

Fra: Sørli Mari (Mari.Sorli@orland.kommune.no)

Sendt: 03.03.2021 12:17:04

Til: pal kotsbakk

Kopi:

Emne: SV: forespørsel vedrørende fritidsbolig på Storfosna

Vedlegg:

Hei!

Eiendommen er, som jeg skrev sist, satt av til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og ikke regulert. Dersom dere ønsker å plassere hytta nærmere tomtegrense enn fire meter er dere avhengig av avstandserklæring fra de berørte naboene.

Det er positivt at dere ønsker å følge terrenget, men jeg ser at dere på situasjonsplanen har plassert hytta høyt i terrenget. Det er vanskelig å gjøre noen konkret vurdering av tilpasning til terreng uten terrengsnitt eller 3d-visualisering som viser plassering i terrenget. Normalt vurderer vi det som lite heldig å plassere bebyggelse på toppene pga synlighet og silhuettvirkning. Det er heller ikke ønskelig med store fyllinger eller skjæringer for planering av tomta. Gjør gjerne en grundig vurdering av dette og legg ved terrengsnitt til byggesøknad og nabovarsel.

Torvtak og stående kledning kan fungere godt her. Jeg vil fraråde lys fargebehandling, men det ser det heller ikke ut som dere har tenkt.

Dere bygger ca.137 m2 BYA (jeg har ikke regnet på det). Det vil si 16,9%. Ettersom eiendommen ikke er regulert og tomta ligger utenfor 100-metersbeltet, er det ikke fastsatt BYA dere må forholde dere til utover begrensninger for anneks og terrasse. Det er § 1.2 i kommuneplanens arealdel dere må forholde dere til. Ettersom eiendommen allerede er avsatt til fritidsbebyggelse er det ikke krav til detaljregulering.

1.2 Fritidsbebyggelse

Nåværende fritidsbebyggelse

Nåværende og framtidig fritidsbebyggelse framgår av plankartet. Det stilles krav om detaljregulering i alle områder for framtidig fritidsbebyggelse – se generelle bestemmelser.

På hver eiendom tillates kun en bruksenhet. Maks 3 bygg tillates per tomt. Anneks skal være underordnet fritidsboligen og ikke overstige 25m2 BYA.

Bygninger skal ved plassering, utforming, farge- og materialbruk tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon (jf. estetiske retningslinjer). Terrasser og verandaer skal tilpasses hovedbygningens størrelse og i størst mulig grad tilknyttes eksisterende terrengnivå. Tilknytning til terreng vurderes med henblikk på tomtas eksponering i forhold til omgivelsene. Det skal tas særlige hensyn i strandsonelandskap og områder med lite vegetasjon.

På enkeltstående tomter skal nye tilleggsbygg plasseres med akseptabel tilknytning til eksisterende hovedbygning. Dette vil være særskilt relevant for store tomter.

Samlet BYA for bebyggelse i 100-metersbeltet skal ikke overskride 90m2. I uregulert område tillates ikke utvidelser/tilbygg mot sjøsiden.

Terrasser/verandaer kommer i tillegg, men skal ikke overskride 20m2 og skal være sammenbygd med fritidsbolig. For fritidsboliger beliggende nærmere strandsonen enn 50 meter tillates ikke etablering av ny eller utvidelse av terrasse/veranda mot sjøsiden. Unntak er platting tilknyttet terreng på inntil 10m2, dog ikke nærmere strandsonen enn 15 meter.

Terrasse/veranda er i denne sammenheng definert som konstruksjoner med høyde mindre enn 30 cm målt i forhold til gjennomsnittlig terrengnivå rundt terrassen.

Vennlig hilsen

Mari Sørli

Plan- og byggesaksbehandler



Mob: 909 74 380

www.orland.kommune.no

E-post til og fra Ørland kommune er offentlig. Henvendelser som fører til saksbehandling arkiveres og blir dermed synlig på [postlista](#).

Fra: pal kotsbakk <palkotsbakk@gmail.com>

Sendt: onsdag 24. februar 2021 22:18

Til: Sørli Mari <Mari.Sorli@orland.kommune.no>

Emne: Re: forespørsel vedrørende fritidsbolig på Storfosna

Hei og takk for hurtig tilbakemelding.

Her er våre foreløpige skisser på hytte, og et forsøk på å tegne den inn på kartet.

Plantegninger er ganske nøyaktig på hvordan vi ser for oss at det blir, og snitt viser hvilke høyder vi ser for oss.

Vi tenker å prøve å følge terrenget litt, og tenker å senke soveromsfløyen 50cm i forhold til stue/gang.

Men på bilder har vi ikke fått til å senke den delen enda, så den blir litt lavere over soverom/gang enn hva som vises der.

Totalt har vi regnet oss fram til at hytta blir ca. 137m² hvis vi har forstått reglene for beregning av m² riktig.

Vi ser for oss å bruke stående panel av noe slag, og torvtak.

Vi har lyst til å trekke hytta så langt bak på tomat som mulig, så vi ser for oss å plassere den ca 2m fra tomtegrensen begge veier. Dette må vel naboene spesifikt skrive under på at er ok for de?

Jeg er snekker, og vi tenker å bygge hytta selv som selvbygger.

Hvordan synes dere dette ser ut, og er dette noe vi kan få lov til å bygge?

Hilsen Pål Kotsbakk.

Tlf 91830127.

tir. 23. feb. 2021 kl. 12:34 skrev Sørli Mari <Mari.Sorli@orland.kommune.no>:

Hei!

Jeg har mottatt deres forespørsel vedrørende bygging av fritidsbolig på Storfosna. Jeg ser at eiendommen er avsatt til fritidsformål i kommuneplanens arealdel. Dersom dere har noe skissert allerede kan dere gjerne sende over situasjonskart og andre skisser på e-post til meg så kan jeg se på det. Når det gjelder utslipp er Svein Erik Morseth den rette å kontakte.

Vennlig hilsen

Mari Sørli

Plan- og byggesaksbehandler



Mob: 909 74 380

www.orland.kommune.no

E-post til og fra Ørland kommune er offentlig. Henvendelser som fører til saksbehandling arkiveres og blir dermed synlig på [postlista](#).