

KARIN OG STEINAR POSTMYR
SIGURD SLEMBESV. 18A
7562 SAKSVIK

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

KLAGE PÅ VEDTAK PLANID 1621201502 **DETALJREGULERING BERTELSVIK 1621/60/9**

Undertegnede er eiere av fritidseiendommen gnr 60, bnr 283 i Ørland, som ligger innenfor ovennevnte reguleringsplan, benevnt F6. For ordens skyld vedlegges Rådmannens vurderinger, da det i det følgende er en del anmerkninger til disse. Våre anmerkninger følger nedenfor.

Boligbebyggelse

Både Fylkesmannen i S-T (04.09.15) og S-T Fylkeskommune (27.08.15) har uttalt seg kritisk til å legge til rette for boligbygging, da dette ikke er i tråd med rikspolitiske retningslinjer. Faglig råd fra begge instanser er at de endres til fritidsbebyggelse. Dette er neglisjert av Rådmannen med kommentaren ”det er behov for å legge til rette for utvikling på Storfosna også.”

Å legge til rette for 9 boliger og 11 fritidsboliger i en reguleringsplan som i utgangspunktet hadde 2 boliger og 9 fritidsboliger er ikke å ta vare på verdiene til de etablerte i området.

Fritidsboliger

I planen er 3 utleieenheter erstattet av 1 fritidsbolig, F11. Dette mener vi er uheldig som følge av stedets natur- og terrengforhold, da det vil privatisere området ned mot sjøen i langt større grad enn ved utleiehytter.

Utleiehytter

I den opprinnelige reguleringsplanen, som vi forholdt oss til da vi kjøpte tomt og senere bygde hytte, var det lagt opp til 3 utleieenheter. Nå vedtas det en BYA=75% på det nye området som iflg Kystplan skal tilrettelegge for 15 utleieenheter samt servicehus, uthus samt parkeringsplasser. Man kan bare forestille seg hva fullt belegg av fisketurister med 4 personer i hver enhet og minimum 15 biler vil avstedkomme av bilkjøring og annen aktivitet til alle døgnets tider. Både antall enheter og beliggenheten vil være til svært stor sjenanse for alle, og spesielt F6, F7, F8, F9, F10 og F11, og påføre en stor grad av verdireduksjon både sosialt og økonomisk.

Vi er tilbøyelig til å karakterisere dette som respektløst overfor de etablerte verdiene i området.

Vi vedlegger to bilder av det omtalte området, tatt fra taket på hytta vår. (Den lyse trekanten nederst på bilde 1 er spissen på torvtaket vårt) Det røde huset er F7 og det brune er F8.

Området ligger rett over veien, ca. 20 meter fra vår terrasse. Den offentlige parkeringsplassen kommer for øvrig ca. 10 meter fra terrassen.

Denne økningen i utleieenheter er poengtert også i vår tidligere klage, og likeså av andre omkringliggende tomteeiere, men overhodet ikke vurdert i rådmannens oppsummering.

Vi anmoder om at utleiehyttene flyttes tilbake iht tidligere reguleringsplan, som også er Fylkesmannens faglige råd (27.08.2015).

Naust / Turvei / Friområde

Den gamle reguleringsplanen hadde 2 enheter à 4 sammenhengende naust, totalt 8 naust. Nå øker man til 4 enheter à 3 naust, totalt 12 naust. Dette betyr en fasade på ca. 66 meter og et areal på ca. 460 kvadratmeter. I sitt svar datert 02.12.2014 i forbindelse med forhåndsvarsel om oppstart av planarbeidet, har S-T Fylkeskommune kommentert at naust bør samlokaliseres med eksisterende båthavn slik at svabergene ivaretas som fellesareal.

Fylkesmannen i S-T har i sin uttalelse 04.09.15 bemerket unøyaktigheter i planbeskrivelsen når det gjelder naturmangfoldet i området og forholdet til naturmangfoldloven. Det er registrert slåttemark av stor verdi innenfor planområdet, og hele sjøområdet er registrert som et viktig bløtbunnsområde.

En vesentlig del av det som i planen er betegnet som Friområde 1, er registrert i Miljødirektoratets naturbase som Nausthagen. (se vedlagte faktaark) 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. Flere naust gir økende trafikk til naustområdet, og både det og opparbeidelsen av turvei etc ser vi svært lite forenlig med det som er beskrevet i Miljødirektoratets naturbase.

Disse forholdene ble også påpekt i vårt brev av 07.08.2015, men kan ikke se at rådmannen har tatt dette med i sin oppsummering, og dermed heller ikke foretatt vurdering.

Vei

Veien til Bertelsvika, etter at den går av fra fylkesveien, er på det bredeste ca. 2,7 m og går først gjennom et gårdstun, Nordre Strandheim(bnr 52), hvor det vil være helt uaktuelt å utvide til 3,5 m. videre går den over neste eiendom, Slettbakken (bnr 29), ca. 1,5 m fra fjøsveggen.

Hvordan kan Ørland kommune, Rådmann og kommunestyre godkjenne en så stor og omfattende reguleringsplan uten å ha klarert adkomstvei?

Konklusjon

Når man blir forelagt en reguleringsplan som grunnlag for investering og etablering, må man forutsette en betydelig grad av forutsigbarhet. I motsatt fall er papiret verdiløst. Den nye reguleringsplanen vedtatt av kommunestyret føles som et overgrep overfor den naturperlen som området er og overfor alle som allerede er etablert her.

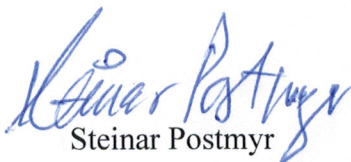
Vårt inntrykk er at både Fylkesmannen og Fylkeskommunen er opptatt av å ta vare på verdiene i området, men blir mer eller mindre både overkjørt og neglisjert av rådmannen i Ørland kommune. Det virker forunderlig, og en må stille spørsmål ved om nødvendig befaring har funnet sted i sammenheng med vurdering av høringsinnspill og klager.

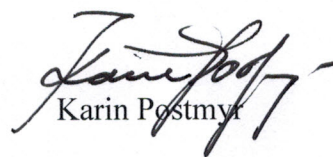
Det eneste som er etterkommet av klager er at en fritidstomt er fjernet og at parkeringsplassen er noe redusert. Dessuten er det innført rekkefølgekrav.

Ved oppstarten av prosjektet uttalte Fylkeskommunen til Kystplan bl.a. at ” det må være et grunnleggende prinsipp at byggingen ikke ødelegger kvaliteten i et område”. Her føler vi at kvaliteten blir ødelagt. Verdiene i området er for lite hensyntatt og de som allerede er etablert her har fått minimal forståelse for sine synspunkter.

Basert på ovennevnte ber vi om at Fylkesmannen i Sør-Trøndelag setter tilside kommunestyrets vedtak.

Saksvik, 03.juli 2016


Steinar Postmyr


Karin Postmyr

Vedlegg: - Rådmannens oppsummering og vurdering av høringsinnspill
- Faktaark fra Miljødirektoratet
- 2 stk foto av område for utleieenheter