

Møtereferat fra forhåndskonferanse

Ny bolig på gnr. 82 bnr. 302 – Jørgen Bjelkes gate 20

Tid: 03.07.2018, kl. 11:30

Sted: Rådhuset, møterom Lerberen

Til stede:

Stig Ebbesen, Boligpartner AS (ansvarlig søker)

Liz Raaken (tiltakshaver)

Trond Tangen-Langseth, Ørland kommune

Ina Mittet, Ørland kommune

Planstatus:

Reguleringsplan for Ottersbo II, plan-ID 1621197801, vedtatt 28.06.1978.

Søker	Ørland kommune
Det står i dag en bolig fra 1980-tallet på tomta, denne skal rives og det skal oppføres ny bolig i en etasje, med valmtak, på eiendommen.	Det må søkes rivetillatelse.
Det er kjøpt et tilleggsareal til tomta, på ca. 200 m2. Arealformålet på den er friområde/lekeareal.	Det må søkes dispensasjon fra arealformål friområde.
Boligen er planlagt plassert i og nær byggegrensa mot friarealet.	Det må søkes dispensasjon fra byggeavstand til nabogrensa.
Eksisterende bolig ligger på en bergknaus, og er derfor litt høyere enn de øvrige husene i boligrekka. Det er derfor naturlig å skyte ned terrenget, opptil 2 meter. Overskytende masse gjenbrukes. Ny bolig blir dermed liggende lavere i terrenget.	
BYA blir 421 m2, inkl. garasje.	Boligen blir stor, og har et bebygd areal over det som er normalt for eneboligtomter.

Eksisterende garasje rives, og ny garasje er integrert i ny bolig.	I henhold til reguleringsbestemmelsene skal garasje plasseres som vist i planen. Det må søkes dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 12 for plassering av garasje.
Garasjen blir liggende litt innafor byggegrensa/byggeavstand mot vei.	Det må søkes dispensasjon for dette.
Boligtypen er valgt ut fra boligstrøkets byggeskikk.	Kommunen vil være opptatt av boligens visuelle kvaliteter. Ottersbo ligger innenfor planavgrensningen for kommunedelplan for Austråttområdet, som er under arbeid. Med hensyn til det kulturlandskapet det er en del av, bør hvite hus og røde tak unngås. Saken vil oversendes Trøndelag fylkeskommune, for faglig råd hva gjelder hensynet til kulturlandskapet.

Ref. Ina Kristin Mittet, 04.07.2018