

Fra: paljohns@broadpark.no (paljohns@broadpark.no)

Sendt: 01.03.2021 22:33:05

Til: Postmottak Ørland

Kopi: Mekkes-Roodbol Petra; brybro@gmail.com; Jan Tore Herfjord; Leif Skei

Emne: Merknader til nabovarsel av 16.02.21 - oppføring av nytt bygg i Jørgen Bjelkesvei 20, gnr 182 bnr 30

Vedlegg:

Berit Strand og Pål Johnsen

Jørgen Bjelkes vei 7

7140 OPPHAUG

Ørland Kommune

Postboks 401

7130 BREKSTAD

postmottak@orland.kommune.no

Opphaug, 01.03.2021

Vedr. Merknader til nabovarsel av 16.02.21 – oppføring av nytt bygg i Jørgen Bjelkes vei 20, gnr 182 bnr 302.

En fin sjøutsikt, god tilgang og nærhet til strandsonen samt romslige tomter var kvaliteter som var avgjørende da vi valgte å etablere oss her for over 30 år siden, kvaliteter som nå ser ut til å bli kraftig forringet hvis tiltaket blir realisert som beskrevet i nabovarsel mottatt fra BoligPartner AS.

Reguleringsplanen for byggefeltet har til nå ivaretatt disse kvalitetene, helt i henhold til intensjonen. Selv om reguleringsplanen er «av eldre dato» har den ivaretatt boligområdets kvaliteter og egenart.

Vi finner at den høye utnyttelsesgraden og den arkitektoniske utformingen av tiltaket vil føre til at bakenforliggende boliger får en betydelig forringelse av blant annet utsikten, og følgelig føre til en vesentlig verdireduksjon av eiendommene.

Vi finner det også urimelig at det i boligsøknaden blir fremstilt som en selvfølge at det skal dispenseres fra Kommuneplanens arealdel med bakgrunn i plassering av andre boliger i Jørgen Bjelkesvei, boliger som ble oppført på tidlig 80-tallet etter datidens arealplaner.

Siden den tid har presset på strandlinje og friområder økt betydelig. Antallet brukere av strandsonen og friområdet her har økt jevnt over årene da flere boligfelt på Ottersbo er i stadig utvikling og på langt nær er ferdig utbygd.

Friområdet med tilgangen til strandsonen, som ligger i umiddelbar tilknytning til tiltaket nabovarselet gjelder, utgjør en betydelig verdi for alle oss som bor i boligfeltet her på Ottersbo 2. Friområdet med tilknyttet strandsone er flittig brukt både til samlingsted for beboere i Ottersbo 2, samt bading, fiske og vannsport av ulike slag for alle beboere på Ottersbo.

Det planlagte tiltaket vil ved innvilgelse av dispensasjonssøknadene bli så dominerende at fremtidig bruk av friområdet og den tilgrensede strandsonen uten tvil, vil bli vesentlig forringet.

Ut i fra situasjonsplanen er den nye eneboligen plassert ca. syv meter nærmere sjøen enn tidligere boligen på eiendommen, dette er gjort for å «ivareta de myke trafikanter og små barn som leker». Til dette må det kommenteres at det er opparbeidet stor lekeplass 15 meter fra tiltakshavers tomt, samt at det selvsagt er 30 km/t fartsgrense i boligområdet - nettopp for å ivareta trafikksikkerheten. Vi ser det som søkt at dette argumentet brukes for å bygge tiltaket så nær sjøen, med de ulemper og negative følger dette har for naboer og beboere i området, plasseringen er heller et resultat av tiltakets store utnyttelsesgrad.

Vi har ikke erfart at det blir tatt hensyn til omkringliggende boliger og allmennhetens bruk av friområder og tilstøtende strandsone ved planleggingen av den nye eneboligen, slik det er påstått i søknaden.

Med hensyn til etablerte naboer og øvrige beboere på Ottersbo, ber vi om at dispensasjonssøknader til tiltaket ikke innvilges.

Med vennlig hilsen

Pål Johnsen

Berit Strand Johnsen

E-post: paljohns@broadpark.no

Mob. Telefon: 488 66 587

Kopi sendt til: Brynjar Brodersen brybro44@gmail.com
Leif Skei leifskei@gmail.com
Jan Tore Herfjord jantoreherfjord@gmail.com