

Ørland Kommune
Byggesakskontoret

Vedlegg B1

13.05.2020

Søknad om dispensasjon gnr. 70 bnr. 210

Etter § 19-1 søkes det om dispensasjon fra takvinkel og bygging av fritidsbebyggelse i en etasje i forhold til §3 - bestemmelser til reguleringsplan for Sannan

Det søkes om å bygge ny fritidsbolig på ovennevnte eiendom, samt fremtidig garasje. Området er regulert for fritidsboliger. Boligen er fra Saltdalshytta og skal benyttes som fritidsbolig.

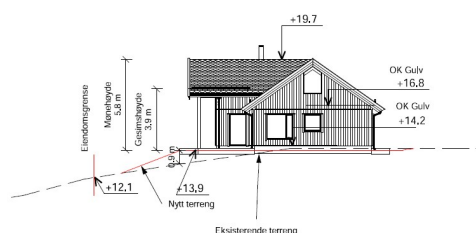
Det er iht bestemmelser maks takvinkel på 34 grader, denne hytten bryter bestemmelsen med en takvinkel på 35 grader.

Denne typen hytte leveres med takvinkel på 35 grader, og deler av loftsetasjen utgjør målbart BRA. Loftetasjen utgjør kun mindre del av hytten.

Nyere krav til blant annet isolering gjør at dimensjonene er blitt større, både i taksperer og bjelkelag. En takvinkel på 35 grader vil bedre utnyttelsen av hems, og en får disponible arealer, uten at hytten vil virke sjenerende eller prangende for omgivelsene.

Søker dispensasjon fra §3 i bestemmelser som sier at fritidsbebyggelse skal oppføres i en etasje. Hytten vil få en og en halv etasje. Slik hyttetypen er tegnet utgjør BRA på hems 37,7 m², og målbart areal på loftet utgjør en mindre del av hytten. Loft etasje vil ikke være visuelt synlig utenfra, og vil tilpasse seg eksisterende og fremtidig fritidsbebyggelse både estetisk og arkitektonisk.

Omsøkte tiltak tilfredsstillers ellers reguleringsbestemmelsene med hensyn til gesimshøyde og utnyttelse.



Vår konklusjon er at dette tiltaket ikke endrer bruken av området, og vil gi større fordel enn ulempe for innvilgelse av dispensasjon. Vi kan ikke se at takvinkel og hems vil vesentlig tilsidesette planens intensjon i forhold til det planen skal ivareta med gitt tillatelse.

Med vennlig hilsen

Lena Pettersen

Mestergruppen Arkitekter