

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
9135/2021/2/21/HANSUR

Dato
16.04.2021

HØRING - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV REDSKAPSBOD - 2/21

Vi anmoder om deres vurdering av vedlagte dispensasjonssøknad innen 14.05.2021 jf. pbl. § 21-5 tredje ledd.

Tiltaket

Oppføring av en redskapsbod med 59,3 m² BYA og 53,2 m² BRA på eiendommen gnr. 2 bnr. 21. Redskapsboden skal oppføres med gesimshøyde på 3-4,5 meter, takvinkel 8°. Etter oppføring av redskapsbod blir tomtas utnyttelsesgrad 0,6% (28% for 1,4 daa).

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Eiendommen gnr. 2 bnr. 21 er fradelt og oppmålt med et beregnet areal 66 506,1 m² og er bebygd med et våningshus og en garasje fra før.

Tiltaket ønskes plassert i området som ikke er regulert, arealet er i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 (KPA) satt av til formålet LNFR.

Ifølge §10-1 i KPA:

«I LNFR-områder tillates kun tiltak som er i overensstemmelse med arealformålet. Spredt bolig- og næringsbebyggelse er ikke tillatt, med mindre bebyggelsen er knyttet til stedbunden næring.»

Ut ifra opplysninger fra tiltakshaver og Landbrukskontoret, er dyrka jord utleid. Det betyr at det ikke er en aktiv landbrukseiendom som eier driver selv, og redskapsbod kan ikke betegnes som driftsbygning i landbruket.

Kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031, § 10-2 eksisterende bebyggelse i LNFR-område:

Nye frittstående garasjer og uthus/anneks, som tjenende bygninger for eksisterende lovlige boliger og fritidsboliger, kan tillates etter ordinær søknad innen disse rammer:

- **Bebygd areal kan ikke overstige 70 m², medregnet garasje/uthus som er på eiendommen fra før.**
- Mønehøyde kan ikke overstige 5 meter.
- Garasje/uthus må framstå som en underordnet bygning, og kan ikke være høyere enn boligen eller ha et samlet bebygd areal som overstiger boligens bebygde areal.
- Nye garasjer/uthus må plasseres i nær sammenheng med boligen, maks 20 meter fra eksisterende bygning.

Unntaksbestemmelsen i 2. ledd kommer ikke til anvendelse dersom:

- Grad av utnytting overstiger BYA 30 %, for eiendommen samlet sett, eller for den delen av tomta som blir bebygd - avgrenset til 1,4 daa.
- Tiltaket skal plasseres nærmere dyrkajord enn 10 meter
- Tiltaket skal plasseres nærmere enn 20 meter fra areal der det er registrert sårbare naturtyper eller arter av A- eller B- verdi i ihht. Naturbasen.

Tiltaket oppfyller ikke kravene til at det kan behandles uten søknad om dispensasjon da samlet bebygd areal overstiger 70 m², medregnet garasje/uthus som er på eiendommen fra før.

Dispensasjon er omsøkt.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

«Tiltakshaver ønsker å oppføre garasje/redskapsbod for lagring av hovedsakelig gårdutstyr som traktor, utstyr til vedproduksjon, og utstyr til brøyting og vedlikehold av vei og gårdsplass. Det er i dag ingen drift på gården, men ovennevnte utstyr er fortsatt behøvelig for drift av vei og uteområder. Redskapsboden skal plasseres på allerede etablert parkeringsplass, og vil ikke ha noen innvirkning på natur eller miljø i området, annet enn å få utstyret under tak. Dagens uthus/garasje er i hovedsak driftsbygning/låve fra gårdsdriften som ikke er egnet til lagerplass.»

Foreløpig vurdering:

Redskapsboden skal ikke berøre sårbare naturtyper i vesentlig grad og det er ingen gjenværende jord- og skogbruksinteresser på det berørte arealet. Tiltaket skal plasseres på bebygd eiendommen og kommer ikke nærmere dyrkajord enn 10 meter. Grad av utnytting overstiger ikke BYA 30 %, for eiendommen samlet sett. Tiltaket skal ikke plasseres nærmere enn 20 meter fra areal der det er registrert sårbare naturtyper eller arter av A- eller B- verdi i ihht. Naturbasen.

Tiltaket berører arealer med mindre betydning for landbruk da det er bebygd areal med liten produksjonsevne ifølge opplysninger fra gårdskart.

Administrasjonens foreløpige vurdering er at tiltaket kan få nødvendig dispensasjon da dette ikke skal medføre ulemper for landbruk og ikke setter vesentlig til side hensynet bak arealformålet. Vi ber dere ta kontakt om noe er uklart.

Med hilsen

Hanna Surgai
saksbehandler

Vedlegg

- 1 følgeskriv_2_21
- 2 Arealfordeling
- 3 4_KART_Situasjonsplan_Situasjonskart.pdf
- 4 5_ANKO_UnderlagUtnytting_Plan snitt og fasader.pdf
- 5 Søknad om dispensasjon fra arealformål LNFR - 2/21
- 6 Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - 2/21

Interne kopimottakere:

Ketil Kvam Landbruk