

F1 - Følgebrev

Tiltakshaver ønsker å bygge en ny enebolig med garasje på Raknes. Boligen har en dempet profil med kun én etasje. I dag står det er forlatt og rivningsklart næringsbygg på eiendommen.

Dispensasjonssøknad

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av enebolig og for sanitærinstallasjoner, og om dispensasjon fra avstand til kommunal vei. Disse tre dispensasjonssøknaden er vedlagt.

Uttalelse fra landbruksavdelingen

Landbruksavdelingen har gitt råd ifm. bygging på landbrukseiendommer og bekrefter at planene våre er i tråd med rådene som ble gitt. Deres vurdering er at eventuell håndtering etter landbruksregler kan tas som en del av byggesaken. Uttalelse fra landbruksavdelingen er vedlagt.

Ny avkjørsel

Stedlige forhold og plasseringen av eneboligen gjør det hensiktsmessig å flytte utkjørselen. Dessuten får den endret bruk av næring til bolig. Godkjent søknad om avkjørsel er vedlagt.

Nabomerknader

Enebolig, garasje og dispensasjonssøknad fra kommuneplanens arealdel og byggegrense mot vei er nabovarslet. Det har ikke kommet nabomerknader.

Dispensasjonssøknad fra kommuneplanens arealdel for VA-anlegg ble ikke nabovarslet i samme omgang fordi planene ikke var avklart. Alle berørte naboer er allerede informert om planene, men det er nok uansett mest riktig å sende nabovarsel om også denne dispensasjonssøknaden. Derfor er nabovarsel nå sendt. Svarfristen pågår fortsatt når søknaden sendes, så eventuelle merknader vil ettersendes. Saksbehandlingstiden er 12 uker, så vi regner ikke med at kommunen vil behandle saken de første 2 ukene uansett.

Vann og avløp

Kommunen har innvilget søknad om sanitæranlegg. VA-avdelingen har medvirket i planene for å samkjøre med andre private initiativer i området.

Det planlegges en større utbygging i området slik at flere eiendommer ved Sunneset kan koble seg på kommunalt VA-anlegg i Johannen. Utbyggingen avhenger av søknad om ny enebolig på Raknes 61 siden

tiltaksghaver er initiativtaker til utbyggingen og siden kostnaden ved utbyggingen fordeles på deltakerne.

Rørlegger Mjelstad og Stokke, som er ansvarlig for sanitæranlegg hos Raknes 61, står bak koordinering av utbyggingen. De har vært i dialog med alle hjemmelshavere som VA-ledningene krysser eiendommene til og fått positive forhåndsuttalelser. Flere av hjemmelshaverne vil selv delta i utbyggingen.

Det er imidlertid ikke inngått tinglyste avtaler enda i hovedsak fordi det ikke er avklart hvem som ønsker å delta på utbyggingen. Endelig trasé er heller ikke avklart. Kan byggesaksavdelingen gjøre en av følgende?

1. Godkjenne bygging av enebolig med vilkår om at samtykke til VA-ledninger skal være tinglyst og kopi sendt til kommunen før arbeidet kan starte.
2. Behandle resten av byggesaken og gi signaler om hvordan vedtaket ligger an. Deretter kan en be om tinglyste avtaler, for eksempel gjennom forespørsel om tilleggsinformasjon.

Areal

I dag er det et eksisterende næringsbygg på eiendommen på 56,8 kvm. Det er i dårlig forfatning og skal rives. En ny enebolig og en ny garasje på henholdsvis 194,7 og 79,6 kvm skal oppføres, totalt 274,3 kvm.

Avfallsplan

Det er ikke krav om avfallsplan.

Annet

Hvis det er noen spørsmål eller avklaringer, ikke nøl med å ta kontakt,


Mvh. Jan-David Antonsen