

## Vedlegg 1. Stokkastø 20, prosess byggesak samt fremføring vann til eiendommen

### Prosess byggesak:

- **08.12.2016 Det ble søkt om rammetillatelse og dispensasjon** fra plan 6602.
  - Dispensasjon fra reguleringsplan 6602 § 3 for oppføring av 4 småhus,
  - Dispensasjon fra krav i TEK 10 § 12-10 krav om innvendig bod

Dispensasjonen ble søkt med følgende begrunnelser:

*Småhus er små frittliggende boliger for personer med rusproblematikk. Viktige egenskaper ved boligens utforming er robuste materialer, oversiktlig planløsning og brannvern.*

*Småhusene har 5 m<sup>2</sup> utvendig bod tilgjengelig ved overdekket inngang.*

*Punkt 3. i Reguleringsplan 6602, stadfestet 29.03.1968, tillater oppført villabebyggelse, kjedehus, atriumhus og rekkehus innenfor rammen av bygningslovgivningen.*

- **08.12.2016 Rammetillatelse ble gitt** med vilkår om forelagt godkjenning fra Teknisk v/VAR før igangsettingstillatelse kan gis.

*Ledningsnett til boligområdet på Stokkastø er underdimensjonert. Sandnes kommune v/VAR krever VA løsning som sikrer både leveranse av drikkevann og branndekning for nye boliger på Stokkastø. Byggesak krever i tillegg at man går i forhandling om utbyggingsavtale for å oppgradere ledningsnett på området, da det kun er et stikk inn til tomten i dag og det ikke er kapasitet.*

- **19.06.2017 Fylkesmannen opphever kommunens tiltak om tillatelse til å oppføre 4 Småhus.** Naboer påklaget kommunens vedtak. Fylkesmannen har etter dette opphevet kommunens vedtak. Fylkesmannen finner at tiltaket krever detaljregulering eller dispensasjon fra kravet om bebyggelsesplan.



Illustrasjon av omsøkt byggeprosjekt med 4 Småhus

## Vannforsyning og brannvanns dekning:

Sandnes kommune v/VAR krever VA løsning som sikrer både leveranse av drikkevann og branndekning for nye boliger på Stokkastø ihht gjeldende lovverk.

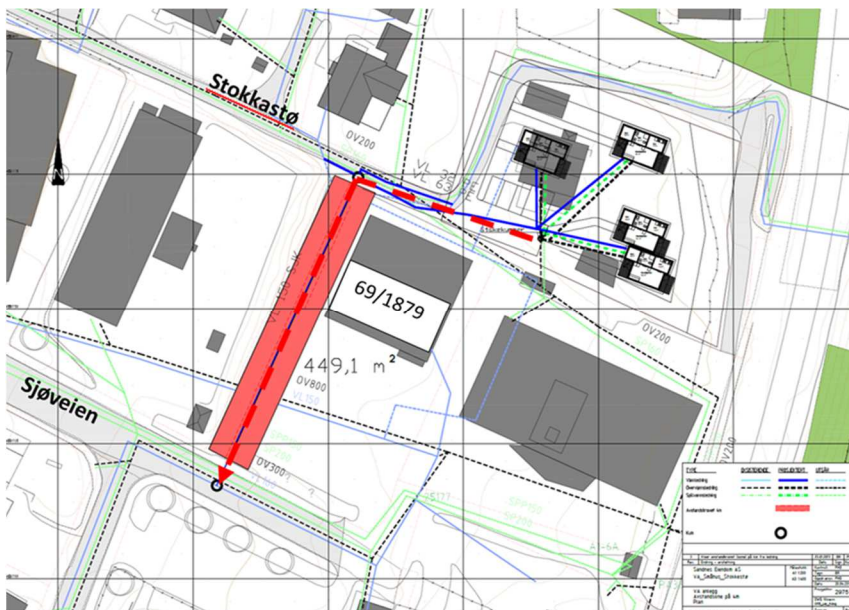
Branndekning og oppgradering av kommunal vannledning kan løses på to måter:

1. Nytt ledningsnett i Stokkastøveien for tilkobling til eksisterende i Sjøveien. Dette er et strekk på ca. 300 meter som vil ha en kost på ca. 4MNOK. Beboerne i Stokkastøveien vil i anleggsperioden miste adkomstmulighet til boligene sine.



Alt.2 viser tilkobling til Sjøveien over tomt (69/1879) i sør, rødt markerer båndlagt areal ved liggerett.

2. Ny kommunal vannledning VL150 over nabotomt (69/1879) for tilkobling i Sjøveien. (Se kart under). Dette forutsetter avtale med grunneier.



Alt.2 viser tilkobling til Sjøveien over tomt (69/1879) i sør, rødt markerer båndlagt areal ved liggerett.

Løsning 2 innebærer behov for liggerett over 69/1879, som medfører båndlegging av et 8 meter bredt areal (rødt areal, 4 meter på hver side av ledningsnett). Avstandskrav til offentlige ledninger er på 4 meter. Grunneier aksepterer ikke denne løsningen.