

Klage på kommunestyrets vedtak 20.06.19 på endring av reguleringsplan Ottersbo IV – PlanID 5015201801

Som beboere på Ottersbo IV, opprettholder vi tidligere innsigelse og merknader, og fremmer klage på kommunestyrets vedtak på endring av reguleringsplan for Ottersbo IV, datert 20.06.19.

Vår klage kan oppsummeres i følgende punkter, og gjelder særskilt den større utvidelsen av planområde med rekkehus i vest.

- Kommunestyret i Ørland har valgt å ikke imøtekomme eksisterende beboeres merknader og bekymringer rundt utvidelse av antall boenheter i eksisterende boligfelt med 30%, med de negative følger dette gir. Disse bekymringene er tilstrekkelig belyst i tidligere merknader fra både velforening og beboere. Det er kun grunneiers interesser for å innlemme tilstøtende landbruksareal i plan, og hensyn til "muntlige" avtaler mellom grunneier i vest og administrasjon/politikere i Ørland Kommune som har vært styrende for vedtaket.
- Det refereres i vedtak til muntlige avtaler og planer for utbygging av rekkehus gjort mellom grunneier og kommunens administrasjon/politikere. Informasjon rundt slike muntlige avtaler ble først gjort kjent for alle parter når planutvalg innstilte på å ikke inkludere areal i vest i planområdet (alternativ 2)! Som beboere finner vi det svært vanskelig å skulle være part i en sak hvor ikke alle fakta har vært gjort tilgjengelig i dokumentform, og tilbakeholdt helt til det siste.
- Det har i tillegg vært nødvendig å be særskilt om innsyn i saken, da enkelte dokumenter har vært unntatt offentlighet eller manglet i journal/postliste. Dette har også bidratt til at det vært vanskelig å skaffe seg tilstrekkelig oversikt over faktiske forhold i saken.
- I informasjonsmøte arrangert av Ørland Kommune og Arkiplan 26.02.18, ble det hovedsakelig fokusert på problemene som har vært ifb. eksisterende tomter i fylling på nordsiden i feltet. På direkte spørsmål til administrasjonens representanter, om det forelå konkrete planer for område i vest, ble dette benektet. At det i ettertid viser seg at det allerede da forelå skisser, og til og med skyggediagram produsert av Arkiplan som er datert 24.02.2017, underbygger også vårt syn på at informasjon har vært tilbakeholdt overfor beboere. Disse skissene har blitt gjort tilgjengelig etter begjæring om innsyn i forkant av kommunestyret 20.06.19. Her er rekkehus i vest allerede inntatt i boligfeltet. Dette var altså tilgjengelig for administrasjonen allerede et helt år før ovennevnte infomøte i 2018!
- Grunneier som ønsker å tilrettelegge for rekkehus, bekrefter i sitt eget referat fra særmøte i forkant av kommunestyremøte 20.06.19, at det flere år i forveien er gjort

muntlige avtaler rundt arbeidet med omregulering, uten at dette er blitt gjort kjent for beboere på Ottersbo IV.

- Det kan ikke kjøres egne særmøter som påvirker utfall i saken, slik det har blitt gjort med grunneier, uten at det samtidig gis samme mulighet til andre parter. At referat fra slike særmøter blir unntatt offentlighet anses også som lite heldig. Her ble innsyn først gitt 19.06.19, dagen før saken skulle opp til behandling i kommunestyret.
- At det planlegges, dimensjoneres for, kostes og etableres infrastruktur i form av vann, strøm og annet til rekkehusbebyggelse (11 enheter), som enda ikke er inkludert og vedtatt i en reguleringsplan, og det etableres steinfylling på samme areal, under påskudd om at det er et deponi eller midlertidig "lagring", bekrefter også at det lenge før vedtak om omregulering av området i vest, har vært gjort forsøk på å skape bindinger for arealet og fremtidig bruk.
- At man først etter at man har innvilget omdisponering av jord på tilleggsareal, ikke klarer å oppfylle tetthetskrav til boligheter med vanlige eneboligtomter, kan ikke være årsak nok til å regulere for 11 boenheter i indre del av et allerede etablert boligfelt med frittstående eneboliger! Ørland Kommune har selv regulert Ottersbo IV for større eneboligtomter, og tidligere opprettholdt dette også ved å stoppe planer for rekkehus på Ottersbo III. Dette så sent som i 2015.
- Om grunneier og Ørland Kommune ikke har gjort tilstrekkelig avklaring rundt erverv av grunn for plassering av en avløpsstasjon i 2015, så kan ikke det senere brukes som et argument for at grunneiers interesser skal tillegges større vekt ved omregulering flere år senere, på bekostning av eksisterende beboeres interesser.
- Hvilken tomt beboere på Ottersbo IV har valgt å kjøpe og bygge på, hadde mest sannsynlig blitt påvirket av den planlagte utvidelse og etablering av rekkehus i vest, om den hadde vært gjort kjent på et tidligere tidspunkt. I prosessen hvor beboere har kjøpt og valgt tomt, og etablert sin privatbolig, har man derfor ikke operert med den nødvendig åpenhet som man bør kunne forvente i et allerede regulert boligområde.

Basert på ovennevnte informasjon krever Ottersbo IV velforening derfor at vedtatt omregulering av plan for Ottersbo IV, med utvidelse av planområde i vest, kjennes ugyldig. Vi krever samtidig at det kjøres en ny og inkluderende planprosess, og at dette gjøres med full åpenhet og innsyn i alle sakens avtaler, dokumenter og lovnader.

I håp om en bedre prosess vedrørende den videre utvikling av Ottersbo som boligområde.

mvh

Ottersbo IV velforening