

# Høringsinnspill fra Tor Gaute Lien

Østre Toten FrP

Kommuneplanen har blitt mer innbygger-rettet og fått mange forbedringer i bestemmelser som gavner innbyggerne. Samtidig er dette blitt en streng og spesifisert plan som hindrer utbygging og aktivitet. Men det er for å bygge opp om og styrke aktiviteten som allerede eksisterer i Lena.

Er meget positiv til at man har gått bort fra at samlet uthus, anneks, garasje skal måtte begrenses til 70 m<sup>2</sup>. Men 120 m<sup>2</sup> er i deler av planen her også for lite.

Det hadde dermed vært bra om man kunne åpne opp at maksbegrensningen PER uthus / garasje / anneks er 120 m<sup>2</sup>. Man har nemlig en begrensning i utnyttelsesgrad som brems.

Østre Toten er i en særstilling med spredt bebyggelse og mye rom rundt oss. Det finnes utallige tomter i periferien som er på mellom 2 og 5 daa, men som da ikke får utnyttet tomtene sine.

Når man setter en begrensning på maks BRA på 500 m<sup>2</sup> samtidig som man setter maks utnyttelsesgrad på 40 % så vil de mange nå BRA-grensen før de når utnyttelsesgraden. Dette gjelder et fåtall i denne kommuneplanen, men er fortsatt et argument.

Det burde vært gjort et godt stykke arbeid med å avgjøre utnyttelsesgraden og størrelsen på uthus man kan bygge avhengig av tomten man har. I Lena sentrum er det ikke kanskje ikke fornuftig å tillate store uthus på 120 m<sup>2</sup>, mens i utkanten av planområdet er dette en god ting.

Man har ikke hatt kapasitet eller bestilling på å gjøre slike vurderinger i denne gjennomgangen av kommuneplanen, men det hadde vært fornuftig å ta en grundigere gjennomgang ved neste revidering, samtidig som man sammenstiller bestemmelsene slik at de blir mer like.

Det hadde vært bra om man fjernet grensen på 500 m<sup>2</sup> da man har en utnyttelsesgrad i prosent å forholde seg til.

Kommunen behandler fra tid til annen dispensasjonssaker hvor man ønsker å fradele boligen fra en landbrukstomt. Kommunen har ligget med en grende på 1,5 daa i mange år, men vi ser at mange saker går arealet opp mot 2 daa. Det hadde vært bra å endre grensen til 2 daa for å få et mer naturlig skille mellom landbrukseiendommen og boligeiendommer. Dette ligger ikke inne i kommuneplanen, kanskje det bør legges inn?

Ser at retningslinjene for fradeling for bygging av bolig ligger på 1,5 daa. Denne bør kunne økes til 2 daa.

Når det gjelder L12 så er det faktisk tidvis en forretning der også, og lokalene er i dag regulert også som forretning. Det er fornuftig å legge til forretning som formål også.

Østre Toten FrP har fått gjennom en god del viktige endringer i samarbeid med andre partier som er bakt inn i denne høringen, og vi håper disse ikke blir endret til 2. gangs behandling.

Har noen forslag til endringer:

Ønsker å endre grensen for uthus / garasje / anneks mm fra 120 m2 samlet til 120 m2 per bygg med begrunnelser gitt ovenfor.

Ønsker å fjerne begrensningen på 500 m2 BRA i utnyttelsesgrad da vi har et prosentmål som bør holde.

Ønsker å øke dispensasjonsgrensen for fradeling av tomter for boligbygging fra 1,5 daa til 2 daa (i retningslinjen).

Ønsker å legge til forretning som formål på L12.

På de neste sidene kommer 11 spørsmål til planen som jeg håper kan besvares.

Kolbu, 15. april 2020

Tor Gaute Lien

## Spørsmål til kommuneplanen for Lena

### **Spørsmål 1: §1.3.3 - Byggegrense langs veg**

Sitat: Langs fylkesveger er byggegrenser som gjelder.

Spørsmål: Hva menes her? Det skal vel stå noen byggegrenser her også? Eller referere til hvilke grenser som gjelder?

### **Spørsmål 2: §1.6 - Utbyggingsavtaler**

Sitat: Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal behovet for utbyggingsavtaler vurderes, jf. prinsippvedtak om utbyggingsavtaler vedtatt i Østre Toten kommunestyre, sak 99/07.

Spørsmål: Blir ikke dette litt vel spesifikt? Hva skjer dersom kommunestyret lager et nytt prinsippvedtak om utbyggingsavtaler? Bør det ikke være sist vedtatte prinsipper om utbyggingsavtaler fra Østre Toten kommunestyre? Slik dere har gjort det med støy for eksempel?

Spørsmål: Når man søker etter ordrett det som står finner man ikke dokumentene på kommunens hjemmesider. Bør det kanskje legges inn en referanse slik at man finner dokumentene? Har ikke funnet dokumentet på kommunens hjemmesider...

### **Spørsmål 3: §1.7.1 - Tilknytningsplikt**

Spørsmål: Hvor finner man området for fjernvarmekonsesjon? Bør ikke det være lett tilgjengelig?

### **Spørsmål 4: §1.20 Utbyggingsvolum**

Spørsmål: Hva legger man i betegnelsen tettbygd strøk? Er det SSB sin definisjon som gjelder?

### **Spørsmål 5: §2.3.1 punkt B**

Sitat: "Sentrale gater er angitt på figur 16 dato 17.06.2019 i planbeskrivelse Kapittel 5.2.2. Virksomheten skal ha inngang direkte fra gaten"

Spørsmål: Finner ikke planbeskrivelsen angitt ute på høring, og om man ser på planbeskrivelsen som er på høring er ikke figur 16 klar på hvilke gater som er sentrale. Hvilke gater menes?

PS: Gatene står på side 16 i Planbeskrivelsen, men det er ikke dit bestemmelsen peker).

PPS: Står også noe i Planbeskrivelsen på figur 10 side 31).

### **Spørsmål 6: §2.3.1 punkt D / §7.1**

Spørsmål: Høydebestemmelsene står både i punkt D og det refereres til §7.1. Er det ikke nok å ha det ett av stedene? Figur 1 og punkt 9 er ikke med i §7.1. Hvorfor ikke?

### **Spørsmål 7: §2.3.1 Retningslinje for dispensasjon fra bokstav B**

Spørsmål: Hvorfor kun fellesareal til boliger og hva betyr det?

**Spørsmål 8: §4.2.1 - Eksisterende bebygde boligeiendommer punkt D**

Sitat: Bygg/tiltak tillates ikke på dyrka eller dyrkbar mark.

Spørsmål: Hva legges til grunn for at det er dyrket eller dyrkbar mark? Hvilke kartdata brukes? Tar man for eksempel utgangspunkt i NIBIOs gårdskart så står min garasje i skog og naboens plen er dyrket mark. Når eiendommen er en boligeiendom, hvorfor gjøre ting komplisert? Finnes det en bedre formulering / mer spesifikk vurdering eller er det best å fjerne hele punktet?

**Spørsmål 9:**

Har utvalgene fått saker vedrørende kommuneplanen på bordet?

**Spørsmål 10:**

Vurderer man å ta inn ny politisk struktur inn i planbeskrivelsen også?

**Spørsmål 11:**

Vurderer man å endre planbeskrivelsen med tanke på nedtaket i boliger i Nordlia?