

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



28.04.2020 12:39:22 AR371496772

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: Emil Schanches Gate 11, 7160 Bjugn

Kommune: Ørland

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
25	140	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål

Tiltaksformål: Annet

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Oppføring av nytt kjøpesenter med tilhørende utomhusarbeider

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

1. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om tillatt gesimshøyde. Reguleringsbestemmelsene sier at maksimal gesimshøyde skal være 9,0 meter. På teknisk rom/2. etasje får bygget en gesimshøyde på ca 11,6 meter, dvs. at tillatte gesimshøyde overskrides med ca 2,6 meter.
2. Det søkes om dispensasjon fra byggegrensen i reguleringsplanen for plassering av parkeringsplasser, vegareal og deler støttemur ved varelevering innenfor byggegrensen langs Bjugnveien (Fv 710) og ut mot sjøen.

Begrunnelse:

Overskridelsen av tillatt gesimshøyde vurderes som beskjedent og det vurderes som uproblematisk at gesimshøyden på bygget blir 11,6 meter. Det er kun teknisk rom i 2. etasje som overskrider tillatte gesimshøyde. Denne etasjen utgjør kun en liten del av takflaten og inneholder kun teknisk rom. Ofte oppføres kjøpesenter med en adskillig høyere gesimshøyde enn dette. Omgivelsene vurderes ikke å bli negativt berørt av tiltaket og intensjonene i reguleringsplanen vurderes ikke å bli tilsidesatt. Parkeringsplassene og trafikkarealene som bryter byggegrensen er innenfor areal avsatt til byggeområde kjøpesenter. Jmfr. reguleringsplanveilederen inngår interne veger og parkeringsplasser i arealformålet, dvs. her legger planen til rette for dette. Plasseringen av parkeringsplassene og trafikkarealene som foreslått vurderes ikke å være til hinder for vegvedlikehold og trafiksikkerhet. Det vurderes heller ikke å være aktuelt med senere utvidelse av vegen i dette området.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: Seterfjæra sør, planId: 50170147

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS, Stig Atle Moe
E-post: stig.atle@on-as.no
Telefon: 72484020

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS
Organisasjonsnummer: 992619295
Telefon: 72484020
E-post: stig.atle@on-as.no
Postadresse: Orkdalsveien 82, 7300 ORKANGER

Nabovarselet er signert av

STIG ATLE MOE på vegne av ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

28.04.2020 12:39:22 AR371496772

28.04.2020 12:39:22 AR371496772

Filvedlegg:

A10 Situasjon_utomhus.pdf

A40 Fasader.pdf

A30 Snitt.pdf