



Ørland kommune  
Plan og forvaltning

7160 Bjugn

Deres ref.:

Vår ref.: Per Kristian Ulriksen

Dato: 29.09.2020

**Jan Erik Nygård - Oppføring av enebolig i Raudgrindveien 20, Vallersund  
Gnr. 81 Bnr. 133**

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK – SØKNAD OM DISPENSASJONER**

Per Ulriksen AS søker herved om tillatelse til oppføring av en enebolig for Jan Erik Nygård, som ønsker å oppføre boligen som erstatning for bygget som brant ned for en tid tilbake. Branntomten er ryddet av andre tidligere, og omfattes ikke her.

**Tiltak, PlanID og bestemmelser – dispensasjon fra krav til mønehøyde**

Eiendommen omfattes delvis av eldre reguleringsplan, PlanID 16270002 Fauskanområdet, som angir formål bolig.



I bestemmelsene av 07.05.1975 fremgår at samtykke kan gis til bolighus i 1-2 etasjer, med mønehøyde på det vi oppfatter som opptil 6 m for 2 etasjer + sokkel (høyde for 2 etasjer og sokkel kan ikke oppnås innenfor 6 m). Gesimshøyde etter eldre utgått byggeforskrift.

Situasjonsplan med eldre bygg og for nytt bygg med målsatte avstander, tegninger og perspektivskisser følger vedlagt. Disse viser et mindre nybygg med 1 og 2 etasjer, sum BRA på 102,5 m<sup>2</sup> og BYA på 132 m<sup>2</sup>. Totalt BYA beregnes til 230 m<sup>2</sup> med garasje og uthus på en tomt på 1395 m<sup>2</sup>, som inklusive et parkeringsareale på 40 m<sup>2</sup> gir en utnyttelsesgrad på ca. 20%.

Som vist i situasjonsplaner vil nytt bygg ha vesentlig større avstand til eksisterende garasje på eiendommen. Gulvet i husets 1. etasje er planlagt å ligge ca. 30 cm over eksisterende terreng. Med en bygningshøyde på 6,7 m fra gulvet på grunnplanet, tillater vi oss å søke om dispensasjon for en mønehøyde på totalt 7,0 meter, som vi mener ligger innenfor intensjonene i §2 og §3 i den eldre bestemmelsen. Bygget

vil ikke med sin størrelse og utforming virke dominerende for omgivelsene, og det er relativt god avstand til aktuelle naboer.

Overflater og farger fremgår av underlaget. Takvinkel er 28 grader på den lave bygningskroppen og 36 grader på den høye.

#### **Adkomst, tomt og parkering – mulig dispensasjon fra avstandskrav**

Tomten er opparbeidet fra tidligere, adkomsten går direkte fra eiendommen til Jøssundveien (FV721), og det er ikke planlagt endringer for adkomsten til eiendommen.

Bestemmelsene fra 1975 tilsier 10 m avstand til veimidte Gangstøveien/Gammelveien, men denne fremstår i dag som nedlagt vei. Avstandskravet til fylkesvei for reguleringsplan fra 1975 er 12,5 m. Da avstanden fra ny bolig til veimidte Jøssundveien blir 22 m søker vi likevel herved om dispensasjon fra avstandskravet i det tilfellet at dagens avstandskrav på 50 m gjøres gjeldende.

Bygget har minsteavstand på 4 m mot nabogrense i nord som vist på vedlagte situasjonsplan, men har ellers god avstand til omkringliggende.

#### **Plan for gjennomføring**

Gjennomføringsplan med fordeling av ansvarsområder følger vedlagt, og tiltaket igangsettes så snart godkjenning foreligger.

#### **VA anlegg**

Boligen tilkoples eksisterende offentlig vann og avløp.

#### **Nabovarsler**

Naboer varsles om mulig digitalt via Altinn, varsler som må sendes ut manuelt sendes evt. ut fortløpende, merknader vil ettersendes kommunen uten opphold.

Digital varsling er under utprøving, og vi håper nabovarsling og søknad er tilfredsstillende for behandling, og ber dere ta kontakt med undertegnede om det er spørsmål i tilknytning til søknaden.

Med hilsen  
for Per Ulriksen AS

*Per Kristian Ulriksen*  
Daglig leder

#### **VEDLEGG**

- Søknad om tillatelse til tiltak, med vedlegg.

