

TYRHAUG AS

Tonstad 15
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

2020/6715/68/109/HANSUR

Dato

15.09.2020

FORELØPIG SVAR PÅ SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG - 68/109

Viser til søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av tilbygg på eiendommen gnr. 68 bnr. 109.

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 m², i inntil to tellende etasjer.
- Påbygg av en tellende etasje, med bruksareal inntil 50 m².

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.

I tillegg, skal tilbygget plasseres innenfor byggegrense mot Oldenvassdraget.

Ifølge § 9-7 i KPA, er det fastsatt egne byggegrenser langs Oldenvassdraget som fremkommer av plankartet. Mellom byggegrensen og vassdraget er det forbudt å føre opp spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse. Det skal heller ikke bygges driftsbygninger, mikro- og minikraftverk eller foretas masseuttak mellom byggegrensen og vassdraget.

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.

For at kommune kan behandle søknaden din, trenger vi:

- Begrunnet søknad om dispensasjon fra arealformål LNFR og byggegrense mot Oldenvassdraget.

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

Med hilsen

Hanna Surgai
saksbehandler

Kopi til:
Bård Annar Olden Oldveien 200 7168 Lysøysundet