

Lennart Mikkelsen
Hamnbakkan 31, 8270 Drag

Rambøll v/ Mathias Wigum
Kobbes gate 2, Postboks 9420
7493 Trondheim
e-post:mathias.wigum@ramboll.no

Drag 27.11.2019

Detaljregulering av fritidsboliger i Hellmobotn.

Det vises til forslag om detaljregulering av fritidsboliger i Hellmobotn, hvor planområdet omfatter eiendommene 53/3, 53/5, 53/14 og 53/1. Tiltakshaver Mikal Urheim v/Martin Urheim.

I planområdet er det foreslått av deler av 53/1 reguleres til adkomstvei til foreslåtte tomter i planområdet. Hjemmelshavere til eiendommen 53/1 motsetter seg dette. Vi har ikke helt forstått forslaget om at det at deler av 53/1 reguleres til adkomstvei. Tiltakshaver bør i dette tilfelle regulere adkomstvei til tomtene fra tiltakshavers egen eiendom 53/5, eller av tiltakshavers andel til eiendommen 53/3.

Utbyggingsvolum og byggehøyder foreslås til 1 ½ etasje med hems/saltak og maks 1 etasje med flatt tak. Vi vil sterkt anbefale at byggehøyde for fremtidig utbygging av fritidsboliger i planområdet begrenses til 1 etasje for begge byggestiler. Dette har sammenheng med at byggehøyder er tett forbundet med omgivelseskvaliteter knyttet til bebyggelsesmønster i området og estetikk, noe det bør tas hensyn til.

En fortetting og utbygging av området, slik planforslaget foreligger, vil unektelig forringe mange av de eksisterende fritidsboligenes utsikt og nærmiljø. Når det gjelder utsikt vil den ha negativ virkning for eiendommen 53/22 og 53/21. For å bevare utsikt og nærmiljø mener vi at antall tomter reduseres, slik at bomiljøet i størst mulig grad bevares som i dag. Den skisserte løsningen vil bety forringelse av området, med stor belastning i en utbyggingsfase og en belastning på kort og lang sikt. Største ulempe vil være å stirre hyttenaboen rett inn i veggen, eller kanskje enda verre, å få gjenboere tett på.

I foreslått inndeling av tomter i planområdet vil tomt T4 og T5 sperre for utsikten til eiendommen 53/22 og 53/21, og bidra til forringelse av eiendommens verdi og nærmiljø. Det er derfor tungtveiende grunner at arealet til T4 og T5 ikke reguleres til tomt. Vi mener at tiltakshaver må ta hensyn til dette. Det vises også til at vei/gangsti langs bakkekant brukes nå, og har langt tilbake i tid vært brukt av brukere av eiendommene 53/1, 15, 16, 17, 18. Vi motsetter oss endring i den etablerte veitraséen (hevdvunnen rett).

Vi mener at vesentlige interesser berøres av tiltaket. Det gjelder først og fremst adkomstmuligheter til eiendommene 53/1,15, 16,17 og 18. Det vises til at adkomstveien til eiendommene har gått, og går pr nå mellom sagbruket og tomt T2 og T3. Veien ble brukt, og brukes i dag til transport av brensel, tømmer til sagbruket og annen gods til hyttene, først med hest nå med traktor. Slik har det vært i hvert fall i 100 år. Det samme kreves at kjøre - og adkomstvei fra kaia og skogen opprettholdes. Det finnes ikke andre alternative adkomstmuligheter til eiendommene. Vi motsetter oss endring i de etablerte veitraséene (hevdvunnen rett).

Det vises til bestemmelser i kommuneplanens arealdel gjeldende for felt Fr 6:

-ved planlegging av nye byggeområder skal det gjennomføres vurderinger i forhold til samisk kultur, (.....), kulturminner og kulturmiljø.

Vi gjøre derfor oppmerksom på at det innenfor planlagt planområde er det kulturminne som er automatisk fredet, jfr. opplysninger til Kartverket. Det er derfor mulig at det må gjennomføres vurderinger i hele planområdet i forhold til samiske kulturminner.

Med hilsen

Lennart Mikkelsen

på vegne av hjemmelshavere til eiendommen 53/1, 15, 16, 17, 18, 19, 20,21, 22. 23.