

Osterøy kommune  
Avd. byggesak

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291 Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03  
Telefaks: 56 19 11 30  
E-post: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Deres ref:

Vår ref:  
Merethe Svarstad

Dato:  
27.10.2023

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL FRADELING VED GBNR. 4/3 I OSTERØY KOMMUNE.**

På vegne av tiltakshaver søkes det herved om tillatelse til fradeling til to parseller i tråd med reguleringsplan fra gbnr. 4/3 i Osterøy kommune.

Tiltakshaver er Osterøy Næringspark AS, eier av Gbnr 4/3 er Hilda Olaug Rinde, og hun har gitt fullmakt til at Osterøy Næringspark AS kan opptre som tiltakshaver for fradelingssaken. Vedlagt er fradelingsplan som viser hvilket areal som skal fradeles.

Bakgrunn for fradelingen er at det er ønskelig å fradele slik at areal som tilhører reguleringsplanen kan overdras og arealene kan da også vedlikeholdes og driftes på en bedre måte.

Ved en inkurie har Hila Olaug Rinde kun signert som rekvirent på vedlegg J, men hun kan signere på punkt 7 under oppmålingsforretningen.

### **1. Planstatus:**

Eiendom er regulert i reguleringsplan for Haugemyrane av 1989 og er i planen regulert til kjørevei og parkbelte i industriområde. Fradelingen er i tråd med reguleringsplanens arealformål.

### **2. Forhåndskonferanse:**

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

### **3. Naboforhold:**

Tiltaket er nabovarslet med Holte sin løsning via Altinn. Det er ikke kommet inn nabomerknader. Det er kommet inn et spørsmål der det ble spurt om hva arealet skulle brukes til, se vedlegg C-3. Dette er besvart med at bruken ikke skal endres fra hva det er regulert til, og at fradelingen kun er et ledd i å få overført hjemmel til området.

### **4. Dispensasjon:**

Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon.

**5. Vann og avløp:**

Fradelingen medfører ikke behov for vann- og avløpsledninger, det skal ikke endres arealformål på den fradelte parsellen.

**6. Avkjørsel, vei og parkering:**

Fradelingen utløser ikke behov for utvidet bruk av avkjørsel eller etablering av ny avkjørsel.

**7. Utnyttingsgrad:**

Eksisterende eiendom er av en slik størrelsesorden at fradeling av to parseller på 4666,8 m<sup>2</sup> og 2892,7 m<sup>2</sup> ikke vil påvirke utnyttingsgraden på nevneverdig måte. Fradelt parsell er ubebygget og det vil dermed ikke bli regnet ut utnyttingsgrad.

**8. Fradelingen:**

Det søkes fradelt to parseller med areal på henholdsvis 4666,8 m<sup>2</sup> (parsell 1) og 2892,7 m<sup>2</sup> (parsell 2).

**9. Andre forhold:**

Det ligger en elv i kort avstand til det regulerte området. Vi vurderer det slik at fradelingen ikke kommer i konflikt med byggegrense mot vassdrag ettersom det ikke er oppgitt byggegrense mot elven hverken i KPA eller reguleringsplanen. Fradelingen er dessuten helt i tråd med reguleringsplanen og vil ikke få noen innvirkning på vassdraget eller kantvegetasjon.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards



**Merethe Svarstad**  
**Leder for juridisk avdeling-seniorjurist**

Sentralbord: +47 56390003 | Mobil: +47 94883393

Fax: +47 56191130

Epost: [merethe@arkoconsult.no](mailto:merethe@arkoconsult.no)

 arkoconsult  
Arkoconsult AS