

Fra: Liv Senneset[liv_senneset@hotmail.com]
Sendt: 28.03.2024 09:30:06
Til: FRO.Postmottak.Frosta.kommune[postmottak@Frosta.Kommune.no]
Kopi: pegil-g@online.no[pegil-g@online.no];
Tittel: Klage på vedtatt detaljreguleringsplan hytteområdet Vigtil og Frosta brygge. Plan id 5036_2022003

You don't often get email from liv_senneset@hotmail.com. [Learn why this is important](#)

Klage på vedtatt detaljreguleringsplan hytteområdet Vigtil og Frosta brygge. Plan id 5036_2022003

Klagen er sendt inn på vegne av hjemmelshaverne i BFF3 med gnr/bnr: 27/12, 27/13 og 27/58.

Det har vært flere forhold som er endret i planen etter offentlig ettersyn uten at planen har vært sendt på begrenset høring. Noen av endringene har vært mindre mens andre er mer inngripende. For oss som er hjemmelshavere av eiendommer i BFF3 er reduksjonen av byggehøyde etter offentlig ettersyn av en slik art at de vil påvirke byggbarheten til eiendommene er derfor av avgjørende karakter for oss. Vi ber om at klagen i sin helhet blir tatt til følge.

Mange av grepene i planen er gode for området i sin helhet, men det kan se ut til at BFF3 som ligger helt i utkanten og med andre behov enn resten av feltet har fått noen krav knyttet til seg som fremstår som urimelige. Ved byggegrenser mot vei og formålsgrense, hensynssone for flomfare og reduksjon i byggehøyde er spillerommet for faktisk å kunne plassere frittliggende fritidsbebyggelse på eiendommene betraktelig redusert.

Reduksjon av byggehøyden for feltet har skjedd etter at planen har vært ute til offentlig ettersyn uten at planen har vært lagt ut på ny begrenset høring. Dette, sammen med flere forhold som reduserer byggbarheten til eiendommene i feltet blir totaliteten slik at vi nå håper dere kan se på forholdene listet opp under som berører dette feltet på nytt. Punkt 1 til og med 8 er faktiske punkter vi klager på, mens punkt 9 stiller vi oss undrende til. Dette punktet berører oss ikke direkte og vil ikke være av negativ karakter for felt BFF3 som sådan.

Vi ber om at klagen med underliggende forhold tas til følge.

1. Byggehøyde:

Mønehøyden for frittliggende fritidsbebyggelse for BFF3 er redusert med 1,0 m etter at planforslaget var på høring. Mønehøyden er redusert fra 6,3 m til 5,3 meter.

Vi kan ikke se at en byggehøyde på 6,3 m for felt BFF3 vil påvirke noen negativt og anmoder om at §4.1.3: Bebyggelsens utforming og høyde endres slik at BFF3 får en byggehøyde på 6,3 m, slik at byggehøyden som lå ute til offentlig ettersyn beholdes.

Det kom inn en høringsuttalelse fra naboer ved Småttavegen 27, 29, 33 og 35 vedrørende byggehøyde på 6,3 m. Disse naboene ønsket ikke denne byggehøyden i felt BFF17. Vi kan derimot ikke se at dette er relevant for BFF3.

Gjenboere i Orsandvegen 90 har ikke kommet med merknad til den oppgitte byggehøyden og disse ligger også høyere i terrenget. Utfra hva som man kan lese av plankartet ligger de 4-6 m høyere i terrenget, og vil derfor ikke bli negativt berørt av at denne byggehøyden

oppretholdes.

I saksfremlegget står det på side 11 under byggehøyder at: *«dette innebærer en nedjustering av foreslått generell byggehøyde i feltet til maks 5,3 m, men at det åpnes for maks 6,3 m i felt hvor dette vurderes å kunne få mindre konsekvenser for nabobebyggelse, dvs. innenfor BFF1, BFF4, BFF11-BFF12, BFF17 og BFF18.»* Vi kan som nevnt over ikke se at dette vil medføre noen negative konsekvenser for naboer eller gjenboere å opprettholde byggehøyden på 6,3 m for BFF3, og ønsker å opprettholde denne.

2. Reguleringsbestemmelse §3.4 Teknisk plan:

Det anmodes om at BFF3 unntas dette rekkefølgekravet da tomtene ligger plassert ved Orsandvegen og ikke blir berørt av den utvidede utbygging av kjøreveg, turveg, vann og avløp. Det vil være veldig urimelig og inngripende å få knyttet et rekkefølgekrav på godkjent teknisk plan for hele området på infrastruktur man ikke vil benytte før det kan gis igangsettingstillatelse. BFF3 har direkte adkomst fra Orsandvegen.

3. Reguleringsbestemmelse §4.1.2 bebyggelsens plassering:

Det anmodes om å justere byggegrense til å gå i formålsgrense i BFF3 -forutenom der byggegrensen er satt i plankartet mot vei. Når byggegrense skal være 4 m fra formålsgrens mot SV begrenser det veldig plassering av et byggverk innenfor byggegrense om det ikke er ønskelig at man trekker bygget mot bekk hvor det nå er satt en hensynssone for flomfare.

Vedrørende byggegrense mot vei bør det tillates at det tilrettelegges for overflateparkering innenfor denne grensen.

4. Reguleringsbestemmelse §5.1 Kjøreveg

Vegareal f_SKV1 og f_SKV2 skal være felles for eiendommer innen planområdet. Vi ber om at BFF3 unntas dette. BFF3 ligger med direkte adkomst fra Orsandvegen. Det vil være svært urimelig at disse fritidsboligene i BFF3 må være med å drifte denne felles vegen.

5. Reguleringsbestemmelse §10.2 Etablering av teknisk infrastruktur:

SPP4, SPP5 og SPP6 skal opparbeides før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse innen områdene BFF1-BFF15. Vi stiller spørsmål ved dette kravet og synes det er urimelig for BFF3. Det er i §3.8 er stilt krav til minimum 1 biloppstillingsplass pr. hytte i BFF3, og at denne skal være på egen tomt.

Vi anmoder om at BFF3 unntas fra dette rekkefølgekravet.

6. Reguleringsbestemmelse §10.4 Geoteknisk/geologiske forhold:

I henhold til planbeskrivelsen under avsnitt *Grunnforhold* på side 9 er det beskrevet at dette allerede er utført på områder på land. I saksfremlegg datert 06.06.23 før høring og utlegging til offentlig ettersyn er det i pkt 3.7 tatt med at *«krav til geoteknisk vurdering før igangsettingstillatelse i byggesak skal fjernes i sin helhet da geoteknisk vurdering er gjennomført»*. Om det er riktig endres denne paragrafen slik at dette kun omfatter inngrep i sjø.

7. Hensynssone flom:

Hensynssone for flom er relativt begrensende for BFF3. Hensynssonen er vist på plankart uten at bekken er tegnet inn i kartet. Det anmodes om at den tegnes inn der den faktisk er lokalisert, da denne vises med forskjellig lokasjon i de ulike illustrasjonene/kartene. I *vedlegg notat BFF3 byggegrense mot bekk* som er vedlagt til utleggelse av vedtatt plan viser det at den går utenfor eiendomsgrensene. Siden denne er så premissgivende for BFF3 bør den faktiske beliggenheten også dokumenteres/vises i plankartet da dette blir juridisk bindende for eiendommene i feltet.

8. Eierform parkering

Et forhold som ikke påvirker BFF3 dersom vi blir hørt og unntas vår klage i pkt 5 er eierform på parkeringsområdene SPP1 og SPP4. Det er urimelig og problematisk juridisk og i forhold til drift og vedlikehold. Om disse parkeringsplassene er ment å være offentlig tilgjengelige må de reguleres til offentlig parkering og skiltes deretter i henhold til offentlig skiltreglement og vedlikeholdes av det offentlige. Det er urimelig at et privat veilag skal drifte og vedlikeholde parkering for allmenheten/det offentlige. Eiendomsform skal fremkomme i reguleringsplaner og dette er også noe statens vegvesen har påpekt i sin forhåndsuttalelse datert 18.07.2023.

9. Endret formål

I det endelige vedtaket er nye arealer for fritidsbebyggelse innenfor 100 meters beltet som inngår i BFF14 og BFF17 tatt ut av planen og beholdt som LNFR areal. Ved endret formål bør planen legges ut på en begrenset øring slik at berørte parter får anledning til å uttale seg.

Mvh

Liv Senneset,

liv_senneset@hotmail.com

mob 938 75 812