

Andre høringsperiode

Sammendrag høringsuttalelser og -merknader Reguleringsplan Nesstranda

med administrasjonens kommentar

(endringen gjort etter andre høringsperiode er markert med rødt)

Andre høringsperiode: 28.11.2018 - 07.01-2019



Vegårshei, 28.02.2019

Innholdsfortegnelse

Etater / organisasjoner / lag / bedrifter

- Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
- Aust-Agder Fylkeskommune
- Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE)
- Statens Vegvesen
- Nesstø hytteforening
- Veilag Nesstranda (v/ forman Jan Torbjørn Brandtsgård)

Hytteiere, -festere og naboer

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Rune Thorbjørnsen, | eier av gnr./bnr. 18/42, Nesstranda 1 |
| 2. Gro Tove B. og Arne Helge Eiker, | eiere av gnr./bnr. 18/48 og 18/73, Nesstranda 2 |
| 3. Elisabeth og Ingunn Garthe, | eiere av gnr./bnr. 18/41, Nesstranda 9 |
| 4. Inger Lise Tønnesøl Gundersen, | fester av gnr./bnr. 18/64, Nesstranda 12 |
| 5. Jostein og Esther Janøy, | eier av gnr./bnr. 18/65, Nesstranda 13 |
| 6. Ole Johan Bang Sæbø, | eier av gnr./bnr. 18/31, Nesstranda 16 |
| 7. Olav og Anders Bakken, | eiere av gnr./bnr. 18/46, Nesstranda 17 |
| 8. Lise og Olav Holst, | festere av gnr./bnr. 18/76, Nesstranda 20 |
| 9. Katrine og Harald Haraldsen, | eiere av gnr./bnr. 18/44, Nesstranda 19 |
| 10. Åse og Gunnar Lauve, | eiere av gnr./bnr. 18/26 og 18/34, Nesstranda 23 |
| 11. Ingrid Reppesgård, | eier av gnr./bnr. 18/35 og 18/36, Nesstranda 24 |
| 12. Øyvind Hagane, (nabo), | eier av gnr./bnr. 18/21, Nesstranda 26 |

Første høringsrunde

Første høringsperiode var fra 11.06.18 til 10.08.18. Sammendrag av innkomne merknader etter første høringsutkast og kommunens tilbakemelding ligger under [denne linken \(klikk på linken\)](#).

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder

De fleste endringene gjort etter første høringsperiode vurderes å være uten betydning for de interessene Fylkesmannen er satt til å ivareta. Behovet for mudring i området faller bort. Dette vurderes som positivt. Det samme gjelder reguleringen av en turvei mellom tomtene 10 og 11 som gir en bedre adkomst til fellesområdet med badeplass. For øvrig vises til Fylkesmannen sin uttalelse den 09.07.18: ellers har de ikke ytterligere merknader til planforslaget som nå foreligger.

Aust-Agder Fylkeskommune

Administrasjonen i Aust-Agder fylkeskommune har ingen merknader til det justerte planforslaget.

Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE)

NVE viser til deres generelle uttalelse 3. juli 2018, og konkrete tilbakemelding 14. september 2018 om mudring i forbindelse med tilrettelegging for båtplasser. NVE registrerer at det etter første høringsperiode er gjort en del endringer i planen. Blant annet går det frem av punkt 10 at det ikke lenger planlegges mudring i det justerte planforslaget for reguleringsplanen for Nesstranda. NVE har etter dette ingen konkrete merknader til planen. Reguleringsplanen ivaretar NVEs sektorinteresser på en god måte.

Statens Vegvesen

A. Parkeringsplass SPP2 og atkomst til denne.

SVV skrev i sin første uttalelse at parkeringsplassen og atkomst til denne må flyttes, og at opphevelse av dagens bruk og tidspunkt for iverksettelse må gjøres gjeldene gjennom rekkefølgebestemmelsene. Dette forholdet ikke er ivaretatt, og regulant mener at parkeringsplass og atkomst er etablert etter tidligere tillatelser, og at denne kan videreføres. Statens vegvesen er ikke enig i denne vurderingen og forutsetter at det etableres ny veg og parkeringsplass utenfor vegens eiendomsgrenser slik planen viser og at det tydeliggjøres i bestemmelsene når dette skal være ferdigstilt.

*Kommunens kommentar: Statens Vegvesen sine forutsetninger følges opp: ny veg og parkeringsplass utenfor Fylkeskommune sine eiendomsgrenser må etableres/ferdigstilles slik reguleringsplankart viser. **Det er lagt inn følgende rekkefølgebestemmelse (bestemmelse 10.02) for å ivareta dette:***

Før den 3. (tredje) byggetillatelsen til ny hytte på ny tomt kan gis, skal SPP2 og adkomst til denne være opparbeidet slik reguleringsplan-kartet viser, utenfor fylkesveiens eiendomsgrenser

Planlagt parkeringsplass må gi plass til like mange biler som dagens parkeringsplass. Alle nye hytteeiere er forpliktet å koble seg på adkomstveien (og dermed ordne parkering på egen tomt) som gjør at det ikke forventes økt bruk av parkeringsplass SPP2.

B. Avkjørsel/ Kryss – Krysset er dimensjonert for liten lastebil og kjøremåte C. SVV mener at kryssutformingen på planen ikke ivaretar svingbevegelsene til lastebil og at det er grunnlag for å arbeide videre med utformingen av krysset. SVV anbefaler at det utarbeides et rekkefølgekrav som sier at krysset skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelser til nye hytter.

Kommunens kommentar: Bortsett fra (midlertidig) anleggstrafikk i forbindelse med utbygging av feltet er det særlig RTA som bruker krysset / avkjørselen. Kommunen har vært i kontakt med RTA som opplyser at foreslått utforming av krysset er godt nok og ikke problematisk.

Renovasjonen hentes ikke oftere ved økning av antall hytter i området. Ut fra denne vurderingen og RTA sin tilbakemelding ser kommunen det ikke nødvendig med å stille krav (bortsett fra det som nevnes under punkt A og C) om videre utforming av krysset.

- C. Sikt innerkurve – SVV registrerer at regulant har beskrevet hvordan siktsonen skal etableres. SVV mener at det er knyttet usikkerhet til fjellet/ bergets beskaffenhet og at det er sannsynlig at det er behov for mer areal. Vi minner om at eiendomsgrensen skal ligge 1 meter fra topp skjæring.

Kommunens kommentar: Planforslag er endret slik at det er regulert tilstrekkelig areal for å kunne ivareta denne usikkerheten til fjellet / bergets beskaffenhet. Denne endringen er lagt inn i plankartet.

Nesstø hytteforening

Ber om at kommunen ser på saken en gang til, og vurderer om det er mulig å anlegge en båtslipp/båtrampe i forbindelse med planlagt bryggeanlegg. Dette vil være til gode både for nye hytteeiere på Nesstranda og Nesstø Hytteforening.

Kommunens kommentar: Minst 80% av de som kommer kjørende til sin hytte, kjører forbi Kviftestrendene. Det viktigste er at folk blir informert om, og oppfordret til å bruke båtslipplassen ved Kviftestrendene og ikke private (som ved Nesstø). Kommunen og Vegår Grunneierlag har lagt informasjon om offentlig tilgjengelige båtslipplasser rundt Vegår på sine hjemmesider. Viser for øvrig til kommunens tilbakemelding på deres uttalelse i første høringsperiode.

Veilag Nesstranda (vl/ forman Jan Torbjørn Brandtsgård)

- A. I det justerte planforslaget er det lagt opp til fellesområde/badestrand sørvest for tomt 10, 11 og 12. Selv om Nesstranda hytteområde har en relativt liten utstrekning, er det sannsynlig at noen kommer til å kjøre helt fram. Da bør det vel opparbeides parkeringsplasser i forbindelse med dette området? Ellers kan de omliggende naboene oppleve at deres stikkveier og parkeringsplasser blir blokkert av parkerte biler.

Kommunens kommentar: Utgangspunkt er at parkering løses på egen tomt (privat) og at det ikke blir offentlig/felles parkering ellers i hytteområdet bortsett fra felles (dagens) parkeringsplass ved fylkesveien. For å unngå at hytteeiere og andre kjører inn og ut er det ikke ønskelig med flere parkeringsplasser i feltet (folkehelseperspektiv).

- B. Vi som er tilknyttet veien i dag, har kostet en manuell bom ytterst i veien. Dette for å unngå uønsket trafikk inn i området, og også en sikkerhet i forhold til innbrudd. Allerede nå – med 10 brukere – ser vi at bommen ofte blir stående åpen. Hvis vi ser for oss at antallet hytter mer enn fordobles, er sannsynligheten for at bommen ikke stenges slik den skal, adskillig større. Utbygger bør derfor koste en elektrisk bom som åpnes fra en app på mobiltelefonen til deltakerne i veien, og som stenges automatisk.

Kommunens kommentar: Tas til etterretning (Har ikke noe med reguleringsplanen å gjøre). Dette er et felles ansvar for hytte- og grunneiere i hyttefeltet.

- C. Nesstranda veilag forutsetter at i en eventuell anleggsperiode holdes veien åpen for oss som er tilknyttet den, og at veien settes i stand etter eventuelle skader når anleggsperioden er over.

Kommunens kommentar: Tas til etterretning (Har ikke noe med reguleringsplanen å gjøre).

1. Rune Thorbjørnsen, eier av gnr./bnr. 18/42, Nesstranda 1

- A. Vil ikke at en del av eiendommen får friluftsmål, fordi disse områdene er i bruk. (vedlagring, uteplass osv.)

Kommunens kommentar: Områder som er tatt i bruk, men hvor det ikke er tillatt med flere byggetiltak (jamfør byggesaksforskriften) i framtiden, har friluftsmål i reguleringsplanen.

- B. Som det står pkt. 5.4.3. grønnstruktur kan disse områdene brukes som ferdselskorridorer noe som vil være i konflikt med min bruk av tomten.

Kommunens kommentar: Det som står under pkt. 5.4.3 i planbeskrivelsen, gjelder arealer med formål 'grønnstruktur' (merket med 'GT' på plankartet), som IKKE finnes på eiendom 18/42. Det gjelder tre ferdselskorridorer lenger nord i planområdet.

- C. Hytte ser ikke ut som vist på kartet og det er en bod vest for hytten, som ikke er vist på kartet.

Kommunens kommentar: Kartet er justert: bygningsdataene er byttet i grunnkartet med oppdaterte data.

- D. Angående brygge BSB1: Båtene som er fortøyd vil ligge helt innpå grensa.

Kommunens kommentar: bryggene som vises på plankartet viser størrelse på brygge inkludert uttriggerne. Bryggen (inkludert uttriggerne) ligger på forslagstillers eiendom (i vannet).

2. Gro Tove B. og Arne Helge Eiker: eiere av gnr./bnr. 18/48 og 18/73, Nesstranda 2

Gro Tove B. og Arne Helge Eiker har tinglyst bryggerett på bnr. 114 (som eies av hovedforslagsstiller) som ligger mellom Eikers eiendom og fjorden. Bryggeanlegget har friluftsmål, slik at den kan brukes av allmenheten. Det bes å endre arealformålet for bryggeanlegg til fritidsbebyggelsesformål.

Kommunens kommentar: Dette gjelder privatrettslige forhold som kommunen ikke tar stilling til (og som ikke har noe med reguleringsplanen å gjøre). **Bryggeanlegg tas ut av planen (vises ikke lenger med arealformål på plankartet).**

Til informasjon: Forliksrådet i Vegårshei kom den 18.03.2013 med følgende rettsforlik om denne bryggen:

'Eierne av gnr/bnr 48/73 får beholde sin brygge og bryggeretten på eiendom gnr/bnr 18/114. Ved eventuell utbygging av området må hytteeier forholde seg til de krav som settes fra offentlige myndigheter om framtidig bryggeplass, herunder å akseptere flytting av bryggeplass'.

3. Elisabeth og Ingunn Garthe, eiere av gnr./bnr. 18/41, Nesstranda 9

- A. Mener at ca 36 nye hytter er altfor mange mellom eksisterende eldre hytter og ønsker at antall hytter reduseres kraftig ihht dagens plan.

Kommunens kommentar: Omtrent 1/3 del av de nye tomtene gjelder fortetting av eksisterende feltet og 2/3 del gjelder en utvidelse av hytteområdet.

- B. Er skeptiske til fellesområdet som er tegnet inn på nærmeste område som grenser til hytta (Nesstranda 9). Er redd for at det planlagte fellesområdet vil forringe tomten og uteplass fra å være usjenert, til å ligge vendt mot og grense til et fellesområde. Dette utsetter og belaster hytten for ferdsel og innsyn, og mulig bruk av privat uteområde når ingen er tilstede. Støy fra fellesområdet, også på kveldstid, vil garantert forekomme.

Kommunens kommentar: fellesområdet og badeplassen er tilgjengelig for allmenheten men skal sannsynligvis særlig brukes av hytteeierne i Nesstrandafeltet. Utgangspunkt er at parkering løses på egen tomt (privat) og at det ikke blir offentlig/felles parkering ellers i hytteområdet bortsett fra felles (dagens) parkeringsplass ved fylkesveien. For å unngå at hytteeiere og andre kjører inn og ut er det ikke ønskelig med flere parkeringsplasser i feltet (folkehelseperspektiv).

- C. Fellesområdet er ikke en gunstig badeplass. Sandstrand ja, men gjørme bunn i vannet og langgrunndt pga. lav vannstand på sommertid. Blodigler, firfisler og mye huggorm sees i området. Mener at en utbygging av denne skala vil forringe det opprinnelige miljøet, der vi tidligere og til nå har nytt ro og fred, rekreasjon og kontakt med naturen.

Kommunens kommentar: Badeplass/uteområdet skal opparbeides / ryddes først, slik at det blir en god og tilrettelagt badeplass / fellesområde. I juridisk bindende bestemmelser står:

'Felles uteoppholdsområde BAU og badeområde (VB, og GB) skal være opparbeidet før den 3. (tredje) byggetillatelsen på tomt i BFF2 kan gis. Med opparbeidelse menes gressplen, benker, bord og ildsted for plassering av grill'.

- D. Det kreves at det opprettes et tydelig skille mellom tomt 18/41 og fellesområdet for å bevare tomt mot bruk fra allmenheten. Grøft, beplantning o.l. kan være alternativ.

Kommunens kommentar: Alle som eier et areal står fritt å sette opp beplantning på sin egen eiendom for å tydeliggjøre skille mellom to eiendommer så lenge det ikke hindrer ferdsel og opphold i strandsonen. [Under denne linken](#) ligger informasjon om friluftsløven som forbyr hindringer for ferdsel og opphold i strandsonen men som samtidig sier noe om hytteeierens rettigheter og muligheter.



- E. Det er ikke ønskelig at stikkveien som benyttes til tilgang friområde. Det er ikke tegnet inn parkering/ tilkomstvei med bil til friområdet, og siden da vår vei ligger nærmest her, ser vi det som en stor mulighet at denne blir benyttet til av- og på-lesing i forbindelse med bruk av friområde.

Kommunens kommentar: det lages tydelige stier/adkomster til fellesområdet: det er krav om opparbeidelse av en sti mellom tomtene 10 og 11 og det blir en naturlig og godt synlig tilgang/adkomst til fellesområdet fra tiltakshaverens grunn under veien.

- F. Merkostnader på vedlikehold vil tilkomme og ulempe med forsøpling og parkering til hinder for eiendommen og hytta. Videre er det uaktuelt å hugge trær på tomten, om det skulle vise seg at trærne er til sjenanse for ny hyttebebyggelse og friområde.

Kommunens kommentar: se kommentar under punkt B. Kun eieren bestemmer hva som kan ryddes / hugges på egen tomt: ingen andre kan gjøre noen tiltak uten eierens samtykke.

- G. Vi støtter oss også til tidligere høringsinnspill fra veilagets leder Jan Thorbjørn Brantsgård.

4. Inger Lise Tønnesøl Gundersen, fester av gnr./bnr. 18/64, Nesstranda 12

- A. Fornøyd om at båtbyggen er flyttet

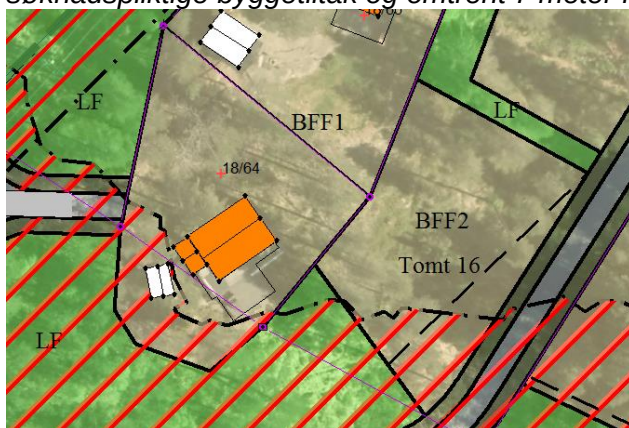
- B. Fornøyd at byggegrensen til tomt 16 er trukket inn slik at utsikten til vannet er sikret men ønsker fortsatt at tomt 16 tas ut, i samsvar med det som står i festekontrakten.

Kommunens kommentar: Dette gjelder privatrettslige forhold som kommunen ikke tar stilling til (og som ikke har noe å gjøre med reguleringsplanen).

- C. Byggegrense til tomt 16 er nå lagt helt inn på vår verandaen, som vi ikke ønsker.

Kommunens kommentar: Tas til etterretning.

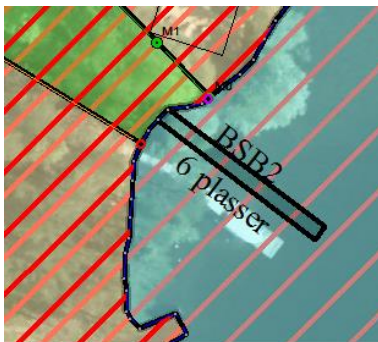
Der hvor det ikke vises byggegrense på tomt 16, gjelder det en byggegrense på 4 meter fra eiendomsgrense (=tomtegrense) for søknadspliktige tiltak og 1 meter for ikke søknadspliktige tiltak. Dermed ligger naboens nærmeste byggegrense på omtrent 10 meter fra verandaen for søknadspliktige byggetiltak og omtrent 7 meter for ikke søknadspliktige tiltak (se kartutsnitt).



5. Jostein og Esther Janøy, eier av gnr./bnr. 18/65, Nesstranda 13

- A. protest mot bryggeanlegg BSB2 for 6 båter i justert planforslag. Undertegnede har tinglyst rett til brygge ved BSB2-området, og er den eneste hytteeier som bruker og skjøtter denne svært begrensede tilgangen til vannet. De har flytebrygge for 2 båter her og bader her. Bryggeanlegg som strekker seg langt utenfor eksisterende brygge vil være skjemmende for oss og naboene. Grøntområdet er her på sitt smaleste: vanskelig at 6 hytteeiere skal forholde seg til dette trange grøntområdet.

Kommunens kommentar: Ang. tinglyst rett til båtplass: dette gjelder privatrettslige forhold / avtaler / heftelser som kommunen ikke tar stilling til i forbindelse med reguleringsplanen. For ordnes skyld kan det nevnes at grunneieren opplyser at båtplassen blir erstattet med en ny båtplass ved den nye felles båtbryggen dersom det blir aktuelt å bygge denne. Området er smalt, men det vurderes å være mulig med en båtbrygge til 6 båter. Båtene legges i lengderetning langs båtbrygge BSB2: altså uten utriggere. Planlagt felles brygge strekker seg omtrent 2 til 2,5 meter utenfor eksisterende brygge (se kartutsnitt her nede).



I forbindelse med søknad om tillatelse til etablering av brygger må det gis en avklaring på hvor eiendomsgrensene i vannet ligger ved planlagte brygger BSB2, BSB3 og BSB5: ingen av båtbryggene skal komme i konflikt med naboeiendommene.

- B. stor skuffelse over at det ikke er tatt mer enn marginale hensyn til våre protester mot tiltettingen omkring vår hytte (tomtene 16, 17, 18 og 19) og dermed overlater til oss å kjempe i rettsvesenet for å få vår tinglyste rettighet.

Kommunens kommentar: Tas til etterretning: Kommunens ansvar er å vurdere og ta stilling til arealbruket i kommunen jamfør overordnet kommuneplan og nasjonale føringer.

6. Ole Johan Bang Sæbø, eier av gnr./bnr. 18/31, Nesstranda 16

- A. Det står et laftet stabbur på tomta, og det er lokalisert på tvers mellom uthuset og hytta, som ikke kommer fra på kartet. Byggegrensen bør legges rundt denne.

Kommunens kommentar: Byggegrensen legges rundt stabburet: rettet opp på kartet.

- B. Vi har en tinglyst parkeringsplass på utsiden av tomten. Helst vil de beholde denne parkeringsplassen, men det er planlagt en adkomstvei gjennom parkeringsplassen. Opparbeidelse av parkeringsplassen kostet en del da det ble lagt utenfor tomten. Hvis det skal finnes en alternativ parkeringsplass, må det være i det grønne området på tomten.

Kommunens kommentar: Adkomstveien er justert slik at parkeringsplassen utenfor tomten kan opprettholdes. Dersom parkering skal løses på egen tomt i framtiden, vurderes det å være god nok plass for det på egen tomt (gult område). Blir det bygd parkering på egen tomt må bestemmelse sikre at SPP3 fjernes og terrenget tilbakeføres til opprinnelig utsende ved tilbakeføring av myr/torvdekke fra vegtraseen. Dette for å unngå at dette blir en lagringsplass. Inn tatt i bestemmelse under pkt. 4.02.

C. Er mot båtbrygge BSB6: smal og flytter fort mot en av de tilgrensende eiendommene.

Kommunens kommentar: Området er smal, men det vurderes å være mulig med en båtbrygge til 6 båter. Båtene legges i lengderetning langs båtbrygge BSB2: altså uten utriggere. Viser for øvrig til kommunens kommentar under innspill 5A.

D. I § 3 «Bebyggelse og anlegg» punkt 3.01 står det: «Det er krav om 2 parkeringsplasser på hver ny tomt og på eksisterende tomter der det føres frem veg». Hva innebærer dette i praksis for oss hytteeiere, og gir det noen begrensninger i den enkeltes valgfrihet? De samme spørsmål kan stilles for § 7 punkt 7.01 i nevnte bestemmelser?

Kommunens kommentar: Reguleringsplanen er lagt opp til at parkering i hytteområdet løses på egen tomt. Dette for å unngå at det parkeres andre plasser i hyttefeltet som ikke er tilrettelagt for parkering. Alternativ er å parkere på felles parkeringsplass ved fylkesveien. Hytteeieren har valgfrihet innenfor det gule område på sin tomt (areal med hyttebebyggelsesformål). Se for øvrig kommunens kommentar under punkt B.

E. I Planbeskrivelse står det på side 5: «I 2015 ble det bygd ca. 850 meter vei inn og nordover i hytteområdet og stikkveier til de 10 eierpartene som bekostet veien. Senere har 2 kjøpt seg inn i veien. Det er ordnede forhold for senere innkjøp i veien». Disse setningene mener vi bør slettes fra Reguleringsplanen. Vi kan heller ikke se, med vår kunnskap, at beskrivelsen er korrekt.

Kommunens kommentar: **Endret i planbeskrivelsen**

F. er det grunneier som er ansvarlig for at denne til enhver tid er i en akseptabel og kjørbart tilstand?

Kommunens kommentar: Hytteeiere / de som har kjøpt seg inn på veien har et felles ansvar for vedlikehold av veiene.

7. Olav og Anders Bakken, eiere av qnr./bnr. 18/46, Nesstranda 17

A. Bemerk at det har blitt lagt inn friområder på deres tomter, men ikke på de nye tomtene. Betyr dette at trafikken går over de eksisterende tomtene, men ikke til de nye? Friluftsløven gjelder kun de eksisterende hyttene?

Kommunens kommentar: Dette stemmer ikke. Det finnes ingen friområder i reguleringsplanen, men det er arealer med friluftsløvsformål som menes. Fargene på kart styrer ikke trafikken over tomter og grøntarealer og er ikke synlige for de som ferdes i området. Friluftsløven gjelder hele området: både eksisterende og nye hyttetomter. Arealer som ikke bør bebygges er allerede lagt inn med friluftsløvsformål.

B. Eksisterende hytteeiere som skal til sine hytter over Myra, skal gå en stor omvei pga. fortettingen.

Kommunens kommentar: Det er en bru over flåttmyra: den opprettholdes som før. Noen eksisterende hytteeiere får kortere avstand til sine hytter på grunn av nye veier / korridorer og andre lengre vei. Vi kan ikke se at noen får en stor omvei på grunn av fortettingen.

- C. Båtbryggene: ingen plass er egnet for båtbrygger i dette området. Er båtbryggene tegnet inn med riktig størrelse? Kan de tegnes med båtene?

Kommunens kommentar: Alle båtbryggene er tegnet inn med riktig størrelse. Bryggene som vises på plankartet viser størrelse på brygge inkludert uttriggerne. BSB2 og BSB7 har ikke utriggere: derfor er disse så smale: her legges båtene i lengderetning langs de smale båtbryggene.

- D. Dårlig plass til båttopplag og det blir stygt i strandsone

Kommunens kommentar: Det er hytteeierens ansvar for å sørge for at båtene fjernes ut av strandsonen etter båtsesongen

- E. Rett ved siden av BSB 3 ligger det en brygge med 2 båter på Bakken sin eiendom som naboene (gjennom en avtale) benytter. BSB3 er planlagt veldig nær eksisterende brygge.

Kommunens kommentar: dette gjelder privatrettslige forhold som kommunen ikke tar stilling til i forbindelse med reguleringsplanen (dette har ikke noe å gjøre med reguleringsplanen). Brygge er oppført på egen grunn. (Planleggende firma har vært i kontakt med hytteeieren: ifølge planleggende firma har han fått en forklaring han er fornøyd med.)

8. Lise og Olav Holst, festere av gnr./bnr. 18/76, Nesstranda 20

Ber om å ta ut tomt 26: stor sjenanse / nye tomter 39 og 40 i tillegg / mer trafikk forbi uteplassen pga. ny felles båtplass.

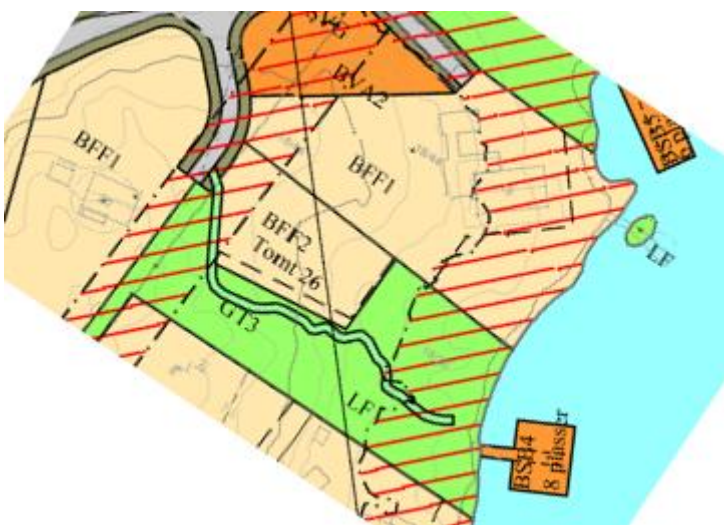
Kommunens kommentar: Tomt er justert etter første høringsrunde for å øke tilgjengelighet / framkommelighet / størrelse til LF-området mellom denne hytten og vannet (ved båtbrygge BSB4). *For å ivareta dagens sti ned til LF-område / båtbrygge nordfra, uten at folk trenger å gå rett foran hytten på Nesstranda 20, har det blitt gjort en justering i planforslaget etter andre høringsrunde (se på kartutsnitt på neste side): tomten har blitt litt mindre under høyspentlinje for å ivareta stien som vist på plankart. Utført i plankart og bestemmelse.*



Første høringsutkast (forkastet)



Andre høringsutkast (forkastet)



Endelig planforslag (stien ivarettatt/lagt inn)

9. Katrine og Harald Haraldsen, eiere av gnr./bnr. 18/44, Nesstranda 19

- A. Støtter tilbakemelding fra veilagets leder Jan Thorbjørn Brantsgård.
- B. Det er totalt uforståelig at reguleringsplanen tar av andres tomter for å lage friområder samtidig som det legges nye tomter på andre friområder.

Kommunens kommentar: Det finnes ingen friområder i reguleringsplanen, men det er arealer med friluftsmål som menes her. Fargene på kart styrer ikke trafikken over tomter og grøntarealer, og er ikke synlige for de som ferder i området. Friluftsløven gjelder hele området: både eksisterende og nye hyttetomter. Arealer som ikke bør bebygges er lagt inn med friluftsmål.

- C. Det registreres at tomt 26 også ligger i justert planforslag. Denne tomten er nå i forslaget flyttet lenger mot øst, altså nærmere vår tomt.

Kommunens kommentar: **Tomten er justert i størrelse og beliggenhet.** Se innspill 8 og kommunens kommentar på innspill 8 på forrige side. Nærmeste avstand fra hytte (Nesstranda 19) til byggegrense (til ny tomt 26) er endret fra 17 meter til 13 meter.

- D. Slik vi ser det når det er bygget vei opp til tomta, bygget parkeringsplass og bygget hytte er hele tomten brukt opp. Det er ikke plass på tomten til normalt hytteliv uten å være på enten vår tomt eller friarealet.

Kommunens kommentar: Det er mange områder i hyttefeltet som har friluftslivsmål: blant annet sør/sørvest for tomt 26. Tomt 26 har en størrelse på omtrent 525m² hvor det gjelder en maksimal utnyttelsesgrad (hytte og evt. flere sekundærbygg) på 100m². Maksimal utnyttelsesgrad er tilpasset tomtens størrelse.

10. Åse Britt og Gunnar Lauve, eiere av gnr./bnr. 18/26 og 18/34, Nesstranda 23

- A. Opprettholder klager fra første høringsperiode og vil gjøre oppmerksomhet på at de har tatt i bruk det meste av eiendommen deres. Derfor menes det at et større område må få hytteformål.

Kommunens kommentar: Områder som er tatt i bruk, men hvor det ikke er tillatt med flere byggetiltak (jmfør byggesaksforskriften) i framtiden, har friluftsmål i reguleringsplanen.

- B. Vil få mulighet å utvide annekset på baksiden.

Kommunens kommentar: Etter en dialog med eieren av Nesstranda 23 er dette allerede ivare tatt i andre høringsforslag ved å flytte byggegrense/formåls grense flere meter vestover. Avstanden fra annekset til byggegrense/formåls grense er 5,5 meter.

11. Ingrid Reppesgård, eier av gnr./bnr. 18/35 og 18/36, Nesstranda 24

- A. Fastholder at de mener at antall hytter er for stort. I tillegg til selve hyttene kommer også infrastruktur i form av veier på kryss og tvers i landskapet. Mener at flere av hyttene i dette nærområdet har en uheldig plassering, da de vil bli liggende høyt i terrenget - de vil virke ruvende og skape en ny profil i landskapet: ville være en god idé å fjerne noen av de mest ruvende hyttene fra planen. På den måten ville man kunne bevare noe av det

flotte landskapet og skape mer luft og rom mellom de planlagte hyttene. For å være mer presis: Vi mener hyttene 33, 34 og 35 bør fjernes fra planen.

Kommunens kommentar: *tas til etterretning.*

- B. Av pkt. 5.4, side10: «Nærmere beskrivelse av de ulike arealformålene i planen» fremgår det at «Tomt 36 og 37 ligger inntil et fjell som bør tas vare på». Dette området er da tydeligvis verneverdig. Det fjellet som ønskes tatt vare på utgjør bare en del av fjellpartiet hvor hyttetomtene 33, 34 og 35 er plassert. Burde ikke denne pietetfølelsen omfatte hele fjellryggen?

Kommunens kommentar: *Den høyeste kollen (202 moh) som blir tatt vare på i planen (er ikke verneverdig men) er et fint landskapselement fordi det er det høyeste fjellet i feltet. Området rundt (blant annet fjellpartiet hvor tomtene 33, 34 og 35 er plassert) ligger lavere. Vi ser ikke grunn til å utvide friluftsformålet på dette fjellet lenger sørover (mot tomt 34 og 35).*

- C. Grønncorridor: det er regulert inn en grønncorridor mellom eiendom 18/35 og 18/27 og de planlagte hyttene. Det gjøres oppmerksom på at også eiendom 18/36 grenser til den planlagte korridoren. Eiendomsgrense følger midtlinjen under høyspentledningen. Vi forutsetter at en eventuell utvidelse av korridoren skjer på tiltakshavernes eiendommer. Vi stusser dessuten litt over formuleringen «For øvrig tror vi flest mennesker vil følge planlagt vei til sti og bro over innløpet til Flåtmyra». Hva er da hensikten med ytterligere terrenginngrep? Med litt rydding og tilrettelegging burde det, etter vår mening, ikke være noe problem med å ta seg fram under høyspentledningen slik det er i dag.

Kommunens kommentar: *Dere skriver: 'Med litt rydding og tilrettelegging burde det, etter vår mening, ikke være noe problem med å ta seg fram under høyspentledningen slik det er i dag'. Det er akkurat det som vi vil ivareta ved å regulere inn en grønncorridor, slik at tilgjengelighet mot LF-områder / strandsonen ivaretas i framtiden. Og akkurat derfor er korridoren lagt på tiltakshavernes eiendom (den ligger ikke på deres eiendom). Hvis eksisterende og nye tomter skulle planlegges tett i tett mot hverandre, skulle denne korridoren ikke lengre være ivaretatt. Generelt for hele feltet er kommunen opptatt av at strandsonen og tilgrensede friluftsområder må være tilgjengelige. Derfor er det lagt inn en korridor under høyspentlinjen sørøst for tomtene 33 og 34.*

Setningen «For øvrig tror vi flest mennesker vil følge planlagt vei til sti og bro over innløpet til Flåtmyra» fjernes fra planbeskrivelsen. Dette kommer an på hvor folk kommer fra og gjelder stort sett hytteeierne.

Natur og dyreliv: Det uttrykkes bekymring for hva som vil skje med hensyn til naturmangfoldet: dyre- og fuglelivet ved den massive utbyggingen og fortettingen det legges opp til. Det har observert en bekymringsfull nedgang i f.eks. antall stökkender de siste årene. De senere årene har det vært en betydelig økning av trafikk på vannet, bl.a. av vannscootere, og det ses ikke bort fra at all støyen det medfører kan ha en uheldig innvirkning på fuglelivet. Den planlagte hytteutbyggingen, med økt bruk av fjorden, vil utvilsomt sette sitt preg på miljøet langs Nesstranda.

Kommunens kommentar: *Vi skjønner bekymringen: Kommunen vurderer fortetting av utbyggingsområder i et større perspektiv og i en større sammenheng. Utbygging generelt påvirker alltid naturmangfoldet i et område. Fortetting og utbygging generell har ofte noen konsekvenser for andre interesser: både i vann og på land. Likevel anses konsekvensene ved denne fortettingen, sannsynligheten for skade og potensielt skadeomfang som små. Den samlede belastningen på økosystemet, vurderes også på denne bakgrunn som akseptabel.*

Fortetting og utvidelse av eksisterende hyttefelt før nye områder tas i bruk, er i tråd med statlige/nasjonale føringer. Blant annet vil dette redusere beslag av nye urørte områder.

12. Øyvind Hagane, (nabo), eier av gnr./bnr. 18/21, Nesstranda 26

- A. Er fortsatt imot slike store forandringer som skal skje i hytteområdet.
- B. Når nabohytta lager bredere sti til sin hytte på eiendom 18/21, lures det på hvordan den stien blir seende ut når tråkket fra alle disse hyttene også skal ut å spasere. Det skal ikke tillates bredere sti enn det som allerede er tråkket opp.

Kommunens kommentar: Ingen andre kan gjøre noen tiltak på annenmanns eiendom uten eierens samtykke og kommunens godkjenning. Eiendom 18/21 er ikke med i reguleringsplanforslaget. Verken forslagstilleren eller kommunen har forutsetning om å gjøre noe med stien på gnr./bnr. 18/21.

- C. Vi minner dere igjen på problemene vi har med å få båten ut. I sommermånedene 2018 var det ikke mulig å komme ut med båten, da alt lå tørt. Det er veldig gjengrodd i bukta på vår eiendom. Eneste mulighet her må vel være å mudre eller ha høyere vannstandsregulering.

Kommunens kommentar: Dette har ingen ting å gjøre med reguleringsplanen. Vi er kjent med utfordringene rundt Vegår ved lav vannstand. I 2018 var vannstanden ekstrem lav. Vegårshei kommune har ikke ansvar for vannstandsregulering i Vegårvassdrag. Eventuell mudring i et område er søknadspliktig.

Vegårshei kommune, 28.02.2019