



Lars Arne Elverum

Deres ref.:

Vår ref.:

22/18376/23/116158/EALF

Dato:

05.06.2023

Vedrørende spørsmål til Kommuneplanens arealdel 2022 - 2042 - høring

Hei

Det vises til spørsmål knyttet til Kommuneplanens arealdel 2022-42.

Det gjøres oppmerksom på at Kommuneplanens arealdel ikke er vedtatt og derved ikke gyldig. Politiske vedtak kan medføre endringer som vi ikke har oversikt over.

Planen er foreløpig til politisk sluttbehandling og forventes vedtatt 21.juni 2023.

Under følger en gjengivelse av Deres spørsmål med påfølgende svar under hvert punkt til bestemmelsene.

3.3.2. For eksisterende boligbebyggelse

- a. *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.*

Spørsmål:

1. 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)

Svar:

Det er vanskelig å svare absolutt på dette spørsmålet, da det kan være forhold i en søknad som ikke fremkommer her. Kommuneplanbestemmelsene forutsetter at tiltaket ikke strider mot andre forhold i planen, og det er også andre forhold i en byggesak som kan påvirke vurderingene. Når det gjelder spørsmål om seksjonering kan

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Arnold Haukelands
Plass 10

Org. nr: 974553686
Bank:
Telefon: 67 50 44 63
Faks: 67 50 43 15

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

du finne mer informasjon om dette på kommunens nettsider;

<https://www.baerum.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-geodata/seksjonering/seksjonering/>

Rent teknisk – dersom ingen andre forhold er av betydning kan du oppføre én enebolig under disse forutsetningene, ja.

3.3.2.

- b. *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.*

Spørsmål:

2. 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?

Svar:

Det er mulig å dele en eiendom så lenge både ny og eksisterende/gjenværende tomt er på minimum 800 m² hver.

Vedrørende seksjonering vises det til svar og henvisning til kommunens nettsider i spørsmål 1.

28. Boligbebyggelse (pbl § 11-10)

28.2. Småhusbebyggelse

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.*

Spørsmål:

3. 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.

Svar:

Til sluttbehandling av planen, har kommunedirektøren anbefalt det siste alternativet; «*Det tillates ikke opprettelse av nye eiendommer til bolig, i reguleringsplaner vedtatt før 1.07.2009.*».

Det stemmer som du sier, at dersom eiendommen er omfattet av en reguleringsplan vedtatt før 01.07.1990, vil det ikke være mulig å fradele nye eiendommer. Dette betyr at dersom man ønsker å fradele eiendommer i områder omfattet av eldre

reguleringsplaner (vedtatt før 01.07.1990), må det utarbeides en ny detaljert reguleringsplan for området/eiendommen(e).

Med hilsen

Terje Hansen
tjenestesteleder

Elise Alfheim
overlandskapsarkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur