

Ørland Kommune
Alf Nebbs gate 1,
7160 Bjugn

Fosen, 22.07.2020

SØKNAD OM REHABILITERING / OMBYGGING VÅNINGSHUS OG ETABLERING AV NYTT TILBYGG PÅ 83/2

Vi søker på vegne av tiltakshaverne Lena og Eskil Mørk om tillatelse til å rehabilitere / utbedre og bygge om en trønderlån fra 1892 slik at den kan tilfredsstillende nødvendig boligstandard. Vi søker også om å rive et tilbygg av nyere dato (1976) og erstatte dette med et nytt tilbygg.

Både selve trønderlåna og tilbygget som rives, er i en slik forfatning (falleferdig) at det kreves større tiltak for å at bygningen skal fungere som bolig nå og i framtiden.

I vedlegg Q-1 forteller tiltakshaver Lena J. Mørk om historien til trønderlåna, samt om ønske for videre bruk av bygningen.

Tiltakshavernes ønske om å rehabilitere den gamle trønderlåna og ta vare på gårdstunet også for kommende generasjoner, samt ønsket om å kunne bli gamle i huset, utløste behovet for både nytt bad, vaskerom og soverom på 1.etasjeplanet. Det finnes et eksisterende bad i tilbygget mot nord, men med seks egne barn og etter hvert flere barnebarn som kommer på besøk, er det behov for to bad.

Behov for dispensasjonssøknad?

83/2 ligger i LNFR- område i kommuneplanens arealdel.

Trønderlåna er registret som våningshus (bygningsnummer 140634697).

Kommuneplanen sier at «Våningshus, kårbolig og andre boliger på en landbrukseiendom inngår i landbruksformålet dersom boligen er nødvendig av hensyn til driften av gården. Det kan ikke angis absolutte grenser for hva slags boliger, antall boliger eller størrelsen på den enkelte bolig som er akseptabelt som del av landbruksformålet i LNFR-område.»

Vi tolker det dit hen at tiltakene ligger innenfor formålet og at vi kan sende inn ordinær søknad.

Når det gjelder tiltak på eksisterende spredt nærings- bolig og fritidsbebyggelse som tidligere er godkjent og inngår i planen (LNFR-område), er det satt en begrensning på at tilbygget ikke må overskride 50 m² BYA dersom tiltaket skal vurderes etter ordinær søknad.

Vi ser ikke at det stilles noen slik begrensning av størrelse når det gjelder tiltakene vi søker om i forbindelse med ombygging / tilbygg på våningshuset, eller at det er behov for noen dispensasjoner.

Tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i LNFR-område

«Tiltak i overensstemmelse med arealformålet kan oppføres i 100-metersbeltet langs sjøen, eller nærmere sjø enn særskilt fastsatt byggegrense, dersom det plasseres i forbindelse med

Side 1 av 2

HAMAR

FALSENSGATE 12
PB 545 2304 HAMAR
+47 62 53 96 60

OSLO

GRUBBEGATA 14
0179 OSLO
+47 917 93 000

FOSEN

MEIERIVEIEN 5
7130 BREKSTAD
+47 417 33 001

www.as-as.no

asas arkitektur as
NO 954 326 810 MVA
kontonr. 1865 05 04220

eksisterende tun/ bebyggelse og ikke kommer nærmere sjø, vann og vassdrag enn eksisterende bygninger i tunet.» (Bestemmelser i kommuneplanens arealdel).

Nytt tilbygg kommer ikke nærmere sjø enn eksisterende bygninger i tunet.

BYGGTEAM FOSEN AS

ByggTeam Fosen står for både prosjektering og utførelse.

Arbeidene er allerede igangsatt og stenderverk for vegger og nye takkonstruksjoner er på plass.

ByggTeam Fosen v/ Per Mortensen har i møte med Ørland kommune v / Svein Erik Morseth, avklart status for prosjektet, behov for søknad og etterfulgt anmodning om å la videre byggearbeider bero i påvente av svar på en byggesøknad.

ASAS ARKITEKTUR AS

Vi har påtatt oss rollen som ansvarlig søker for prosjektet. I og med at løsninger allerede er bestemt, er vi i dette prosjektet ikke ansvarlig for arkitekturprosjekteringen.

Vi har bistått med å måle opp og tegne opp eksisterende og ny løsning.

Vi har også kvalitetssikret løsningen med tanke på tilgjengelighet. I og med at boligen får alle funksjoner på inngangsplanet, løses tilgjengelighetskravet både for nytt bad, vaskerom, soverom, ny inngang i tilbygget, kjøkken og stue. Tilgang til inngangsplanet sikres enten via utvendig rampe, eller ved justering av terrenget.

Fravik fra TEK

Det søkes i prosjektet om fravik fra TEK 17. Se vedlegg B-1

Tove. E Andersen

Asas arkitektur as

Side 2 av 2

HAMAR

FALSENSGATE 12
PB 545 2304 HAMAR
+47 62 53 96 60

OSLO

GRUBBEGATA 14
0179 OSLO
+47 917 93 000

FOSEN

MEIERIVEIEN 5
7130 BREKSTAD
+47 417 33 001

www.as-as.no

asas arkitektur as
NO 954 326 810 MVA
kontonr. 1865 05 04220