirkulasjonsarealet og på ut- fartene, men ved kapasitetsproblemer kan to felt vurderes. På 2-feltsveger bør den ytre diameter være minst 30 m, og på hovedveger bør den være minst 40 m”* Er det tilstrekkelig med plass til dette mellom broene over toglinje og E6?
- Glenne gård, Tømtveien 101 - Fra å ha en lite trafikkert grusvei gjennom tomta, risikerer man nå å få 2 felt asfaltert vei med både lyd- og lysstøy til alle døgnets tider. Dette vil gå utover livskvaliteten til eierne.
- Per nå har eiendommene langs Tømtveien en privat grusvei til Kjenn, og på denne veien er det mye traktorer og andre store kjøretøy som ferdes mellom gårder og arbeidsplasser. Dersom det blir lagt en ny vei, vil denne få en del “traktortrafikk” som kanskje andre trafikanter vil se på som negativt. Det har også de siste årene vært mye hogst i området, og alle kjøretøyene som medfølger en hogst vil da også belaste denne “nye veien”.
- Ved en eventuell rundkjøring risikerer Tømtveien 101 og 161 å få mye uønsket trafikk og forsøpling på eiendommene. Feks da flere firmaer åpnet lokalene sine i Toveien, kjørte veldig mange trailere feil til Tømtveien. De måtte bruke tunet til Tømtveien 161 til å snu på, da de tilslutt skjønnte at Tømtveien og Toveien ikke var det samme stedet.
- Lysforurensning - Både Tømtveien 101 og 161 vil bli berørt av lys som vil kreves for å lyse opp rundkjøringen, fordi det blir liggende på et såpass høyt punkt. Feks, ser vi allerede lys fra Pepperstad Skog på tunet på Tømtveien 161, og fra E6. Det er ikke bare mennesker lysstøy forstyrrer, men også dyr og natur - som kan resultere i at dyr og natur endrer sin atferd.

- Midt i mellom Tømt-broene, står det en meget solid telefon/dekningsmast på toppen av fjellet. Dersom kommunen velger å gå for dette forslaget, må denne masten flyttes?
- I 2016 ble bla Tømtveien 161, berørt av en hel haug med nye strømmaster som ble plassert på eiendommen. Er det noe i dette forslaget som vil gjøre at noen av strømmastene i området må flyttes? Eiendommene forringes av ting som dette, det er tap av eiendom til både toglinje, og E6 på 90-tallet - og nå sist til strømmastene. For Tømtveien 161 har vi ca 1 km med 40 m bredde der vi ikke kan benytte egen tomt til skog, fordi det kreves et lavt terreng pga disse mastene.
- Det er flere områder i Vestby kommune som er berørt av kvikkleire. I området rundt Rustad, er dette et kjent problem for de som har utført gravearbeid i området. Rustad grenser til Glenne, hvordan er man sikre på at det ikke er kvikkleire i området kommunen vurderer å legge ny vei?
- Avstand fra Tømtveien/brua til Vestby næringspark/næringspark øst. Tilnærmet det samme som fra Vestby sentrum? En trailersjåfør vil alltid velge korteste vei.
- Tverrbroen ligger veldig mye nærmere begge næringsparker, er det muligheter for en avkjøring/"egen trailer vei" over eller under E6? Da kommer man rett inn i Vestby Næringspark.
- At det må gjøres noe med trafikkbildet i Osloveien har vi forståelse for, men at det skal bli liggende i såpass lang avstand fra Osloveien i forhold til andre alternativer stiller vi oss spørrende til. Man risikerer å bygge en ny vei, som garantert vil koste 2-3 ganger mer enn i forslaget - som blir liggende for langt unna, så det ikke vil bli brukt/ikke lette trafikken like mye som kommunen/Asplan Viak ser for seg. En trailer som skal nordover, vil ikke velge å kjøre sørover for å komme seg mot Oslo.
- Vi oppfordrer kommunen til å ta kontakt med største aktørene i næringsparkene for å få noen mer fornuftige løsninger, og for å se behovet. ASKO er en av de største aktørene, men er ASKO som har mest trafikk til og fra Vestby? Eller er det faktisk flere aktører i Toveien og Treveien som utgjør større deler av trafikken? Osloveien burde ha vært planlagt mye bedre før man begynte å selge såpass store områder med tomter på Næringspark Øst.
- Vi grunneiere i Tømtveien stiller oss til disposisjon for eventuelle spørsmål og befaringer i området. Skulle kommunen eller politikere ønske at noe av disse punktene utdypes, eller vise dere hva som kan bli utfordringer på de ulike eiendommene, ta gjerne kontakt - slik at dere får et tydelig bilde av området.

Kilder/lenker til diverse informasjon som vi ser for oss er relevant for dere som skal vurdere denne saken:

<https://vegvesen.brage.unit.no/vegvesen-xmlui/bitstream/handle/11250/196177/HB-263-2013.pdf?sequence=1&isAllowed=y> s.55

<https://www.regjeringen.no/no/tema/mat-fiske-og-landbruk/landbrukseiendommer/innsikt/jordvern/jordvern/id2009556/>

<https://lovdata.no/lov/1995-05-12-23/§9>

<https://www.regjeringen.no/no/tema/mat-fiske-og-landbruk/landbrukseiendommer/innsikt/jordvern/bevaring-av-kulturlandskap/id2009572/>

<https://www.statsforvalteren.no/nb/oslo-og-viken/landbruk-og-mat/jordvern/>

https://www.statsforvalteren.no/contentassets/2b9280b479b7481eaa2e9e4fd547846d/ta-vare-pa-matjorda_brev-borch-23032022.pdf

<https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/dirnat2/attachment/22/rapport-2008-1.pdf>

<https://www.oblad.no/nyheter/rustad-far-stotte-fra-fylkesmannen/s/2-2.2610-1.3794299>

<https://www.duo.uio.no/bitstream/handle/10852/61565/205.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

<https://www.nina.no/archive/nina/PppBasePdf/rapport/2014/1081.pdf>

Mvh



Stine Tømt Andersen

Grunneier Tømt Gård, Tømtveien 161

Kommuneplan 2023-2034 - Merknader nytt E6 Kryss - Asplan Viak 2022

Vi stiller spørsmål om disse punktene er hensyntatt til mtp forslag til nytt kjøremonster/vei og påkjøringsrampe(r) mellom E6 og Osloveien.

- Dyrket mark dekar som forsvinner til ny vei *“Det tar århundrer å danne god matjord. Jordsmonnet er dermed i praksis en ikke-fornybar ressurs.”* Sitat fra regjeringen.no. Vi stiller spørsmål med hvordan Vestby kommune velger å prioritere jordbrukets fremtid i kommunen? Ved å legge en større asfaltert vei på et av de stedene vi allerede har god dyrka mark i kommunen, så vil det kunne påvirke kvaliteten på resten av jorda rundt den nye veien. Under Lov om jord, står følgende: **§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord** ” *Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.”*
- LNF områder og jordvern, utdrag fra regjeringen.no *“Dyrket mark er en knapp ressurs. Bare tre prosent av Norges landareal er i dag dyrket mark – inkludert overflatedyrket jord og innmarksbeite – eller om lag 10 millioner dekar (1 dekar = 1000 kvadratmeter). **Av dette er det bare 30 prosent som egner seg til å dyrke matkorn.** Ingen EU-land har lavere andel. 90 prosent av jordbruksarealet går i praksis i dag til å dyrke dyrefôr, som blir omsatt til kjøtt, melk eller egg.”*
Eiendommene langs Tømtveien ønsker å bidra til at vi kan fortsette å ha dyrka mark i Vestby kommune og være med på å produsere korn for felleskapet. Ønsker ikke Vestby kommune å bidra til å sikre mat til mennesker og dyr i Norge i fremtiden?
- Ringbekken gjennom jordene til Tømtveien 62-64 og Tømtveien 101 renner ut i Kjennstjernet. Ved en ny vei og bro, vil det produseres mye mer overvann, som resulterer i enda større fare for jorderosjon, som allerede er en fare fra før i det naturlige terrenget. Vi bønder er pålagt en del ulike ting mtp på miljø, f.eks når det gjelder høstpløying. Neste år vil vi ikke kunne pløye på høsten for å ta hensyn til forurensing som da kan komme fra Ringbekken som på sin ferd fra Vestby til Son og Oslofjorden går via Kjennstjernet og Hølsenselva. Så hvorfor skal da ikke kommunen måtte ta hensyn til det samme? De fleste ønsker et bærekraftig miljø, og ved å lage en ny vei vil dette medføre f.eks mer salting om vinteren og dette vil da komme ned i grunnen og følge med vannet fra Vestby til Oslofjorden

- Eiendommene langs Tømtveien er svært heldige og har et rikt dyreliv rundt seg. Det er mye elg og rådyr som ferdes i skogene og på jordene i hele området. Dette setter vi veldig stor pris på og ønsker at dyrene skal fortsette å holde til på eiendommene. En mer trafikkert vei med lyd og lys vil ødelegge det flotte dyrelivet vi har i området, og vil også kunne skape farlige situasjoner i trafikken. Antallet viltpåkørsler langs Osloveien har heldigvis minket betraktelig de siste årene, spesielt i område ved Kjenn. Da disse dyrene nå har funnet seg tryggere områder å ferdes i, noe som vil ødelegges med dette forslaget. Det er ikke bare elg og rådyr i kommunen, men også fugler, gaupe, rev og de dyrene som lever i bekken. Salamander har blitt sett i flere av bekkene og vann som ligger langs Tømtveien. Kjennstjernet er også en viktig biotop som brukes av skolene i Vestby kommune og Vestby Videregående for biologiundervisning ute i praksis.
- Det kommer til å bli så mye trafikkstøy spesielt ved Tømtveien 101 at det kommer til å bli ubeboelig der. Ut fra nivået på de støymålingene som ble foretatt ifbm. anlegg av ny E6 og jernbane gjennom Vestby som åpnet i 1998 kan vi allerede nå forstå det. Det vil også bli mer støy for Tømtveien 161 når rundkjøringen skal ligge på det høyeste punktet mellom eiendommene.
- Plass til rundkjøring, ifølge veivesenet sin håndbok **017 Veg og gateutforming**: *“Rundkjøringer på 2-feltsveger bør kun ha ett kjørefelt på tilfarten, i sirkulasjonsarealet og på ut- fartene, men ved kapasitetsproblemer kan to felt vurderes. På 2-feltsveger bør den ytre diameter være minst 30 m, og på hovedveger bør den være minst 40 m”* Er det tilstrekkelig med plass til dette mellom broene over toglinje og E6?
- For Glemme gård, Tømtveien 101, vil man gå fra en lite trafikkert grusvei gjennom eiendommen til å få 2 felt asfaltert vei med både trafikk, lys og støvstøy til alle døgnetts tider. Her kan man ikke forvente at man kan bo videre.
- Per nå har eiendommene langs Tømtveien en privat grusvei til Kjenn, og på denne veien er det mye traktorer og andre store kjøretøy som ferdes mellom gårder og arbeidsplasser. Dersom det blir lagt en ny vei, vil denne få en del “traktortrafikk” som kanskje andre trafikanter vil se på som negativt. Det har også de siste årene vært mye hogst i området, og alle kjøretøyene som medfølger en hogst, vil da også belaste denne “nye veien”. Det vil også bli en reduksjon for turmulighet i området da vi ikke ser for oss at myke trafikanter ønsker å krysse E6 og jernbanen slik som de gjør på Tømtveien i dag.
- Ved en eventuell rundkjøring vil Tømtveien 101 og 161 å få mye uønsket trafikk og forsøpling på eiendommen. Det kan være folk som kjører feil vei, og nysgjerrige mennesker. Vi kan gi et eksempel her: Da flere firmaer åpnet lokalene sine i

Toveien, fikk vi veldig mye trailere på Tømtveien, som brukte tunet til Tømtveien 161 til å snu på da de endelig skjønnte at Tømtveien og Toveien ikke var det samme. Et annet spørsmål vi har er jo om grunnen rundt jernbanene vil tåle en vei uten ekstra sikringstiltak? Når det ble sprengt ifbm. ny jernbane under anleggsperioden fra 1994 – 1998 ble det oppdaget at fjellet var så «sprøtt» at det var vanskelig å utføre sprengningsarbeid. Vi som bor i Tømtveien 101 måtte reise vekk fra eiendommen hver gang det ble foretatt sprengning i tilknytning til vår eiendom i frykt for at det skulle komme/ sprute stein og ødelegge hus og mennesker.

- Lysstøy: Både Tømtveien 101 og 161 vil bli berørt av lys som vil kreves for å lyse opp rundkjøringen og veien til industriområdet fordi det blir liggende på et såpass høyt punkt. På tunet på Tømtveien 161 har man lys fra Pepperstad og selvfølgelig fra E6.
- Midt imellom Tømt-broene, står det en meget solid telefon/dekningsmast på toppen av fjellet. Denne er det Telenor som eier. Dersom kommunen velger å gå for dette forslaget, må denne masten flyttes? Hvem skal bære denne kostnaden?
- I 2016 ble Tømtveien 161 berørt av en hel haug med nye strømmaster som ble plassert på eiendommen. Er det noe i dette forslaget som vil gjøre at noen av strømmastene i området må flyttes? Vi ser at i planforslaget står det at veien ikke skal komme i konflikt med eksisterende lysmaster, men vil det bli realiteten? Eiendommene forringes av ting som dette, det er tap av eiendom til både toglinje, og E6 på 90- tallet - og nå sist til strømmastene. For Tømtveien 161 er det en ca 1 km og 40 m bredde «gate» der man ikke kan benytte egen skogsgrunn til produksjon av skog, fordi det på dette området kreves vedlikehold og lavt terreng pga disse mastene. Man har ikke ønske om å miste mer areal i denne sammenheng.
- Det er flere områder i Vestby kommune som er berørt av kvikkleire. I området rundt Rustad er dette et kjent problem for de som har utført gravearbeid i området. Rustad grenser til Glemme så hvordan er man sikker på at det ikke er kvikkleire i området kommunen vurderer å legge ny vei? Vi har også erfart at andre som søker om byggetillatelse i Vestby kommune har fått avslag på sine søknader om å bygge bolig pga. at det er registrert kvikkleire i området. Hvordan kan da Vestby kommune komme med forslag på egne vegne å anlegge en vei i et område som har dårlig grunn?
- Tverrbroen ved Tverrveien ligger veldig mye nærmere begge næringsparker. Er det muligheter for en avkjøring «egen trailer vei» over eller under E6? Da kommer man rett inn i Vestby Næringspark slik som det også er nevnt ifbm. kommuneplanen.

- At det må gjøres noe med trafikkbildet i Osloveien har vi forståelse for, men at løsningen skal bli liggende i såpass lang avstand fra Osloveien i forhold til andre alternativer stiller vi oss spørrende til. Man kan risikere å bygge en ny vei, som garantert vil koste 2-3 ganger mer enn i forslaget og som kan bli ugunstig for de som skal bruke den, slik at veien ikke vil bli brukt/ikke lette trafikken like mye som kommunen/Asplan Viak ser for seg.
- Avstand fra Tømtveien/brua til Vestby næringspark/næringspark øst er tilnærmet det samme som fra Vestby sentrum. En trailersjåfør vil alltid velge korteste vei, så vi tror ikke at en sjåfør som kommer nordfra eller skal nordover ifbm. industrifeltet ikke kommer til å kjøre sørover for så å kjøre nordover igjen.
- Burde ikke vært naturlig at når Vestby kommune kjøper tomter til næringsparken så man gjør klar infrastrukturen samtidig for kjøring «av og på» feltet? Kunne man ikke få en innkjøring til Næringsområdet Øst fra sør og nord på feltet?
- Vi oppfordrer kommunen til å ta kontakt med største aktørene i næringsparkene for å få noen mer fornuftige løsninger og for å se behovet. ASKO er en av de største aktørene, og lagrene deres ligger på «riktig side» av Osloveien, men er ASKO som har mest trafikk til og fra Vestby? Eller er det faktisk flere aktører i Toveien og Treveien som utgjør større deler av trafikken? Trafikkavviklingen i Osloveien burde ha vært planlagt mye bedre før man begynte å selge såpass store områder med tomter på Næringspark Øst.
- Oppsummert fra grunneierne på Tømtveien 101 og Tømtveien 161 er at dersom denne veien blir en realitet vil begge eiendommene miste jord og skogbruksareal som vi synes er veldig beklagelig. Samtidig vil det ikke være mulig å kunne bo på Tømtveien 101 hvilket vi ikke setter spesielt stor pris på. Det å eie en jord og skogbrukseiendom betyr at vi forvaltet jord og skog til overdragelse til neste generasjon og det ønsker nåværende eiere av eiendommene at vi skal fortsette å kunne gjøre. Begge gårdene er eid gjennom flere generasjoner. Vi håper det kan finnes andre løsninger på trafikken til og fra Næringsområdet Øst enn en tverrvei som berører våre eiendommer.

Med vennlig hilsen

Anita Braar

Grunneier Glemme gård, Tømtveien 101,

Kilder/lenker til diverse informasjon som vi ser for oss er relevant for dere som skal vurdere denne saken:

<https://vegvesen.brage.unit.no/vegvesen-xmlui/bitstream/handle/11250/196177/HB-263-2013.pdf?sequence=1&isAllowed=y> s.55

<https://www.regjeringen.no/no/tema/mat-fiske-og-landbruk/landbrukseiendommer/innsikt/jordvern/jordvern/id2009556/>

<https://lovdata.no/lov/1995-05-12-23/§9>

<https://www.regjeringen.no/no/tema/mat-fiske-og-landbruk/landbrukseiendommer/innsikt/jordvern/bevaring-av-kulturlandskap/id2009572/>

<https://www.statsforvalteren.no/nb/oslo-og-viken/landbruk-og-mat/jordvern/>

https://www.statsforvalteren.no/contentassets/2b9280b479b7481eaa2e9e4fd547846d/ta-vare-pa-matjorda_brev-borch-23032022.pdf

<https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/dirnat2/attachment/22/rapport-2008-1.pdf>

<https://www.oblad.no/nyheter/rustad-far-stotte-fra-fylkesmannen/s/2-2.2610-1.3794299>

<https://www.duo.uio.no/bitstream/handle/10852/61565/205.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Bernt Bjerkreim
Toppergrenda 37
1544 Vestby
Telefon: 90733568

Vestby den 31 oktober 2022

Til: Vestby kommune
Postboks 144
1541 Vestby
NB! Brevet er kun sendt elektronisk

Emne: Forslag til endring av punkt i kommuneplanen

Forslag til ekstra tekst i Planprogram (Arealdel og samfunnsdel)

Vi har følgende forslag til ekstra tekst i kapittel: Utviklingstrekk og utfordringer; Underpunkt eksisterende hytteområde (side 13):

- Det er en lovpålagt oppgave å rydde opp i utslipp fra spredt bebyggelse.
- Saneringsplanen for avløp i spredt bebyggelse i Vestby kommune ble vedtatt i 2021 med at en overordnet plan med strategi for arbeidet vil gi den beste samfunns-, miljø- og kostnadmessig løsningen totalt sett. Saneringsplanen for opprydding av avløp i spredt bebyggelse følger oppsatt framdriftsplan i forhold til gjennomføring innen 2027.
- Saneringsplanen tar ikke inn over seg at beboere i områder med ulovlig helårsbruk av hytter med ulovlig avløp har en risiko for at grunnvannet og dermed drikkevannet blir forurenset for de som har godkjent bolig i samme område.
- Vestby kommune erkjenner ansvar for at ulovlig helårsbruk av hytter med ulovlig avløp ikke har blitt fulgt opp og stoppet og skal nå forsere saneringen og være ferdig med alle nødvendige tiltak innen utgangen av 2025. Dette innebærer blant annet bygging av kommunalt avløpsanlegg for Toppergrenda.

Bakgrunnen for forslaget

Nordre Topper feltet består av totalt 44 eiendommer på om lag 40 dekar. Området er belastet med helårsbeboede hytter med ulovlig innlagt vann og avløp med svært mangelfull renovasjon.

Kommunen har i mer enn 20 år unnlatt å reagere på kjent ulovlig bosetting på hytter med ulovlig innlagt vann og avløp. I dag er 24 hytteeiendommer bebygd på Nordre Topper og mange selges som helårsbolig og benyttes som helårsbolig, de fleste med ulovlig innlagt vann og avløp. Her blir kloakk sluppet ut i terrenget uten noen kontroll og ettersyn. Videre er det kun sommerrenovasjon på disse eiendommene, noe som fører til betydelig forsøpling av området med hensetting av husholdningsavfall på eiendommer og området for øvrig.

I realiteten benyttes området med kommunens viten som et boligfelt, uten påkrevet regulering i henhold til lover og regler for å sikre normal god infrastruktur med hensyn til vei, vann, avløp, renovasjon og tilkomst for utrykningskjøretøyer. Kommunen har i mer enn 20 år bevisst unnlatt å bruke sine lovlige maktmidler for å stoppe ulovlig beboelse på Nordre Topper. Noe som har medført forurensning, forsøpling, og forslumming av området.

Kommunens tidligere manglende vilje til å vurdere bærekraftig vann,- avløp- og renovasjonsløsninger førte til at vi engasjerte en ekstern konsulent for å vurdere forurensningsfaren på Nordre Topper feltet. Rapporten er oversendt kommunen som har delvis brukt denne som underlagsdokument i sitt arbeid. I rapporten slås det klart fast at det er stor forurensningsfare på Nordre Topper. Spesielt utsatt er de mange dypvannsbrønnene for drikkevann. Rapporten sier:

Dette er samlet absolutt noe av det mest graverende undertegnede har sett, når man registrerer så mange utslipp som ikke bare er ulovlige, men som medfører stor forurensningsrisiko i samme område. Hvert enkelt av disse 10-15 tilfellene man har i dette området kan være nok til å forurense drikkevannet for svært mange beboere i dette området på et nivå som kan være helsefarlig. Ut ifra lokale forhold er det ikke tilrådelig å etablere enkeltanlegg inne i området.

Rapporten oppsummerer som følger:

På grunn av forholdene i området med tynt humusdekke og delvis bart fjell sammen med mange borebrønner, bør avløpsvannet føres med selvfall til nedstrøms selve hytte- og bolig-området og renses i 2-4 felles renseanlegg.

Vi er glade for at kommunen har laget en Saneringsplan for avløp i spredt bebyggelse i Vestby kommune. Vi er imidlertid av den oppfatning at det tar for lang tid og ikke er forpliktene nok. Det er bakgrunnen for vårt forslag til ekstra tekst i Planprogrammet.

Vennlig hilsen

Bernt Bjerkræim

Vedlegg: Eksempel på avløpsanlegg i Toppergrenda



Bilde av et uløvlig avløps anlegg oppe i høyre hjørne av bilde



Bilde viser samme avløpsanlegget plassert i terrenget i grensen til to naboer



Bilde viser tanken med avløpsstuss. Tanken har ikke vært tømt, men svartvann renner ut kontinuerlig.



Bilde viser stussen hvor det kontinuerlig slippes ut svartvann i dagen.

Vestby kommune
Plan, bygg og geodata
Postboks 144
1541 Vestby

Deres ref.: 21/00597-1

Vestby 31.10.2022

Høring av planforslag - Vestby kommuneplan 2023-2034

Vi viser til Vestby kommunes brev datert 28.06.2022 om høring av planforslag – Vestby kommuneplan 2023-2034.

Vi er nære naboer til Vestby pukkverk og viser til kommuneplanens plankart hvor det framkommer at området for råstoffutvinning i pukkverket går nesten helt ned til Garderveien. I denne sammenheng viser vi til hensikten med bestemmelsen i § 30-3 i forurensningsforskriften, som er å begrense ulempene fra forurensning fra støy og støv til omgivelsene. Vi mener at det ikke er i hht. forurensningsforskriftens § 30-3 å hugge ned skog og sprengte bort to fjellknauser som ligger nær vår bolig og erstatte dette med en voll mot uttaksområdet. (Ref. bestemmelsen i detaljreguleringen for pukkverket fra 23.04.2018). Vi ber derfor om at det utføres en lovlighetskontroll av den planlagte vollen som erstatning for å beholde det naturlige terrenget med fjellknauser og vegetasjon som skjerming mot oss og Garderveien.

På side 5 i kommuneplanens samfunnsdel vises det til regionale føringer og bl.a. god livskvalitet og like muligheter. I den regionale planstrategien det vises til står det at vekst og verdiskaping i Viken tar hensyn til naturen, ivaretar samfunnssikkerhet og beredskap, og skaper velferd og god livskvalitet for innbyggerne. På side 4 i kommuneplanens samfunnsdel vises det til regjeringens forventninger til regional og kommunal planlegging hvor det legges vekt på utfordringer med å skape bl.a. et trygt samfunn for alle. Vi ber derfor om at også vi blir tatt hensyn til når det gjelder livskvalitet og trygghet.

Ny adkomstveg fra Vestby pukkverk

I kommuneplanens plankart er det tegnet inn en ny adkomstveg fra Vestby pukkverk nord-vest i pukkverket. Dette er også i hht. konsekvensanalysen fra 2016 for Vestby pukkverk, hvor det står at etablering av ny adkomstveg i nordvest vil være gunstig for boligene langs Garderveien vest for Vestby pukkverk. Siden vi allerede er svært plaget av støy og støv fra trafikken til og fra pukkverket, ber vi om den planlagte nye adkomstveien i pukkverket blir etablert snarest.

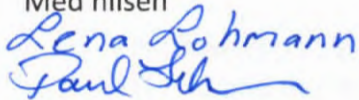
Renmassemottak Garderveien vest og øst

Deponering av masser i tilknytning til Vestby pukkverk medfører vesentlig økt trafikk av større kjøretøy i et allerede belastet område, og fører til ytterligere økt trafikkstøy og støv i

området. Ifølge konsekvensanalysen for masseinntak Garderveien vest og øst er det sannsynlig at det er en overkapasitet i forhold til nærområdet.

Et av målene i Regional plan for masseforvaltning i Akershus er at miljø- og samfunnsbelastningen fra masseinntak, massehåndtering og massetransport skal reduseres. I de områdene der det etableres inntak av overskuddsmasser, er det ofte konflikter med friluftsinnteresser og forhold som virker inn på folkehelsen. Dette vil også være tilfelle i framtiden. Med den forventede store befolkningsveksten i Vestby sentrum bør Vestby kommune heller bidra til et nærmiljø tilrettelagt for turgåing og friluftsliv.

Med hilsen

Handwritten signatures of Lena Lohmann and Paul Sch in blue ink.

Lena og Paul Lohmann

Garderveien 205
1540 Vestby

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: FZQAAK

Registrert dato: 01.11.2022 19:32:44

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Siv

Etternavn

Hallgren

Adresse

Risalleen 34 a

Postnummer

0776

Poststed

OSLO

Telefon

E-post

hallgrensiv@hotmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt høringsaken i adressert sending fra kommunen

Ja

Navn på høringsaken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Dato på kommunens høringsbrev

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Det vises til Kommuneplan 2023-2034 - Planforslag på høring til 1. november 2022, Arealdel § 16.

I uregulerte områder for hytter er det foreslått at høyeste tillatte bruksareal = 80 m². Jeg foreslår at grensen heller settes i forhold til størrelsen på tomten, eventuelt slik at BRA = 100 m². Det må være gitt mange dispensasjoner opp gjennom årene om større utbygginger enn totalt 80 m² i Vestby kommune og av likebehandlingshensyn bør en generell grense settes høyere. For mange er hyttas funksjon et sted til rekreasjon og ikke minst det sted storfamilien kan møtes. En grense på 100 m² hindrer ikke at for eksempel Kjøvangen beholder sin karakter av fritidsbebyggelse.

Engene 31. Oktober 2022

Innspill og spørsmål til forslag om **rennmassedeponi på Garderveien øst** fra nærmeste naboer i det aktuelle området, dvs Engene 110, 102, 98 og 106.

- Hva er videre saksgang i dette forslaget?
- Når er det estimert oppstart av prosjektet?
- Hvor lang tid vil prosjektet vedvare?
- Hva innebærer det av støy for tomtene som er berørte?
- Vil dette innebære at tomtene i det aktuelle område vil få en begrenset salgsverdi?
- Hvordan blir dette i så fall kompensert?
- Hvordan vil dette påvirke luftkvaliteten med tanke på svevestøv?
- Hvordan blir Garderveien påvirket av belastningen av så store mengder av masseforflytning?
- Hva med trafiksikkerheten for elever på skoleveien på Garderveien? Hvor mye mer trafikk blir det på Garderveien pr døgn?
- Hvordan blir dyrelivet og bekken i området ivaretatt?
- Hvordan vil dette berøre planlagt helårs sti/skiløypetrase med lys på 4,3 km fra Vestby Arena (Engene 106 fikk nabovarsel om dette i 16.12. 2019, hvilket er et etterlengtet tilbud i folkehelsens ånd etter år med pandemi, hjemmekontor, hjemmeskole og nedstengte fritidstilbud for barn, unge og voksne?)
- Har Naturvernforbundet kommet med noen innspill?

Vestby avis gjorde oss oppmerksomme på denne saken i august i år ved journalist Kjetil Næss, som skrev om dette i Vestby avis. I utgangspunktet ser vi i de overnevnte adresser ikke noe som er positivt for oss. Vi ønsker ikke å være naboer til en anleggsplass hvor naturen bygges ned og fuglekvitter og furusus erstattes med anleggsmaskiner og diesellukt, Turområdene rundt Vestby skole Vestby ungdomsskole og barnehager har i det siste blitt forringet av hogst.

Det vi trenger er tursti/helårsløype som er i skolens og den voksende Vestbybefolkningens nærområde.

Med vennlig hilsen

Christel Flagestad, Engene 102 og Engene 110

Simon Henriksen, Engene 98

Lasse Schnell, Engene 106

Lars Johan Rustad

Rustad søndre

Vestliveien 10

1540 Vestby

Rustad, 31.10.2022

Vestby kommune

Pb 144

1541 Vestby

Merknader til Vestby kommuneplan 2023 – 2034

Som grunneier av gårdsnummer 78 bruksnummer 1 vil jeg gjøre det klart at jeg ikke ønsker hverken ny avkjørsel fra E6 ved Tømt med vei over eiendommen til Toveien eller godsterminal på eiendommen.

Merknader til forslag om ny avkjørselsvei fra E6 til Toveien

Den foreslåtte avkjørselsveien til Vestby næringspark vil dele eiendommen i to. Den foreslåtte godsterminalen beslaglegger alt areal nord for den foreslåtte veien.

Konsekvensutredningen påpeker mange av punktene jeg er opptatt av. Tiltaket er i strid med kravet om minst 5 km avstand mellom kryss på nasjonale hovedveier med høyeste dimensjoneringsklasse og fartsgrense 110. Tiltaket blir svært dyrt, og blir neppe prioritert til finansiering i nasjonale transportplaner. Er det realistisk med lokal finansiering av et slikt prosjekt? Grunnforholdene for ei bru for å krysse «storgrava» (Kjennsbekken) vil være krevende der kvikkleirepåvisning er sannsynlig.

Som grunneier frykter jeg at planen blir vedtatt uten at finansiering er avklart, og at grunneier er den som får ulempen av å kjenne på en plan som jeg ikke vet når kan bli realisert.

Dersom veiplanen skulle bli realisert, mens godsterminalen skulle falle bort, vil jeg være interessert i en høyest mulig bro med langt bruspen over selve elvedalen slik at det blir mulig for mennesker, dyr og landbruksmaskiner å ferdes under veien. Altså ikke at det bare lages fyllinger for å få en god veikurve.

Merknader til forlag om godsterminal/innlandshavn

Hovedproblemet for meg som grunneier er at forslaget legger en veldig usikkerhet på om dette kan være et framtidig bosted for oss. Hovedbyggets eldste del sies å være fra 1715, jeg har fått tilbud på rehabilitering av tak og all utvendig fasade på flere millioner kroner dersom dette skal gjøres skikkelig. Alle prosjekter jeg vurderer, må nå gjøres med en vurdering av sannsynligheten for om godsterminalen kommer. Framtidig erstatning dersom den kommer, vil trolig i liten grad påvirkes av om hovedbygget er nylig oppusset eller ikke.

I det som er lagt ut på høring er hele tunet med alle hus tenkt omdisponert, men i det jeg har fått med meg av forarbeidene er det uklart om alle hus skal jevnes med jorden eller søkes bevart. Det siste kan være fristende for en utbygger for å redusere erstatningsbeløp, men bolighuset vil ikke være egnet som bosted etter en utbygging.

Forslaget bidrar også til usikkerhet i nærområdene, der flere eiere allerede vurderer salg/flytting i god tid før området ødelegges av støy, nattopplysning og trafikk til alle døgnets tider. Bekymringen for hva som vil skje med eget bomiljø og verdien på egne eiendommer gjelder også folk på Svingen, Skaubrynet og Kjenn.

Finansiering og sannsynlig gjennomføring av forslaget virker enda mer usikkert enn den foreslåtte avkjøringsveien. Det er ikke et prioritert tiltak av nasjonale myndigheter, og vil måtte finansieres av lokalt næringsliv og kommuner. Samme dag som dette skrives kommer det for eksempel melding om at [Green Cargo legger ned](#) sin innenlandske godstrafikk Oslo – Stavanger, Oslo – Bergen og Oslo – Trondheim. Med en sannsynlig lavkonjunkturperiode foran oss, vil det bli en lang periode med usikkerhet og venting for oss som familie som ønsker å bo og drive et gårdsbruk som har vært i familiens eie i mange generasjoner.

Planen som legges fram er lite utviklet, og en rekke temaer er ikke vurdert ennå. Godssporene er i tegningene lagt parallelt med dagens jernbane. Det vil bety store sprengningsarbeider fordi jernbanen går inn i en dyp skjæring sørover fra bekken, kryssing av Kjennsbekken, flytting eller fjerning av fangdam og utgraving av myr (Dammyra, jordet mot Glemme). Terminalen må ha veitilførsel som foreløpig er tegnet ned midt mellom den nye rundkjøringen ved Toveien og Deliveien/Vestliveien. Dette er antakelig ikke veldig gjennomtenkt foreløpig, men kan ikke være bra for trafikkavviklingen på Osloveien om dette skal bli løsningen.

Konsekvensutredningen peker på mange viktige negative sider som vil følge av en gjennomføring, blant annet jordvern, jordflyttingsproblematikk, overvannsvurderinger og fare for forurensning av vann og påkoblingsutfordringer til dagens jernbane. Konsekvensutredningen peker på disse temaene og sier bare at de må utredes nærmere.

Konklusjon

Forslagene om ny avkjøringsvei og godsterminal oppleves å innebære en «båndlegging» av vesentlig deler av Rustad søndre. Investeringer på eiendommen vil lett kunne oppfattes som «bortkastede» penger dersom de foreslåtte deler av eiendommen blir avsatt til transportformål/industri. Finansiering av tiltakene virker veldig usikker så lenge dette ikke har plass i nasjonal transportplan. Jeg ber om at de to forslagene blir tatt ut av kommuneplanen.

Vestby kommune,
Postboks 144,
1541 Vestby.

Son, 31.10.2022

Merknad til Kommuneplanforslag 2023 – 2034.

Gang og sykkelveier – Kommuneplanens arealdel 2023 – 2034 – side 12 -13

I kommuneplanforslaget (arealdelen) er det planlagt to gang/sykkelveier;

- Storgaten v/Kleiva – Skoleveien ved gamle Son skole
- Skoleveien – Storgata ved Thornegården

Da disse gang-sykkelveiene, særlig traseen fra Storgaten til Skoleveien, oppsto omkring kommuneplanen av 1986, hadde de en funksjon fordi skoleelever og pårørende hadde et behov for en trafiksikker skolevei.

For perioden 2023 – 2034 er det etter vårt syn ikke behov for denne forbindelsen, og vi foreslår at den tas ut av planen.

Gamle Son skole er nedlagt, det er etablert fortau langs Storgaten, næringsdrivende i sentrum av Son er avhengig av besøkende, «trafikk-problemene» i Son sentrum er en relativ utfordring i periode juni – primo august, og behovet for planlagte gang-sykkelveier synes noe utdatert.

Foreslåtte gang/sykkelveier har en rekke utfordringer relatert til trase, høyder, ekspropriering av private arealer og konflikter med pågående reguleringsplaner for blant annet Skoleveien 10 – 12 og kan ikke sies å ha almen interesse eller reelt behov.

Utviklingen over tid i Son Sentrum har gjort denne traseen utdatert og bør tas ut av kommuneplanen for 2023 – 2034.

Vi forslår at kostnadene for denne «unødvendige traseen» for eksempel overføres til å avslutte gangstien fra Son Spa hotell frem til Skutebaugen, og at denne gjøres tilgjengelig for personer med nedsatt bevegelsessevne, slik at somrene i Son kan være tilgjengelig for flere enn de funksjonsfriske.

Med vennlig hilsen

Eva og Thor Einar Ombustvedt

Skoleveien 14

1555 Son

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: AS5X83

Registrert dato: 31.10.2022 23:35:13

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Heidi

Etternavn

Sandsmark

Adresse

Rolvstrudveien 31

Postnummer

1461

Poststed

LØRENSKOG

Telefon

95253142

E-post

sandsmark.heidi@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt høringsaken i adressert sending fra kommunen

Nei

Navn på høringsaken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Merknad til "Kommuneplan 2023-2034 - Planforslag på høring"

Vi kjøpte hytte i Stjernåsveien i 2017. I bestemmelser til kommuneplanen fra 2015 (sak 33/15 og 42/16) står det at utvidelse av fritidsbebyggelse kan utvides med tillatt bruksareal på 100 m² for den enkelte tomt. I området der hytta ligger er det relativt store tomter, slik at "avtrykket" for den enkelte hytte blir relativt lite, selv med en utvidelse til BRA på 100 m². Hyttene i området er tilknyttet offentlig vann, og avløpsledning via Kystlinjens anlegg.

I forslag til ny kommuneplan er det i "§ 16 Hytter" et forslag om at prosent bebygd areal for den enkelte tomt %-BYA=30 %. Tillatt bruksareal BRA=80 m².

Det er uheldig med en begrensning på BYA fra 100 til 80 m². For mange er hytta et sted å samle familie og venner, og med tiden kommer ofte flere generasjoner til. Når flere er på hytta samtidig over tid, kan det bli et behov for et ekstra bad/dusj og soverom. For ny fritidsbebyggelse i 2021 er gjennomsnittsstørrelsen i følge SSB 99,5 m². For å ha noe frihet og fleksibilitet for endringer over tid, er det et ønske at en mulig utvidelse til et areal på minimum 100 m²

opprettholdes.

Med vennlig hilsen

Heidi Sandsmark

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: FSJ38Y

Registrert dato: 31.10.2022 17:03:25

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Jens Andreas

Etternavn

Randem

Adresse

Drøbakveien 141

Postnummer

1542

Poststed

VESTBY

Telefon

90738575

E-post

jerandem@me.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen

Ja

Navn på hørings-saken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Dato på kommunens høringsbrev

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

I Kommuneplanens bestemmelser under kapittel Landbruks-, natur- og friluftsområder står det:

§ 28 Nydyrkingsfond

Det opprettes et nydyrkingsfond, der utbyggere innbetaler kr 30.000,- per mål som tas av dyrket mark ved utbygging. Dette må ikke være en måte og frikjøpe seg, men der hvor dette er nødvendig. Bøndene i Vestby kan søke i om midler til randsone- og nydyrking som erstatning for ned bygging av dyrket mark i Vestby.

Dette er ett veldig godt innspill og vil være fint for fremtiden og bevaring/opprettholdelse av dyrkbar mark i Vestby.

Jeg ønsker dog at kommunen føyer til litt mer tekst her. Ønsker derfor følgende forslag:

§ 28 Nydyrkingsfond

Det opprettes et nydyrkingsfond, der tiltakshaver innbetaler kr 30.000,- + mva pr daa som tas av dyrket mark ved utbygging. Dette må ikke være en måte og frikjøpe seg, men kan brukes som verktøy der hvor det er strengt nødvendig å ta dyrkbar mark. Bønder i Vestby som er aktive produsenter kan søke om midler til randsone- og

nydyrking som erstatning for ned bygging av dyrket mark i Vestby. Dyrkningsfondet forvaltes av Landbrukskontoret i Follo som behandler søknadene til nydyrking, disse lager også retningslinjer for søknadstildeling. Tildelingskriterier settes av kommunestyret.

Vestby kommune
Postboks 144
1541 Vestby

Att: Kommuneplanlegger Lars Grimsgaard

Sendes kun via e-post: post@vestby.kommune.no

Vestby, 31. oktober 2021
Vår ref.: TS/an/21-1042
Deres ref.: 21/00595-5

I kontorfellesskap:

Advokat Tore Skar (H)
Org.nr. 971 477 296 mva
skar@adv-vestby.no

Advokat Bjørn Clemetsen
Org.nr. 971 254 785 mva
clemetsen@adv-vestby.no

Advokat Håvard Flatland
Org.nr. 928 663 221 mva
flatland@adv-vestby.no

Advokat Irene Skinnemoen
Org.nr. 818 716 052 mva
skinnemoen@adv-vestby.no

Advokatflm. Julie Gjestang
gjestang@adv-vestby.no

(H) Møterett for Høyesterett

Medlemmer av
Den Norske Advokatforening

AD MERKNADER TIL VESTBY KOMMUNEPLAN – HØRINGSFRIST 01.11.2022

Det vises til kunngjøring vedr. ny kommuneplan.

På vegne av Hanne Koren Bignell og Alan Bignell, som er eiere til Muggestad gård, inngis med dette bemerkninger til kommuneplanforslaget.

Muggestad gård i Hølen omfatter bl.a. gnr. 144 bnr. 30, gnr. 146 bnr. 5, 6, 7 og 8 og deler av gnr. 146 bnr. 1.

Hanne Koren Bignell og Alan Bignell ønsker å få lagt inn et område tilhørende gården som fremtidig boligområde i den nye kommuneplanen.

Det aktuelle området fremkommer av vedlagte gårdskart (vedlegg 1) hvor arealet er omkranset av blå strek. Konkret kan opplyses følgende:

- Inn mot dette området har det tidligere vært regulert et boligområde i gjeldende reguleringsplan betegnet som Bb31, jf. «Reguleringsplan – Hølen», jf. kartvedlegg 2. I gjeldende kommuneplan er imidlertid dette området lagt ut som LNF område. Det tilstøtende området eies av Martin Strøm (men området er formelt ikke fradelt Muggestad gård). Martin Strøm foreslår i egen høringsuttalelse at det tidligere området Bb 31 nå gjeninnføres som fremtidig boligområde i kommuneplanen. En fremtidig utbygging av felt Bb31 vil i praksis gjøre det landbruksareal (jordet) som grenser inn til det regulerte areal mot vest, utilgjengelig for landbruksdrift. De topografiske forhold gjør at man etter en utbygging av felt Bb31 ikke vil kunne komme frem til dette jordet med landbruksmaskiner.

Det landbruksarealet (jordet) som ligger nord for BB31, er at så vidt lite areal at det er lite egnet til å inngå i en rasjonell landbruksdrift.

- Det foreslås derfor at området legges ut som gult (fremtidig boligbebyggelse) i kommuneplanen i kombinasjon med grønnstruktur. Grønnstrukturen kan blant annet legges der det i dag er kratt og skog og annet markslag i terrenget ned mot bekken for å gi skjerming mot denne.
- En fremtidig boligutbygging i dette området, i nærhet til Hølen skole, vil være en naturlig utvidelse med sikte på å sikre befolkningsgrunnlaget i Hølen og å få et boligområde som vil være en integrert del av det som i dag er eksisterende boligområder og regulert fremtidig boligområde.

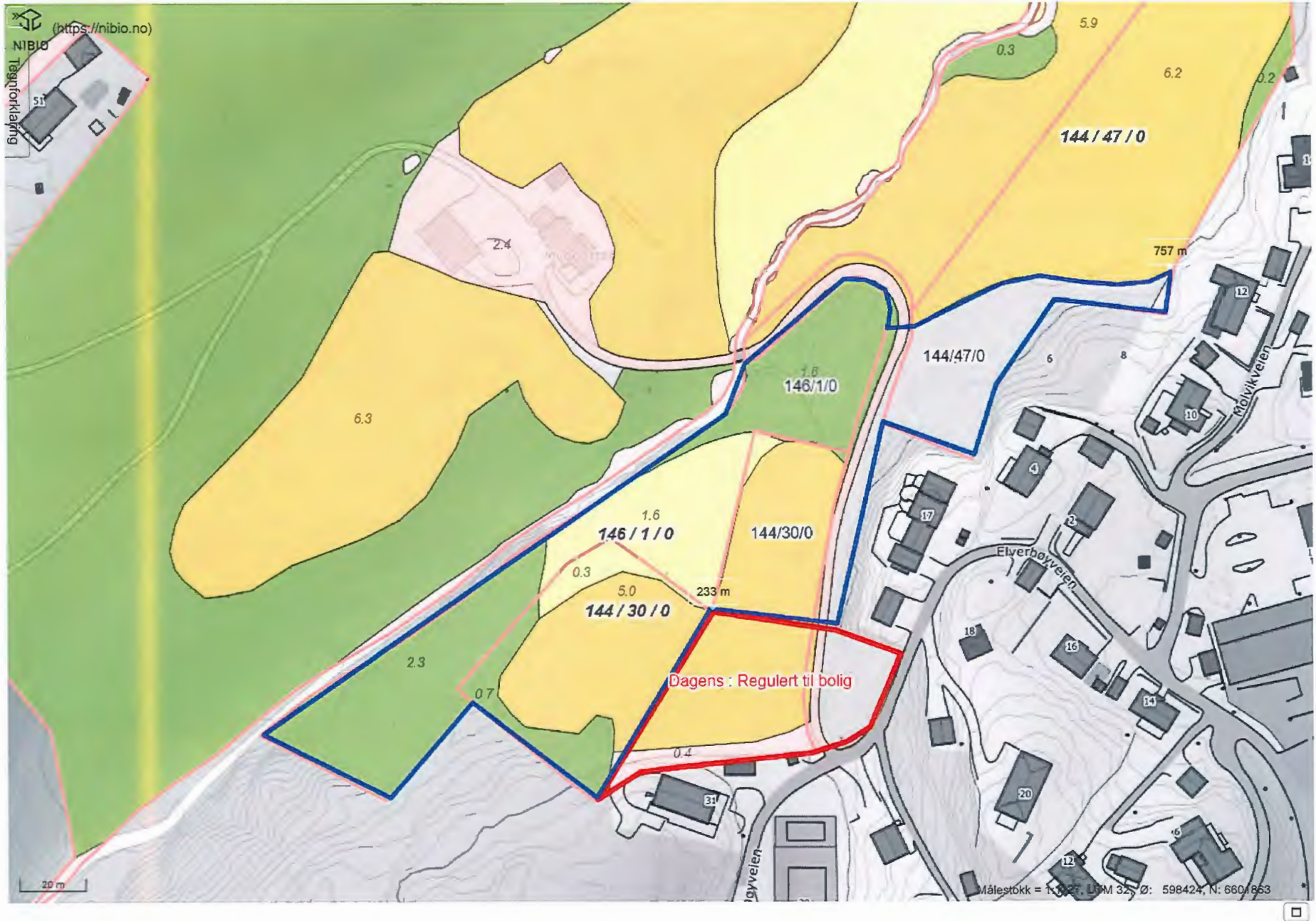
Med vennlig hilsen



Tore Skar

Vedlegg

Kopi via e-post: Alan og Hanne Koren Bignell



Vestby kommune
v/ Lars Grimsgaard

Sendes via e-post: post@vestby.kommune.no

Vestby, 28. oktober 2022
Vår ref.: TS/an/22-1129
Deres ref.:

VEDR. INNSPILL TIL KOMMUNEPLANEN – HØRINGSFRIST 1. NOVEMBER

Jeg henvender meg til Vestby kommune på vegne av min klient Martin Strøm, som er eier av gnr. 144 bnr. 30, Elverhøyveien i Hølen.


I området gjaldt tidligere «Hølen – Reguleringsbestemmelser» egengodkjent av kommunestyret 02.02.2004, jf. vedlagte kopi. Innenfor reguleringsplanen var det lagt inn boligområde Bb31, jf. vedlagte kartkopi. Dette er etter hva vi forstår i senere kommuneplan lagt ut som LNF-område. Dette er foreslått uendret i kommuneplanforslaget.

På vegne av Martin Strøm foreslås at området tilbakeføres som utbyggingsområde bolig, idet det vil være med å sikre naturlig tilvekst til Hølen som samfunn. Dette vil være en form for vedlikeholdsvekst som vil være med å kunne sikre elever til skolen mv. Boligbehovet er til stede, og selv om Vestby kommune prioriterer en tettstedsutvikling, vil det være behov for annen type boliger i form av småhus mv. fremfor leiligheter.

Leilighetsbehovet dekkes greit opp i Vestby sentrum.

På denne bakgrunn foreslås nå at feltet Bb31 i den tidligere reguleringsplanen legges inn i kommuneplanen som gult i forhold til en fremtidig boligutvikling.

Med vennlig hilsen


Tore Skar

Vedlegg

Kopi via e-post: Martin Strøm

I kontorfellesskap:

Advokat Tore Skar (H)
Org.nr. 971 477 296 mva
skar@adv-vestby.no

Advokat Bjørn Clemetsen
Org.nr. 971 254 785 mva
clemetsen@adv-vestby.no

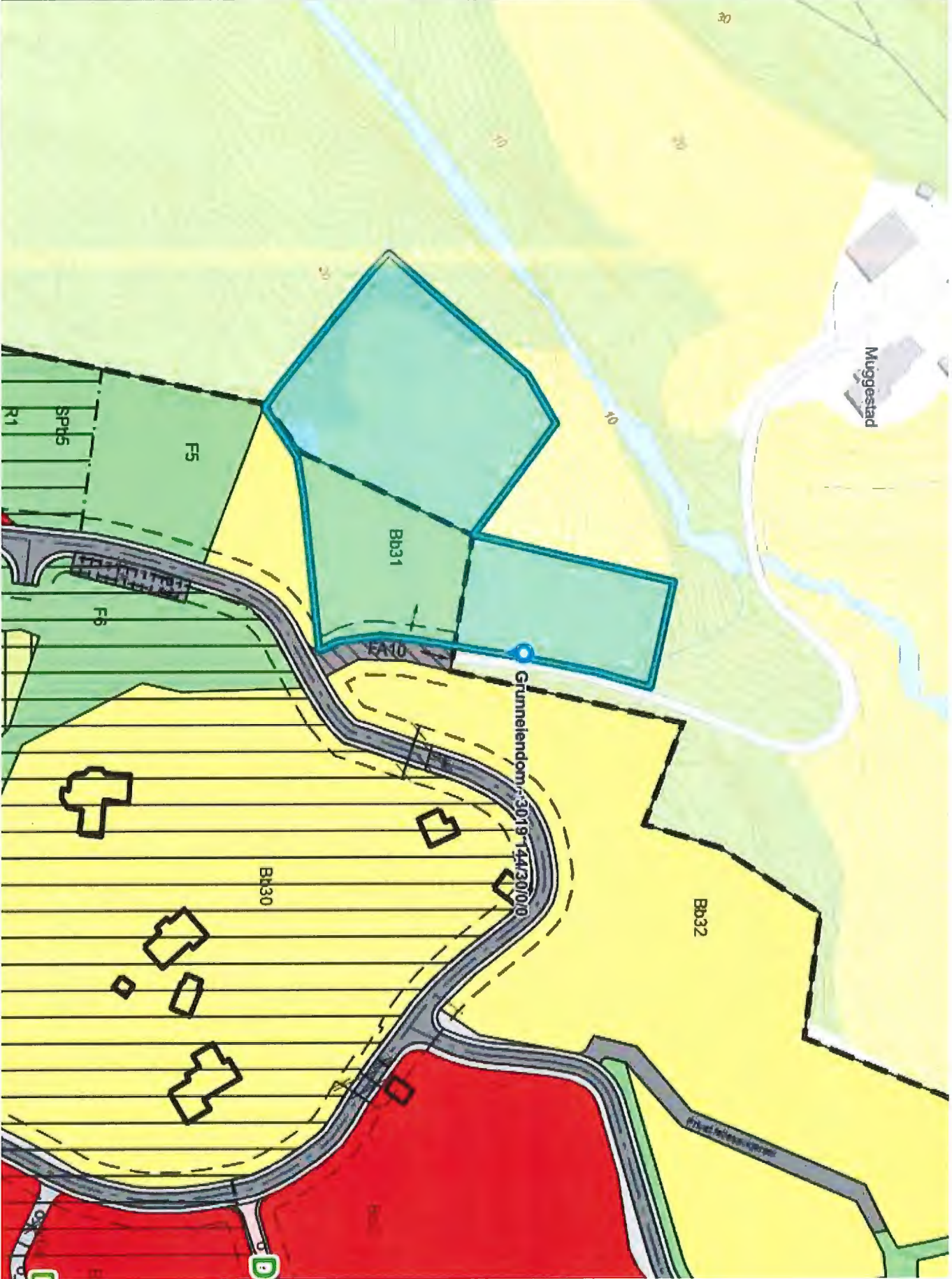
Advokat Håvard Flatland
Org.nr. 928 663 221 mva
flatland@adv-vestby.no

Advokat Irene Skinnemoen
Org.nr. 818 716 052 mva
skinnemoen@adv-vestby.no

Advokatflm. Julie Gjestang
gjestang@adv-vestby.no

(H) Møterett for Høyesterett

Medlemmer av
Den Norske Advokatforening



Hølen - Reguleringsbestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret 2.2.2004. Mindre vesentlig endring (1) av planutvalget 30.8.2004 (Byggehøyde Bf5). Mindre vesentlig endring (2) av planutvalget 30.8.2004 (Bestemmelser om fortidsminner). Endret (3) av kommunestyret ved klagebehandling 13.9.2004 (Arealbruk ved 143/102). Mindre vesentlig endring (4) av plansjefen 14.12.2006 (Retting av mindre tekniske feil på kartet). Mindre vesentlig endring (5) av plansjefen 29.1.2007 (Justering av felles avkjørsel, gang- og sykkelvei ved Lille Strandgate. Mindre vesentlig endring (6) av plansjefen 15.6.2007 (Retting av mindre tekniske feil på kartet). Mindre vesentlig endring (7) av plansjefen 15.1.2008 (Felles avkjørsel FA13 utgår). Mindre vesentlig endring (8) av plansjefen 16.1.2008 (Justert stegning av Bruerveien og justert felles avkjørsel, busslommer m.m. i nedre del av Steinbruddveien). Mindre vesentlig endring (9) av plansjefen 19.2.2008 (Justert stegning av Bruerveien). Mindre vesentlig endring (10) av plansjefen 22.2.2008 (Retting av mindre tekniske feil på kartet). Mindre vesentlig endring (11) av plansjefen 5.9.2008 (Justering av gangveg). Mindre endring (12) av plansjefen 5.4.2011 (teknisk retting av rekkefølgebestemmelse F7). Mindre endring (13) av plansjefen 8.12.2011 (Del av FA4 endres til boligformål). Mindre endring (14) av plansjefen 22.3.2012 (økt utnyttelse for deler, og endring i høydebegrensning garasje, uthus og lignende for deler). Mindre endring (15) av plansjefen 08.04.2014 (omlegging av Molvikveien). Mindre endring (16) av plansjefen 15.07.2014 (flytting av busslomme på plankart). Mindre endring (17) av plansjefen 5.9.2014 (endring av tomteavgrensninger i Molvika, og bestemmelse om opparbeidelse av sti). Mindre endring (18) av plansjefen 15.6.2015 (frigitt kulturminne tatt ut, justering av hensynssone for to kulturminner, endret plassering av lekeplass til område F3, regulert inn fordrøyningsbasseng G1 og sti T1, justering av bestemmelser og ny § 14). Mindre endring (19) av plansjefen 12.6.2017 (inntegning av snuhammer ved felt F1). Mindre endring (20) av plansjefen 3.1.2018 (justering av formålsgrænse – felt Bb10 og Bb11). Mindre endring (21) av plan- og miljøutvalget 14.1.2019 (justering av trasé for g/s-vei, nye atkomster m.m). Mindre endring (22) av plansjefen 5.9.2019 (hensynssone bevaring naturmiljø).

§ 1 Fellesbestemmelser

Søknad og melding

Sammen med søknader og meldinger skal det innsendes en situasjonsplan som viser eksisterende bygninger, adkomst, plass til garasje og biloppstillingsplass. Alle større trær med brysthøydiameter over 30 cm, skal innmåles og kartfestes på situasjonsplanen.

Sammen med søknad om tillatelse til deling skal situasjonsplanen i tillegg vise byggemuligheter.

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak og melding om arbeid, skal situasjonsplanen i tillegg vise omsøkt bebyggelse, uteoppholdsareal, terrengplanering, forstøtningsmurer, gjerder m.m. Om nødvendig skal det innsendes beregninger av veitrafikkstøy og plan for støybeskyttelsestiltak. Det skal vises hvordan større trær og annen verdifull vegetasjon skal bevares og gjøre rede for hvordan sikring skal skje i byggeperioden.

Utforming

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal, når det gjelder volumer, stiluttrykk, materialbruk, farger o.l., utformes på en slik måte at byggetiltaket får en god arkitektonisk og estetisk utforming og at området samlet fremstår med et helhetlig preg.

Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet når ikke annet er bestemt (Jf §2 om garasjer).

Ny bebyggelse skal plasseres slik at det oppnås en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende omgivelser. Det skal tas hensyn til at konsekvensene blir akseptable for eksisterende boliger og uteoppholdsareal. Inngrep på tomten skal konsentreres slik at mest mulig av grøntstrukturen blir bevart.

I områder hvor bygninger er plassert i en planmessig orden i forhold til andre bygninger og i forhold til vei, nabogrenser, møneretninger og lignende, skal det legges vekt på at ny bebyggelse viderefører områdets typiske kvaliteter. Ved plassering av og utforming av bebyggelse, veier og andre anlegg skal bruk av støttemurer, skjæringer og fyllinger begrenses mest mulig. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng og verdifull vegetasjon.

Vassdrag

Åpne strekninger av bekker, elver, vann og dammer skal opprettholdes.

Kabler

Alle nye kabler (lavspenning, telenett, TV o.l.) skal legges i bakken.

Rekkefølge

Det skal ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før følgende betingelser er oppfylt i de angitte byggeområder nedenfor:

- Vei 1 skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjente detaljplaner for boligområdene Bb 1-3, 4 (den del som har atkomst til Bruerveien), 5-7, 8-11 (de deler som har atkomst til Bruerveien) 29 og 34-39 tillates utbygget. Det samme gjelder for offentlig område Bo4 samt industri-/lagerområdene BI 1.
- Vei 2 skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjente detaljplaner for boligområdene Bb 34-39 samt offentlig område Bo2 tillates utbygget.
- Flomsikring av Såna på strekningen Kulpa til innløp fossen i samsvar med godkjent detaljplan utarbeidet av Norges Vassdrags- og Energidirektorat, skal være gjennomført for boligområdene Bb 13, 18 og 19 tillates utbygget.
- Friområde F 7 skal være ferdig opparbeidet parkmessig med lekeapparater etter godkjent detaljplan for boligområdene Bb 7 tillates utbygget. Tilsvarende skal lekeplass F4 være opparbeidet for boligområdene Bb 34-39 tillates utbygget.
- Innenfor Bo1 skal ballbinge være anlagt nord for o_V6a og parkeringsplass være anlagt sør for o_V6a.

Det skal ikke gis tillatelse til igangsetting av boliger i boligområdene Bb34-Bb38 før Hølen skole er ferdig utbygget med nye skoleanlegg som gir kapasitet til å motta nye elever.

Det skal ikke gis byggetillatelse for den sørvestligste tomte i Bb35 før ny trase av T1 er opparbeidet.

§ 2 Byggeområde for boliger

Flomsikring

Innenfor byggeområdene Bb 13, 17, 18, 19 og 21 tillates ikke ny bebyggelse plassert lavere enn cote 21,5. Kjeller under dette nivå tillates ikke og ferdig planert terreng minst 4 meter ut fra husvegg skal også som minimum ligge på dette nivået.

Type bebyggelse

I områder for frittliggende boligbebyggelse kan det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. En sekundærleilighet på inntil 70 m² kan tillates til hver enebolig. Innenfor definisjonen av frittliggende boligbebyggelse, tillates også oppført vertikaldelt eller horisontaldelt tomannsbolig.

Næringsvirksomhet eller allmenntilgjengelige formål kan tillates som en mindre del av eneboligen dersom virksomheten ikke vil være en vesentlig belastning for boligområdet.

I områder for konsentrert småhusbebyggelse, område Bb36, skal det oppføres boliger i rekke, kjede, atrium eller lignende bygningstyper. I boligområdet Bb10 kan det oppføres konsentrert småhusbebyggelse eller åpen villamessig bebyggelse, som i så fall følger bestemmelsene for denne bebyggelsesformen. I boligområde Bb8 skal det oppføres terrassert bebyggelse.

Krav til samlet situasjonsplan i enkelte strøk

Før deling tillates i boligområdene, skal det framlegges en samlet situasjonsplan for tomten som viser tomtedeling, felles- og private avkjørsler og i nødvendig grad felles lekearealer. Det skal også framlegges samlet detaljplan for vann- og avløpsløsninger som viser hvordan tomtene sammen med naturlig tilgrensende boligareal kan tilknyttes offentlig ledningsnett.

Utforming og plassering

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 45° og møne i bygningens lengderetning. Hovedmøneretningen skal i skrånende terreng plasseres etter terrengets hovedretning. For atriumsbebyggelse, terrassert bebyggelse og lignende bygningstyper, tillates flatt tak.

Garasje, uthus o.l. kan tillates med et samlet bruksareal på inntil 50 m². Størrelse, form og materialbruk skal være tilpasset boligen. På hver tomt skal det være plass til en garasje. Ved garasje plassert vinkelrett på vei, skal det være minst 5 meter mellom garasje og regulert veigrunn. Garasje plassert parallelt med vei kan tillates plassert inntil 1,5 meter fra regulert veigrunn.

Tomteareal

Minste netto regulerte tomteareal for eneboliger er 700 m².

Grad av utnyttning

Tillatt bebygd areal %-BYA = 20 % for områder regulert til eneboliger innenfor bevaringsområdet, 25 % for området regulert til eneboliger utenfor bevaringsområdet, og 30% for områder regulert til konsentrert småhusbebyggelse. Bruksareal under terreng skal ikke medtas når høydeforskjellen mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå er lavere enn 0,6 meter. Dersom det ikke er oppført garasje, carport eller parkering under terreng skal det reserveres 18 m² bruksareal pr. krevet biloppstillingsplass.

Høyde

For alle boligområder unntatt Bb8 er maksimal gesimshøyde 4,5 meter og maksimal mønehøyde 7,0 meter for bebyggelse plassert i skrånende terreng tilpasset underetasje. Maksimal gesimshøyde er 6 meter og maksimal mønehøyde 9 meter for bebyggelse plassert i flatt terreng uten underetasje.

Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

For boligområde Bb8 skal bebyggelsen trappes opp fra ferdig planert terreng cote 33-34. Byggehøyden skal ikke overstige cote 46.

Parkering

Til hver bolig kreves det 2 biloppstillingsplasser. I tillegg kreves det 1 biloppstillingsplass for sekundærleilighet i enebolig. Biloppstillingsplassene skal ferdigstilles samtidig med boenhetene.

§ 3 Områder for industri/lager

Det tillates oppført bygninger for lett industri, lager og / eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Bebyggelsen kan oppføres med saltak eller flatt tak og innenfor en maksimal byggehøyde på 9 meter. Byggehøyden regnes fra ferdig planert framtidig terreng. Tillatt bebygd areal BYA er 60% i Bi 1 og 3, 80% i Bi 2.

Brann- og eksplosjonsfarlig industri tillates ikke anlagt. Heller ikke tillates etablert bedrifter som vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende boligområder, ved støy, forurensninger eller trafikk. Med unntak av vaktmesterleilighet o.l., tillates ikke etablert eller oppført boliger.

Den ubebygde del av tomten tillates ikke nytt til lagring eller oppføring av midlertidige skur, haller m.v.

Det skal etableres parkbelte som vist på planen, ferdigstillet samtidig med bebyggelsen.

§ 4 Områder for offentlige formål

Det tillates oppført bygninger med tilhørende anlegg for skole i Bo 1 og 2 og til forsamlingslokale i Bo 3.

Bebyggelsen i Bo 1 og 2 kan oppføres med flatt tak eller saltak og innenfor en maksimal byggehøyde på 9 meter. Tillatt bebygd areal BYA er 60% i Bo 1 og 2.

Bebyggelsen i Bo 3 kan oppføres med saltak og innenfor en maksimal byggehøyde på 9 meter. Byggehøyden regnes fra ferdig planert framtidig terreng. Tillatt bebygd areal BYA er 10% i Bo 3.

§ 5 Områder for kombinert byggeformål

For områdene regulert til kombinert byggeformål Bf 1- 4, tillates det boliger i kombinasjon med forretning/service, offentlige og allmenntilrette formål. Med forretnings- og servicevirksomhet menes detaljhandel, service- og kontorvirksomhet som naturlig hører hjemme i et sentrumsområde, og som passer i kombinasjon med boliger.

Bebyggelsen i Bf 1-4 skal oppføres med saltak, innenfor en maksimal gesimshøyde på 6 meter og en maksimal mønehøyde på 9 meter. Tillatt bebygd areal BYA er 60%.

Bebyggelsen i Bf5 skal oppføres med flatt tak og en maksimal byggehøyde på 7 meter. Tilbaketrukket bebyggelse, minst 4 meter fra ytterfasadene, tillates med en maksimal gesimshøyde og mønehøyde på 9 meter.

Byggehøyden regnes i forhold til ferdig planert framtidig terreng

Bygninger skal plasseres parallelt med eller vinkelrett på tilstøtende vei og med vegglinn i byggegrensen som vist på planen.

§ 6 Område for kommunalteknisk virksomhet

Det tillates oppført pumpestasjon for kloakk.

§ 7 Offentlig trafikkområde

Kjørevei, fortau og gang- og sykkelveier skal anlegges som vist på plankartet og i samsvar med detaljplaner godkjent av kommunen.

o_V6b skal være et sambruksareal og fungere både som atkomstvei til gnr. 144 bnr. 33 og som krysningspunkt og del av skolegården for elever ved Hølen skole. o_V6b skal opparbeides på en slik måte at det oppnås lav fart. Bruk av fysisk separering skal begrenses. Området skal belyses for å bedre sikkerheten når det er mørkt, f. eks. ved bruk av effektbelysning.

Langs traseen for gang- og sykkelvei på gammel jernbanegrund skal det tas spesielle hensyn til flg. elementer:

1. Hølen holdeplass. Ved oppføring av plattform og venteskur skal det tas utgangspunkt i plassens tidligere karakter. Rekonstruksjon vurderes dersom dokumentasjon finnes.
2. Tekniske installasjoner
Som prinsipp skal eksisterende master beholdes der de finnes for feste til belysning. Det skal være luftstrekk mellom stolpene langs tidligere jernbanetrasé.
3. Området under Hølenviadukten er regulert til trafikkformål.
4. Hølenviadukten. Jernbanebrua skal istandsettes og vedlikeholdes med vekt på bevaring av brua som jernbanehistorisk og teknisk kulturminne. Planer og tiltak vedrørende brua skal på forhånd forelegges antikvariske myndigheter v/ fylkeskultursjef og Norsk jernbanemuseum til uttalelse.

§ 8 Friområde - Park/Lekeplass

Områdene skal brukes som park for allmennheten eller lekeplass. Trafokiosker i tilknytning til boligområdets strømforsyning kan tillates. Parkområder skal beholdes i naturlig tilstand med vegetasjon bevart. Lekeplasser skal være planert, beplantet og tilsådd, med lekeapparater etablert. Det skal utarbeides og innsendes detaljplaner for det enkelte friområde for godkjenning.

§ 9 Spesialområde - Bevaring - Byggeområde

1. Eksisterende bevaringsverdige bygninger, kan utvendig istandsettes, tilbygges og påbygges, men det forutsettes at husenes målestokk, takform, taktekking, dør- og vindusutforming, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres til opprinnelig karakter. Bevaringsverdige bygninger er alle merkede bygninger på plankartet samt andre bygninger innenfor bevarings-området som etter en konkret vurdering framstår som bevaringsverdige. Innvendig kan bygningene ombygges og forbedres teknisk, men så vidt mulig bør det opprinnelige interiør bevares.

2. Andre eksisterende bygninger enn de bevaringsverdige, og alle arter nybygg skal gis en eksteriørføring samt materialbruk som harmonerer med de bevaringsverdige bygninger. Nybygg skal oppføres etter bestemmelsene i byggeforskriftene, men må ha fasadekledning av trepanel.
3. Dersom et skadet hus erstattes med nybygg, kan kommunen gi pålegg om at den nye bygning må ha samme cøtehøyde på gulv, gesims- og mønehøyde, takvinkel og møneretning som det opprinnelige bygg, dersom dette etter kommunens skjønn er nødvendig for å bevare stedets opprinnelige profil og miljøkvaliteter. Bevaringsverdige hus som på grunn av skader må erstattes med nybygg, skal gis samme plassering som det opprinnelige bygg.
4. Før et nybygg eller en større fasadeendring behandles, kan kommunen forlange at det sendes inn fasadeoppriss av bygningen, og så mye av den tilstøtende bebyggelse som ansees nødvendig for å vurdere søknaden.
5. Før byggesaker innenfor bevaringsområdet behandles i kommunen, skal det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndighetene etter kulturminneloven. For fredede bygninger innenfor bevaringsområdet gjelder for øvrig bestemmelsene i lov om kulturminner.
6. Forstøtningsmurer mot gate og gjerder skal ved valg av materialer og høyde harmonere med miljøet. Oppsetting eller endring av gjerder og forstøtningsmurer, skal forelegges kommunen for godkjenning.
7. For friområde F11 og det tilgrensende trafikkområdet i krysset Dronningveien x Kongeveien x Store Strandgate, skal det før tiltak igangsettes, foreligge en samlet detaljplan godkjent av kommunen. Detaljplanen skal vise trafikkløsninger for alle trafikantgrupper, beplantning, møblering og materialbruk

§ 10 Spesialområde - Bevaring fortidsminner

Tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven tillates ikke oppført innenfor bevaringsområde kulturminner, vist på plankartet. Forbudet mot tiltak omfatter ikke tomtedeling.

Før tiltak etter plan- og bygningsloven tillates innenfor byggeområde Bb6, skal det foretas arkeologisk utgraving av steinalderlokaliteten R2, vist på plankartet.

I tilknytning til anleggsarbeid i byggeområde Bb7, som kan berøre gravrøysa R10 i spesialområde SPb3, skal tiltakshaver i samarbeid med Akershus fylkeskommune sørge for at gravrøysa blir tilstrekkelig sikret.

Spesialområder for fortidsminner omfatter steinalderlokaliteter fra Nøstveitiden. Innenfor spesialområdene er det ikke lov å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller fremkalle fare for at dette kan skje. Eksisterende hage kan fortsatt benyttes forutsatt at det ikke gjøres inngrep som ikke er i samsvar med ovennevnte. Ingen tiltak i marken kan gjennomføres uten tillatelse fra kulturminnevernmyndighetene.

§ 11 Spesialområde - Frisiktsone

Terrenget i frisiktsonen må planeres slik at terrenget inklusiv eventuell vegetasjon vil ligge i nivå med tilstøtende veier. Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt å plassere innretninger eller gjenstander, herunder parkering, som stikker høyere enn 0,5 meter over planet som dannes mellom midtlinjen til de tilstøtende veiene. Enkeltstående stammetrær som ikke hindrer sikten kan tillates.

§ 12 Spesialområde - naturvernområde på land og i vassdrag

1. I naturvernområdet, forbi fossen, tillates etablert fisketrapp etter detaljplaner godkjent av kommunen.

2. I naturvernområdet, fra fossen og nedover langs vassdraget, tillates kulturminner fra tidligere historisk næringsvirksomhet utbedret og istandsatt etter detaljplaner godkjent av kommunen.

3. I naturvernområdet tillates etablert flomsikringstiltak etter detaljplaner godkjent av kommunen.

4. Tiltak som iverksettes innenfor naturvernområdet skal på forhånd forelegges kulturminnemyndighetene etter kulturminneloven til uttalelse.

5. Bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder vesentlige terrenginngrep og anlegg av veier, som rammes av plan- og bygningsloven ut over tiltak etter pkt 1-4, tillates ikke.

6. Eksisterende vegetasjonsbelte i kantsonen lang vassdraget skal bestå. Hogst kan kun tillates etter godkjenning fra kommunen.

§ 13 Fellesområde - Felles avkjørsel

Arealet skal utnyttes til felles avkjørsel for eiendommer slik det framgår av plankartet.

§ 14 Grønnstruktur – fordrøyningsbasseng

I område G1 skal det opparbeides fordrøyningsbasseng for overvann. Bassenget skal ha grønt dekke og fremstå med et naturlig preg.

Fordrøyningsbassenget skal dimensjoneres slik at avrenningen fra områdene rundt ikke overstiger ca. 1 års flomvannsføring og at inntil 200 års flomvannsføring blir fordrøyd. For flomvannsføring ut over dette skal det sikres trygge flomveier innenfor planområdet.

§ 15 Hensynssone bevaring naturmiljø – naturtype store gamle trær

Formålet med hensynssonen er å ta vare på en gammel spisslønn. I området kan det ikke foretas inngrep som kan føre til ulempe eller skade for treet med tilhørende rotsystem. Eksisterende adkomstveier kan fortsatt benyttes.

Vestby kommune
v/ Lars Grimsgaard

Sendes via e-post: post@vestby.kommune.no

Vestby, 31. oktober 2022
Vår ref.: TS/an/22-1099
Deres ref.: 21/00597-1

**VEDR. INNSPILL I FORBINDELSE MED HØRING AV PLANFORSLAG
– VESTBY KOMMUNEPLAN 2023-2034**

På vegne av Brede Smestad, eier av gnr. 41 bnr. 1 i Vestby, Drøbakveien 63 foreslås med dette at et skogsområde, syd for Drøbakveien, blir lagt inn som fremtidig næringsområde i kommuneplanen. Arealet utgjør i overkant av 80 dekar og fremkommer på vedlagte utskrift fra Nibio gårdskart.

Utviklingen av næringsområdet er av stor betydning for eier av gnr. 41 bnr. 1 med sikte på tilskudd til gårdens drift og vedlikehold, og en slik anvendelse av arealet vil også være til fordel for Vestby kommunes næringsutvikling, idet det i området er annen næring, både eksisterende og under utvikling.

Vi anmoder på denne bakgrunn om at den kommunale behandling nå legger inn dette arealet som et fremtidig næringsområde i kommuneplanen.

Med vennlig hilsen


Tore Skar

Vedlegg

Kopi via e-post: Brede Smestad

I kontorfellesskap:

Advokat Tore Skar (H)
Org.nr. 971 477 296 mva
skar@adv-vestby.no

Advokat Bjørn Clemetsen
Org.nr. 971 254 785 mva
clemetsen@adv-vestby.no

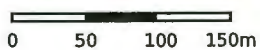
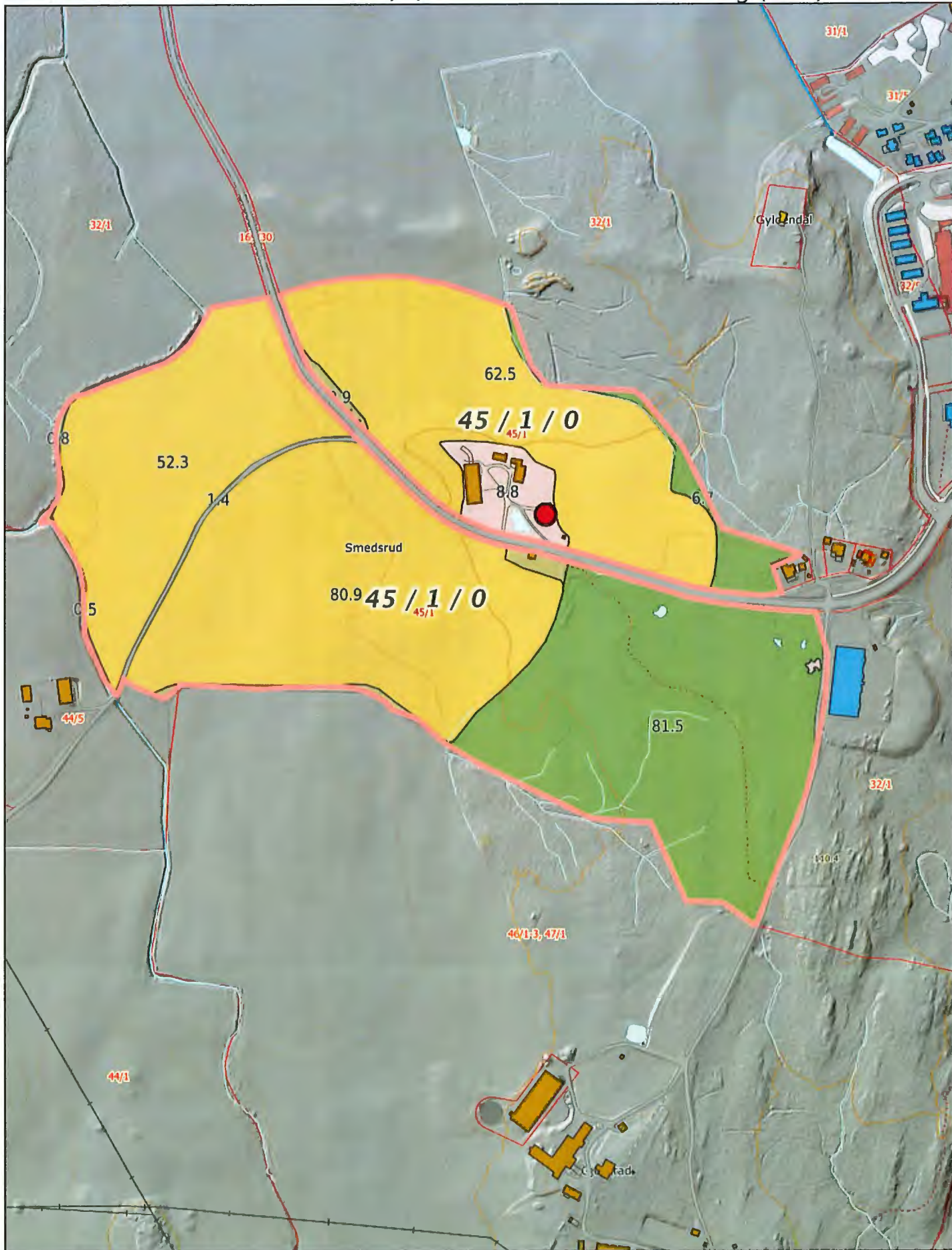
Advokat Håvard Flatland
Org.nr. 928 663 221 mva
flatland@adv-vestby.no

Advokat Irene Skinnemoen
Org.nr. 818 716 052 mva
skinnemoen@adv-vestby.no

Advokatflm. Julie Gjestang
gjestang@adv-vestby.no

(H) Møterett for Høyesterett

Medlemmer av
Den Norske Advokatforening



Målestokk 1:5000 ved A4 stående utskrift



**NIBIO**NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI**Arealstatistikk for landbrukseiendom 3019-45/1/0****Gårdskart:**

Markslag (AR5) 13 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 3019-45/1/0

1 tilknyttede grunneiendommer: 45/1/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarks beite	Skog* særs høy bonitet	Skog* høy bonitet	Skog* middels bonitet	Skog* lav bonitet	Uproduktiv skog*	Myr uten skog	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygget, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
3019-45/1/0 Landbrukseiendom															
45/1/0	2	195,7	0,0	0,0	0,0	89,1	0,0	0,0	0,0	0,0	3,6	0,0	11,0	0,0	299,4
Sum	2	195,7	0,0	0,0	0,0	89,1	0,0	0,0	0,0	0,0	3,6	0,0	11,0	0,0	299,4

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: KQUQ4N

Registrert dato: 31.10.2022 12:22:58

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Marit Agnete

Etternavn

Solli

Adresse

Klokkerudveien 81

Postnummer

1550

Poststed

HØLEN

Telefon

E-post

klokkerudgaard@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt høringsaken i adressert sending fra kommunen

Nei

Navn på høringsaken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Ser med stor bekymring på nedbygging av dyrkbar mark selv innenfor fortettingssonen i Vestby sentrum. Jord er en ikkefornybar ressurs og jeg forventer av kommunen at man har en svært restriktiv holdning til dette! Bolig- og varehandelutbygging har ingen rett på dyrket mark selv om man beskriver det som et miljøtiltak fordi det er sentrumsnært og kollektivnært. Siste tids utvikling i verden bør lære oss at vi ikke kan tenke og gjøre som før. Vestby kan utvikle seg bærekraftig både økologisk og velferdssamfunnsmessig og ikke på den gamle måten der utbyggingsinteresser skal få for stor makt. Ser med stor interesse på at plasskrevende varehandels ønsker om mer arealer må utredes nærmere. Når det gjelder Kleiver, bør grunneier ha et bufferareale mor nord. Vi vet ikke hva slags virksomhet innen landbruk eiere kan ønske der i framtida f.eks. husdyrhold. Ser at regjeringen forventer bærekraftige velferdssamfunn, økologisk bærekraftighet og forsvarlig ressursforvaltning. Det forventer vi innbyggere i Vestby også.

Fra: Liv Birgit Sommerfeld <liv.birgit.sommerfeld@gmail.com>
Sendt: 31. oktober 2022 11:42
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til kommuneplan

Vi ser at vi er utelatt i forslag til kommuneplan. Håper dere kan ta en ny vurdering. Alle vil ikke bo i boligblokker i sentrum. Området vi har foreslått til tomter ligger i gangavstand til industriområdet, skoler, jernbanestasjonen og sentrum, inntil eksisterende boligfelt, og er et område med ikke dyrkbar mark. Med andre ord både sentralt og landlig.

Vi forventer at kommunen følger opp og følger lovverket angående beboelse av hytter. Det har blitt gravd ned strømkabel til hyttene. Vi sa ifra til dere så vann og kloakk kunne blitt lagt i samme grøft, det ble ikke gjort.

Vi ser frem til en positiv avgjørelse.

Mvh Thorleif Eriksen
og Liv Sommerfeld

Fra: Stian Wessel Johnsen <stianwes@gmail.com>
Sendt: 30. oktober 2022 21:54
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Høringsinnspill: kommuneplan 2023-2034 - ad Stensli hyttefelt

Planforslag Kommuneplan 2023-2034 Saksnummer 2021/2F00597

Hei!

Ad Stensli hyttefelt

Viser til høringen til kommuneplan Vestby.

Jeg eier hytten som har adresse Stensliveien 14, 1555 Son. Hytta ligger på Stensli hyttefelt.

Gitt utbygging av Deørskogen i Son er mitt innspill som hytteeier følgende:

Hyttefeltet blir innrammet i boligfelt og naturområdene rundt blir langt mindre attraktive som for det som har vært et hytteområde med mulighet for ro og rekreasjon.

Vi trives godt på Stensli. Derfor er det ønskelig at Stensli omreguleres slik at vi hytteeiere kan bygge boliger på våre hyttetomter. Gjerne eneboliger på opp til 160m² bra.

Det er også ønskelig at dersom enkelte på feltet fremdeles vil beholde det som hytter, at de kan få mulighet til å rive disse og bygge nye hytter med samme areal på som dagens hytter. Nye hytter bør i tillegg kunne bygges slik at de tilfredsstillter tekniske forskrifter for helårlig brukstillatelse.

Hilsen Stian Wessel Johnsen

--

Mvh Stian Wessel Johnsen

Fra: Øyvind Vasaasen <oyvind.vasaasen@gmail.com>
Sendt: 29. oktober 2022 10:11
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Høringsinnspill kommuneplanen

Hei,

Vi kjøpte sommerhytte på Pyttskog i 1997. Den er fra 1964, er uisolert og brukes fra mai til september. Frem til noen år tilbake hadde vi ikke innlagt helårsvann. Selv om vi nå har helårsvann må vi tømme hele anlegget hver høst for å unngå frostskafer om vinteren.

Forslaget i kommuneplanen om å redusere BRA fra 100 m² til 80 m² vil gjøre det vanskelig for å etablere et frostsikkert bad hvor vi kan samle varmtvannsbereder og vanninntak og gjøre de tilpasninger som kreves for en hytte som har helårsvann. Et nytt forskriftsmessig isolert bad krever at hytta utvides og med BRA på 80 m² blir det vanskelig.

Vestby kommune var pådriver for at hyttene i kommunen skulle kople seg på vann- og avløp. Da bør ikke kommunen legge hindringer i veien for at hyttene kan oppgraderes til en standard som tilfredstiller formelle krav knyttet til å ha innlagt helårsvann.

BRA bør fortsatt være 100 m².

Med vennlig hilsen

Gro Arneberg og Øyvind Vasaasen
Østre Pyttskogvei 14

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: HAVCBX

Registrert dato: 25.10.2022 11:44:24

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Svein

Etternavn

Grønli

Adresse

Kroerveien 23

Postnummer

1540

Poststed

VESTBY

Telefon

97000192

E-post

sveingronli65@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen

Nei

Navn på hørings-saken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Kommune plan : ønsker vei mellom Kroerveien og Gardervien , og ring buss .

Ønsker også gangvei ved grusbanen, Haugveien Voldensvingen

Vestby Kommune
Rådhusgata 1,
1541 Vestby

Hølen, 12. september 2022

HØRINGSSVAR TIL KOMMUNEPLANEN 2023 ---

Vi takker for muligheten til å komme med konstruktive forslag til kommuneplanen. Vi vil konsentrere oss om et forslag til fortetning/bruksendring av eiendommer i Vestby kommune utenfor Vestby sentrum, med argumenter angitt nedenfor.

Vi er kjent med at Vestby Kommune politisk har gått inn for at ca. 80% av boligbyggingen skal foregå i Vestby Sentrum, og de resterende 20% kan foregå på tomter utenfor Vestby sentrum. Dette er en politisk beslutning som ikke godt ivaretar Vestby sine nåværende innbyggers interesser og kan endres.

Vestby Kommune er en innflytterkommune med en spesielt stor utvikling på næringstomter over de siste 15-20 årene.

Den opprinnelige spredte boligbyggingen i Vestby Kommune har over de siste 100 årene blitt anlagt på tomter med større tomtearealer enn dagens minstemål på ca. 700 m² pr. bolig. Her bor også en vesentlig del av kommunens innbyggere, og ikke i kommunens sentrum.

Bakgrunn:

Statsforvalteren i Oslo og Viken har i sitt brev av 14.11.2019 (Fylkesmannens forventningsbrev for 2020.), om forventninger til kommunal arealplanlegging, gitt følgende formulering:

«Det er et stort uutnyttet potensial for fortetting, transformasjon av bebygde områder og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.» (Vedlegg side 2)

Vestby kommune har arealnøytralitet som mål og fortetning av boligeiendommer er en strategi for dette formålet. Det vil alltid være en fordel å benytte eksisterende boligeiendommer til ekstra boliger, fremfor reguleringer av nye tomter.

Mange av Vestby sine innbyggere har eiendommer/tomter som vil og kan være egnet til bruksendring, fradeling og fortetning.

Det kan være som boligtomt til egne barn, til kårbolig, som ny bolig egnet for eldreboende, spesialtilpasset bolig til eldre familiemedlemmer med handicap, eller til kommersiell utnyttelse.

Iflg. vårt forslag, som ønskes innarbeidet i Kommuneplanen, er det aktuelt med 1-2 nye boligeiendommer pr. tomtestørrelse ved fortetning. Bruksendring vil kreve tilpasning av pålegg fremsatt av kommunen.

Forslag:

Vi synes den nåværende planregulerte implementering av fortetning i Ås kommune er fornuftig, og tillater oss å kopiere og foreslå tilsvarende bestemmelse i Vestby kommune sin kommende Kommuneplan.

Vi foreslår at følgende ordlyd innarbeides i den nye Kommuneplanen, lik den fra Ås kommune:

«§4.2 Unntak fra plankrav.

Krav om regulering kan unntas i uregulerte områder som er avsatt til bebyggelse eller har bebyggelse og anlegg- boligformål ved:

- **Oppføring av inntil to boenheter med tomtestørrelse minimum 700 m² per enebolig eller tomtestørrelse minimum 1100 m² per tomannsbolig.»**

Ås kommune har flere unntak fra plankrav som kan være aktuelle. I denne forbindelse vil vi også be Vestby kommune se om det kan være aktuelt å effektivisere byggeprosessen med forslagsvis:

Samtidig behandling av regulering, fradeling av tomter samt byggesøknad. Samordning kan lette saksbehandlingen og få ned behandlingsgebyrene.

Kostnadene ved disse aktivitetene er meget store for innbyggerne i Vestby kommune i forhold til landsgjennomsnittet. Saksbehandlingstiden har som kjent vært den lengste av alle kommuner i Norge. Dette kan endres.

Dette bør innarbeides som retningslinjer i ny Kommuneplan og det bør instrueres om at saksbehandlere viser positiv innstilling til løsninger, vedrørende fortetning og bruksendringer i områder, også utenfor Vestby sentrum.

Til slutt vil vi kort nevne at mange eldre prioriterer og gjerne vil ha et godt hjem med hus og hage og bo hjemme så lenge som de mestrer dette. Dette er også, som kjent, en nasjonal målsetning som bør omsettes i praksis i den utstrekning dette er mulig, også i Vestby Kommune.

Alternativet, også for Vestby kommune, er kostbare løsninger, der eldre må gis plass på pleiehjem, i stedet for å kunne bo i tilpassede og evt. nye eldreboliger utenfor Vestby Sentrum.

Det ønsket, som de aller fleste eldre har, om å bo i egen bolig så lenge det er mulig, gjelder også i Vestby kommune. Selv våre lokalpolitikere vil komme i en eldresituasjon en dag og vil derfor kunne forholde seg til et slikt ønske.

Med fortsatt referanse til «grønne» Ås kommune, så er det angitt i deres Kommuneplan å vurdere områder for eneboliger som har hager, og der det kan gis tillatelse til fradeling og fortetning, det vil si tilpassede boliger for eldre eller handicappede.

Vi mener å vite at også grunneiere og beboere i LNF-regulerte områder i Vestby Kommune vil akseptere lavere tomteverdier for større tomter, fremfor å la området være LNF-regulert. Vi vet at det vil være positivt hvis kommunen kan innarbeide dette i kommende Kommuneplan slik at dette også kan gjelde i Vestby kommune.

Forslag til tillegg i Kommuneplanen:

«LNF-regulering bør finne sted etter en dialog med innbyggere og grunneiere og ikke pålegges ved vedtak, uten at dialog med grunneier har funnet sted. Dette gjelder også områder der LNF-regulering er innført uten dialog, frem til i dag.»

Dette bør stadfestes som prinsipp i den nye Kommuneplanen.

Ved å innarbeide disse forslagene vil vi kunne få et mer variert botilbud som kan passe de fleste, samt gi et større antall fornøyde innbyggere i kommunen, også utenfor Vestby sentrum.

Med vennlig hilsen **STORE BOKSTAVER**

S. Hestevik

SVEIN HESTEVIK

Adresse: Myraveien nr. 26
1550 Hølen

Fra: Lise Martinsen <lise.martinsen@codex.no>
Sendt: 23. oktober 2022 16:50
Til: Postkasse Vestby kommune
Kopi: Kai (kai.enger@coop.no); Eirin Bolle
Emne: Innspill til planforslag - Kommuneplan 2023-2034 - saksnr. 21/00597
Vedlegg: Elgås_tidslinje ny.docx; Elgås vedlegg 9.pdf; Elgås vedlegg 8.pdf; Elgås vedlegg 7.pdf; Elgås vedlegg 6.pdf; Elgås vedlegg 5.pdf; Elgås vedlegg 4.pdf; Elgås vedlegg 3.pdf; Elgås vedlegg 2.pdf; VS: Kommuneplan. Se tegnforklaring.

Det vises til G.nr 81 Br.nr 11 og vedlagte tidslinje.

Som følge av den omfattende utvidelsen av næringseiendommer i de omkringliggende områder av vår eiendom, ber vi om en omregulering av G.nr 81 Br.nr 11 til næringseiendom.

Med de tiltak som er gjennomført i området og med det som planlegges fremover, er Elgås blitt ubeboelig - det som tidligere var en idyll er redusert til et støyhelvete, med store industrialiserte bygg og pågående byggevirksomhet.

Tidslinjen i vedlegget beskriver den kommunikasjonen som har pågått med og mot Vestby Kommune det siste året, uten at det verken er hensyntatt eller at vi har kommet i en konstruktiv dialog.

Vennlig hilsen
Kai Enger
Lise Martinsen
Jan Martinsen

Fra: [Maria Nikoline Røkkum](#)
Til: [Lise Martinsen](#)
Emne: SV: Svar på henvendelse ang Elgås
Dato: onsdag 9. mars 2022 08:36:17
Vedlegg: [image001.png](#)
[image002.jpg](#)

Hei igjen Lise,

Vi forstår at situasjonen er vanskelig for dere, men det som har med støy å gjøre er dessverre ikke noe vi som bygningsmyndighet får gjort noe med. Da må dere ta kontakt med riktig instans, som er Miljørettet helsevern i Moss.

Du skriver at dere ønsker et møte for å kartlegge deres fremtid på Elgås. Slik jeg har forstått deg så ønsker dere å fradele eiendommen 81/11. Som jeg skriver i brevet så er ikke dette i tråd med regelverket, og det krever derfor dispensasjon. Vi kan ikke gi en forhåndsvurdering av en slik dispensasjonssøknad. Det betyr at dere i et møte med oss mest sannsynlig ikke vil få noe mer informasjon enn dere allerede har fått. Det vil bli skrevet et referat fra møtet som i stor grad vil bli sammenfallende med brevet vi har sendt. Vi anser derfor dette som lite hensiktsmessig bruk av både deres og vår tid.

Hvis dere likevel ønsker møtet, så er det bedre at dere tar et møte med avdelingen for geodata, da det uansett er de som behandler fradelingssøknader. Jeg kan be dem ta kontakt med deg hvis det er dette dere ønsker

Mvh
Maria Røkkum

Fra: Lise Martinsen <lise.martinsen@codex.no>
Sendt: mandag 7. mars 2022 10:10
Til: Maria Nikoline Røkkum <Maria.Rokkum@vestby.kommune.no>
Emne: SV: Svar på henvendelse ang Elgås

Hei igjen Maria

Da har jeg fått pratet med brødrene mine hvor vi selvfølgelig ønsker ett møte som først bestilt, med en befaring på tomten i forkant av møtet. Helt ærlig så hadde en befaring på morgenen i dag ved 07.50 tiden gitt et godt bilde av situasjonen på Elgås. Helt horribelt hvor det bråker.

Å sende inn en klage til instansen som anbefales i deres brev er ikke noe tema for oss. Vi ønsker ikke å klage. Vi ønsker et møte for å kartlegge vår fremtid på Elgås.

Håper det kan la seg gjøre å få til et snarlig møte hos dere. Ikke noe problem å måtte betale for ett slikt møte.

Hører fra deg

mvh
Lise Martinsen

Serviceansvarlig Personskade

Codex Advokat Oslo AS – lise.martinsen@codex.no - <http://codex.no>
Akersgata 51 - Post Box 8744 St. Olavs plass - 0028 OSLO - NORWAY
Direct +47 92 40 55 87 - Fax +47 22 93 38 51

This email, which might contain confidential information, is addressed to the above stated person/company. If you are not the correct addressee, employee or in any other way the person concerned, please notify the sender immediately. At the same time, please delete this email and obliterate any printouts.

Nyhetsbrev med tips og råd fra Codex. Meld deg på [her](#).

P Vennligst ikke skriv ut denne e-posten uten at det er nødvendig



Fra: Maria Nikoline Røkkum <Maria.Rokkum@vestby.kommune.no>

Sendt: torsdag 24. februar 2022 12:42

Til: Lise Martinsen <lise.martinsen@codex.no>

Emne: Svar på henvendelse ang Elgås

Hei Lise,

Se vedlagte kopi av brev sendt 18/2-22.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt.

Mvh

Maria Røkkum

Byggesaksbehandler

Plan, bygg og geodata

Tlf: 64 98 01 00

E-post: maria.rokkum@vestby.kommune.no



Vestby kommune

Rådhusgata 1, 1540 Vestby

Pb 144, 1541 Vestby

[Vestby kommune](#) - [Facebook](#) - [LinkedIn](#)

Vær oppmerksom på at dette ikke er en privat e-postadresse.

Både inngående og utgående e-post blir vurdert for evt.

journalføring i kommunens sak- og arkivsystem.

Fra: [Tormod Flaten Johnsen](#)
Til: [Lise Martinsen](#)
Kopi: [Raquel García López](#)
Emne: RE: IKEA Vestby Lager_Informasjon
Dato: tirsdag 21. juni 2022 15:56:28
Vedlegg: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)

Hei igjen!

Når det gjelder kart og hvordan det ser ut i forhold til deres barndomshjem forstår jeg det slik at dere har tilgang på karttjenesten fra Vestby kommune.

For ordens skyld legger jeg ved en leke til den og et utsnitt av hvordan IKEAs bygning ligger i forhold til deres barndomshjem.

Når det zoomes utover for å se både IKEAs lager og pukkverket synes ikke bygningene. Derfor legger jeg ved et utsnitt av reguleringsplanen som viser både Vestby Næringspark øst og pukkverket.

Nederst har jeg lagt ved et forsøk på å forklare høydeforskjellen. Tomten dere har ligger på ca 80 meter over havet (moh). IKEAs tomt ligger på ca 85 moh.

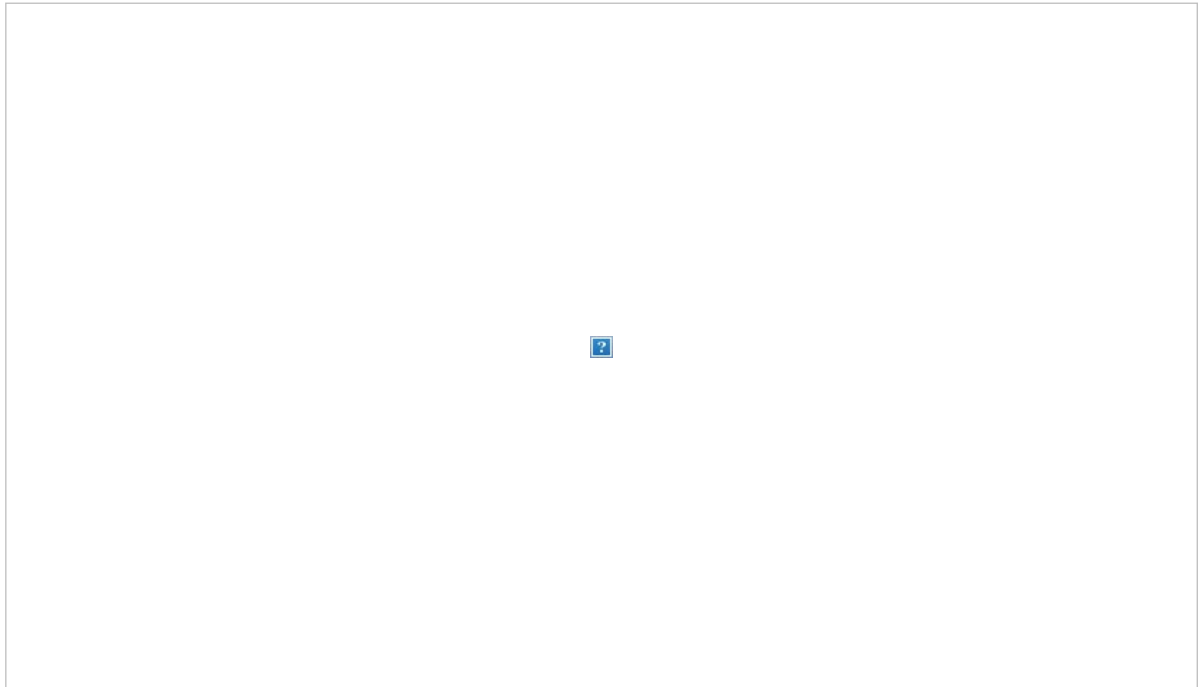
Det er skog mellom tomtene, men hvor mye av IKEAs lager dere kommer til å se avhenger av siktlinjen fra deres tomt.

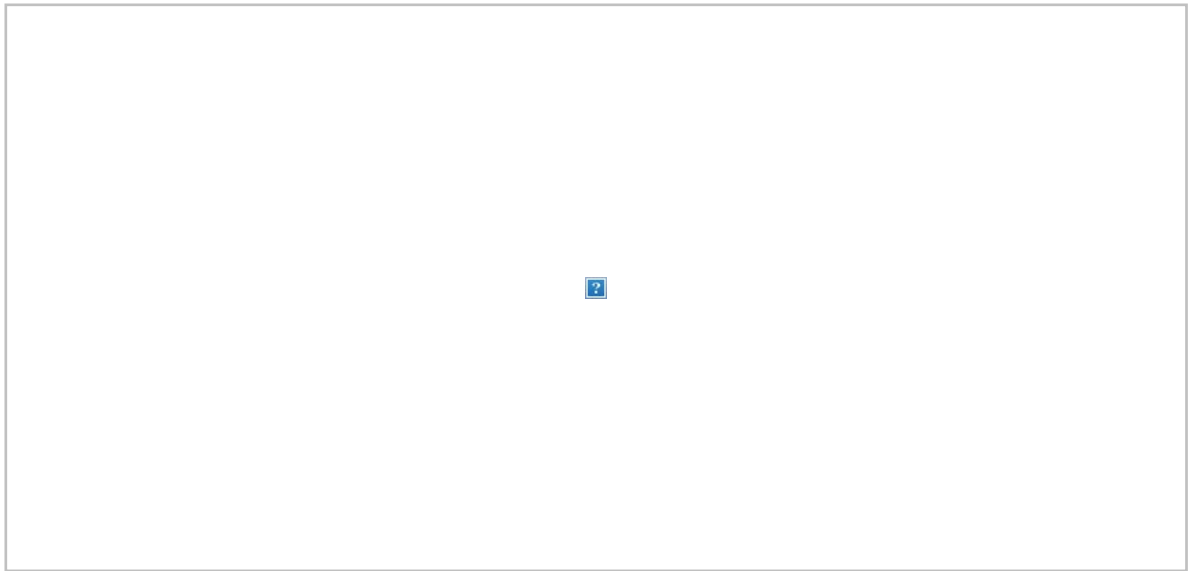
Håper dette gir dere noe informasjon inntil vi evt møtes og kan svare på andre spørsmål dere måtte ha.

Dersom dere har ønske å møte oss for å gjennomgå planer kan vi gjerne gjøre det enten på deres eller vår tomt, eventuelt begge deler.

Det er opp til dere.

<https://apps.geocortex.com/webviewer/?app=549d5ad928054407abe9db7783bfdaac>





Med vennlig hilsen
Tormod Flaten Johnsen
Prosjektleder
PROBEA AS

From: Lise Martinsen <lise.martinsen@codex.no>
Sent: tirsdag 21. juni 2022 15:02
To: Tormod Flaten Johnsen <tormod.johnsen@probea.no>
Cc: Raquel García López <raquel.garcia.lopez@ingka.ikea.com>
Subject: SV: IKEA Vestby Lager_Informasjon

Hei

Dette så flott ut.

Det er ikke så oversiktlig inne på kommunen sine sider å se på kartet hvordan dette vil bli ift til vår tomt. Slik det ser ut pr i dag, så ligger vårt barndomshjem midt imellom pukkverket som skal bygge ut og næringspark øst.

Har dere ett plankart vi kan kikke på eller var tanken å ta ett møte på tomten vår og vise plantegninger slik Raquel såvidt nevnte i samtale med meg i dag?

mvh
Lise Martinsen
Serviceansvarlig Personskade

Codex Advokat Oslo AS - lise.martinsen@codex.no - <http://codex.no>
Akersgata 51 - Post Box 8744 St. Olavs plass - 0028 OSLO - NORWAY
Direct +47 92 40 55 87 - Fax +47 22 93 38 51

This email, which might contain confidential information, is addressed to the above stated person/company. If you are not the correct addressee, employee or in any other way the person concerned, please notify the sender immediately. At the same time, please delete this email and obliterate any printouts.

Nyhetsbrev med tips og råd fra Codex. Meld deg på [her](#).
P Vennligst ikke skriv ut denne e-posten uten at det er nødvendig



Fra: Tormod Flaten Johnsen <tormod.johnsen@probea.no>
Sendt: tirsdag 21. juni 2022 12:40
Til: Lise Martinsen <lise.martinsen@codex.no>
Kopi: Raquel García López <raquel.garcia.lopez@ingka.ikea.com>
Emne: IKEA Vestby Lager_Informasjon

Hei!

Som oppfølging etter din samtale med IKEAs prosjektleder, Raquel, følger her litt informasjon om prosjektet IKEA har pågående på tomten. Dere vil om kort tid også motta informasjon fra A-Bygg som utfører byggearbeidene for IKEA.

Både Raquel og undertegnede er tilgjengelig for informasjon og spørsmål. Ønsker dere å treffe oss avtaler vi gjerne et møte.

Med vennlig hilsen



Tormod Flaten Johnsen
Prosjektleder
+47 951 43 518
tormod.johnsen@probea.no
www.probea.no

-
-

Innspill til Kommuneplan 2023-2034 - Planforslag på høring.

Innspillet sendes på vegne av Unni Ulfsrud Duborgh og gjelder Labobakken 27 og 29 Gnr-135 / Bnr 135/ 129 og 166.

Formålet med innspillet er å legge til rette for etablering av en enebolig på hver av tomtene.

Det bes derfor om at tomtene endres i planforslaget fra *Arealformål – 1120 Fritidsbebyggelse* til *Arealformål – 1110 Boligbebyggelse*.

Unni Ulfsrud Duborgh er eier av eiendommene. Hun har sterk tilknytning til stedet ved familiært eierskap gjennom flere generasjoner og ønsker å bygge bolig for seg og sine barn.

Bebyggelsen i nærområdet består i all hovedsak av boliger. Det er kun Labobakken 27 og 29, samt nr 23 som er avsatt til fritidsbolig i området. Tomtenes beliggenhet har alle forutsetninger for etablering av gode boliger, med kort vei til Son sentrum, offentlig kommunikasjon, skole og barnehager, fritidsaktiviteter og kulturtilbud. Tomtene ligger i en nordvest vendt skråning hvor den nordlige delen av tomtene heller bratt ned mot Labobakken. Et øvre nivå mot syd er flatere og egner seg godt til boligbebyggelse. Her er det åpent med gode solforhold og begrenset terrengfall som vil gi mulighet for gode bokvaliteter for både inne- og utearealer.

Uten andre fritidsboliger i nærområdet og uten den nærhet eller utsikt til sjøen som ønskes og forbindes med fritidsboliger i Son, mener vi tomtene har liten verdi som fritidsboliger.

Adkomst til eiendommene i dag er fra Strømbråtenveien via veitraseen anlagt på gnr/bnr 135/10. Det foreligger tinglyst rett til å opparbeide og bruke denne adkomsten for Unni Ulfsrud Duborgh og hennes barn. Det foreligger også tinglyst rett til etablering av ny adkomst fra Labobakken for nåværende og fremtidige eiere, samt tinglyst rett til adkomst til tomt 135/127 direkte fra Labobakken.

Eksisterende bebyggelse på tomtene består i dag av flere mindre fritidsboligheter og uthus. Bebyggelsen er i meget dårlig forfatning og etter vår oppfatning ikke hensiktsmessig å istandsette.

Da dagens adkomst er personlig betinget, vil et evt salg medføre at det må etableres ny adkomst fra Labobakken.

Rivning og oppføring av nye fritidsboliger er vanskelig å se er regningsvarende med tanke på antatt verdi som fritidseiendommer, sett opp imot bygge kostnader og de ekstra kostnadene som vil komme i forbindelse med opparbeidelse av ny adkomst.

Regulert til boligformål vil eiendommene få en verdi som muliggjør en positiv utvikling av eiendommene med varige løsninger for gode boliger. Som fritidseiendommer vil det etter vår mening være en stor fare for at disse eiendommene vil fortsette å forfalle og forbli ubebodde i lang tid.

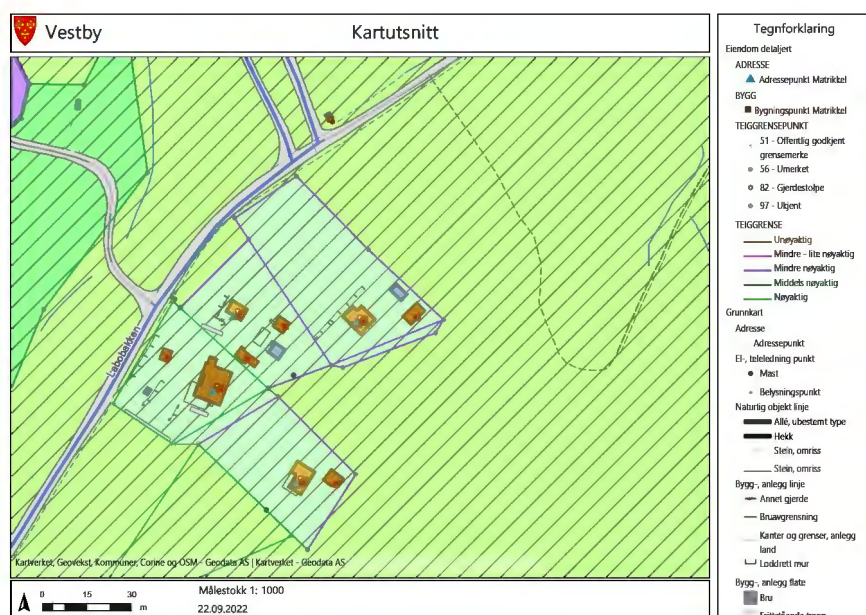
PLANSTATUS

I gjeldende kommuneplan har tomtene arealformål 5200 – LNFR – spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse.

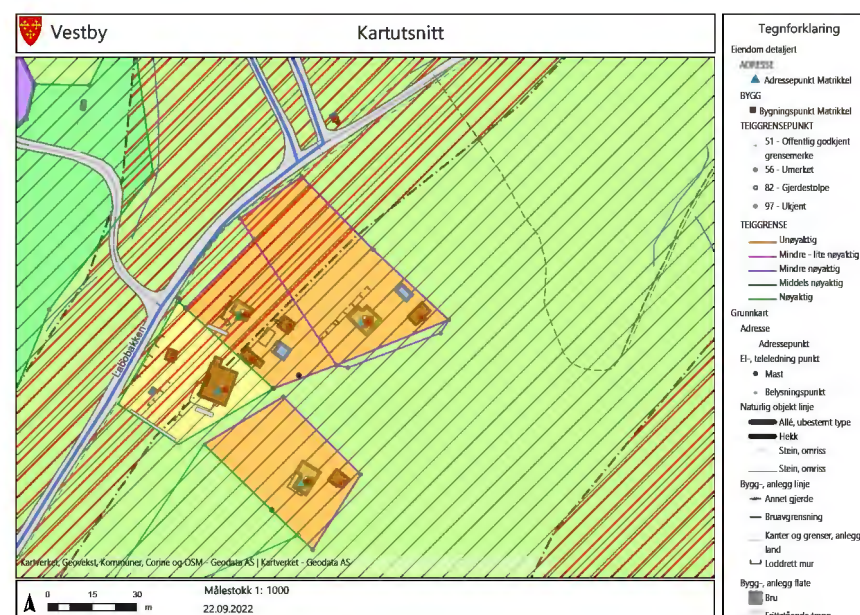
Samme formål som nærmeste nabo Labobakken 25 som i dag er bebygget med bolig.

I planforslaget er Labobakken 25 foreslått med arealformål boligbebyggelse, mens nr. 27 og 29 er foreslått med arealformål fritidsbebyggelse.

Det er altså eksisterende bebyggelse på eiendommen som definerer hvilket arealformål eiendommene er avsatt til i planforslaget.



Gjeldende kommuneplan



Planforslag på høring

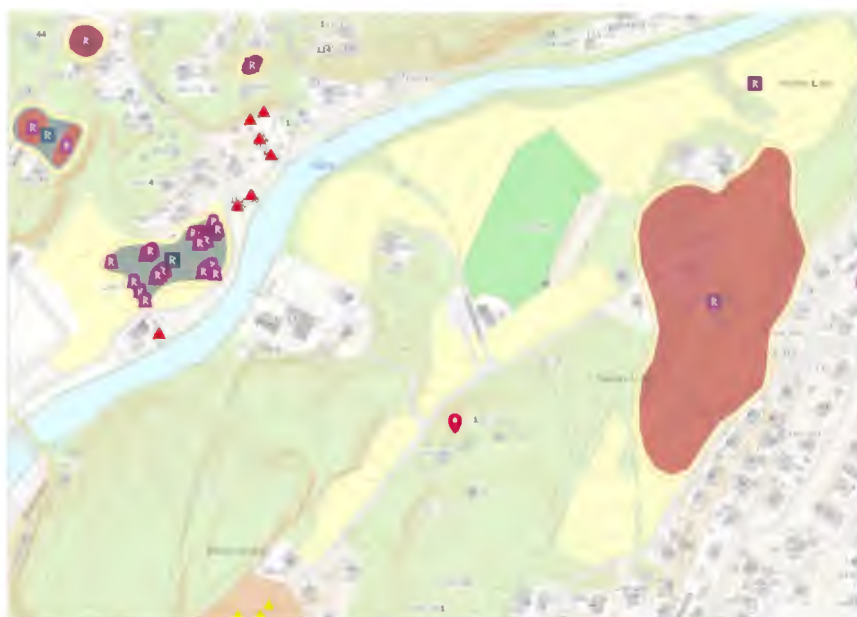
MILJØSTATUS

I henhold til Miljøstatus.no er det ikke registrert kulturminner, naturtyper, forurensning i form av støy eller luftkvalitet, radon eller skredfare som er til hinder for etablering av boliger på eiendommene.

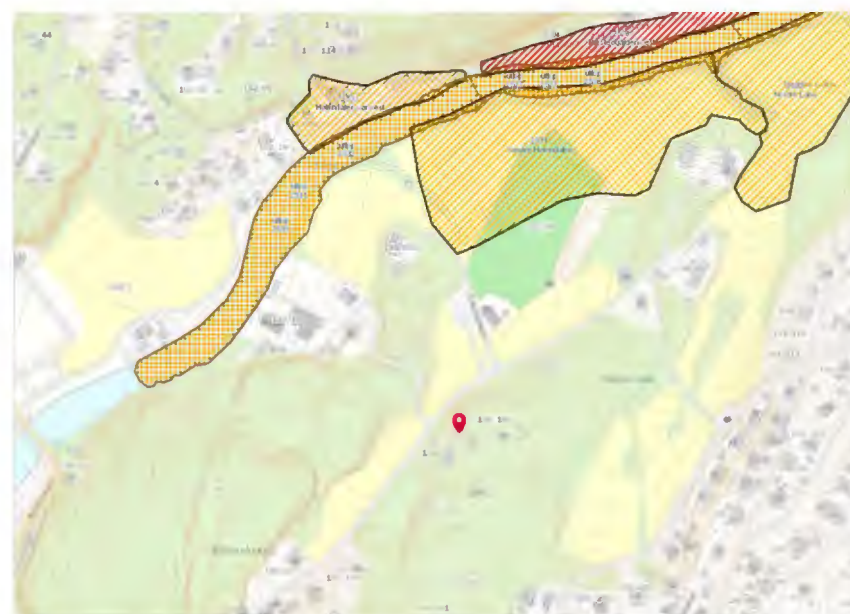
I planforslaget på høring er det definert *Faresone 310 ras- og skredfare* på deler av tomtene.

Det er synlig fjell i dagen på tomtene og vi mener bebyggelse på tomtene ikke vil utgjøre noe fare for at skred utløses.

Tomtene lar seg enkelt bebygge utenfor faresonegrensen og nødvendige grunnundersøkelser vil kunne bli utført før en evt. rammesøknad.



Kulturminnekart hentet fra Miljøstatus.no



Kvikkleirekart hentet fra Miljøstatus.no

FORSLAG TIL BEBYGGELSE

Det foreslås en enebolig med garasje på hver av eiendommene. Situasjonsplanen viser en mulig plassering utenfor faresonen som ivaretar gode bokvaliteter både inne og ute, samt adkomst med nødvendig parkering og snuareal.



Eiendommene er etter vår mening vesentlig bedre egnet til boligformål enn fritidsformål og vi kan ikke se ulemper ved å innlemme disse to eiendommene i arealformål boligbebyggelse sammen med nærmeste nabo.

Eiendommene som i dag står og forfaller vil bli bygget opp, vedlikeholdt og tilknyttet ny infrastruktur. Noe vi mener vil være til alles interesse. Endring fra fritidsbolig til bolig vil ikke medføre endringer fra dagens situasjon til allmennhetens interesser og adgang til natur- og friluftsområder i LNFR-området.

Vi er innforstått med kommunens vedtak om at etablering av nye boliger skal prioriteres i Vestby sentrum for at målene til arealeffektivitet og rasjonelt transportsystem oppnås i *regional plan for areal og transport*. Dette bør, etter vår mening, ikke være til hinder for etablering av boliger på disse to eiendommene som i dag er bebygget med fritidsboliger. Her er det snakk om to nye boenheter i nærhet av etablert bomiljø og med avstander til sentrum og fritidsaktiviteter som bygger opp under bruk av sykkel og gange, i tråd med intensjonen i regional plan.

Vi håper kommunen ser fordelene ved å ta innspillet til følge og vektlegger eiers sterke tilknytning til stedet og ønske om å etablere boliger for sin familie der de har en tilhørighet.

Med vennlig hilsen

Kai Viksjø
PULS arkitekter AS
Oslo, 17.10.2022

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: 6WGB55

Registrert dato: 30.10.2022 12:07:01

Innledning	
Uttalelsen gis	
<input checked="" type="radio"/> Personlig	
Opplysninger om innsender	
Fornavn Anders	
Etternavn Karlsen	
Adresse Sentrumsveien 1	
Postnummer 1540	Poststed VESTBY
Telefon	
E-post	

Uttalelse
Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen
<input checked="" type="radio"/> Nei
Navn på hørings-saken
<input checked="" type="radio"/> Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034
Uttalelse
<input checked="" type="radio"/> Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under
<input type="radio"/> Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg
Uttalelse til saken
<p>Jeg ønsker å fremme min misnøye mot planlagt areal for næringsutvikling, N2. Rundt halvparten av dette planlagte næringsarealet vil som konsekvens fjerne godt etablert matjord. Det kunne med samme nytte for kommunen etableres et mindre næringsareal hvor matjorden får være i fred. Her har man også muligheten til å bryte opp gatens lange kjede med store etablerte bedrifter og lagt til rette for at mindre aktører også har sin plass. Har konflikten mellom Ukraina og Russland ikke lært oss noe som helst? Konflikten har rettet søkelyset mot Norges manglende grad av selvforsyning. En av de større utfordringene med landets selvforsyning er mat, heriblant korn. Jeg siterer fra regjeringens uttalelser rundt jordvern; «Det tar århundrer å danne god matjord. Jordsmonnet er dermed i praksis en ikke-fornybar ressurs.». Nå skal matjorden bygges ned for hvilken gevinst? Det er flere skog-bruksarealer i nærheten med like stort, om ikke bedre, potensiale for næringsutvikling og generell samfunnsnytte. Dere har satt på FNs bærekraftsmål nummer 9 i denne foreslåtte kommuneplanen; Bygge solid infrastruktur og fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og innovasjon. Det ser ut som dere har glemt et viktig ord i dette målet, «bærekraftig». Jeg spør derfor, hva er bærekraftig med nedbygging av matjord til fordel for høyere konsum?</p>

Vestby kommune

1540 Vestby

Kjenn 24.10.2022

Høringsuttalelse til kommuneplanen

I samsvar med anbefalinger fra overordnede myndigheter har jeg forslag til frivillig fortetning av boligtomter. Det antas at det finnes et titalls store boligtomter som kan være aktuelle for fortetning. Det anbefales at disse fortettes med 1-2 boliger dersom grunneier ønsker det. Dette forslaget vil derfor ikke være til hinder for sentrumsplanen eller 80-20% regelen.

Formål

Oppfyller mål om arealnøytralitet. Bedre utnyttelse av regulerte boligtomter til eksisterende bolig med fradeling til maksimalt to boligenheter. Gjelder også LNF-områder som er blitt omregistrert av kommunen. Forutsetter at tomtene ikke har noen tilknytning til landbruk og turområder. Gjeldende krav til plassutnyttelse, gesimshøyde etc. følges. I tillegg vil innbyggere som har bodd i Vestby i en eller flere generasjoner kunne hjelpe sine barn og slektninger med rimelige tomter som en god start for å komme inn på boligmarkedet og samtidig fortsette å bo i Vestby. Vestby kommune likestilles med nabokommuner ved fortetning.

Bakgrunn

Mange steder i Vestby bærer preg av forfalne hus og hytter. Dette skaper dårlige bomiljøer. Årsaken kan være kommunens restriktive praksis til regulering av mindre boligtomter. Modernisering av byggmasse i grender og mindre tettsteder vil kunne påvirke bostandard og bomiljø positivt.

Krav

Krav til tomter med fortetning: Offentlig VA, krav til utnyttelsesgrad, max 1 boenhet pr. 1000m² tomt, følge eksisterende byggstandard. Maksimum 2 nye boenheter. Kan være en tomannsbolig.

Forenklet saksbehandling

Forenklet byggesaksbehandling etter forhåndskonferanse. Omregulering, fradeling og byggesøknad kan behandles samtidig.

Fylkesmannens vurdering av at «tiltaket ikke vesentlig strider mot viktige nasjonale eller regionale føringer og retningslinjer vi er satt til å ivareta» er en erklæring om at fylkesmannen ikke har vesentlige innvendinger mot tiltaket. Denne uttalelsen må vektlegges som en fordel ved vurdering av søknaden om dispensasjon.

Med vennlig hilsen

Arild Forsberg

Tømtveien 9, 1540 Vestby

Innsendt elektronisk

Vedlegg til høring av Vestby kommuneplan om fortetting: MSFBXJ

Fra: Arild Forsberg

Dato: 27.10.2022

Statsforvalteren i Oslo og Viken har i forventningsbrev av 25.01.2022 med ref. 2022/3202 til Vestby kommune følgende uttalelser i vedlegget:

« Det er et stort uutnyttet potensial for **fortetting**, transformasjon av bebygde områder og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse»

«Vi oppfordrer til samhandling på tvers av sektorer. Samhandling på områder som helhetlig planarbeid, boligutvikling og boligsosialt arbeid kan gi et bedre boligtilbud for vanskeligstilte»

(Vi har sett at RO Plan/bygg/geodata har ingen kunnskap om samhandling på tvers av sektorer som RO Helse, RO Sykehjem og RO Hjemmehjelptjeneste som Statsforvalter forventer. Særlig innen byggesaker med dispensasjon for vanskeligstilte personer)

«Et viktig klimatiltak er derfor å utnytte allerede utbygde arealer bedre, og unngå nedbygging natur- og landbruksarealer»

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: 7JFNZZ

Registrert dato: 22.10.2022 10:16:46

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Arild

Etternavn

Forsberg

Adresse

Tømtveien 9

Postnummer

1540

Poststed

VESTBY

Telefon

90585415

E-post

arild.forsberg@gmail.com

Uttalelse

Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen

Ja

Navn på hørings-saken

Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034

Dato på kommunens høringsbrev

Uttalelse

Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under

Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg

Uttalelse til saken

Vestby kommune er dårligst rangert blant våre nabokommuner som nr. 134, men Ås kommune er nr 8 på kommunebarometeret til KS. Jeg foreslår at det opprettes et utvalg som får et mandat til å utrede hvilke saksområder kommunen får dårlig score og forslag til forbedring. Målet bør i første omgang å bli blant de 100 beste. Tror dette vil skape et bedre arbeidsmiljø samt kanskje noe smartere løsninger i samarbeide med andre kommuner.

Hilsen

Arild Forsberg

Tømtveien 9

1540 Vestby

HØRINGSINNSPILL FRA INGUNN GRANDE,

Brevikveien 183, 1555 Son

Gnr 132/237

TIL VESTBY KOMMUNEPLAN 2023-34

Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2034

Kommunestyrets høringsforslag 20.6.2022

- TILLEGGSPUNKT under 2.2 Nasjonale føringer
 - Rettleiar om planlegging av fritidsbustader, KRD september 2022
https://www.regjeringen.no/contentassets/7f494f7b9c0d46bab28c366616e3cd1e/nn-no/pdfs/h-2528_n-hytteveileder.pdf

Begrunnelse: Det er viktig å synliggjøre at Vestbys nye planer bygger på oppdaterte nasjonale føringer om boliger og fritidsboliger i tråd med FNs bærekraftsmål

TILLEGG under 2.11 Eksisterende hytteområder

Vestby kommune har om lag 1.600 hytter. Dette er alt fra attraktive hytter i strandsonen til enkle, rimelige hytter i skogsområder.

Mange hytter blir benyttet som helårsbolig uten nødvendig tillatelse. En del av disse hyttene ligger i områder som er regulert til helårsbolig og hvor en omgjøring til helårsbolig vil være en kurant prosess.

Likevel er det mange som har fast bopel i områder avsatt for hytter i kommuneplanens arealdel. Mange av disse boforholdene tilfredsstillende ikke dagens krav til hverken boforhold eller miljøforhold. Dette kan være utfordrende arbeidsmiljøet når kommunen yter hjemmetjenester. De som bor på hytte har blant annet ikke krav på bostøtte.

- Kommunens hytteområder bør gjennomgås med tanke på om det er flere områder som bør omgjøres til boligområder. Hytteområder som har god infrastruktur med vei, vann, avløp, renovasjon, butikker og kollektivtrafikk, bør omgjøres til boligområder eller kombinert bolig- og fritidsbebyggelse. Lokalt næringsliv er tjent med organiske overganger over tid der den enkelte grunneier kan søke om bruksendring til bolig når infrastrukturen er tilfredsstillende og grunneier ønsker bruksendring. Planer skal fremme bærekraftig areal- og ressursbruk og tidligere reguleringsvedtak som bygger på utdaterte forutsetninger, må ikke være til hinder for helårsbruk av dertil egnede boliger.

«Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen utdypar det generelle byggjeforbodet og gjev føringar for kommunane si planlegging i 100-metersbeltet. Det går fram av retningslinjene at utbygging bør konsentrerast til etablerte byggeområde, og at areal til bustad-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriterast framfor areal til fritidsbustader.»

(Rettleiar om planlegging av fritidsbustader, Kommunal- og distriktsdepartementet, September 2022, s. 28-29

https://www.regjeringen.no/contentassets/7f494f7b9c0d46bab28c366616e3cd1e/nn-no/pdfs/h-2528_n-hytteveileder.pdf)

BEGRUNNELSE:

Flere hytteområder i Vestby er omringet av boliger på alle kanter uten at hytteeiere kan søke om bruksendring fordi akkurat det området fortsatt er regulert til LNF/fritidsformål.

Innbyggere som er folkeregistrert på eiendommen og har fullverdig bolig med optimal infrastruktur som vei, vann, avløp, renovasjon, butikker, skole og kollektivtrafikk, får i dag beskjed om at kommunen ikke kan innvilge bruksendring til bolig fordi gjeldende regulering utelukker helårsbolig. I praksis tillater kommunen helårsbruk som omtalt over, uten å hittil ha oppdatert reguleringsplanene i tråd med egen praksis. Kommunens saksbehandlere har derfor ikke mulighet for å innvilge bruksendring selv om eiendommen og boligen tilfredsstillende alle krav til miljø, infrastruktur og bygningskvalitet. Omgjøring til boligformål eller kombinert bolig- og fritidsbebyggelse muliggjør at kommunen fortsatt kan stille alle relevante krav før bruksendring innvilges, men samtidig kan gi slik tillatelse der alle krav til areal- og ressurs hensyn er innfridd.

Folkeregistrerte innbyggere i Vestby går glipp av strømstøtte fordi kommunen har fratatt seg selv retten til å rydde opp i disse utilsiktede skjevhetene, som forhåpentligvis kan fjernes i denne planrulleringen. Lovlig oppførte boliger bør brukes mest mulig, ikke fastholdes i uhensiktsmessige begrensninger.

Brevikveien 183, Gnr 132/237 er eksempel på en slik eiendom der alle krav til infrastruktur og boligstandard er i orden, men reguleringsplaner som bygger på utdaterte forutsetninger, hindrer bruksendring til bolig. Med fullverdig bolig uten behov for noen fysiske endringer, optimal infrastruktur og utallige boliger på alle kanter, oppleves det som en helt urimelig begrensning at kommunal regulering umuliggjør søknad om bruksendring til helårsbruk;

<https://www.vestby.kommune.no/dersom-boligen-din-er-godkjent-som-bolig-kan-du-faa-stroemstoette.6545344-511654.html>

«Vestby kommune - fritidsbolig:

Det er mange hytteeiere som henvender seg til oss om regjeringens strømstøtteordning. Kommunen har ingen ting med strømstøtteordningen å gjøre. [Firmaet Elvia](#) som utbetaler strømstøtte bruker bygningsopplysninger i matrikkelen for å finne ut om du har rett på strømstøtte.

Om du får kompensasjon avhenger av om du er registrert med næringsgruppe bolig hos kartverket. De som er registrert med næringsgruppe lik hytte og næring vil ikke få statens kompensasjonsordning for strømstøtte.

1.1 Retting i matrikkelen

Hvis din bolig er godkjent som bolig etter plan- og bygningsloven, men er feilregistrert som hytte eller næring i matrikkelen, kan du sende krav om retting av matrikkelen til post@vestby.kommune.no. Dokumentasjon som viser at bygget er godkjent som bolig må sendes med kravet. Slik retting i matrikkelen vil føre til at du kan motta strømstøtte, men vi gjør oppmerksom på at rettingen også kan medføre endringer i kommunale avgifter.

Eiendommer som er bygd og registrert/godkjent som fritidsbolig/hytte er ikke omfattet av ordningen, og kan ikke kreve retting av matrikkelen.

Bruksendring

Dersom hytta ligger i et område som er regulert til boligformål kan du søke kommunen om bruksendring fra fritidsbolig til bolig.

Bruksendring fra fritidsbolig til bolig innebærer blant annet oppfyllelse av tekniske krav og kommuneplanbestemmelsene §§ 6 og 7 om parkering og leke- og uteoppholdsarealer.

Det kan søke som fravik fra tekniske krav i eksisterende bygg når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Søknad om bruksendring må forestås av et ansvarlig foretak. Det betyr at du må kontakte et foretak som kan bistå deg og stå ansvarlig for søknaden overfor kommunen. Foretaket vil ha kunnskap om hva kommunen trenger av dokumentasjon for å behandle søknaden

DISPENSASJON:

Dersom fritidsboligen din ligger i et område som er avsatt eller **regulert til fritidsbebyggelse** krever bruksendring til bolig søknad om dispensasjon fra arealformålet i planen. **En slik dispensasjonssøknad kan ikke forventes innvilget.»**

2 Kommuneplanens arealdel 2023-2034

INNSPILL til Kommunestyrets høringsforslag 20.6.2022

Vestbys nye planer må bygge på oppdaterte nasjonale føringer om boliger og fritidsboliger i tråd med FNs bærekraftsmål. I stedet for å se det som en oppgave å hindre helårsbruk av fritidsboliger, bør Vestby kommune tilstrebe best mulig areal og ressursforvaltning. Herunder bør alle boliger være mest mulig i bruk for å begrense unødvendig areal og ressursbruk ved nybygging. Fortetting ved **økt bruk** av eksisterende boligmasse, er den billigste og mest effektive måten å beskytte areal, ressurser og miljø. Innbyggere som vil redusere sitt fotavtrykk og ressursbruk ved å gå fra å eie både bolig og hytte, til kun å eie en bolig, bidrar til en bærekraftig utvikling ved redusert reising, og mindre energi- og arealforbruk. Dette gir grunnlag for lavere klimautslipp og mindre tap av intakte landskap og naturmangfold.

Hytteområder som har god infrastruktur med vei, vann, avløp, renovasjon, skole, butikker og kollektivtrafikk, bør omgjøres til boligformål eller «kombinert bolig- og fritidsbebyggelse» for å frigjøre areal og boligkapasitet. Lokalt næringsliv er tjent med slike organiske endringer over tid der den enkelte grunneier kan søke om bruksendring til bolig etter hvert som god infrastruktur er etablert og den enkelte grunneier ønsker å investere i bruksendring.

Kommunale planer skal fremme bærekraftig areal- og ressursbruk. Tidligere reguleringsvedtak som bygger på utdaterte forutsetninger, må ikke være til hinder for helårsbruk av dertil egnede «fritids»-boliger. Vestby kommune kan endre sin praksis til en helhetlig og konsistent areal- og ressursforvaltning ved å tillate helårsbruk av dertil egnede «fritids»-boliger (Rettleiar om planlegging av fritidsbustader, KRD september 2022; https://www.regjeringen.no/contentassets/7f494f7b9c0d46bab28c366616e3cd1e/nn-no/pdfs/h-2528_n-hytteveileder.pdf);

*«Nokre kommunar tillèt **fast busetjing i fritidsbustadområda**, mens andre kommunar ikkje ønskjer dette. (s 9)*

Skal det tillatast fast busetjing i fritidsbustadene?(s 14)

*5.1 Konsentrert utbygging og **heilårs bruk av fritidsbustadene** gjev dei beste føresetnadene for utvikling av handel, service og tenester tilpassa fritidsbustadsegmentet. Dess meir sambruk ein kan få til mellom fritidsinnbyggjarane, reiselivet og innbyggjarane i kommunen, dess større blir næringseffekten av fritidsbustadene.*

*Mange fritidsbustader er produserte av eksterne byggjefirma, mens lokale entreprenørar berre er underleverandørar i delar av byggjeprosessen. Av omsyn til lokal verdiskaping kan det vere **ønskjeleg med ei jamn utbygging over mange år**, framfor ei rask utbygging over nokre få år. Då kan det lokale næringslivet byggjast opp gradvis, og også dekkje behovet for vedlikehald og ombyggingar på eksisterande bygningsmasse. Kommunane kan bidra til dette ved å tilpasse utbyggingstakta og utbyggingsforma til kapasiteten i lokalt næringsliv (s 14). Hovudutfordringane for Noreg er særleg knytt til høgt materielt forbruk, utslepp av klimagassar og **tap av naturmangfald**. Desse utfordringane er svært aktuelle ved planlegging, lokalisering og utforming av fritidsbustader (s 21).»*

Flere hytteområder i Vestby er omringet av boliger på alle kanter uten at hytteeiere kan søke om bruksendring, fordi akkurat det området fortsatt er **regulert til LNF/ fritidsformål**. Innbyggere som er folkeregistrert på eiendommen og har fullverdig bolig med optimal

infrastruktur som vei, vann, avløp, renovasjon, skole, butikker og kollektivtrafikk, får i dag beskjed om at kommunen ikke kan innvilge bruksendring til bolig fordi gjeldende regulering utelukker helårsbolig. I praksis tillater norske kommuner utstrakt (SSB: 10.000) folkeregistrert helårsbruk som omtalt over, ofte uten å oppdatere reguleringsplaner og matrikkelinformasjon i tråd med egen praksis. Kommunenes saksbehandlere har derfor ikke mulighet for å innvilge bruksendring selv om eiendommen og boligen tilfredsstillende alle krav til miljø, infrastruktur og bygningskvalitet.

Omgjøring til boligformål eller «kombinert bolig- og fritidsbebyggelse», muliggjør at **kommunen fortsatt kan stille alle relevante krav** før bruksendring innvilges, men samtidig har mulighet for å gi slik tillatelse der areal- og ressurs hensyn tilsier at dette er ønskelig uten miljømessige ulemper.

Dersom Vestby kommune skal ha troverdighet på å legge FNs bærekraftsmål til grunn for kommuneplanen 2023-34, må øvrige føringer kunne prøves mot disse prinsippene. Ifølge planutkastet for 2023-34, vil kommunen gjennomgå alle hytteområder med tanke på å avklare om det er flere områder som bør omgjøres til boligområder. For at det skal være realistisk å få til en gjennomgang av alle nåværende hytteområder med sikte på hensiktsmessig areal- og ressursbruk, må kommunen åpne opp for å vurdere enkeltområder og enkelteiendommer uavhengig av tidligere vedtak om fritid/LNF-områder.

Samtlige «hytteområder» bør derfor redefineres til boligformål eller «kombinert bolig- og fritidsbebyggelse» slik at de faktiske boforhold, arealhensyn, natur, ressursbruk, infrastruktur og totale miljøforhold kan legges til grunn for kommunens praksis fra 2023-34.

Ifølge SSB er 10.000 nordmenn folkeregistrert i «fritids»-boliger.

Folkeregistrerte innbyggere i Vestby og hele Norge går glipp av helt nødvendig strømstøtte fordi kommunene har fratatt seg selv mulighet for å rydde opp i slike utilsiktede skjevheter i matrikkelinformasjonen.

(<https://www.vg.no/nyheter/innenriks/i/Moo3lm/bor-fast-paa-hytta-faar-ikke-stroemstoette>)
(<https://www.vg.no/dinepenger/eiendom/i/eJJa6K/cathrine-32-frykter-aa-maatte-betale-stroemregning-paa-kreditt>)

Strømstøtteordningen må tilpasses slik at informasjon basert på folkeregistrert adresse kan vektlegges, da informasjon utelukkende fra matrikkelen slår helt urimelig ut. Folk som bor i fullverdige boliger med god infrastruktur, får ikke strømstøtte. Det rammer innbyggere hardt når hverken kommune eller innbyggere har mulighet for å rydde opp i slike utilsiktede skjevheter (<https://www.vestby.kommune.no/dersom-boligen-din-er-godkjent-som-bolig-kan-du-faa-stroemstoette.6545344-511654.html>);

«Vestby kommune - fritidsbolig:

Det er mange hytteeiere som henvender seg til oss om regjeringens strømstøtteordning. Kommunen har ingen ting med strømstøtteordningen å gjøre. [Firmaet Elvia](#) som utbetaler strømstøtte bruker bygningsopplysninger i matrikkelen for å finne ut om du har rett på strømstøtte.

Om du får kompensasjon avhenger av om du er registrert med næringsgruppe bolig hos kartverket. De som er registrert med næringsgruppe lik hytte og næring vil ikke få statens kompensasjonsordning for strømstøtte.

2.1 Retting i matrikkelen

Hvis din bolig er godkjent som bolig etter plan- og bygningsloven, men er feilregistrert som hytte eller næring i matrikkelen, kan du sende krav om retting av matrikkelen til post@vestby.kommune.no. Dokumentasjon som viser at bygget er godkjent som bolig må sendes med kravet. Slik retting i matrikkelen vil føre til at du kan motta strømstøtte, men vi gjør oppmerksom på at rettingen også kan medføre endringer i kommunale avgifter.

Eiendommer som er bygd og registrert/godkjent som fritidsbolig/hytte er ikke omfattet av ordningen, og kan ikke kreve retting av matrikkelen.

Bruksendring

Dersom hytta ligger i et område som er regulert til boligformål kan du søke kommunen om bruksendring fra fritidsbolig til bolig.

Bruksendring fra fritidsbolig til bolig innebærer blant annet oppfyllelse av tekniske krav og kommuneplanbestemmelsene §§ 6 og 7 om parkering og leke- og uteoppholdsarealer.

Det kan søke som fravik fra tekniske krav i eksisterende bygg når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Søknad om bruksendring må forestås av et ansvarlig foretak. Det betyr at du må kontakte et foretak som kan bistå deg og stå ansvarlig for søknaden overfor kommunen. Foretaket vil ha kunnskap om hva kommunen trenger av dokumentasjon for å behandle søknaden

DISPENSASJON:

Dersom fritidsboligen din ligger i et område som er avsatt eller **regulert til fritidsbebyggelse** krever bruksendring til bolig søknad om dispensasjon fra arealformålet i planen. **En slik dispensasjonssøknad kan ikke forventes innvilget.»**

Brevikveien 183, Gnr 132/237 på Sollia, Søndre Brevik er eksempel på en slik eiendom der alle hensyn til natur, miljø og bygningskvalitet er ivaretatt, men LNF reguleringsplaner som bygger på utdaterte forutsetninger, hindrer formell godkjenning av bruksendring til bolig. Som grunneier av en fullverdig Tek 17-bolig på 5 mål tomt, oppleves det som helt urimelig at min folkeregistrerte adresse ikke kan bli godkjent som helårsbolig fordi kommunen ikke har prioritert å revidere/oppdatere planene.

Selv om dette «*hytteområdet*» nå er omgitt av boliger på alle kanter i nord, sør og øst med Oslofjorden i vest, har kommunen fratatt seg selv retten til å bruke sin kompetanse og vurdere optimal areal- og ressursbruk i lys av sunn fornuft, nasjonale føringer og FNs bærekraftsmål. Reguleringsplanene tar ikke ansvar for å **skille** mellom eiendommer som tilfredsstillt alle bolig- og miljøkrav, og de som ikke gjør det.

«*Likevel er det mange som har fast bopel i områder avsatt for hytter i kommuneplanens arealdel. Mange av disse boforholdene tilfredsstillt ikke dagens krav til hverken boforhold eller miljøforhold*» (Planutkast 2023-34, Vestby kommune, 2022)

Å behandle alle, som om de ikke tilfredsstillt dagens krav, fordi noen ikke gjør det, er uforsvarlig areal- og ressursforvaltning og svært urimelig overfor de innbyggerne som har investert i å innfri alle bygnings- og miljømessige krav etter hvert som infrastrukturen er blitt tilgjengelig.

Vestby kommune må sikre fleksibel planlegging som tar utgangspunkt i dagens situasjon og bygger på nye nasjonale føringer for en bærekraftig areal- og ressursforvaltning.

Som en framtidsrettet kommune, må Vestby fjerne reguleringer som er til hinder for god areal- og ressursforvaltning, og **tillate helårsbruk** av de boligene som innfrir alle krav til hus, miljø og infrastruktur, **uten noe mer areal- og ressursforbruk.**

Når strandsonen utvides fra 50 til 100 meter, kan ikke dette ha tilbakevirkende kraft på eiendommer som allerede har egnet bebyggelse for helårsbruk i 100-metersonen. Dette må

hensyntas ved nye begresninger i utvidet strandsone. Boligen i Brevikveien 183, Gnr 132/237 må forbli utenfor strandsonen slik at godkjenning for helårsbruk kan gjennomføres.

Eiendommen ble tilkoblet kommunalt vann og avløp på OBOS-stranda så snart fellesløsning var klart fra kommunens side. Iforbindelse med påbygg for nytt bad, ble boligen totalrestaurert etter fullverdig Tek 17 boligstandard. Det er helårs renovasjon, godkjent innkjøring, kort skolevei og nærhet til busstopp både på Ishusveien, Traneveien og Måkeveien. Likevel sier kommunen foreløpig nei til søknad om bruksendring til helårsbolig. Samtidig ønsker Vestby kommune at Brevikveien 183, Gnr 132/237 skal avgi areal til gang- og sykkelsti langs Brevikveien.

Fra å ha en fritidsbolig som i 1970 var omgitt av skog og sjø, til nå å være omgitt av boliger på alle kanter, synes det meningsløst at kommunen motsetter seg bruksendring til bolig. Å skulle avgi areal til vei, som ytterligere fjerner natur og skjerming mot boligfelt og Brevikveien, uten å få anledning til å gjennomføre bruksendring til bolig, oppleves svært urimelig når alle krav til fullverdig bolig og infrastruktur er mer enn godt ivaretatt. Vestby kommune må kort sagt, rydde opp i uhensiktsmessige reguleringer slik at fullverdige boliger med optimal infrastruktur kan godkjennes som helårsbolig i matrikkelen, ikke bare i Folkeregisteret.

Planene må utformes slik at urimelige feil kan rettes opp, for å ivareta folk, natur- og miljøhensyn. De siste 10-årene har det ikke vært noen helhetlig gjennomgang av planene for hele området rundt Støbukta, vest for Brevikveien, selv om dette behovet er spilt inn flere ganger tidligere. Det har vært omfattende boligbygging øst, nord og sør for OBOSstranda/ Støbukta/ Sollia. Det eneste naturlige er at dette området på Søndre Brevik, aksepteres som boligområde eller «kombinert bolig og fritidsbebyggelse».

Foreldede eller manglende kommunale planer som låser fast fullverdige boliger til kun å brukes som «fritids»-bolig, er ødsling med ressurser, både når det gjelder arealbruk og bygningsressurser. Vestby kommune må åpne opp inneklemte fritidsboligområder mellom tett boligbebyggelse, for å oppnå bedre areal og ressursbruk. Områder med fullverdig infrastruktur, må raskt åpnes opp for helårsbruk til boligformål eller «kombinert bolig- og fritidsbebyggelse». I påvente av disse endringene som tar lang tid, må Stortinget og Vestby sammen med andre kommuner, finne en løsning som gir midlertidig boligtilatelse til folkeregistrerte innbyggere, slik at strømstøtte kan innvilges.

Fra: Jo Stian Steffenrud <jostian.steffenrud@bsn.oslo.kommune.no>
Sendt: 28. oktober 2022 09:39
Til: Postkasse Vestby kommune
Kopi: 'grohsteff@gmail.com'
Emne: Høring av planforslag - Vestby kommuneplan 2023 - 2034

Merknader til planforslag utsendt 28. juni 2022 – eiendommene i Vestby kommune med gnr./bnr. 131/43, 131/46 og 131/47.

Det er satt frist for merknader til planforslaget 1. november 2021, hvilket vi forutsetter er en feilskrift av årstallet.

Vi har tidligere innsendt kommentarer til planprogrammet. Disse kommentarene gjelder fremdeles. Vi ønsker å presisere at vi tidligere har holdt oss til den tidligere reguleringen, og benytter hytte bygget i 1960-årene som sommerhytte. Den er ikke egnet til bolig og heller ikke til vinterbruk. Vi ser nå at eiendommer i Smørbeekksvingen har fått en annen regulering enn våre tomter. Alle tomtene er solgt i omtrent samme tidsperiode fra samme gårdsbruk, og det at hytter i Smørbeekksvingen som delvis med kommunens stilltiende samtykke er blitt brukt som boliger i årevis og nå er medtatt i det nye planforslaget med en annen regulering enn vår hytte og tomter, synes uforståelig.

Spesielt gjelder det også at kommunen har varslet plan om tilknytning til vann/avløp i en ikke uforutsigbar fremtid, så vidt vi kan forstå.

Vi er en familie (foreldre, barn og barnebarn) som nå er interessert i å få avklart med kommunen hva som ligger i planforslaget når det gjelder våre eiendommer. Vi ber derfor om at kommunen kan fastsette et tidspunkt for et møte med grunneierne, Gro H. Steffenrud og Jo Stian Steffenrud for å få en konkret avklaring av situasjonen for våre tomter og hytte.

Med vennlig hilsen

Gro H. Steffenrud

email: grohsteff@gmail.com

Jo Stian Steffenrud

email: jostian.steffenrud@bsn.oslo.kommune.no (henvendelsen gjelder som

privatperson)

Vestby kommune,
Postboks 144,
1541 Vestby.

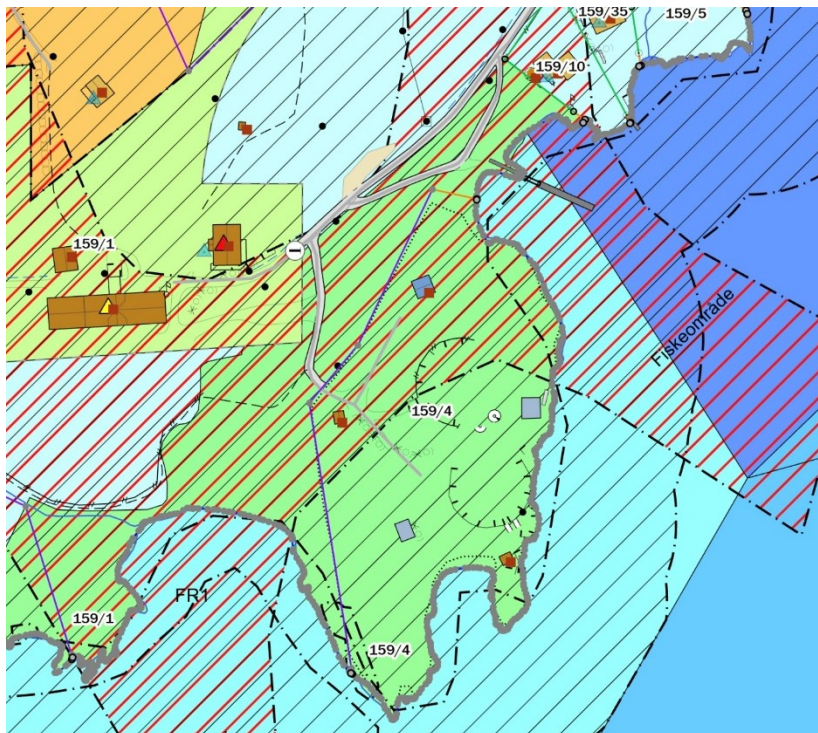
Son, 31.10.2022

Merknad til Kommuneplanforslag 2023 – 2034. Friområde på Laksa/Maritangen/Tankodden.

I kommuneplanforslaget (arealdelen) er Laksastranda og Maritangen/Tankodden avsatt som friområde.

Utvikling av Laksastranda og Maritangen til et tilgjengelig område for sjørelatert aktivitet, (tur, bading, seiling, padling, ...) er positivt for Son og hele Vestbys befolkning. Slik planstatusen er i dag er ikke området lett tilgjengelig da det ikke er tilrettelagt for parkering, Laksaveien er en privat vei og det er ikke toalettfasiliteter tilgjengelig.

Utvikling og bruk av området innebærer derfor behov for avklaring av adkomst (den private Laksaveien) og parkering. Slik avklaring bør framgå av kommuneplanforslaget.



Med vennlig hilsen

Tor Gundersen

Vestby kommune,
Postboks 144,
1541 Vestby.

Son, 31.10.2022

Merknad til Kommuneplanforslag 2023 – 2034. Boliger i strandsonen.

I forslag til kommuneplanbestemmelser er det i § 22 gitt et generelt forbud mot tiltak i strandsonen.

Jeg støtter vern av strandsonen, men eksisterende bebyggelse må få sin naturlige utvikling. Dette innebærer eksempelvis at eksisterende fritidsbebyggelse må få tillatelse til å utvide sine bygg med hensiktsmessig oppgradering av bolig og sanitære anlegg. Slik praktisering av lovverket, og i samsvar med overordnede føringer om differensiert forvaltning av strandsonen, synes å ha blitt etablert praksis i kommunen de siste årene. Det er bra og bør tas inn i kommuneplanbestemmelsene uavhengig av om det er utarbeidet reguleringsplan eller ikke. Dette vil sikre forutsigbarhet for tiltakshavere og redusere behovet for dispensasjonssøknader og behandling av disse.

I forslaget til ny kommuneplanbestemmelse § 22 synes et slikt prinsipp også å være ivare tatt for eksisterende boliger i strandsonen. Dette samsvarer med at flere boliger i strandsonen er markert med gult (boligbebyggelse) på Plankartet. «*Forbudet gjelder ikke innenfor områder avsatt til boligbebyggelse.*» Dette er en god løsning som sikrer fortsatt bruk av eksisterende boliger, forutsigbarhet i byggesaker og reduserer behovet for dispensasjoner.

En tilfeldig gjennomgang av Plankartet viser imidlertid at dette ikke er konsekvent gjennomført. Vi spurte administrasjonen om årsaken til dette uten å få svar, ei heller fått svar på hva som eventuelt er kriteriene for hvilke boliger i strandsonen som er gitt slik boligbebyggelsesstatus (gul farge) og hvilke som ikke er det.

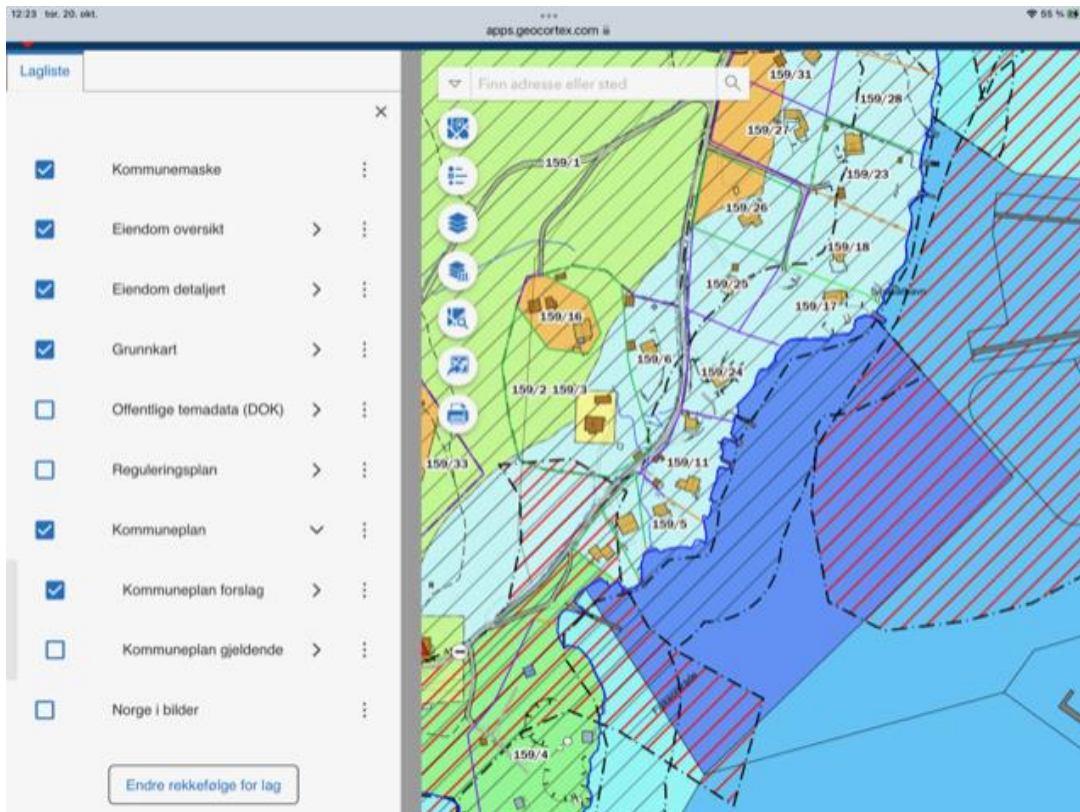
Jeg ber om at alle registrerte boliger i strandsonen gis boligstatus (gul farge) i Plankartet

Eksemplene vist på neste side viser planforslagets mangel på likebehandling.

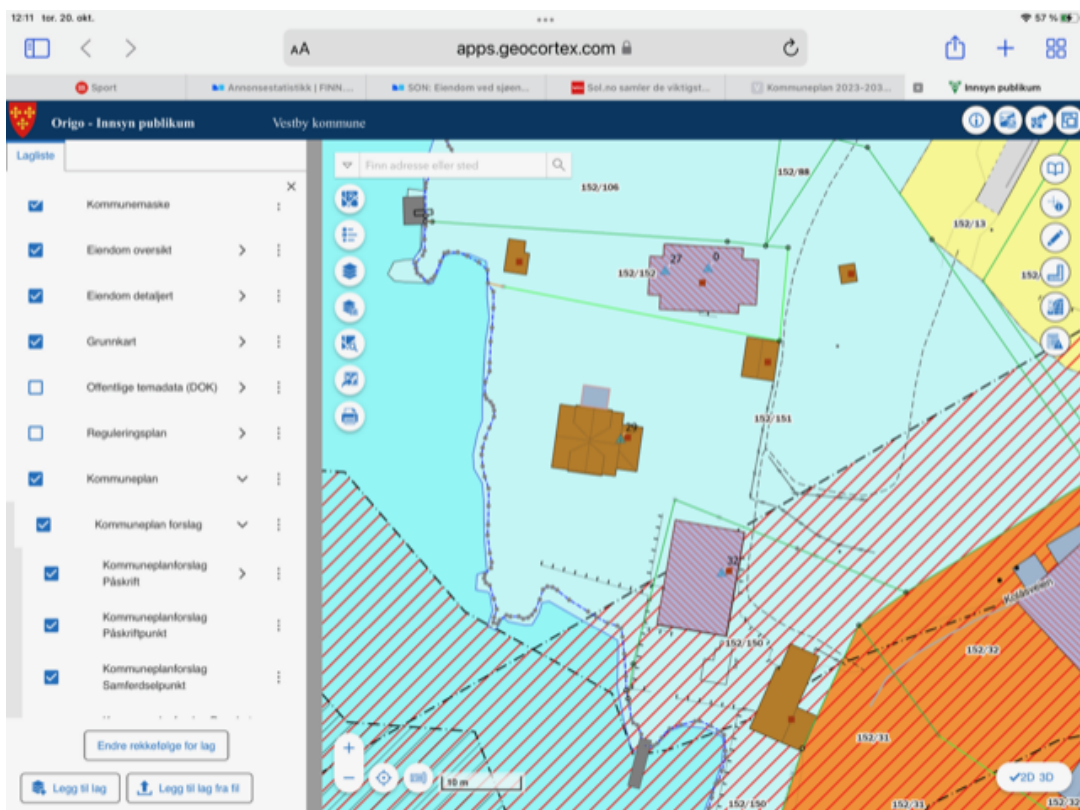
Med vennlig hilsen



Tor Gundersen



Figur 1 Bolig i strandsonen markert med gult (boligbebyggelse)



Figur 2 Bolig i strandsonen ikke markert med gult

Vestby kommune,
Postboks 144,
1541 Vestby.

Son, 31.10.2022

Merknad til Kommuneplanforslag 2023 – 2034. Endring av kommuneplanbestemmelsene § 4 og § 25.

Av planforslaget framgår det at det legges opp til omfattende endringer i Planbestemmelsene. Det er spesielt to av endringsforslagene som synes lite gjennomtenkt og hvor konsekvensene er mangelfullt utredet.

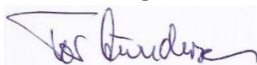
- 1) I §25 foreslås følgende: *Alle nye reguleringsplaner skal stille krav om at bygg- og anleggsplasser skal være fossil- og utslippsfrie.*
Kommuneplanbestemmelser er juridisk bindende. Det må derfor være en betingelse at en bestemmelse er gjennomførbar i praksis. Slik status er i dag, er dette ikke mulig:
 - Det er ikke tilstrekkelig tilgang på «fossilfrie» anleggsmaskiner (gravemaskiner, dumpere, betongbiler, betongpumper, komprimeringsutstyr, lastebiler, trucker, ...). Tiden er ikke moden for en kategorisk bestemmelse slik det foreslås.
 - Ladestasjoner for slike anleggsplasser vil kreve stor tilgang på elektrisk kraft. Infrastruktur er ikke på plass og vil i mange tilfeller kreve større krafttilførsel enn det byggprosjektet trenger. Krav om fossilfrie anleggsplasser (delvis i Oslo) løses i dag ved at entreprenørene benytter dieseldrevne aggregater for tilførsel av ladestrøm!
 - Krav om fossilfrie anleggsmaskiner vil føre til betydelige kostnadsøkning og forsinkelse i prosjekter. Ved vurdering av slike bestemmelser må det ligge en kost-/nyttebetraktning til grunn. Som klimatiltak vil bestemmelsen innebære svært høy tiltakskostnad for å redusere CO₂-utslipp.

En bestemmelse som foreslått kan ikke bli stående og må endres. Formuleringen er i beste fall en visjon. Slik den er formulert i planforslaget vil det måtte gis omfattende dispensasjoner i lang tid framover, med tilhørende unødvendig og kostnadsdrivende arbeid både for tiltakshavere og offentlig administrasjon.

- 2) I § 4 er det gitt bestemmelser om utendørs belysning for å redusere «lysforurensning». Bestemmelsen legger blant annet opp til at; «*Lyskilder skal være avslått mellom 2400 og 0600*». Eneste unntak er veibelysning langs offentlig vei.
Dette kan ikke være tilstrekkelig konsekvensvurdert. Hva med private veier og parkeringsplasser, næringsområder, særlig de med døgkontinuerlig aktivitet, offentlige og private bygninger, julebelysning, parker, Oppramsingen er ikke uttømmende.

Dette forslag til bestemmelse har positiv energigevinst, men er alt for kategorisk formulert og må endres.

Med vennlig hilsen



Tor Gundersen

Vestby kommune,
Postboks 144,
1541 Vestby.

Son, 31.10.2022

Merknad til Kommuneplanforslag 2023 – 2034. Endring av kommuneplanbestemmelsene § 6.

Av planforslaget framgår det at bestemmelse i gjeldende kommuneplan § 16 videreføres.

I ny § 6 foreslås følgende:

«I bevaringsområder for svært viktige strøk og bevaringsverdig bebyggelse med verneverdi 1 (svært stor) skal alle bygg bevares og tillates ikke revet. I disse bevaringsområdene og på slike eiendommer tillates ikke noen utvendige tiltak uten at de inngår i en ny detaljreguleringsplan.»

Reguleringsbestemmelser er juridisk bindende, det vil si bindende for nye tiltak. Dette sikrer oppfyllelse av planen, samtidig som det sikrer hjemmelshavere til eiendom rimelig forutsigbarhet. På den bakgrunn synes kommuneplanbestemmelsen å innskrenke denne forutsigbarheten.

Plan- og bygningsloven gir regler for hvordan endring av reguleringsplan og bestemmelser skal skje og det foreligger hjemmel til å nedlegge bygge- og deleforbud i påvente av ny reguleringsplan dersom kommunen finner det nødvendig. Det bør derfor ikke være behov for en slik bestemmelse i kommuneplanen.

For mindre tiltak vil det dessuten være både unødvendig og uhensiktsmessig å kreve ny reguleringsplan. Selv om det eventuelt kan gis dispensasjon fra bestemmelsen innebærer også dette unødvendig ressursbruk både for tiltakshaver og plan- og bygningsmyndighetene både lokalt og på overordnet nivå.

Den aktuelle bestemmelsen bør fjernes fra kommuneplanbestemmelsene.

Med vennlig hilsen



Tor Gundersen

Vestby kommune,
Postboks 144,
1541 Vestby.

Son, 31.10.2022

Merknad til Kommuneplanforslag 2023 – 2034. Samfunnsdelen.

I kommuneplanforslagets samfunnsdel beskrives det tydelig hva samfunnsdelen skal inneholde: **«Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til kommunens langsiktige utfordringer. Den skal fastsette langsiktige mål og strategier for Vestbysamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon.»**

Samfunnsdelen oppfyller ikke denne målsetting og bærer dessverre preg av å være et uferdig og ikke kvalitetssikret dokument.

- I samsvar med ovenstående ville det vært naturlig å ta utgangspunkt i kommunens langsiktige utfordringer. De viktigste er antagelig knyttet til eldrebølgen, næringsutvikling, boligbygging, skole, klima, utslipp fra kommunal kloakk og landbruk, kommunal administrasjon og drift, Isteden bygges samfunnsdelen opp rundt fire satsingsområder (side 2).
- Dersom samfunnsdelen skal gi grunnlag for prioritering og beslutninger, må de langsiktige utfordringene beskrives konkret, hva er status og hvor vil vi.
- Kun på denne måten kan langsiktige mål fastsettes. Konkrete mål finnes knapt i dette dokumentet. Det må forventes at langsiktige mål er konkrete og målbare over tid.

Målformuleringer og strategier

Den målstrukturen som presenteres inneholder kun verbale beskrivelser og har med få unntak ingen identifiserbare mål som kan etterprøves. Samfunnsdelens «Hovedmål» er mer uttrykk for visjoner enn målformuleringer. Som eksempler på ubrukelige målformuleringer og strategier kan nevnes følgende:

- «Strandsonen er et attraktivt friluftsområde». Selvsagt er strandsonen det, men det er en konstatering av status, ikke et mål/delmål.
- «Det er tilgjengelig næringsområder for produksjonsbedrifter og gods- og logistikkvirksomhet.» Snakker dere om 100 dekar eller 1000 dekar? – Og hva er i så fall tidsperspektivet? Hva skal måloppnåelse vurderes ut fra?
- «Vannkvalitet» Hva er delmålet?
- «Psykisk helse ...» Hva er delmålet her? - Og det finnes slike eksempler i massevis.
- En konkret målformulering finnes om utslipp av klimagasser; «Innen 2030 skal utslippene reduseres med 40%.» Siden referanseår mangler er også denne målformulering verdiløs. Dokumentet beskriver heller ikke status, ei heller hvordan mål skal nås (strategiene mangler).
- Samfunnsdelens hovedmål og delmål i pkt 3.1 om barn og unges oppvekstmiljø kan uten ekstraordinær godvilje sies å være oppfylt allerede. Selvsagt jobbes det i kommunen med de beskrevne temaene, men dersom barn og unges oppvekstmiljø er blant kommunens langsiktige utfordringer, må det utvikles konkrete mål og strategier for å nå disse. Hvorfor

drøftes ikke barnehagestatus, har kommunen nok fritidsklubber, hvordan reduseres mobbing, hjelp til frivillige organisasjoners arbeid med barn og unge (og andre relevante temaer) som grunnlag for å sette konkrete mål.

- Et delmål under avsnitt 4.1 lyder: *"I et bærekraftig landbruk er det mange arbeidsplasser basert på lokale ressurser."* Er dette en konstatering av nåværende status eller er det uttrykk for et ønske? Innenfor et moderne landbruk som sysselsetter stadig færre framgår det ikke hva administrasjonen har tenkt her. Dette delmålet framstår som eksempel på løst prat som heller ikke følges opp med noen strategi for å nå «målet». Det finnes mange slike eksempler.
- Under satsingsområde 3 «Aktiv hele året», finnes delmålet; «Opprydding av beboelse i hytteområder». Merkelig nok plassert under dette satsingsområde, men mer oppsiktsvekkende at delmålet ikke følges opp av noen strategiformuleringer. En naturlig strategi vil være å gi bruksendring til boenheter som tilfredsstiller definerte minstekrav til bygninger, adkomst, strømforsyning, vann og avløp.
- Strategier skal fastsettes. Innholdet er mildt sagt tynt når en (av 2) strategier for barn og unges oppvekstmiljø, er å lage en strategi.

Uten klare målformuleringer blir samfunnsdelen kun en teoretisk øvelse løsrevet fra hva som er kommunens langsiktige utfordringer, nødvendige prioriteringer og de mål som skal nås.

Overordnede forventninger og føringer

- Samfunnsdelen viser til overordnede myndigheters forventninger til planarbeidet. Hele side 8 omhandler hva Statsforvalteren jobber med. Det gis ikke en konkret beskrivelse av hva Statsforvalterens forventninger innebærer for Vestbys kommuneplan, men kun en oppramsing av mer eller mindre relevante temaer.
- På side 9 vises det til at Viken Fylkeskommune har vedtatt fem langsiktige utviklingsmål. Opplistingen er slett ikke målformuleringer, men kun en liste over aktuelle temaer. Heller ikke i denne forbindelse konkretiseres hva Vikens langsiktige mål betyr for Vestbys kommuneplan.

Kommunene dynges ned av forventninger og føringer, alt fra FNs bærekraftsmål til Statsforvalterens forventninger, regionale planbestemmelser og Viken fylkeskommunes utviklingsmål. Vestby kommune må prioritere ut fra hvilken betydning disse forventningene har for Vestby kommune. Samfunnsdelen må i større grad konkretisere hvilke konsekvenser disse forventningene har for planarbeidet.

Et uferdig arbeidsdokument

Dokumentet bærer preg av å være et utkast. Det må forventes at et dokument fra en offentlig etat sendt på omfattende høring er bedre kvalitetssikret og ikke framstår som et «råutkast».

- Forventet boligutvikling står omtalt på side 6 og side 8 i dokumentet. «De første ti årene øker befolkningen med 6.100 personer.» En grov vurdering tilsier at dette innebærer 610 per år, som igjen samsvarer med ca 300 nye boliger. På side 8 «forventes det bygget 636 nye boliger» i inneværende kommunestyreperiode. Dette utgjør et snitt på ca 160 boliger årlig. Hva mener administrasjonen? Forventes det ca 160 eller ca 300 nye boliger årlig?
- Et dokument som sendes på høring med tekster som «Her kan vi skrive litt om dette temaet» og «Ment for vanlige mennesker som del av tekstdelen i arealdelen», vitner også om et uferdig dokument som er svært mangelfullt kvalitetssikret.
- På side 16 finnes følgende formulering: «I løpet av 2022 skal det utarbeides en temaplan for eldre.» Basert på den videre beskrivelse av denne; «Dette blir en strategiplan uten forslag til

oppdrag, tiltak og investeringer.», blir ikke forventningene store. Resultatet kan i alle fall ikke kvalifisere til betegnelsen strategiplan.

- Dersom lesbarheten skal forbedres, må setninger som dette omskrives: «*Utfordringsbildet for Vestby kommune viser store endringer i demografi og sykdomsbilde når det gjelder leveårsutfordringer.*»

Kommuneplanforslagets samfunnsdel er rett og slett ikke god nok og krever betydelig omarbeiding.

Noen konkrete merknader til samfunnsdelen

- Det er gledelig at 80/20-regelen ikke framkommer som et mål i forslaget til ny kommuneplan. Dersom forventninger om ønsket boligvekst skal nås, er det lite sannsynlig at det kan nås dersom 80/20 beholdes. Denne «regelen» (som ikke er et pålegg fra overordnet myndighet), er ødeleggende for utvikling av et differensiert boligtilbud i samsvar med hva befolkningen etterspør. «Regelen» er til hinder for den befolkningsvekst administrasjonen hevder er nødvendig for å oppfylle kommunens økonomiske forpliktelser i de kommende årene.
- «*Framtidig trafikkvekst skal tas med gange, sykkel og kollektivtrafikk*» og «*all transportvekst i Vestby sentrum skal tas gjennom gange, sykling og kollektivtransport*» er formuleringer hentet fra Kommuneplanforslaget. Kanskje en Visjon, men som konkret Mål er dette urealistisk. Målformuleringer må være oppnåelige og det må fastsettes strategier for å nå disse målene. I samfunnsdelen er det omtalte målet nedgradert til en strategi, men også der uten en konkretisering av hva dette er ment å innebære. Hvordan tenker administrasjonen at eldre, barnefamilier, og andre i en travel hverdag skal unngå bilbruk i en landsens kommune som Vestby, skal besøkende til det nye Kulturhuset kun sykle, gå eller reise kollektivt, hva med handledurer, fritidsreiser til hytta, levering av barn i barnehager og skole, og skal de som skal bo i de 8000 nye boenhetene «*på toppen av jernbanestasjonen i Vestby*» nektes å ha bil. Det er for lettvisst å presentere et slikt mål uten å konkretisere hvordan målet skal nås.

Til slutt

I denne merknaden kritiseres både samfunnsdelens innhold og struktur. Forslaget til ny kommuneplan er et omfattende og dessverre et lite leservennlig dokument. Jeg misunner ikke politikere som skal ta stilling til dette og erkjenner at særlig samfunnsdelen sannsynligvis ikke blir lest grundig av særlig mange innbyggere, selv om den er sendt på bredest mulig høring. Et så uferdig dokument («*råutkast*») burde ikke blitt sendt ut på høring.

Jeg håper virkelig at administrasjonen bruker halvåret godt fram til kommuneplanen skal vedtas. Samfunnsdelen må omarbeides kraftig for å oppfylle det innledende målet om at «*Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til kommunens langsiktige utfordringer. Den skal fastsette langsiktige mål og strategier for Vestbysamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon.*» Det krever et omfattende arbeid både med struktur og innhold.

Med vennlig hilsen



Tor Gundersen

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: HC22ZZ

Registrert dato: 21.10.2022 11:03:19

Innledning	
Uttalelsen gis	
<input checked="" type="radio"/> Personlig	
Opplysninger om innsender	
Fornavn	
Nils	
Etternavn	
Jegstad	
Adresse	
Nordbybakken 6	
Postnummer	Poststed
1540	VESTBY
Telefon	
97134058	
E-post	
nils.o.jegstad@gmail.com	

Uttalelse
Har du/dere fått tilsendt hørings-saken i adressert sending fra kommunen
<input checked="" type="radio"/> Ja
Navn på hørings-saken
<input checked="" type="radio"/> Høring planforslag - Kommuneplan 2023-2034
Dato på kommunens høringsbrev
Uttalelse
<input checked="" type="radio"/> Jeg ønsker å helt eller delvis uttale meg i tekstfelt under
<input type="radio"/> Jeg har min fulle uttalelse i egne dokumenter som jeg ønsker å laste opp som vedlegg
Uttalelse til saken
<p>B1 Aettegaard - Området omfatter et særlig viktig natur og friluftsområde. En nedbygging av dette området vil ramme elever ved Vestby Skole spesielt hardt ved å frata de viktige områder for uteskole. Området er det eneste gjenværende friområdet for beboere på Grøstad og Sole skog, og en nedbygging vil fjerne siste rest av skog på vestsiden av Fantinbekken. Forslaget som er kommet inn er også særdeles urealistisk, da en flytting av hele boliger ikke er mulig å gjennomføre grunnet tilgang på boliger innenfor anngitte tema, transport avstand, miljøavtrykk, plassering av området og veiene inn. En oppdeling og tilbakeføring av boligen i deler rammes av nye byggeforskrifter og er således heller ikke gjennomførbart og vil ha et miljøavtrykk som er større en oppføring av nye boliger. Dersom det lykkes å gjennomføre en regulering og delvis bebygging av området, så vil det ikke være mulig å gjennomføre en tilbakeføring og friområdet vil være tapt for all fremtid. Minner om at området er klassifisert som særdeles viktig område for natur og friluftsliv i kommunen.</p>
Områdene M7 og M8:
Området vil ved utfylling av masser ødelegges som friluftsområder. Områdene langs bekken er i dag stort sett skog,

og viktige trekkveier for vilt. I tillegg er det viktige turområder for de som ferdes sørover. Det bør på lengre sikt være et mål å tilbakeføre pukkverket til naturen.

Generell nedbygging av skog:

Det har i lengre tid vært et ensidig fokus på å ikke bygge ned dyrket mark. På den andre siden er det særdeles lite fokus på å bevare skog og naturområder i kommunen. Med en stadig økende befolkning konsentrert på et lite område er det nødvendig å skjerme skogsområder i nærområdene slik at beboerne har mulighet for å oppleve noe annet en blokker og asfalt. Skogen er samtidig hjem for store mengder dyr og fugler og vi ser at spesielt elgstammen har fått redusert sitt habitat betraktelig. Rådyrene trekker inn i boligfeltene og vi får stadig vanskeligere forhold for ville dyr og fugler. Det er således viktig at kommunen gjennom den fortettingen som nå foregår i Vestby Sentrum, bruker muligheten til å båndlegge og begrense ytterligere villabebyggelse. Det er en stor masse med eneboliger i de gamle boligfeltene som kan frigjøres dersom de eldre generasjonene flytter inn mot sentrum, uten at naturområdene rundt sentrum og eksisterende boligfelt bygges ned.

- Skogsområder rundt skoler og barnehager bør defineres som friluftsområder og båndlegges
- Masseinntak bør begrenses til rene fjellområder der det ikke forekommer vegetasjon og bør alternativt føres tilbake til samme type vegetasjon som området opprinnelig bestod av og ikke dyrket mark.
- Det bør defineres inn trekkveier for vilt inn i kommuneplanen med tilhørende hensynssoner, slik at planlegging av utbygging blir tilpasset naturen og ikke motsatt

Båndlegging av Grøstadvæltet:

I og med at områdeplanen for Vestby Nord ikke har noen frist for ferdigstilling, er en båndlegging urimelig. Båndleggingen bør fjernes.

§14 - Lysskilt bør pålegges å slukkes etter klokken 20.00. Uavhengig av styrke ser vi i Vestby Sentrum og på Deli Skog at lysforurensing er tiltakende. Det bør også legges inn et krav om utforming av belysning på bygg i kommunen med begrensninger på lysstyrke, vinkel og spredning. All belysning av skilt og fasader bør pålegges å vinkles nedover og skrues av etter et gitt tidspunkt.

Vestby kommune

Kopimottakere:

Viken fylkeskommune

Statsforvalteren i Oslo og Viken.

Innvendinger fra grunneier på Bjørnstad, gbnr. 58/1. Negative konsekvenser for jordbruksareal - arealinnspill 139, gang- og sykkelvei mellom Bjørnstadveien og Hauerveien

Kommuneplanens arealdel for Vestby ligger nå ute til høring og offentlig ettersyn. I planforslaget er det lagt inn stiplet linje for gang- og sykkelvei fra Bjørnstadveien til Hauerveien, arealinnspill nummer 139. Gang- og sykkelveien går over eiendom som undertegnede er grunneier og drifter av, hhv. Bjørnstad gård, gbnr. 58/1.

Bakgrunn

Hensikten med gang- og sykkelveien er ifølge konsekvensutredningen (KU) *å bedre tilgjengelighet til sjøen for gående og syklende fra Pepperstad skog og Vestby sentrum*. Ifølge KUen vil gang- og sykkelveien kunne redusere avstanden til sjøen med 1-2 km, avhengig av utgangspunkt. Det er redegjort for at *Det vil særlig være boligområder på Pepperstad som vil kunne oppleve en reduksjon i gang-/sykkelavstand*. (I dette ligger en vurdering av opplevd avstand knyttet til en forholdsmessig reduksjon i avstand).

Negative konsekvenser for dyrka mark

Med utgangspunkt i kartskissen vil ca. 200 meter av gang- og sykkelveien ligge på min eiendom, hvorav 145 meter er fulldyrka jordbruksareal av svært god jordkvalitet (Kilden, NIBIO). Dette er areal jeg ønsker å dyrke korn på. Gang- og sykkelveien vil også føre til at tilliggende jordbruksarealet blir tyngre å drifte fordi det blir oppstykket og det vil «stå igjen» en del ned mot skogen/bekkedraget som blir svært vanskelig å drifte.

Jordvern skal alltid veies opp mot andre samfunnshensyn, og jeg kan ikke se at potensialet ved en gang- og sykkelvei veier tyngre enn matproduksjonspotensialet. Jeg mener at kommunen ikke har gjort en helhetlig nytte/konsekvens-vurdering av tiltaket

Antall dekar jordbruksareal som beslaglegges og påvirkes ved at det blir vanskelig å drifte burde vært opplyst om i KUen.

Negative konsekvenser for gående og syklende

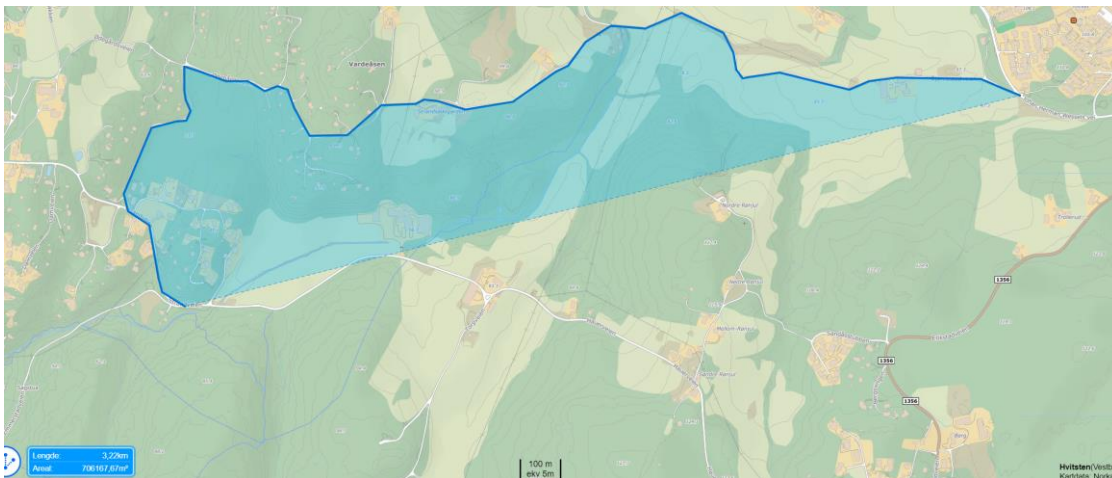
Forslaget innebærer at gående og syklende får en lengre strekning i blandet trafikk på Hauerveien hvor fartsgrensen er 80 km/t. Avstand fra renseanlegget til krysset Hauerveien/Emmerstadveien er ca 610 m. Avstand fra Bulldoserveien til Emmerstadveien er 310 meter, eller 170 meter fra Bulldoserveien til snarveien som går fra Hauerveien til Emmerstadveien. Det kan derfor tenkes at barn og unge, og barnefamilier fortsatt vil velge å sykle via eksisterende rute.

Jeg mener at dette burde vært belyst i KUen i ett eller flere av punktene: ulykker, trafikk og barn og unge.

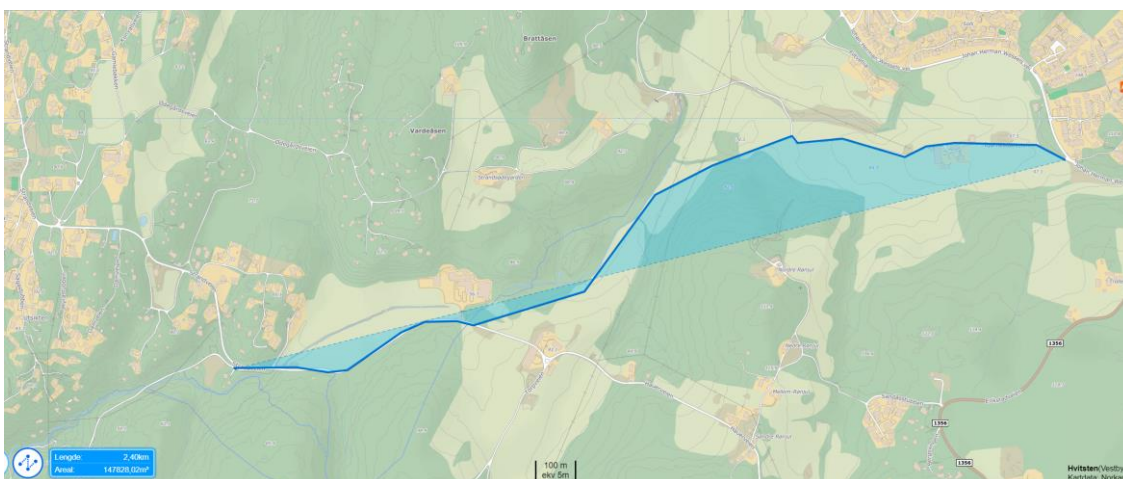
Reduksjon i avstand er feil

Jeg vet ikke hvilket utgangspunkt som er lagt til grunn for å si at avstanden vil kunne reduseres med 1-2 km, slik det er opplyst om i KUen. Avstanden reduseres noe med en eventuell ny gang- og sykkelvei, men ikke så mye som 1-2 km. For gående og syklende fra Vestby og Pepperstad til Emmerstad via Bjørnstadveien vil det være mest riktig å sammenligne avstand målt fra starten av Bjørnstadveien og til starten av Emmerstadveien. Så langt jeg kan se vil avstanden kunne kortes ned fra ca. 3,2 km til 2,4 km, altså 800 meter. Det stemmer at tiltaket vil kunne gi en mindre kupert gang- og sykkeltrasé og at det sikkert påvirker «opplevd avstand», men jeg stille rmed spørrende til at det kan utgjøre inntil 2 km? Jeg er usikker på hva som ligger i «*vurdering av opplevd avstand knyttet til en forholdsmessig reduksjon i avstand*».

Korteste vei til Emmerstadbukta for gående og syklende fra Vestby og Pepperstad er med eksisterende vei 3,2 km fra starten av Bjørnstadveien til starten av Emmerstadveien, via Bulldoserveien.



Avstanden fra starten på Bjørnstadveien til starten på Emmerstadveien vil være ca. 2,4 km med den foreslåtte gang- og sykkelveien.



Oppsummering

Tiltaket er i konflikt med dyrka mark. Jeg kan ikke se at potensialet ved en gang- og sykkelvei fra Bjørnstadveien til Hauerveien vil veie opp for ulempene ved å bygge ned god dyrka mark og gjøre tilliggende areal vanskelige å drifte. Jeg mener det er uheldig at kommunen ikke belyser tiltaket

tilstrekkelig i konsekvensutredningen og at tiltaket fremstilles som mer positivt enn det potensielt kan være.

Vennlig hilsen

Odd-Martin Kobbelund Habberstad