

Til

Ringsaker kommune

## **Høringsuttalelse til endret reguleringsplan for Bjørkhaugen Nordre**

Juli 2020

### **Hovedkonklusjon**

Det nye forslaget til reguleringsplan for Bjørkhaugen Nordre er en stor forbedring i forhold til det første forslaget, men endrer ikke vårt grunnleggende syn på utbyggingsprosjektet. Vi ser det fortsatt som et overgrep mot nåværende hytteeiere. Vi blir dratt inn i et prosjekt som vi absolutt ikke har uttrykt noe ønske om eller ser noen behov for. Det endrede forslaget beskriver et prosjekt som – i likhet med det første forslaget - vil ødelegge «vårt» Bjørkhaugen. Vi aner også muligheten for at vi som hytteeiere er tiltenkt en viktig rolle i finansieringsgrunnlaget for prosjektet og således må påregne selv å bidra til finansieringen av denne ødeleggelsen. Dette synes vi naturlig nok er urimelig!

### **Kommunens saksbehandling**

Vi synes Ringsaker kommune har gjort en grundig og god saksbehandlingsjobb og tydeligvis lagt stor vekt på høringsuttalelsene fra oss som har hytte på eller er naboer til hytteområdet, og som hadde klare motforestillinger til prosjektet. Dette er vi takknemlige for, men vi hadde selvfølgelig et håp om at planen skulle forkastes eller stille og rolig legges til side.

### **Bebyggelse**

I den endrede planen er det foreslått å gi klarsignal til å bygge 13 nye fritidsboliger lokalisert til områdene H4 – H7 og dermed øke antall hytter på hele feltet med 60 %. Planen innebærer at noen områder blir spart for nybygging, mens andre får tett med nye fritidsboliger. Dette føles urimelig for dem som blir hardest rammet, spesielt område H6 som får 6 nye enheter. Vi vil derfor foreslå at rådmannens forslag om totalt 10 nye enheter gjøres gjeldende, og at antallet nye enheter på H6 reduseres til 3.

Vi er også skeptisk til tillatt mønehøyde og størrelse på de nye fritidsboligene. Vi ønsker at ny bebyggelse ikke skal skille seg unødig ut fra den eksisterende, og ønsker at både mønehøyde og utnyttelsesgrad reduseres. La Bjørkhaugen Nordre beholde karakteren av enkle småhytter!

### **Kostnader og kostnadsfordeling**

Vi som hytteeiere har ikke bedt om noen av de «godene» som planen innebærer - finere vei, parkeringsplass/felles båt plass, vannverk m.m., og er usikre på hvordan disse kostnadene er tenkt dekket. Hvor mye er å anse som rein investering fra utbygger/grunneiers side og som han regner med å ta inn igjen ved salg av tomter og evt. bygging av nye hytter? Hva ser utbygger/grunneier for seg at nåværende hytteeiere skal bidra med? Vi blir med på det som kommunen pålegger oss med hjemmel i lov, men grunneier/utbygger må ikke forvente at vi uten videre vil bidra i et prosjekt de fleste av oss er sterkt imot! Vil vi bli informert om hva slags kostnader grunneier/utbygger har tenkt å pålegge oss, og når regningene evt. kommer?

Planen legger opp til at grunneier/utbygger skal ta over styringen av veier/brøyting etc. Dette har vi selv tatt hånd om i alle år, og vi vil selvfølgelig ikke være med å betale ekstrakostnader som er

knyttet til utbyggingsprosjektet. Vi antar at bygging av brygge/båtplass/parkeringsplass i sin helhet vil bekostes av utbygger/grunneier, og at de av oss som evt. vil ha båtplass, vil måtte betale en årsavgift fastsatt av grunneier. Et uavklart spørsmål her er hvordan dette blir for oss som har båtplass som en del av bygglingskontrakten?

Kan vi på noen måte forvente at kommunen vil involvere seg i den økonomiske siden av saken og sikre at vi gamle hytteeiere ikke blir urimelig skadelidende? Selve utbyggingen påfører oss store ulemper med graving, snekring og anleggstrafikk i årevis, potensielle konflikter mellom etablerte og nye hytteeiere, usikkerhet og mistriksel. Skal vi få en økonomisk smell i tillegg? At det kan bli utbygging, må vi regne med som et mulig utfall av behandlingen - selv om vi synes at det er fryktelig galt. Men om vi hytteeiere i tillegg legges inn som element i utbyggers/grunneiers finansieringsplan, blir det nesten grotesk. Hva er det som bør bety mest for kommunen, - hytteeiernes interesser som trofaste betalere av sin «hytteskatt», eller grunneiers/utbyggers profittinteresser? Eller hva betyr natur-/miljøhensynet som udiskutabelt taler til fordel for vårt nei-alternativ?

### **Vannforsyning**

Det ligger i planen at det - som en konsekvens av utbyggingen - skal etableres et felles privat vannverk. Hvem skal dekke disse investeringene? Skal vi nåværende hytteeiere være med å betale for noe vi ikke har bedt om? Hva med de hytteeierne som har investert i velfungerende vannløsninger, eller som ikke er interessert i innlagt vann – skal de tvinges med? Og hva med alt gravearbeidet dette vil medføre – vil det ikke bryte veldig med prinsippet om at mest mulig av terrenget skal forbli urørt? (Det er mye storstein i grunnen i store deler av området og dermed neppe den beste grunn for grøftegraving!)

### **Båtplass**

Det er foreslått bygging av en felles båtplass. Hva kommer først – pålegg om riving av eksisterende ulovlige, primitive brygger eller bygging av ny felles båtplass? Forstår vi det riktig at når minst fem hytteeiere går sammen om bryggeanlegg, kan en relativt enkelt få løyve til å bygge? Hva sier grunneier/utbygger til dette?

### **Avslutning**

Selv om kommunen har bidratt til at planene har endret seg i positiv retning, føler mange av oss hytteeiere at vi går mot en veldig usikker framtid. Kommunen er en part som det faktisk går an å snakke med og som faktisk har tatt til seg mange av de argumentene og innvendingene vi kom med i første høringsrunde. Men det er mer ugreit med en utbygger/grunneier som på en måte demonstrerer at han ikke er interessert i noen dialog med oss gamle hytteeiere. En slik atferd skaper bare usikkerhet, mistenksomhet og rykter. Dersom grunneier vil oss gamle hytteeiere vel, hvorfor startet han ikke hele prosjektet med å ta noen runder med oss for å finne ut hva vi kunne tenke oss å gjøre for utvikling av stedet, hva vi så av behov og muligheter og hva vi kunne tenke oss å være med på og investere i? Vi vil ikke fornekte eller frata grunneier hans åpenbare rettigheter som grunneier, men gjør oppmerksom på at væreierveldet i Norge tok slutt for 100 år siden!

Vennlig hilsen

Marit og Jon Bredeveien

Sørenggutua 35, 2730 Lunner