

Ørland kommune

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

Trondheim 22.03.2020

**Vedr.: Saksnr.: 2014/2581, Arkiv: 5015/82/302-1682/2019 –
Nabovarsel 5015/82/302**

Det refereres til Tiltakhavers brev til Ørland kommune av 23.02.20.

Vi er dessverre ikke fornøyd med de svarene som fremkommer i ovennevnte brev. I tillegg er det søkt om 3 (opprinnelig 4) dispensasjoner fra reguleringsplanen, noe som indikerer omfanget og utfordringen med dette tiltaket.

Dette er fortsatt vår klare oppfatning av saken, og som er blitt avslått i Planutvalget i Ørland kommune 24.10.19:

*Vi vil fortsatt hevde at det er marginal endring av boligens størrelse; reduksjon antatt **8%**. Byggets lengde mot vei er tatt ned fra 23,2mtr til 22,0mtr (=ca.5%).*

Mulig også utkragede bygningsdeler når høyden til planert terreng er mindre enn 5,0 m 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 utnyttning; Beregnings- og måleregler»).

Vi vil fortsatt hevde at den veldig høye utnyttelsesgraden (over 40% BYA) av tomten, vil forringe området. Det er vanskelig å se at bygningen innenfor boliggruppen på nedre Ottersbo er planlagt og utformet i arkitektonisk sammenheng med de andre bygningene (ref. PBL §29-2 og reg.plan §11). Boligen vil oppleves som en lang sammenhengende bygningskropp på antatt 22 meter, noe som vil påvirke/skape ulemper for bakenforliggende naboer i stor grad. I tillegg vil det være svært uheldig med hensyn til fjernvirkning i landskapet.

Hentet fra Saksfremlegg av 24.10.19:

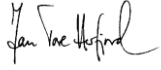
Administrasjonen kan ikke se at tiltaket har endret seg vesentlig fra tidligere byggesøknad og står ved tidligere uttalt vurdering i saksframlegg av 06.02.2019. Det foreligger samtidig flere merknader fra naboer som tilsier at dispensasjon i dette tilfelle vil være med på å underminere reguleringsplanen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

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 sprenge ned 2,0mtr.

Illustrasjon i ovennevnte brev viser hvordan bebyggelse bak vil oppleve planlagt bolig og hvor eksisterende bolig står i dag. Her kan det se ut som «gammel» bolig ligger dobbelt så høyt som «ny» bolig. Med forbehold, antas dette å måtte være feil.

Ta gjerne kontakt med Jan Tore Herfjord om det skulle være spørsmål i fbm ovennevnte.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jan Tore Herfjord'.

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