

Ørland kommune  
Enheten for plan og byggesak

#### Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Karlestrand Vest (Plan ID 16270114)

Vi har i samråd med Byggteam Fosen AS og Byggmann AS igangsatt en prosess hvor resultatet skal lede til en mer helhetlig utforming av vår tomt (gnr/bnr 15/10), bedre tomteutnyttelse samt redusere opplevd trafikkstøy fra fylkesvei 721.

For å redusere opplevd trafikkstøy på vår eiendom fra trafikken langs Fv 721 ønsker vi å etablere en jordvoll. Denne vil ha målene LBH 26x4x2,2 m og er tiltenkt plassert på kommunal grunn. Eiere av nabotomtene gnr/bnr 15/56 og 15/12 ser positivt på dette da tiltaket også vil hjelpe deres eiendommer for opplevd trafikkstøy. For vår eiendom vil en etablering av jordvoll på tiltenkt sted kunne dempe trafikkstøy i retning SØ. I reguleringsplan for Karlestrand Vest fra 18.01.2008 er området der vi planlegger jordvoll avsatt til felles adkomstvei til vår eiendom gnr/bnr 15/10 og naboeiendom gnr/bnr 15/12. En jordvoll med planlagte dimensjoner vil delvis dekke avsatt areal til felles adkomstvei, primært nær vår eiendom da kurven i planlagt vei kommer inn til tomten fra østlig retning. Arealplan er nå 13 år og regulert adkomstvei er ennå ikke etablert. Begge eiendommer har hatt alternativ (les; opprinnelig) adkomstvei, noe som for oss fungerer helt fint. En jordvoll vil ikke være et irreversibelt tiltak og kan ved behov fjernes for en evt. adkomstvei slik arealplanen fra 2008 sier. Jeg mener derfor at hensikten bak regulert arealformål ikke settes vesentlig til side, da en jordvoll av denne størrelse lett lar seg fjerne ved senere behov. For vår eiendom vil fordelene med dispensasjon og dermed etablering av jordvoll være klart større enn ulempene da dette tiltaket reduserer trafikkstøy fra Fv 721.

Det er også tiltenkt å forlenge og forhøye allerede eksisterende mur ved vår garasje langs gang –og sykkelvei. Denne muren står ved felles eiendomsgrense til fylket. Eksisterende mur er i dag 17,6 meter lang og er 1,2 meter høy (høyden varierer da terrenget er fallende mot vest). Ny mur vil bli totalt 22,8 meter, samt gjøre en 90 grader bend mot nord på 3 meter. Dette vil estetisk se mye bedre ut da dagens mur er avsluttet noe uferdig mot vest hvor steinmasser ramler ned. Ny mur vil danne en omramming som virker mer helhetlig og vil gi en estetisk bedre overgang i terrenget. Ny høyde på den gamle delen av muren vil ved eksisterende garasje bli på 1,75 meter, det vil si en økning på ca. 55 cm. Dette vil sørge for et plant opparbeidet terreng rundt eksisterende garasje. På muren vil det bli etablert et gjerde som også skal redusere trafikkstøy. Vår enebolig har soverom i kjeller mot sør og i direkte linje til Fv 721 mot S-SV. Dette er svært negativt for nattesøvnen, men også begrensende for opphold ute på både sør- og vestlig del av eiendommen. En utvidelse av mur med dertil gjerde vil kunne være støyreducerende og dermed skape et mye bedre bomiljø. Tiltaket vil bli utført av entreprenør hvor alle retningslinjer for fyllmasse og sikring ivaretas. Da området der muren utvides kun består av steinmasser ser jeg ikke at regulert arealformål settes vesentlig til side. For vår eiendom vil fordelene med dispensasjon være klart større enn ulempene da dette tiltaket reduserer trafikkstøy fra Fv 721, gir bedre tomteutnyttelse og blir et estetisk løft både for vår eiendom og ferdselen langs gangveien.

Jeg vil med dette søke om dispensasjon fra reguleringsplan Karlestrand Vest.

Mvh. Per Arne Segtnan