

Erik Hernes

Louis Kvalstads Veg 4
7023 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.

16173/2020/71/124/HANSUR

Dato

01.07.2020

FORELØPIG SVAR PÅ SØKNAD OM OPPSETTELSE AV 3 STK FRITTSTÅENDE LE-VEGGER - 71/124

Viser til søknad om byggetillatelse for oppsettelse av 3 le-vegger på eiendommen gnr. 71 bnr. 124 mottatt den 16.06.2020.

Vi har foretatt en enkel mottakskontroll av søknaden du har sendt inn og ser at det mangler opplysninger som gjør at vi ikke kan behandle søknaden.

Kommunens foreløpige vurdering:

Tiltaket plasseres delvis innenfor reguleringsplan for «Øya» og delvis i område som ikke er detaljregulert. Arealet som ikke er regulert er satt av til arealformål «Fritidsbebyggelse» i kommuneplanens arealdel (KPA) for Bjugn 2019-2031.

Den delen som ligger innenfor reguleringsplan for «Øya» er plassert på område LNFR og innenfor 100-metersbeltet mot sjø. Oppføring av levegger er ikke i tråd med reguleringsplan.

Ifølge §5 i KPA: «Der reguleringsplan er vedtatt uten at det er konkret vedtatt byggegrense mot sjø, går byggegrense mot sjø i arealformålsgrensen for det enkelte utbyggingsområdet.» For å kunne sette opp levegg må det søkes om dispensasjon fra 100-metersbeltet.

Ut ifra dette trenger du dispensasjon fra følgende bestemmelser:

- dispensasjon fra LNFR formål i reguleringsplan,
- dispensasjon fra 100-metersbeltet i reguleringsplan,
- dispensasjon fra 100-metersbeltet i KPA.

Omsøkt tiltaket er dermed søknadspliktig og kan ikke tillates uten dispensasjon eller planendring. Ifølge §19-2 i pbl. kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller plan- og bygningslovens formålsparagraf blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må en dispensasjon ha klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

Søknad om tillatelse til tiltak og dispensasjon fra reguleringsplan, arealformålet LNFR og byggeforbudet innen 100-metersbeltet langs sjøen må nabovarsles. Naboliste er vedlagt.

Kvittering for gjennomført nabovarsel og evt. merknader kan sendes på e-post til postmottak@orland.kommune.no eller i posten til Ørland kommune, Postboks 43, 7159 Bjugn.

Behandlingsfristen gjelder fra den dato søknaden er komplett jf. plan- og bygningsloven § 21-7.

Dersom noe i dette brevet er uklart ber vi deg ta kontakt.

Med hilsen

Hanna Surgai
saksbehandler

Vedlegg

1 Naboliste 71_124