

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



14.05.2021 12:14:11 AR429848810

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: ,
Kommune: Ørland
Gårdsnr.: 25 **Bruksnr.:** 128 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Vei
Tiltaksformål: Annet
Beskrivelse av bruk: Vei, fremkommelighet.

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Bygg Bjugn AS søker om bygging av vei. Vei plasseres med samme sted, bare med endret omfang. Det henvises til dispensasjoner.

Det søkes om dispensasjon iht områdereguleringsplanens bestemmelser for Seter del 1, Ørland kommune. Hensikten er å få fremført vei til reguleringsområde BF-3 i øvre del av Sæter.

Veien o_V2 er tidligere bygd iht Utbyggingsavtale mellom Bygg Bjugn AS og Bjugn Kommune datert 13.11.2014, og stopper ved utgangen av avgrenset område angitt i Utbyggingsavtalen.

Det søkes nå om en forlengelse av o_V2 opp til BF-3. Dette med hensikt å kunne forløse mulig utbygging av eneboligtomter på BF-3.

Det vil være veldig viktig for området Sæter, Bjugn og Ørland kommune å kunne tilby eneboligtomter raskt til de som ønsker å bygge boliger nå. Dette anses som svært uforholdsmessig å bygge veien slik som regulert med den bredden og fortau og med de økte kostnadene dette medfører for 6 stk eneboligtomter. Hensikten bak hvordan veien var regulert var for et større antall boenheter enn det som vil være reelt på kort sikt i området. Dette gjør at også kommunen sparer kostnader med hensyn til vedlikehold og tilsyn.

Alle dispensasjoner må sees i sammenheng og i perspektiv på området og de tomtene som vil gis tilgjengelig. I selve utførelse med bygging av veien vil nødvendig infrastruktur som vann, avløp og strøm for videre utbygging av området føres frem. Det legges også til rette for breddeutvidelse av vei og bygging av fortau ved utvidelser på de andre områdene.

14.05.2021 12:14:11 AR429848810

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Privat vei, i stedet for offentlig vei.

Begrunnelse:

Reguleringsplanens punkt 2.1, offentlig vei. Det søkes om at dispensasjon til reguleringsbestemmelsen for å bygge denne veibiten som privat vei. Utbygger ønsker denne bygd som privat vei for å sikre adkomst til BF-3. Dette gjør at

Hensikten bak å bygge veiene på Sæter som offentlige veier var da området er tiltenkt et stort antall boenheter. Per 2021 er det ferdig regulert 6 boenheter i form av eneboliger i området fra der veien stopper og videre til BF-3. Det virker derfor lite hensiktsmessig å bygge en offentlig vei med de standarder dette medfører for 6 eneboliger. Veien er dimensjonert for de antall som området totalt er områderegulert for, altså 79 boenheter. Disse områdene er det ikke påstartet detaljregulering av, og vil derfor være etter våre antagelser området som vil først kunne påstartes flere år frem i tid etter en eventuell reguleringsprosess samt, en utgraving av området iht 5.1. Punkt 5.1 krever at man får frigitt området fra Kulturminnemyndighet, noe som antas å fordre en arkeologisk utgraving.

Bygges veien som en privat vei vil man kunne påstarte dette relativt raskt og få økt bosetning og tilflytting.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Fortau

Begrunnelse:

Reguleringsplanens punkt 2.2, fortau. Det søkes om dispensasjon til ikke å bygge fortau som angitt på plankart, og punkt 2.2. Utbygger ønsker å bygge vei for mulig utbygging av eneboligtomtene.

Trafikkbelastning fra 6 eneboliger vil være relativt lav, område vil være oversiktlig, og hastighet lav på strekningen. Det sees derfor som lite økonomisk forsvarlig å bygge et fortau på denne biten med en bredde på 3,0m for det formål å betjene 6 eneboliger. Det legges til rette for at fortau kan bygges ved en senere anledning hvis behovet melder seg.

Erfaringsmessig ser man i andre utbyggingsområder og boligfelt at det er naturlig å benytte internveier også til gangtrafikk der hastigheter er lave og god sikt.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Bredde vei

Begrunnelse:

Reguleringsplanens angivelser av bredde på vei. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens angivelse av bredde på vei. I plankart er vei angitt til å ha en bredde på 7,0m. Det søkes om dispensasjon til å bygge veien noe smalere, 5,5m. Det sees derfor som lite økonomisk forsvarlig å bygge en vei på denne biten med en bredde på 7,0m for det formål å betjene 6 eneboliger.

Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: Områdereguleringsplan for Seter, del 1 Bjugn kommune

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Håvard Sundseth
E-post: havard@fosenhus.no
Telefon:

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: BYGG BJUGN AS
Organisasjonsnummer: 985086613
Telefon: 72527000
E-post: havard@fosenhus.no
Postadresse: c/o Fosenhus AS Emil Schanches gate 2A, 7160 BJUGN

Nabovarselet er signert av

EMIL SUNDSETH på vegne av BYGG BJUGN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Situasjonsplan med angivelser.png

Situasjonsplan med angivelser.png