

Rædergård Entreprenør AS
Industrigata 7
7130 Brekstad

16.09.2020

Ørland Kommune

v/Mari Sørli

Alf Nebbs gate 1, 7160 Bjugn

Tilsvar til Byggesak på tomt som skal skilles ut fra gnr/bnr 182/488, Saksnr 2020/6298

Den 30/7 ble det sendt en ett-trinnssøknad om oppføring av en enebolig på en tomt som skal skilles ut fra 182/488, som ligger i regulert område B7 i reguleringsplanen «Skogly Boligfelt». Den 25/8 ble det etterspurt status på denne byggesaken, og om vi etter §21-7 i PBL kunne anse byggetillatelse som gitt, da vi mener at tiltaket er ihht til planbestemmelsene. 27/8 får vi tilsvar på byggesaken, der saksbehandler viser til at området B7 er avsatt til «konsentrert småhusbebyggelse» og henviser til §2-3 i planbestemmelsene. Og etterspør illustrasjonsplan som viser hvordan området skal utvikles. Da det allerede har gått 4 uker fra vi sendte inn søknaden, til vi fikk tilbakemelding på om at søknaden har en mangel. Velgte vi da å sende inn en dispensasjonssøknad, for å få fortgang i prosessen.

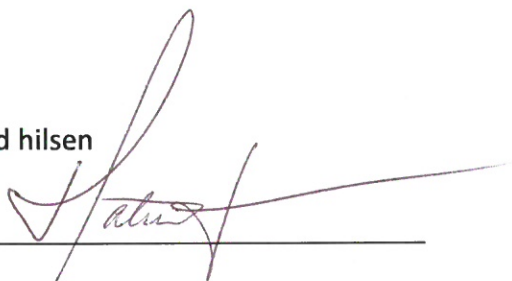
Ved å se nærmere på saken, mener vi som Ansvarlig Søker at byggesaksbehandler i dette tilfellet har tolket teksten i reguleringsplanen feil. Saksbehandler mener at område B7 er avsatt til «konsentrert småhusbebyggelse». Men i §2-3, står det «konsentrert boligbebyggelse». Og at bebyggelsen kan oppføres som kjedet eneboligbebyggelse. Vi kan ikke finne noen definisjon på «konsentrert boligbebyggelse» hos Regjeringen.no, slik det gjør på «konsentrert småhusbebyggelse». Vi mener derfor at i dette tilfellet, så betyr «konsentrert boligbebyggelse» boliger på mindre tomter med «høy» utnyttelsesgrad. Og at det ikke skal bygges kjedete eneboliger evt leilighetsbygg.

Motsetningen finner vi i §2-2 i samme reguleringsplan, for områdene B1-B4, der står det at det skal oppføres som frittliggende eneboliger, med lav tomteutnyttelse.

Vi som Ansvarlig Søker mener, ut ifra disse faktorene, at saksbehandler har tolket reglene i planen feil, og at det derfor ikke var nødvendig å søke dispensasjon.

Vi hevder at fristen for 3 ukers behandlings tid er utgått, og anser dermed byggetillatelse som gitt. Og at vi omgående vil iverksette arbeid med bygging.

Med hilsen



Håkon Jenssen
Kalkulator og Byggesaksansvarlig
Rædergård Entreprenør AS