

Ørland Kommune
Byggesakskontoret
Postboks 401
7130 Brekstad

Deres ref.:

Vår ref.: pb

Sted/dato: Trondheim, 20.10.2020

Leilighetsbygg ved Hovde Sjøsiden, 7130 Brekstad Søknad om dispensasjon

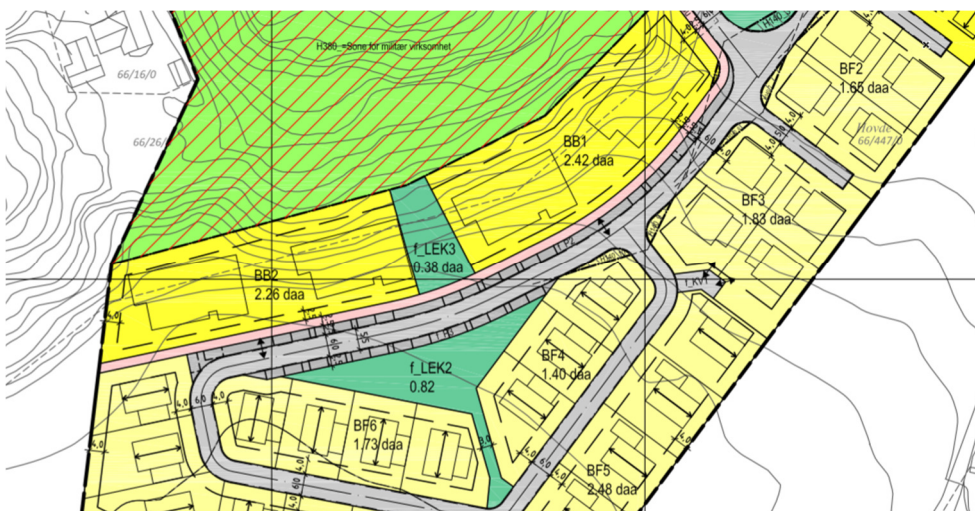
Tiltakshaver: TOBB
Adresse: 7130 Brekstad
Gnr./Bnr.: 166/455

Det søkes med dette om dispensasjon fra bestemmelsen i reguleringsplan for Hovde – gnr. 66/447, boligbebyggelse BB1 og BB2 § 9 rekkefølgebestemmelser.

Reguleringsbestemmelse sier:

«Før brukstillatelse kan gis for felt BB1 og BB2 skal lekeplass f_LEK3 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan for lekeplassen.»

Bebyggelsen på BB2 er ferdigstilt. Planlagt lekeplass ligger tett inntil bebyggelsen på både BB1 og BB2. En opparbeidelse av lekeplassen som bestemmelsen tilsier, vil på nåværende tidspunkt være midlertidig siden det planlegges utbygging av BB1 i nær framtid. Tiltakshaver har startet samspillsfasen med entreprenør for BB1 med antatt byggestart medio 2021. Regulert areal til lekeplass er mellom 11 og 15 m bred og under utbygging av BB1 vil store deler av framtidig lekeplass måtte brukes til nødvendig areal til stillas (ca. 2 m rundt bygget), graveskråning 1:2 (ca. 7-8 m) og midlertidig anleggsvei (ca. 3 m). I tillegg er det arealbehov for arbeidsbrakke, lager, søppelhåndtering, kran osv. Også av sikkerhetsmessige årsaker vil lekeplassen sannsynligvis ikke kunne brukes under oppføring av bebyggelsen, siden den ligger tett inntil og delvis på byggeplassen.



Figur 1- Utsnitt reguleringskart

Vi vurderer at en utsettelse av opparbeidelsen av lekeplass til bebyggelsen på både BB1 og BB2 er ferdigstilt som forenelig med bestemmelsen i reguleringsplan og at hensynet i bestemmelsen om lett tilgang til lekeplass ikke blir vesentlig tilsidesatt. Vi anser fordelene med en praktisk og effektiv gjennomførbarhet av utbygging av BB1 og opparbeidelse av lekeplass etter at BB1 er ferdigstilt som større enn ulempen det medfører at det ikke er en lekeplass tilgjengelig ved siden av BB2 i et midlertidig tidsrom. Arealet f_LEK2 som ligger rett ovenfor BB2 er ferdig opparbeidet og tilgjengelig.

Med vennlig hilsen
For Øystein Thommesen AS


.....
Peggy Brilke
Sivilarkitekt

Adresse:
Kjøpmannsgata 17
7013 TRONDHEIM

Telefon:
73 50 00 80

Telefax:
73 50 00 81

E-mail:
firmapost@arkitekt-thommesen.no

Org. nr.
NO 980380017 MVA