

Osterøy kommune
Avd. byggesak
Geitaryggen 8
5282 Lonevåg

Arkococonsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkococonsult.no
www.arkococonsult.no

Dykkar ref:

Vår ref:
Lena Lekve

Dato:
06.01.2022

SØKNAD OM LØYVE TIL FRÅDELING OG OPPRETNING AV NY GRUNNEIGEDOM VED GNR. 78 BNR. 1 I OSTERØY KOMMUNE

På vegne av tiltakshavar vert det søkt om løyve til tiltak utan ansvarsrett ved gbnr. 78/1 i Osterøy kommune. Tiltaket gjeld frådeling og oppretting av ny grunneigedom. Tiltakshavar er Roger Gullbrå Geitrheim.

Det vert søkt om frådeling av eit areal på 998,0 m², sjå vedlagt frådelingsplan. Eigedomen har i dag eit totalt areal på 217 907,2 m². Eksisterande eigedom vil etter frådeling stå att med eit areal på 216 909,2 m².

1. Planstatus:

Eiendommen er uregulert og kommuneplanen sin arealdel for Oster kommune er styrande for eigedomen. I kommuneplanen sin arealdel ligg eigedom i eit område avsett til LNF-føremål. Tiltaket er ikkje i tråd med arealføremålet og det vert søkt om dispensasjon, sjå vedlegg B.

2. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarsla i Norkart si elektroniske løysing via Altinn. Det er ikkje kome merknader til tiltaket.

Elektronisk varsling oppga at det måtte sendast manuelt varsel til heimelshavar av eigedom gbnr. 78/10. Det har ikkje lukkast å finne kontaktinformasjon til heimelshavar, og varsling kan soleis unnlatast i tråd med pbl. § 21-3, fyrste ledd, siste setning. Festar av eigedomen er likevel varsla, slik at brukar av eigedomen i alle tilfelle har fått informasjon om tiltaket.

3. Dispensasjon:

Det vert søkt om dispensasjon frå arealføremål, samt frå forbod mot omdisponering av landbruksareal. Sjå vedlegg B.

4. Utnyttingsgrad:

Etter kommuneplanen skal det leggjast til grunn ei maksimal utnytting av eigedomen på 25% BYA.

Eksisterande eigedom har eit totalt areal på 217 907,2 m². Etter frådelling av ny parsell på 998 m² vil eksisterande bygningsmasse utgjere ei utnytting av eigedomene på 0,27 % BYA, med utgangspunkt i matrikkelførte arealopplysingar om eksisterande bygningar.

Ny parsell på 998 m² vil få ei utnytting på 16,43 % BYA med utgangspunkt i matrikkelførte arealopplysingar om eksisterande bustad. Dette inkluderer eit parkeringsareal på terreng på 36 m².

Merk at ikkje alle matrikkelførte arealopplysingar var oppgitt i BYA, slik at det er gjort ei omtrentleg omrekning til BYA. Grad av utnytting på begge eigedomane er likevel godt under det tillatne, slik at ovannemnte utrekning bør vera tilstrekkeleg til å seie at både eksisterande eigedom og ny parsell er innafor krava om maksimal tillaten utnyttingsgrad.

5. Vatn og avlaup:

Eigedomene har privat løysing for vatn og avlaup. Eksisterande løysingar vert vidareført, og medfører inga endring som følgje av oppretting av ny parsell. Sjå vedlagt erklæring som sikrar ny parsell rett til å ha liggande vatn- og avlaupsleidning og -anlegg på annan manns grunn.

6. Avkjørsel, vei og parkering:

Ny parsell vil nytte eksisterande avkjørsel frå fylkesveg 567 Osterøyvegen. Parsellen vil ha vidare tilkomst på privat grunn. Tiltaket endrar ikkje desse forholda, som er eksisterande i dag. Ny parsell er sikra vegrett over annan manns grunn, sjå vedlagt erklæring.

Parkering skjer på eigen grunn til ny parsell. Arealet tilseier plass til to bilar, samt moglegheit for å kunne snu på eigen grunn, i tråd med kommuneplanen sine føresegner.

7. Uteoppholdsareal:

Omsøkte parsell har opparbeidd utomhusareal i tilknytning til eksisterande hus. Det er ikkje gjort konkrete oppmålingar av utomhusareal, men storleik på omsøkte parsell tilseier at det skal vera tilstrekkeleg med uteareal for ny parsell med éi bueining.

8. Andre forhold:

Ta kontakt med underteikna ved spørsmål eller behov for ytterlegare opplysingar i saka.

Med venleg helsing/Best Regards



Lena Lekve

Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 95963006

Fax: +47 56191130

Epost: lena@arkoconsult.no

 arkoconsult

Arkconsult AS