

Ørland kommune
Postboks 401
7129 Brekstad

Oslo, 31. januar 2018

KLAGE PÅ REGULERINGSPLAN – PLAN-ID 1621201603

Det vises til vedtatt reguleringsplan for Bruholmsjordet. Som tidligere opplyst bistår undertegnede Lars Kåre Hoel, eier og hjemmelshaver til Industrigata 29, gnr 68 bnr 238, 7130 Brekstad. Reguleringsplanen ble oversendt til undertegnede 10. januar 2018, med opplysninger om at det var tre ukers klagefrist. Nærværende klage er således rettidig.

Det stilles spørsmål ved om kommunen, i sine beregninger av areal til fortau i den aktuelle del av Industrigata, har regnet riktig når det opplyses at det kun vil medgå 28,5 kvm av min klients tomt. Denne side stiller seg kritisk til om den ønskede veibredde vil kunne oppnås ved at så lite av Industrigata 29 benyttes. Det minnes om at veibredden er fysisk begrenset mot sydøst, av Bohus' bebyggelse på gbnr 68/242.

Det påpekes i denne forbindelse at Varmbo Bygg AS (tiltakshaver) v/John Martin Illøkken har opplyst til undertegnede at hvor mye areal av Hoels tomt som vil medgå til fortau ikke kan angis med nøyaktighet på det nåværende tidspunkt. Dette vil ifølge Illøkken bero på det videre prosjekteringsarbeidet.

Det er uansett slik at selv om det kun skulle bli tale om omtrent 30 kvm som medgår til fortau/gang og sykkelsti, så vil det totale arealet som båndlegges være over 90 kvm. Dermed gjelder fremdeles de innvendinger som det er redegjort for i mitt brev med merknader til planforslaget den 16. oktober 2018. Det aktuelle avsnittet fra dette brevet hitsettes for enkelhets skyld:

«Forslaget innebærer at min klient vil måtte avstå ca 93 kvm av sin eiendom. Den aktuelle del av min klients eiendom (bnr 238), hvor det er tenkt anlagt fortau og bilvei, er i dag dels et opparbeidet hageområde med sådd plen og grensegjerde og dels en gruslagt oppkjørsel. En avståelse av dette området vil føre til at Hoels hageareal blir redusert i ikke ubetydelig grad samt at parkering og innkjøring på tomten bli vanskeliggjort. Innsnevringen av oppkjørselen vil gjøre det langt mer utfordrende å parkere på en hensiktsmessig måte, samt å manøvrere bil. Dette vil også ha negativ effekt på Hoels eiendoms utnyttelsesgrad sett hen til eventuell fremtidig bebyggelse på denne.»

Det påpekes også at trafiksikkerhetsmessige forhold ikke synes tilstrekkelig ivaretatt ved etablering av Industrigata som hovedinnsfartsvei til planområdet. Slik vi forstår plankartet så er veien tenkt plassert helt inntil Bohus' bygg på gbnr 68/242, med de følger dette har for begrensning i sikt, ved snømåking m.v.


Det påpekes her også at Varmbo Bygg AS ikke har hatt noe ønske om å gjøre Industrigata til hovedinnsfartsvei til området. Dette er noe kommunen har ønsket. Undertegnede legger til grunn at

en av grunnene for at Varmbo Bygg ikke vurderte Industrigata som aktuell var på grunn av forholdene på stedet, herunder særlig den korte avstanden mellom Bohus' bebyggelse og min klients opparbeidede hagetomt. Løsningen som det nå er lagt opp til, hvor man på den ene siden av veien må gå på akkord med trafikksikkerhetshensyn, og på den andre siden av veien må gå til det drastiske skritt å muligens måtte ekspropriere privat eiendom, har åpenbart ikke de beste grunner for seg. En langt bedre løsning synes da å være at man ser på alternativer som verken krever ekspropriasjon eller medfører trafikksikkerhetsrisiko. Det pekes her blant annet på muligheten for å etablere vei over den del av gbnr 68/46 som er beliggende syd for gbnr 68/250. Dette er en kommunal tomt som er mer enn stor nok til at det lar seg etablere en vei som tilfredsstillende både hensynet til min klient og hensynet til trafikksikkerhet. Dette synes langt mer rimelig enn at én enkelt (alternativt noen få) av kommunens innbyggere alene skal måtte bære konsekvensene av etableringen av en ekstra innfartsvei (som utbygger har vurdert som unødvendig).

For det tilfellet at min klient ikke skulle bli hørt med hensyn til omlegging av veien bes det om at den voldsomme økningen i trafikk, herunder støy og forurensingsproblemer, dette vil medføre avhjelpest ved at det stilles som krav at det skal etableres støyskjerming mot min klients eiendom.

Jeg ber om å holdes orientert om den videre saksgangen.

Med vennlig hilsen



Sindre G. Marqvardsen
Advokat

E-post: sgm@industrienergi.no