

# Høringsinnspill til Kommunedelplanens Arealdel fra Østre Toten FrP

## Innhold

Høringsinnspill til Kommunedelplanens Arealdel fra Østre Toten FrP .....	1
Retningslinjer for dispensasjon for fortetting.....	3
Forslag 01 – Unntak fra plankravet.....	3
Forslag 02 – Øke tomtestørrelse, begrense i tettbygde strøk .....	3
Forslag 03 – Tolkingsproblematikk .....	3
Forslag 04 – Endre kravet om avstand barneskole .....	3
Forslag 05 – Vann og avløp ved fortetting.....	4
Forslag 07 – Fjerne beiteområder som villkår .....	4
Forslag 08 – Kartlagte støysoner .....	5
Utbyggingsvolum.....	5
Notat 01 – Utbyggingsvolum.....	5
Boligbebyggelse.....	5
Forslag 09 - Tomteutnyttelse.....	5
Forslag 10A – Rom for garasjer, uthus med mer .....	5
Forslag 10B – Rom for garasjer, uthus med mer .....	6
Forslag 11 – Størrelse utleie .....	7
Forslag 12 – Stilvalg frittstående garasjer og uthus.....	7
Notat 02 – Stilvalg og takformer.....	7
Fritidsbebyggelse.....	8
Forslag 13A – Utnyttelsesgrad.....	8
Forslag 13B – Utnyttelsesgrad .....	8
Forslag 13C – Utnyttelsesgrad .....	8
Forslag 14A – Hyttestørrelser uregulert bebygd eiendom .....	8
Forslag 14B – Hyttestørrelser utenfor vassdragsbeltet .....	9
Forslag 14C – Hyttestørrelser utenfor vassdragsbeltet .....	9
Forslag 14D – Hyttestørrelser utenfor vassdragsbeltet .....	9
Notat 03 – Uregulert bebygd fritidseiendom - Utforming .....	10
Forslag 15 – Byggeområder for sentrumsformål - Kolbu.....	10
Økt aktivitet og påvirkning .....	10
Notat 04 – Økt aktivitet og påvirkning.....	10
Næringsbebyggelse .....	10
Notat 05 – Brustuen – Utvidelsesområde for Landheim (SK1) .....	10

Forslag 16 – Ikke hindre innovasjon .....	11
Forslag 17 – Ikke hindre innovasjon .....	11
Forslag 18 – Ikke hindre innovasjon .....	11
Kombinert formål .....	12
Forslag 19 - Ikke hindre innovasjon .....	12
Forslag 20 - Ikke hindre innovasjon .....	12
Notat 06 – Tidligere Kvernum bruk (SK3) .....	12
Grønnstruktur .....	12
Forslag 21 – Brygger og tilgjengelighet.....	12
Landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF) .....	13
Notat 07 – Gårdtilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.....	13
Forslag 22A – Kårbolig og dyrket mark .....	13
Forslag 22B – Kårbolig og dyrket mark .....	14
Forslag 23 – Saltak på driftsbygninger.....	14
Notat 08 – Retningslinje for dispensasjon til fradeling av tun for salg av landbukseiendommer .	14
Forslag 25A – Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Likebehandling .....	14
Forslag 25B – Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Likebehandling .....	15
Forslag 26 – Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Grenser .....	15
Forslag 27 – Retningslinjer for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Likebehandling .....	15
Forslag 28 – Retningslinjer for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Likebehandling .....	16
Forslag 29 - Retningslinjer for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Likebehandling.....	16
Forslag 30 – Eksisterende boligeiendommer i LNF hvor spredt boligbebyggelse er tillatt .....	16
Forslag 31 – Eksisterende boligeiendommer i LNF hvor spredt boligbebyggelse er tillatt .....	16
Forslag 32 – Eksisterende boligeiendommer i LNF hvor spredt boligbebyggelse er tillatt .....	17
Forslag 33 – Eksisterende fritidsbebyggelse i LNF hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt .....	17
Forslag 34 – Eksisterende fritidsbebyggelse i LNF hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt .....	17
Notat 09 – Videreføring av LNF områder.....	17
Notat 10 – Planbeskrivelse .....	18
Notat 11 – Sesongarbeidere og midlertidige bosted .....	18
Notat 12 – Rullering av kommuneplanen .....	18
Generelle bestemmelser - Igjen .....	19
Forslag 34 – <i>Østre Toten Kommune forbeholder seg retten til å detaljstyre din eiendom og hindre deg i å utvikle eiendommen etter dine ønsker og behov</i> .....	19

## Retningslinjer for dispensasjon for fortetting

### Forslag 01 – Unntak fra plankravet

Østre Toten FrP ønsker en utvikling og en utbygging av kommunen vår. Kommunalteknisk infrastruktur er unntak fra plankravet. Vi undrer på om kommunen kan forenkle hverdagen også for de som driver utviklingen av kommunen med fiber og telekommunikasjon. Hvilke muligheter har kommunen her? Kan man legge inn forenklinger?

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

§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 1.000 m<sup>2</sup> for enebolig og 1.500 for 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.

### 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**.

### Forslag 04 – Endre kravet om avstand barneskole

§1.2 Plankrav, retningslinje punkt D1 endres fra:

Avstand til barneskole skal ikke overstige 2 km, og skoleveg skal ikke være kategorisert som farlig skoleveg.

Endres til:

Avstand til barneskole skal ikke overstige 8 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.**

### Forslag 05 – 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.**

### Forslag 07 – Fjerne beiteområder som villkår

§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.**

## Forslag 08 – 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.**

## Utbyggingsvolum

### Notat 01 – Utbyggingsvolum

#### §1.18 Utbyggingsvolum punkt A.

Ved nye bygge- og anleggstiltak skal det være høy arealutnyttelse med gode helhetlige løsninger for plassering/utforming av bygninger og uteareal.

#### **Notat:**

Dette punktet er viktig å huske på når vi kommer til andre deler av arealplanen. Vi tolker punktet slik at man MÅ ta med garasjer og uthus i denne betegnelsen og dermed også sikre at disse bygges for samtiden og ettertidens bruk.

## Boligbebyggelse

### Forslag 09 - Tomteutnyttelse

#### §2.2.4 Uregulert bebygd boligeiendom – arealformål bolig nåværende, punkt A endres fra:

Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 25 % av tomteareal. I beregningen av BYA skal krav til biloppstillingsplasser utover plasser i garasjer/carport medtas med 18 m<sup>2</sup> per plass.

Endres til:

Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 30 % av tomteareal. I beregningen av BYA skal krav til biloppstillingsplasser utover plasser i garasjer/carport medtas med 18 m<sup>2</sup> per plass.

#### **Begrunnelse:**

Det skal være rom for at man kan utvikle sin egen eiendom og tilpasse den til endrede livssituasjoner og formål. Vi har byggesaksbehandling og nabovarsling som tar for seg eventuelle uønskede effekter. Det er viktig at man kan få gjøre endringer på egen eiendom. Aller helst ville vi satt denne til 40 %, men det er et viktig første skritt å heve den til 30 % for så å evaluere endringen.

## Forslag 10A – 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) 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) 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.

#### **Forslag 10B – Rom for garasjer, uthus med mer** §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 vær større enn 36 m<sup>2</sup> BRA.

Vi foreslår at denne fjernes om vårt forslag 10A får fullt gjennomslag da det vil løse problemet. Alternativt har vi dette forslaget:

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).

### Forslag 11 – Størrelse utleie

§2.2.4 Uregulert bebyggd 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 60 % av boligens BRA og en hybel på inntil 40 % av boligens 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.**

### Forslag 12 – Stilvalg frittstående garasjer og uthus

2.2.4 Uregulert bebyggd 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 området's 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?**

### Notat 02 – Stilvalg og takformer

§2.2.4 Uregulert bebyggd boligeiendom – arealformål bolig nåværende, punkt D, E og F.

Disse punktene er med for å «sikre» at man ikke kan bygge et moderne hus i Østre Toten. Om moderne hus med flatt tak er pent er jo en smakssak, men hvorfor skal kommunen på generelt grunnlag forby dette?

Hvorfor kan ikke folk flest få innspill her? Om naboene synes det passer inn og er positive, hvorfor skal kommunen da sette ned foten?

Det er viktig å verne om enkelte lokasjoners særpreg. Da har kommunen muligheten til å gjøre dette arbeidet i denne planen slik det har blitt gjort på Kapp, Skreia, Kolbu og Lena. Der er det stilkrav og andre krav som sikrer at stedene beholder sitt særpreg.

**Men la nå innbyggerne som skal bo ute i kommunen bli hørt og vurder uttalelser fra nabolag høyt.**

## Fritidsbebyggelse

### Forslag 13A – Utnyttelsesgrad

#### §2.3.2 Utnyttelsesgrad punkt A endres fra:

For nye områder avsatt til fritidsbebyggelse, kan maksimalt tillatt bebygd areal(BYA) pr. hyttetomt ikke overstige 140 m<sup>2</sup>.

Endres til:

For nye områder avsatt til fritidsbebyggelse, kan maksimalt tillatt bebygd areal(BYA) pr. hyttetomt ikke overstige 155 m<sup>2</sup>.

### Forslag 13B – Utnyttelsesgrad

#### §2.3.2 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) 125 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) 125 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.

### Forslag 13C – Utnyttelsesgrad

#### §2.3.2 Utnyttelsesgrad punkt D endres fra:

Parkeringsareal inngår i grad av utnytting og det regnes 15 m<sup>2</sup> per parkeringsplass.

Endres til:

15 m<sup>2</sup> parkeringsareal inngår i grad av utnytting.

#### **Samlet begrunnelse for forslag 13:**

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 13A og 13Bs hovedendringer er en økning på størrelsen på hytten med hovedbegrunnelse i at parkeringsplassen er medregnet som bruksareal. Forslag 13B 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?

Forslag 13C 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.

### Forslag 14A – Hyttestørrelser uregulert bebygd eiendom

#### §2.3.3 Uregulert bebygd fritidseiendom punkt A1-3 endres fra:

- 1) Hytter med lovlig vegadkomst: Maksimalt tillatte bebygde areal (BYA) kan ikke overstige 90 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 125 m<sup>2</sup>.
- 2) Hytter uten vegadkomst: Maksimalt tillatte bebygde areal (BYA) kan ikke overstige 110 m<sup>2</sup>.
- 3) All utvidelse, påbygg og nybygging skal skje i retning vekk fra vassdraget der dette er mulig. Hovedbygningen kan maksimalt ha BYA på 90 m<sup>2</sup>.

#### Forslag 14B – Hyttestørrelser utenfor vassdragsbeltet

§2.3.3 Uregulert bebygd fritidseiendom punkt C fjernes:

Tillatt bebygde areal (BYA) for hver av bygning nr. 2 og nr. 3 er maksimalt 30 m<sup>2</sup>.

#### Forslag 14C – Hyttestørrelser utenfor vassdragsbeltet

§2.3.3 Uregulert bebygd fritidseiendom punkt D endres fra:

For hytteeiendommer som har vegadkomst skal det, i grad av utnytting, iberegnes en parkeringsplass på 15 m<sup>2</sup> pr. hytte.

Endres til:

For hytteeiendommer som har vegadkomst skal det, i grad av utnytting, iberegnes en parkeringsplass på 15 m<sup>2</sup> pr. hytte som har areal til det.

#### Forslag 14D – Hyttestørrelser utenfor vassdragsbeltet

§2.3.3 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:**

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?

### Notat 03 – Uregulert bebygd fritidseiendom - Utforming

Legger merke til at man i punkt D skriver at bebyggelsen skal tilpasses terrenget mens man i punkt E beskriver at grunnmur skal ikke overstige 50 cm fra planert terreng.

Det er områder der det er naturlig at man bruker stolper (som nabohytter / støler gjør) og det finnes områder der grunnmur etter å ha blitt tilpasset terrenget kan overstige 50 cm. Det finnes områder der grunnmur overstiger 50 cm planert terreng hvor den allikevel er under 50 cm gjennomsnittlig planert terreng som er et krav i en annen paragraf.

Østre Toten FrP ber om at dette utdypes nærmere og kanskje omformuleres eller forklares nærmere.

### Forslag 15 – Byggeområder for sentrumsformål - Kolbu

§2.4.2 Byggeområder for sentrumsformål – Kolbu endres fra:

Ny bebyggelse skal oppføres i minimum to og maksimum tre etasjer. Maksimum byggehøyde for bebyggelse vendt ut mot Fv.246 skal være 290 moh.

Endres til:

Ny bebyggelse skal oppføres i minimum to og maksimum tre etasjer.

#### **Begrunnelse:**

Dette området er dårlig beskrevet i kart, men når vi så gjennom det som fulgte med høringen forsto vi det som at man ønsket forretninger i bunkerser i øvre delen av Kolbu sentrum. Dette bør sjekkes grundigere, men vi mener å ha en byggehøyde satt mot en kote er unødvendig med den teksten som er der.

### Økt aktivitet og påvirkning

#### Notat 04 – Økt aktivitet og påvirkning

«Bruksendringer eller utvidelser som innebærer økt aktivitet og påvirkning» er en frase som gjentas ofte. Det er inne i for eksempel §2.4.3 pkt C og §2.7.7 pkt C.

Hva menes med dette? Dette vil alltid være et tolknings spørsmål som skaper diskusjon. Hadde det vært en tanke med noen konkrete eksempler som medfølger?

### Næringsbebyggelse

#### Notat 05 – Brustuen – Utvidelsesområde for Landheim (SK1)

Her har vi eksempel på at kommuneplanen vedtar føringer som ikke kan settes ut i virkeligheten. Det er per dags dato ikke enighet mellom de som ønsker å utvide og den som eier jorden. Å vedta denne føringen som den foreligger vil være lite matnyttig. Eier av jorden sender inn egen høringsuttalelse som i tillegg til å kunne løse Landheim sine behov for utvidelse også kan tette hull i bebyggelsen andre steder i Skreia. Østre Toten FrP har fått sett på utkastet og avventer positivt til høringsrunde nummer 2.

### Forslag 16 – Ikke hindre innovasjon

§2.7.1 punkt Industriområde v/Kapp melkefabrikk (KA 14) endres fra:

Etablering av ny eller utvidet nærings- eller industrivirksomhet i eksisterende bygg tillates ikke, dersom det kan gi økt fare for støy, brann, eksplosjon eller forurensning.

Endres til:

Etablering av ny eller utvidet nærings- eller industrivirksomhet i eksisterende bygg tillates ikke, dersom det kan gi vesentlig økt fare for støy, brann, eksplosjon eller forurensning.

#### **Begrunnelse:**

En økt fare for støy er det i alle innovative miljøer. Produserer man gode varer og får flere kunder gir dette også økt aktivitet. Det er økt støy. Vi støtter den grunnleggende tanken med å skjerme naboer fra fare, men er redd for at denne bestemmelsen tar livet av næringsgrunnlaget, innovasjon og utvikling. Dermed bør vi legge inn ordet vesentlig. Det blir uansett vanskelig for kommunen å etterprøve (hva er vesentlig), men det er bedre enn forslaget slik det foreligger. Et alternativ er at kommunen / brannvesenet har rutiner for midlertidig eller fast godkjenning og at dette forenkles og kan enkelt benyttes. Dersom man får inn ordet vesentlig blir det skjønsspørsmål og dermed LITT mindre rigid.

### Forslag 17 – Ikke hindre innovasjon

§2.7.7 Øvrige uregulerte næringsområder punkt A endres fra:

Innenfor eksisterende uregulerte næringsområder tillates ikke ny eller utvidet industrivirksomhet dersom dette kan gi økt fare for støy, brann, eksplosjon eller forurensning.

Endres til:

Innenfor eksisterende uregulerte næringsområder tillates ikke ny eller utvidet industrivirksomhet dersom dette kan gi vesentlig økt fare for støy, brann, eksplosjon eller forurensning.

#### **Begrunnelse:**

Samme begrunnelse som forslag 16.

### Forslag 18 – Ikke hindre innovasjon

§2.7.7 Øvrige uregulerte næringsområder punkt C endres fra:

Bruksendringer eller utvidelser som innebærer økt aktivitet og påvirkning på omkringliggende områder utløser krav til regulering selv om tilbygg er under 100 m<sup>2</sup>.

Endres til:

Bruksendringer eller utvidelser som innebærer vesentlig økt aktivitet og påvirkning på omkringliggende områder utløser krav til regulering selv om tilbygg er under 100 m<sup>2</sup>.

#### **Begrunnelse:**

Se notat 4 og begrunnelse forslag 16.

## Kombinert formål

### Forslag 19 - Ikke hindre innovasjon

#### §2.9.1 Fabrikkvegen (KA13) punkt B endres fra:

Etablering av ny eller utvidet nærings- eller industrivirksomhet i eksisterende bygg tillates ikke, dersom det kan gi økt fare for støy, brann, eksplosjon eller forurensning

Endres til:

Etablering av ny eller utvidet nærings- eller industrivirksomhet i eksisterende bygg tillates ikke, dersom det kan gi økt vesentlig fare for støy, brann, eksplosjon eller forurensning

#### **Begrunnelse:**

Samme begrunnelse som forslag 16.

### Forslag 20 - Ikke hindre innovasjon

#### §2.9.1 Kapp Melkefabrikk (KA15) punkt B endres fra:

Etablering av ny eller utvidet nærings- eller industrivirksomhet i eksisterende bygg tillates ikke, dersom det kan gi økt fare for støy, brann, eksplosjon eller forurensning

Endres til:

Etablering av ny eller utvidet nærings- eller industrivirksomhet i eksisterende bygg tillates ikke, dersom det kan gi økt vesentlig fare for støy, brann, eksplosjon eller forurensning

#### **Begrunnelse:**

Samme begrunnelse som forslag 16.

### Notat 06 – Tidligere Kvernum bruk (SK3)

#### **Betraktninger:**

Det er flere andre områder i Skreia sentrum som åpnes nå for boligbygging og en omregulering av denne tomten til boliger kan man stille spørsmålsteget ved.

Det er viktig at KiMs får ivaretatt utvidelsesmuligheter samt at det bør ivaretas en skjerm mellom industrien og eventuelt ny boligbebyggelse på området.

Det er ca. 24.000 m<sup>2</sup> mot elven som kan settes av til bolig. Det gir rom for 18.000 m<sup>2</sup> for videre utvidelse av KiMs. Eventuelt kan boligområdet skrumpes inn litt og kunne gi rom for en plasskrevende handel som et avbøtende tiltak mellom KiMs og boligbebyggelsen.

Det er også flom- og rasproblematikk å tenke på her, samt eventuelt i fremtiden en ny trase for FV33. Det er mye som taler mot denne omreguleringen og her må man høre på alle innspill.

## Grønnstruktur

### Forslag 21 – 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 allmenheten.

**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.

### Landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF)

Notat 07 – Gårdtilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

**Betragtninger:**

Det er viktig å tenke på omstilling av landbruket. Det blir vanskeligere å kunne leve av et småbruk og mange av småbrukene må enten leie jord eller leie den bort. Det pågår nå en omstilling av landbruket som vi må være klare for.

Men for nå kunne basere virksomheten kun på ressursene fra egen gård vil være en stor demper i utviklingen. Et eksempel er om en gård ønsker å produsere syltetøy krever dette investering i utstyr. Da har man kanskje igjen en liten produksjonsreserve som andre gårdbrukere i nærområdet kan oppfylle.

Selv om vi har industriområder hvor dette kan foregå er det allikevel viktig at vi ikke legger hinder i veien for grundervirksomhet som i fremtiden kan flytte til industritomtene. Alle kan ikke satse stort med en gang og det er viktig at vi støtter oppunder de som ønsker å skape sin egen og andres arbeidsplasser.

Slik tolker i alle fall Østre Toten FrP denne setningen.

### Forslag 22A – Kårbolig og dyrket mark

§5.1 punkt C2 endres fra:

Kårbolig skal plasseres i tilknytning til tunet, og kan ikke plasseres på dyrket mark.

Endres til:

Kårbolig skal plasseres i tilknytning til tunet, og bør ikke plasseres på dyrket mark.

**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 22B.

### Forslag 22B – Kårbolig og dyrket mark

§5.1 punkt C2 endres fra:

Kårbolig skal plasseres i tilknytning til tunet, og kan ikke plasseres på dyrket mark.

Endres til:

Kårbolig bør plasseres i tilknytning til tunet, og kan ikke plasseres på dyrket mark.

#### **Begrunnelse:**

Samme begrunnelse som forslag 22A.

### Forslag 23 – 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.

### Notat 08 – 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?

### Forslag 25A – Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Likebehandling

§5.1 Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig punkt 2A 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.

Forslag 25B – Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Likebehandling  
§5.1 Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig punkt 2A 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 eller mot gårdstun.

**Begrunnelse:**

Se forslag 25B.

Forslag 26 – Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Grenser  
§5.1 Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig punkt 2B 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.

Forslag 27 – Retningslinjer for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Likebehandling  
§5.1 Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig punkt 2C 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 02.

## Forslag 28 – Retningslinjer for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Likebehandling

§5.1 Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig punkt 2D endres fra:

Avstand til barneskole skal ikke overstige 2 km, og skoleveg skal ikke være kategorisert som farlig skoleveg

Endres til:

Avstand til barneskole skal ikke overstige 8 km.

### **Begrunnelse:**

Samme begrunnelse som forslag 04.

## Forslag 29 - Retningslinjer for fradeling av tomter for bygging av bolig -> Likebehandling

§5.1 Retningslinje for fradeling av tomter for bygging av bolig punkt 2E 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 05. Her er også avvik på originalen mellom §1.2 og §5.1.

## Forslag 30 – Eksisterende boligeiendommer i LNF hvor spredt boligbebyggelse er tillatt

§5.2 Eksisterende boligeiendommer i LNF hvor spredt boligbebyggelse er tillatt punkt A endres fra:

Innenfor 100- metersbeltet langs Mjøsa og 50metersbeltet langs vann og vassdrag skal all utvidelse, påbygg og nybygg skal skje i retning vekk fra vassdraget.

Endres til:

Innenfor 100-metersbeltet langs Mjøsa og 50-metersbeltet langs vann og vassdrag skal all utvidelse, påbygg og nybygg skje i retning vekk fra vassdraget når dette er mulig.

### **Begrunnelse:**

Her må man rette opp litt skrivefeil samtidig som man åpner opp for små utvidelser mot vannet der det ikke finnes andre muligheter.

## Forslag 31 – Eksisterende boligeiendommer i LNF hvor spredt boligbebyggelse er tillatt

§5.2 Eksisterende boligeiendommer i LNF hvor spredt boligbebyggelse er tillatt punkt B fjernes:

All ny bebyggelse (tilbygg og uthus/garasje skal etableres innenfor den delen av eiendommen som er registrert som bebygd område, oppad begrenset til 1,5 daa.

### **Begrunnelse:**



Innbyggerne har INGEN muligheter for å se eller registrere deler av tomten som bebygd område. Dermed setter dette punktet eiendomsretten ALVORLIG i fare da eier ikke har noen muligheter for endringer. Arealbegrensingen kan være fornuftig opp mot 2 daa, men er også overflødig etter vårt syn.

Forslag 32 – Eksisterende boligeiendommer i LNF hvor spredt boligbebyggelse er tillatt §5.2 Eksisterende boligeiendommer i LNF hvor spredt boligbebyggelse er tillatt punkt C fjernes:

Tiltaket skal tilfredsstillere krav til sikkerhet mot naturpåkjenning (jf. Byggteknisk forskrift) og ivareta viktige samfunnsinteresser (jf. Forskrift om byggesak).

**Begrunnelse:**

Det henvises til to forskrifter som UANSETT må følges og som er overflødig å ha med her. Å ha med dette her virker overflødig og negativt.

Forslag 33 – Eksisterende fritidsbebyggelse i LNF hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt §5.3 Eksisterende fritidsbebyggelse i LNF hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt punkt A fjernes:

All ny bebyggelse (tilbygg og uthus/garasje skal etableres innenfor den delen av eiendommen som er registrert som bebygd område, oppad begrenset til 1,5 daa.

**Begrunnelse:**

Innbyggerne har INGEN muligheter for å se eller registrere deler av tomten som bebygd område. Dermed setter dette punktet eiendomsretten ALVORLIG i fare da eier ikke har noen muligheter for endringer. Arealbegrensingen kan være fornuftig opp mot 2 daa, men er også overflødig etter vårt syn.

Forslag 34 – Eksisterende fritidsbebyggelse i LNF hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt §5.3 Eksisterende fritidsbebyggelse i LNF hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt punkt B fjernes:

Tiltaket skal tilfredsstillere krav til sikkerhet mot naturpåkjenning (jf. Byggteknisk forskrift) og ivareta viktige samfunnsinteresser (jf. Forskrift om byggesak).

**Begrunnelse:**

Det henvises til to forskrifter som UANSETT må følges og som er overflødig å ha med her. Å ha med dette her virker overflødig og negativt.

Notat 09 – Videreføring av LNF områder

**Betraktninger:**

Det at kommunen kun viderefører bebygde LNF-områder som LNF-områder er en stor svakhet i kommunen. De aller fleste boligeiendommer i kommunen er i LNF-område og store klynger av disse burde blitt ordentlig regulert for fremtidens skyld.

Det er ikke kapasitet for å gjøre dette nå, men om man tar noen ved hver endring av kommunedelplanen så kommer man til slutt i mål. Det å ikke starte på en oppgave er betenkelig det også.

#### Notat 10 – Planbeskrivelse

##### **Betraktninger:**

Det er mye i planbeskrivelsen som vi er uenige i. Notatene beskrevet her har innhold som kan føres inn i planbeskrivelsen samtidig som eventuelle endringer i arealbestemmelsene fører til oppdatering av planbeskrivelsen.

#### Notat 11 – Sesongarbeidere og midlertidige bosted

##### **Betraktninger:**

Det har blitt strammet inn regelverk til bosetting og midlertidig stillinger til sesongarbeidere. Østre Toten kommune har naturlig nok som landets matfat mange sesongarbeidere. Østre Toten FrP mener kommunedelplanen ikke svarer opp utfordringene landbruket har med å skaffe midlertidige boliger / leiligheter til disse personene.

Kårboliger får man ikke bygge eller allerede har fulle de som driver stort. Leie av kårboliger andre gårder er mettet. Det har blitt søkt om å få sette opp fullgode brakkerigger til sesongarbeiderne ved en gård i Kolbu, men det ble avvist.

Kommuneplanen svarer ikke opp disse utfordringene som landbruket har og Østre Toten FrP ber om at administrasjonen i bestemmelser åpner opp og gir rom for f.eks. midlertidige brakkerigger eller mer permanente løsninger som møter behovet til landbruket samtidig som det tilfredsstiller kravene til Arbeidstilsynet og byggtekniske krav.

#### Notat 12 – Rullering av kommuneplanen

##### **Betraktninger:**

Når man ser på alle innspill som har kommet inn samt det faktum at det ikke har blitt tatt noen overordnet gjennomgang av hele kommunen anbefaler Østre Toten FrP at det igangsettes en kontinuerlig prosess med rullering av kommuneplanen og ikke bare hvert 4. år som tidligere praksis.

Man kan ta en overordnet vurdering samtidig som man årlig rullerer på ulike delplaner. Samtidig mener vi at det er på sin plass å rydde i alle boligene kommunen har i LNF-områder og regulere om de til boligområder. Dette for å følge dagens praksis i de fleste områder, samtidig som man kan verne om LNF-områdene der det er behov for dette. Man kan da i fremtiden unngå dispensasjonssaker og trygge innbyggerne på sine eiendommer og sitt nærmiljø.

## Generelle bestemmelser - Igjen

Forslag 34 – *Østre Toten Kommune forbeholder seg retten til å detaljstyre din eiendom og hindre deg i å utvikle eiendommen etter dine ønsker og behov*

Nytt beskrivende punkt i kursiv under punkt C:

*Østre Toten Kommune forbeholder seg retten til å detaljstyre din eiendom og hindre deg i å utvikle eiendommen etter dine ønsker og behov.*

### **Begrunnelse:**

Dette er reaksjonen folk flest får når de leser gjennom og blir forklart alt hva de ikke kan gjøre med sin egen eiendom. Dette er egentlig den uskrevne paragrafen som forklarer alt som står i arealbestemmelsene. Dette er den uskrevne paragrafen Østre Toten FrP ønsker å få fjernet med våre i realiteten 41 foregående forslag og 12 notater.

Østre Toten FrP er for forenklinger og frihet. Man kommer langt så lenge man er enige med naboene og så lenge man bruker sunt folkevett. Det er viktig at vi støtter oppunder strategiske prioriteringer om å fortette og skape gode tettsteder, men det skal fortsatt være mulig å bo i Østre Toten kommune om man ikke har lyst til å bo i sentrum.

Det er nødvendig med noen former for bestemmelser og en god kommuneplan er med på å forenkle saksbehandlingen i kommunene. Regionale og statlige føringer som denne planen her er FULL av gir ett enkelt svar: NEI.

Politikerne i Østre Toten har muligheten til å ta fornuften i spill og sette spilleregler som alle kan følge og som er MYE mer positive enn de regionale føringene som denne planen inneholder.

Dessverre ser vi oss nødt til å foreslå dette punktet da det er det man leser mellom linjene på de 30 sider man har om Planbestemmelser.