

From: Karl-Otto Tokerud <karlotto.tokerud@gmail.com>
Sent: 1. september 2020 15:41
To: Tvedestrand, Postmottak
Subject: Innspill til Kommuneplanens arealdel 2021-33

Til Tvedestrand Kommune
v/Svein Olav Dale

Hei,

Se under ytterligere tre konkrete forslag til endringer kommuneplanens bestemmelser og en generell kommentar til endringer i arealdelen.

Forslag 1: At grensen for Bebygd areal (BYA) for bolighuseiendom i distriktsområdene og utenfor 100-metersbeltet endres til Prosent bebygd areal %BYA=20% og absolutt grense BYA=400 m².

Begrunnelse:

Dagens grense på 200m² oppleves alt for lite for en moderne frittliggende enebolig, særlig hvis man har stor tomt og god plass til dobbelgarasje, verandaer og uteboder, paviljong, etc. "Prosent bebygd areal" er egnet til å ivareta karakteren av et strøk, for eksempel i områder regulert til frittliggende småhusbebyggelse. I disse områdene burde det ikke være nødvendig med så nøye styring med volumet på bebyggelse, som det er f.eks. i bykjerner (ref. veiledning "Grad av utnytting" av Kommunal og Moderniseringsdepartementet, 2014).

Forslag 2: At grensen for Bebygd areal (BYA) for fritidseiendommer i distriktsområdene og utenfor 100-metersbeltet endres til Prosent bebygd areal %BYA=20% og absolutt grense BYA=150 m².

Begrunnelse:

Dagens grense på BYA=120m² oppleves noe for lite for en moderne fritidsbolig, særlig hvis man har stor tomt og god plass til garasje, veranda, utebod, etc. "Prosent bebygd areal" er egnet til å ivareta karakteren av et strøk, for eksempel i områder regulert til frittliggende småhusbebyggelse. I disse områdene burde det ikke være nødvendig med så nøye styring med volumet på bebyggelse, som det er f.eks. i bykjerner (ref. veiledning "Grad av utnytting" av Kommunal og Moderniseringsdepartementet, 2014).

Forslag 3: At grensen for Bebygd areal (BYA) for frittliggende garasjebygg på boligeiendom i distriktsområdene og utenfor 100-metersbeltet endres til BYA=100 m².

Begrunnelse:

Dagens grense på 50m² oppleves alt for lite for en moderne garasje, særlig hvis man har stor tomt og plass til dobbelgarasje med, kanskje kombinert med utebod, vedbod, etc. i samme bygg.

Generell kommentar om Byggegrensen mot sjø:

Hadde det ikke vært formålstjenlig å la Byggegrensen omfatte områder som allerede er bebygd og utvilsomt allerede privatisert i mye større grad enn i nåværende plan? Dette burde gi mindre behov for dispensasjonssøknader, og gi mer fokus på de områdene som faktisk er viktig å beskytte mot privatisering. Alle byggeprosjekter må jo søkes om å vurderes i forhold til gjeldende bestemmelser uansett. Men dette vil frigi belastningen på politikerne til å behandle sakene som er viktigst i forhold til privatisering av nye områder.

Med vennlig hilsen
Karl-Otto Tokerud

Karl-Otto Tokerud, Orekjærveien 21, 4904 Tvedestrand
epost: karlotto.tokerud@gmail.com
mobil: (+47) 93 86 96 06