

Fra: Kari Magrethe Flom <kamafl@outlook.com>
Sendt: 7. september 2022 12:17
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Plan-og byggingssavd. Vedr. deres tiltak ang. 132/319

I anledning av deres utarbeidelse av arealplan og reguleringsplan osv. for Damåsen osv. krever jeg at jeg og min eiendom g.nr. 132, b.nr. 319 Veståsveien 2, beliggende i Damåsen i Vestby kommune, blir holdt fullstendig skadeslaus, herunder også eiendomsretter.

Med vennlig hilsen
Jon Flom -132/319

Sendt fra Windows E-post

Fra: Tone Stenmarck <tone.stenmarck@gmail.com>
Sendt: 31. oktober 2022 12:02
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til planforslag - Kommuneplan 2023-2034 - saksnr. 21/00597

Hei,

Jeg ønsker å formidle at jeg er positiv til utbygging av Damåsen og at jeg gjerne skulle delt av tomten min om/ når det kan bli aktuelt.

Jeg bor i Damåsveien 17.

Vh

Tone Stenmarck

Sendt fra min iPhone

Dato: 31.10.2022
Deres ref.: 21/00595-1

Vestby Kommune
Rådhusgata 1
1540 Vestby

Kjetil Hjerpe
Linerleveien 9
1555 Son

Postboks 144
1541 Vestby

Høringsuttalelse til Kommuneplanen

Vestby kommuneplan 2023 – 2034
Arealdel og samfunnsdel
Kommunestyrets forslag 21.6.2021:

Innspill

I Damåsen ønskes det å komme med følgende innspill til Kommuneplanen.

Jeg ferdes i området til daglig. Jeg ser hva som foregår, det som er fint, det som ikke er så fint, det som fungerer og det som ikke fungerer så bra. Jeg er veldig glad i området, jeg har vokst opp her og fått med meg 40 år av dets historie. Videre har jeg blitt fortalt av de eldre, hvordan ting var tidlige. Nå er spørsmålet hvordan det skal bli videre?

Fra tidligere var Damåsen en del av eiendommen til Brevik Gård. Området var ikke så veldig godt egnet for dyrking, så i samsvar med kommunen tok John M. Brevik og parsellerte ut eiendommer for bortfesting til fritidsboligtomter. På denne tiden ble området kalt Smørbekkåsen. Denne handlingen ble tinglyst i 1959. Tinglysningen hadde heftelser og hver tomt som ble skilt ut fra denne igjen har videreført de originale heftelser. Det samme har skjedd når bortfester i senere tid har solgt sine eiendommer til festere, som nå er eiere.

Vann og kloakk

Utklipp fra tinglysningen i 1959:

Da tomtene alene skal bebygges med sommerhus, vil formannskapet foreløpig ikke kreve at det bygges ut noe kloakk-system for dette tomteareal. Men skulle forholdene etter hvert utvikle seg slik at helsemyndighetene finner det nødvendig med kloakkledninger (eventuelt også renseanlegg), må eieren av hver enkelt av tomtene være pliktig til å delta i omkostningene med hver sin forholdsmessige del etter formannskapets nærmere bestemmelse. Denne forpliktelse blir å pålegge hver enkelt tomt som en heftelse med 1. prioritet. Jfr. 2. ledd i den nevnte vedtekt nr. 7."

Det som her er fastsatt, blir å tinglyse som heftelse på eiendommen SMØRBEKKÅSEN 132/351 for å påheftes hver enkelt tomt i det planlagte utparselleringsfelt og skal ha 1. prioritet i hver enkelt parsell.

John M. Brevik (s.) den 20/11 1959.

Utklipp fra festekontrakt tinglyst 1960 på eiendommer i Smørbekkåsen:

8. Med hensyn til tomtens bebyggelse, benyttelse m.v. gjelder følgende bestemmelser:
- a) På tomten skal bare oppføres ett beboelseshus (enebolig) med tilhørende nødvendige uthus og garasje. Forøvrig gjelder vedtekter fastsatt av Vestby Bygningsråd av 30/10 1957 som festeren er gjort kjent med.
 - b) Det må ikke på tomten drives industriell virksomhet, handels- eller håndverksvirksomhet eller annet som ved larm, lukt eller lignende kan være til gene for naboer. Husdyrhold er ikke tillatt.
 - c) Tomten må ikke være bevokset eller beplantet med trær eller busker som kan hindre utsikten eller være til gene for bakenforliggende parseller av Søndre Brevik. Dette gjelder både trær på tomten idag som med tiden vokser seg slik at de blir sjenerende, eller trær eller busker som plantes av festeren. Eieren har i den anledning rett til å felle trær og trærne tilfaller leieren. Formannen i styret i Søndre Brevik Vel avgjør med endelig virkning om vedkommende trær er til gene for bakenforliggende tomter og bør fjernes.
 - d) Festeren må uten erstatning finne seg i at det over tomten

blir gravet for anlegg eller vedlikehold av vann-, kloakk- og andre ledninger for nabotomten. Terrenget skal dog etter slik graving settes inn i sin tidligere stand uten utgift for festeren.

- e) Mot veg og hovedbøl har festeren høl gjerdeplikt hvis festeren ønsker gjerde.
- f) Festeren har rett til å benytte den forbi tomtens størrelse sammen med de øvrige tomter som benytter vegen, å delta såvel i vedlikeholdet som i å holde den i full farbar stand. Grunneieren skal ha rett til kjøring og fremdrift av tømmer og lignende på vegen. Slik kjøring skal fortrinnsvis skje på frossen mark. Blir vegen ødelagt ved slik kjøring, plikter eieren å sette vegen i samme stand som før kjøringen. Eieren skal ha rett til å nekte kjøring på fellesveger i vårbløyta for derved å forhindre unødvendig vedlikehold på andre festere som ikke benytter vegen i denne tid.
- g) Festeren har ikke adgang til å leie bort sin eiendom for et lengere tidsrom enn 6 - seks - uker uten etter skriftlig samtykke fra eieren. Dersom festeren overtrer denne bestemmelse, regnes det som en vesentlig misligholdelse i relasjon til denne kontrakt og gir eieren anledning til å si opp festeforholdet.
- h) Festeren plikter å holde alle bygninger brannforsikret. I tilfelle av brann er festeren forpliktet til snarest mulig å utbedre skaden eller oppføre ny bygning med samme formål som den brente.

9. Festeren overtar tomtens i den stand den nå befinner seg.

Det som kommer frem i gamle vedlagte dokumenter er:

- Om forholdene etter hvert skulle utvikle seg slik at det ble nødvendig med kloakk og rensanlegg, skal det utbedres.
- Hver og en enkelt eier er pliktig til å delta i de økonomiske omkostningene med hver sin forholdsmessige del etter formannskapets nærmere bestemmelse.
- Festeren må uten erstatning finne seg i at det over tomtens blir gravet for anlegg eller vedlikehold av vann, kloakk og andre ledninger for nabotomten.

Så slik man ser i dokumentene som har fulgt tomtene siden de ble opprettet er at når teknologien og tilretteleggende faktorer er til stede, så skal tiltaket med vann og kloakk settes i gang. På daværende tidspunkt var det ikke uklart at forholdene etter hvert skulle utvikle seg, siden de er tinglyst oppfatter jeg det er helt opplagt en kommende nødvendighet. På daværende tidspunkt tenkte man kanskje å ta en ting om gangen. Men plikten er til stede fra dag en som da er i 1959 gitt i den ordlyden som er brukt. Nå skriver vi 2022, 63 år etterpå og veldig mange av boligene har ikke dette på plass enda.

Selv prøvde jeg å organisere et felles anlegg for Gartnerveien 71 til 106, da og for tilstøtende veier. Det gikk ikke, de involverte klarte ikke å bli enige derfor ble det bare en liten andel som knyttet seg til

det offentlige anlegget. Jeg var da i kontakt med kommunen for å få bistand til prosjektet i en eller annen form uten å lykkes.

For to år siden begynte en boligeier på nytt. Med info fra tidligere ble jeg tidlig kontaktet. Kommunen har vært involvert og, og i denne omgang har de vist en helt annen interesse for prosjektet. De har til og med kommet med bistand denne gangen. Det har blitt blant annet tilbudt gratis vann og kloakk til husveggen om enkelte fritidsboliger tillot tiltaket. Men to av disse fritidsboligene klarte og takke nei, da istedenfor å ha et kloakkanlegg tilknyttet til renseanlegg, dumpes det forurenset vann i grunnen på disse boligene, for vann har de. De og andre boliger. Dette er kommunen kjent med. Det har jobbet folk i kommunehuset som har hatt det slik her i Damåsen. De har til og med brukt fritidsboligen som bolig og fått skriftlig tillatelse fra kommunen.

I dette tilfellet vi jeg refere til det meget hyggelige brevet fra kommunen med kommunens ref: 17/02365-11 av dato: 16.04.2021. Håper det kan være starten på noe mer.

Men i dette tilfellet er ikke dette nok. De som sitter som eiere i Damåsen klarer ikke å enes om en felles løsning som er etter dagens standard et minimumskrav. Likevel om det hadde blitt en enighet slik som det har blitt andre steder i Damåsen, der en har klart å få tilknyttet vann og kloakk, blir anlegget dimensjonert etter de billigste prinsipper og en kan forvente en redusert levetid kontra andre anlegg som blir lagt i regi av f.eks. kommunen. Det er dette Vestby kommune bør se på i et nytt perspektiv. Istedenfor å forvente at boligeiere skal lage et anlegg, bør Vestby kommune komme og lage et anlegg som er dagens standard verdig. Damåsen ligger tett inntil flere boligområder og det er flere knutepunkter på vann og kloakk som er anvendelige. Det ble til og med dimensjonert for Gartnerveien i Kreklingfaret. Men som sagt, etter to års erfaring på nytt, klarer ikke eiere enes.

For de som bruker boligene mye og ikke har dette i orden blir belastningen stor. Som nevnt tidligere ovenfor kommunen er det en mange fritidsboliger, som nå blir brukt som helårsboliger. Sånn er situasjonen og disse bør få på plass offentlig vann og kloakk. I dag står Oslofjorden og dens tilstand høyt på agendaen. Da kan vi ikke fortsette å ha områder uten renseanlegg.

Det er her ovenfornevnte tinglysning, da utarbeidet av kommunen selv faller til virkning. Vann og kloakk må utarbeides. Det har blitt prøvd i 2 omganger de siste 15 årene i privat regi, uten å lykkes. Nå må kommunen ta tiltaket og det absolutt beste er om de blir stående som eier.

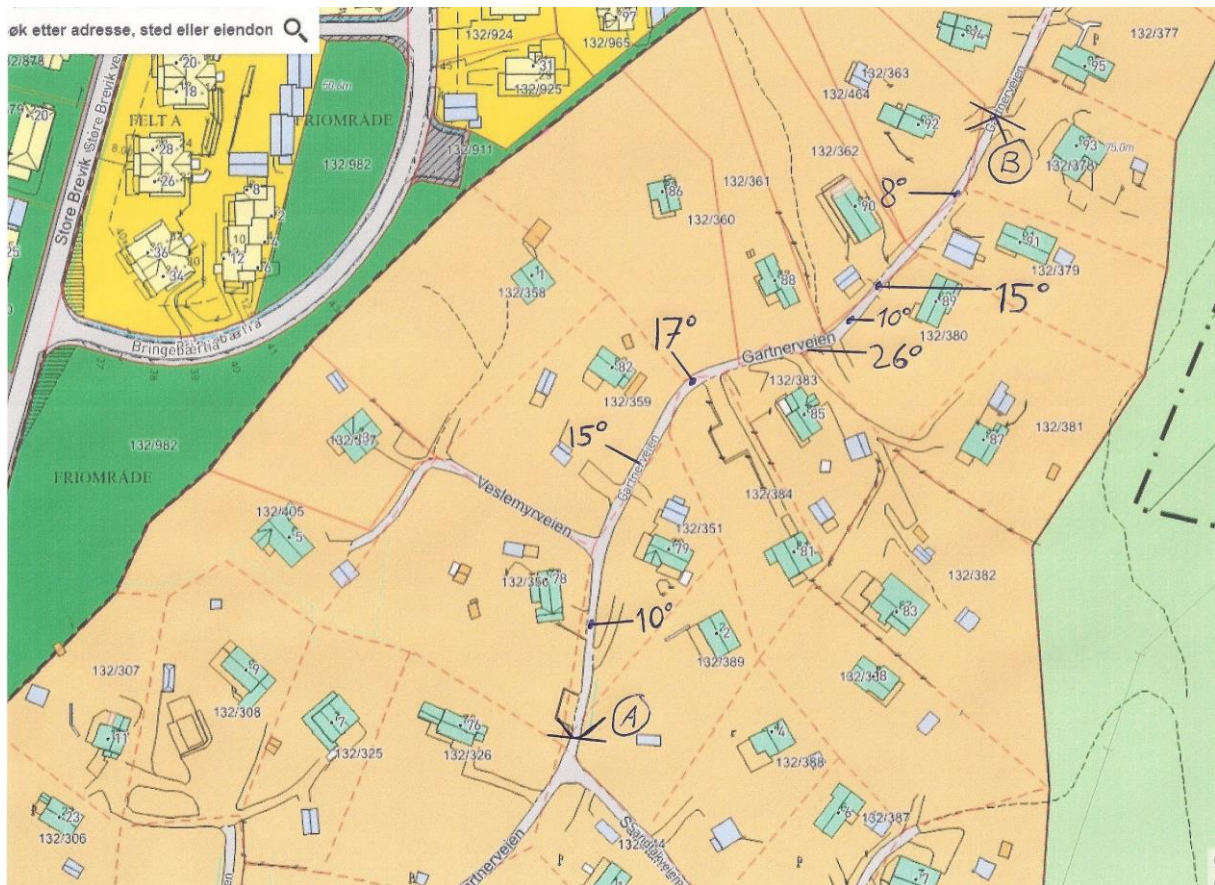
Vei og adkomst

Veiene i Damåsen er i veldig dårlig fatning generelt. Jeg vil her ta for meg en strekning. Men slik jeg omtaler denne strekningen, slik kunne man omtalt andre områder og.

Mellom Gartneveien 78 og 93 er det en *særdeles* dårlig tilkomstvei. Veien er trafikkfarlig. Det er farlige hendelser gjennom hele året, men spesielt om vinteren. Veien har en stigning på hele 26 grader på det bratteste. Samtidig på det bratteste punktet er det en kurve på veien. Utforkjøringer finner sted hver eneste vinter. Ingen vinter utenom. Til nå kan en prise seg med at ingen liv har gått tapt. Boligene i området benyttes mer og mer, sommer som vinter. Om det en vintermorgen står to små barn utenfor fritidsbolig 86 og bil kommer ovenfra kan ulykke i verste scenario være uunngåelig. Kanskje er det septiktankbilen, den som veier mulig 7 tonn.

Videre på denne strekningen så er det og en mange trafikkforseelser på vinterstid, de som kjenner til stigningen «tar fart» og dobler gitte fartsgrense for «å karre» seg opp. Dette setter de som bor nærme veien i stor fare, dette skjer når kjøreforholdene tilsier at en må slakke ned, **IKKE** øke farten. Trafikkbelastning er og økende. Siden etter hver fritidsbolig som blir solgt, blir det som oftest tatt i bruk som helårsbolig. De som bruker bolig som fritidsbolig, bruker den og hele året.

Dokumentasjon på farlig strekning



- Strekningen mellom A og B er på 216 meter.
- Høydeforskjell mellom punkt A og B er på 28 høydemeter.
- Stigningsgrad er fra 8 – 26 grader.
- Stigningsgrad på ca. 50% av strekningen er oppunder 20 grader.
- Det er 3 kurvepartier på strekningen.
- Veien er fra 2,85 til 3,15 m bred. En vanlig bil er 2 meter bred (uten speil).
- Fritidsboligtomter går helt inntil veien uten fysiske hindre.

Bildebeskrivelse



- Merk meget dårlig oversikt for hva som kommer ovenfra, det bratteste partiet. Veien kurver og som forverrer kjøreforholdene betraktelig.



- Veiens bratteste parti befinner seg bak treet som stikker ut. Grad på stigning er 26 grader. I dag er det maks tillat 8 grader stigning, tilfellet her har da 300% mer en dagens norm tilsier.
- Bak treet er det utkjørsel for 4 fritidsboliger.



- Utsikten på starten av bakken. Her øker bilister farten. De som ikke kjenner veien aner ikke hva som møter dem etter første strekke. Kommer det trafikanter ovenfra er det fare. Den største faren er til venstre etter tomten til 78, der er tilkjørsel fra Veslemyrveien som og har en alt for stor stigning.
- I denne bakken har utrykningskjøretøy kjørt ut tidligere på utrykning. Mener det var i 2013.

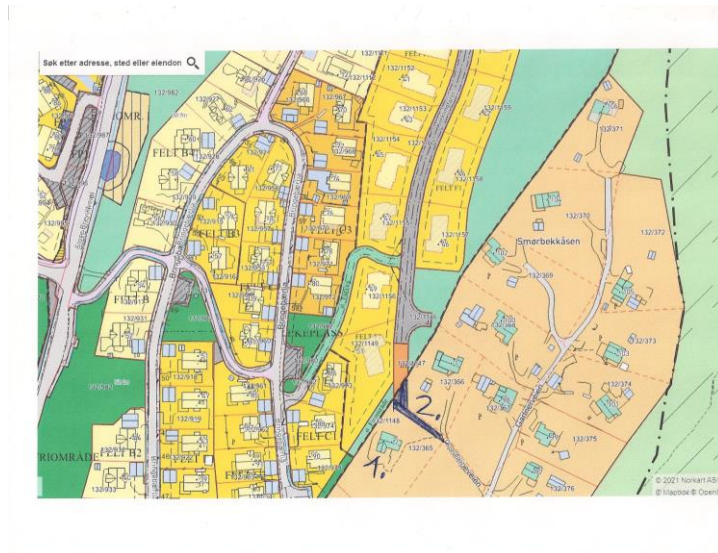


- Påkjørsel fra Veslemyrveien til Gartnerveien. Merk bilen i bildet er helt i bunn av bakken og kommet til feltet for akselerering. Noe bilist i Veslemyrveien vil gjøre og. Trafikanter som kommer ned bakken fra Gartnerveien har ingen sikt inn på Veslemyrveien.

Gitte faktorer når vei lages i dag finnes i Veg- og gateutforming Nr. N100 i Statens vegvesens håndbokserie, noe Vestby kommune har lagt til grunn ved utforming av den nye Veinormen:

- Sambruksområder utformes på en slik måte at kjørende velger et fartsnivå på 15- 20 km/t.
- Blindveger bør ikke være lengre enn 250 meter.
- Boliggatene/boligvegene utformes slik at lavt fartsnivå sikres. Øvrige boliggater/boliggater bør utformes med bredde 3,5 – 4,5 meter.
- Boliggater/boligveger bør ha stigning på maksimalt 8%.
- Det bør være balanse i fordelingen mellom motorisert trafikk, gående og syklende.
- I kryssområdet bør følgende krav være oppfylt:
 - horisontalkurveradius ≥ 250 m
 - overhøyde ≤ 6 %
 - stigning ≤ 5

I Gartnerveien mellom 78 og 93 er ingen av faktorene oppfylte. Skal situasjonen bedres må det åpnes for bilferdsel fra Kreklingfaret til Ospeveien.



Her er ett sted hvor vei fra Damåsen kan knyttes til en forskrifts riktig konstruert vei. Noe som ville lette trafikkbilde betraktelig. Det er mange slike steder som kan utbedres. Damåsen ligger knyttet inntil Kreklingfaret, Bringebærlia, Markveien, Brevikveien osv. Det er mange muligheter. Med tiden, om disse blir åpnet opp, så vil det nok og være veldig energibesparende og mer miljøvennlig å ha kjørebane her fremfor kun en utfart, altså ved Ringveien i starten av veien.

I Ringeveien, Støaveien og Vestmarkveien har en eksempler på at Vestby kommune har kommet inn og bedret en gammel privat vei som har blitt brukt til noen fritidsboliger og helårsboliger. Dette kunne mulig vært en fin mal på oppgradering av veien. Og meg bekjent, er den veien i dag kommunal.

I sommer skulle Brevikåsen vel utbedre noen små ting med veien, skilt og lignende, ingen store ting. Samtidig skulle noen nye vedtekter stemmes over i bestemmelsen av driften av veien. Det endte med at styret trakk seg, det gode initiativ ble avbrutt og meg bekjent er det ikke foretatt noen spesielle forbedringer i år i det heletatt. Det blir alt for mange meninger. Små praktiske ting blir ikke gjort, det drukner i diskusjon og ofte av folk som ikke har kompetanse på området. Kommunen har en egen avdeling for dette. Det mest praktiske er jo at de drifter det de er mye bedre på, enn innbyggere som har en helt annen kompetanse.

Nå med alt dette regnet så kan en se at kummer ikke holder unna og det er en negativ forringelse. Denne negative forringelsen kan gi utslag på andre områder og. For en brannbil eller ambulanse på disse veiene på vinterstid kan være en trist historie. Og det er vel best å unngå denne triste historien?

Pr. dags dato

Området er uregulert og det er kommuneplanen som gjelder for området/eiendommen. Plankravet sier at det ikke kan gis tillatelse til tiltak på eiendommene bortsett fra små endringer.

Dette gjør det meget vanskelig for de som bruker fritidsboligene som bolig. De kan ikke energi effektivisere boligen med en helhetlig plan. Noe som gjør ting veldig tungvint for de enkelte. De kan ikke legge til rette for riktige bo fasiliteter av forskjellige grunner. Areal kan være en av dem. De kan ikke endre noe som kanskje vil være veldig viktig å endre for den enkelte. På grunn av dette kan det skape så mange komplikasjoner at det vil slå ut negativt i samfunnet. Foreldre klarer ikke å følge opp barn. Folk sliter med å klare å jobbe nok timer på deres arbeidsplasser grunnet konstant arbeid med en bolig som ikke er velfungerende. Det er ingen som er tjent med det, ei heller kommunen. Her går mange skatteinntekter til spille.

Mange av disse boligene er bygd i en så dårlig stand at det ikke er noe å ta vare på alltid. Derfor kan det være mer energi og økonomisk riktig å få fjernet deler eller hele boligen og erstatte den med en ny. Vi vet at noen av disse er boliger som er bygd opp av private på dugnader, med ingen anelse av bygningsfysikk. Å ta vare på disse boligene er ikke alltid noen tjent med. Noen ganger må en starte på nytt og mye av avfallet ved å rive her er resirkulerbart. Å bygge nye boliger eller foreta større renoveringer vil tillate å hensynta fukt, radon, takhøyde, universell utforming, tilkomst og en masse andre viktige faktorer på en helt annen måte, ikke minst mer bærekraftig i det lange løp.

Videre referer jeg til FNs bærekraftsmål, verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030.

I stikkord: klima og miljø, økonomi og sosiale forhold.

FNs bærekraftsmål er basert på disse dimensjonene

FNs bærekraftsmål er førende for alle land, også Norge.

Ved å ta tak i Damåsen, kan kommunen gjøre en forskjell. Det er kanskje lett å tro at det er et selvalgt tiltak som er gjort at folk bor i en fritidsbolig eller har en gammel fritidsbolig helt utenfor dagens standard i et upraktisk område, men det er ofte tilfeldigheter og kunnskapsgrunnlag som spiller inn på hvordan historier utspiller seg for den hver og enkelte.

Slik meg bekjent er det kommunens oppgave å hjelpe innbyggere med utvikling i riktig retning, hensynta deres interesser, som i bunn og grunn er alles interesser.

For ytterligere informasjon stiller jeg gjerne på et møte i området. Tusen takk for at dere gir muligheten til innspill.

Kjetil Hjerpe

Fra: Merete Estensen <merete.estensen@outlook.com>
Sendt: 27. oktober 2022 23:01
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill Kommuneplan 2023 - 2034

Vi stiller oss positiv til at området Brevikåsen/Damåsen på Søndre Brevik omreguleres til boligformål i kommuneplanen 2023-2034.

Området består av store tomter med potensiale for store boligreserver. Mye av infrastrukturen er på plass og mange er allerede pr i dag tilkoblet offentlig vann/avløp og vei er etablert.

Området har umiddelbar nærhet til butikk, skole, barnehager og kollektivtransport. I tillegg unngår man å bygge ned grøntarealer og matjord da området allerede er etablert. Området fremstår også som attraktivt da flere av har folkeregistret adresse på hyttefeltet Brevikåsen/Damåsen

Mvh Merete og Odd Rune

Fra: Hanne Magnussen <hannemagnussen@gmail.com>
Sendt: 19. oktober 2022 21:32
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til planforslag - Kommuneplan 2023-2034 - saksnr. 21/00597

Det vises til rullering av kommuneplan for Vestby kommune 2023-2034 - planforslag B2 Damåsen – Omgjøring fra hytter til bolig.

Planforslaget B2 Damåsen anses som meget positivt idet området allerede huser fastboende, men infrastruktur som veier, vann og avløp tilfredsstiller ikke dagens krav. Adkomst og veistandard er i dag spesielt utfordrende for fastboende og andre i øvre del av Gartnerveien. Ulovlige kloakkutslipp er trolig også et problem i området. Vårt innspill er at dette derfor haster og at kommunen bør prioritere utarbeidelse av områderegulering samt fremføring av vann og avløp i planområdet til fordel for andre kommunale detaljreguleringer og gjøremål. Kommunen bør i denne forbindelse også overta ansvaret for veiene i planområdet. Eksisterende tomter i planområdet er store og det bør derfor åpnes for muligheten til fradeling av tomter. Dette vil øke antall husstander uten å ødelegge ytterligere rekreasjonsområder og grønne lunger i Son. Kommunen bør i arbeidet med en reguleringsplan åpne for en utnyttelsesgrad og arkitektonisk utforming i tråd med nyere planområder i området, herunder blant annet Ringveien, Labuåsen og Skoglundkollen. Flere av tomtene i planområdet ligger i skrånende terreng, og spesielt flate tak kan bidra til bedre utnyttelse og samtidig ivareta hensynet til omkringliggende boliger.

Mvh

Hanne og Geir Magnussen

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: MKWPSY

Registrert dato: 31.10.2022 21:09:16

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Håvard

Etternavn

Langsrud

Adresse

Kreklingfaret 46

Postnummer

1555

Poststed

SON

Telefon

+4741650541

E-post

havard.langsrud@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

B2 Damåsen – Merknader om ny eller nye adkomster til hyttefelt

Ønsker å komme med en merknad og henviser til alternativene om å legge nye adkomster til B2 Damåsen via Kreklingfaret, Bringebælia og Gartnerveien.

Utfordringene ved å velge Kreklingfaret som en av disse ankomstveiene er flere.

På strekningen fra Store Brevik vei, gjennom Kreklingfaret og opp til en eventuell adkomst Gartner veien på toppen av Damåsen er det tre lekeplasser, tett med hus med barnefamilier. Veien er smal, svingete, uoversiktlig og allerede høyt belastet med trafikk og med den risikoen det utgjør. Kreklingfaret grenser også til friluft området som benyttes hyppig av turgåere som også bruker denne veien for komme til skogen for å gå/sykle.

Ettersom Damåsen er et hyttefelt vil en fremtidig utbygging strekke seg over mange mange år ser vi at det vil være høy risiko forbundet med all den anleggstrafikken som vil pågå. Det er ikke ønskelig for noen parter at man skal ha

disse så tett på lekeplasser, turområde og boliger på kort eller lengre sikt når også trafikken vil ta seg opp etter utbygging.

Om man ser på kartet over Damåsen så er den største konsentrasjonen av hyttene/tomtene lokalisert slik at det vil være mer naturlig å finne en adkomst mer sentrert, dette i tillegg til å benytte dagens vei som er Gartnerveien. Etter vår oppfatning vil være en mer naturlig adkomst i nærmere Store Brevik vei og begynnelsen av Bringebærlia.

Det mest naturlig og riktig vil være å legge en trasse som går fra Store Brevik vei opp mot Bringebærlia, til høyre i starten av Bringebærlia opp via Velsemyrveien og til Gartnerveien og Damåsen. Se vedlagt bilde.

Dette vil gjøre at man unngår å utsette nærmiljøet for årevis med anleggstrafikk og den risikoen det utgjør for barn og unge i området som benytter seg av lekeplasser og friluftsområdene.

Håvard Langsrud

Fra: Morten Henrik Larsen <morhelar@gmail.com>
Sendt: 31. oktober 2022 12:14
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Innspill til planforslag -Kommuneplan 2023 - 2034 - saksnr 21/00597

Jeg viser til planforslaget på kommunens hjemmesider og informasjon gitt på folkemøter. Innledningsvis vil jeg berømme kommunen for godt tilrettelagt informasjonsopplegg på nettsiden, på folkemøter og med tilbud om en-til-en samtaler med fagavdelingen.

Forslaget innebærer bl a at fritidseiendommer i området Gartnerveien/Damsåsen kan omgjøres til boligeiendommer, potensielt 250 - 300 helårsboliger. Forutsetningen er at det etableres tilfredsstillende adkomst til området. Planforslaget peker på at bl a Kreklingfaret og Bringebærlia kan være aktuelle adkomstveier ved at de forlenges.

Vi var godt kjent i dette området med eneboliger i små og stille blindveier da vi valgte å bosette oss i Kreklingfaret. Det var disse kvalitetene som var avgjørende. Det er mange små barn i veien vår. De har tre lekeplasser med direkte adkomst fra veien. Alle hus ligger nær veien, og hagene grenser til den. Dette er et godt bomiljø langs en smal villavei med lav trafikkbelastning og uten gjennomgangstrafikk. Slik må Kreklingfaret forbli!

I tillegg til boliger med adresse Kreklingfaret har også boligene i Jordbærsvingen og deler av boligene i Tyttebæråsen adkomst via Kreklingfaret. Trafikkbelastningen i denne veistumpen er dermed høy nok.

De smale, uoversiktlige villaveiene er helt uegnet for anleggstrafikk. Det må også tas hensyn til at utbyggingsperioden kan bli lang og dermed påføre etablerte og trygge bomiljøer i Kreklingfaret og Bringebærlia uakseptable belastninger i anleggsperioden hvis disse løsninger blir valgt.

Både på grunn av anleggstrafikk og i særdeleshet med hensyn til trafikkbelastningen på nåværende villaveier, må ny/nye direkte adkomstvei(er) være målsettingen.

Planforslaget presiserer at det skal utarbeides en kommunal områderegulering for hele området før enkelttomter omgjøres. Nye direkte adkomstveier må bli en sentral del i denne områdereguleringen.

Mvh
Tove og Morten Larsen
Kreklingfaret 51
1555 Son
Mail: morhelar@gmail.com

Hei,

Viser til høring av kommuneplan 2023-2034, med høringsfrist 01.11.2022, Omregulering av hyttefelt på Damåsen(inklusive Smørbekkåsen) til boliger, samt eventuell tilkomst til feltet via Kreklingfaret.

Vi stiller oss sterkt kritisk til de foreslåtte planene om å omregulere Damåsen, herunder Smørbekkåsen, fra hyttefelt til boligfelt. Vi stiller oss videre sterkt kritisk til en stipulert vei til Damåsen gjennom Kreklingfaret.

Vi ønsker med dette å melde våre innspill til høringsutkastet, der vi stiller oss sterkt kritiske til de foreslåtte planene.

Kort om oss:

Vi er en familie på 5, med barn i alder 10, 8 og 3 år. Vi flyttet fra Oslo til Son i desember 2016 for å finne et rolig, trygt og fint miljø for barna å vokse opp i. Vi ønsket også nærhet til sjø så vel som skog og mark. Son byr på alt dette så vel som flotte fritidsaktiviteter, der vi aktivt deltar.

1. Forslag om omregulering av Damåsen (inkl. Smørbekkåsen) hyttefelt til boligfelt.

Dette området er i dag regulert som hyttefelt. Dette er et fantastisk turområde som mange benytter seg av, der man nyter et sjarmerende hyttelandskap, stille gater, et yrende dyreliv (rådyr, hakkespett etc). En omregulering av dette hyttefeltet til boligfelt vil ha klart negative konsekvenser rundt følgende forhold:

- Kulturlandskap og estetikk:
 - o Hyttefeltet er i dag preget av eldre og sjarmerende hytter, på lik linje som Son sentrum er preget av en eldre og sjarmerende uniform bebyggelse. Dersom kommunen omregulerer Damåsen til boligfelt, vil dette særpreget på området forsvinne. Området vil gå fra å være et stille hytteområde som både hytteeiere setter pris på, men også lokalbefolkningen som bruker dette som et friluftsområde, til å bli et utbyggingsområde med de negative konsekvenser det har.
 - o Det er rimelig å anta at en omregulering av området vil lede til at eldre hytter rives og at nye bygg settes opp. Dette vil bryte med den gjennomgående estetiske utførelsen som i dag eksisterer. Det vil i tillegg føre til fjerning av trær som igjen leder til støy fra E6 som treffer etablerte boligområder som Kreklingfaret, Bringebærlia og Jordbærsvingen.
- Støy og vedvarende anleggsområde:
 - o Hytteeiendommene er store og erfaring andre steder med tilsvarende tomtestørrelser tilsier at her vil det være stor sannsynlighet for at profesjonelle aktører vil kjøpe opp eiendommer for å dele opp tomtene, rive eksisterende bygningsmasse for å bygge flere boenheter og dertil bidra til økte negative konsekvenser for området og dagens beboere. Dette da slike aktører er profittmaksimerende og hensynet til øvrige interessenter ikke tillegges betydelig vekt. En slik prosess vil videre medføre at området vil være anleggsområde i flere tiår fremover. Boligområdene Bringebærlia, Kreklingfaret og Jordbærsvingen har

allerede de siste 8-9 årene vært belastet med kontinuerlig anleggstrafikk og virksomhet med de negative konsekvensene dette har for livskvalitet og sikkerhet til beboerne, spesielt barn og unge.

- Naturmangfold og friluftsliv:
 - o Det er et rikt dyreliv mellom E6 og Store Brevik. Det observeres stadig rådyr i hyttefeltet for Damåsen, og et yrende fugleliv med blant annet hakkespett. Dersom hyttefeltet blir omregulert antas det at dette har en negativ konsekvens for det dyrelivet som i dag lever i og utenfor eiendommene i det aktuelle området. Dette grunnet økt trafikk, støy, hogst, rivning, utbygging osv. En omregulering vil også få negative konsekvenser for vegetasjonen i området.

Infrastruktur:

- o Infrastrukturen i Son begynner å bli sprengt, med tanke på barnehager, skoler, veier og butikker. Utbyggingen må foretas i sentrumsnære områder rundt Vestby slik at infrastruktur er tilrettelagt for å hensynta økende befolkning. Damåsen med sine 250 hytter, kan potensielt ende med 500-1 000 økte beboere, og det er det ikke kapasitet til i dette området. Videre kreves det så store infrastrukturelle endringer at dette vil ha svært negativ konsekvens for livskvaliteten til etablerte beboere i området i flere tiår fremover. Dette kan ikke kommunen utsette sine innbyggere for!

2. Forslag om adkomstvei til Damåsen (nå hyttefelt, foreslått boligfelt) gjennom Kreklingfaret.

Kreklingfaret og Jordbærsvingen er et boligfelt som ble etablert i perioden rundt 2013 - 2021. Siden den gang har dette området vært en byggeplass med stor anleggstrafikk. Flere foreldre har sendt inn klager til transportører og utbyggere grunnet at de har følt området som utrygt for deres barn.

Kreklingfaret og Jordbærsvingen er et boligfelt med stor overvekt av småbarnsfamilier med barn i barnehage og grunnskole. Her leker barn ute i gatene i det vi nå opplever som et stille og trygt nabolag, spesielt med tanke på at det ikke finnes noen gjennomkjøringsveier til øvrige nabolag- det er blindveier.

Dersom kommunen skulle komme til konklusjon om å benytte Kreklingfaret som en adkomstvei til hyttefeltet i Damåsen vil det ha svært negative konsekvenser for alle beboere i Kreklingfaret og Jordbærsvingen, og da spesielt de sårbare små barna. Dette vil klart stride mot kommunens målsetning om en 'trygg oppvekst'. En omregulering av Damåsens ca 250 hytter vil føre til høy trafikk gjennom et sårbart nabolag (Kreklingfaret og Jordbærsvingen), der man potensielt risikerer en utbygging som spenner seg over flere tiår. Utbyggingen vil medføre betydelig anleggs- og tungtrafikk gjennom et tett nabolag med mange små barn. Dette vil helt klart medføre en uholdbar sikkerhetsrisiko for beboerne. Et annet element er at innbyggerne i Kreklingfaret og Jordbærsvingen har valgt dette som bostedsadresse grunnet at det var et avsluttende nabolag. En gjennomfartsvei her vil stride imot all forutsigbarhet for innbyggerne og vil også ha en klar negativ eiendomsverdi påvirkning.

En risiko og sårbarhetsanalyse vil belyse dette, der dette får svært negative konsekvenser for:

- Barn og unge, herunder sikkerhet med tanke på betydelig økt trafikk fra hyttebeboere, utbyggere og andre aktører.
- Støy og luftkvalitet vil forringes ved betydelig økt trafikk gjennom et tett nabolag med smale veier hvor mange små barn leker og ferdes.
- Det vil få negativ privatøkonomisk konsekvens for beboere i Kreklingfaret og Jordbærsvingen, og vil være en uforutsigbarhet fra kommunen gitt at ingen ble opplyst om denne mulighet ved huskjøp i området.

Overordnet:

Vi mener at de foreslåtte planene om omregulering av 1. Damåsen hyttefelt til boliger, og 2. etablere en adkomstvei til Damåsen hyttefelt gjennom Kreklingfaret vil ha en negativ kost/ nytte funksjon for kommunen og dens innbyggere. De negative konsekvenser på etablerte beboere i Kreklingfaret og Jordbærsvingen, spesielt for barn og unge, samt de negative konsekvenser det vil ha å ødelegge en sjelden arv som et slikt hyttefelt er, samt påvirkning på nærområdets friluftsliv- og dyreliv må være tungtveiende i kommunens vurdering av planforslaget.

Forslagene vil ha svært negative konsekvenser for området, herunder at området ikke har kapasitet på kort eller mellomlang sikt til å håndtere en slik omregulering. Planforslaget bes stoppet, og man ber kommunen se hen til å heller søke en befolkningsvekst i sentrumsnære områder i Vestby som har kapasitet til å sikre beboere sin oppvekst/ve og vel.

Hyttefelt er en del av norsk kultur, og vår arv. Hyttefelt er rolige områder for avkobling og rekreasjon. En omregulering til bolig vil ha en klar negativ konsekvens for dette.

Dersom det er en utfordring at flere bruker sine hytter uten nødvendig tillatelse, så må de tilfellene håndteres deretter. Dette kan ikke løses ved å omregulere et flott og frodig område som vi aldri vil få igjen.

Vi har snakket med mange naboer i Kreklingfaret og Jordbærsvingen og det er en unison oppfatning av hvilke negative konsekvenser Kommunens planforslag vil gi.

Mvh

Christian og Britt-Hilde Moestue

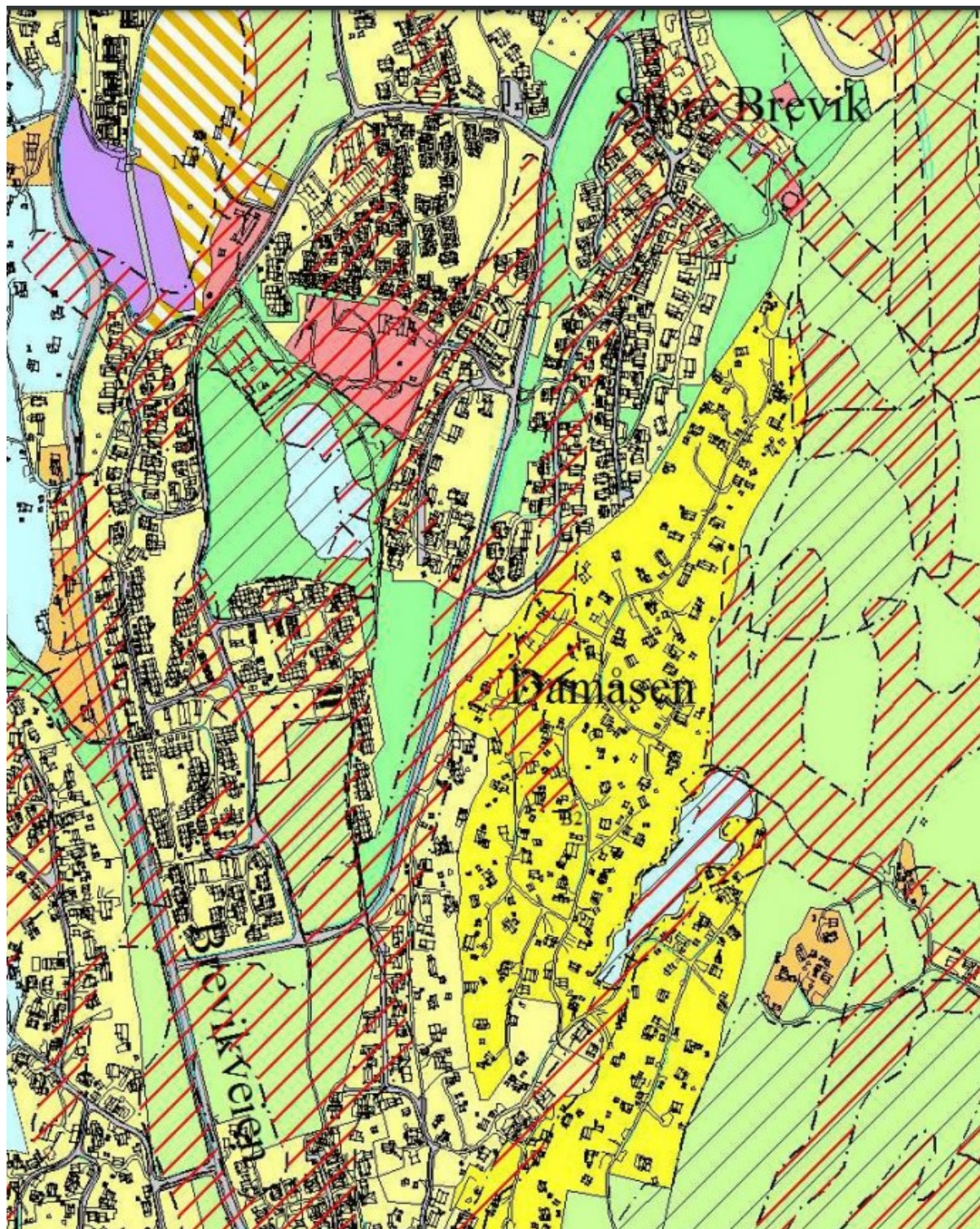
Kreklingfaret 49

1555 Son

Tlf: 922 93492

Christian.moestue@gmail.com

Utklipp fra planforslaget:



B2 Damåsen

Det er ca. 250 hytter på store tomter i området i dag. Det må utarbeides en kommunal områderegulering for hele område før enkelttomter omgjøres. Størrelse på tomter og omfanget av en slik utbygging må avklares. Dagens adkomstvei er bratt. Hvor ny eller nye adkomster skal legges må også

Side 15 av 55

Kommuneplanens arealdei 2023-2034

avklares. Adkomst via Kreklingfaret, Bringebærlia og Gartnerveien kan være aktuelt. Adkomstvei til så mange boliger bør være offentlig.

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 arealdei. 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 er gjennomgått. Det konkluderes med at hytter som ligger mindre enn 2 km langs trafikksikker vei til skole, barnehage og dagligvare, mindre enn 1 km til holdeplass med god kollektivdekning og ellers er tilrettelagt for et godt bomiljø bør kunne omgjøres til helårs bebyggelse. Det gjelder i hovedsak B2 Damåsen. Med en bolig per hyttetomt vil boligreserven her ligge på om lag 250. Detaljer må avklares gjennom en områderegulering. I tillegg gjelder det Stensli hyttefelt og enkelte andre tomter.
- Hytteområdene som ikke foreslås omgjort til helårsbebyggelse blir opprettholdt. Her fjernes plankravet og bestemmelsene blir enklere slik at eksisterende hytter på visse vilkår kan påbygges. Samfunnsdelen foreslår at det arbeides videre med å finne akseptable tiltak for å unngå at hytter ulovlig blir brukt til helårs boliger.

30.10.2022

Merknad til foreslått ny Kommuneplan 2023 - 2034

Svært positive til omregulering av Damåsen, Store Brevik

Damåsen vel ligger i gåavstand til dagligvarebutikk, kollektivtransport samt barneskole og fyller derfor kravene til å kunne utvikle boliger i henhold til kravet om boforhold uten bil.

Videre er det allerede etablert bebyggelse i området hvilket gjør at man unngår å ta fra matjord eller skog. Det eksisterer allerede ett veinett samt boliger med mange fastboende i dag.

Vi stiller oss derfor svært positive til omregulering av Damåsen til eneboligfelt, og ser ingen utfordringer med dette.

Veldig hyggelig at det etableres flere fastboende i et område hvor folk vil gjerne bo fast.

Mvh

Bjørn Martin Hoff
Gartnerveien 37 + Damåsveien 5
1555 Son

26.10.2022

Merknad til foreslått ny Kommuneplan 2023 - 2034

Svært positive til omregulering av Damåsen, Store Brevik

Damåsen vel ligger i gåavstand til dagligvarebutikk, kollektivtransport samt barneskole og fyller derfor kravene til å kunne utvikle boliger i henhold til kravet om boforhold uten bil.

Videre er det allerede etablert bebyggelse i området hvilket gjør at man unngår å ta fra matjord eller skog. Det eksisterer allerede ett veinett samt boliger med mange fastboende i dag.

Vi stiller oss derfor svært positive til omregulering av Damåsen til eneboligfelt, og ser ingen utfordringer med dette.

Mvh

Jannicke & André Kjølberg Bernthon
Lysøveien 2
1555 Son

Fra: Atle Hauge <atle@kajakkmestring.no>
Sendt: 5. oktober 2022 12:48
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Høringsuttalelse - kommuneplan

Jeg viser til Vestby kommunes invitasjon til å komme med høringsuttalelse vedrørende kommuneplanen, med frist 1.november 2022.

Jeg har følgende merknader:

Det vil være svært positivt om hyttefeltet Damåsen kan avsettes som boligområde. Området er etter hvert mindre attraktivt som hytteområde, men desto mer populært som boligområde, noe økende fast bosetting i hyttene viser.

Damåsen vil være en stor reserve for boligtomter, og en vil kunne spare mer kontroversielle områder i natur-, friluftsområder og på dyrka mark, eller der en har trafikkutfordringer som nord for Son sentrum. Det bør derfor ikke settes noe forbud mot deling av tomtene, mange av disse er ganske store, men det bør heller settes et minimumskrav til tomteareal ved deling.

Det er stilt krav om kommunal reguleringsplan før utbygging kan skje, og det angis at alternative veier inn i feltet kan bli aktuelt. I planutkastet til kommuneplanen sies at reguleringsplanen skal omfatte hele Damåsen-feltet. Hele feltet har i dag samme innkjøring fra Gartnerveien unntatt min eiendom gnr.132 bnr.306, som har adresse Eikeliveien 23, og har innkjøring fra Eikeliveien fra Store Brevik vei.

Det er innsendt et reguleringsplanforslag for Eikeliveien 23 i 2020, men dette ble stoppet av kommunen i påvente av avklaring av endring av planstatus i kommuneplanens arealdel. Det bør være mulig, forutsatt endring av planstatus til boligområde, at denne reguleringsplanen tas opp igjen og behandles separat, uten å måtte vente på en samlet kommunal planbehandling for Damåsen. Dette fordi denne eiendommen har annen utkjørsel enn resten av feltet, og dessuten også både har kommunal vann- og kloakkløsning, og også fordi en kommunal regulering må forventes å ta flere år.

Gnr 132 bnr 306 er feilaktig lagt inn i hensynssone kvikkleire, men dette må være feil, da hele eiendommen er fast fjell. Dette vil bli avklart ved videre behandling av reguleringsplanen ved geoteknisk rapport.

Hilsen Atle Hauge

Høringsuttalelse (KF-239)



Referansenummer: JNR8GS

Registrert dato: 26.07.2022 18:41:27

Innledning

Uttalelsen gis

Personlig

Opplysninger om innsender

Fornavn

Reda

Etternavn

Benchi

Adresse

Veståsveien 6

Postnummer

1555

Poststed

SON

Telefon

97070638

E-post

Benchireda@gmail.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

11.07.2022

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

Hei.

Jeg eier en fritidsbolig på veståsveien 6, 1555 son.

I dag befinner jeg og mine hyttenaboer oss omringet av boligfelt 50m nord/sør/øst/vest for oss.

Jeg har vært i dialog med naboene og vi ønsker å få muligheten til å omregulere til bolig slik at vi kan bo i Son hele året, og herav bli en del av kommunen.

Med tanke på dagens situasjon, med press fra regjeringen angående omregulering av hyttetomter til boligtomter, så ønsker vi å starte denne prosessen.

Vi vet at kommunen omregulerer mange tomter i nærheten og ønsker at kommunen kan legge mer initiativ i de siste hyttetomtene.

Ser frem til ett positivt svar.

Mvh Reda Benchi.