



Nordre Follo kommune

Telefon: 02178

E-post: postmottak@nordrefollo.kommune.no

Høring – forslag til kommunal planstrategi og planprogram for rullering av kommuneplan

Innsender	
Innsender er: Privatperson	
Privatperson:	
Fornavn og mellomnavn Ketil	
Etternavn Mathiassen	
Adresse	
Postnummer 1412	Poststed Sofiemyr
Telefon	E-postadresse

Høring
Hva ønsker du å gi innspill til? Du kan velge flere. <input type="checkbox"/> kommunal planstrategi 2024 – 2027 <input type="checkbox"/> forslag til planprogram for samfunnsdel <input checked="" type="checkbox"/> forslag til planprogram for areadel. (Arealinnspill). Ta kontakt med kommunen ved Ane Tingstad Grav for skjema for KU og ROS. Kart og øvrige dokumenter kan lastes opp som vedlegg.

Hørings svar - forslag til planprogram for areadel
Her kan du skrive inn dine innspill: Kjøp - Arealoverføring fra Henriks vei til gnr./bnr. 249/248 – Henriks vei 5 Jeg ønsker med dette å fremme et innspill til «Planprogram for arealdel», tilknyttet «Kommunal planstrategi 2024 – 2027 Nordre Follo Kommune». Jeg ønsker å kjøpe et mindre areal som i dag er regulert til vei. Arealet som søkes kjøpt har gjennom 60 år aldri blitt benyttet til regulert formål. Jeg søker derfor dette arealet, som utgjør 63,8 m ² (merket gult i vedlagt kartutsnitt), overført til gnr./bnr. 249/248 gjennom kjøp. Arealet vil da inngå som en naturlig del av Henriks vei 5, slik det fremstår i dag. Eiendommens nettoareal er 941,6 m ² (historisk 946 m ²), mindre enn reguleringsplanens krav til tomtestørrelser for tomannsbolig, 1000 m ² . Ved å få tilgang til arealet vil 249/248 gå fra 941,6 m ² til 1005,4 m ² og gi mulighet til å omregulere dagens enebolig til tomannsbolig uten krav til dispensasjon fra reguleringsplanens § 6.1 tomtestørrelse. Dette samsvarer med uttalelser fra kommunedirektørens vurdering 29.08.2023 Utvalg for areal, klima og byggesak sak 23/00736-3: «Kommunedirektøren finner grunn til å påpeke at det vil være langt mer hensiktsmessig om arealet omreguleres og det gjennom en arealoverføring før eventuelt søknad om seksjonering behandles på nytt. Dersom tomtestørrelsen

blir tilstrekkelig, kan tiltaket gjennomføres uten dispensasjon.» side 7 avsnitt 4.

Boligen ble kjøpt i 1990 som en horisontaldelt tomannsbolig, noe som også kommer frem av historiske data. Boligen var fra 15.01.1967 med fossil oppvarming. Etter nye krav til energimerking og oppvarming ønsket vi å rive gammelt bygg for å bygge nytt, men da som vertikaldelt og ikke horisontaldelt tomannsbolig. På et tidspunkt, uvisst når, ble det gjort endringer i matrikkelen, som medførte en endring fra tomanns- til enebolig. Dette var jeg som eier ikke kjent med. Da 249/248 ikke lå innenfor arealkravet for tomannsbolig, måtte vi derfor søke dispensasjon grunnet beskrevet i matrikkelendringen. Vi ble anbefalt muntlig av Byutvikling og planavdelingen i Nordre Follo å starte og bygge en fullverdig tomannsbolig. En søknad om dispensasjon ville ta tid og kanskje ikke gi ønsket resultat. Ferdigattest ny bolig: BYGG-20/02520-13, 7. desember 2021.

Arealet som søkes kjøpt, har kommunen (Oppegård kommune) vært positiv til å avgi gjennom salg.

«Kjøp av tilleggsareal til Eiendom Henriks vei 5, Gnr/Bnr 49/248. Det vises til Deres brev av 21. mars 2004 om kjøp av tilleggsareal til Henriks vei 5. Saken har vært fremlagt kommunalteknisk virksomhet Vei/Park og samfunnsutvikling (SAM) som reguleringsmyndighet. Det synes å ligge til rette for at de kan få kjøpt et tilleggsareal som omsøkt, men det forutsetter at det blir foretatt en reguleringsendring av arealet fra veiformål til boligformål, saksnr.: 04/00676-006 07.12.04.»

Av flere grunner ble dette ikke iverksatt. I senere tid er vi bedt av kommunen om å vente på ny regulering av området Sønsterudveien 27, Holbergsvei 2 og Henriks vei. Ny regulering ble satt på vent av kommunen, hvilket fikk konsekvenser for vår søknad om å knytte arealet ved kjøp til Henriks vei 5.

Både Oppegård kommune og nå Nordre Follo har vist forståelse for henvendelsen, derfor dette innspillet til Planprogram for arealdel, da vi ønsker å seksjonere Henriks vei 5 i to enheter i tråd med hva boligen var før matrikkelendringen.

Det er ingenting ved eiendommen og omliggende areal som tilsier at arealet ikke kan inngå i gnr./bnr. 248/249 gjennom kjøp og en mindre reguleringsendring.

Om nødvendig vil en befaring kunne belyse forholdet på en reell og pragmatisk måte både hva angår det omsøkte arealet og tilstrekkelig luft- og grøntareal rundt boligen mht seksjonering.

Her kan du laste opp innspill

henriks_vei.bmp

Her kan du laste opp innspill

tilleggsareal.pdf



