

Gjerstad den 27/7-76

Gjerstad bygningsråd

4980 GJERSTAD

Søknad om godkjenning av utparselleringsplan for "Granheim"  
boligfelt, Sunde.

---

Gjerstad kommune søker herved om tillatelse til å utparsellere den gjenstående del av "Granheim" boligfelt på Sunde. Feltet skal totalt utbygges med 7 eneboliger, d.v.s. 4 boliger i tillegg til de allerede oppførte.

Vegen til feltet er tenkt lagt om som vist på vedlagte planskisse. Nåværende avkjøring skal stenges.

Vann skal tas fra det kommunale vannverket.

Kloakken fra de 7 boligene i det regulerte området er midlertidig tenkt samlet til en felles slamavskiller og deretter ført gjennom et sandfilter før den slippes ut i hovedvassdraget. Denne løsningen er tenkt nyttet inntil hovedkloakken, som vil gå rett forbi feltet, blir bygd. Det interne ledningsnett vil bli oppdimensjonert slik at de 4 omkringliggende boliger kan koples på når hovedkloakken med renseanlegg står ferdig.

De 4 nye tomtene er tenkt bebygd med frittliggende eneboliger. Det er planlagt garasje i tilknytning til hver bolig. Tomtene vil ligge på ca. 800 m<sup>2</sup>.

Området er tidligere godkjent av jordbruksmyndighetene for boligbebyggelse.

for Gjerstad kommune



---

Olav Brokeland

Kommunestyremøte, 7. oktober 1975.

Sak 64/75. Bustadfelt "Granheim", Sunde. - Plan for utnytting.

F.s. 141/75. - Med ekspedisjon av 2. september 1975 har ing. Kåre M. Lunden, Fiane, framsendt eit planframlegg for utnytting av kommunen sitt bustadfelt, Granheim, på Sunde.

Framlegget er i denne saka kalla: Alt. 1.

Lunden skriv i følgjeskriv til framlegg m.a. slik:

"Det regulerte området er totalt utbygd med 8 leiligheter hvor utnyttingsgraden blir ca. 0,20. Leilighetstypene 1, 2 og 3 er tenkt oppført i en etasje med kjeller og med inngang frå gårdsplass på nordsiden av byggene direkte til leilighetene. Leilighetstype 4 er tenkt oppført i en etasje med kjeller og inngang fra sydsiden i underetasjen. I den sydøstre del av feltet har en avsatt plass til fellesgarasjer og vidare et parkeringsområde. Det er også innregulert småbarnslekeplass i områdets nordre del.

Leilighetstype 1. vil få leieareal på ca 45 m<sup>2</sup>, 2 rom og kjøkken samt boder m.v. i kjeller. For leilighetstype 2 vil leiearealet bli ca 70 m<sup>2</sup>, 3 rom og kjøkken og forøvrig som leilighetstype 1. Leilighetstype 3 inneholder 4 rom og kjøkken, leieareal ca 95 m<sup>2</sup> og boder m.v. i kjeller. Leilighetstype 4, får leieareal ca 100 m<sup>2</sup>, hvor underetasjen inneholder boligrom, boder m.v."

Kontorsjefen: Planframlegget synest rasjonelt med god utnytting av areal. Det synest i mellomtida å vera noko for sterk utnytting i høve til tilhøva på staden.

Det medfører elles at kommunen må erverve ein god del tilleggsareal til parkeringsplass og fellesgarasjebygg.

Med ekspedisjon av 18. september 1975 har kommuneingeniøren framsendt 3 framlegg til utbygging av feltet, kalla alt. 2, 3 og 4, - og kommuneingeniøren skriv:

"Alt 2 gir plass til 7/2 toromsleiligheter, 2 treromsleiligheter og 2 fire-romleiligheter samt en enebolig. Garasje- og parkeringsanlegg er plassert ved adkomstvegen i østre kant av området, delvis på Jakob Sundes -, delvis på Olav Vestøls eiendom. Som en forstår er det nødvendig med kjøp av tilleggsareal for å få planen realisert.

Noe mer areal på sørsiden av fireromsleilighetene hadde også vært ønskelig da det blir svært trangt her. Det er avsatt areal til småbarnslekeplass i nordre kant av området.

Alt. 3 gir plass til 2 toromsleiligheter, 2 treromsleiligheter samt en enebolig. Garasje- og parkeringsanlegg er plassert i søndre kant av området. Det er planlagt gangvei fra garasje/parkeringsanlegget opp til feltet. Areal til småbarnslekeplass er avsatt i nordre kant av området.

Alt. 4 gir plass til 4 eneboliger med garasje. Tomtene vil bli på ca 850 m<sup>2</sup>. Parkeringsanlegget - noe som muligens kan sløyfes når det dreier seg kun om eneboliger - er plassert i vestre kant. Det er ikke funnet plass til småbarnslekeplass, men dersom parkeringsanlegget sløyfes kan dette arealet nyttes.

Felles for alle alternativer er at adkomstvegen til området legges helt om, og at nåværende avkjøring fra E-18 støttes for biltrafikk. Garasjen til Stian Bjørndalen (beliggende mellom gammel og ny veg til Bjørndalen) vil måtte flyttes, da vegfyllinga vil ta bygget.

Det er litt uklart hvilke grunneiere en kommer i berøring med ved omlegging av vegen, men det vesentligste grunninngrep blir på Olav Vestøls eiendom.

Etter undertegnedes personlige mening bør alt. 3 velges, men da en ikke kjenner til hvilke planer (vanlig boligfelt, - felt for komm. leiegårder, - felt for boligbyggelag etc.) - kommunen har med området finner en ikke å kunne komme med innstilling på nåværende tidspunkt."

framh.

framh.

Sak 64/75. Bustadfelt "Granheim", Sunde. - Plan for utnytting.

Kontorsjefen vil seie seg samd med kommuneingeniøren om å nytte alt. 3 som plan for utbygging av feltet. Det ville gje det mest opne og "luftige" bumiljø - i samsvar med det som elles er i krinsen.

Einebustadtomta kunne då seljast til ein som ynskte å bygge privathus. Bygningen med 4 husvære burde oppførast i kommunal regi - som gjennom - "trekkshusvære", aldersbustader, andre sosiale husvære etc.

Det fyrste som i mellomtida burde skje var at kommuneingeniøren utarbeidde ein plan for dei tekniske anlegga, særleg då kloakkanlegget og søkte om godkjenning for dette.

Ein tilrår formannskapet i høvet å gjera slikt

v e d t a k :

Formannskapet går inn for utnytting av kommunen sitt bustadfelt "Granheim" på Sunde i samsvar med kommuneingeniøren sitt framlegg alt. 3, framsendt med ekspedisjon av 18. september 1975.

Saka vert sendt bygningsrådet til handsaming og retur for seinare framlegging for kommunestyret.

Kommuneingeniøren utarbeider plan for dei tekniske anlegga med kostnads-overslag og søkjer om naudsynt utsleppsløyve for kloakken.

Formanskapet handsama saka i møte 24/9-75. - med slikt resultat:

Formannskapets fleirtal - 4 - fire - røyster går inn for utbygging etter alt. 4.

Mindretalet - 1 - ei røyst, Anders Øya, går inn for utbygging etter alt. 1.

Formannskapet vedtok elles samrøystes at saka vert lagt fram for kommunestyret til avgjerd.

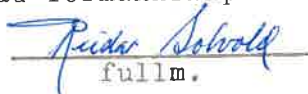
Kommunestyrets handsaming og vedtak:

Representanten Anders Øya gjorde slikt framlegg:

"Kommunestyret utsetter saken og den tekniske etat får i oppdrag å kostnadsberegne vei, vann og kloakk for dette området samt innhente m<sup>2</sup> pris for de to rekkehus".

Ved alternativ votering - for og mot - formannskapets fleirtalsinnstilling, - vart representanten Anders Øya sitt framlegg vedtatt med 13 mot 7 røyster.

Rett utskrift: Gjerstad formannskapskontor, 9/10-1975.

  
fullm.

# SÆRUTSKRIFT

## AV GJERSTAD BYGNINGSRÅDS MØTEBOK

År 19.76 den.....**2. august**..... ble det holdt møte i Gjerstad Bygningsråd.

Det ble behandlet som

SAK NR.....**104/76.**

**Søknad om godkjenning av utparselleringsplan for Granheim boligfelt på Sunde.**

### VEDTAK:

Gjerstad bygningsråd vil gå inn for utparselleringsplan for Granheim boligfelt under følgende forutsetninger:

- 1) Helserådet og fylkesmannens utbyggingsavdeling må godkjenne kløkkutslippet.
- 2) Vegvesenet må godkjenne avkjøring fra E-18 for utvidet bruk.
- 3) Nabovarsel må sendes.

Se baksiden om adgang til eventuell klage på vedtaket.

Einar Lunden (s) ~~Trygve Øygarden.~~ Harry Jørgensen (s) Lars Otto Haugen (s)

Oddbjørn Pedersen (s) Jon Olav Gryting (s)

Rett avskrift bevitnes:

*Liv J. J. J. J.*