

**Fra:** Hans-Axel <hans-axel@eding.no>  
**Sendt:** 23. juni 2022 13:41  
**Til:** Nes Postmottak  
**Emne:** Innspill til Høringsforslag kommuneplan 2022 - 2034 for Nes kommune, Saksnr. 20/13929

**Viktighet:** Høy

I høringsforslag 16.05.2022, Kommuneplanens Arealdel Bestemmelser og retningslinter, §9.1.2 Utnyttelse og høyde, fremkommer det i retningslinjene at en eneboligtomt skal ha minimum 700 kvm. samt at tomannsboligtomt skal ha minimum 1000 kvm.

Jeg foreslår at man endrer dette til at man benytter BYA-begrensning i stedet for betegnelsen Enebolig og Tomannsbolig. Det finnes i dag gode muligheter for å bygge tomannsboliger som i totalt antall kvadratmeter ikke er større enn en enebolig, og derfor vil det være mer ryddig å benytte BYA som begrensning, samt at man allerede har lagt krav til MUA.

Det er viktig at man kan få bygget også mindre tomannsboliger i sentrale områder, da det i dag er svært krevende for yngre kjøpegrupper å komme inn på boligmarkedet, og da vil en mindre bolig være mer aktuell å få muligheten til å erverve.

Med eksempelvis 30% utnyttelse av tomten vil man fin kunne få plassert en mindre tomannsbolig på en 700 kvm. tomt.

Med vennlig hilsen

Hans-Axel Jahren

Mobile: +47 955 55 566

[https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1o4LCs-0006Ym-3y&i=57e1b682&c=nGgmKk3xqqM4A60XI\\_qbyJ6saK73mjmcGkrGisLgAT6j08b88sNgWy2xGsepEBPrpEmjJCPBKpEGhbu1070TjMXLF6gyotpr0cZ9zq4Dpll6G2pEbZVdqDUGIX14qvyW240ueOimAYVwR4ARBv7Jqq7xHuUvgOsJRfhtDQF8SeBqU8rOS6iztCuLOym8MP](https://url12.mailanyone.net/v1/?m=1o4LCs-0006Ym-3y&i=57e1b682&c=nGgmKk3xqqM4A60XI_qbyJ6saK73mjmcGkrGisLgAT6j08b88sNgWy2xGsepEBPrpEmjJCPBKpEGhbu1070TjMXLF6gyotpr0cZ9zq4Dpll6G2pEbZVdqDUGIX14qvyW240ueOimAYVwR4ARBv7Jqq7xHuUvgOsJRfhtDQF8SeBqU8rOS6iztCuLOym8MP)

