

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



20.11.2020 14:38:24 AR398432081

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
182	302	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune Ørland
Adresse Jørgen Bjelkes Vei 20, 7140 Opphaug

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål
Næringsgruppe: X Bolig
Bygningstype: 111 Enebolig
Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn Arild Risvik og Liz Raaken
Telefon 91836350
Mobiltelefon 91836350
E-postadresse arild.risvik@bjugn.kommune.no
Adresse Brynhildhaugveien 41, 7140 Opphaug

ANSVARLIG SØKER

Navn BoligPartner AS, Avd. Trondheim
Kontaktperson Maria Sæterli
Telefon 94154000
Mobiltelefon 92299226
E-postadresse maria.seterli@boligpartner.no
Adresse Tungasletta 8, 7047 TRONDHEIM
Organisasjonsnummer 914387418

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 2

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Det er mottatt merknader fra to naboer. Vurdering av merknad er vedlagt i søknaden.

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om oppføring av enebolig på et plan i Jørgen Bjelkes vei 20, gnr. 182 bnr. 302, Opphaug

REDEGJØRELSE:

Det søkes om oppføring av enebolig på et plan i Jørgen Bjelkes vei 20.

Den planlagte eneboligen vil erstatte gammel enebolig på tomta som nå er revet. I planleggingen har vår arkitekt lagt vekt på å prosjektere og gjenoppføre en enebolig som passer godt inn i omgivelsene, med valmet sort tak og en god estetisk utforming der huskroppen skal beises i jordfarge. Vi har hatt dialog med byggesakskontoret i Ørland kommune og byggesaksbehandler Mari Sørli, der vi har fått god muntlig veiledning i forbindelse med søknaden.

FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt.

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel 2014-2026, Planbestemmelser pkt. 0.7, 100-metersbeltet i strandsonen (plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 5).

Byggegrense på 50 meter for eksisterende, bebygde tomter utlagt til byggeformål, er satt med bakgrunn av at eiendommene allerede grenser i dag ned til sjøen og har bebyggelse som ligger i tilsvarende avstand.

Begrunnelse

Nytt tiltak på tomten erstatter tidligere bolig (nå revet). Den nye eneboligen har tilnærmet samme avstand til sjøen som tidligere bolig. Ser man på omkringliggende bebyggelse mellom sjøen og Jørgen Bjelkes veg, ser man at samtlige boliger ligger nærmere enn 50 meter fra sjøen. Dette er også praktisert på flere områder i Ørland Kommune.

Med bakgrunn i nevnte forhold, ser vi ikke at dette skal være til ulempe for noen parter.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Type Plan

Reguleringsplan

Navn på plan

Reguleringsplan for Ottersbo II

Reguleringsformål	Bolig
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	38,2 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	977,9 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	977,9 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	373,56 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	337,7 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	373,7 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	38,21 %
-----------------------------------	---------

PLASSERING AV TILTAKET

Er høyspent kraftlinje i konflikt med tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK17 § 7-2)	Nei
Skred (TEK17 § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
--	----

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
--	-----

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket. jf SAK10 kap. 10 og 11.

SIGNERT AV

MARIA SELLEVOLD SÆTERLI på vegne av BOLIG PARTNER AS AVD TRONDHEIM

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

20.11.2020 14:38:24 AR398432081

Filvedlegg:

Kvittering-for-nabovarsel-20201002-1455.pdf
Erklæring om ansvarsrett BP IG PRO 22.09.2020.pdf
Erklæring om ansvarsrett BP IG PRO 22.09.2020.pdf
Erklæring om ansvarsrett BP IG PRO 22.09.2020.pdf
Erklæring om ansvarsrett BP IG PRO 22.09.2020.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HM OPPMÅLING AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_RØRLEGGER RIKARDESEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_FOSEN VVS AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_FOSEN VVS AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_BJØRN NORSET AS.pdf
Erklæring om ansvarsrett T.G. ENTREPRENØR AS PRO 15.11.2020.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_TAKST-FORUM TRØNDELAGE AS.pdf
Erklæring om ansvarsrett SystemAir AS PRO 28.09.2020.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_BJØRN NORSET AS.pdf
Erklæring om ansvarsrett Arild Risvik UTF selvbygger 10.11.2020.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_ØRLAND FARGEHANDEL AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_T.G. ENTREPRENØR AS.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
SvarPaaNabovarsel.pdf
Vedlegg1.Svar paa nabovarsel.pdf
Vedlegg1.Svar paa nabovarsel.pdf
Vedlegg2.Vedlegg1-16.pdf
Vedlegg2.Vedlegg1-16.pdf
Situasjonsplan 22.09.2020.pdf
Referat forhåndskonferanse Kommunen 03.07.2018.pdf
Vurdering nabomerknad Pål Johnsen 27.10.2020.pdf
Avfallsplan ved søknad.pdf
Vurdering nabomerknad Jurgita og Andrius 27.10.2020.pdf
Sol og skyggediagrammer samlet 27.10.2020.pdf
Byggesøknadstegninger 21.09.2020.pdf
Nabovarsel-20201002-1455.pdf