

# HØYSÆTER GRUNNEIGARLAG

**Samnanger kommune**  
**5650 Tysse**

**Angående: Innspill om arealområde som ikke burde være med i  
Kommuneplanens arealdel 2017-2027**

Høysæter grunneierlag ønsker å avlevere en sterk protest mot at øverste del av arealområde F09, som ble skilt ut fra gn.33/bnr.1 av forrige eier og solgt ut av gården, fortsatt befinner seg på kartet i kommuneplanens arealdel.

Området grunneierlaget snakker om her angår en sak som ikke er blitt ferdig behandlet av Samnanger kommune tross anmodninger fra Fylkesmannen i Hordaland. Se [vedlegg 1](#).

Øverste delen av F09 har i hele perioden vært et spekulasjonsobjekt, som ble solgt og kjøpt flere ganger, og som ble forsøkt solgt sist til en pris av kr. 3.000.000, men endte med ca. kr. 300.000.

Høysæter grunneierlag er samlet om at åsen i øverste del av F09 ikke skal bebygges av hytter og Høysæter grunneierlag har et sterkt ønske om at dette området, fraskilt fra gården 33/1, fjernes fra kommuneplanens arealdel 2017-2027.

Argumentene for denne beslutningen til grunneierlaget er presisert i grunneierlagets brev til kommunen, se [vedlegg 2](#). Disse argumentene er fortsatt høyst aktuelle, og grunneierlaget håper at kommunen behandler ferdig denne saken og svarer Høysæter grunneierlag.

Høysæter, 22.11.2017

Med hilsen

For Høysæter grunneierlag



Nina Høisæter, leder

|   |                 |
|---|-----------------|
| SAMNAGER KOMMUNE<br>SENTRALADMINISTRASJONEN |                 |
| SAK NR .....                                | J NR .....      |
| <b>22 NOV. 2017</b>                         |                 |
| EMNEKODE .....                              |                 |
| OBJEKTkode .....                            |                 |
| SAKSH .....                                 | GRADERING ..... |



...  
Samnanger kommune  
5650 Tysse  
...

*Vedlegg 1*

## FRAMLEGG TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTER GNR 33 BNR 1 HØYSÆTER I SAMNANGER KOMMUNE

Viser til brev datert 12.11.99 der De ber om vår uttale til reguleringsplan for hytteområde på Høysæter.

Vi kan av dei tilsendte sakspapira ikkje sjå at kommunen har gjort nokon vurdering av tiltaket sin effekt på landskap, estetikk og friluftsjnteresser. Dei planlagte tomtene ligg ut frå det vi kan sjå på toppen av ein markert rygg i terrenget, noe som tilseier at bygga vil bli liggjande i silhuett mot himmelen. Tomtene ligg dessutan i eit område kor det på kommunen sitt eiga aktivitetskart går ei tursti.

Plan- og bygningslova har i sin føremålsparagraf, §2 krav til at planlegging skal sikre estetiske omsyn. § 74-2 legg ei ansvar på kommunen når deg gjeld å sjå til at eitkvart arbeid som vert omfatta av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunen sitt skjønnt tilfredsstillar rimelege estetiske omsyn både i seg sjølv og i forhold til omgjevnadene. Tiltak etter plan- og bygningslova skal ha ein god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.

Miljøvernavdelinga kan ikkje kommentera denne saka nærare før det er gjort betre greie for verknadene av tiltaket for friluftsjnteresser og i høve til plan- og bygningslova § 2 og §74-2

Saka vert lagt til side i påvente av meir utfyllande saksopplysninger.

Med helsing

Egil Hauge e.f.  
seksjonsleiar

Sølvi Hansen Valdersnes

Kopi: Hordaland fylkeskommune, avd. for Regional utvikling, postboks 7900, 5020 Bergen  
Fylkesmannen i Hordaland, Landbruksavdelingen, her

Rekomandert.

vedlegg 2

Samnanger kommune  
5650 TYSSE

## REGULERINGSPLAN FOR HYTTTER PÅ DEL AV G.NR. 33 B.NR. 1 HØYSÆTER

Høysæter grunneierlag har avholdt årsmøte 12. desember 1999.  
På møtet ble bl.a. Reguleringsplan for hytter b.nr.1 gjennomgått og drøftet.

Et fulltallig og samlet årsmøte gjorde vedtak om å fremsette etterfølgende ankepunkter og protester mot nevnte plan.

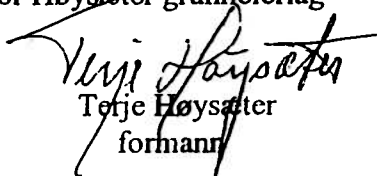
1. Samtlige grunneiere på Høysæter var ukjent med reguleringsplanen før annonsert i avisene. Også de helt konkret berørte bruk, b.nr.4 og 15. Planen burde vært sendt både til nevnte bruk og grunneierlaget.
2. Reguleringsplanen er ikke i samsvar med vår tidligere godkjente areal/reguleringsplan for hele Høysæter. Planen inngår også i kommuneplanen. Jfr. her også siste setning i komm. saksopplysninger, saksnr. 48/99 side 125.
3. Vei og tilkomst til hytteområdet er ikke avklart i det hele tatt. Eksisterende bilvei frem til hytteområdet er bygget og kostet av b.nr.15 i sin helhet. Veien er dessuten bruksrettvei for samtlige grunneiere på Høysæter frem til utmarkseiendommer mot øst, nord og vest for hytteområdet. Fra enden av veien er det ikke snakk om raksterveier videre frem til nevnte områder, men traktorveier. Fra området der renseanlegget er inntegnet deler veien seg opp i 5 slike veier. Det vites ikke om dette er kjent og tatt hensyn til ved plassering av tomtene. Av tidligere erfaring vet vi at det er helt avgjørende at spørsmålet om vei og parkering er helt avklart.
4. Renseanlegget er inntegnet der nevnte traktorveier fordeler seg til bakenforliggende områder. Dersom kommunens krav til denne type renseanlegg med størrelse på grøfter og slamavskiller som ble lagt til grunn ved siste hytteutbygging, er det ikke plass nok på dette lille området (myren). Det er dessuten helt avgjørende å få vite hvilken retning avrenning fra hytteområdet sitt renseanlegg er planlagt.

Det fremgår heller ikke om renseanlegg m.m. er dimensjonert opp til å ta hånd om de to eksisterende hyttene i området. Noe som bør være en selvfølge, og som kommunen har krevet ved tidligere utbygginger.

5. Av planen fremgår det at vannforsyningen til hyttefeltet skal tas fra brønn. Brønn til så mange hytter virker noe lettvinnt i dette området. Dersom det er tenkt å demme opp og ta vann fra bekken inne i lien mot øst, så er dette utelukket da dette er eneste rene vannkilde for hele Høysæter i tørre perioder. Det vil da kort og godt ikke være nok vann til å lede bort for å forsyne et stort hyttefelt.
6. Hyttenes plassering i området (på kartet) virker lite gjennomtenkt. Østre del av hytteområdet er høyeste punkt på toppen av denne lia ovenfor Høysæter. Hyttene vil her ligge i silhuett mot himmelen. Dette blir forverret ved at hele hytteområdet ble fullstendig snauhugget for skog for to år siden. Hytteområdet ligger også i et hovedutfartsområde mot fjellet både sommer og vinter. Tomtenes plassering må også ta hensyn til dette.
7. Parkeringsplass for hytteområdet er uten videre inntegnet på naboeiendom b.nr.4, både nedenfor hytteområde og til overmål i området rundt låvebygning ved enden av fylkesveien. Selv om dette tas opp av vedkommende grunneier finner grunneierlaget grunn til å påpeke det uheldige i at slikt gjøres uten grunneiers vitende. Et kjernesporsmål her er for eksempel å legge opp til å bruke opp andres parkeringsområder til eget hyttefelt. Et slikt opplegg har også en økonomisk side som det skulle være innlysende at må avklares på forhånd.

Høysæter, 15. desember 1999.

Med hilsen  
for Høysæter grunneierlag

  
Tette Høysæter  
formann