

Fra: Runar Jossund (rjossund@outlook.com)

Sendt: 27.02.2020 11:55:42

Til: Postmottak Ørland

Kopi:

Emne: Spørsmål vedrørende eiendom 82/13 - utvikling og muligheter

Vedlegg: Flyfoto over tomt.JPG;Tomt med mål.JPG;vei til tomt.JPG;Eksempel på tomteutvikling2.jpg;Vei sett fra mandalsveien.jpg;Ytre kan av eiendommen, sett fra Mandalsveien.jpg

Hei.

Jeg har kjøpt en liten eiendom på Mandal i gamle Bjugn Kommune (gnr 82 bnr 13). Jeg ønsker å finne ut av hvilke muligheter jeg har for videreutvikling av tomten og ønsker derfor et møte rundt hva jeg kan få til her.

Eiendommen er i utgangspunktet et gammelt småbruk som er fradelt min bestefars gård for lenge siden. Det sies at det har bodd en mann på eiendommen som var delvis selvforsynt med mat og varer. Blant annet har den litt unaturlige "svingen" sør på tomta vær en liten potetåker.

Eiendommen hadde opprinnelig adkomst fra SØR (se vedlegg), men veien ble etter vært lagt om til å komme fra NORD, hvorpå adkomsten fra sør ble pløyd igjen. I dag vises 1 av 2 hjulspor av den gamle veien i sør. Den i NORD er borte.

På tomta står i dag ett våningshus/bygning som er i svært dårlig forfatning. Det er innlagt både strøm, vann og avløp hit, men dette har ikke vært i bruk på minst 30 år. Bygget kan trolig ikke renoveres, men grunnmuren virker å ha stått støtt uten sig eller større ujevnheter. På østsiden av huset har det stått et fjøs. Dette er nå tilnærmet borte, men en del av en vegg kan fortsatt skimtes. Dette er å anse som en ruin, men det er fortsatt mulig å se omrisset av hvor fjøset har stått. Dette lå helt inntil huset.

Eiendommen ligger relativt flatt og fint til, med jevnt over solid grunn. Deler av eiendommen ligger i en slukt, og har fast fjell rundt om. Jordsmonnet som går i slukten er av uvisst dybde, men fremstår som tørt og fint. Tomten er ca 200 meter lang og 30-40 meter bred.

Jeg ønsker å se på forskjellige muligheter for utvikling av eiendommen.

1. Området hvor eiendommen ligger er slik jeg har forstått regulert som landbrukseiendom. På grunn av eiendommens størrelse og utforming er det lite sannsynlig at den i sin helhet, eller deler av den, kan benyttes til noen form for levedyktig landbruk. Jeg ønsker derfor å se på mulighetene for å få benyttet den som fritidseiendom.
2. Jeg ønsker å se om det finnes muligheter for å skille ut to eller flere tomter til fritidsformål på eiendommen. Eiendommens areal er på 7725 kvm, og ligger lunt til med gode solforhold. På grunn av eiendommens beliggenhet er det begrenset med innsyn her, og det vil prege det omkringliggende området lite med enkel utbygging her.
3. Dersom det skulle vise seg for ressurskrevende ønsker jeg å se på et alternativ hvor nåværende bebyggelse rives og gjenopprettes et annet sted på tomten, primært 30-50 meter lengre sør. Dette vil gi annen utsikt og andre solforhold, samtidig som det vil ha minimal effekt på omkringliggende omgivelser med tanke på innsyn.
4. Et siste alternativ er å bygge nytt bygg der hvor det gamle står. Forfatningen er som sagt dårlig, og på grunn av det ser jeg bort fra rehabilitering som et alternativ.

I utviklingen av eiendommen vil jeg uansett utfall ta hensyn til omkringliggende omgivelser. Samtidig ønsker jeg å utvikle tomten på en moderne, tidsriktig og miljøvennlig måte. For å diskutere alternativene ber jeg om et uformelt møte med kommunens representanter for plan og bygging.

Håper vi sammen kan finne en fornuftig løsning for å ivareta god, moderne utvikling og samtidig ivareta det omkringliggende områdets interesser og fasader.

mh Runar Jøssund
46426358