

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.



05.03.2021 14:59:22 AR419223350

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Strandveien 205, 7160 Bjugn		
Kommune:	Ørland		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
15	10	0	0
Eier:	Per Arne Segtnan		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2
Tiltaksformål:	Garasje

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes tillatelse i ett trinn for oppføring av garasje/redskapshus, tilbygg til enebolig samt terrengbehandling og oppføring av støttemurer.

Tilbygget øker boligens bredde med omtrent 2,65 meter. Det er planlagt en vinterhage i innhukene ved dagens veranda i hovedetasjen. tilbygget går over to plan. I loftsetasjen blir tilbygget et fortsettelse av dagens takkonstruksjon. Møne og gesimshøyde videreføres fra eksisterende bolig.

Garasje/redskapshus.

Det planlegges en ny garasje med plass for lager. Garasjen har en etasje og loft. I 1.etasje er det planlagt plass for parkering av to biler, og to lagerrom. Loftet har adkomst via utvendig trapp. Her er det avsatt plass til lagerrom. Høyden på loftet gjør at dette ikke er tellende BRA. Garasjen har saltak med samme takvinkel som boligen.

I forbindelse med byggearbeidet der det planlagt en støttemur langs eiendommens sørside. Dette gjør det mulig å planere ut et flatere terreng ved gårdsplassen og uteområdet til boligen. Det er også planlagt en trapp fra området ved den eksisterende garasjen i sør opp til nivået til gårdsplassen.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Det søkes dispensasjon fra følgende bestemmelser i reguleringsplanen.

B1 - Byggegrense

C4 - Takvinkel

Begrunnelse:

B1- Byggegrense.

Pkt B1 i reguleringsbestemmelsene for Karlestrand vest sier at bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser vist i plankart.

Deler av støttemuren kommer utenfor den regulerte byggegrensen. Dette forekommer i det sørvestlige og sørøstlige hjørnet av tomten.

Pkt C4 - Takvinkel

Reguleringsplanens bestemmelser sier at takvinkel skal ligge mellom 22° og 38°.

Eksisterende bolig har takvinkel på 40°. Dette er naturligvis planlagt videreført til tilbygget ettersom dette er en forlengelse av taket.

Reguleringsplanen fastslår i pkt C5 at garasjer skal gis en utforming i samsvar med hovedbygget, derfor er det også valgt samme takvinkel på denne. En reduisering på 2° vil heller ikke påvirke mønehøyden til garasjen nevneverdig og heller føre til en mer "tilfeldig" arkitektur om en ser på byggene på eiendommen under ett. Vi som ansvarlig søker mener at ettersom boligen allerede er oppført med en takvinkel på 40° er det naturlig å videreføre dette, og fordelene ved å gi dispensasjon er åpenbare. Siden forskjellen er såpass liten mener vi også at hensynet bak reguleringsbestemmelsene er i liten grad er tilsidesatt og dispensasjon dermed burde kunne innvilges.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Karlestrand Vest

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: DAKARK AS, Yngve Koppen

E-post: yk@byggmann.no

Telefon: 70189060 / 95991457

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: DAKARK AS

Organisasjonsnummer: 976598407

Telefon: 70189060 / 95991457

E-post: yk@byggmann.no

Postadresse: Flyplassvegen 22, 6040 VIGRA

Nabovarselet er signert av

YNGVE KOPPEN på vegne av DAKARK AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

1069-20-2 - Situasjonsplan - REV.A - 29.10.20.pdf

1069-20-2 Byggesøknadstegninger - 10.11.20.pdf

1069-20-2 Byggesøknadstegninger - 10.11.20.pdf