

Fra: Flutra Demaj (Flutra@brauteneiendom.no)

Sendt: 16.09.2019 15:55:21

Til: Postmottak Åfjord kommune

Kopi:

Emne: Lauvøyveien 625 - søknad deling gnr. 67 bnr 27, Åfjord kommune

Vedlegg: Lauvøyveien 625 - søknad om deling av eiendom signert 12.09.19.pdf;Lauvøyveien 625 - deleplan dat 13.09.19.pdf;Hytte Rundhaugen, innlegg av strøm, vann og kloakk.pdf;Lauvøyveien 625 - erklæring signert 12.09.19.pdf

Hei

Vi er engasjert av Kjell Håvard Nilsen til å bistå med utførelse av fradeling av eiendom med gnr. 67 bnr. 27 i Åfjord kommune.

Hjemmelshaver til gnr. 67 bnr. 27 er Robert Dahl

Rekvirent/fakturamottaker er Kjell Håvard Nilsen, Dalkantvegen 8, 7044 Trondheim, mail:

kjell.haavard.nilsen@afconsult.com

Deleplan

Det omsøkes fradelt følgende 1 parsell fra gnr. 67 bnr. 27 i Åfjord kommune.

Parsellen skal brukes til hytteformål og søkes fradelt med et areal på ca. 2000 kvm, se vedlagt delplan.

Nabovarsling

Gjenværende areal til gnr 67 bnr 27 vil være tilgrensede nabo for ny parsell, slik at øvrige eiendommer i området ikke vil bli berørt at omsøkte tiltak. For øvrig er naboer allerede varslet ifbm søknad om rammetillatelse og disp ett-trinns byggesøknad. Etter vår vurdering vil søknad om deling ikke berøre øvrige naboers interesser i området, og i den forbindelse søkes det om å bli fritatt fra nabovarsel, dette i tråd med plan- og bygningsloven § 21-3, annet ledd.

Dispensasjon – planstatus

Eiendommen som ønskes fradelt omfattes i hovedsak av reguleringsplan for Rundhaugen gnr 67/bnr 1-27 og 28, Lauvøya i Åfjord kommune. Ønsket fradeling gjelder tomt 5 og 6 i reguleringsplanen, men fraviker fra regulerte delelinjer til tomt 5 og 6 samt reguleringsformål. Omsøkt deling vil medføre at areal avsatt til landbruksformål i gjeldende regplan blir omdisponert til hytteformål. Det søkes dermed om dispensasjon fra angitte tomtegrenser i regplan og reguleringsformålet.

Angitt tomt 5 og 6 ønskes flyttet nærmere adkomstveg og gir en bedre løsning helhetlig for ny og gjenværende areal. Delingen angår kun flytting av tomter til hytte, ikke utvidelse av antall hyttetomter i området. Søknaden kan dermed ses på som en bytteordning hvor areal til bruk for hytte 5 og 6 byttes med areal avsatt til landbruksformål. Slik deling søkes vil dette gi en bedre og mer sammenhengende eiendom til landbruksformål, ved at landbrukeiendommen øst for omsøkt tomt blir lettere tilgjengelig og sammenhengende landbruksareal.

Tomten søkes samlet som en tomt med en hytte, og ikke 2 tomter som avsatt til formål fritidsbebyggelse i regplan. Fordelene er at en får færre hytter enn angitt i reguleringsplan.

Eiendom med gnr 67 bnr 187 innenfor samme reguleringsplan er fradelt den 23.08.2018, og ser ut til å fravike fra regulert tomt nr. 7 i gjeldende regplan. Deler av bnr 187 favner over tomt 7 mens største parten av eiendommen ser ut til å være fradelt over adkomstveg og landbruksformål, samt nærmere felles adkomstveg. Vi er ikke kjent med hvorfor bnr 187 er tillatt fradelt slik, men trolig er tanken å samle tomt nærmere felles adkomstveg. Vi kan ikke se at det foreligger grunnlag til forskjellsbehandling fra allerede godkjent fradelt bnr 187.

Omsøkt fradeling medfører ingen endring av planens formål, og intensjoner ei heller berører det naboers interesser ytterligere. Alle off. krav er ivaretatt og omsøkte deling vil videre legges til rette for ny bebyggelse i tråd med reguleringsplan.

Adkomst

Adkomst inn til omsøkte parseller er over kommunal vegareal. Omsøkt fradeling vil ikke endre nåværende adkomster inn til eiendommen.

Uteareal og parkering

Krav til uteareal og parkering vil bli ivaretatt på egen eiendom.

Vann- og avløpsnett

Vedlagt følger kart over eksisterende VA-nett i området. Disse vil bli berørt, og det er utarbeidet rettigheter som ivaretar dette.

Rettigheter

Det er utarbeidet erklæringer som ivaretar alle privatrettslige samt tekniske forhold, se vedlegg. Denne vil bli tinglyst når endelig bruksnummer for omsøkte parseller foreligger.

Vedlagt følger

Søknad deling og rekvisisjon oppmåling, dat. 12.09.19

Deleplan datert revidert 13.09.19

Va- plan

Signert erklæring 13.09.19

Vi håper på rask og grei behandling.

Ber vennligst om at undertegnede er kontaktperson vedrørende saken.

På forhånd takk for hjelpen.

Med vennlig hilsen

Flutra Demaj

Tlf. 99 54 55 83



Brauten Eiendom AS

Besøksadresse; Kongens Gate 2 (inngang fra Søndre Gate)

Postadresse; Postboks 6054 Torgarden, 7434 Trondheim

www.brauteneiendom.no

