

KARIN OG STEINAR POSTMYR
SIGURD SLEMBESV. 18A
7562 SAKSVIK

15/1012

Ørland kommune
Postboks 104
7129 Brekstad

**VEDR.: OFFENTLIG HØRING: PLANID 1621201502 FORTETTING AV
REGULERINGSPLAN BERTELSVIK 60/9 (PLANID 1621200405)
- MERKNADER**

Undertegnede er eiere av fritidseiendommen gnr 60, bnr 283 i Ørland, som ligger innenfor ovennevnte reguleringsplan. (I foreliggende forslag til fortetting er den benevnt F6). Vi har merknader som følger nedenfor.

Boligbebyggelse (1110)

Vedr.: B11

I eksisterende reguleringsplan, som vi forholdt oss til da vi kjøpte tomt / bygde hytte, var denne tomten regulert til utleieformål. Tomten har en avstand til strandlinjen på ca. 40 meter. Det kan også bemerkes at ved oppmåling av vår tomt i 2005, forsøkte vi å få lagt tomten noe nærmere sjøen, noe som ble avvist av oppmåler.

Som svar på forhåndsvarsel om oppstart har S-T Fylkeskommune i brev av 02.12.14 sagt at denne boligtomten (B11) bør tas ut av planen. Dette er vi enig i, da vi antar at etablering av en helårs enebolig vil medføre vesentlig mer trafikk og annen aktivitet.

Fritidsbebyggelse (1120)

Vedr.: F5

Denne tomten ligger mindre enn 40 m fra strandlinjen. For øvrig har Fylkesmannen i S-T i brev av 01.12.14 uttalt at det ikke bør åpnes for ny bebyggelse på dette området. Til vår forbauselse har Kystplan, til tross for dette og til tross for bekreftelse på møtet 07.03.15, likevel tatt denne inn i den endelige planen. Bygging på denne tomten vil medføre direkte innsyn for begge parter, og dessuten fullstendig blokkering av vår utsikt mot nord-øst: Kjeungskjær, Kopparn, Valsneset og skjærgården i hurtigruteleia.

Utleieenheter (1171) og Parselhage (1630)

Vedr.: U1 og Parselhage 2

Dette er området på høyre side av veien mellom B10 og F7. Ifølge jordbrukskartleggingen vedlagt mulighetsstudien utarbeidet av Kystplan, har dette området samme bonitet som parsellen sør for F7. Vi skjønner derfor ikke hvorfor dette legges ned som jordbruksområde av grunneier når det kan brukes til dyrking av bær, frukt og grønnsaker.

I sesongen april – oktober med fullt belegg vil det med 15 utleieenheter være i størrelsesorden 50-60 personer og 15 – 20 biler på området. Et område som ligger 30-40 meter fra hytteveggen vår. Bilkjøring og annen ferdsel av fisketurister til alle døgnets tider til og fra båthavn vil være til stor sjenanse for oss.

Turvei (3031) og Friområde (3040)

Vedr.: T1, Friområde 1 og Friområde 2

En vesentlig del av det som i planen er betegnet Friområde 1, er registrert i Miljødirektoratets naturbase som Nausthagen, ID BN00089320. Beskrivelsen av området er utført på oppdrag for Fylkesmannen i S-T. Bl. a. anføres det, sitat: "Videre utbygging og andre tekniske inngrep vil raskt påvirke lokaliteten negativt." "Dette området er en viktig rest av et artsrikt miljø." Det er til området foreslått opparbeidet turveg med bredde 1 meter, og videre også etablering av reversible konstruksjoner som gapahuk samt bål plass. Det er anført at turveiene skal gis universell utforming, dvs tilrettelagt for rullestolbrukere når det gjelder bredde og stigningsforhold. Så vidt vi har kunnskap om, er det i denne sammenheng et krav om minimum 1,4m bredde, fast dekke etc, men dette er forhold vi forutsetter at offentlige myndigheter selv ivaretar. Imidlertid ser vi klart at en slik veitrase med fast dekke, som skal vedlikeholdes, vil være et stort inngrep i sårbar natur.

Opparbeidelsen av turvei etc ser vi svært lite forenlig med det som er beskrevet i Miljødirektoratets naturbase. Selve tiltaket med opparbeidelse startet for øvrig allerede våren 2014, kfr punkt "Historikk – Forutsigbarhet" nedenfor. Etter noe fjerning/reparasjon, ligger det fortsatt 10-15 kubikk meter stein/jordmasse her som ikke lå her ved årsskiftet 2013/2014.

Opparbeidelse av turveien over Friområde 2 som ender opp i Jakobjæra i nordøst, ser vi også som et inngrep i naturen. På dette området går det rådyrtråkk og det hekker sjøfugler her. En fast opparbeidet turvei i 1-meters bredde (universell utforming =1,4meter) vil sannsynligvis i tillegg til vesentlig mer persontrafikk, tiltrekke seg ungdommer på motorsykkkel, fihjul etc, noe som utvilsomt vil være forstyrrende og til fortregning for sjøfugler og annet dyreliv knyttet til svabergene og fjæra.

Vi har hatt god oversikt over dette området nå siden 2007, og vår observasjon er at folk tar seg utmerket godt frem i terrenget uten opparbeidet turvei, parallellt med at både både dyr og fugler har sin normale eksistens.

Parkeringsplass (2080)

Vedr.: P1

Den avmerkede parkeringsplassen i reguleringsplanen fra 2004 ved oppkjøringen til vår eiendom er ikke offentlig, men derimot felles parkeringsplass for vår eiendom F6 og naboeiendommen F4. Offentlig parkeringsplass beliggende 10 meter fra vår terrasse vil utvilsomt være svært sjenerende for oss.

Generelt

Storfosna kan vel neppe betegnes som pressområde, verken når det gjelder bolig- eller hyttetomter, og vel heller ikke med hensyn til utleieenheter for turister. Pr. i dag er det ca. 150 regulerte bolig- og fritidstomter på Storfosna. (Kråkvåg ikke medregnet). Av disse står pr. i dag ca. 110 usolgt. Dette til tross for at flesteparten har vært på markedet i 8 -10 år. Bl. a. har grunneier Olav Sletten fortsatt 1 usolgt tomt innenfor eksisterende reguleringsplan, samt 4 usolgte i et annet område, som også ble regulert tilbake i 2004. I tillegg har grunneier 3 ubygde utleieenheter iht opprinnelig reguleringsplan.

På bakgrunn av ovennevnte forhold vil gjennomføring av planlagte fortetting føles som et unødvendig overgrep, både overfor den naturperlen området er og også overfor alle oss som allerede er etablert her.

Historikk - Forutsigbarhet

Vi kjøpte vår tomt i 2005 etter at den ble regulert i desember 2004. Bygging ble igangsatt januar 2007, og hytta sto ferdig om sommeren samme året. Ved besøk av grunneier presiserte han at det i fremtiden ikke ville bli bygd på området utover det som var inntegnet på reguleringsplanen.

I mars 2011 mottok vi nabovarsel fra grunneier vedr. fradeling av 3 boligtomter nordøst i feltet. Dette ble påklaget, og søknaden ble avvist av kommunen.

Våren 2014 opplevde vi at svaberget på friområdet benevnt "Nausthagen" (kfr. pkt Turvei og Friområde), ved badestranden sør i reguleringsplanen ble oppfylt av svære stein- og jordmasser fra sprengning. Det ulovlige tiltaket ble innklaget til Ørland kommune og S-T Fylkeskommune, og er fortsatt under behandling i Ørland kommune. Grunneiers tiltak tyder på lite respekt for egenutviklet reguleringsplan.

Når man kjøper en tomt og deretter investerer flere millioner i fritidsbolig, må man forutsette en viss forutsigbarhet. Dette er også tatt inn i Fylkesmannens brev av 01.12.2014, sitat: " Ved fortetting må det tas hensyn til verdiene i området, også for de som allerede har etablert seg her."

Vi er klar over at på andre steder både på Storfosna og på Kråkvåg (eksempelvis Gjelhaugen hyttegrend) er tomtene lagt tett inntil hverandre i reguleringsplanen. Imidlertid er man da klar over hva man kjøper helt fra begynnelsen av.

Basert på foreliggende utkast til ny reguleringsplan, hadde undertegnede ikke kjøpt tomt og definitivt ikke bygd fritidsbolig i dette området. Vi har investert ut fra den utsikten og de omkringliggende forhold som er regulert i planen av 2004. En eventuell godkjenning av planen, selv om ingenting vil bli solgt / realisert, vil for all fremtid ligge som en "belastning" på vår investering. Dette er så alvorlig for oss at vi dessverre må vurdere privat søksmål mot grunneier, kalibrert i forhold til verdiforringelse på eiendommen.

Vi ber om å bli holdt underrettet om sakens videre gang, derunder eventuelle innstillinger til vedtak.

Saksvik, 7.august 2015


Steinar Postmyr


Karin Postmyr