

Ørland kommune
Postboks 401 v/Petra Roodbol-Mekkes petra.roodbol@bjugn.kommune.no /
postmottak@orland.kommune.no
7130 Brekstad

Trondheim 10.03.2021

Vedr.: Søknad om tillatelse i ett trinn BYGG 2020/27616 - Jørgen Bjelkes veg 20, gnr. 182 bnr. 302

Vi har påpekt at denne saken inneholder en formidabel dokumentmengde, og beklageligvis er vi som naboer med på å øke dette da det oppstår feil i nabovarsel, søknader og saksgang og vi må påpeke dette. Viser til tidligere korrespondanse i saken, og håper alle våre innsigelser til dette prosjektet blir kommentert.

Når det nå kommer endringer(revidert situasjonsplan) til siste nabovarsel, finner vi det innenfor fristen å poengtere og etterspørre følgende:

Ørland kommune har i tidligere brev hevdet *at en såpass høy grad av utnytting ikke er kulant på denne tomte. Vi vil derfor anbefale at dere(tiltakshaver) i arbeidet med å komplettere søknaden, har særlig fokus på tiltakets betydning for naboene, dette gjelder spesielt tiltakets samlede volum og terrengarbeider/plassering i høyde*.

Det bes innstendig om at Ørland kommune og BoligPartner setter seg inn i «Grad av utnytting; Beregnings- og måleregler» utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Utnyttelsesgraden i byggområdet boliger på Ottersbo II er $U=0,1-0,15$. BoligPartner hevder at bestemmelsene om u-gradberegning sier at man kan legge til 10mtr ut i det tilstøtende LNF-området. Den sier også at man skal legge til deler av veien som grenser mot opprinnelig tomteareal. Dette er faktiske feil, og det refereres til «Grad av utnytting Beregnings- og måleregler» § 5-8. Tomt:

*«Tomtearealet som legges til grunn ved beregning av grad av utnytting er det areal som i arealplanen er avsatt til område for bebyggelse og anlegg. Tomtearealet er arealet som ligger innenfor tomtegrensen. Områder på tomten avsatt til annet formål, som grønn-struktur, LNFR-formål og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur **medregnes ikke** i tomtearealet, og inngår dermed ikke i grunnlaget for beregning av grad av utnytting.»*

Ørland kommune kan ikke gi dispensasjon på en så stor grad av utnytting, samt fra kommuneplanens bestemmelse om byggegrense mot sjø.

I tillegg er det å nevne:

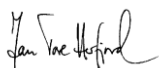
Saken ble avslått i Planutvalget i Ørland kommune 24.10.19:

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.

Vi beklager igjen at vi med våre kommentarer til feil i nabovarsler og søknader, er med på å øke saksbehandlers tid og ressurser i denne byggesaken.

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

Kopi sendes: BoligPartner maria.seterli@boligpartner.no