

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



09.02.2021 08:07:17 AR415300449

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	, 7130 Brekstad		
Kommune:	Ørland		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
168	334	0	0
Eier:	Morten Berg		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om tilbygg på eksisterende bygningsmasse hos Mascot Høies fabrikk. Tilbygg skal benyttes til lagerbygg.

Tilbygget omfatter i hovedsak gnr/bnr 168/334, men berører også 168/255, 168/340 og 168/246.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

I §5.1.2 i planen er det satt et krav om at opparbeidet terrengnivå skal være på minimum 3 moh og overkant ferdig gulv skal ikke være lavere enn 3,05moh.

Begrunnelse:

Legger ved en forenklet ROS-analyse ifm dispensasjonssøknaden som viser at det ikke skal være noen ulempe å gi dispensasjon. Viser til at det fra før er gitt dispensasjon fra denne § i planen tidligere. Skal man følge denne § uten å gi dispensasjon, vil det heller gi ulemper ifht eksisterende situasjon. Alle gulv og terrengnivå, ligger på en lavere kote, og det vil være ugunstig iforhold til bruk om nytt tiltak må ligge på kote 3,05. I tillegg så vil dette forsterke høydeforskjellen ifht den eksisterende bygningsmassen mtp § 5.4.2.

Så her vil det gi vesentlig fordeler ved å gi dispensasjon.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter

Beskrivelse:

§ 5.4.2 i planen angir bare antall etasjehøyder som begrensning. §29-4 i plan og bygningsloven vil da bli gjeldene. Dvs en mønehøyde på 9m og en gesimshøyde på 8m. Nytt tiltak har i teorien bare en etasje, men vil få en mønehøyde på 9,7m og en gesimshøyde på 9,9m.

Det søkes derfor om dispensasjon fra §29-4 i plan og bygningsloven.

Begrunnelse:

Ved en dispensasjon, ska fordelene være større enn ulempene en dispensasjon vil gi.

I dette tilfellet vil det etter vårt skjønn, kun bli en ulempe. At en dispensasjon kan gi presedens for andre byggesaker i planen.

Det er satt en begrensning på 3 etasjer i planen, i et vanlig næringsbygg er normal etasjehøyde 3,3-3,4 m. Hadde planen satt antall meter som begrensning i tillegg, måtte den da ha hensyntatt dette, og det ville ha gitt en mønehøyde på inntil 12m. Nytt tiltak vil få lavere mønehøyde enn dette.

Nytt tiltak skal brukes som lager, og for å utnytte allerede høyt utnyttet tomteareal, er det planlagt å bruke avanserte lagersystemer som krever stor takhøyde. Så fordelene ved å gi en dispensasjon i dette tilfellet vil være større enn ulempene.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Områderegulering
Navn på plan: Områdeplan Brekstad sentrum

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Rædergård Entreprenør As, Håkon Jenssen
E-post: hakon.jenssen@radergard.no
Telefon: 72523555 / 90649346

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: Rædergård Entreprenør As
Organisasjonsnummer: 917570884
Telefon: 72523555 / 90649346
E-post: hakon.jenssen@radergard.no
Postadresse: Industrigata 5, 7130 BREKSTAD

Nabovarselet er signert av

HÅKON JENSSEN på vegne av RÆDERGÅRD ENTREPRENØR AS

Filvedlegg:

A122 Situasjonsplan (ID 30998).pdf

A110 Fasade 1 (ID 30992).pdf

A111 Fasade 2 (ID 30989).pdf

A112 Fasade 3 (ID 30991).pdf

A113 Fasade 4 (ID 30995).pdf

A102 1.Etasje_NY lagerhall (ID 30987).pdf

A115 Snitt (ID 30994).pdf