

## REFERAT MØTE MED ØVA

### Tema byggesak

Dato: 19.1.23

Neste møte: ikke avtalt

Foretak / firma etc.	Person	Tilstede	Ref sendes
Holmestrand kommune Prosjektleder	Pål Elvegård 90583824 pal.elvegard@ holmestrand.kommune.no	nei	ja
Holmestrand kommune Kommunalsjef	Finn Øyvind Langfjell	ja	Ja
Holmestrand kommune Virksomhetsleder	Matthias Krügersson 40804021 matthias.krugersson@ holmestrand.kommune.no	ja	Ja
Holmestrand kommune Jurist	Mari Sønju <a href="mailto:mari.sonju@holmestrand.kommune.no">mari.sonju@holmestrand.kommune.no</a>	nei	ja
Holmestrand kommune Avdelingsleder Byggesak	Joakim Nash <a href="mailto:joakim.nash@holmestrand.kommune.no">joakim.nash@holmestrand.kommune.no</a>	ja	ja
Holmestrand kommune Virksomhetsleder Byggesak	Svend Bergan Grane <a href="mailto:svend.bergan.grane@holmestrand.kommune.no">svend.bergan.grane@holmestrand.kommune.no</a>	Nei	ja
ØVA Leder	Ole Rontèn ole.ronten@gmail.com	ja	ja
ØVA - Styret HVV – Daglig leder	Øystein Bjørlov <a href="mailto:o.bjorlov@kjeldaas-as.no">o.bjorlov@kjeldaas-as.no</a> 95466694	nei	ja
ØVA - Styret	John Ringerud <a href="mailto:john.ringerud@nyeveier.no">john.ringerud@nyeveier.no</a>	ja	ja
ØVA - Styret	Rune Fjeldheim	ja	ja

ØVA	Lars Ruud <a href="mailto:lars.ruud@vitari.no">lars.ruud@vitari.no</a>	ja	ja

### Orientering:

Holmestrand kommune har kriterier for oppstart av prosjekter, som andre kommuner, og private selskap som skal investere i et prosjekt. Det er laget en hovedplan for investeringer for nye Holmestrand, med en prioritert liste for prosjekter. Inne i planen ligger det prosjekter som prioriteres etter samfunnskritisk art, med krav til forsyning av vann og avløpstjenester. I hovedplan ligger utbygging av tilknytningspunkt for vann og avløp til hele Vestsiden av Sandebukta.

Holmestrand kommune har besluttet å tilrettelegge for en avløpsløsning til Ødegårdsodden, med et tilkoblingspunkt for private stikkledninger. I hovedsak vil det bli etablert en pumpestasjon med utløp til en sjøledning som tilkoples eksisterende pumpeledning ut fra Skjervik pumpestasjon.

I denne sammenheng skal det også sees på muligheter for å tilrettelegge for vannforsyning via kommunalt ledningsnett fra Skjervik PPS via sjøledning til Ødegården PPS, og supplering fra Holm og Ve vannverk.

### Notat fra møte:

**1. Felles søknad for hele området som sendes fra Holmestrand Kommune til statsforvalter mht generelle dispensasjoner. Her gjelder areal på tilbygg, byggeforbud , i hele område med mere**

Bygningsmyndigheten vil undersøke og gjøre vurdering av hvilke søknadspliktige tiltak som er relevant for alle / mesteparten av berørte eiendommer, for å se hvilke tiltak som evt. kan unntas søknadsplikt på visse forutsetninger og vilkår innenfor en viss tidsfrist.

**2. Hva må det være av sikre grenser hos hver enkelt. Og skal kommunen selv måle opp sitt område mht sikre grenser.**

Der tiltak som f.eks tilbygg må gjennomføres for etablering av bad, vil bygningsmyndigheten kreve sikre eiendomsgrenser mot de eiendomsgrenser som blir berørt ved tiltaket. Dersom f.eks tilbygg kommer nærmere enn de generelle avstandskravene etter pbl. § 29-4 (4 meters regelen), vil en eventuell godkjenning fra kommunen være avhengig av et nabosamtykke for plassering, eller en dispensasjon fra pbl. § 29-4. Kommunens anbefaling vil her være å skaffe nabosamtykke evt. finne løsninger som er innenfor avstandskravene i pbl. § 29-4.

**3. Hva med bebyggd areal kontra utnyttelses grad av tomt, det finnes mange små tomter på området i dag.**

De fleste eiendommer ligger i arealer avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel (oransje i kommuneplan). Disse eiendommene reguleres av kommuneplanens arealdel §§ 24 og 25(100 meteren). For disse eiendommene er det ikke fastsatt en %BYA. Det tillates 120m<sup>2</sup> BYA uansett tomtestørrelse for de fritidseiendommer som ligger utenfor 100meter sonen, og 90m<sup>2</sup> BYA for de som ligger innenfor 100meter sonen. Det gjøres oppmerksom på at den alminnelige 4-meters regelen i pbl. § 29-4 fortsatt gjelder fullt ut, og tiltak som kommer nærmere nabogrense vil være avhengig av nabosamtykke / dispensasjon, selv om ikke alle 120m<sup>2</sup> / 90m<sup>2</sup> er bebyggd på eiendommen.

For eiendommer avsatt til boligbebyggelse (gult i kommuneplan) gjelder generelt 30% BYA.

For boligeiendom som ligger innenfor LNF anses tiltak ikke å være i strid med LNF formålet så lenge tiltaket knytter seg til renovering/oppgradering jf. KPA § 33.

**4. Hva vil kreves av byggesøknader fra hver enkelt og hva kan fellesskapet klare å oppnå her av kostnadsbesparelse, at prosjektet vårt blir med størst mulig deltagelse vil på sikt være veldig positivt for Holmestrand kommune også.**

Bygningsmyndigheten vil se på muligheter for å tilrettelegge slik at lignende saker som har like bestemmelser knyttet til søknad kan behandles effektivt og likt. For en rekke av eiendommene vil det kunne være aktuelt å benytte seg av SAK10 § 4-1 b) for etablering av bad. Etter bestemmelsen tillates oppføring av tilbygg inntil 15m<sup>2</sup> uten søknad. Avstandskrav etter pbl. § 29-4 (4 meter regelen) vil fortsatt måtte opprettholdes, evt krav om nabosamtykke eller dispensasjon. Det gjelder byggegrense og generelt byggeforbud etter pbl. § 1-8, «Der bebyggelse ligger utenfor regulert byggegrense eller i område med byggeforbud i 100-metersbeltet, kreves dispensasjon fra byggegrense/byggeforbud og evt. LNF».

**5. Vil kommunen kunne ha en saksbehandler som også har stor forståelse og hjelpsom het mot den enkelte. Slik at folk ikke drukner i forhåndskonferanser til dyre kroner.**

Bygningsmyndigheten vil se på muligheten for å tilrettelegge for at det er en byggesaksbehandler som fungerer som førstelinjekontakt for tiltak innenfor det gitte område.

**6. andre punkter:**

- ✓ Hver enkelt må søke om sanitærabonnement
- ✓ Tilknytningsgebyr må betales
- ✓ utpeker kontaktpunkter i både styret og HK
- ✓ gamle jernbanelinjen har ikke sikre grenselinjer- HK eier de, naturlig å se på det ved ett aktuelt byggesak

Holmestrand, 2.2.23

Referent: Matthias Krügersson, ved Holmestrand kommune