

Lene Christin Johansen

Melemsvikveien 38
7167 VALLERSUND

Deres ref.

Vår ref.

17264/2020/2/7/HANSUR

Dato

14.07.2020

FORELØPIG SVAR PÅ MELDING OM TILTAK UNNTATT SØKNADSPLIKT FOR OPPFØRING AV GARASJE - 2/7

Viser til melding om tiltak som er unntatt søknadsplikt samt søknad om dispensasjon fra 100-metersbeltet langs sjøen mottatt 03.07.2020.

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 i område som ikke er regulert. Arealet er i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 (KPA) satt av til arealformål LNFR.

Ifølge §10-2 bestemmelser til KPA, kan nye frittstående garasjer og uthus/anneks, som tjenende bygninger for eksisterende lovlige boliger og fritidsboliger tillates etter ordinærsøknad 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.
- Grad av utnyttning ikke overstiger BYA 30 %, for eiendommen samlet sett, eller for den delen av tomta som blir bebygd - avgrenset til 1,4 daa.

- *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 ihht. Naturbasen.

Ifølge opplysninger fra NIBIO Gårdskart, skal garasjen plasseres nærmere dyrkajord enn 10 meter. Tiltaket er dermed søknadspliktig og kan ikke tillates uten planendring eller dispensasjon fra LNFR-formål.

Søknad om tiltak som berører landbruksinteresser skal sendes på høring til regionale myndigheter. Saksbehandlingsfristen for slike søknader er 16 uker.

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

Ut ifra leverte situasjonskart for plassering av omsøkt garaske, ser vi at deler av gamle låven ble revet i henhold til tillatelse til riving datert 05.12.2019. Vi vil minne om at byggesaker avsluttes med ferdigattest.

Vi kan ikke se at det er omsøkt ferdigattest og ber derfor om tilbakemelding på status av byggesaken.

Manglende opplysninger kan sendes på e-post til postmottak@orland.kommune.no eller i posten til Ørland kommune, Postboks 43, 7159 Bjugn.

Med hilsen

Hanna Surgai
saksbehandler