

Pål Johnsen
Jørgen Bjelkes vei 7
7140 Opphaug

Trondheim 27.10.2020

Svar på nabomerknad til nabovarsel vedrørende Jørgen Bjelkes vei 20, gnr. 182 bnr. 302 i Ørland Kommune

Viser til Deres merknad datert 16.10.2020 vedrørende oppføring av enebolig på et plan i Jørgen Bjelkes vei 20.
Vi har vurdert merknaden slik:

1. Når det gjelder kommentar til at det er utelatt vitale opplysninger på boligsøknaden, vil vi for ordens skyld bemerke at det ikke var levert boligsøknad på daværende tidspunkt for din besvarelse. Du mottok et nabovarsel med situasjonsplan, snitt- og fasadetegninger samt beskrivelse av tiltaket 02.10.2020. Det er nabovarslet på lovbestemt måte og vi kan ikke se at nabovarslet har noen mangler. Vi vil orientere om at det tidligere i 2018 og 2019, ble nabovarslet og byggesøkt tiltak på denne tomta. Disse er ikke lenger gjeldende.
2. I forhold utnyttelsesgrad og arkitektonisk utforming er tiltaket innenfor eksisterende bestemmelser i henhold til reguleringsplan og kommuneplanens arealdel. I forhold til utsikten fra din tomt, vil vårt tiltak i noe større grad berøre deg ved at tiltaket strekker seg mer ut på tomta. Likevel må dette sees i sammenheng med at gammelt tiltak hadde lite byggeareal på ene siden av tomten. Det kan ikke forventes at nytt tiltak ikke kan bebygge andre deler av tomta. Vi vurderer det dit at eiendommen din, fortsatt beholder god utsikt mot sjøen i retning sør-vest som før vist i bildet under, tatt 15.09.2020.



(Bilde 1)

Da vi tok dette bildet, snudde vi oss 180 grader i retning din tomt og tok et nytt bilde som viser din eiendom.



(Bilde 2: Bildet er tatt mot Jørgen Bjelkes veg 7, på samme sted, din hvite bolig ligger til høyre i bildet)

Her bemerker vi oss at det er flere høye trær på din eiendom som forringer utsikten din mot det arealet du viser til. Vi kan ikke se at det utgjør noen som helst forskjell på utsikten på sommerhalvåret da trærne dine naturlig nok er fulle av blad og løv som forringer din egen utsikt. Tatt dette i betraktning, stiller vi oss litt uforstående til hvordan vårt tiltak forverrer dine utsiktsforhold.

3. Går vi nærmere inn på det du nevner, som fri ferdsel og tilgang til sjøen og allmennhetens bruk av strandsonen og dets friområde, så er vi enig om at dette er viktige elementer. Vi er derimot helt uenig om at det nye tiltaket forringer disse elementene. Som vi delvis kan se av bilde 1, ser man friareal som ikke berøres og er den naturlige gode tilgangen til strandsonen. Det er ikke naturlig å benytte tiltakets tomt som tilgang til strandsonen med tanke på topografien, da det i sør-vest del av tiltakets tomt er bratt terreng ned til strandsonen som er dårlig egnet til ferdsel. Se utklipp av kart under.



4. Når det gjelder søknad om dispensasjon fra 50-meters regelen fra sjøen og plassering av nytt tiltak, viser vi til tekst i nabovarsel, se under (begrunnelse). Vi mener ikke det er urimelig på noe vis.

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.

Nytt tiltak er tenkt oppført 6,5 meter nærmere enn opprinnelig bolig, og med grunnlag i vårt tilsvarende til merknad, er vi trygge på at dette ikke forringer strandsonen eller friområdet på noe som helst vis. Dette er også gjort med tanke på den helhetlige trafikksituasjonen for nabolaget. Vi ønsker ikke at tiltaket skal komme nærmere vegen.

Deres merknad og vår vurdering legges ved byggesøknaden til Ørland Kommune.

Med vennlig hilsen
BoligPartner AS, Avdeling Trondheim



Tore Folvik