

Ørland kommune
Plan og forvaltning

7160 BJUGN

Deres referanse:

Vår referanse:
Knut Solheim

Dato:
26.04.2021

Laila Iren og Svein Roger Veie på 13/69, Ryskogveien 271, Oksvoll
Bruksendring av våningshus - Riving av driftsbygg/siloer – Oppføring av ny enebolig
Søknad om tillatelse til tiltak, bruksendring/evt. søknad om dispensasjon fra KPA/formål

Tiltaket og søknad om dispensasjoner

Bygningene på eiendommen til Laila og Svein er nedslitt og i dårlig forfatning. De ønsker derfor å rive driftsbygningen og siloer, bruksendre nåværende våningshus til driftsbygg/lager, og bygge en ny bolig med livsløpsstandard. Nybygget får en etasje og vil ligge på samme sted som dagens driftsbygg som vist på vedlagte situasjonsplan.

Etter gjeldende KPA for tidligere Bjugn kommune med LNFR formål, er det i dette området ikke uten videre tillatt å bygge ny bolig i tillegg til eksisterende uten å kunne vise til behov for dette.

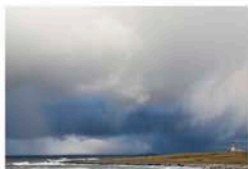
Det søkes derfor her om godkjenning for at eksisterende våningshus kan bruksendres til driftsbygg/lager i forbindelse med bygging av ny bolig. På sikt er det meningen å rive det bruksendrede våningshuset og erstatte det med en garasje bygget på grunnmuren av det gamle bygget. Siden eksisterende våningshus skal bruksendres til driftsbygg/lager og erstattes av ny bolig, vil det fortsatt kun være en boligenhet på eiendommen.

Bebyggelse og utnyttelsesgrad

Eiendommen på 3,4 daa er i dag bebygd med våningshus på ca. 120 m² og driftsbygg/siloer på vel 600 m². Byggene er ikke Sefrak registrert, og det er ingen kjente vernehensyn.

Ny bolig får BYA på 252 m², som sammen med det eldre våningshuset gir et bebygd areal på i alt rundt 374 m².

Som vi forstår er tillatt utnyttelsesgrad for dette området 30% av opptil 1,4 daa, tilsvarende 420 m².



Riving, miljøsanering og gjennomføring

Farlige stoffer i driftsbygningen/siloene er kartlagt, og rivingsarbeider gjennomføres med hensyn til vedlagte Miljøkartleggingsrapport og miljøsaneringsbeskrivelse utført av Nv-Miljø AS.

Fosenhus AS har stått for miljøkartleggingen, og vil forestå riving av driftsbygg/siloer, tilrettelegging av byggegrop samt betong- og bygningsarbeider for ny bolig. Avfallsplan og kvitteringer forelegges ved søknad om ferdigattest

Gjennomføringsplan med erklæring av ansvarsretter følger vedlagt.

Adkomst

Tiltakshaver har via portalen til Statens vegvesen søkt om å flytte adkomsten til andre siden av eiendommen, mot nord, noe som ble godkjent av Trøndelag fylkeskommune ved brev av 23.04.2021, vedlagt. Eksisterende adkomst vil tilbakeføres og grøften langs veien bli etablert. Det blir ingen større endringer i parkeringsforholdene på eiendommen.

Vann og avløp

Etter det vi forstår skal tiltakshaver etablere minirensesanlegg med avløp via eksisterende septik/infiltrasjonsanlegg eller til eksisterende jordbruksdrenering etter nærmere avtale med grunneier. Behandles av andre i egen søknad.

Nabovarsling

2 naboer er varslet, kvitteringer med samtykke vedlagt. Trøndelag fylkeskommune som vei eier er varslet og har gitt godkjenning for ny adkomst iht. punkt ovenfor.

Vi håper ovenstående er tilfredsstillende for en positiv behandling av søknaden for Laila og Svein, og ber dere ta kontakt om det er spørsmål i tilknytning til søknaden.

Med vennlig hilsen

Knut Solheim

FOSENHUS AS

Tlf. 926 12 864 / 72 50 70 00
Epost knut@fosenhus.no

