

NABO-BEMERKNINGER TIL VARSLING AV PLANFORSLAG BØRRENØSE

Oppsummering 26.04.22 EJ

Sameiet Børrenøse 1, Børrenøsvegen 30 – 7/301

- Sameiets styre på vegne av alle 14 seksjoner.
- Friispirit AS
- Jarle Friis
- Lasse Bjørnerud
- Leikny Fjeldstad
- Liv Alis Lingjerde
- Morten Rasmussen
- Nina Øyen
- Rita Brokstad
- Rolv Behrens
- Runar Tyssebotn
- Terje Sundstrøm
- Trond Birkeland

Bemerkninger:

- Bygget blir stort og massivt, en etasje høyere enn Børrenøse 1 + garasje.
- Reduserer sol og utsikt for alle leilighetene mot vest.
- Garasjeinnkjøring bidrar med støy og lysforurensing for leilighetene mot vest.
- Frykter tomme leiligheter med erfaring fra vanskelig omsetningsforhold i dag.
- Påpeker lite uteoppholdsareal i forhold til Børrenøse 1 og 2.
- Endret reguleringsplan med økte rammer for utnyttelse og høyder vil forringe naboeiendommenes bruksverdi og omsetningsverdi.
- Er kritisk til beregnings-endring fra BRA til BYA for utnyttelsen.
- Er generelt positive til utvikling av området, men innenfor någjeldende bestemmelser.
- Ønsker å delta i medvirkning.

Sameiet Børrenøse 2, Børrenøsvegen 32 – 7/400

- Sameiets styre på vegne av alle seksjoner.
- Astrid Holte
- Eddy Njåstad Nynes (innkommet for sent)

Bemerkninger:

- Bygget blir for høyt med fra 3,5 til 4,5 etasjer i forhold til Børrenøse 2 som er 2,5 etasjer.
- Det vil fremstå som ruvende, monumentalt og dominerende i forhold til i dag.
- Begrenser utsikt for nærliggende bebyggelse.
- Bryter med eksisterende bygningstetthet i området.
- Ber om tilpassing til eksisterende bestemmelser.

Sands Advokatfirma DA

- På vegne av Børrenøsvegen 42 (7/220), 47A (7/216), 51A (7/223), 51B (7/223), 53 (7/231), 55 (7/222) og 56 (7/224)

Bemerkninger:

- Sands viser til vedtatte planer, tillit til kommunepolitikere, signaleffekter mm, og anmoder om at arbeidet må avsluttes.
- Det påpekes at reguleringsplanen fra 2015, som ble vedtatt beholdt ved ny kommunedelplan for Tyinkrysset i 1921, er en bekreftelse på at planen med bestemmelser ønskes beholdt uendret.
- Sterk kritikk til kommunens positive uttalelser i referatet fra oppstartsmøtet, og at dette ikke er avstemt med den politiske oppfatning.
- Flere juridiske betraktninger.

Dag Solheim og Åse Nonås, Børrenøsvegen 42 (7/220)

- Se brev fra Sands Advokatfirma DA.
- Nærmeste nabo, mister mye utsikt. Vil se rett i en vegg.
- Innsyn.
- Utbyggingen vil generere mye støy, støv og lys som i et tettsted.
- Planene forringer alt det fine ved fjellet, og også eiendommene i seg selv. Respektløst.
- Tiltro til reguleringsplaner får en knekk, mister stabilitet og forutsigbarhet.
- Har planer om annek. Stadig endringer av beregning av utnyttelse forvirrer. Først TU, så BRA, og nå BYA.
- Mistenker profitt som eneste grunn til planen, advarer kommunen mot maratonsaker med endringer.
- Mener andre tomter ved skianlegget er mer egnet til slik utbygging, bl.a. 2/264 og 7/410.

Rune Hagen og Bjørg Irene Lillejord Hagen, Børrenøsvegen 47A (7/216)

- Se brev fra Sands Advokatfirma DA.
- Nærmeste nabo i sørvest. Får massiv bebyggelse tett inn på egen hytte.
- Bryter med eksisterende bebyggelse, åpent uttrykk, avstand mellom bygningene, lite trafikk og gode trygge uteområder for barn og familie.
- Ødeleggende konsekvens i forhold til utsikt, solforhold, økt trafikk, støy, redusert uteområde og verdireduksjon.
- Mener tiltaket bryter med all tidligere forståelse og planlegging for Børrenøse, med manglende hensyn til kvaliteter som volum, høyder, estetikk, lysforhold, uteområder og trafikkbelastning.
- Påpeker at andre tomter er mer egnet.
- Har lagt ved illustrasjon for endret utsyn fra hyttevinduer.

Mari Sefland Ludvigsen, Børrenøsevegen 51A, Merethe Thunestvedt og Tom Røseth, Børrenøsevegen 51B (7/223)

- Se brev fra Sands Advokatfirma DA.
- Viser til i kommunedelplanen av 2021 og tekst om Børrenøse. Forventer gjennom dette at planen skal bestå som uendret.
- Viser i beregninger prosentvis overskridelse av ulike faktorer i forhold til dagens regler.
- Bryter med eksisterende bebyggelse, gir et sentrumspreget inntrykk, og reduserer siktlinjer langs terrenget.
- Mener henvisning til eksisterende leilighetsbygg ikke er relevant pga forskjellig beliggenhet i forhold til hyttebebyggelsen.
- Henviser til kommunens tekst om Børrenøse under vedtak av gjeldende kommunedelplan fra 2021.
- Oppsummerer med fortvilelse over å bli innesperret, sentrumifisering, gradvis mer riving og nybygging med større bygg, redusert utsikt, hyttegrend-kvaliteter, innsyn og verdiforringelse.
- For 51B vil terrasseutsikt mot Otrøvatnet forsvinne, terrassen kommer nær terrasser i det nye bygget, trivsel og verdi forringes og man vil føle innestengthet.
- Har lagt ved 3D-rendringer som viser hvordan ny situasjon vil oppleves.

Familien Hagland, Børrenøsevegen 55 (7/222)

- Se brev fra Sands Advokatfirma DA.
- Viser til tillitt til eksisterende reguleringsplan, senest omtalt under behandling av ny kommunedelplan i 2021, som premissgivende.
- Planforslaget bryter med både kommunedelplanen og gjeldende reguleringsplan.
- Det bryter også med eksisterende bebyggelse på feltet, inkl. de to leilighetsbyggene som er vesentlig mindre.
- Mener kommunen har hatt en svært restriktiv holdning til dispensasjoner fra bestemmelsene frem til nå.
- Sammenligner arealer og størrelser etter dagens regler med nye, og at det meste dobler seg.
- Har latt utarbeide illustrasjoner som viser dagens situasjon, situasjon fullt utbygget etter dagens bestemmelser, og planlagt situasjon.
- Redegjør for eget kjøp av tomt og kvaliteter som ble lagt til grunn.
- Mener de nå vil se inn i en vegg av leiligheter i stedet for vakker natur, med direkte innsyn og ødeleggelse av egen private sfære.
- Mener nybygget kan bli Vang kommunes høyeste bygg, og i tillegg plassert i et etablert hytteområde.

Trygve Mildestveit, Børrenøsevegen 50 (7/215)

- Henviser til og støtter bemerkningene fra Børrenøse Hytteforening.

Arnhild og Finn P Nilsen, Børrenøsvegen 97 (7/210)

- Forslaget bryter alt det de har forholdt seg til gjennom eksisterende plan, og de er svært negative.
- Vil redusere gleden ved å være på området.
- Realisering av prosjektet vil vise at kommunen ikke bryr seg om de som bor i området eller miljøet.

OPPSUMMERING

Det er generelt kraftige reaksjoner på planforslaget, med negativt fortegn.

Dette går på brudd med eksisterende situasjon i forhold til volumstørrelse og utnyttelse, med konsekvenser for utsikt, lys, luftighet/innestengthet, innsyn og støy, og dermed kvalitet på opphold samt verdiforringelser.

Det refereres til omtale av Børrenøse under behandling av kommunedelplanen for Tyinkrysset som ble vedtatt i 2021. Herfra sakses:

Vi må kunne stole på at det grundige mangeårige arbeidet med ny kommuneplan nettopp har hatt hindring av en slik utvikling i mente, når de har valgt å bevare dagens reguleringsplan:

Kommunen har ettertrykkelig formulert at "Store deler av hyttene er allereie bygd i Børrenøse. Kommunen har vurdert om det er formålsteneleg å endre på føresegnene for bygging/utforming jf. og innspelet som kom etter varsel om planoppstart (sjå under vurdering). Sidan dei eksisterande føresegna har lagt grunnlaget for bygga som står i dag, og dei ikkje-bygde tomtene er innimellom desse, meiner kommunen at heilskapen i hyttefeltet ikkje er tent med nye føresegner som endrar på utforminfa av bygga. Kommunen legg derfor opp til ei vidareføring av eksisterande føresegner når det kjem til plassering, utforming utnytting etc."

Det er uttrykt mistillit til kommunen dersom forslaget ikke stoppes, og flere er indignert over den positive holdningen kommunen gjennom planetaten har vist i referatet fra oppstartsmøtet.