

TYRHAUG AS

Tonstad 15  
7160 BJUGN

**Deres ref.**

**Vår ref.**

23446/2020/68/38/HANSUR

**Dato**

20.10.2020

### **FORELØPIG SVAR PÅ SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - 68/38**

Viser til byggesøknad om oppføring av tilbygg til eksisterende garasje på eiendommen gnr. 68 bnr. 38 mottatt her den 19.10.2020.

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 ønskes plassert på arealet som ikke er regulert og i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 satt av til arealformål LNFR.

Det fremkommer av §10-2 «Eksisterende bebyggelse i LNFR-område» i KPA at nye tilbygg/påbygg til eksisterende bruksenhet i nærings- bolig og fritidsbebyggelse kan tillates etter ordinær søknad (dvs. uten krav om dispensasjon) innen disse rammer:

- Tilbygg med bebygd areal inntil 50 m<sup>2</sup>, i inntil to tellende etasjer.
- Påbygg av en tellende etasje, med bruksareal inntil 50 m<sup>2</sup>.

Samtidig:

- Grad av utnytting skal ikke overstige BYA 30%.
- Tiltaket skal ikke plasseres nærmere dyrkajord enn 10 meter.
- Tiltaket skal ikke plasseres nærmere enn 20 meter fra areal der det er registrert sårbare naturtyper eller arter av A- eller B- verdi i hht. Naturbasen.

Ut ifra leverte tegninger og situasjonskart ser vi at tiltaket kommer nærmere dyrka jord enn 10 meter og tilbygget er større enn 50 m<sup>2</sup>.

Tiltaket er dermed søknadspliktig og kan ikke tillates uten dispensasjon eller planendring. Dispensasjon er ikke omsøkt.

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.

**Før vi kan behandle søknaden trenger vi (listen er ikke uttømmende):**

1. Begrunnet søknad om dispensasjon fra arealformål LNFR. Tomtas utnyttelsesgrad må angis i søknad om tillatelse til tiltak samt opplysninger om størrelse av eksisterende garasje og bolig.
2. Lesbare tegninger av garasje med tilbygg med tilstrekkelig kvalitet.
3. Enkelt CV med redegjørelse om utdanning og/eller praksis innenfor byggeteknisk fag for godkjenning av personlig ansvarsrett som selvbygger.

Manglende opplysninger kan sendes på e-post til [postmottak@orland.kommune.no](mailto: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.

Med hilsen

Hanna Surgai  
*saksbehandler*  
*Ørland kommune*

Kopi til:  
Marius Olden

Oldveien 155

7168

LYSØYSUNDET