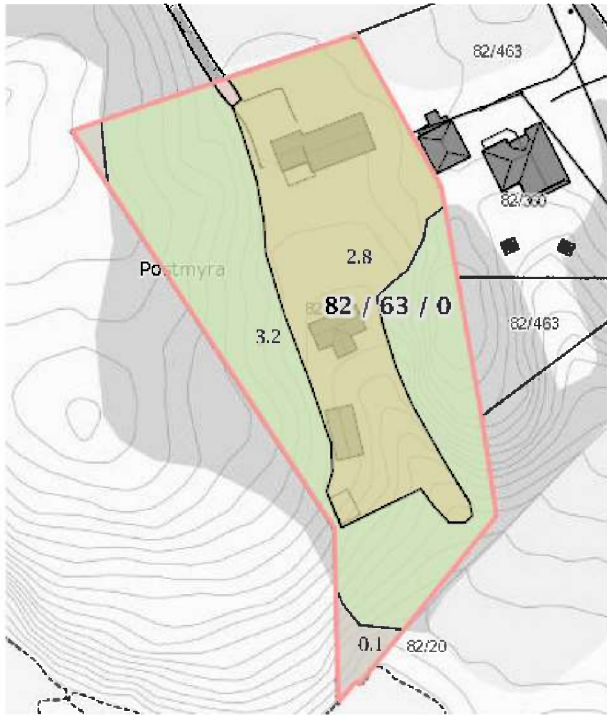


Begrunnelse for dispensasjon (dersom delingen er i strid med overordnet plan):
Jamfør plan- og bygningslovens § 19-1. Se veiledning utarbeidet av kommunen

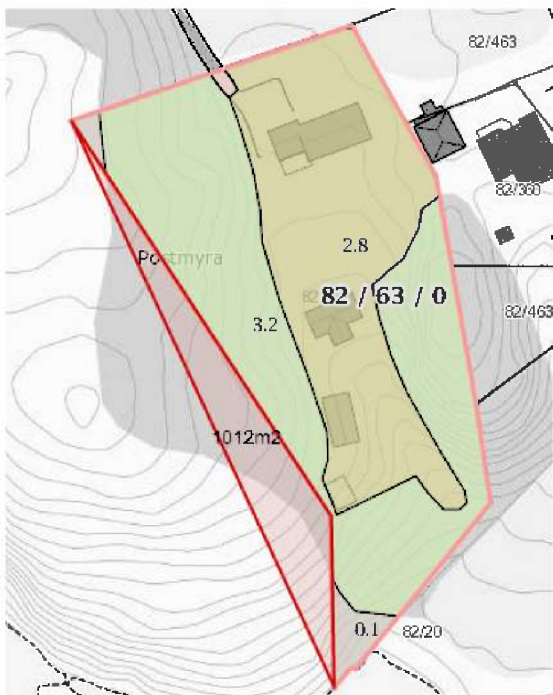
Eksisterende tomt Gn82, Bn63 (Postmyra):



Figur 1. Se også vedlagt kart med oppgitt målestokk (vedlegg 1).

Det søkes om deling av eksisterende tomt Gn82, Bn63 (Postmyra) for oppføring av ny boligenhet. I den forbindelse ønsker man ved deling av tomt å kjøpe til areal fra nabotomten Gn80 Bn20 (Skjæret).

Det er inngått avtale med eier av Gn82 Bn20, Jostein Skjæret om oppkjøp (oppretting) av arealet mellom sørvestlig hjørne av Gn82 Bn63 til nordvestlig hjørne av Gn82 Bn63. Man ønsker derfor å foreta dette oppkjøpet i sammenheng med oppdelingen til ny tomt. Dette kommer frem av følgende skisse:



Figur 2. Se også vedlagt kart med oppgitt målestokk (vedlegg 2).

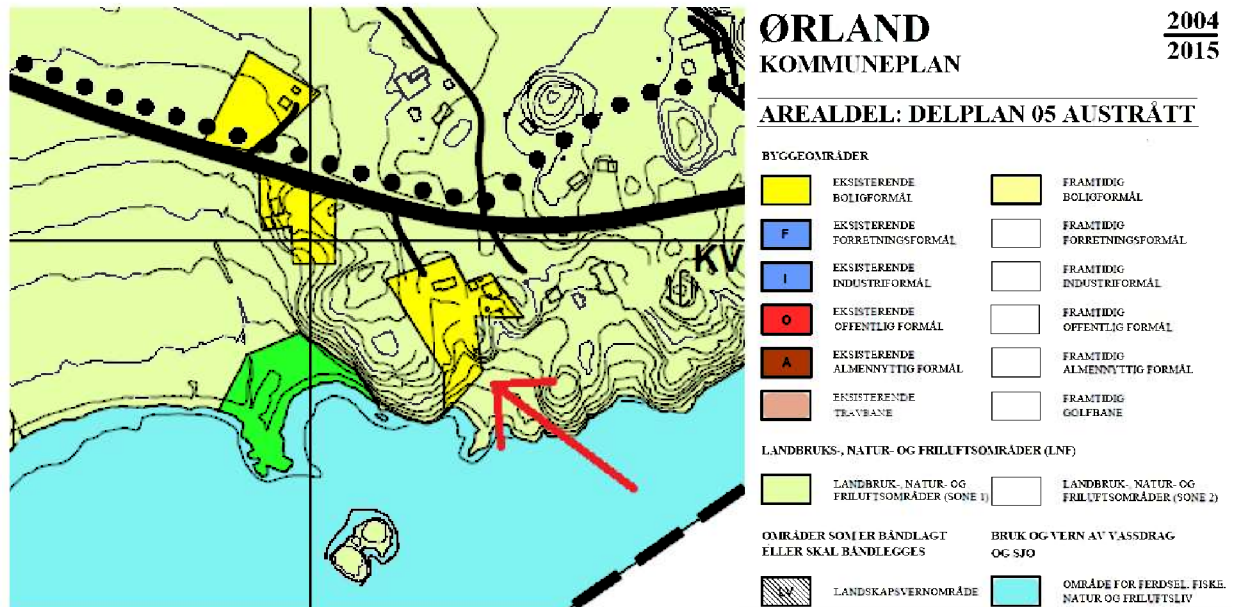
På skisseringen til venstre kan man se området som er tiltenkt kjøpt av Gn80 Bn20 (grå sone skissert med rød strek mellom eksisterende landmerker på Gn82 Bn63).

Dette utgjør ca 1 mål.

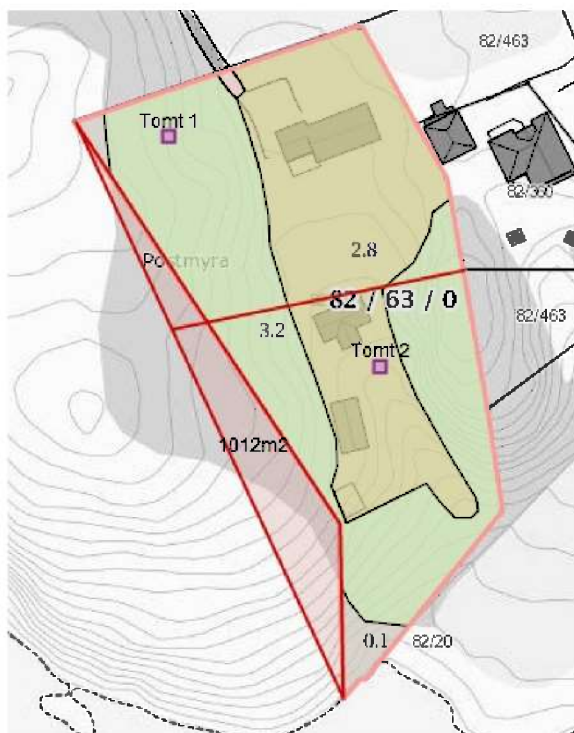
Begrunnelse for dispensasjon (dersom delingen er i strid med overordnet plan):
Jamfør plan- og bygningslovens § 19-1. Se veiledning utarbeidet av kommunen

I gjeldende reguleringsplan for Ørland kommune (Delplan 05 Austrått) fremgår tomten Gn82 Bn63, Postmyra som "eksisterende boligformål" (allerede regulert for boligformål). Vennligst se utklipp fra arealplan:

Figur 3.



Ved oppkjöp (oppretting) av nabotomten Gn80 Bn20 i henhold til figur 2 ønskes Gn80 Bn63 å deles slik det fremgår på skissen under (figur 4):



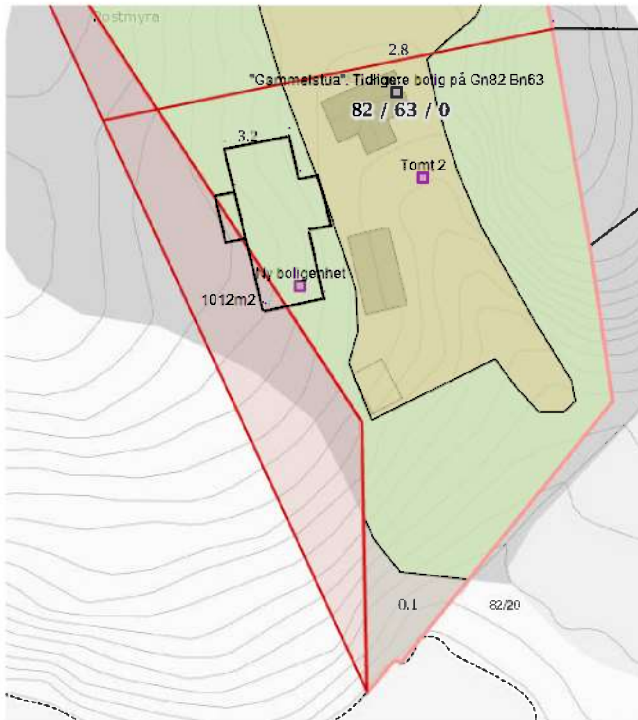
Figur 4. Se også vedlagt kart med oppgitt målestokk (vedlegg 3).

Ved deling av Gn82 Bn63 vil de to nye tomtene bli i henhold til skisseringen til venstre.

I denne sammenheng søkes det da om at "grå sone" som kjøpes av Gn82 Bn20 omgjøres til "eksisterende boligformål" på lik linje slik Gn82 Bn63 er pr i dag. Det oppkjöpte området er tiltenkt benyttet som friluftsområdet rundt den nye boligenheten.

Begrunnelse for dispensasjon (dersom delingen er i strid med overordnet plan):
Jamfør plan- og bygningslovens § 19-1. Se veiledning utarbeidet av kommunen

Det søkes om at ny boligenhet oppføres innenfor området på skissen under:



Figur 5. Se også vedlagt kart med oppgitt målestokk (vedlegg 4).

På skissen til venstre kan man se hvor den nye boligenheten er tiltenkt. Denne boligenheten ønskes oppsatt som en erstatning av tidligere boligenhet "Gammelstua".

Gammelstua har i lang tid lidd av fukt og råteskader i vegger, gulv og tak, og kan ikke sees på som ett oppussingsprosjekt. Gammelstue benyttes i dag til oppbevaring av fiskeutstyr, ved etc. (lager).

Det er derfor ønskelig å erstatte gammelstua med ny boligenhet merket på skissen til venstre. Gammelstua ønsker man altså å erstatte i det byggeprosessen av ny

boligenhet starter.

Ny grunnflate på boligenheten vil utgjøre ca 22,5m x 13m (på det bredeste). Dette er ca mål og kan endre seg noe avhengig av hvilken hustype man ender opp med (mest sannsynlig denne størrelsen eller noe mindre). Avstand til nabotomten fra den nye boligenheten vil komme på 8-10 meter avhengig av husstørrelsen. Dette er diskutert med eier av Gn82 Bn20 (Jostein Skjæret), og godkjenning vil komme i form av signert nabovarsel og salg av tomt når denne søknaden er ferdig behandlet.

Man har sett på forskjellige hustyper for tomten, men ønsker å bygge ett mer tradisjonsrikt hus (ikke "nymoderne stil"). På bildet under kan man se hvordan den nye boligenheten vil kunne se ut:



Denne hustypen egner seg godt i denne typen terreng med "skrå tomt", og vil ikke være et stort inngrep i naturen. Man kan tenke seg at bildet er tatt slik at denne siden av huset vender mot sjøen, men det vil ikke bli like åpent som på bildet.

Videre er det ønskelig å bevare naturlig terreng i nedkant av huset slik at det passer inn i terrenget og ser naturlig ut. Det er ikke tiltenkt å opparbeide tomten ned mot sjøen

annet enn å holde dette naturlig med busker etc. og naturlige forekomster. På oppsiden av huset (nordsiden), eller østsidensiden (avhengig av hustype som blir valgt) er inngangspartiet til huset tiltenkt.

Begrunnelse for dispensasjon (dersom delingen er i strid med overordnet plan):
Jamfør plan- og bygningslovens § 19-1. Se veiledning utarbeidet av kommunen

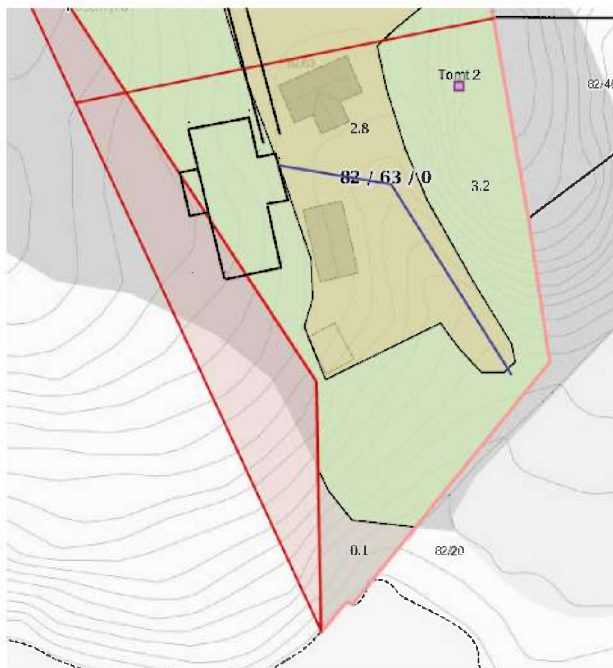
Eksisterende veg som pr i dag går til Gn82 Bn63 forlenges ned til ny boligenhet. Dette fremgår av skissen under:



Figur 6. Se også vedlagt kart med oppgitt målestokk (vedlegg 5).

På skissen til venstre kan man se hvor forlengelsen av eksisterende vei starter. Denne går så i retning sør til den utvider seg til en snu og parkeringsplass ved den nye boligenheten (hvor "Gammelstua" nå er plassert).

Avtale om vegrett inngås i forbindelse med behandlingen av denne søknaden. Dette er avtalt med Jostein Skjæret.

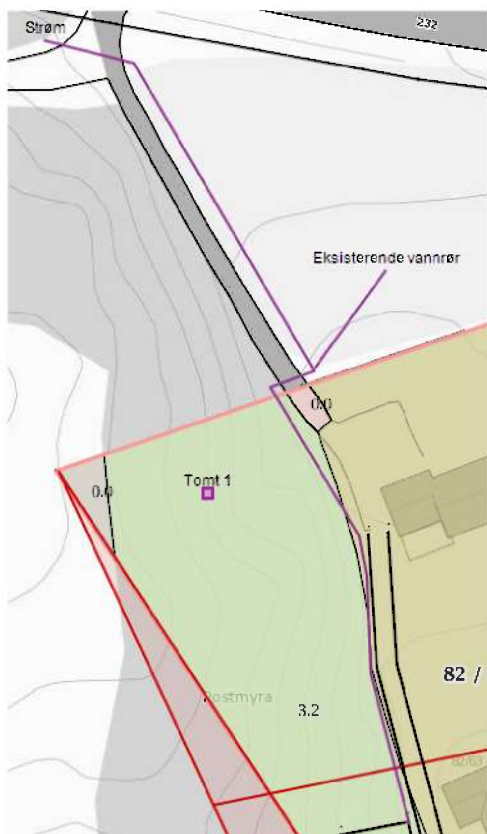


Figur 7. Se også vedlagt kart med oppgitt målestokk (vedlegg 6).

På skissen til venstre kan man se hvordan kloakk og avløp er tiltenkt for den nye boligenheten (blå strek). Her er det tiltenkt kumme i topp ved parkeringsplassen, og deretter 50 m med sandgrøft som vist på skissen.

Alternativt kan avløpsrøret (som går fra toppen av kummen) videreføres over til eksisterende felleskumme ved sjøen. Denne kummen er allerede tilkoblet flere boliger (blant annet Skjæret og Odde). Denne går så videre ut i sjøen etter gjeldende krav.

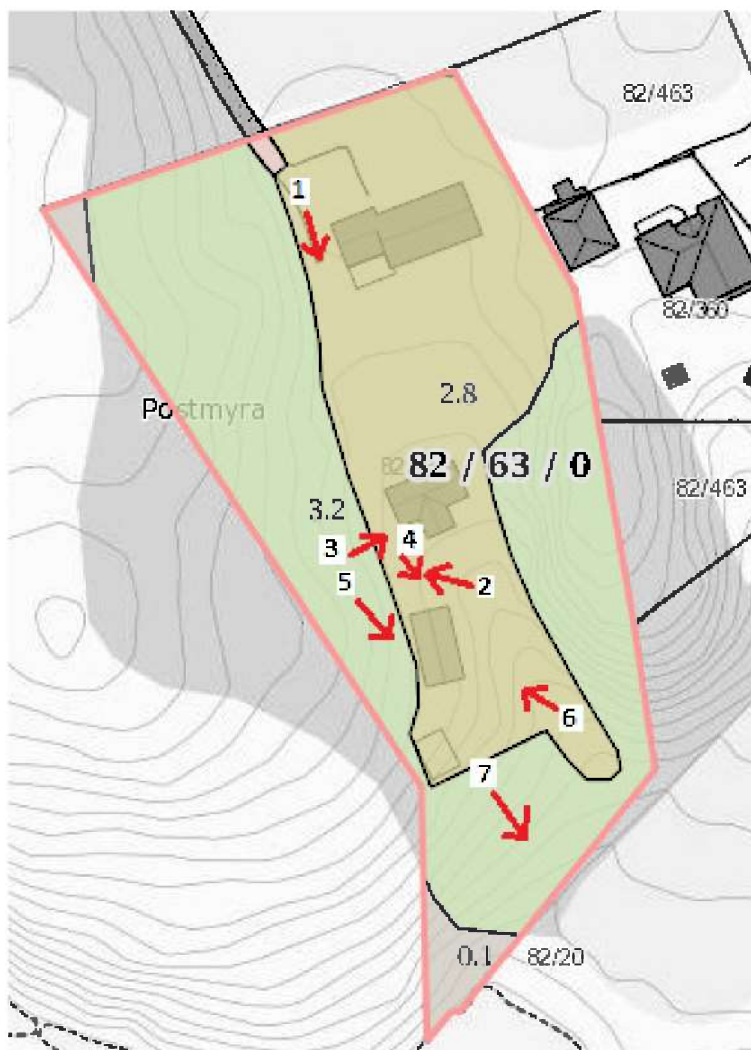
Begrunnelse for dispensasjon (dersom delingen er i strid med overordnet plan):
Jamfør plan- og bygningslovens § 19-1. Se veiledning utarbeidet av kommunen



Figur 8. Se også vedlagt kart med oppgitt målestokk (vedlegg 7).

På skissen til venstre kan man se hvordan strøm og vann er tiltenkt for den nye boligenheten (lilla strek). Her er det tiltenkt å koble seg på eksisterende strømstolpe som er oppført ved hovedveien. Det er tiltenkt å koble seg på eksisterende vannrør som går til nåværende boligenhet "Postmyra". Alternativt kan man koble seg på "hovedrøret" som går ca parallelt med strømstolpen. Videre følger strømkabelen og vannrøret veien ned til ny boligenhet. Det er inngått avtale med Jostein Skjæret om gravearbeider for dette arbeidet.

Begrunnelse for dispensasjon (dersom delingen er i strid med overordnet plan):
Jamfør plan- og bygningslovens § 19-1. Se veiledning utarbeidet av kommunen



Figur 9. Se også vedlagt kart med oppgitt målestokk (vedlegg 8).

På skissen til venstre kan man se oversiktsbilder av tomten Postmyra. Numrene på skissen representerer hvor bildet er tatt og navnet på vedlegget. Pilene ut fra numrene representerer hvilken veg bildet er tatt. Dette for å få en oversikt over beliggenheten til den nye boligen samt områdene rundt.

Bildene har følgende navn i vedleggene:

- Bilde 1 = Postmyra-Oversiktsbilde-1-Vedlegg-9
- Bilde 2 = Postmyra-Oversiktsbilde-2-Vedlegg-10
- Bilde 3 = Postmyra-Oversiktsbilde-3-Vedlegg-11
- Bilde 4 = Postmyra-Oversiktsbilde-4-Vedlegg-12
- Bilde 5 = Postmyra-Oversiktsbilde-5-Vedlegg-13
- Bilde 6 = Postmyra-Oversiktsbilde-6-Vedlegg-14
- Bilde 7 = Postmyra-Oversiktsbilde-7-Vedlegg-15