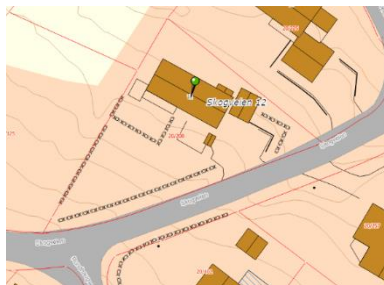


Dato:
10.09.2020

Redegjørelse – Ønske om fradeling av eiendom

Skogveien 12, 7160 Bjugn. Gnr./ Bnr 20/208 Ørland Kommune



Det er ønskelig å fradele en parsell fra eksisterende grunneiendom. Inntegnet ny parsell og ønsket utnyttning av ny parsell fremgår på vedlagt situasjonsplan. Opprinnelig grunneiendom har et oppgitt areal på 1229 m².

Planforhold

Eiendommen er regulert til boligformål og omfattes av reguleringsplan for Botngård sentrum nord.

Fradeling og planlagt plassering av ny enebolig på ny fradelt parsell strider mot reguleringsplan med bestemmelser på følgende punkter:

Fellesbestemmelser for byggeområde

- § 2 Bygninger skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på planen.
Det er ingen byggegrense (foravtrykk) plassert på evt. ny fradelt parsell. Ny bolig vil dermed stride mot denne bestemmelsen.
- § 7 Frisiktsone.
Ny bolig plasseres ca. 4,3 m over markert frisiktsone på plankart.

Areal for boliger

- § 10. Tomteutnyttelse for området skal ikke overstige 0,2 (eldre utregningsmetode %TU, BRA).
Utnyttingsgrad for ny parsell får grovt regnet en utnyttingsgrad %TU = 0,32.
Gjenstående/ resterende del av grunneiendom med eksisterende bebyggelse får en utnyttingsgrad %TU = 0,32.

Overskridelsene vil utløse krav om en dispensasjonssøknad ved søknad om byggetillatelse.

Andre forhold

- Planlagt ny bebyggelse på fradelt parsell vil iht. reguleringsbestemmelsene bestå av en enebolig på 1 etasje og innredet underetasje som hoveddel. Totalt foreløpig bruksareal for ny enebolig settes til 160 m².
- Det etableres 2 biloppstillingsplasser for ny enebolig på fradelt parsell. Det vil ikke blir etablert ny adkomst til Skogveien, da avkjørsel fra gjenstående grunneiendom benyttes. Bilmanøvrering i offentlig vei unngås.
- Uterom for begge eiendommene vil være tilfredsstillende.
- Det vil ved søknad om fradeling påses at det utarbeides nødvendige privatrettslige avtaler for veirett, rett/ tilgang til vann- og avløpsledning, avstand mellom bebyggelse mm.

Da en fradeling av eiendommen krever dispensasjon fra overnevnte planbestemmelser, bes det om en foreløpig uttalelse/ kommentar fra byggesakskontoret ved Ørland Kommune.

Med hilsen
Trond Ulgenes

