

Ørland kommune
Alf Nebbs gate 1
7160 Bjugn

Kyrksæterøra 17.06.2020

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for del av Uthaug Havn, for påbygg på eksisterende produksjonshall, på gnr. 174 / bnr. 331 i Ørland kommune

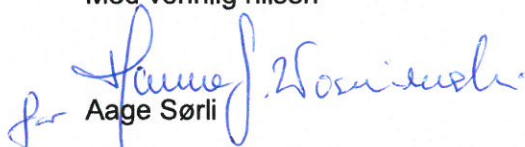
Ønsket tiltak: Påbygg på eksisterende produksjonshall.

Arealet for ønsket tiltak er avsatt til industri i reguleringsplan for del av Uthaug Havn. Maksimal møne- og gesimshøyde er satt til 11,5 m. (Jf. saksopplysninger til endring av reguleringsplanen 13.11.2014), og bebygd areal skal ikke overstige 14 500 m².

Siden det søkes om påbygg oppå eksisterende bygg vil ikke bebygd areal øke. Det søkes imidlertid om dispensasjon fra reguleringsplanens høydebestemmelser, for påbygget som vil måle 2,5 m over gitt maksimal høyde. Byggehøyden kan ikke være lavere på grunn av maskininstallasjoner i ny fileteringsavdeling, se vedlagte snitt tegninger.

Hensynet bak reguleringsbestemmelsen om 11,5 m byggehøyde er begrunnet i datidens planlagte industribbyggelse og utsiktsforhold. Utsiktsforhold vil ikke reduseres ytterligere på grunn av påbygget på omlag 463,5 m², med en gesimshøyde på 14 m. Solforhold for bakenforliggende bebyggelse vil heller ikke bli påvirket av påbygget. Med effektiv utnyttning av arealene og rasjonell drift slik påbygget er planlagt, vil fordelene ved en dispensasjon vil være større enn ulempene siden hensynet bak reguleringsbestemmelse om byggehøyde ikke blir vesentlig tilsidesatt. På bakgrunn av dette søkes det om dispensasjon fra bestemmelse om byggehøyde i detaljplan for Uthaug Havn.

Med vennlig hilsen



Aage Sørli

Sivilarkitekt mnal

Vedlegg: Vedlegg situasjonsplan D1, E1-E11

Kopi: Grøntvedt Næringsbygg AS v/ Bjørnar Grøntvedt