

Ås kommune, Plan- og utviklingsavdelingen
Postboks 195
1430 Ås
post@as.kommune.no

Oslo, 04.07.18

Saksnummer 18/01491

Vedr.: Forhåndsvarsel om mulig midlertidig forbud mot tiltak innenfor området Tømrrernes Feriehjem og Askehaugåsen - R-307

Uttalelse fra eier av Furustubben 3A, 1407 Vinterbro

Gnr. 112 / Bnr. 135. Eiendommen tilhører området Tømrrernes Feriehjem.

Klipp fra brevet;

Viser til mottatt brev av 12.06.18 med uthevelse av sentrale momenter fra brevet som jeg ønsker å uttale meg om.

*... I påvente av at denne reguleringsplanen skal tre i kraft vurderer kommunen å nedlegge **midlertidig forbud** mot tiltak innenfor planens avgrensningsområde. ...*

Forbudsforslaget gjelder følgende søknadspliktige tiltak:

- 1. Oppretting og endring av eiendom (herunder deling/fradeling/sammenføyning av tomter)*
- 2. Oppføring av nye frittliggende helårs- eller fritidsboliger*
- 3. Oppføring av tilbygg til eksisterende helårs- eller fritidsboliger**
- 4. Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig*
- 5. Bruksendring fra helårsbolig til fritidsbolig*

*Dersom et bygge- eller deletiltak **ikke vil vanskeliggjøre eller være direkte i strid** med det pågående planarbeidet vil kommunen ha anledning til å innvilge tillatelse til tiltak innenfor båndleggingsområdet. En slik tillatelse vil bero på en konkret skjønnsmessig vurdering.*

*... Det er viktig med åpning for **disposisjon for tiltak som ikke er til hinder** for den nye planen. ...*

Kommentar til omregulering generelt

Tømrrernes feriehjem er et herlig hytteområde noen få mil fra Oslo. Vi ber om at man ved planleggingen tar hensyn til oss som ønsker å benytte fritidsboligene som hytter også i fremtiden. Derfor må det tas hensyn til dette på en slik måte at nye regler for utnyttelse ikke blir slik at dagens lave og spredte hyttebebyggelse blir «kvalt» av nye boligprosjekter på alle kanter.

Vi har behov for et tilbygg ifm. tilknytning av vann- og kloakk

Per i dag har vi ikke innlagt vann og avløp i hytta. Vi har nå kun utvendig sommervann og biologisk toalett (snurredo). Min eiendom, og flere eiendommer i nærheten av oss, får i løpet av sommeren 2018 fremlagt vann- og avløpsledning til tomtegrensen. Dette er et privat vann- og avløpsanlegg som er tilknyttet det kommunale nettet. De eiendommene som skal knytte seg til anlegget har investert kr. 100.000,- for å få vann og avløp til tomtegrensa.

Vi har i mange år ventet på dette, og har i den sammenheng planlagt et tilbygg som bl.a. skal inneholde et baderom da vi ikke har fullverdig baderom i hytta i dag (se utkast til påbygg på situasjonsplanen nederst i brevet). Et byggeforbud er derfor svært ugunstig for oss nå, og jeg vil tro det er flere som går med byggeplaner i forbindelse med innlegg av vann og avløp.

En 4 års generell ventetid på å få tillatelse til tiltak synes jeg i utgangspunktet er en for lang forbudsperiode for alle typer tiltak. Og jeg mener på generell basis at mindre tilbygg bør kunne tillates, og at det derfor i utgangspunktet skal være en ja-holdning til søknader dersom man ikke ser direkte strid med planarbeidet.

Vi mener at det å koble hytta til offentlig vann og kloakk er noe som det offentlige bør være interessert i at blir gjort. Derfor er vi av den oppfatning at punkt 3 i lista over forbud (oppføring av tilbygg) bør dispenseres på når tiltaket har til formål å forbedre vann- og avløpssituasjonen på eiendommen.

Ønsker tilbakemelding

Da byggesøknader i Ås kommune meg bekjent medfører et saksgebyr er det ønskelig å få en forhåndsuttalelse på om det er sannsynlig å få vårt planlagte tiltak godkjent? Fordi vi ønsker ikke å sende inn en søknad og få bekjed om forbud, og samtidig få saksbehandlingsgebyr - om det er tilfelle?

Gjeldende kommuneplan – er det behov for å vedta midlertidig forbud?

For en tid tilbake ble jeg gjort kjent med hva kommuneplanen sier om fritidsbebyggelse. Ut fra dette kan det virke unødvendig å vedta disse forbud knyttet til fritidsbebyggelse da det kan synes tilstrekkelig å vise til gjeldende kommuneplan.

Utklipp hentet fra: *Kommuneplan 2015-2027. Vedtatt i k-styret 03.02.2016 og oppdatert 27.06.2017 etter k-styrets vedtak 21.06.2017*

§ 19. Bestemmelser for fritidsbebyggelse

19.1 For ubebygde tomter er det krav om reguleringsplan, jmfør § 2.1. For bestående fritidsbebyggelse tillates kun mindre utvidelser.

Bestående fritidsbebyggelse tillates utvidet til et maksimalt bruksareal på 75 m². Det tillates terrasse på maksimalt bebygd areal 30 m², hvorav maksimalt 20 m² tillates overbygd. Utvidelse av eksisterende carport/garasje/uthus eller anneks til totalt 30 m² bruksareal tillates. Det tillates ikke innredet kjøkken eller våtrom i carport/garasje/uthus eller anneks.

§ 23. Bestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder

23.1 Oppføring av ny fritidsbebyggelse er ikke tillatt. Se ellers § 19.1.

Mvh Gisle Høgetveit
Åsengata 2C, 0480 Oslo

ghogetveit@gmail.com

M: 97706180

Furustubben 3A

Utkast til situasjonsplan. Planlagt **tilbygg** som skal romme baderom og soverom.

Samt tilknytte kommunalt vann og avløp.

Det er ikke søkt om tiltaket per i dag.

