

Informasjon fra Styret i Øgarden Vann og Avløp.

Det er 128 registrerte eiendommer i området, hvorav 13 fastboende (i område regulert til boligbebyggelse) og 115 hytteeiere (i område regulert til fritidsbebyggelse eller LNF). Av disse har 106 hytteeiere betalt inn oppstarts avgiften på 3000 kroner. Ingen fastboende er pålagt denne avgiften på grunn av en uklarhet i hvordan Holmestrand Kommune vil behandle de fastboende i denne sammenhengen. Vi har derfor flere ganger presisert overfor Holmestrand Kommune at kommunen selv er ansvarlig for informasjon og øvrig kontakt til, og med, de fastboende.

Styret har gjennom høsten og vinteren hatt flere styremøter og flere møter med Holmestrand Kommune.

Kommunen har vedtatt at det skal bygges en pumpestasjon på Kommunens areal nede ved bryggene/friarealet. Her skal avløpet kobles på en sjøledning som skal gå til Skjærvika og kobles på kommunens avløpssystem der. Videre skal kommunen stå for arbeidet med å krysse hovedveien, Gamle Sørlandske. Dette anlegget er detaljplanlagt og skal ifølge kommunen legges ut på anbud allerede i inneværende måned.

Øgarden Vann og Avløp har bestilt utarbeidelse av en grovplan for vår del av prosjektet, med et grovt kostnadsoverslag. Arbeidet utføres av VA Consult i Sandefjord, som også prosjekterer Kommunens arbeider. Holmestrand Kommune vil dekke inn 25 konsulenttimer for oss av dette arbeidet. Når planer og grovt kostnadsoverslag foreligger, vil vi trekke våre konklusjoner, og informere om videre framdrift til dere alle. Første møte med diskusjon om mulige rørtraseer er gjennomført, men det må også til en befarings i marka så snart snømengden gjør dette praktisk mulig.

Holmestrand Kommune har fra sommeren 2020 skapt noe usikkerhet omkring muligheten for vannforsyning til området vårt, særlig på grunn av kapasitetsproblemer når det gjelder vanntilførsel i kommunen. Styret i Øgarden Vann og Avløp har gjort det klart at vi forutsetter at BÅDE vann og avløp fremføres samtidig, og vi har kommet med forslag til løsninger på kapasitetsproblemene. En løsning hvor bare avløpet realiseres, vil fra vår side IKKE være aktuelt.

Innenfor byggesaksbehandling har vi forsøkt å finne fram til en forenklet samarbeidsform mellom våre medlemmer og kommunen, slik at vi kan komme gjennom eventuelle byggesakssøknader og dispensasjonssøknader på en så rask og rimelig måte som mulig. Kommunen har vært svært samarbeidsvillig på dette området.

Alle berørte eiendommer kan inndeles i tre typer eiendommer

1. Arealer avsatt til fritidsbebyggelse (oransje farge i kommuneplanen)
2. Arealer avsatt til boligbebyggelse (gul farge i kommuneplanen)
3. Arealer avsatt til LNF

For hver av disse typene kan vi igjen dele dem inn i to typer eiendommer

- A. Eiendommer innenfor 100-meters sonen
- B. Eiendommer utenfor 100-meters sonen

I møte med Holmestrand Kommune opplyser de følgende.

For eiendommer av type 1 er det ikke fastsatt noen utnyttelsesgrad for eiendommene. Her er det tillatt med inntil 90m² BYA for type 1A og inntil 120m² BYA for type 1B, uavhengig av tomtenes størrelse.

For eiendommer av type 2 og 3 gjelder de samme grenser for BYA, men dog slik at total utnyttelsesgrad for tomtene er fastsatt til 30%.

I alle tilfeller gjelder regelen med 4 meters avstand til grenser. Tiltak som kommer nærmere enn 4 meter vil kreve dispensasjon eller skriftlig aksept fra berørt nabo/part.

Tiltak på eiendommer av type 3 LNF vil ikke bli ansett å være i strid med LNF formålet så lenge tiltaket knytter seg til renovering/oppgradering.

Bygningsmyndigheten vil undersøke og gjøre vurdering av hvilke søknadspliktige tiltak som er relevant for alle/de fleste eiendommer, for å se hvilke tiltak som evt kan unntas søknadsplikt på visse forutsetninger og vilkår innenfor en viss tidsfrist. For en rekke eiendommer vil det kunne være aktuelt å benytte seg av SAK10 § 4-1 b for etablering av bad. Etter den bestemmelsen tillates oppføring av tilbygg inntil 15m² uten søknad. Alle avstandskrav og krav om dispensasjoner fra byggeforbud etc. gjelder imidlertid også for slike tiltak.

Bygningsmyndigheten har lovet at de vil se på om de kan utpeke en byggesaksbehandler som førstelinjekontakt for tiltak i vårt område.

Det ovenstående er et sammendrag av tilgjengelig informasjon og status på avtaler vi har inngått med Holmestrand Kommune. Vi må ta forbehold om at kommunen i praktisk saksbehandling kan finne saklige grunner for å måtte avvike fra ovenstående hovedregler.

Vi må om relativt kort tid konkludere på kostnadene for vår del av prosjektet, og vi må da også ganske snart komme fram til bindende avtaler med alle interessenter. Dette må være klart før både vi og kommunen kan igangsette noen anleggsarbeider.

Øgarden, 22. mars 2023