

Sak:

Forslag til fortetting av reguleringsplan Bertelsvik GNR 60 BNR 9

Klager:

GNR 60 BNR 282 Anne-Grethe Eide.

Eksisterende regulering er fritidsboliger/ Næringsvirksomhet/ nausttomter med friareal mellom tomter i en spredt bebyggelse. Slik vi kan se ut fra forslag til ny plan er å få mest mulig bebyggelse inn på et lite areal. Blir denne planen realisert, som vi må ta høyde for, så vil det si at det vil være med 4 personer pr. enhet 144 personer ca 60 kjøretøy (2 pr. Boenhet og 1,5 pr hytte/utleie) i Bertelsvika. Øya har i dag 110 fastboende. Det er ca 120 hytte/boligtomter for salg pr dato. Det er også flere boligtomter under planlegging ifølge Ørland kommune. Det er ingen tilflytning men fra flytning fra øya. Dette er ikke snakk fortetting men mer enn en dobling av boenheter. Når reguleringsplanen ble godkjent i 2004 ble tomtene solgt til personer med nær og lang tilknytning til området.

1; Nærings eiendom.

I henhold til reguleringsplan fra 2004 er det regulert utleie enheter. De er pr. dato ikke bygget. Hadde det i dag vært en eksisterende drift som trengte utvidelse er det mulig å forstå et behov for å bruke jordbruksareal til dette formål. En så stor utbygging vil være en belastning for hele miljøet. Flytting av næringsområde er forstyrrende for eksisterende bebyggelse og med 15 enheter blir det mye trafikk og støy.

2: Bolig eiendom.

7 nye boligtomter virker noe i overkant på en øy med fraflytting og i tillegg vil man bruke jordbruksareal.

3: Fritids eiendom.

Ved kjøp av tomt er det en selvfølge med forutsigbarhet. Fortetting av eksisterende fritids eiendommer gir et stort verditap da tomter er kjøpt under gjeldende reguleringsplan med friareal mellom tomter. Privat rettslig skritt vurderes fortløpende da verdiforringelsen blir betydelig ved en omregulering. Det er ganske provoserende at Kystplan velger å legge tomt F5 inn i planen da dette tidligere er avvist av Fylkesmannen. F3 Og F5 ligger alt for nært og og tar utsikt.

4 Turstier.

Det har i alle år vært en naturlig ferdsel i strandsonen så å belaste området med turstier virker helt unødvendig. Skal disse turstier være tilrettelagt for HC bruk er regler meget omfattende, noe forttetnings planen ikke tar høyde for. Det er et område med hekking / rådyrtråkk og blomster flora. Nausthagen er undersøkt av Reidar Haugan i oppdrag fra Fylkesmannen 27.02.2014 ref BN00089320 i april 2014 ble stein / masse og annet avfall tømt utover svaberg .Vedtak ligger i kommunen om fjerning av dette.

5: Parsellhager

Det er ganske merkelig at et område ikke er egnet for jordbruk, men kan brukes som parsellhager. Det er da veldig vanskelig å forstå logikken.

6: Naust.

Flytting og flere naust gjør at området blir for lukket og hindrer naturlig ferdsel i strandsonen.

7: Jordbruksområdet.

Det er underlig at området 2 og 4 har samme jordbruksverdi men at området 2 ikke kan brukes.

8: Parkering

Skal området tilrettelegges for HC bruker skal det være so kjent en disponibel parkering på min. 4,5 m bredde. Behov for de mengder parkering er det vanskelig å se.

Vi er av den formening at forslag til omregulering vil være ødeleggende for den naturperlen området fremstår som i dag. Vi viser igjen til den forutsigbarheten som bør ligge i en reguleringsplan når det blir kjøpt tomter og investert i hytter.

Anne-Grethe Eide