

Kari Syversen,
Dr. Sørdrings vei 8, leilighet 12,
1430 Ås

9.3.2021

Ås kommune
Postboks 195
1431 Ås

Angående varsel om midlertidig forbud mot tiltak - gnr 110 bnr 23 – Kjellveien 11

Det vises til brev fra Ås kommune datert 24.2.2021 – varsel om midlertidig forbud mot tiltak. Som tiltakshaver og grunneier av denne eiendommen har jeg følgende tilsvarende til dette:

Reguleringsplan for boligområde ved Kjellveien, Kjærnes, omfatter bl.a 17 eiendommer som er regulert til boligformål. Disse eiendommene størrelse er svært varierende, fra ca 0,5 da til ca 3,5 da. For noen av eiendommene er en del av arealet regulert til veiformål siden veigrunnen ikke er en egen eiendom. Kjellveien er en privat vei som går over flere eiendommer, og er felles adkomst. Selv om noe areal altså går bort til veigrunn er eiendommene for øvrig i sin helhet regulert til boligformål.

Kommunens begrunnelse for et midlertidig forbud mot tiltak er at man ikke ønsker ytterligere fortetting, og at det var intensjonen med planen. Men samtidig er altså noen eiendommer regulert med et stort areal til boligformål.

For Kjellveien 11 er 2856 m² regulert til boligformål. Hvis det er slik kommunen hevder at det bare kan bygges 1 stk bolig pr eiendom kan det altså i Kjellveien 11 bygges en bolig med garasje på ca 740 m² (lav bygning 26 % BYA). Det er vanskelig så se for seg at det kan ha vært intensjonen da man lagde denne planen; at det skulle tillatelse svært store eneboliger som totalt ville bryte med eksisterende bebyggelse og bli svært dominerende i landskapet, og samtidig ikke tillate flere små eneboliger på de store eiendommene. Det står heller ikke noe i reguleringsbestemmelse om forbud mot seksjonering, det er kun presisert at deling ikke er tillatt.

Hvis intensjonen med planen var å ikke bygge flere enebolig på de store eiendommene, måtte en mindre del av disse eiendommene vært regulert til boligformål, og/eller disse eiendommene hadde en lavere utnyttelsesgrad. Slik er det ikke.

Jeg synes for øvrig det er veldig rart at kommunen signaliserer mulig midlertidig forbud mot tiltak på min eiendom mens naboeiendommer og omkringliggende eiendommer får lov til å bygge og fortette. Dette gjelder Fåla, Kjonebakkenutbyggingen og gnr 109 bnr 90. Vi henvendte oss til kommunen i denne saken første gang i april/mai 2019, og fikk ikke da noen signaler på det som nå varsles. Jeg synes kommunen utviser sterk forskjellsbehandling og

begrunner dette med sitt eget planløse arbeide (det er ingen plan bak hvilke områder på Kjærnes som har en reguleringsplan og hvilke som ikke har dette).

Jeg mener at det ikke er noe uklarheter i denne reguleringsplanen, intensjonen med planen må ha vært å kunne bygge mer enn hva som er bygd der det ligger til rette for det på de største eiendommene. Et midlertidig forbud mot tiltaket oppfattes derfor som dårlig begrunnet fra kommunens side.

Med vennlig hilsen

Kari Syversen
(sign)