

SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK

GBNR. 77/81 I RADØY KOMMUNE

**FRÅDELING AV FELT BF01 OG BF02, TOMT 1-5
I TRÅD MED REGULERINGSPLAN**

**TILTAKSHAVAR:
HELLAND EIENDOM & INVEST AS**

INNHALDSLISTE

1. Utgreiing

2. Søknad om løyve til tiltak

3. Situasjonsplan

4. Rekvisisjon av oppmålingsforretning

Radøy kommune
Byggesaksavdelinga
Radøyvegen 1690
5936 Manger

14.08.2018

SØKNAD OM FRÅDELING OG OPPRETTING AV NYE MATRIKKELEININGAR FRÅ GNR. 77, BNR. 81 I RADØY KOMMUNE

Det vert med dette søkt om frådeling av nye parsellar, tomt 1-5, ved gbnr. 77/81 i Radøy kommune. Tiltakshavar er Helland Eigedom & Invest AS.

Frådelinga er ei gjennomføring av reguleringsplan 12602012000100 og felt BF01 og BF02. Det vert vist til reguleringsplankart og vedlagt frådelingsplan i vedlegg D-1. Vidare er frådelinga eit vilkår i godkjent rammeløyve for kvar enkelt tomt, for å få løyve til igangsetting for resterande delar av tiltaka.

Bygga på kvar enkelt parsell vil bli gjenstand for seksjonering.

1. Planstatus:

Eigedomen er regulert. Gjeldande plan er reguleringsplan for Olsvollstranda næringsområde, planid. 12602014000600. BF01 og BF02 er regulert til bustader-frittliggjande-småhus.

2. Førehandskonferanse:

Det er ikkje halde førehandskonferanse.

3. Naboforhold:

Det er gitt rammeløyve til oppføring av tomannsbustad på tomt 1-5. Desse tiltaka er nabovarsla i si heilskap, og det føreligg ingen merknader.

Når det er varsla om tiltak til oppføring av tomannsbustader, og kommunen har gitt løyve til dette, meiner ein at tiltaket om frådeling er tilstrekkeleg varsla. Frådelinga av tomtene er eit mindre tiltak enn oppføring av tomannsbustader, i tillegg til at det skjer som følgje av gjeldande reguleringsplan.

4. Dispensasjon:

Tiltaket er ikkje avhengig av dispensasjon.

5. Vatn og avlaup:

Eigedomen skal knytast til offentlege vass- og avlaupsleidningar. Det vert søkt om løyve til tilknytning til kommunalt vatn og avlaupsanlegg ved søknad om løyve til igangsetting for resterande delar av tiltaket, jf. vilkår i rammeløyve.

6. Avkøyrsl, veg og parkering:

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg i gjeldande reguleringsplan.

I høve parkering vert det vist til søknad om og løyve til tiltak om oppføring av tomannbustader på tomt 1-5 i fel BF01 og BF02, der det er opplyst at eit areal på 72 m2 vert nytta til parkering på kvar av tomtene.

7. Utnyttingsgrad:

Det vert vist til søknad og løyve til tiltak på gjeldande eigedom i høve utnyttingsgrad, uteopphaldsareal og plassering. Ved utrekning av desse forholda har ein nytta storleiken på tomtene som utgangspunkt for storleik på området tiltaket skal først opp på.

Gjeldande eigedom har ein storleik på 6 805,0 m2. Tomtene har eit areal mellom 901 og 1041 m2, sjå søknadsskjema der nøyaktig storleik for dei enkelte tomtene kjem fram. Det vert elles vist til søknad og godkjent rammeløyve, der det er oppgitt utnyttingsgrad for dei enkelte tomtene. Tillaten utnyttingsgrad er i gjeldande plan sett til 30% BYA. Utnyttingsgrad er opplyst å vera under 30% for alle fem tomtene, jf. rammeløyva og ny utrekning i søknadsskjema for frådelinga.

Vedlagt frådelingsplan syner mindre endringar i storleiken på areala for dei enkelte tomtene. Endringa av arealet på tomtene vil likevel ikkje føre til at ein overstig tillaten grad av utnytting etter gjeldande plan. Då endringane i utnyttingsgrad er så små, ser me ikkje at dette vil ha noko å seie for frådelinga eller seinare igangsetting av tiltak på tomtene.

Ta kontakt med underteikna om det skulle vera behov for ytterlegare informasjon i høve saka.

Med venleg helsing

For

Helland Eigedom & Invest AS

Lena Lekve

Lena Lekve, Arkococonsult AS.

Arkococonsult
HTB-bygget, Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Org.nr. 918 269 665
Avd. Voss: Strandavegen 2, 5705 Voss