

**Oppegård kommune**

Kolbotnvn. 30

Postboks 510

1411 Kolbotn

Telefon: 66 81 90 90

Telefaks: 66 81 89 89

E-post: postkasse@oppegard.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.oppegard.kommune.no>**Offentlig høring - høringssvar**

| <b>Innsender</b>                     |                     |                      |
|--------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Innsender er:<br>Privatperson        |                     |                      |
| Fornavn og ev. mellomnavn<br>Helene  | Etternavn<br>Røsand |                      |
| Adresse<br>Briskeveien 51            | Postnr.<br>1405     | Poststed<br>Langhus  |
| E-postadresse<br>hx3rosand@gmail.com |                     | Mobilnr.<br>48110823 |

| <b>Saken gjelder</b>   |
|--|
| Velg sak du vil gi høringssvar til<br>Detaljregulering for Svartskog gnr/bnr 32/70 |
| Saksnr.<br>18/131  |
| Høringssvar<br>Viser til vedlegg.<br><br>Helene Røsand                             |

| <b>Dokumentasjon</b>       |   |                      |
|----------------------------|---|----------------------|
| Beskrivelse<br>Høringssvar | Last opp dokumentasjon<br>Svartskog 2019.docx                             | Ettersendes per post |
| Beskrivelse<br>Skisse vei  | Last opp dokumentasjon<br>Skisse vei_Vedr merknad<br>reg 32_70_150118.pdf | Ettersendes per post |

Att: Oppedgård kommune, Samfunnsutvikling

Fra: Hanne Marie & Inger Helene Røsand for Inger Marie Røsand,  
eier av Roald Amundsens vei 164 C, gnr 35/159

Dato: 6 juni 2019

Vedr: Høringssvar saksnummer 18/131

Innspill/kommentarer til detaljregulering gnr / bnr 32/70;

En bilbasert utbygging av 7 eneboliger med separate garasjer,  
I planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 22.01.2019, står det;  
Det tillates eneboliger eller eneboliger med sekundærleilighet.  
Dvs 7 eneboliger gir en daglig trafikk av 14 biler ut og inn.  
7 sekundærleiligheter vil gi et ytteligere trafikktillegg på ca 10 biler ut og inn.

Vi har følgende kommentarer;

### **ADKOMSTVEI**

Adkomstveien som boligbygger 32/70 og kommunen forutsetter/ ønsker brukt, ligger i dag inne på vår tomt, 35/159, og deler tomten i to.

På papiret ser det ut som at kun en liten del av tomten spises opp (ca 230 m<sup>2</sup> ?), men det er svært viktige kvadratmetre, da vi på denne delen av tomta har sommerhytta vår, en redskapsbu og brønnen/pumpehuset som ligger rett ved siden av hytta.

Veien går rett mellom inngangsdøren til hytta og resten av tomten-plenen-utearealet som brukes hele dagen og hvor vi sitter (og har utemøblene).

Denne veien, originalt en type kjerrevei, ble brukt som sekundær innkjørsel til eiendommen til våre oldeforeldre Marie og Gustav Adolf Kaspersen, i dag delt opp i eiendommene grn 35/ 159, 148, 34 og 121. Veien ble også brukt til å bevege seg mellom de forskjellige bygningene på eiendommen (hovedhus i dag bolighus 35/34, hytte/sommerhus 35/34, låve - revet, fjøs - revet, utedo - revet, hytte 35/159 og hytte i dag bolighus 35/121). Når alle nevnte bygninger ble oppført vet vi ikke, men vår mor, eieren av tomten 35/159, Inger Røsand, kan huske de alle fra hun var barn, og hun ble født i 1930.

Per i dag brukes veien som adkomst til eiendommene 35/34 (R. Amundsensvei 162) og 35/148 (R. Amundsensvei 164). Det er ingen ideell løsning, men det fungerer.

Med en økt trafikk fra de 7 planlagt eneboligene, 14 biler frem og tilbake flere ganger daglig (jobb, aktiviteter, besøk osv), snakker vi om et gjennomsnitt på ca 50 bilpasseringer daglig i tillegg til dagens trafikk. Det sier seg selv at å ha med seg barn til et sted med så høy trafikk rett utenfor dørstokken ikke er forsvarlig. Det følger dermed at vår (familien med store og små) bruk av hytta vil bli umulig.

Hvis vi i tillegg til dette plusser på trafikk fra sekundærleilighetene, et snitt på ca 30 bilpasseringer daglig, vil vi få ca 80 bilpasseringer daglig i tillegg til dagens trafikk. Vi gjentar at vår bruk av hytta og eiendommen 35/159 vil bli umulig.

Vi vil også påpeke at vi vil få en betydelig verdiforringelse av eiendommen

Vi ser følgende alternative løsninger;

A)

Legge adkomstveien BAK (på oversiden av) hytta vår, som skissert og tegnet inn av Kvernaas Arkitekter på vårt forrige høringsinnspill av 17.01 2018 , se vedlegg - kart

B)

Adkomstveien til boligfeltet flyttes/forbindes til/med den eksisterende veien som i dag går fra bussholdeplassen, forbi gnr 35/ bnr 82 ned til eiendom gnr 35/34.

Dette er den gamle hovedadkomstveien til eiendommen til våre oldeforeldre Gustav Adolf og Marie Kaspersen, i dag delt i 35/34, 35/148, 35/159 og 35/121

Hovedhuset på eiendommen ( = dagens bolighus på 35/34) og og postkassen til dette huset var i leskuret på bussholdeplassen. Om det var våre oldeforeldre eller vår grandtante som skilte ut og solgte en liten del av eiendommen, gnr 35/ bnr 82 (R.Amundsensvei 168), vet vi ikke, men det ble solgt med full veirett for alle eiendommene som er nevnt i avsnittet ovenfor (35/34, 35/148, 35/159 og 35/121) opp til bussholdeplassen.

Det må da være mulig å flytte denne veien en meter eller to "innover" slik at det ikke sjenerer for gnr 35/ bnr 82 (R, Amundsensvei 168) og så knytte denne veien opp til det planlagte boligfeltets "endehammer". Så vidt vi kan se på eiendomskartene over Svartskog så ligger det ingen bygninger her.

Da vil man også legge til rette for at boligfeltet 32/70 får en kort vei til bussen, og det kan forhåpentlig fremme bruk av bussen/kollektivtrafikk.

Skolebussen stopper vel også her, hvilket vil være nok et pluss.

Og, det blir en grei vei til Svartskog kolonial.

Vi vet at det er planlagt en turvei nedover 35/34 for deretter å svinge oppover igjen for å ende ved Svartskog kolonial, nær bussstasjonen. Vi tror dog at ingen i praksis vil ta denne omveien når det finnes en annen snarere vei.

C)

Utbygger flytter sommerhytta vår, redskapsbua og brønnen/pumpehuset og legger det på dagens adkomstvei. Da vil ny adkomstvei kunne legges over tomten som hytta står på. Ingen trær vil måtte felles.

D)

Utbygger flytter hytta sommerhytta, redskapsbua og brønnen/pumpehuset vårt til nedsiden av veien.

Alternativene C og D forutsetter at utbygger bekoster flytting av sommerhytta, redskapsbua og brønnen/pumpehuset.

Tomt og bygninger som eventuelt ekspropieres må kompenseres i henhold til dagens lovverk.

## **OVERVANN**

Det ER mye vann i grunnen. Vi regner med at utbyggeren vil måtte fjerne det meste av trærne i denne bakken/fjellskråningen når det planlagte boligfeltet skal bygges. Dette vil medføre at alle trærne som per i dag holder på en del av grunnvannet blir borte, og det blir ennå mer vann på alle nedenforliggende eiendommer (gnr/bnr. 35/159, 35/148 og 35/34).

Vi forutsetter at utbygger tar tak i dette problemet, og løser det. Vi forutsetter også at boligfeltets utbygger vil ha/ta ansvaret for eventuelle fremtidige problemer med overvann på tomt 35/159 også etter at boligfeltet 32/70 er etablert, dersom det viser seg at deres valgte løsninger ikke fungerer.

## **BOLIGENES HØYDE**

I planbeskrivelsen datert: 22.01.2019 side 9 av 73 står det; "Det legges opp til at den nedre delen av eiendommen kan bebygges med frittliggende eneboliger i inntil 3 etasjer inkludert underetasje"

Vi synes dette høres veldig høyt ut, disse boligene vil ruve veldig i terrenget, og de vil synes særdeles godt fra fjorden, så vi ber om at de planlagte boligene har maks 2 etasjer.

Dersom noe av alt det ovennevnte er uklart, ber vi om at dere tar skriftlig kontakt med oss før eventuelle avgjørelser.

Med vennlig hilsen

Hanne & Helene Røsand for Inger Marie Røsand

