

Til Nesbyen Kommune
Hovedutvalg for plan og utvikling

Klage på vedtak av sak 48/2024, forslag til detaljreguleringsplan for Veneli-Krøren
(plan ID 01202102)

Dato: 24.03.2025

Fra:
Anne-Brit Hogner
Leif Hogner
Gjestadtoppen 10, 2050 Jessheim
Abhogner@mail.com, leifhogner@gmail.com

Hytte:
BFF54, Liemarkavegen 1094

Vi har følgende klage til vedtaket.

Avstand til planlagte hytter:

Vi setter pris på at kommunen til en viss grad har hatt hensyn til vår første klage og fjernet BFF58 som lå helt inntil vår tomt.

Vi står fortsatt fast ved vårt krav om at tomt **BFF57** også må tas ut av planen.

Som nevnt i første klage står det i kjøpekontrakt:

“Garanti mot at nærmeste bebyggelse på naboparseller ikke oppføres nærmere enn 50 meter fra egen parsell”.

Her svarer kommunen:

“Det er flere tomter som ligger nærmere BFF54 enn 50 m i planforslaget, bl. andre eksisterende tomt BFF49 (gnr. 37/123) som ble opprettet senere enn tomt BFF54 (gnr. 37/114)”

Litt bakgrunn rundt denne saken føler vi er viktig å få frem.

BFF54 og BFF49 ble planlagt av Roar Hogner og Hans Ingar Hattrem. Begge to var på dette tidspunktet gode venner fra lang tid tilbake. Begge var interessert i hytte på fjellet. De samarbeidet tett om dette både under planleggings fasen og senere bygging. Derfor ble begge kjøpekontraktene like hvor det var viktig å få fram at ingen hytter skulle oppføres nærmere enn 50 meter fra egen parsell for å nettopp

kunne ivareta det fine området og bevare friluft mellom eventuelt kommende tomter ved et senere tidspunkt.

Vi anser derfor at BFF54 og BFF49 ikke kan defineres som at de ligger innenfor 50 meter, da disse ble planlagt slik under enighet av begge parter før bygging startet.

Betydningen må tolkes slik at 50 meters grensen kun skulle benyttes ved fremtidige tomters plassering. Begge hyttene ble for øvrig oppført samtidig.

Vi krever derfor at dette tas hensyn til ut fra kjøpekontrakt, og at tomt BFF57 fjernes da denne ligger innenfor 50 meter av vår tomt BFF54.

Tilgang til vann:

Kommunen skriver:

“Administrasjonen har vært i dialog med plankonsulent på vegne av tiltakshaver. Tiltakshaver har opplyst, at brønn på tomt BFF54 vil ikke påvirkes av reguleringsplanen”

Vi har som kommunen beskriver brønn på vår tomt.

Denne brønnen er dessverre av en meget ujevn vann kvalitet og ikke god nok til all vår bruk.

Vår hovedtilførsel for vann er derfor fortsatt bekken som gir oss vannet vi behøver.

Bekken er forøvrig tinglyst, slik at vi skal være årssikret vann.

Vi mener det er to relativt store oppkomme av vann fra Lusfjell der hvor det er planlagt tomter, det ene er det som BFF49 og vår hytte BFF54, har hatt årssikkert vann fra siden tilbake til da hyttene ble bygget i 1971.

Hvordan ivaretas årssikkert tinglyst rett til vann fra bekken når det er planlagt hytter oppå dette utkommet?

Vi ber om avklaring før et eventuelt prosjekt igangsettes, slik at vi er sikret god vann tilførsel også etter bygging av hytter på tomter hvor vanntilsiget til bekken kommer fra.

Vedlagt kjøpekontrakter for BFF 54 og BFF49.

Dagbok nr. 3510, 170. *16/10. 187 A*
Hallingdal Sørenskriverembete

KJØPEKONTRAKT.

Mellom undertegnede Ola Fluto født 17/12-1917 og hustru, adresse 3540 Nesbyen og Roar Hogner, adr. Gamlevegen 258, 1472 Fjellhamar, er d.d. inngått følgende kjøpekontrakt: i Veneli hyttefelt
Ola Fluto selger med dette til Roar Hogner parsell nr. 6 av sin eiendom Veneli gnr. 37 bnr. 34 i Nes, som fremgår på disposisjonsplan godkjent av Bygningsrådet i Nes den 13/9-1966, for en kjøpesum stor kr. 1500,00 kronerrettusenfemhundre00/100. Tomtens areal er ca. ett mål.

Kjøpesummen betales mot utstedelse av skjöte. Dog utbetales kr. 500,00 kronerfemhundre00/100 kontant av den totale kjøpesum ved underskrift av denne kontrakt.

Ved utstedelse av skjöte garanterer selgeren parsellen fri for pengeheftelser.

Kjøper skal ha veirett og adgang til egen parsell fra den offentlige bomvegen ifølge kart.

Adgang til å ta drikkevann fra bekk ved tomten, samt adgang til eventuelt å ta samt anlegge brønn med pumpeanlegg og tilførselsledninger fra hovedbølet til egen parsell.

Forøvrig gis kjøper rett til bruk av rekreasjonsområder samt båt-feste i Krøren tjernet.

Annens bebyggelse i området skal ikke oppføres slik at drikkevannet forurenses.

Garanti mot at nærmeste bebyggelse på naboparseller ikke oppføres nærmere enn 50 meter fra egen parsell.

Forannevnte rettigheter skal tinglyses som hefte på hovedbølet gnr. 37 bnr. 34 gjeldende for selger og senere eiere.

Begjæring om skylddeling sendes lensmannen i Nes ved undertegnelse av denne kontrakt, og skjöte utstedes senest 1-en måned etter tinglysingsdato for skylddelingen. ~~Kjøper~~

Kjøper overtar bruksrett til parsellen ved denne kontraktens undertegnelse. Denne kontrakt blir å tinglyse på gnr. 37 bnr. 34 i Nes.

Nes, den 12. oktober 1970.

Ola Fluto

Ola Fluto

Ingeborg Fluto

Ingeborg Fluto

Roar Hogner

Roar Hogner



*Tgl 10
st. 15*

KJØPEKONTRAKT



Mellom undertegnede Ola Fluto og hustru, adresse 3540 Nesbyen nedenfor kalt selger og Hans Ingar Hattrem, 2044 Frogner nedenfor kalt kjøper er d.d. inngått følgende kjøpekontrakt :

Ola Fluto selger med dette til Hans Ingar Hattrem parsell nr. 9 i Veneli hyttefelt av sin eiendom Veneli g.nr. 37 b.nr. 34 i Nes, som fremgår på disposisjonsplan godkjent av Bygningsrådet i Nes den 13.9.1966, for en kjøpesum stor kr. 1.500.- kronerettusenfemhundre oo/loo. Tomtens areal er ca. ett mål.

Av kjøpesummen er kr. 500.- betalt, resten betales mot utstedelse av skjøte. Ved utstedelse av skjøte garanterer selgeren parsellen fri for pengeheftelser.

Kjøper skal ha veirett og adgang til egen parsell fra den offentlige bomveien ifølge kart.

Adgang til å ta drikkevann fra bekk ved tomten, samt adgang til eventuelt å ta samt anlegge brønn med pumpeanlegg og tilførselsledninger fra hovedbølet til egen parsell.

Forøvrig gis kjøper rett til bruk av rekreasjonsområder ~~med skjøte~~
~~skjøte~~.

Annen bebyggelse i området skal ikke oppføres slik at drikkevannet forurenses.

Garanti mot at nærmeste bebyggelse på naboparseller ikke oppføres nærmere enn 50 meter fra egen parsell.

Forannevnte rettigheter skal tinglyses som hefte på hovedbølet g.nr. 37 b.nr. 34 gjeldende for selger og senere eiere.

Begjæring om skylddeling sendes lensmannen i Nes ved undertegnelse av denne kontrakt, og skjøte utstedes senest 1-en-måned etter tinglysningsdato for skylddelingen.

Kjøper overtar bruksrett til parsellen ved denne kontraktens undertegnelse. Denne kontrakt blir å tinglyse på g.nr. 37 b.nr. 34 i Nes.

36.10
6.15

Ola Fluto
Ola Fluto

Nes, den 13/7. 1971.
Ingeborg Fluto

Hans Ingar Hattrem
Hans Ingar Hattrem