

Ørland kommune

Postboks 401 v/Mari Sørli mari.sorli@orland.kommune.no / postmottak@orland.kommune.no
7130 Brekstad

Trondheim 01.12.2020

Vedr.: NABOVARSEL Saksnr.: 2020/8220

Det vises til nabovarsel på Jørgen Bjelkes v.20 på Ottersbo.

Jeg har tidligere gitt uttrykk for at jeg representerer min onkel(Johan Martin Thoresen) i denne sak. Det er derfor relativt underlig at jeg ikke får varsel om saksgang og at det til stadighet skiftes saksnr. Dette gjør at jeg trolig ikke kan overholde de frister som gis i fbm kommentarer til varsler etc.

Det er fortsatt flere spørsmål som dessverre ikke er besvart:

1. Beklageligvis finner vi ikke at det er målsatte tegninger i nabovarselet. Det skal også beskrives hva som skal gjøres, noe som kanskje er gjort, men det skal også beskrives hvordan tiltaket vil påvirke naboenes interesser. Det skal også beskrives utforming av uteareal, herunder evt støttemurer etc.
Vi finner nabovarselet ikke godt nok beskrevet og mangelfullt.
2. Det må fremlegges revidert utregning av utnyttelsesgrad. Utkragede bygningsdeler, når høyden til planert terreng er mindre enn 5,0 mtr., skal medregnes i BYA og bruksareal for bebyggelsen på en tomt er summen av bruksarealet for bygninger/konstruksjoner, åpent overbygd areal og parkering(ref. «*Veiledning-Grad av utnytting; Beregnings- og måleregler*»).
- Om det fortsatt er veldig høy utnyttelsesgrad (over 40% BYA) av tomten, vil dette forringe området. Det er vanskelig å se at tiltaket innenfor boliggruppen på nedre Ottersbo er planlagt og utformet i arkitektonisk sammenheng med de andre bygningene (ref. PBL §29-2 og reg.plan §11). Det er vanskelig å ta stilling til utnyttelsegrad, og om man skal medta de m²(friareal) som er kjøpt av Ørland kommune. Det forventes oversendt et nytt detaljert oppsett på utnyttelsesgrad.
Arealoverføring kan ikke medregnes i utnyttelsesgrad. «Arealoverføringen berører kun tomtegrenser og gir ikke kjøper rett til å bygge på tilleggsarealet.»
3. Det er også helt uforståelig at man gir anledning til å kjøpe opp areal av strandsonen. Det er søkt om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel 2014-2026, Planbestemmelserpkt. 0.7,100- metersbeltet i strandsonen(plan-ogbygningssloven§11-9nr. 5). Status på denne søknaden har jeg ikke funnet, så om Ørland kommune kunne være brydd med å orientere meg om dette, ville det ha vært fint. Takk.

4. Saken ble avslått i Planutvalget i Ørland kommune 24.10.19:
Administrasjonen kan ikke se at tiltaket har endret seg vesentlig fra tidligere byggesøknad og står ved tidligere uttalt vurdering i saksframlegg av 06.02.2019. Det foreligger samtidig flere merknader fra naboer som tilsier at dispensasjon i dette tilfelle vil være med på å underminere reguleringsplanen som avgjørelses- og informasjonsgrunnlag. Administrasjonen anbefaler at det gis avslag på søknad om dispensasjon.

5. Det er vanskelig, om enn umulig, å få bekreftet BoligPartners utsagn om at «boligen vil falle inn i terrenget» all den tid det ikke er vist eller skissert hvor mye boligen blir senket. Det hevdes at det er «*planlagt å spreng ned terrenget*», men det er ikke angitt hvor mye. Nye opplysninger hevder at det skal sprenges ned 2,0mtr. Dette er verken synliggjort eller beskrevet i ny byggesøknad.

Med hilsen
for Johan Martin Thoresen
Jørgen Bjelkesv. 9(Gnr.82, Bnr.292)
7140 Opphaug



Jan Tore Herfjord
Mob.tlf.:480 99 650; e-post: jantoreherfjord@gmail.com