

Ut fra mottatt informasjon om planarbeidet, er det noen utsagn/forklaringer som kommenteres og korrigeres under.

Viser også til møtet med Åfjord kommune 22.05.2021.

Formålet det søkes om er 3 nye fritidsboliger på avsatt areal til fritidsbebyggelse.

Her er det ca. 3,2 daa, det totale arealet av planområdet er 6,8 daa, inkludert fulldyrket jord som er i daglig drift.

Ut i fra formuleringen på det første utkastet, tolker vi skrivet slik at det er ønskelig at dyrkajorda omreguleres til fritidsformål. Dette kommer også fram i møtetreferat oppstartmøte, ref. journaldato 28/4-21.

«Det er ønskelig at areal nord og øst på eiendommen, dyrkamark som i dag benyttes til grasproduksjon, heller inngår som dyrkbar jord eller parsellhage og friområde for ny fritidsbebyggelse»

Vi forstår det slik at det er et ønske om å benytte fulldyrka jord til annet formål. Det kan også tolkes på en slik måte at om dette reguleres til parsellhage eller grønnsakshage, kan dette med tiden falle utenfor «Jordloven»

Spørsmålet er da; vil all annen aktivitet på dyrkajorda kunne benyttes til fritidsformål, og en eventuell bebyggelse i fremtiden om dette legges til grunn?

Slik vi ser dette, er det vanskelig å få etablert 3 fritidsboliger med tilhørende uthus/garasjer på et areal som er 3,2 daa, i tillegg er det også i utgangspunktet et vått område.

Vi stiller oss kritisk til en eventuell grønnsaksdyrking og andre vegetabiliske vekster i dyrkajorda. I og med at det er snakk om fritidsbebyggelse så vil det ikke bli daglig vedlikeholdt og høstet til rett tid. Dermed vil ikke dyrkajorda bli tilstrekkelig ivaretatt.

Vi har også direkte innsyn til arealet, og har samtidig interesse for jordbruk og at dyrka mark driftes og ivaretas slik det står i Lov om jord (Jordlova):

§ 8. Driveplikt, 1. ledd:

Jordbruksareal skal drivast. Driveplikta gjeld for heile eigartida. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedommen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord, 1. ledd:

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Det skal også sies at jorda i dette området er så fuktig at det egner seg dårlig til annet en grasproduksjon. Om dette skal videreføres, bør man også ivareta anbefalt avstand til bebyggelse fra dyrkajord. Ber om at dette saksbehandles i Landbruk- og utmarksnemda.

Det er også et vanlig krav om at 1m² dyrkamark, som brukes til annet formål, skal erstattes med 1m² et annet sted på eiendommen.

Vi ser at det argumenteres med at grasproduksjonen har skapt utfordringer for stein og dreneringsgrøfter.

Det har i mange tiår vært drift på jorda, og i senere tid hatt oppgraderinger etter hvert. Etter en kald vinter i 2012 hadde telen i jorda medført at flere steiner i dreneringsgrøfter flyttet på seg. Dette skapte utglidninger, som igjen resulterte i åpne hull. Tidligere var det begrenset med dreneringsgrøfter, og det som er lagt av rør er fra nyere dato.

Det ble da i samarbeid med leietaker gjort bedringer av diverse grøfter, og ny Ø400 rør ble lagt ned gjennom grenser, bnr.4 og bnr.3. Inn på denne er det også koblet på Ø110 drens på gamle steinveiter, samt andre vannføringer. Det ble også etablert en dypere åpengrøft som er steinsatt nedenfor bebyggelse bnr.18, dette for å ta unna overvann fra Viksteinen som tidligere ville etablert seg i jorda.

Det observeres i dag kun mindre vannføringer av tilsig fra Viksteinen, selv om det er hard jordsmonn og lett for at det føres overvann. Dette fra øst og nord.

Det var også tilbake i tid en liten pytt/ tjern like ved brønnen på arealet til bnr.4, dette ble benyttet til reservevann i tørketid. Det er merket blått av tidligere avrenning på kart i vedlegg.

Det er også i saken vedlagt et kart fra 1970, hvor det forklares med en steingard mellom merker.

Dette er ikke korrekt, det har aldri har vært steingard her. Dette var ei gras-rein.

Fra 1975-tallet har det hele tiden vært samme gård som har forpaktet/leid jorda, både på bnr.4 og bnr.3, og som i dag fremdeles er jordleier.

Om man ser på foreslått bebyggelse innenfor området, må man også ivareta brannvern med påfølgende tiltak mot utvikling og spredning av brann. Vi stiller spørsmålet om det er tilstrekkelig med slokkevann?

Hovedrør for vanntilførsel i grenda er etter meg bekjent bare Ø50. Vi som er fastboende merker i dag redusert vanntrykk i ferietiden når det er høyt vannforbruk.

Det samme gjelder strømmettet, er det god nok kapasitet? Spenningen er i dag øket på nettet, for å tilfredsstille behovet til nåværende bebyggelse, som ligger på 237-242 volt. Vi registrerer store spenningsvariasjoner alt etter strømforbruk på linjen.

Hvordan stilles det til utslipp og forurensing til strandsonen, er det tatt hensyn til miljøaspektet i reguleringen?

Vi ber også om tilbakemelding på en eventuell utslippstillatelse og om resipienten, bukta Ratvika, tåler enda flere utslipp.

Byggehøyden og fortetting av tomter gir redusert utsikt for bebyggelsen på bnr.3 og bnr.18, om høyde på planlagt bebyggelse vil bli like høyt som dagens bebyggelse.

Tiltaket vil i stor grad påvirke tilgrensede områder til fastboende, også for støy og skrål.

Samtlige punkt påvirker til en forringelse av eiendommene bnr.3 og bnr.18.

Vi ber om svar på våre spørsmål og kommentarer og vedlegger kart og skisser til utsagn.

Med vennlig hilsen
Bent-Are Brunes Ratvik