

## VEDLEGG 9

### MERKNADER I SAMMENDRAG FRA BEGRENSET HØRING

1. Lise Solbakken Brekke og Arnt Olav Brekke, e-post av 06.07.2020. Gbnr. 99/36.  
De ønsker ikke ytterligere fortetting rundt sin tomt. Dette gjelder særlig tomt T32 og T33. Deres tomt på 2.660 m<sup>2</sup>, så stor at det er plass til ei hytte til på tomten, noe de har sett på som en fordel frem i tid. De er mot tomt T32 og T33, samt påpeker at hugging av skog er gjort uten at de er varslet.

*Kommunedirektørens kommentar:*

*Dette er ikke dokumentert. Vi finner ikke noe grunnlag i vårt digitale arkiv som bekrefter dette. Hvorvidt Solbakken Brekke har endret syn er en muntlig overlevering som ikke er sporbar - referert til samtale, tidspunkt mv.*

*Merknaden vedrørende fortetting tas til orientering. Kommunedirektøren vil foreslå at tomtene T32 og T33 tas ut av planen. Deling av tomt er ikke ønskelig da dette vil gi en ytterligere fortetting, jf. Merknader i sammendrag med kommunedirektørens kommentar i merknad 7- «Fortetting av området må skje på en måte som bevarer karakteren til eksisterende område med tomter som angir byggeområde/avsatt areal på tomten til byggeformål skal være større enn 1 daa og mindre enn 2 daa. En oppdeling av eksisterende eiendommer med fradeling til tomter mindre enn 1 daa er ikke ønskelig og ved deling av en tomt/byggeområde må dette være 2 daa eller mer. For å opprettholde en styring på utbygging setter kommunedirektøren disse rammene, som er i samsvar med øvrig praksis for deling av tomter/byggeområder».*

2. Per Vallner, brev av 21.8.2020 og gir innspill som følger:
  - Tomt 13 er plassert i et flott myrområde og denne bør flyttes mot nord og mot vegen.
  - Adkomst til T5, T6 og T8 er endret. Ny adkomst vil bli bratt og svært vanskelig på vinterstid. Adkomsten bør være som i det opprinnelige forslaget. Dette gir bedre arrondering og attraktive tomter.
  - I bestemmelsene er det ønskelig å øke arealet for annekset fra 15 til 20 kvm BRA

*Kommunedirektørens kommentarer:*

*Merknad til myr tas til etterretning. T12 flyttes utenfor anvist myrkant og T13 tas ut av planforslaget, - jf. oversendt kart med GPS-track. Kommunen har befart området 24.9.2020. Ut fra befaringen er angitt myrområde vurdert mht. myrens egenskaper og utstrekning. Det er 3 eksisterende eiendommer som er knyttet til denne adkomstvegen pr. dato. Kommunedirektøren anbefaler å opprettholde/utvide bruk av denne fremfor å anlegge en ny veg til T5 mv. som vil bygge inn eksisterende hytter/vil gå i område som er myraktig/vannholdig. Endring av bestemmelse om størrelse på annekset kan ikke gjøres uten ny høring. Når dette ikke ble tatt opp i forbindelse med offentlig ettersyn, mener kommunedirektøren det ikke skal bringes nye momenter inn i saken som ligger utenfor det som høringen datert 30.6.2020 dreide seg om. Merknaden tas til orientering.*

3. Mimmi Synnøve Nustad og Harald Nustad, e-post av 08.07.2020 og 14.8.2019, gbnr. 98/71.  
De har tidligere sendt merknad til planen 14.8.2019, og viser også til denne. T24 er uforandret mht beliggenhet mens T23 er flyttet vestover og fortsatt inntil deres tomt. Dette medfører at deres tomt ikke lenger blir frittliggende men innebygget ide to mest attraktive utsiktsretningene. Dette er uakseptabelt og i strid med rådmannens retningslinjer, reduserer

attraktiviteten og verdien av deres tomt.

Mimmi Synnøve Nustad og Harald Nustad, e-post av 22.07.2020. Etter befaring og nærmere vurdering kan de akseptere tomt T24. Når det gjelder den andre nabotomten, T23, så opprettholdes merknaden i forhold til angitt plassering og ber om at denne tomte enten utgår eller flyttes lenger østover som tidligere planlagt.

I brev av 22.7.2020 frafalles merknaden til T24 men opprettholdes for T23 og ber denne utgå eller flyttes lenger østover.

*Kommunedirektørens kommentarer:*

*Merknad til T24 og T23 tas til etterretning. Tomt T23 flyttes mot øst, som de foreslår. Grunneierne har foretatt oppmåling av detaljer i terrenget i dette området.*

4. Tore Andreas Tjernsli, e-post av 05.08.2020. Han har merknad til adkomstvegen til tomt T42, gbnr 94/1 og 98/10-festenr 18. Han og hyttenabo vil at veggen skal gå fra tomt T21. Han nevner også vannposten og oppgradering av denne, slik at den også kan brukes av de 2-3 nye tomtene/hyttene.

I en kommentar skrevet inn av Petter Mogens Lund på merknad fra Tore Andreas Tjernsli er veg ok til 2 tomter og ny veg legges langs myr fra tomt 21, jf. telefonsamtale PML 27.8.2020.

*Kommunedirektørens kommentarer:*

*Vegen foreslås å gå som vist i vedlagt plankart ved høring 30.6.2020. Merknaden til ny adkomst fra tomt 21 tas ikke til etterretning. Det er her 1 ny hytte som legges til eksisterende veg. Konsekvensene av inngrep i et uberørt LNF-område mot myrkant er utenfor det kommunedirektøren vil anbefale.*

5. Helge Johan Kjersem, e-post av 18.08.2020, samt e-post av 26.08.2020. De protesterer mot den planlagte relativt kraftige utbyggingen i et verneskogsområde over 800 m, jf. brev av 8.8.2019. I ny planskisse er T7 fjernet og T5 og T6 er flyttet vestover. Da får man en lengre ny vei som utvider hytteområdet og ikke bare fortetter hytteområdet.

Han protesterer mot utbygging i skogsområdet over 800 m.o.h. Den foreslåtte utbygging med 50 nye hytter gir en urbanisering av et landbruksområde, hvor man taper områdets særegne karakter med stor avstand mellom husene.

Han mener kommunen ikke bør imøtekomme dette private forlaget til en mer intensiv utnyttelse av verneskogområdet over 800 m på nåværende tidspunkt.

*Kommentar: se punkt 8 under.*

Helge Johan Kjersem, e-post av 26.08.2020. Han protesterer mot den relativt kraftige utbyggingen. «I den nye planen i høringsbrev fra Areal+, datert 30.6.2020, har man vært imøtekommende overfor våre bekymringer i relasjon til gener pga. den valgte arkitekturen av vår nye hytte i Nisteinsråket 25».

*Kommunedirektørens kommentarer:*

*Kommunedirektøren tolker dette som at merknad til hyttene T5 og T6 frafalles ved ny lokalisering og ny vegadkomst, jf. høringsdokumenter 30.6.2020 Areal+ med vedlagt justert plankart for tomtene T5 og T6. Endring ved høring kan ses som utvidelse av hyttefeltet med tomtene T5, T6, T8 og T9. Kommunedirektøren er av den oppfatning at eksisterende område bygges inn og de justerte tomtene ligger i sterkt skrånende terreng, dog ikke så bratt som 1:3.*

*Kommunedirektøren tar merknadene til orientering og vil i saksframlegget legge fram en vurdering om tomtene skal tas ut. Dette blir vurdert ut fra 1. prinsipp om innbygging av eksisterende hytter, og 2. det store avviket i antall enheter mellom bestilling av oppstartsmøte, oppstarts varsel og innsendt planforslag.*

6. Aslak Rogne, e-post av 18.08.2020. Han er imot at tomt 97/80 deles i to, dvs mot ny tomt T31 som vil komme tett inntil eksisterende hytter i området.

Han viser til at området mellom turveg 2 og vannet (ved båtnaust BBN1) er endret fra gult/fritidsbebyggelse til grønt/friluftsliv. Han regner med at dette ikke har noen praktisk betydning for han, og spør hvorfor dette ikke er gjort tilsvarende for alle tomter i strandsone.

Forslagsstiller kommenterer at i denne opprinnelige delingssaken ville kommunen ha inn i reguleringsplanen. Planen ønskes opprettholdt uendret i dette området.

*Kommunedirektørens kommentarer:*

*Kommunedirektøren tar merknaden, til å ta ut tomt T31, til etterretning. Dette er også vurdert i merknad ved offentlig ettersyn, merknad 16. Området mellom turveg og vannet vil med denne endringen ikke være et byggeområde. Det som står av bebyggelse kan brukes som i dag, men det ligger ikke muligheter for å bygge ut båtnaustet/bryggen. Merknad om tilsvarende endret arealbruk for øvrige tomter mot tjernet tas til orientering. Det er i andre tomter lagt inn byggegrense mot Nedre Hundtjønn.*

#### **OPPSUMMERING/KONKLUSJON**

1. Tomt T32 og T33 tas ut
2. T13 tas ut da den ligger i myrområde
3. T24 beholdes, T23 flyttes
4. T42 foreslås beholdes som i forslag ved høring. Vegføring over LNF-område er ikke en ønskelig utvikling ved utvidelse av hytteområde med 1 tomt.
5. T5 og T6 kan beholdes, men kan vurderes tatt ut i en samlet vurdering av antall enheter.
6. T31 tas ut.