

Vegårshei kommune.

Høringsinnspill til regulering av Nesstranda.

Viser til kommunens høring av reguleringsplan for Nesstranda med merknadsfrist 10.08.2018, deres saksnummer 2016/1050.

Hyttefeltet som vi i veilaget rundt den nye Nesstrandaveien er en del av, ble bygget ut på 60-tallet. Noen av hytteeierne har hatt tilhold her nesten siden da. Noen av kvalitetene med dette feltet har vært god plass med romslige tomter og lite innsyn fra naboer. Man har følt at man har vært midt i den flotte naturen her med skogen rundt og nærhet til vannet. Et av medlemmene uttrykker det slik:

"Da vi anskaffet eiendommen i 1993 ble vi fortalt at hyttefeltet var ferdig utbygget og at det ikke ville komme flere hytter i området. Disse opplysningene ble trolig gitt med bakgrunn i de avtaler som på den tiden var inngått på leietomter i området. For oss var formålet med kjøp av eiendommen at vi skulle ha et stille og rolig sted med nærhet til naturen, for å kunne trekke oss tilbake fra et hektisk by liv. Dette har forandret seg en del nå, med naboer med innsyn fra alle kanter. "

Området har endret noe karakter etter at veien ble laget, en del av skogen er hugget ned, noe som fører til litt mer innsyn, men også bedre solforhold. Dette har vi valgt selv. Men den foreslåtte, nye reguleringsplanen vil føre til langt større endringer.

Vi har derfor satt opp noen betenkeligheter:

1. Miljø

Området vil med den planlagte utbyggingen gå fra å være et stille og rolig område med nærhet til naturen, til å bli en tilnærmet «hytteby», med yrende aktivitet både på land og på fjorden. Dette vil, sammenlignet med i dag, ha negative konsekvenser for både dyreliv, fiske og muligheten til bærplukking og turgåing i terrenget rundt hyttene. En må i tillegg regne med en noe økt grad av generell forurensning og forurensning som vil gjøre miljøet mindre attraktivt.

2. Forringelse av eksisterende hytte eiendommer

Den planlagte utbyggingen av området vil også føre til en betydelig forringelse av salgsverdien på de eksisterende eiendommene. I et område som Vegårshei, med få eller ingen andre tilbud, er verdien av relativt uberørt natur stor. Det er i stor grad dette som gjør at området er så attraktivt for relativt voksne personer.

3. Forurensning

Etter vår forståelse vil avløp med rensing bli en sak som nye eiere må gå sammen om, og besørge selv (Hvis de ønsker det). Dette blir en relativt stor kostnad som vi tror relativt få vil være med på. En kan gå ut fra at et lignende antall som for de eksisterende hyttene vil sørge for slik rensing og resten ikke. Resultatet blir da at utslippene fra området mer enn fordobles, noe vi tror vil få negative konsekvenser for området. Generell forurensning vil også være proporsjonal med antall hytter.

Området får mindre sur nedbør fra kontinentet nå, enn det gjorde for noen ti-år siden, og fiskebestanden i vannet har økt. Den lokale forurensningen, det vil si bakteriell- og fosfater er dessverre økende. Dette kan også observeres i form av økt algevekst i vannet.

4. Friareal og båt plasser

Det vil nå bli mange hytter (nesten alle nye pluss de eksisterende - ca 40) som ikke har tilgang til vannet fra egen eiendom. Hvis alle disse skal ha en båt plass på de små friarealene som er, vil det bli svært trangt om plassen. Det vil si at det ikke blir plass til andre formål som bading, fisking etc på disse områdene. Noen av disse friarealene er heller ikke egnet til slike formål på grunn av liten dybde langt ut fra land. Vannstanden i fjorden kan variere med minst 2 meter i løpet av året, noe som noen steder fører til at strandlinjen flytter seg med 20-30 m.

5. EL-Tilførsel

Går ut fra at el-tilførsel også er et privat anliggende for de nye eierne, og at det blir utført på billigst mulig måte. Det vil si med et par nye transformator stasjoner og "sjarmerende" luftstrekk på kryss og tvers over terrenget. Dette vil også øke faren for strøm brudd om vinteren, når det faller trær over disse tilførselene.

Et av medlemmene i veilaget, Jostein Janøy, kommer med følgende opplysning, han sender den også inn til kommunen selv:

*"Når det gjelder tomtene 16, 17, 18 og 19, befinner de seg innenfor et område der det foreligger en tinglyst festekontrakt av 1973, medfølgende en kartskisse av de 6 eksisterende hyttene, der det går klart fram at **"bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, ikke er tillatt."***

Den er undertegnet av grunneier Halvor Dalen og gjelder fram til 2073. Hytteeierne i dette området forutsetter at denne juridiske avtalen vil bli respektert selv om kommunen ikke tar hensyn til private avtaler i sin reguleringsplan."

Vi i veilaget har forståelse for at grunneier ønsker å selge flere tomter i området. Vi forstår også at kommunen har et ønske om fortetting av eksisterende hytteområde. I samtale med grunneier i forkant av bygging av Nesstrandaveien, fikk vi inntrykk av at det var planer om å legge ut 5 – 6 tomter. Det så vi ikke på som noe problem. Men fra dette til at det er planer som omfatter over 30 nye tomter, er det svært stor avstand. Som flere har påpekt, vil det kunne føre til at et område med spredt bebyggelse og god avstand og lite innsyn, blir forvandlet til noe tilnærmet en hytteby. Det er flere hytteområder i Vegårshei som er lagt ut i nyere tid, som har en slik karakter, og det er greit. De har vært lagt ut slik fra begynnelsen, og de som kjøper tomt/hytte her vet at det er slik det er. Men vi som i 30 – 40 kanskje 50 år har hatt hytte i et område med spredd bebyggelse, har ønsket det slik og har vært vant til det. Så dette er en forandring vi ikke ønsker.

Nesstranda veilag vil med dette appellere til besluttende organ i kommunen å se med kritiske øyne på denne reguleringsplanen og ta hensyn så langt det er mulig til de etablerte hytteeierne som i stor grad betrakter Vegårshei kommune, med alle sine kvaliteter, som sin andre hjemkommune.

Vegårshei 07.08.2018.

Jan Torbjørn Brandtsgård
(leder i Nesstranda veilag)
Tlf: 464 13 067
Email: bramini@online.no