

Austrheim kommune
Avd. for Plan & Bygg
Sætremarka 2
5943 Austrheim

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 25.10.2022

**Søknad om deling og endring av eiendom,
inkl. sletting/justering av div. tinglyste rettigheter.**

Tiltaket omfatter følgende eiendommer på Utkilen, Austrheim kommune:

- Gnr.132/bnr.3
- Gnr.132/bnr.27
- Gnr.132/bnr.35
- Gnr.132/bnr.36

På vegne av tiltakshaver, Eivind Aase og Dacosta Holding AS, vil vi med dette søke om endring av eksisterende eiendommer på Utkilen. I hovedsak dreier tiltaket seg om:

Eiendom med gnr.132/bnr.3:

Endring av tinglyste rettigheter for bnr.27 og 35, registrert som heftelser på eiendom med bnr.3.

Eiendom med gnr.132/bnr.27:

Arealoverføring til eiendom med bnr.36. Nye eiendomsgrenser.

Sletting av tinglyst bestemmelse/rettighet vedr. naustplass, registrert som heftelse på bnr.3.

Eiendom med gnr.132/bnr.35:

Sletting av tinglyst bestemmelse/rettighet vedr. naustplass, båt/bryggeplass, registrert som heftelse på bnr.3.

Eiendom med gnr.132/bnr.36:

Arealoverføring fra bnr.27. Fradeling til ny parsell A.

Det søkes altså om arealoverføring, endring -og oppretting av ny eiendom til Austrheim kommune. I forbindelse med oppmålingsforretning som gjøres i samarbeid med kommunen, vil også endring/supplering av tinglyste dokumenter bli sendt til Kartverket for godkjenning. Vi regner med at sletting/endring av dokumentene må godkjennes av kommunen før henvendelsen blir sendt til Kartverket.

Tiltaket vil etter vår vurdering ikke få noen negativ konsekvens for området, og hensikten med endring av eksisterende eiendommer er ikke å bygge flere hus enn det som tidligere er varslet og godkjent. Vi vil imidlertid med denne eiendomsjusteringen bl.a. kunne løse vegtilkomst til planlagte nye hus på en bedre måte enn løsningen som er godkjent. Etablering av lokale tilkomstveger til de nye husene vil med dette kunne løses smidigere og med mindre terrenginngrep. Dette vil vi komme tilbake til når vi etter hvert søker om endring av gitte tillatelser.

Hensikten med endring av tinglyste rettigheter/heftelser dreier seg om å begrense mulighet for å søke om etablering av naust og bryggeplass for bnr.27 og bnr.35. Dette er eiendommer som tiltakshaver p.t. selv har hånd om, og endring av dokumentene ønskes utført for ikke å videreføre disse rettighetene ved evt. salg av eiendom/bolig. Med dette

begrenses denne type rettigheter ved sjøen til å gjelde bnr.3 («hovedbruk») og bnr.36.

Det er lagt ved situasjonskart som viser dagens -og fremtidig/planlagt endring av eiendommene. Det er også lagt ved en kartfigur som viser skisse til lokal tilkomstveg til samtlige eiendommer. Dette er kun ment for å vise at kjørbar tilkomst til eiendommene fint lar seg løse, men eksakt trasé er p.t. ikke endelig bestemt. Dette vil komme som en del av søknad om endring av gitte byggetillatelser for de aktuelle eiendommene.

Når det gjelder endring av tinglyste rettigheter/heftelser, så vil vi innhente nødvendige erklæringer og signaturer fra hjemmelshaver av eiendom med gnr.132/bnr.3.

Nabovarsel

Nabovarsel ble sendt via Altinn iht. generert naboliste den 07.10.2022. Det er ikke mottatt noen spørsmål eller merknader fra varslet part, men Vestland fylkeskommune har sendt en generell uttalelse som eier av Fv547 Austrheimvegen. Svaret fra fylkeskommunen (vedlagt) oppfattes ikke som en merknad, og søknad om deling/endring av eiendom vil ikke ha noen innvirkning på fylkesvegen mtp. avkjørsel eller avstand. Det er tidligere gitt dispensasjon for minsteavstand fra vegmidte i fylkesveg til nærmeste byggetiltak tilsvarende 40m i stedet for 50m, og dette vil bli fulgt opp i den videre/kommende søknadsprosessen.

Vedlegg

- Søknad om tillatelse til deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning.
- Erklæring om arealoverføring.
- Kopi av grunnbok-utskrifter for aktuelle/berørte eiendommer.
- Kartutsnitt/plan som viser dagens eiendomsforhold/grenser.
- Situasjonsplan som viser planlagt endring.
- Situasjonsplan (skisse) med inntegnet tilkomstveg til de respektive eiendommer.

Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelig informasjon til at søknad om arealoverføring, endring -og oppretting av ny eiendom, kan behandles.

Vennlig hilsen

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

v/Pål-Jøran Carlsen
Sivilarkitekt MNAL