

## MERKNAD TIL REGULERINGSFORSLAG FOR ROTEMYRA OG MIDTMARKA

18.02.2020

Det vises til høringsforslag for regulering av Rotemyra-Midtmarka.

Undertegnede m/ familie har hytte i det eksisterende, regulerte hytteområdet i Hagelsundlia.

Hytten er én av 9 hytter som ble oppført innenfor omtrent samme tidsperiode, på slutten av 50-tallet. Flertallet av hytteeiendommene eies fortsatt av de samme familiene som opprinnelig bygget dem. Alle så nær som én av hyttene har etter vår erfaring vært i jevnlig bruk og vært utbedret og vedlikeholdt. Alt i alt er dette et fungerende hytteområde med gode kvaliteter for den som setter pris på en forholdsvis beskjeden standard. Vi er fortsatt ganske mange som har stor glede av et litt enklere hytteliv.

Vår familiehytte m/ naust ble oppført omkring 1958 av mine besteforeldre. Hytten ble senere utvidet og fikk en ansiktsløftning på 90-tallet. Far bygget senere 10 kvm. betongkai som beskyttelse mot sjøen som moderne båter kaster langt opp etter land. Hytteeiendommens standard er fortsatt nøktern, men det er som sagt et sted vi setter stor pris på. Våre tenåringsbarn er nå 4. generasjon som har gleden av stedet. Sånn ønsker vi at det skal fortsette.

Vi er derfor glade for at det foreliggende planforslaget hovedsakelig opprettholder Hagelsundlia som et område for fritidsbebyggelse. Mangelen på planbestemmelser for hytteområdet tyder imidlertid på at kommunen har hatt sitt fokus på andre deler av planforslaget. Her er våre synspunkter på planforslaget:

1. Vi ber om at nye Alvær kommune anerkjenner at hyttelivet i Hagelsundlia er viktig for oss som har holdt til her i generasjoner, og at dette gjenspeiles i reguleringsplanen. Potensialet som Knarvik, Frekhaug og Midtmarka til sammen representerer, som framtidige vekstområder for næringsutvikling og boligbygging, tilsier at det bør være fullt mulig å skjerme dette hytteområdet i mange år framover.
2. Den usjenerte og rolige beliggenheten i Hagelsundlia er avgjørende for ivaretagelsen av hyttelivets gleder. Det er derfor viktig at vi ikke får den nye bebyggelsen i Rotemyra tett inn på oss. Vi ber derfor om at formålsgrensen for byggeområdet i Rotemyra trekkes et godt stykke lenger vestover, altså lenger inn på myrflaten. Eventuell ny bebyggelse i Rotemyra vil ellers kaste lange ettermiddagsskygger nedover eiendommene i Hagelsundlia. I tillegg vil den usjenerte beliggenheten vil være forspilt med ny ruvende bebyggelse i skylinen vest for oss.
3. Vi mener formålsgrensen nordøst for Rotemyra ikke er tilstrekkelig tilpasset landskapsformen i dette området, og at formålsgrensen i større grad må følge høydekonturene. Slik planforslaget nå er utformet legges det opp til en stor utfylling, evt. en høy mur i dalsøkket nordøst for Rotemyra. Dette kan fort bli et skjemmende landskapsinngrep og stikk i strid med den foreslåtte fellesbestemmelsen som sier at større terrenginngrep skal unngås.
4. Ettersom det er flere tiår til arealene sør for E39 kan tas i bruk, jfr. den utbyggingsrekkefølgen som planforslaget legger opp til, så bør kommunen vurdere å la området Rotemyra forbli uregulert. Hele Flatøy Øst bør i stedet sees i sammenheng, inklusiv

hytteområdet, - når ny bro over Hagelsundsundet og nytt vegkryss med adkomst til sørsiden av veien eventuelt blir detaljregulert.

5. Dersom Rotemyra likevel skal reguleres for utbygging så må planen ta hensyn til at dette vil få konsekvenser for den lokale flomsituasjonen.
6. Når hytteområdet nå reguleres så ber vi om at det samtidig legges inn noen rammer for hva som kan tillates på fritidseiendommene, slik at ikke alt må styres etter generelle KPA-bestemmelser. Vi ber om at det lages reguleringsbestemmelser som åpner for følgende på eksisterende bebygde fritidseiendommer:
  - a. Det tillates, uten søknad, oppføring av inntil 2 uthus på eiendommene, med samlet grunnflate inntil 50 kvm. (redskapsbod, vedskjul, m.m., - ikke til beboelse).
  - b. På eksisterende fritidseiendommer tillates hytter inntil 90 kvm. (slik at det er rom for noe oppgradering/utvidelse av eksisterende hytter).
  - c. Kai/brygger inntil 15m<sup>2</sup> tillates i tilknytning til eksisterende naust.  
*(forklaring: pga. liten dybde ved lavvann dunker vår vanlige landstedsbåt i bunnen ved lavvann. Det burde ikke være påkrevet med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når naustet inngår i reguleringsplan og vi bare ønsker å skyve kaifronten 1,0 meter lenger ut fra land (økning fra 2x5m til 3x5m). Det er fortsatt en beskjeden kai. Det ble opprinnelig søkt om 3x5 meter=15 m<sup>2</sup>, men pga. KPA's generelle bestemmelse ble det bare gitt tillatelse til 10m<sup>2</sup>, med de ulemper det siden har medført...)*
7. Vi ber om at planen sikrer ved en bestemmelse at kjøring til eksisterende hytteparkeringsplasser sør for E39 tillates, inntil det eventuelt kommer ny avkjørsel til sørsiden av veien. Hytteeierne i Hagelsundlia har i snart 40 år parkert langs g/s-veien, nær brofestet. Da den nye g/s-veien med ny kulvert under E39 ble bygget måtte vi en periode parkere på nordsiden av E39. Dette innbar at vi fikk en vesentlig lenger vei å frakte det vi behøver å ha med oss når vi benytter hyttene, enten det er småbarn på armen eller tunge bæreposer. Dette kommer i tillegg til at vi allerede har et stykke å gå gjennom skogen til hyttene, stier. Dette høres kanskje bagatellmessig ut, men det betyr mye for oss hytteeiere at vi kan fortsette å parkere der vi hittil har parkert. Det er ikke mange hyttene det gjelder, og de benyttes i all hovedsak kun i den lyse årstiden, og helst i helgene. Konfliktpotensialet er derfor vesentlig mindre enn om det hadde vært daglig kjøring til ordinære boligeiendommer.

Kjell Nordal

Nils Langhelles vei 44B

5148 FYLLINGSDALEN

(Hjemmelshaver til Hagelsundlia 22, gnr/bnr 1/110)