

# Høringsinnspill til Kommuneplanens Arealdel fra Østre Toten FrP

<b>Høringsinnspill til Kommuneplanens Arealdel fra Østre Toten FrP</b>	<b>1</b>
Forslag 01 - Øke tomtestørrelse, begrense i tettbygde strøm	3
Forslag 02 – Øke tomtestørrelse, begrense i tettbygde strøk	3
Forslag 03 – Tolkningsproblematikk	4
Forslag 04 – Endre kravet om avstand barneskole	4
Forslag 05 – Endre kravet om avstand barneskole 2	5
Forslag 06 – Vann og avløp ved fortetting	6
Forslag 07 - Vann og avløp ved fortetting	7
Forslag 08 – Grense dyrket mark	7
Forslag 09 – Grense dyrket mark 2	7
Forslag 10 – Kartlagte støysoner	8
Forslag 11 – Kartlagte støysoner 2	9
Forslag 12 – Rom for garasjer, uthus med mer	9
Forslag 13 – Utenfor 100-metersbeltet	10
Forslag 14 – Rom for garasjer, uthus med mer 2	10
Forslag 15 – Størrelse utleie	11
Forslag 16 – Størrelse utleie 2	12
Forslag 17 – Stilvalg frittstående garasjer og uthus	12
Forslag 18 – Stilvalg frittstående garasjer og uthus 2	12
Forslag 19 – Utnyttelsesgrad	13
Forslag 20 – Utnyttelsesgrad 2	14
Forslag 21 – Utnyttelsesgrad 3	14
Forslag 22– Toalett 2	15
Forslag 23 – Toalett 3	15
Forslag 24 – Utnyttelsesgrad parkering	16
Forslag 25 – Utnyttelsesgrad parkering 3	16
Forslag 26 – Utnyttelsesgrad parkering 2	17
Forslag 27 – Brygger og tilgjengelighet	17
Forslag 28 – Kårbolig og dyrket mark	18
Forslag 29 – Kårbolig og dyrket mark	18
Forslag 30 – Saltak på driftsbygninger	19
Forslag 31 – Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Grenser	19
Forslag 32 – Endre betydningen av anneks	20
Forslag 33 – Endre betydningen av anneks 2	21
Forslag 34 – Endre betydningen av anneks 3	21
Forslag 35 – Endre betydningen av anneks 4	21
Forslag 36 – Vann i anneks og uthus	22
Forslag 37 – Endre størrelseskrav	22
Forslag 38 – Vassdrag	23
Forslag 39 – Vassdrag	23
Forslag 40 – Arbeiderboligene på Kapp	23
Forslag 41 – Bolig på Brustuen	24
Notat 01 – Retningslinje for dispensasjon til fradeling av tun for salg av landbukseiendommer	24

## **Forslag 01 - Øke tomtestørrelse, begrense i tettbygde strøm**

§1.2 Plankrav, retningslinje punkt B endres fra:

*Største areal som kan godkjennes fradelt er 1.500 m<sup>2</sup>, dette gjelder både for enebolig og tomannsbolig*

Endres til:

*Største areal som kan godkjennes fradelt er 2.000 m<sup>2</sup>, dette gjelder både for enebolig og tomannsbolig. I tettbygde boligfelt kan godkjennes fradelt 1.500 m<sup>2</sup> for enebolig og tomannsbolig.*

### **Begrunnelse:**

Østre Toten kommune er preget av spredt bosetting og mange verdsetter det å kunne ha litt rom rundt seg. Man burde dermed skille på hvor i kommunen søknaden utspiller seg. Er søknaden fra nærheten til tettbygd strøk hvor kommunen ønsker en høyere utnyttingsgrad bør dermed arealet være lavere enn 1.500 m<sup>2</sup>. Kommer søknaden fra steder der kommunen har spredt bebyggelse bør man kunne være romslige og gi opp til 2.000 m<sup>2</sup>. Dette vil være med på å utvikle stedene kommunen ønsker samtidig som man lar det være litt rom for denne bebyggelsen som er kommunens særpreg.

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Dette er retningslinjer for dispensasjon fra plankravet for fortetting med inntil to boenheter innenfor eksisterende byggeområde for bolig. Det er både nasjonalt og regionalt lagt vekt på å bygge tettere og med høyere arealutnyttelse enn hva det tradisjonelt er blitt bygd ut. 1,5 daa innenfor eksisterende byggeområde for bolig er normalt tilstrekkelig.

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

Kommunens svar er at nasjonalt og regionalt legger man vekt på å bygge tettere med høyere arealutnyttelse. Dette er jo det FrP også påpeker og vi er enige med kommunen at 1,5 daa er stort nok i tettbygde strøk. Men Østre Toten har mange tomter på 4 og 5 daa som er deler av boligklynger hvor man ikke kan dele på tre. Hvorfor kan ikke disse deles opp å være større mens man i tettbygde strøk gjør gjør det enda tettere? FrPs forslag vil ikke føre til større boligtomter i tettbygde strøk på lik linje med kommunens forslag. **Vi fremmer forslaget på nytt.**

## **Forslag 02 – Øke tomtestørrelse, begrense i tettbygde strøk**

§5.1 Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig punkt **B3** endres fra:

*Tomt kan ikke være større enn 1,5 daa*

Endres til:

*Tomt kan ikke være større enn 2 daa*

### **Begrunnelse:**

*Samme begrunnelse som forslag 01.*

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Det er både nasjonalt og regionalt lagt vekt på å bygge tettere og med høyere arealutnyttelse enn hva det tradisjonelt er blitt bygd ut. 1,5 daa ansees som tilstrekkelig, også i LNF.

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

De samme begrunnelsene som i forslag en gjelder her. I LNF har vi iallefall rom for mer og det uten å ta av dyrket mark. **Forslaget fremmes på nytt.**

## **Forslag 03 – Tolkningsproblematikk**

§1.2 Plankrav, retningslinje punkt C strykes:

*Dispensasjon kan ikke gis der det ligger til rette for ytterligere fortetting på et senere tidspunkt.*

### **Begrunnelse:**

Regionale planer og overordnede myndigheter ønsker en fortetting og en samlokalisering. Punktet er trolig tatt inn for å «tvinge frem» at fortettingen skjer samtidig. Dette kan man fint gjøre med andre virkemidler, alt dette punktet fører til er **tolkninger som vanskeliggjør fortetting**.

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Grunnen til at denne retningslinjen er fordi det er ønskelig med helhetlig plan ved fortetting, og ikke fortetting på dispensasjonssaker.

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

Kommunen svarer at FrP hadde rett i begrunnelsen. FrP ser at kommunen har store problemer med å lage helhetlige planer og revidering av slike. Ressurser og prioriteringer er ikke tilstede for å gjøre dette innenfor en akseptabel tidslinje. Derfor vil dette punktet stoppe utvikling og fortetting i kommunen. **FrP fremmer dermed forslaget på nytt.**

## **Forslag 04 – Endre kravet om avstand barneskole**

§1.2 Plankrav, retningslinje punkt D1 endres fra:

*Avstand til barneskole skal ikke overstige 4 km, og skoleveg skal ikke være kategorisert som farlig skoleveg.*

Endres til:

*Avstand til barneskole skal ikke overstige 6 km, og skoleveg bør ikke være kategorisert som farlig skoleveg.*

### **Begrunnelse:**

Det er tydelig at Østre Toten kommune ønsker å bygge opp under bosetning rundt skoler, men dette forslaget er ikke godt. La oss ta Lena som et eksempel. Nedre del av Lena er utenfor de 2 km fra barneskolen som er ønsket. Vi mener dette bør endres til 8 km, men det bør MINIMUM være 6 km. Man må også kunne ta høyde for fremtidige skolereformer. At det ikke er farlig skolevei er absolutt en fordel, men her bør slike strekninger synliggjøres slik at det er offentlig tilgjengelig. Dermed er dette et aktuelt krav å sette inn ved neste regulering.

Skoleskyss er et aspekt som er inne i bildet her. 6-åringene har krav på skoleskyss ved avstander over 2 km, mens alle andre har krav om skoleskyss ved avstander over 4 km til barneskolen.

**Det kan ikke være slik at all ny bebyggelse i Østre Toten skal skje innenfor en 2 km radius fra barneskolene våre.**

#### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Dette er retningslinjer for dispensasjon fra plankravet for fortetting med inntil to boenheter innenfor eksisterende byggeområde for bolig. Retningslinjen er tatt inn på grunnlag av ansvaret arealplanleggingen har for folkehelsen, det er viktig at barn – og unge kan gå/sykle til skolen. Etter flere merknader på retningslinjen er den endret til 4 km. Grensen på skoleskyss er 4 km, og kommunen bør ikke aktivt legge til rette for at flere barn ikke skal gå til skolen.

#### **Tilsvar på kommunens behandling:**

Kommunen svarer med at det er økt til 4 km. FrP er positive til kommunens svar, men vil påpeke at all fortetting er positivt for Østre Toten kommune. Vi går inn i en prosess med Oppvekst 2040 og kan risikere at skolestrukturen endrer seg. Vi kan da få veletablerte boligfelt med god kommunal infrastruktur som ligger utenfor grensen. **FrP fremmer forslaget på nytt og påpeker at det bør MINIMUM være 6 km.**

## **Forslag 05 – Endre kravet om avstand barneskole 2**

§5.1 Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig punkt B4 endres fra:  
*Avstand til barneskole skal ikke overstige 4 km, og skoleveg skal ikke være kategorisert som farlig skoleveg*

Endres til:

*Avstand til barneskole skal ikke overstige 6 km.*

#### **Begrunnelse:**

Samme begrunnelse som forslag 04.

#### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Dette er retningslinjer for dispensasjon for bygging av bolig i LNF. Retningslinjen er tatt inn på grunnlag av ansvaret arealplanleggingen har for folkehelsen, det er viktig at barn – og unge kan gå/sykle til skolen. Etter flere merknader på samme retningslinje er det nå foreslått 4 km.

#### **Tilsvar på kommunens behandling:**

Her har vi samme begrunnelse som forslag 04. **Forslaget fremmes på nytt.**

## **Forslag 06 – Vann og avløp ved fortetting**

§1.2 Plankrav, retningslinje punkt D2 endres fra:

*Nye bygg skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Nye bygg med separate avløpsanlegg tillates ikke.*

Endres til:

*Nye bygg skal kunne tilknyttes offentlig vann og avløp. Der dette ikke er tilgjengelig skal en fortetting ha en bedre løsning på vann og avløp enn dagens situasjon og det legges forpliktelser til å koble seg på kommunalt nett når det er tilgjengelig.*

### **Begrunnelse:**

Østre Toten kommune har mye spredt bebyggelse og driver meget gode (og dyre) vann- og avløpsløsninger. Kommunen jobber kontinuerlig med forbedringer og utbygginger, men dette er også et kostnadsspørsmål. Det er ikke alle steder i kommunen hvor vann- og avløp er tilgjengelig, men som en fortetting av en boligklynge er fordelsmessig. Mange av disse stedene har også dårlige forhold når det kommer til håndtering av septikk. **Dersom en fradeling vil kunne bedre disse forholdene også så bør dette også fra et miljøperspektiv være samfunnsnyttig.**

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Østre Toten kommune er en av de kommunene i Norge med størst dekning av kommunalt vann – og avløp. Ser man på de andre kriteriene som må oppfylles for å få dispensasjon, for eksempel kravet om avstand til barneskole, så vil det være svært få steder dette kan gjelde. Spredt avløp er en utfordring for våre vann og vassdrag – og grunnvann. Grunnforholdene på Østre Toten er svært varierte, og det er flere steder man må ty til løsninger som krever mye i forhold til oppfølging på vedlikehold og drift (slik som minirensanlegg.) Erfaringer viser at folk flest ikke er gode på å følge opp avløpsanleggene sine. Det er derfor ikke optimalt å tilstrebe flest mulig private avløpsanlegg. Dette er heller ikke en god økonomisk løsning for innbyggerne på sikt.

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

FrP ser utfordringen med tanke på manglende tilgang på offentlig avløp. Men om man ser på retningslinjene punkt D1 og ønsker en fortetting i nærheten av barneskolene våre må man også være fleksible på dette punktet. Vi kan ikke stenge døren dersom utbygger foreslår en løsning som er BEDRE enn dagens løsning selv om dette koster utbygger mer penger. Bedre løsninger skal man ta i mot med takk og være glad for at folk ønsker å bosette seg i kommunen vår. **Forslaget fremmes på nytt.**

## **Forslag 07 - Vann og avløp ved fortetting**

§5.1 Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig punkt **B5** endres fra:

*Nye bygg skal tilknyttes offentlig vann og avløp.*

Endres til:

*Nye bygg skal kunne tilknyttes offentlig vann og avløp. Der dette ikke er tilgjengelig skal en fradeling ha en bedre løsning på vann og avløp enn dagens situasjon og ha forpliktelser til å koble seg på kommunalt nett når det er tilgjengelig.*

### **Begrunnelse:**

Samme begrunnelse som forslag **06**. Her er også avvik på originalen mellom §1.2 og §5.1.

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Se tidligere svar

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

Her har vi samme begrunnelse som forslag 06. Vi registrerer at det fortsatt er avvik mellom §1.2 og §5.1 på dette punktet. **Forslaget fremmes på nytt.**

## **Forslag 08 – Grense dyrket mark**

§1.2 Plankrav, retningslinje punkt D5 endres fra:

*Tomta skal ikke grense inn mot dyrket mark eller beite på mer enn to sider.*

Endres til:

*Tomta **bør ikke** grense inn mot dyrket mark på mer enn to sider.*

### **Begrunnelse:**

*Administrasjonen er alltid på vakt for potensielle konflikter mellom landbruket og boligbebyggelsen. Men tar man med beite her vil dette kunne få store konsekvenser på mange steder i kommunen og vi vil kanskje **ikke få den fortettingen som er ønskelig.***

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Innspillet tar til følge etter en nærmere vurdering av grunnlaget AR5 mot bebyggelse.

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

FrP er positive til administrasjonens behandling og ser at endring er gjort. FrP har tro på at mennesker kan bo tett inntil landbruk uten problemer og skulle aller helst ha fjernet hele punktet, men ser at man ikke kan få flertall for dette. Kommunen er her allikevel misledende ettersom innspillet kun delvis er tatt til følge. **Forslaget fremmes på nytt.**

## **Forslag 09 – Grense dyrket mark 2**

§5.1 Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig punkt **B1** endres fra:

*Tomt skal ikke berøre dyrket eller dyrkbar mark, eller grense inn mot dyrket mark eller gårdstun.*

Endres til:

*Tomt skal ikke berøre dyrket mark, eller grense inn mot dyrket mark på mer enn to sider.*

**Begrunnelse:**

Her må man se på likebehandling. Under fradeling av boligtomter tidligere i dokumentet har vi at tomten ikke kan grense mot dyrket mark på mer enn to sider. Hvorfor er dette strengere når man fradeler fra landbruket? At tomten ikke skal grense mot gardstunet kan være en god regel. Men det finnes allikevel tilfeller der landbruksjorden deles av og samtidig deler man av tomter for bygging av bolig i nærheten av gardstunet. Da har gardstunets rolle utspilt og det er å betrakte som en vanlig boligeiendom. Dette kan det være uenigheter om og dermed har vi delt opp forslaget i to deler. **Se forslag 08.**

**Kommunens vurdering og oppfølging:**

Retningslinjen er laget på erfaring med konflikter mellom boligtomt og landbruket. Dette gjelder spesielt sprøyting, gjødsling og lignende. Som hovedregel skal jo ikke landbruket deles av og gårdstun brukes som ren boligeiendom, derfor legges det heller ikke opp til en slik praksis.

**Tilsvar på kommunens behandling:**

Her er det gjort endringer som ikke er vist i dokumentet. Dette har skjedd mange ganger nå og er litt urovekkende. Kommunens svar om at landbruket ikke skal deles av og gårdstun ikke skal brukes som ren boligeiendom går jo imot det kommunen skriver i Retningslinje for dispensasjon til fradeling av tun for salg av landbukseieendommer. Der skriver kommunen at dette anbefales og er i tråd med nasjonal landbrukspolitik. Vårt innspill om likebehandling er heller ikke hensyntatt i forhold til lignende retningslinjer for fortetting. **Forslaget fremmes på nytt med endring.**

**Forslag 10 – Kartlagte støysoner**

§1.2 Plankrav, retningslinje punkt D6 fjernes:

*Hoveddelen av tomta skal ligge utenfor kartlagte støysoner*

**Begrunnelse:**

Dette er et krav som vil ha mange feiltolkninger. Vi har flere boligprosjekt i Skreia sentrum blant annet der hoveddelen av tomten lå INNENFOR kartlagte støysoner. Der ble det satt opp støydempende tiltak og resultatet ble fortetting og noen flotte eiendommer. **Dette er et tiltak som bør vurderes i byggesaker, ikke her.**

**Kommunens vurdering og oppfølging:**

Dette er retningslinje for dispensasjon. I en reguleringsplanprosess belyses utfordringene og utreder for eksempel støy på et annet nivå enn man gjør ved en dispensasjon, derfor skal hoveddelen av tomta i dispensasjonssaker ligge utenfor kartlagt støysoner.

**Tilsvar på kommunens behandling:**

Kommunen svarer ikke opp vår begrunnelse og blander inn reguleringsplaner. Vi snakker om dispensasjonssøknad her og mener tiltak mot støy er noe som skal behandles i BYGGESAKER og ikke dispensasjonssaker. Vi støtter for øvrig kommunens fokus på å skape trygge og gode eiendommer i kommunen og mener kommunen kan fortsette jobben med dette innenfor byggesaksbehandlingen. **Forslaget fremmes på nytt.**

## Forslag 11 – Kartlagte støysoner 2

§1.2 Plankrav, retningslinje punkt D8 fjernes:

*Hoveddelen av tomte skal ligge utenfor kartlagte støysoner*

### Begrunnelse:

Dette er et tiltak som bør vurderes i byggesaker, ikke her. Se forslag 10.

## Forslag 12 – Rom for garasjer, uthus med mer

§2.2.4 Uregulert bebygd boligeiendom – arealformål bolig nåværende, punkt B endres fra: *Samlet bruksareal (BRA) pr. tomt skal ikke overstige 400 m<sup>2</sup>, og kan kun omfatte ett bygg til beboelse. Samlet bruksareal (BRA) og bebygd areal(BYA) for øvrige bygg (garasje/anneks/uthus m.m.) skal ikke overstige 70 m<sup>2</sup>. Anneks skal ikke inneholde hovedfunksjoner, herunder rom for varig opphold, kjøkken, bad og wc.*

Endres til:

*Samlet bruksareal (BRA) pr. tomt skal ikke overstige 500 m<sup>2</sup>, og kan kun omfatte ett bygg til beboelse. Samlet bruksareal (BRA) og bebygd areal(BYA) for øvrige bygg (garasje/anneks/uthus m.m.) skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup>.*

### Begrunnelse:

La oss se tilbake i historien på store selskaper som Apple og HP. Disse selskapene utviklet seg fra garasjer til verdensledende selskaper. Lokalt kan vi ta flere entreprenørselskaper og tjenesteytende næringer som har utviklet seg fra garasjen / annekset til store levedyktige firmaer. Det er viktig at kommunen setter klare grenser for hvor vi ønsker næring, men **vi kan gjøre det uten å strupe gründervirksomheten**. For innbyggerne i Østre Toten som i hovedsak er bundet til biltransport er det veldig viktig at vi har muligheten til å ha garasjer til bilene våre. Om man setter et tak på maks 70 m<sup>2</sup> for «løse bygg» vil man ikke ha muligheten for å ha en garasje som dekker hverken dagens eller fremtidens behov. Vi ønsker å øke grensen til 120 m<sup>2</sup>, men en økning til 100 m<sup>2</sup> vil også være en fordel. Vi ønsker også presiseringen at dette er PER garasje / anneks/ uthus. For om man legger sammen de små tingene man har får man veldig fort store summer. Flere andre kommuner har hatt lignende paragrafer inne og er nå i arbeid med å gjennomgå disse og endre på dem.

### Kommunens vurdering og oppfølging:

Gjennom historien er det erfaring med at større eiendommer etablerer virksomheter, gjerne konflikter med naboer. Det er fullt mulig å søke om bruksendring eller dispensasjon, da vil alle forhold få en vurdering og hensyn ivaretas. Det vil det ikke med en generell bestemmelse i kommuneplanen.

### Tilsvaret på kommunens behandling:

Kommunen svarer ikke opp alle punktene. FrP fastholder at med denne regelen vil en stor andel i den spredte bebyggelsen ikke ha muligheten til å sette opp en tidsmessig garasje. FrP foreslår også en økning fra 400 m<sup>2</sup> til 500 m<sup>2</sup> samlet BRA ettersom vi har mange nedlagte landbrukseiendommer der driftsbygningen allikevel ikke er egnet som garasje. **Forslaget fremmes på nytt.**



## **Forslag 13 – Utenfor 100-metersbeltet**

§ 5.3.1 Eksisterende bebygde boligeiendommer Utnyttelsesgrad punkt D endres fra:  
*Utenfor 100 - metersbeltet langs Mjøsa skal samlet bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA) pr. tomt ikke overstige 400 m<sup>2</sup>, og kan kun omfatte ett bygg til beboelse. Samlet bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA) for øvrige bygg (garasje, anneks, uthus m.m.) skal ikke overstige 70 m<sup>2</sup>.*

Endres til:

*Utenfor 100 - metersbeltet langs Mjøsa skal samlet bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA) pr. tomt ikke overstige 500 m<sup>2</sup>. Samlet bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA) for øvrige bygg (garasje, anneks, uthus m.m.) skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup> per bygg.*

### **Begrunnelse:**

Utenfor 100-metersbeltet finner du resten av kommunen. Her mener vi at grensen bør oppjusteres da det finnes mange tomter i LNF-spredd som man kan bygge stort på (uten at dette forringer fortetting eller landskap). Dette må avhenge av tomten, hva slags boligform det er og utnyttelse. FrP har i tidligere forslag også påpekt svakheten med å ha 70 m<sup>2</sup> som grense for SAMLET uthus / garasje. Se forslag 12 også for begrunnelse.

## **Forslag 14 – Rom for garasjer, uthus med mer 2**

§2.2.4 Retningslinje for dispensasjon fra bokstav B

*Der eldre uthus utgjør en viktig del av nærområdes, eller eiendommens karakter, og som samtidig ikke er tilpasset behovet for en tidsmessig garasje, kan det gis tillatelse til garasjebygg selv om arealgrensen på 70 m<sup>2</sup> BRA bestemmelsens pkt. 2 blir overskredet. Garasjen skal underordne seg den øvrige bebyggelsen på eiendommen og kan ikke være større enn 36 m<sup>2</sup> BRA.*

Endres til:

*Der eldre uthus utgjør en viktig del av nærområdes, eller eiendommens karakter, og som samtidig ikke er tilpasset behovet for en tidsmessig garasje, kan det gis tillatelse til garasjebygg selv om arealgrensen på 70 m<sup>2</sup> BRA bestemmelsens pkt. 2 blir overskredet. Garasjen skal underordne seg den øvrige bebyggelsen på eiendommen og kan ikke være større enn 70 m<sup>2</sup> BRA.*

### **Begrunnelse:**

Man kan ikke med hånden på hjerte og fremtiden i sikte si at en garasje på 36 m<sup>2</sup> er nok plass for 2 biler (selv etter dagens standard). I en bilavhengig kommune trenger man i det minste en mulighet for å bygge en garasje på 50 m<sup>2</sup>. Vi mener at om man tar §1.18 i bruk (som vi omtaler i Notat 01) så må man legge til grunn at en garasje bør få være opp til 70 m<sup>2</sup> (dette er om ikke våre primære forslag på 120 m<sup>2</sup> legges til grunn). **Se forslag 12 også.**

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

36 kvm er satt siden dette er standard på de mest solgte dobbeltgarasjene i Norge. Med et eldre uthus på eiendommen vil behovet for lagring være dekket, og garasjen er da ment som ren garasje.

#### **Tilsvar på kommunens behandling:**

FrP ser administrasjonens poeng, men vi bor faktisk spredt på Toten og det er i spredtbygde strøk at man har rom for en større garasje (og gjerne har uthus). Det er ikke bare behovet for lagring som kan dekkes ved en større garasje, man kan også bygge tidsmessige rom for å bedrive hobbyvirksomhet som på sikt kan utvikles til en bedrift et annet sted i kommunen. Eller være til bedring for folkehelsen. At en 36 m<sup>2</sup> er den mest solgte garasjetypen er et dårlig argument for å sette størrelsen til 36 m<sup>2</sup>. Dersom vi skal gå over til elbiler innen 2025 så må man også ha i bakhodet at flere biler er tyngre og større, samt brannsikkerheten med tanke på brann i batteripakkene. Forsvarlig opplegg til lading og sikkerhet krever også mer plass. Anbefaler iallefall å rette skrivefeilen (værE), men aller helst ta inn FrPs forslag.

**Forslaget fremmes på nytt.**

#### **Forslag 15 – Størrelse utleie**

§2.2.4 Uregulert bebygd boligeiendom – arealformål bolig nåværende, punkt C endres fra:  
*Det tillates en tilleggsleilighet (utleieenhet) på inntil 60 m<sup>2</sup> BRA eller en hybel på inntil 40 m<sup>2</sup> BRA.*

Endres til:

*Det tillates en tilleggsleilighet (utleieenhet) på inntil **80 m<sup>2</sup>** BRA og en hybel på inntil **50 m<sup>2</sup>** BRA.*

#### **Begrunnelse:**

*Det skal bygges opp under de som ønsker å fortette og leie ut deler av sin eiendom. Det er til tider mangler på leiligheter og hybler i kommunen. Å sette et krav om antall m<sup>2</sup> kan være et fordyrende ledd. La oss heller sette krav ihht utnyttelse av boligen. Det kan godt være at med en forandret livssituasjon så vil man åpne boligen for utleie og **med et skrikende behov for dette i blant annet Lena så kan ikke kommunen gjøre dette vanskeligere enn nødvendig.***

#### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Grunnen til at denne begrensningen er satt er for å unngå en størrelse som nødvendigvis må gi nye boenheter. Man kan leie ut større enheter, men da må det søkes. I allerede etablerte boligstrøk er det en viss forutsigbarhet, og med utleie med en viss størrelse vil det kunne gi en økt aktivitet som ikke er forutsett.

#### **Tilsvar på kommunens behandling:**

FrP registrerer kommunens svar, men mener fortsatt at det er mulig å finne en annen løsning. Om man skal leie ut så er det allikevel en del hensyn man må ta med tanke på brann etc. Men å fordyre prosessen og skape mer arbeid for kommunen er ikke med på å få innbyggerne til å leie ut husrom i områder vi sårt trenger det. En utleieleilighet kan også være opptil 80 m<sup>2</sup> og en hybel kan ha størrelse på 50 m<sup>2</sup>. FrP mener vi har rom for å lage større leiligheter og hybler. **Forslaget fremmes på nytt.**

## **Forslag 16 – Størrelse utleie 2**

§ 5.3.1 Eksisterende bebygde boligeiendommer punkt F endres fra:

*Det tillates en tilleggsleilighet (utleieenhet) på inntil 60 m<sup>2</sup> BRA eller en hybel på inntil 40 m<sup>2</sup> BRA.*

Endres til:

*Det tillates en tilleggsleilighet (utleieenhet) på inntil **80 m<sup>2</sup>** BRA og en hybel på inntil **50 m<sup>2</sup>** BRA.*

### **Begrunnelse:**

Se forslag 15.

## **Forslag 17 – Stilvalg frittstående garasjer og uthus**

§ 2.2.4 Uregulert bebygd boligeiendom – arealformål bolig nåværende, punkt F endres fra:  
*Frittstående garasjer og uthus skal underordne seg bolig / hovedhuset.*

Endres til:

*Frittstående garasjer og uthus skal reflektere områdetets særpreg.*

### **Begrunnelse:**

*Egentlig vil vi fjerne hele denne setningen (les notat 02) men om man skal ha dette punktet inne så må vi ha muligheter for variasjoner. Det finnes flere garasjer som er satt opp som en hyllest til landbruket og utformet som en tradisjonell gardsbygning. **Hvorfor skal vi nekte dette?***

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

*Det er fullt mulig å sette opp garasjer som hyllest til landbruket, men har huset saltak skal da garasjen for eksempel også ha dette.*

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

*Takform er greit nok, men dette tar også FrPs alternativ høyde for. **Forslaget fremmes på nytt.***

## **Forslag 18 – Stilvalg frittstående garasjer og uthus 2**

§ 5.3.1 Eksisterende bebygde boligeiendommer, Utforming punkt C endres fra:

*Frittstående garasjer og uthus skal underordne seg bolig / hovedhuset.*

Endres til:

*Frittstående garasjer og uthus skal reflektere områdetets særpreg.*

### **Begrunnelse:**

Se forslag 17.

## **Forslag 19 – Utnyttelsesgrad**

§2.3.1 *Utnyttelsesgrad punkt B endres fra:*

*For nye områder som skal bygges ut med lavstandard, det vil si uten felles avløpsanlegg og strømforsyning, er maksimalt tillatte bebygd areal (BYA) 128 m<sup>2</sup> pr. hyttetomt, og maksimalt tillatt areal på hovedbygget er 75 m<sup>2</sup>. I lavstandard hytteområde tillates ikke innlagt vann eller vannspylende toalett.*

*Endres til:*

*For nye områder som skal bygges ut med lavstandard, det vil si uten felles avløpsanlegg og strømforsyning, er maksimalt tillatte bebygd areal (BYA) 128 m<sup>2</sup> pr. hyttetomt, og maksimalt tillatt areal på hovedbygget er 90 m<sup>2</sup>. I lavstandard hytteområde tillates ikke vannspylende toalett.*

### **Begrunnelse:**

Dette er primært snakk om nye hyttefelt. Man har forskjellige krav til hytten, noen ønsker et slags hus nummer 2 mens andre ønsker en mer primitiv tilværelse. Vi har rom for begge deler.

Forslag 19 og 20s hovedendringer er en økning på størrelsen på hytten med hovedbegrunnelse i at parkeringsplassen er medregnet som bruksareal. Forslag 17 har også en vesentlig endring på at man tillater innlagt vann i lavstandardhytter. Det er vel et spørsmål om man ønsker innlagt vann i en lavstandardhytte, men om man ønsker det, hvorfor skal vi nekte?

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Med innlagt vann er det krav om tett tank og utslippstillatelse. Erfaringsmessig er veien kort mellom innlagt vann og andre løsninger som ikke er etter lovverket. Økes størrelsen på hyttene, økes kravet om standard, derfor beholdes arealet som det ligger i dag, noe som har fungert veldig bra over en lengre periode.

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

FrP velger å ha tro på innbyggerne og mener fortsatt at man bør tillate innlagt vann. Det fungerte utmerket på 1800-tallet å bruke hest som fremkomstmiddel, men i dag er det andre fremkomstmidler som er foretrukket. Derfor er ikke FrP redd for å øke tillatt areal på hovedbygget fra 75 m<sup>2</sup> til 90 m<sup>2</sup>. Vi støtter kommunens oppjustering fra 125 til 128 m<sup>2</sup> og vil endre vårt forslag tilsvarende og med ny nummerering som ikke er referert (fra 2.3.2 til 2.3.1). **Forslaget fremmes på nytt med nevnte endringer.**

## Forslag 20 – Utnyttelsesgrad 2

§2.3.2 Uregulert bebyggd fritidseiendom punkt A1-3 endres fra:

- 1) Hytter med lovlig vegadkomst: Maksimalt tillatte bebygde areal (BYA) kan ikke overstige 93 m<sup>2</sup>.
- 2) Hytter uten vegadkomst: Maksimalt tillatte bebygde areal (BYA) kan ikke overstige 75 m<sup>2</sup>.
- 3) All utvidelse, påbygg og nybygging skal skje i retning vekk fra vassdraget.  
*Hovedbygningen kan maksimalt ha BYA på 75 m<sup>2</sup>.*

Endres til:

- 1) Hytter med vegadkomst: Maksimalt tillatte bebygde areal (BYA) kan ikke overstige 110 m<sup>2</sup>.
- 2) Hytter uten vegadkomst: Maksimalt tillatte bebygde areal (BYA) kan ikke overstige 90 m<sup>2</sup>.
- 3) All utvidelse, påbygg og nybygging skal skje i retning vekk fra vassdraget der dette er mulig.

### Begrunnelse:

Dette er primært snakk om nye hyttefelt. Man har forskjellige krav til hytten, noen ønsker et slags hus nummer 2 mens andre ønsker en mer primitiv tilværelse. Vi har rom for begge deler.

Forslag 19 og 20s hovedendringer er en økning på størrelsen på hytten med hovedbegrunnelse i at parkeringsplassen er medregnet som bruksareal.

### Kommunens vurdering og oppfølging:

På grunn av at dette gjelder hytter med lav standard er det ønskelig å holde størrelsene moderate, samme begrunnelse som tidligere besvart. I tillegg må man tenke på landskapsvirkningen av økt størrelse på hytter i uregulert strøk, der er det ikke på forhånd vurdert de ulike hensynene som kan være aktuelle.

### Tilsvar på kommunens behandling:

Her er det gjort store endringer i tekst i forhold til forrige dokument, det er ikke bare endring av nummerering. Dette er ikke vist i dokumentet. Derfor har vi justert innspillet til gjeldende forslag. Det var fortsatt populært med hest som fremkomstmiddel på 1800-tallet om vi også skal referere til tidligere svar. **Forslaget fremmes på nytt med nevnte endringer.**

## Forslag 21 – Utnyttelsesgrad 3

§ 5.4.1 Eksisterende bebygde fritidseiendommer, Utnyttelsesgrad punkt B1-3 endres fra:

- 1) For hytter med lovlig vegadkomst kan maksimalt tillatt bebygde areal(BYA) ikke overstige 93 m<sup>2</sup> .
- 2) For hytter uten vegadkomst kan maksimalt tillatte bebygde areal(BYA) ikke overstige 75 m<sup>2</sup> .

- 3) *Innenfor 20 m fra Mjøsas strandlinje er det kun tillatt å rive og erstatte eksisterende bebyggelse i samme størrelsesorden.*

*Endres til:*

- 1) *Hytter med vegadkomst: Maksimalt tillatte bebygde areal (BYA) kan ikke overstige 110 m<sup>2</sup>.*
- 2) *Hytter uten vegadkomst: Maksimalt tillatte bebygde areal (BYA) kan ikke overstige 90 m<sup>2</sup>.*
- 3) *All utvidelse, påbygg og nybygging skal skje i retning vekk fra vassdraget der dette er mulig.*

**Begrunnelse:**

Se forslag 20.

## **Forslag 22– Toalett 2**

§2.3.2 Uregulert bebygd fritidseiendom punkt E endres fra:

*Det tillates ikke innlagt vann eller vannspylende toalett uten at avløpet tilknyttes til offentlig avløp.*

*Endres til:*

*Det tillates ikke vannspylende toalett uten at avløpet tilknyttes til offentlig avløp.*

**Begrunnelse:**

Se forslag 19.

**Kommunens vurdering og oppfølging:**

*Bestemmelsene her harmonerer med bestemmelsen for lavstandardhyttene.*

**Tilsvaret på kommunens behandling:**

Endring av nummerering her også, ikke vist i dokumentet. FrP har fremmet endringer på lavstandardhyttene med begrunnelse der og vil dermed også ha samme bestemmelser her.

**Forslaget fremmes på nytt med nevnte endringer.**

## **Forslag 23 – Toalett 3**

§ 5.4.1 Eksisterende bebygde fritidseiendommer punkt E endres fra:

*Det tillates ikke innlagt vann eller vannspylende toalett uten at avløpet tilknyttes til offentlig avløp.*

*Endres til:*

*Det tillates ikke vannspylende toalett uten at avløpet tilknyttes til offentlig avløp.*

**Begrunnelse:**

Se forslag 19.

## **Forslag 24 – Utnyttelsesgrad parkering**

§2.3.1 *Utnyttelsesgrad punkt D endres fra:*

*Parkeringsareal inngår i grad av utnyttning og det regnes 18 m<sup>2</sup> per parkeringsplass.*

*Endres til:*

*18 m<sup>2</sup> parkeringsareal inngår i grad av utnyttning.*

### **Begrunnelse:**

Forslag 24 innebærer en endring med tanke på parkeringsarealet. Dersom man på hyttetomten har plass til to biler, hvorfor skal hytten da være 15 m<sup>2</sup> mindre? Det er en viktig presisering.

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

*Høystandardhytter kan brukes som hus nr.2, de er det få av, der har vi også økt BYA til 175m<sup>2</sup>. Definisjonen på bebygd areal er følgende: Bebygd areal (BYA) for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomta. Bebygd areal på en tomt skrives m<sup>2</sup>-BYA og angis i hele tall. Bebygd areal beregnes med utgangspunkt i NS 3940, tillagt nødvendig parkeringsareal etter TEK10 § 5-7*

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

FrP mener fortsatt at man skal sette av et areal til parkering som inngår i grad av utnyttning. Men dersom tomten har rom for flere parkeringsplasser betyr ikke det at det brukes mer enn en, men da er det rom for gjester også. Vi støtter kommunens oppjustering til 18 m<sup>2</sup> og vil endre vårt forslag tilsvarende og med ny nummerering som ikke er referert (fra 2.3.2 til 2.3.1). **Forslaget fremmes på nytt med nevnte endringer.**

## **Forslag 25 – Utnyttelsesgrad parkering 3**

§2.3.2 *Uregulert bebygd fritidseiendom punkt D endres fra:*

*For hytteeiendommer som har vegadkomst skal det, i grad av utnyttning, iberegnes en parkeringsplass på 18 m<sup>2</sup> pr. hytte.*

*Endres til:*

*For hytteeiendommer som har vegadkomst skal det, i grad av utnyttning, iberegnes en parkeringsplass på 18 m<sup>2</sup> pr. hytte som har areal til det.*

### **Begrunnelse:**

Se forslag 24.

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Forslaget her legger opp til forskjellsbehandling, noe som ikke er ønskelig.

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

Endring av nummerering her også, ikke vist i dokumentet. FrP støtter økningen til 18 m<sup>2</sup>, men er helt uenig i kommunens vurderinger. Forskjellsbehandling er når en hyttetomt som ikke har areal til parkeringsplass (LES: Ikke har parkeringsplass) skal sette av en uegnet del av eiendommen til parkeringsplass og få kunne bygge mindre hytte. **DET** er forskjellsbehandling. **Forslaget fremmes på nytt med nevnte endringer.**

## **Forslag 26 – Utnyttelsesgrad parkering 2**

*§ 5.4.1 Eksisterende bebygde fritidseiendommer, Utnyttelsesgrad punkt A endres fra: For hytteeiendommer som har vegadkomst skal det, i grad av utnytting, iberegnes en parkeringsplass på **18 m<sup>2</sup>** pr. hytte.*

Endres til:

*For hytteeiendommer som har vegadkomst skal det, i grad av utnytting, iberegnes en parkeringsplass på **18 m<sup>2</sup>** pr. hytte som har areal til det.*

### **Begrunnelse:**

Se forslag 24.

### **Felles begrunnelse for §2.3.2:**

Det er viktig at man bruker likhetsprinsippet. I dette tilfellet ønsker vi endringer som gjør bebygde hytter mer likt lavstandardhyttene. Grunnen til det er at flere av disse hyttene ikke hadde fått byggetillatelse i dag. Det kan allikevel være behov for oppgraderinger og tilpasninger. Ved å behandle hyttene likt som lavstandardhytter får vi mer likebehandling. Grunnen til at det er forskjell mellom vegadkomst og ikke er de 15 m<sup>2</sup> som er parkeringsareal som også inngår i BYA.

Ellers er FrP generelt imot forbud og sterke restriksjoner. Men flertallet ønsker restriksjoner spesielt på hytteområder og da synes vi det er viktig å gjøre disse restriksjonene slik folk flest vil ha dem. Hvorfor MÅ bygning nummer 2 være maksimalt 30 m<sup>2</sup>? Hva er forskjellen mellom at du bærer inn en bøtte med vann for å ta oppvasken og at du har vann i springen?

## **Forslag 27 – Brygger og tilgjengelighet**

§3.1.1 punkt B endres fra:

*Det tillates ikke etablering av plattinger i forbindelse med brygger, og brygger skal ikke være utformet slik at de fungerer som uteplasser.*

Endres til:

*Det kan tillates etablering av plattinger inntil 15 m<sup>2</sup> i forbindelse med brygger der bryggene er offentlig tilgjengelig og anvendelig for **allmennheten**. **Dette må vises med skilt.***

### **Begrunnelse:**

Det finnes mange brygger og det kan være hyggelig å være i nærheten av ei brygge. Det er viktig at dette er offentlig tilgjengelig og at alle kan benytte seg av dem. Dermed bør det også være mulig å ha en liten platting for å forenkle bruken for blant annet funksjonshemmede.





### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Ved å bygge plattinger ved brygger blir området oppfattet som privat og bruken blir for eier og ikke offentlig tilgjengelig. Dette framgår også av frilufsloven.

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

Håper kommunen kan referere til paragraf i frilufsloven som det refereres til. **Forslaget fremmes på nytt med retting av skrivefeil.**

## **Forslag 28 – Kårbolig og dyrket mark**

§5.1 punkt C2 endres fra:

*Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med to boliger på bruket. Kårbolig skal plasseres i tilknytning til tunet, og kan ikke plasseres på dyrket mark. Kårboligen kan ikke være større enn 150 kvm BYA og 200 kvm BRA og skal harmonere med våningshuset i forhold til stil og uttrykk.*

Endres til:

*Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med to boliger på bruket. Kårbolig skal plasseres i tilknytning til tunet. Kårboligen kan ikke være større enn 200 kvm BYA og 250 kvm BRA og skal harmonere med våningshuset i forhold til stil og uttrykk.*

### **Begrunnelse:**

I dagens samfunn har behovet for kårbolig blitt borte. I de få tilfellene der kårbolig er nødvendig for å ha et godt grunnlag på gården er det viktig at man samler det mot tunet. Der behovet er tilstede (som er i ytterst få tilfeller) bør man også kunne ta av dyrket mark for å få det inn på tunet. Alternativt må man åpne opp for at kårboligen blir plassert borte fra tunet slik vi foreslår i forslag 26.

## **Forslag 29 – Kårbolig og dyrket mark**

§5.1 punkt C2 endres fra:

*Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med to boliger på bruket. Kårbolig skal plasseres i tilknytning til tunet, og kan ikke plasseres på dyrket mark. Kårboligen kan ikke være større enn 150 kvm BYA og 200 kvm BRA og skal harmonere med våningshuset i forhold til stil og uttrykk.*

Endres til:

*Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med to boliger på bruket. Kårboligen kan ikke være større enn 200 kvm BYA og 250 kvm BRA og skal harmonere med våningshuset i forhold til stil og uttrykk.*

### **Begrunnelse:**

Samme begrunnelse som forslag 28.

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Bestemmelser skal ikke inneholde bør, det gir rom for tolkninger. Det er for øvrig viktig å få kårbolig plassert på tunet for at det ikke senere skal være naturlig å fradele kårboligen.

### Tilsvar på kommunens behandling

Her svarer kommunen at bestemmelser ikke skal inneholde BØR. FrP ser at kommunen selv bruker bør i dette dokumentet og det er så mye annet i planbestemmelsene som inneholder tolkninger som saksbehandlere kan gjøre. Her snakker vi om ytterst få tilfeller og hvor også jordlovsvurderingen er i samsvar. Da er det unødvendig å kjøre dispensasjonssak. FrP støtter kommunens andre endringer, men foreslår en økning i BYA / BRA. **Forslagene (22A+22B) fremmes på nytt med endringer.**

### Forslag 30 – Saltak på driftsbygninger

§5.1 punkt 3 endres fra:

*Mønehøyde for driftsbygg skal ikke overstige 15 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Driftsbygninger skal ha saltak.*

Endres til:

*Mønehøyde for driftsbygg skal ikke overstige 15 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.*

#### Begrunnelse:

Det står i retningslinjene ellers at det skal tilpasses de andre bygningene på gården. Det er eksempler på driftsbygninger som ikke har saltak, blant annet på Møllerhagen. Det passer i slike tilfeller bedre å samordne byggestil med eksisterende bebyggelse. Det står tydelig og dermed bør kravet om saltak fjernes da det er overflødig.

#### Kommunens vurdering og oppfølging:

Kulturlandskapet på Østre Toten består av driftsbygninger med saltak. Det er ønskelig å beholde dette uttrykket, i forhold til besøks – og bo attraktiviteten, men også i forhold til kulturlandskapet.

#### Tilsvar på kommunens behandling:

Kommunen svarte ikke opp korrekt. Det finnes driftsbygninger uten saltak som er i kulturlandskapet på Toten også. FrP mener at spørsmålet om saltak er ivaretatt i hovedpunkt C og i punkt 1. **Forslaget fremmes på nytt.**

### Forslag 31 – Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Grenser

§5.1 Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig punkt B2 endres fra:

*Tomt skal ligge i område med eksisterende boligeiendommer og grense inn mot etablert boligeiendom.*

Endres til:

*Tomt skal ligge i område med eksisterende boligeiendommer.*

#### Begrunnelse:

Det er viktig at den ligger i område med eksisterende boligeiendommer, men ser ikke at den behøver å ha grense mot dem. De andre villkårene sikrer nesten det og uansett er vi positive til boligklynger med litt rom rundt seg.

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

Det er ikke ønskelig å få satellitter med boligeiendommer spredt slik det tradisjonelt er blitt gjort. Å ta «hull» på nye områder i LNF er ikke en ønskelig utvikling.

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

Dette er ikke nødvendigvis å ta hull på nye områder i LNF. Det finnes eksempler på boligområder der man kan etablere en boligeiendom i skogen for eksempel. FrP støtter kommunen i at satellitter ikke er ønskelig, men dette punktet sperrer også for mye som kan være fornuftig. **Forslaget fremmes på nytt.**

## **Forslag 32 – Endre betydningen av anneks**

§ 2.2.4 Bygningsmessige tiltak på boligeiendom punkt B endrer setninger fra:

*Anneks er en egen bygning med ekstra soverom til hovedenheten. En forutsetning for at bygningen skal kunne godkjennes som anneks til bolig vil være at den ikke skal inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen bruksenhet. Et anneks kan derav ikke ha installert vann eller avløp eller inneha funksjonene bad eller kjøkken.*

Endres til:

*Anneks er vanligvis et eget frittstående bygg i tilknytning til hus eller hytte. En forutsetning for at bygningen skal kunne godkjennes som anneks til bolig vil være at den ikke skal inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen bruksenhet.*

### **Begrunnelse:**

Her prøver kommunen å legge sterke begrensninger i forhold til PBL ved at de beskriver et anneks som egen bygning med ekstra soverom til hovedenheten. Den definisjonen støtter ikke FrP. Et annet ord for anneks er "tilleggsdel til hoveddel". Skillelinjen mellom anneks fra en bolig / hytte er at det mangler minst en av tre hovedfunksjoner:

1. Stue, soverom og kontor
2. Kjøkken / tekjøkken
3. Bad og WC

Funksjonelt sett kan annekset bare fungere sammen med en annen bygning ved at det ikke kan innredes eller utformes slik at det fungerer som en selvstendig boenhet.

Ved å skrive at anneks er en egen bygning med ekstra soverom begrenser kommunen veldig hva innbyggere og Plan- og bygningsloven anser som "tilleggsdel til hoveddel" / "anneks".

Det er som oftest ekstra soverom man har behov for, men i enkelte tilfeller kan det være for eksempel et bakstehus, et hobbyrom, en badstue eller lignende.

Poenget med et anneks er at det ikke skal kunne fungere som en selvstendig boenhet. Det støtter FrP, men vi vil ha gjort om på teksten slik at vi ikke begrenser annekse til soverom.

## **Forslag 33 – Endre betydningen av anneks 2**

§ 2.3.2 Utforming punkt A endrer setninger fra:

*Anneks er en egen bygning med ekstra soverom til hovedenheten. En forutsetning for at bygningen skal kunne godkjennes som anneks til bolig vil være at den ikke skal inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen bruksenhet. Et anneks kan derav ikke ha installert vann eller avløp eller inneha funksjonene bad eller kjøkken.*

Endres til:

*Anneks er vanligvis et eget frittstående bygg i tilknytning til hus eller hytte. En forutsetning for at bygningen skal kunne godkjennes som anneks til fritidsbolig vil være at den ikke skal inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen bruksenhet.*

### **Begrunnelse:**

Samme begrunnelse som forslag 32 (samme endring).

## **Forslag 34 – Endre betydningen av anneks 3**

§ 5.3.1 Eksisterende bebygde boligeiendommer punkt E endrer setninger fra:

*Anneks defineres som egen bygning med ekstra soverom til hovedenheten. Et anneks skal ikke inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen bruksenhet. Et anneks kan derav ikke ha installert vann eller avløp eller inneha funksjonene bad eller kjøkken*

Endres til:

*Anneks er vanligvis et eget frittstående bygg i tilknytning til hus eller hytte. En forutsetning for at bygningen skal kunne godkjennes som anneks til bolig vil være at den ikke skal inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen bruksenhet.*

### **Begrunnelse:**

Samme begrunnelse som forslag 32 (samme endring).

## **Forslag 35 – Endre betydningen av anneks 4**

§ 5.4.1 Eksisterende bebygde fritidseiendommer, Utforming punkt A endrer setninger fra:

*Anneks defineres som egen bygning med ekstra soverom til hovedenheten. Et anneks kan ikke inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen bruksenhet, og skal ikke ha installert vann eller avløp eller inneha funksjonene bad eller kjøkken.*

Endres til:

*Anneks er vanligvis et eget frittstående bygg i tilknytning til hus eller hytte. En forutsetning for at bygningen skal kunne godkjennes som anneks til fritidsbolig vil være at den ikke skal inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen bruksenhet.*

### **Begrunnelse:**

Samme begrunnelse som forslag 32 (samme endring).

## **Forslag 36 – Vann i anneks og uthus**

§ 2.2.4 *Bygningsmessige tiltak på boligeiendom punkt G fjernes:*  
*Garasje, anneks, uthus kan ikke ha innlagt vann/avløp.*

### **Begrunnelse:**

Her prøver kommunen å legge sterke begrensninger på hva man kan gjøre på egen eiendom. Det er nok gjort med god hensikt for å forhindre at anneks kan bli en selvstendig boenhet og for at man ikke skal få utslipp fra garasjer.

Problemet er at kommunen betegner anneks kun som soverom og ikke som "tilleggsdel til hoveddel" som PBL ser det. Poenget der er nettopp å forhindre dette, men uten å begrense anneks til kun å være soverom. Det er som oftest ekstra soverom man har behov for, men i enkelte tilfeller kan det være for eksempel et bakstehus, et hobbyrom, en badstue eller lignende. Poenget med et anneks er at det ikke skal kunne fungere som en selvstendig boenhet. Det støtter FrP.

Når det kommer til garasjer så er nok hovedpoenget at man vil ha krav om oljeutskiller ved avløp i garasje. FrP er imot at kommunen forbyr dette bare for å forenkle sitt eget arbeid. Dersom det finnes innbyggere som ønsker å installere oljeutskiller og ha kostnader med vedlikehold og kontroll av denne, hvorfor nekte. De aller fleste vil velge bort avløp av seg selv når kommunen informerer om kravene.

Vi mener at kommunen må gjøre som de aller fleste andre å tillate at et anneks kan være noe annet enn soverom og at noe av bruksområdene til et anneks kan trenge vann og avløp.

Dette punktet må fjernes!

## **Forslag 37 – Endre størrelseskrav**

§ 2.5.1 Offentlig eller privat tjenesteyting – Starum ST1 punkt B endres fra:  
*Oppsetting av gjerder og mindre tilbygg under 100 m2 utløser ikke krav til utarbeidelse av reguleringsplan. Bruksendringer eller utvidelser som innebærer vesentlig økt aktivitet eller påvirkning på omkringliggende områder utløser krav til regulering selv om tilbygg er under 100 m2 .*

Endres til:

*Oppsetting av gjerder og mindre tilbygg under 200 m2 utløser ikke krav til utarbeidelse av reguleringsplan. Bruksendringer eller utvidelser som innebærer vesentlig økt aktivitet eller påvirkning på omkringliggende områder utløser krav til regulering selv om tilbygg er under 200 m2 .*

### **Begrunnelse:**

FrP kan ikke se hvorfor det skal være mindre m2 her i forhold til §2.7.8, spesielt når man ser på området.

## **Forslag 38 – Vassdrag**

*§ 5.3.1 Eksisterende bebygde boligeiendommer punkt B:*

*Innenfor 100 - metersbeltet lang Mjøsa og 50-metersbeltet langs vann og vassdrag skal alle tiltak skje fra bebyggelsen i retning vekk fra vassdraget. Dette omfatter også tiltak som ikke er søknadspliktige.*

Det etableres en ny retningslinje:

*Retningslinje:*

*Dersom utvidelse beskrevet i §5.3.1 punkt B ikke er mulig eller kan kommunen gjøre unntak uten dispensasjonssøknad om kommunen er positive til tiltaket.*

### **Begrunnelse:**

Der det ikke finnes alternativer til å bygge mot vassdraget vil det være ressurskrevende å lage en dispensasjonssak på dette. Her lar vi saksbehandlerne utnytte skjønn og sparer saksbehandlere og innbyggere for unødvendig byråkrati. Det samme gjelder §5.4.1 også.

## **Forslag 39 – Vassdrag**

*§ 5.4.1 Eksisterende bebygde fritidseiendommer punkt B:*

*Innenfor 100 - metersbeltet lang Mjøsa og 50-metersbeltet langs vann og vassdrag skal alle tiltak skje fra bebyggelsen i retning vekk fra vassdraget. Dette omfatter også tiltak som ikke er søknadspliktige.*

Det etableres en ny retningslinje:

*Retningslinje:*

*Dersom utvidelse beskrevet i §5.4.1 punkt B ikke er mulig eller kan kommunen gjøre unntak uten dispensasjonssøknad om kommunen er positive til tiltaket.*

### **Begrunnelse:**

Se begrunnelse forslag 38.

## **Forslag 40 – Arbeiderboligene på Kapp**

*§ 2.2.5 Arbeiderboligene på Kapp punkt B fjernes:*

Det tillates ikke etablering av nye boenheter.

*Øvrige punkt rykker opp.*

### **Begrunnelse:**

Arbeiderboligene på Kapp var flotte og en viktig del av Kapps historie. Dessverre er kommunen her 20 år for sent ute med å bevare disse boligene og det er lite igjen å bevare. Det er her også rom for fortetting i kommunens mest folkerike sentrum.

## **Forslag 41 – Bolig på Brustuen**

Det legges inn et areal på 1.500 m2 regulert til bolig på Brustuen.

## **Notat 01 – Retningslinje for dispensasjon til fradeling av tun for salg av landbukseiendommer**

### **Betraktninger:**

Hva menes med at landbruksfaglig vurdering etter jordloven skal være retningsgivende for behandling etter plan- og bygningsloven. Dette er to separate lovverk som må behandles separat og kan få forskjellige utfall. Bryter kommunen med loven eller lovens formål ved å sette inn dette punktet?

### **Kommunens vurdering og oppfølging:**

De behandles separat, men det er hensynet til landbruket som er rådende i LNF. Kan få forskjellig utfall i behandlingene i forhold til hvilket lovverk.

### **Tilsvar på kommunens behandling:**

Kommunen svarer ikke opp om lovens formål brytes ved å ta inn dette i punktet. FrP ønsker en vurdering av dette.