

Ørland kommune
Postboks 43
7159 Bjugn

TILLEGGSOPPLYSNINGER FORBUNDET MED TILTAK PÅ 71/6 I ØRLAND KOMMUNE

Det vises til tidligere korrespondanse i saken hvor grunneier Halvor Lysø ved to anledninger er gitt tillatelse fra Ørland kommune til fradeling av areal for salg til undertegnede. Ved begge anledninger har vår hyttenabo Siv Nilsen påklaget vedtaket og fått medhold fra Statsforvalteren.

Lysø og jeg er enige om at vi ønsker at søknaden skal behandles på nytt.

Vi kjøpte vår fritidseiendom 2019. Vi er en familie på 6, og siden min samboer arbeider i redningstjenesten (330 skv) var det viktig å ha en fritidseiendom som samsvarer med oppmøtetid ved utkalling, slik at familien får tid sammen, selv når samboer har vakt i ferie og fritidsperioder.

Eiendommen vi ervervet har et bruksareal på 56 m², og dette arealet er inkludert arealet av innvendig bod. Det er sommervann og strøm, men hytten er liten og etter hvert som barna blir større er det behov for utvidelse for å få nødvendig med plass til å utnytte hytten maksimalt.

Tomten slik den er i dag gir lite rom for utvidelse av hytten. Terrenget hvor det ville vært naturlig å utvide hytten er bratt i retning mot sjøen, og kostnaden med å utfylle område vil være store. I tillegg vil en utfylling i den grad som tomten krever gjøre store inngrep i naturen og ødelegge området ned mot sjøen. Det er heller ingen adkomstmuligheter for tilkjøring av de store mengende med masser som kreves. Et slikt prosjekt ville ikke vært gjennomførbart.

Siden hytten slik den er i dag kun har sommervann, har vi et ønske om å kunne legge inn vann og avløp slik øvrige eiendommer i området har. Vi må grave ned slamavskiller og pumpestasjon. Tilkoblingen til vann og avløp ligger i veien som leder til hytta og dersom vi gis anledning til å kjøpe ønsket område vil vi kunne installere det som nevnes på egen eiendom uten at kostnadene forbundet med arbeidet blir vesentlig fordyrende. I tillegg vil det bli nødvendig med dispensasjon fra pbl 1-8 dersom det legges til grunn at eiendommen kan videreutvikles slik den er i dag.

For at vi skal kunne få en fritidseiendom som vi aktivt kan benytte og gjøre til et samlingspunkt for familie og venner må eiendommen utvides. Det er naturlig nok en mulighet å inngå en festekontrakt med Lysø for det nevnte område dersom søknaden om fradeling ikke innvilges.

Området som søkes fradelt er uproduktivt og ligger innenfor det som er «hytteområde» på Lysøya. Øvrige eiendommer har utarbeidet både parkeringsplasser og vei helt frem til hytta.

Det samme har Nilsen gjort på sin festetomt. De har opparbeidet stor veranda med svømmebasseng og har en parkeringsplass som er gir rikelig med plass til minimum 4 biler. Det menes at det har blitt en praksis i område å utvikle fritidseiendommer basert på de behov ulike eiere har. Den største forskjellen er at vi har ønsket å overholde lover og regler, mens Nilsen på sin side bare har tatt seg til rette. Det oppleves som vanskelig å forstå hvorfor hun er så vanskelig i denne saken når hun selv har tatt seg til rette i område, uten å oppfylle søknadsplikten for de tiltak som er utført.

Vedlegg 1: Bilde av parkering tilhørende Nilsen.

Det er for oss vanskelig å beskrive hvilke ulemper som blir ved fradelingen av eiendommen. Det menes at det ikke er vesentlige ulemper, annet enn at Nilsen motsetter seg. Området som ønskes fradelt er uproduktivt og det mest fornuftige og hensiktsmessige område å utvide eiendommen på. Det vil fortsatt være god avstand til eiendommen til Nilsen, grunneier vil ikke kunne utnytte området til jordbruksformål og har slikt sett bare verdi for oss. Fordelene menes å være vesentlig større enn ulempene. Inngrepene i naturen vil reduseres, vi vil holde oss innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Det vil være vesentlig kostnadsbesparende å kunne installere slamavskiller og pumpestasjon på egen eiendom, samt at tilkoblingskostnader til vann vil reduseres.

Når det gjelder anførsler om opparbeidelse av parkeringsplass vises det til Lysø sine kommentarer. Jeg vedlegger bilder av det som Nilsen mener er inngripen i landskapet. Vi har utbedret dreneringen på eiendommen. Tidligere drenering hadde motsatt fall og var helt nødvendig å gjøre noe med. Etter utbedringen var gjort, tettet vi igjen hull som vises på høyresiden av bildet med grus. Det menes at det ikke er gjort noen grep som ødelegger landskapet i området.





(Hullet vi har fylt igjen med grus, vises øverst på bildet)

Når det gjelder dispensasjonsvurderinger forstås det slik at for at fradeling skal kunne vedtas, må det søkes dispensasjon fra pbl §§ 11-6 (2) og 12-4 (2) som omhandler reguleringsplan og pbl §1-8 (2) som gjelder 100-metersbeltet.

Statsforvalteren skriver i sitt vedtak at de *«savner at kommunen i større grad tar utgangspunkt i gjeldene reguleringsplan ved identifisering, og redegjørelsen av aktuelle hensyn bak arealformålet, og om disse blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjonen»*.

Det legges til grunn at kommunen vil gjøre en ny og grundigere vurdering før saken behandles på nytt.

Det samme gjelder vurdering av hensynene bak bestemmelsen i pbl § 1-8. Som tidligere beskrevet vil det ikke på noe tidspunkt bli søkt om å utvide hytten i retnings sjøen dersom fradeling innvilges. Området mot sjøen er inntatt for å få gi arealet en mer naturlig avgrensing, samt at jeg ønsker å trappe ned veranda og lage uteplatt for å gjøre hytta mer estetisk og barnevennlig. Også i forhold til vurdering av hensyn legges det til grunn at

kommunen og saksbehandler er den som best er skikket til å vurdere hensynene bak bestemmelsen og rådgi oss dersom det anses å være behov.

Det bes om at saksbehandler rådgir meg dersom det er behov for ytterligere opplysninger fra meg.

Med hilsen

Mette Olberg

VEDLEGG 1: Nilsens parkeringsplass



