

# **PLANBESKRIVELSE**

## **DETALJREGULERING FOR FURUTANGEN AKTIVITETSOMRÅDE I ÅMOT KOMMUNE**

**Endring av område FK1 og FK2, 13.06.2021**

Vedlegg:

- Bestemmelser
- VA-plan

---

## 1. INNLEDNING

---

I eksisterende reguleringsplan er område FK1 og FK2 tiltenkt leilighetsbygg. På grunn av endrede markedsvurderinger ønsker utbygger å endre denne delen av planen. Omgjøringen dreier seg om utbygging med enkeltstående hytter.

---

## 2. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

---

Eksisterende reguleringsplan.

---

## 3. BESKRIVELSE AV PLANENDRING

---

Endringen går fra konsentrert bebyggelse til frittliggende fritidsboliger for et mindre område av reguleringsplanen.

Søker om endring av område FK1 og FK2 i Furutangen aktivitetsområde fra konsentrert til frittliggende fritidsbebyggelse.

Begrunnelse og vurdering:

- Bedre tilpasning til markedets behov og etterspørsel
- Reduksjon av utnyttelsesgrad og byggehøyde
- Færre antall enheter totalt
- Mer i tråd med omliggende bebyggelse

Ny bestemmelse for FK1 og FK2:

Område for fritidsbebyggelse- frittliggende - tomt nr 26 – 41

Maksimal tillatt størrelse for bebyggelse, pr. tomt BYA=25 %, men likevel ikke høyere enn totalt BYA=220 m<sup>2</sup>. Parkeringsareal inngår i beregningen av % BYA og det skal beregnes 18 m<sup>2</sup> pr. parkeringsplass.

Det kan godkjennes maksimalt 2 bygninger pr. tom, bestående av en hovedbygning og en frittliggende sidebygning.

Sidebygningen skal ikke overstige BRA=30 m<sup>2</sup>. Det tillates kun en boenhet pr. regulert tomt. Platting eller terrasse med rekkverk skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup>.

Høyde skal ikke overstige 4,0 m for gesims og 6,0 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng. For sidebygning er maks høyde 3,3 m for gesims og 4,0 m for møne.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..

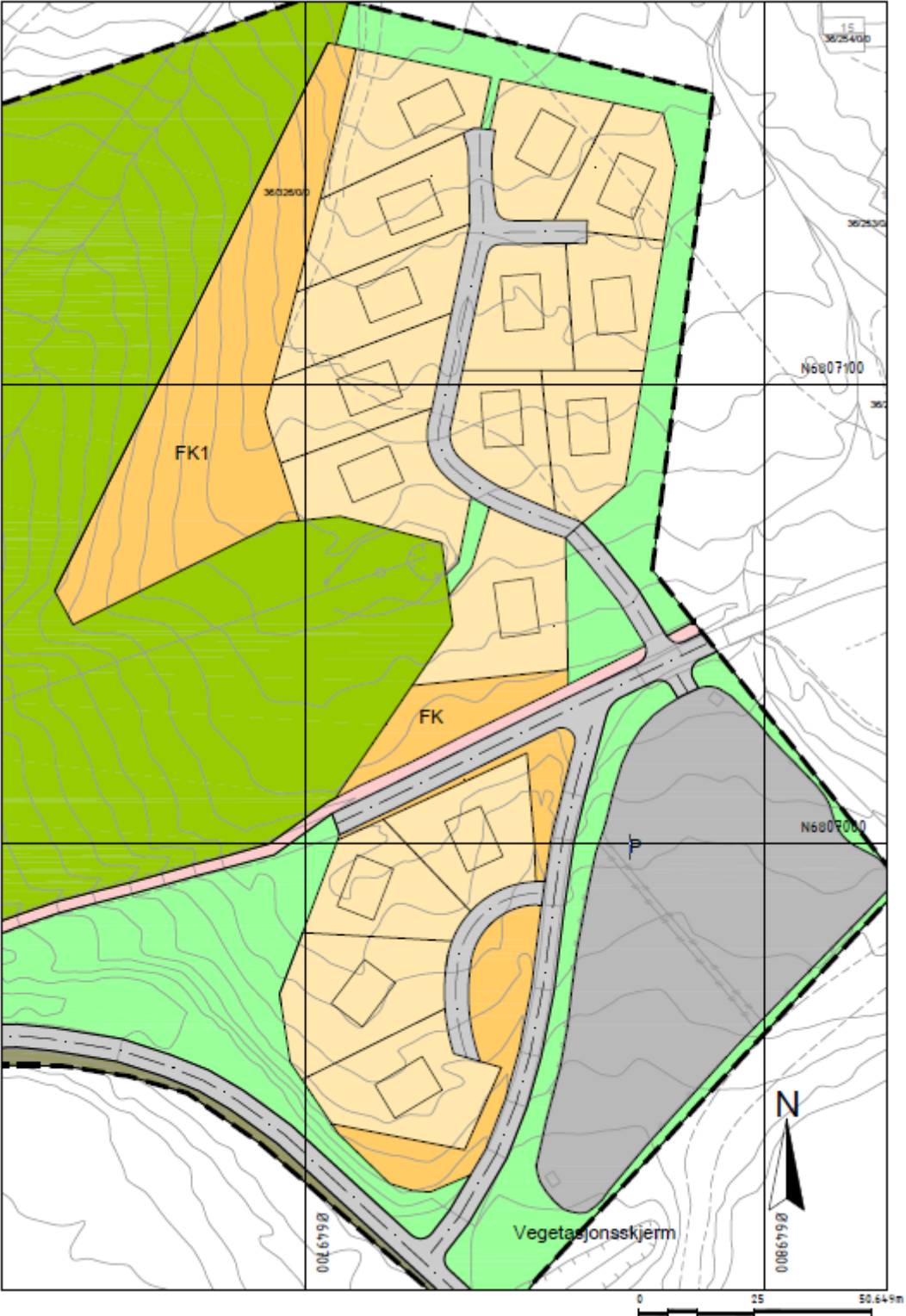
Det tillates tak med ark eller oppløft på inntil 1/3 av takflaten.

Ingen hyttetomter tillates delt i flere enheter enn det som er vist i plankartet.

Området blir delt opp i 16 enkeltstående tomter.

Tomtene får nummer 26 – 41.

Illustrasjon av endring med byggplassering:



---

## 4. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

---

Endringen går fra konsentrert bebyggelse til frittliggende fritidsboliger. Dette betyr at konsekvensene for omgivelser og andre interesser blir redusert. Hytteeiere blir mindre berørt da allerede godkjent utbygging blir redusert i omfang.

Gjelder påvirkninger som f.eks. trafikk og støy mm.

### 4.1. Vurdering etter Naturmangfoldloven

§ 8 - Kunnskapsgrunnlaget.

Henvises til miljøfaglig utredning, MU-rapport 2014-33.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes tilstrekkelig.

§ 9 - Føre-var-prinsippet.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes godt nok og da bør føre-var-prinsippet være ivaretatt.

§ 10 - Økosystemvurderinger og samlet belastning.

Reguleringen medfører ikke noen ekstra belastning på naturtyper eller økosystem, utover det som er beskrevet i MU-rapport 2014-33

§ 11 - Kostnader til avbøtende tiltak og vurdering av behov.

Det vurderes ikke aktuelt å pålegge spesielle tiltak i denne saken og dermed ikke bekostning av slike.

§ 12 - Alternativ-vurderinger.

Det vurderes at de negative konsekvensene for naturmangfoldet ikke er større enn ved evt. andre lokaliseringer. Tiltaket inneholder en forholdsvis høy utnyttning av areal og dermed en god nok måte å bygge ut på, sett i forhold til alternative utbyggingsmåter.

---

## 5. VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER

---

**NVE, (Norges vassdrags- og energidirektorat)** har uttalt seg i brev av 17.6.2021. De har ingen vesentlige merknader til planendringen.

**Statsforvalteren i innlandet** har uttalt seg i brev av 30.7.2021. De har ingen vesentlige merknader til endringen. De anbefaler at tilrettelegging av 2 brannkummer, som nevnt i notat vann, avløp og overvann blir innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

### **Kommentar:**

Området dekkes i dag av en eksisterende brannkum og VA-planen inneholder etablering av en i tillegg. Så i den planlagte utbyggingen blir det etablert en til. Kan evt. settes som krav i byggesak for VA-bygging, er ikke behov for å endre reguleringsbestemmelser.

**Elvia AS** uttaler i mail av 21.6.2021 at når det gjelder strømtilknytning må det vurderes hvilke endringer dette innebærer i forhold til opprinnelig plan.

### **Kommentar:**

Utbygger har kontaktet Elvia og det er avklart endringer.

**Mattilsynet** har uttalt seg i brev av 14.7.2021. De har ingen kommentarer til endringen.