

Ørland Kommune
Alf Nebbs gate 1,
7160 Bjugn

Fosen, 06.09.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALFORMÅLET LNFR IHT § 10-2 I KOMMUNEDELPLANEN

Søknad:

I forbindelse med ombygging / rehabilitering av trønderlån fra 1892 og oppføring av nytt tilbygg på 83/2, søker vi på vegne av tiltakshaverne Lena og Eskil Mørk, om dispensasjon fra arealformålet LNFR.

Vi søker om tillatelse til å erstatte eksisterende tilbygg mot sør på 24 m² BRA / BYA, med nytt tilbygg på 63,4 BRA / 78,9 m² BYA.

BRA = Bruksareal

BYA = Bebygd areal, der utendørs areal under overbygg inngår.

Bestemmelser:

Det er tillatt å bygge nytt tilbygg inntil 50m² BYA på bolig som tidligere er godkjent og inngår i kommunedelplanen, iht § 10-2 i kommunedelplanen.

Dersom det skal søkes om godkjenning av større tilbygg på spredt nærings-, bolig- og fritidsbebyggelse, må det søkes om dispensasjon fra arealformålet, da ny nærings-, bolig- og fritidsbebyggelse ikke inngår i planen.

Vi sendte inn byggemeldingen den 22.07.2020, og vi la da til grunn at tilbygget ikke ville utløse krav til dispensasjonssøknad. Dette med bakgrunn i at vi tolker det dit hen at tiltaket omfattes av §10-1 LNFR-område. Bygningen som skal rehabiliteres er våningshus på gården, og nytt tilbygg skal erstatte eksisterende tilbygg. Vi mener tiltaket er i overensstemmelse med arealformålet LNFR, da huset er våningshus og nødvendig bolig på gården.

I foreløpig svar fra kommunen på søknaden, mottatt 02.09.2020, vises det til §10-2 i kommunedelplan for Bjugn:

«Tilbygg er over 50 m² BYA. § 10-2 i bestemmelsene til kommunedelplan for Bjugn kommune sier at kommunen kan godkjenne tilbygg inntil 50 m² BYA etter ordinær søknad. Tilbygget kan ikke behandles som ordinær byggesøknad, men må dispenserers fra § 10-2 i kommunedelplan. En dispensasjonssøknad må nabovarsles til berørte naboer / gjenboere og må være grunngitt. Vi påpeker at dette ikke er noen form for forhåndsgodkjenning av dispensasjonssøknad.»

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

Vi tar til etterretning at vi ikke tolker bestemmelsene i kommunedelplanen likt, og sender derfor her søknad om dispensasjon fra arealformålet LNFR.

Begrunnelse for hvorfor det søkes om tillatelse til å bygge tilbygg som har større BYA enn 50 m2:

Vi søker 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 at bygningen skal fungere som bolig nå og i framtiden.

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, utløser behov 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.

I det eksisterende tilbygget mot sør på 24 m2 BRA, er det WC, vaskerom og entrè / hagestue. Nytt tilbygg vil inneholde soverom, bad, funksjonelt vaskerom og større entrè, som vil bidra til flyt i hverdagen, og tilstrekkelig plass for dagliglivets gjøremål.

De planlagte endringene ivaretar kravet til tilgjengelighet på 1.etasjeplanet.

Det omsøkte tiltaket plasseres ikke nærmere dyrka jord enn 10 meter.

Vi mener at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» som følge av en gitt dispensasjon, da spesielt med tanke på at våningshuset inngår i landbruksbegrepet LNFR.

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