

Byggesak
Ørland kommune

17.11.2020

KJERKVIKVEIEN 35, GNR. 159 / BNR. 79
- SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN GJELHAUGEN

Den planlagte boden ligger i Kjerkvikveien 35 i Ørland kommune. Gjeldende plan for området er reguleringsplan for Gjelhaugen.

Fritidsbebyggelse

I reguleringsplanen pkt 1.2.2 står følgende «Tomtas BYA er 25%, dog ikke over 170m². Det skal avsettes plass for parkering for en bil på hver enkelt tomt.» Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser, da BYA overstiger tillat grad av utnytting.

Beregningsregel angitt i gjeldende plan:

BYA Grad av utnytting iht. gjeldende plan: 170 m²

Areal eksisterende bebyggelse inkl parkeringsareal: 162,0 m²

+ Areal ny bebyggelse 12,6 m²

= Sum areal 174,6 m²

Det søkes derfor om dispensasjon for 4,6m² fra bestemmelsens punkt 1.2.2.

Grad av utnytting:

Beregnet grad av utnytting: 174,6 m²

Tomteareal: 900 m²

Beregnet grad av utnytting i prosent: 19,4 % (174,6m²)

Tillatt grad av utnytting i prosent: 18,9% (170m²)

Skuddsår i terrenget

Etter sprenging på tomte ifbm oppføring av fritidsbolig oppstod skuddsår i berget på baksiden av hytta (se bilde 1). Ved å sette opp en bod her vil såret i terrenget bli skjult.



Bilde 1 Skuddsår i terrenget

Hensynet bak bestemmelsene anses ikke vesentlig tilsidesatt, da samlet areal ikke overstiger mer enn 0,5% over det som er tillatt mhp. tomtestørrelse. Tiltaket slik vi ser det vil ikke være til ulempe for naboer eller allmennheten.

Med vennlig hilsen

Torgrim Melhuus

91 51 37 77

torggrim@tittmelhuus.no