

Fra: Lars Arne Elverum <lolverum@online.no>
Sendt: tirsdag 16. mai 2023 17:59
Til: Bærum kommune Post
Kopi: Lars Arne Elverum
Emne: Spørsmål til nye bestemmelser i kommuneplanen høringsforslag

Kategorier: ...

Att byggesak Bærum Kommune

Gjelder eiendommen Heimdalsveien 6, 1358 Jar – Gnr 38 Bnr 249

Uregulert eiendom – 1654 m2 netto tomt som ikke er omfattet av uregulert vei.

Har noen spørsmål til bestemmelsene i høringsforslaget til ny kommuneplan

NB ! Spørsmålene er merket med **rødt** nedenfor

Kommuneplanens arealdel 2022-42

Bestemmelser og retningslinjer

3. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)

3.3.Unntak fra plankrav (pbl § 11-10)

1. 3.3.2. For eksisterende boligbebyggelse:

1. Oppføring av én enebolig i tillegg til eksisterende enebolig, med tomtestørrelse minimum 800 m2 for henholdsvis ny og eksisterende bolig, som samlet ikke har brattere gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3 og ikke omfattes av uregulert vei.

Betyr dette at det kan bygges en ny enebolig i tillegg til eksisterende (uten krav om reg. Plan) når eiendommen netto er på 1654 m2, ikke omfattet av ureg. vei, ikke brattere gj.snitt stigningsforhold på 1:3 osv ?? (Det legges opp til seksjonering men både gammel og nytt hus vil ha min 800 m2 tomt hver)

2. Opprettelse av én eiendom for én enebolig med tomtestørrelse minimum 800 m2, når gjenværende tomt for enebolig eller tomannsbolig ikke blir mindre enn henholdsvis 800 m2 og 1400 m2. Verken ny eller gjenværende tomt skal samlet ha brattere gjennomsnittlig stigningsforhold på 1:3 og ikke omfattes av uregulert vei.

Betyr opprettelse av en eiendom for en enebolig det samme som at en kan dele eiendommen så lenge både ny og eksisterende tomt er på min 800 m² hver ?? Hvis tomten egner seg mer for seksjonering er det da OK å seksjonere ?

2.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR AREALFORMÅL

28. Boligbebyggelse (pbl § 11-10)

28.2. Småhusbebyggelse

1. 28.2.2. Det tillates ikke opprettelse av nye eiendommer til bolig, i reguleringsplaner vedtatt før 1.1.1980.

eller:

Det tillates ikke opprettelse av nye eiendommer til bolig, i reguleringsplaner vedtatt før 1.07.2009.

2. Hva menes med « det tillates ikke opprettelse av nye eiendommer til bolig » ?? Betyr det at hvis eiendommen er omfattet av en reguleringsplan vedtatt før 1.1.1980 eller 01.07.1990 så kan en ikke dele eiendommen (dvs opprette en ny eiendom i tillegg til eksisterende selv om eiendommen netto er større enn 1600 m²) Vennligst utdyp hva dette forslaget betyr .

På forhånd takk for svar

Mvh

Lars Elverum

Rådgiver byggesaker

Lelverum@online.no

tel: 93098080

a.