

VURDERING AV UTTALELSER VED  
VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

PlanID: 20210400

Detaljregulering for Sandvika 6

Liste over uttalelser til varsel om oppstart

Nr		Dato
1	Statsforvalteren i Innlandet	04.11.2021
2	Innlandet Fylkeskommune	23.11.2021
3	NVE	29.10.2021
4	Mattilsynet	11.11.2021
5	Direktoratet for mineralforvaltningen	29.10.2021
6	Dag Midtun	17.11.2021
7	Ole Petter	18.11.2021
8	Rune Forsmo	18.11.2021
9	Marianne Westby Moe og Petter Moe	18.11.2021
10	Grete og Roar Evensen	19.11.2021
11	Marte Risøy	19.11.2021
12	Bjørn Tore Rønningen	19.11.2021

Oppsummering av uttalelser til varsel om oppstart	Forslagsstillers kommentar
<p><b>Nr. 1 Statsforvalteren i Innlandet</b></p> <p>1. Statsforvalteren viser til <i>Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023</i> og forventer at relevante føringer her legges til grunn for planarbeidet.</p> <p>2. Ivaretagning av strandsonen langs vann og vassdrag som grunnlag for friluftsliv, landskap, biologisk mangfold og som vern mot forurensing er av nasjonal interesse. Dette er slått fast blant annet i plan- og bygningsloven. Statsforvalteren har derfor en restriktiv holdning til oppføring av bygg og anlegg i strandsonene. I veileder <a href="#">T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse</a> er det særlig framhevet at hyttebygging mot vann og vassdrag bør unngås.</p>	<p>1. Tas til etterretning.</p> <p>2. 50m byggeforbud mot strandsonen og allmenn ferdsel langs vassdrag er sikret i bestemmelsene.</p>

Vi forventer at allmenn ferdsel langs vassdraget ivaretas i planarbeidet.

3. Effektivt arealbruk bidrar til å dempe presset på nedbygging av omkringliggende områder. Statsforvalteren forutsetter derfor at området får høy utnyttning. En effektiv arealbruk vil også kunne dempe presset på å ta i bruk nye arealer til utbyggingsformål.

4. Norge har forpliktet seg til å stanse tapet av det biologiske mangfoldet, hvorav bevaring av sentrale leveområder for arter vil være det viktigste for å nå dette nasjonale målet. Vi viser til prinsippene nedfelt i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven, som skal legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet som berører natur. Statsforvalteren minner om at det må redegjøres for kunnskapsgrunnlaget og hvordan naturverdiene i området er ivaretatt når planforslaget sendes på høring.

5. Det er en forventning til at kommunene legger vekt på reduksjon av klimagassutslippene, energiomlegging og energieffektivisering gjennom planlegging og lokalisering av næringsvirksomhet, boliger, infrastruktur og tjenester. Det forventes også at kommunene tar hensyn til klimaendringer og risiko og sårbarhet i sin samfunns- og arealplanlegging og byggesaksbehandling. Statsforvalteren ber kommunen vurdere også denne saken i et klimaperspektiv, og om å følge opp egne og nasjonale målsetninger.

6. Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – *samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer.

Forutsetter at rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise

3. Det er lagt opp til 20% BYA for ønsket bebyggelse.

4. Naturmangfoldloven §§8-12 er vurdert i planforslaget.

5. Utbyggingen foregår i allerede utbygde områder fremfor rasering av nye. Det skal blant annet legges opp til at bebyggelsen skal oppføres med bærekraftige materialer av tre, tillates solcellepanel, maks 1 parkeringsplass pr hytte og god isolering av bygg.

6. Tas til etterretning.

<p>klimaprofilene som er utarbeidet, jf. pkt. 4.3 i <i>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</i>.</p> <p>Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.</p> <p>Videre minner vi om at alle planer ved høring skal ha en planomtale som gjør greie for formål, hovedinnhold, forhold til rammer og retningslinjer og virkninger. Dersom planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn er det et krav om konsekvensutredning, jf. plan- og bygningsloven 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger. Vi tar til etterretning at kommunen har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.</p>	
<p><b>Nr. 2 Innlandet Fylkeskommune</b></p> <p>1.Forutsetter at regionale planer og strategier legges til grunn for arbeidet og innarbeides i planforslaget, samt at bestemmelser i kommuneplanens arealdel videreføres. Viser i denne anledning til: <a href="https://innlandetfylke.no/tjenester/plan-statistikk-og-folkehelse/regionale-planer/">https://innlandetfylke.no/tjenester/plan-statistikk-og-folkehelse/regionale-planer/</a></p> <p>2.Anbefaler å regulere etter T-1450 – Planlegging av fritidsbebyggelse, både med hensyn til plassering av fritidsbebyggelse i landskapet, terrengbehandling, utforming m.m. Bør settes bestemmelser som er detaljerte og tydelige, og som gir kommunen et godt styringsverktøy for gjennomføringsfasen. Planbestemmelsene bør sees i sammenheng med fritidsbebyggelsesområdet for øvrig for å skape helhet. Kan være hensiktsmessig å vurdere eksisterende planbestemmelser for de øvrige fritidsboligtomtene med formål om å forbedre planen.</p> <p>3.Det er på generelt grunnlag positivt at det fortettes innenfor eksisterende fritidsboligområder fremfor å «ta hull» på nye områder. Vil bidra til å beslaglegge</p>	<p>1.Tas til etterretning.</p> <p>2.Beskrives i punkt 5.2 «Bebyggelsens plassering og utforming» og det skal settes bestemmelsene som setter klare føringer for dette. Planbestemmelser i gjeldende plan videreføres der det er hensiktsmessig.</p> <p>3. Beskrives i punkt 5.10 «Uteoppholdsareal». Det er</p>

mindre urørt natur og gi bedre intern infrastruktur i tilknytning til de eksisterende områdene. Vi vil likevel bemerke virkeligheten av at i fortettingsprosjekter innenfor eksisterende bebyggelsesområder vil kunne sette press på arealer til lek og opphold, noe som kan medføre større krav til dekning og kvalitet på de arealene som er igjen. Vil derfor være viktig at hensynet til barn- og unges interesser blir tillagt vesentlig vekt i det videre planarbeidet. Viser til rundskriv T-2/08 «Om barn og planlegging».

4. Bør vurderes om det skal settes bestemmelser om funksjons- og kvalitetskrav til f.eks. lekearealer, og om det skal stilles krav til rekkefølge på tiltak. Rekkefølgeskrav bør normalt sett benyttes for å sikre at offentlige arealer som veger og lekeplasser samt teknisk infrastruktur blir opparbeidet på en tilfredsstillende måte til riktig tid i den grad det er nødvendig.

5. Planområdet er en del av et større fritidsbebyggelsesområde som er bygd ut. Likevel viktig at ny fritidsbebyggelse blir vurdert med hensyn til fjern- og nærvirkning, at ny bebyggelse tilpasses eksisterende og omkringliggende bebyggelse, og at helningsgradene på de respektive fritidsboligtomtene står i stil med BYA, BRA og mønehøyde. Videre bør det vurderes om lengderetningen på fritidsbebyggelsen skal ligge i koteretningen, om oppstuer skal være tillatt, samt tillatt skjæring og fylling med hensyn til plassering av bebyggelse.

6. Vist til skisse av mulig plankart. Indikerer at det skal settes av et større grøntområde nær vannkanten. Vi er i utgangspunktet restriktiv til tiltak som kan

avsatt friområde i planen som videreføres i planforslaget. Områdene som ønskes bebygd er ikke særlig egnet til lek og opphold. Er flere rekreasjonsområder i nærheten som ikke blir påvirket av planforslaget.

4. Stilles ikke krav til lekeplass for fritidsbebyggelse. Avsatt friområde og det er mange friluftsområder med stor verdi i nærheten. Allerede godt tilrettelagt for funksjons- og kvalitetskrav. Teknisk infrastruktur legges til i rekkefølgebestemmelse.

5. Skal utarbeides illustrasjoner. Skal settes bestemmelser som krever at bebyggelses form, fasader og materialforbruk gir en god estetisk løsning, godt terrengtilpasset og fremstår med et helhetlig uttrykk. Utnyttelsesgraden skal redegjøres for. Kan være aktuelt å ligge i koteretning. Det er tillatt oppstue i gjeldene plan, men tillates ikke for ny bebyggelse.

6. Ok. Tas med videre i planarbeidet.

medføre en ytterligere privatisering av strandsonen og dermed redusere allmennhetens fremkommelighet og mulighet til å drive med friluftsliv i og langs strandsonen. Inkluderer også tiltak som kan medføre økt bruk og dermed indirekte øke privatiseringen, samt hvordan bebyggelsen utformes og henvender seg mot strandsonen. Videre prosess må vurdere om det skal fastsettes planbestemmelser for å regulere bruken av grøntområdet, med formål om å ivareta fri ferdsel og mulighet til å drive med friluftsliv i og langs strandsonen.

7. For øvrig forutsettes det at hensyn som grønnsstruktur, VA, overvannshåndtering, universell utforming og folkehelseperspektiv blir tilstrekkelig ivare tatt.

8. Automatisk fredete kulturminner: Positivt at eksisterende sikringssoner for automatisk fredete kulturminner skal videreføres. Ved å sammenligne arealet i Askeladden og plankartet vises det at det ikke er helt samsvar mellom hensynssonen i plankartet og steinalderboplassen/kulturminnet. Derfor nødvendig med en mindre justering av hensynssonen.

Fra annen e-post: Som jeg skriver i fylkeskommunens uttalelse til oppstart, er det positivt at hensynssonen til steinalderboplassen videreføres. Jeg ser at det ikke er helt overensstemmelse mellom hvordan hensynssonen er avgrenset i planen og hvordan kulturminnet (med sikringssone) er avgrenset i askeladden. Jeg oversender derfor en shape-fil med den riktige avgrensningen, og håper at dere justerer hensynssonen i tråd med oversendte fil.

9. Samferdsel: Planområdet har adkomst via fv. 2156/fuglsandvegen. Ber om at nødvendige trafikale vurderinger gjøres i det videre planarbeidet. Eventuelle veg- og trafikale tiltak må belyses og tas inn som rekkefølgebestemmelseskrav. Alle tiltak skal ha utforming i henhold til vegnormalen Håndbok

Er sikret egne bestemmelser for å ivareta fri ferdsel og friluftsliv.

7. Tas til etterretning. VA-plan inkl. overvannshåndtering er sikret i rekkefølgebestemmelsene. Stilles ikke krav til UU for fritidsboligene. Friområdet skal sikres allmenn tilgjengelighet.

8. Tas til etterretning. Er fikset.

9. Tas til etterretning.

<p>N100. Ved tiltak som berører fylkesveg skal byggeplan godkjennes av Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune.</p>	
<p><b>Nr. 3 NVE</b></p> <p>1. Generell veiledning</p> <p><a href="https://nve.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=66271d2e94014aff80fc065a18ad1f50">https://nve.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=66271d2e94014aff80fc065a18ad1f50</a></p> <p><a href="https://www.nve.no/arealplanlegging/">https://www.nve.no/arealplanlegging/</a></p> <p><a href="https://www.nve.no/karttjenester/?ref=mainmenu">https://www.nve.no/karttjenester/?ref=mainmenu</a></p> <p><a href="http://publikasjoner.nve.no/veileder/2017/veileder2017_02.pdf">http://publikasjoner.nve.no/veileder/2017/veileder2017_02.pdf</a></p>	
<p><b>Nr. 4 Mattilsynet</b></p> <p>1. Det er ikke oppgitt hvordan VA skal løses. Kommunen må ha målsetninger om å øke tilknytningen til eksisterende vannforsyningssystemer. Mattilsynet er kjent med at Osen kommunale vannverk leverer vann i området. Forutsetter at fritidsboligene tilkobles dette.</p>	<p>1. Det er tenkt at bebyggelsen skal tilkobles offentlig vann og avløp. Er etablert offentlig VA-anlegg i området. VA inkl. overvannshåndtering er sikret i rekkefølgebestemmelsene.</p>
<p><b>Nr. 5 Direktoratet for mineralforvaltning</b></p> <p>1. Har ingen merknader til varsel om oppstart. Dersom videre behandling av planen viser at noen av våre fagområdet blir berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.</p>	

## Nr. 6 Dag Midtun

1. Er eier av tilstøtende eiendommer gnr/bnr 58/27 m.fl. og ber om at mine anmerkninger i det videre arbeidet til den planlagte restutnyttelsen av Sandvika hyttefelt og om det i det hele tatt bør legges opp til en ny reguleringsplan som tillater en slik voldsom utnyttelsesgrad.

2. Vedlagte skisser er dårlige og gir knapt grunnlag for å danne seg noe bilde, annet enn at det blir trangt og hindrer utsyn. På kommunens hjemmeside som det vises til for mer informasjon står det heller ikke mer.

3. Utbygger ønsker en voldsom fortetting av fritidsboliger mot strandsonen og Gamle Sandvika. Dette harmoniserer i liten grad med kommunens gjeldende plan og tidligere «ta vare på» og «vare før» prinsipp.

4. Det må synes klart at mange enheter i to etasjer her vil skjerme utsikt og kveldssol i deler av året for eiere av allerede eksisterende fritidsbebyggelse og planlagt bebyggelse innenfor dagens gjeldende reguleringsplan på nord- og østsiden. Både på dette hytte feltet, men også på nabohyttetfeltet.

1. Tas til etterretning. Utnyttelsesgraden er relativt lik gjeldende reguleringsplan.

2. Det skal utarbeides illustrasjoner som vil vise og beskrive disse forholdene.

3. Område avsatt til campingplass i gjeldende plan for Sandvik vil erstattes av små hytter i omtrent tilsvarende størrelse. Det er lagt opp til mulighet for langt flere campingvogner enn det som oppført der i dag. Forskjellen mellom nytt planforslag og eksisterende formål ville derfor ikke blitt stor dersom hele området hadde blitt utbygd/brukt slik det er lagt opp til i gjeldende reguleringsplan.

4. Ønsket høyden på bebyggelsen er satt til én etasje og hems. Skal utarbeides illustrasjoner som viser sikt. Det er skog rundt planområdet som reduserer innsyn til og fra nabohyttetfeltene.

<p>5.Selve strandsonen er allerede i dag sterkt belastet. Kommunen bør nøye overveie mulige negative av omfattende gravearbeider, vann og avløp.</p> <p>6.En av dagens adkomstveier til Sandvika hyttegrend går over min grunn (gnr/bnr 58/27). Jeg vet ikke om det foreligger tinglyst veirett. Dette bør uansett avklares.</p> <p>7.Det fremkommer at adkomstveg til det omsøkte området skal gå fra Fuglesandveien. Trafikken i området er til tider stor i området. Fartsgrensen på fv.215 er 80 km/t fra brua over Nordre Osa forbi krysset Fuglesandveien. På denne strekningen passerer mange- på og avkjøringer,, Osen Vannsport Camping f.eks.. På fine sommerdager f. eks rapporteres det om «kaotiske tilstander». Kommunen bør nøye vurdere å iverksette tiltak som kan minske farene for uønskede hendelser. En god skiltplan, nye fartsgrenser, gjerne fartshumper, «full stopp-« og vikepliktsskilt i alle kryss osv..</p>	<p>5. Sikret allmenn tilgjengelighet langs strandsonen i bestemmelsene. Beskrives nærmere i byggesak.</p> <p>6.Ikke tenkt at denne vegen skal benyttes som adkomstveg til hyttene, evt. avklares dette privat.</p> <p>7. trafikksituasjonen er beskrevet og vurdert. Er registrert lav ÅDT på fylkesvegene. Er vikeplikt fra adkomstvegen i planområdet til fuglsandveien. Vikeplikt fra Fuglsandveien til Osveien. Vikeplikt fra adkomstvegen til Osen Vannsport og camping.</p>
<p><b>Nr. 7 Ole Petter</b></p> <p>1.Undertegnende er eiere av hytten på Osmundsand som blir liggende nærmest området for dette planarbeidet. Ikke særlig fornøyde med hva dette planutkastet vil medføre av økt trafikk og aktivitet i nærområdet. Familien har hatt siden 1981, og fulgt endringene på eiendommen Sandvik de siste årene. Vi er av den formening at en slik utbygging som planen legger opp til, ikke kan være et fornuftig og miljømessig positivt inngripen i natur og fauna i området. Tenker da på økning av støy fra biltrafikk og etter hvert et mye større press på Osensjøen med båt og vannscooterferdsel. Sistnevnte er allerede nå et økende problem for mange som bor og ferierer i området rundt sjøen. Kan umulig være bærekraftig eller miljømessig forsvarlig å bygge ut slike prosjekter i så nær tilknytning til sjøen og de gamle hytteområdene som er rundt eiendommen Sandvik.</p>	<p>1.Utbyggingen av hytten vil føre til noe økt støy og trafikk. Utbyggingen vil skje i område med åpen fastmark i terreng som står ubrukt i dag, og i områder med noe eksisterende små bygninger. Konsekvenser av den økte bruken er beskrevet. Positivt med fortetting i område hvor det allerede er bebyggelse og tilrettelagt med infrastruktur. Er lagt opp til flere campingvogner i gjeldende reguleringsplan enn det som er i dag, så det vil ikke utgjøre veldig stor</p>



2. Undertegnede vil henvise til at området som denne planen innbefatter i lang tid var en liten familiedrevet campingplass, og som ikke var ment som noe område for utvidelse av en slik drift. I dagens samfunn er det også en kjensgjerning at det bygges ut alt for mange områder til hytte og fritidsboliger. Dette er etter vår mening noe som bør begrenses i mye større grad, enn hva en slik plan legger opp til.

3. Vi ønsker å henvise til at i den opprinnelige reguleringsplanen for Sandvik Hyttetun, ville vi fått tomt nummer 18, altså den nederste tomten med ei stor hytte inn mot vår tilstøtende tomt. Denne tomten ble tatt ut av dette planverket, og ført tilbake til Sandvik 6. Som naboer finner vi da at deres forslag til reguleringsplan for området MÅ ta hensyn til dette, slik at vi ikke blir skadelidende i en slik sammenheng. Vi ønsker derfor å fremme vårt ønske om at dette planforslaget stoppes, og at videre utbygging av eiendommen Sandvik ikke blir en realitet. Dette skyldes særlig de påkjenningene en slik utbygging vil få for naturen, og i særskilt grad med tanke på belastningen av Osensjøen, og de tilliggende områdene rundt Sandvik 6. Vi som har fulgt utviklingen av Osensjøen over tid, ser bla hvor mye dårligere vannkvaliteten og sikten er i sjøen. Dette er resultater av en altfor stor og omfattende bruk av naturområdene med tanke på motorisert ferdsel i sjøen, stadige oppgang og nedtrappinger av den, og ikke minst en stadig økende jorderosjon rundt sjøen, som dette medfører.

Summert opp mener vi at disse planene for Sandvik 6 vil medføre store miljømessige inngrep i området. Og at det må tas hensyn til at Osensjøen, og de tilliggende områdene ikke bør belastes med denne typen utbygging

Vi ber om at vårt brev tas med den videre behandlingen av disse planene. Og at hensynet til naboer, miljø og natur veies dit henn at planen ikke blir en realitet.

forskjell dersom området hadde blitt fullt utnyttet.

2. Det er planlagt opp til inntil 15 små hytter. Antall kan bli redusert. Er potensiale for flere campingplasser enn det som er der i dag ifølge gjeldende reguleringsplan.

3. Tomt 18 i felt F1 i gjeldende plankart til reguleringsplan for Sandvik er regulert til fritidsbolig. ligger unaturlig plassert i forhold til resten av formålene. Det vil være mer naturlig at det kun oppføres små hytter på denne siden av vegen for å skape bedre struktur med klart skille mellom små og store hytter. Konsekvenser for eksisterende bebyggelse er beskrevet og skal illustreres.

**Nr. 8 Rune Fosmo**

Jeg vil på vegne av vår familie med hytte på Sandvik hyttetun 4C klage på denne byggeplanen fra Farmen med 16 nye hytter.

Da vi så på og kjøpte hyttetomt i Sandvik hyttetun ble vi fortalt av selger, Wiggo Rønningen og Rena Bygg, at det ikke skulle bygges noe nedenfor oss. Vi fikk lese at det ikke skulle bygges på dette området, som er delvis fredet pga. et gammelt gårdstun med fredete trær og bygninger og steinalderfunn. Området ble ikke brukt som aktiv campingplass, kun med noen faste campingvogner på et begrenset område. Vår hytte ligger på et lite og romslig hyttefelt, hvilket passet oss perfekt. Derfor har vi brukt mye penger på å bygge vår drømmehytte og et fast tilholdssted for en aktiv pensjonisttilværelse, når den tid kommer.

Hyttefeltet er delvis omringet av 2 større campingplasser med faste campingvogner og noen hytter.

1. Vi med hytte på Sandvik hyttetun har valgt området nettopp pga. få hytter og lite campingvogner, fordi vi ikke ønsker å være omringet av masse folk rundt oss. Vi har søkt etter et rolig hyttefelt, og det har vi vært fornøyd med. Skal det nå bli en sammenhengende og svær campingplass, som våre hytter blir presset inn i? Det føles veldig feil for oss. Her bør Åmot kommune vise at de kan regulere ut fra en variasjon av størrelse og tetthet på hyttefeltene. Vi ber om at eksisterende hyttefelt med spredt bebyggelse kan ivaretas samtidig som forholdene legges til rette for dem som ønsker å bo i en hytteby, slik som Furutangen er. Vi har investert i Sandvik hyttefelt og opplever at den varslede utbyggingen på gården nedenfor ruinerer området og vårt hyttefelt.

2. Det kommer en kjøper av det nedre området, som sier at intet skal skje der, men hva skjer? Jo, han skal bygge 16 hytter nedenfor vårt hyttefelt. Sandvik hyttetun er regulert til at vi kun får bygge 150 kvadratmeter på ca. 1,3 mål tomt. Jeg søkte om å bygge garasje på den store tomten, men fikk avslag på det. Han skal bygge tett i tett, med knapt nok plass til å parkere bil utenfor hyttene.

1. Det skal tas hensyn til eksisterende bebyggelse. Ønskes inntil 15 hytter, men mulig at antallet kan bli redusert. Er lagt opp til mulighet for langt flere campingplasser enn det som er i dag i gjeldende reguleringsplan. Blir et klart skille mellom store og små hytter. Gir bedre struktur.

2. Illustrasjoner skal vise hvordan utbyggingen vil påvirke utsikten til eksisterende bebyggelse. Hyttene skal plasseres best mulig med hensyn til eksisterende bebyggelse.

<p>Vårt hyttefelt ble bygd slik at alle hyttene skulle få utsikt over Osensjøen, samtidig som de som kjøpte tomt i nederste rekke måtte betale mer for å få en mer åpen utsikt. Vi har hytte i nederste rekke og skal nå få 8 hytter nedenfor oss. Her selges utsikten gang på gang, og tas bort fra de som allerede har betalt for den!</p> <p>3.Dertil skal de ha innkjøring på vår hyttevei. Dette lager en helt annen trafikk og ferdsel på området og får på ny innvirkning på vår trivsel i hyttefeltet. Utbyggingen ligger tett innpå det som har vært felles møteplass og badestrand for nærområdet. Allemannsretten til strandområdet blir også påvirket av utbyggingen.</p> <p>4.Hvorfor skal en entreprenør få bygge 16 hytter tett i tett på et fredet gårdstun? Utbyggingen passer ikke inn der. Dette er jo en ren sanering av et fredfylt og delvis vernet område. Det føles som om noen har løyet for oss, og hvis dette blir godkjent, som en ren overkjørsel av oss som naboer og kjøpere av tomter fra samme gårdstun. Jeg håper at Åmot kommune vet å skjerme de små hyttefeltene, slik at deres gode atmosfære bevares. Det fins andre steder å bygge hytter tett i tett.</p>	<p>3.Positivt å utnytte infrastruktur som allerede i stor grad er tilrettelagt. Trafikksituasjonen er beskrevet i planbeskrivelsen. Er avsatt grøntområde langs sjøen som vil sikre allmenn tilgjengelighet til strandsonen. Er sikret i bestemmelsene.</p> <p>4. Skal ta hensyn til eksisterende kulturminner og miljø.Er redusert til 15 hytter, og lagt inn hensynssone for fredet kulturminne (KMV1 og H570_1-2). Utbyggingen skal illustreres og beskrives. Bedre å utnytte eksisterende fritidsområder fremfor å ta «hull» på nye.</p>
<p><b>Nr. 9 Marianne Westby Moe og Petter Moe</b></p> <p>Som fastboende naboer til Sandvik, er vi skeptiske til den foreslåtte utbyggingen.</p> <p>1.Området som er planlagt bebygd med hytter er en historisk viktig del av Osen, med mange funn fra steinalderen. Dette er blant annet beskrevet i Osens bygdebøker, henholdsvis «Osen bygdebok – Historie» s. 32ff og «Osen bygdebok – Gård- og slektshistorie» s. 272ff. Så vidt vi kan se av plankartet, er det nettopp skråningen ned mot sjøen som er tenkt bebygd med hytter. Selv om utvikling kan være en god ting, har både kommunen og</p>	<p>1.Se tidligere svar om kulturminner og miljø og hensynssoner.</p>

grunneiere en plikt til å ivareta kulturhistoriske viktige områder.

2. Når det gjelder fortetting, så har det de siste årene foregått en stor, og ikke udelt positiv, bruksendring av arealer rundt Osensjøen. Den foreslåtte utbyggingen vil være nok et bidrag til denne utviklingen. Med de foreslåtte hyttene vil det være en mer eller mindre ubrutt linje av visuelt dominerende bebyggelse fra odden sør for Sandvik, hvor det er campingplass, og til Osmundsand hvor den store campingplassen ligger. De nåværende hyttene på Sandvik hyttefelt ligger tilbaketrukket fra vannet, mens de planlagte hyttene vil være svært synlige i skråningen. Vi er redd for at ytterligere utbygging vil gjøre området som er synlig fra sjøen mindre innbydende. Vi frykter dessuten at økt bruk av området vil gjøre eksisterende stier og strender ytterligere sårbare for slitasje og erosjon. Erosjonen i området er allerede omfattende grunnet stor forskjell i vannstanden gjennom året. Så vidt vi kan se ligger dessuten området som er foreslått utbygd svært nærme vannet, noe som i seg selv gir grunnlag for beskyttelse.

3. Lysforurensning og påvirkning på dyreliv er et siste punkt vi har lyst til å nevne når det gjelder utbygging. Der vi for bare noen få år siden ofte kunne se Melkeveien, ulike stjernebilder og nordlys fra vår egen gårdsplass, har det de siste årene blitt en økende trend med stor lysbruk på hytter og hus. Vi har dermed i stor grad mistet nattermørket, til tross for at vi bor langt ute på landet. Enda flere hytter, med enda mer lys, vil forsterke dette. Foreningen Bevar mørket påpeker at regulering av lysforurensning i stor grad mangler i Norge. Dette påvirker både fugler, dyreliv og mennesker. I perioden med «hytteforbud» våren 2020, ble det synlig for oss som bor her hvor mye trafikken og den menneskelige aktiviteten påvirker dyrelivet. Plutselig hadde vi blant annet rådyr, fugler og ekorn rundt oss til alle døgnets tider, og det var tydelig at de brukte plassen mens de var mer uforstyrret enn vanlig.

4. Der området rundt Osensjøen før har innbudt til rekreasjon, ro og hvile, virker det som det nå går mot mer fart, mer folk og raske penger. Vi som fastboende mener hyttebygging bør foregå innenfor klare grenser og med respekt for eksisterende bruk av området. Selv om kommunen framholder vilje til

2. De små hyttene skal tilpasses området best mulig. Byggene skal illustreres og eventuelle konsekvensen og avbøtende tiltak skal beskrives. Osensjøen er regulert.

3. Begrensning av lys er sikret i bestemmelsene. Dyreliv i området skal beskrives og eventuell konsekvens av utbyggingen. §§8-12 Naturmangfoldloven er vurdert.

4. Skal ta hensyn til eksisterende forhold. Ønsker å tilby små fritidsboliger for å nå en større andel av befolkningen. Positivt å

<p>vekst, må det også være vilje til å ta vare på det man har. Dersom Osen over tid skal være attraktivt, må det også settes grenser. Å si ja til alt ender sjelden godt.</p>	<p>utnytte eksisterende infrastruktur. Det er mer fornuftig å utnytte eksisterende fritidsområder fremfor rasering av nye naturområder.</p>
<p><b>Nr. 10 Grete og Roar Evensen</b></p> <p>1. Undertegnede var de første som kjøpte hytte av de 18 tomtene som i 2011 ble fradelt gnr. 58 og bnr. 20. 17 av disse tomtene er nå solgt og den 18. tomten skulle gå til Bjørn Inge Os, tidligere eier av hovedbølet, som en kompensasjon. Vi fikk den gang spesifikke krav til hvordan hyttene skulle bygges og se ut, for å bli mest mulig inn i terrenget. Bl.a. skulle hyttene rundt gården og hyttene i forkant være lave. Hytter i 2 etasjer kunne kun settes opp i bakkant og i skogkanten. Dette for at hyttene skulle være minst mulig synlig i terrenget. Tomtene skulle være store slik at området ikke ble fortettet. Det skulle settes opp en skigard rundt gårdstunet for å isolere og markere dette. Vi fikk en utnyttelsesgrad på 17 % BYA og maksimalt bruksareal på 150 m<sup>2</sup>. Den 18. tomten inngår nå i de nye planene med en betydelig tettere utnyttelsesgrad, noe vi synes er en dårlig løsning. Vi mener at nåværende retningslinjene for bebyggelse videreføres.</p> <p>2. Vi ønsker også at hensynet til strandsonen blir ivaretatt. Osensjøen har blitt et populært feriested, og det er viktig at hensynet til miljøet blir ivaretatt på beste måte. Vi mener at 100 meters regelen bør sterkt vurderes for hele sjøen for å ivareta allemannsretten, naturen og dyrelivet. Det er utrolig rikt fugleliv i området, med mange forskjellige hekkende fugler i området. Bare på området som nå vurderes omregulert er det observert fiskeørn, tårnfalk, svaler (som hvert år hekker i den verneverdige låven), gjøk, storfugl og i tillegg en mengde vanlige fuglearter. Dyr som hare og rådyr observeres stadig innenfor 100 meters beltet ned mot stranden. Vi vet at dyrelivet er like rikt rundt hele Osen. Disse dyrene fortjener også å bli tatt vare på.</p> <p>3. Veien mellom de 17 hyttene og til tomten som nå eies av S.F. Invest AS eksisterer ikke pr. i dag.</p>	<p>1. Planforslaget skal tilrettelegges for ønsket bebyggelse og ta hensyn til den eksisterende. Ønsker å tilby flere fritidsboliger som treffer en større andel av befolkningen. Gjeldende reguleringsbestemmelser for eksisterende bebyggelse er videreført. Ny bebyggelse får utnyttelse på 20% BYA.</p> <p>2. Det er satt 50 m byggegrense mot sjøen, det samme som i gjeldende reguleringsplan og KPA. Dyrelivet vurderes i forhold til naturmangfoldloven §§8-12. Er redusert til 15 hytter og de er flyttet litt.</p> <p>3. Vegen det er snakk om, er regulert som kjøreveg slik som resten av området.</p>

Forrige eier ønsket ikke å knytte seg til denne veien, pga. at den ville bli svært bratt og vanskelig om vinteren. Vi ble forelagt en avtale mellom Thea Marie Os (grunneier) og Wiggo Rønningen Maskin AS (utbygger) der det står i pkt. 5 Særskilte bestemmelser, pkt. f: **Den vei som utbygger anlegger i hyttefeltet skal ikke kunne brukes som gjennomgangsvei til Sandvik Camping.** Veien som Sandvik hyttetun har opparbeidet er ikke dimensjonert for så mye trafikk som det her legges opp til, ei heller anleggstrafikk. Eksisterende vei er stedvis uoversiktlig, og hytte Sandvik 4 a har fått avslag på å bygge carport ut mot veien fordi det kreves 10 m sikt. En økning av trafikken fra 16 nye hytter vil være krevende. Bl.a. med veistøv om sommeren og speilblank is om vinteren. Det vi også bli en vesentlig økning av trafikkstøy.

4. Vi ble lovet at det ikke skulle bygges eller drives campingvirksomhet i området øst og syd for gården på tunet. (se vedlagte avtale punkt 5. i og eksisterende reguleringsplan). Dette pga. fornminner og at området skulle være friluftareal. Gårdstunet som nå skal deles med en vei og omringes av hytter, er Osensjøens eldste kjente bebyggelse. Vi finner det svært beklagelig med tanke på bygdefolket og historien til Osensjøen at dette området nå raseres av en kommersiell aktør. Denne lille, grønne lungen er den eneste de fastboende i Saggrenda har igjen å benytte som friområde og badeplass. Området fra broa over Osa og til Osensjøen caravancamping består av 3 campingplasser, noen eldre hytter og vårt hyttefelt. Vi mener at området allerede er tungt belastet av turisme og trenger ikke ytterligere belastninger. Infrastrukturen har ikke klart å holde tritt med utviklingen. Det er et svært utsatt og krevende veistrekke mellom Sandvik og Nordre Osen med butikker, kirke, cafe og søppeldeponi. Fartsgrensen er 80 km. på en smal vei uten fortau. Om sommeren er den ofte full av parkerte biler og om vinteren ofte svært glatt. I tillegg belastes den av trafikken til og fra Furutangen. Den er rett og slett livsfarlig for gående.

Skal bruke felles adkomstveg, men det skal ikke benyttes gjennomkjøringsveg via Osumdsand med mindre det opprettes avtale om dette. Trafikkforhold er beskrevet og vurdert. Lagt opp til flere campingplasser enn det som er i dag – altså planlagt for mer trafikk. Veggen er dimensjonert riktig, men ikke opparbeidet fullstendig. Sikkerhet i anleggsfasen skal ivaretas gjennom løpende HMS-arbeid i de ulike prosjekterings- og utførelsesfasene. Kvaliteten på dette arbeidet er ivaretatt i Byggherreforskriften.

4. Er regulert til campingplass øst for gården i gjeldende plan. I avtalen står det «campingvirksomhet», planforslaget gjelder ikke campingvirksomhet. Sikres fremdeles god plass til friområde i planen. Utbyggingsområdet ligger i forholdsvis bratt terreng og ikke særlig egnet til lek og opphold. Vil være positivt at flere får oppleve Osensjøens eldste kjente bebyggelse. Trafikkforhold beskrives i planen.

5. Det vises til i reguleringsplanen at området har vært brukt som campingplass og omreguleres nå til hyttebebyggelse. Det har ikke vært drevet en reell campingplass der på et par tiår. Det har kun stått noen faste campingvogner der som selv har ordnet med de sanitære forholdene. Skal man drive campingplass i dag, er et administrasjonsbygg påkrevd. Dette eksisterer ikke på området og er vel et bevis på at det ikke har vært drift der. Reguleringen til småhyttebebyggelse vil dermed være en betydelig endring som ikke er ønskelig.

6. Sandvik hyttetun har i avtalen vår en gangvei ned til stranden og som ble opparbeidet i samråd med forrige eier. Det var svært viktig for grunneier da vi kjøpte (se avtale med Thea Marie Os) at gården ikke ble trafikkert av oss nye hytteeiere, og vi ble dermed henvist til å bruke området øst for gården. Denne gangveien bes tas hensyn til i videre planarbeid for området. Vi har også en tinglyst veirett ned til båthavna. Denne bes også hensyntas.

7. Vi mener at reguleringsplanen som er fremlagt oss, er svært inngripende. Spesielt med tanke på den historiske verdien bygningene på gårdstunet har, men også den fortettingen av hytter innenfor 100 meters grensen der her legges opp til. Vi ber om at merknadene våre hensyntas i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

8. Gården vil bli delt av en vei til hyttene øst/sør for gården. I tillegg kommer hyttene helt inn til svalgangen på låven. Dette er svært brannfarlig med tanke på at alle bruker bålpanner og griller i dag. Blir dette hensyntatt? En tetthet som dette er ikke i samsvar med reguleringer for øvrig bebyggelse rundt Osensjøen.

5. Fremdeles potensiale til større utnyttelse av campingplassen i forhold til det som er i dag i gjeldende plan.

6. Tas til etterretning. Stien og skigarden er plassert noe annerledes enn det som vises i avtalen. Stien vil ivaretas dersom den går slik det er skissert i avtalen.

7. Kulturminnene og miljøet sikres i planen med eget formål og hensynssoner (H570\_1-2 og KMV1). 50 m byggegrense mot Osensjøen i gjeldende plan og KPA.

8. Ny adkomstveg i øst vil følge kotehøydene i stor grad. Det vil være tilstrekkelig avstand mellom hyttene og byggene innenfor KMV1. Brannsikkerheten redegjøres i byggesak.



9.Oversiktsbildet viser at det ikke er vei mellom Sandvik 4 og 6. Bildet viser også at på samme areal som det i dag er oppført 1 hytte, skal det nå komme 2,5 hytter. En fortetting som bør nedskaleres dersom 100 meters grensen ikke hensyntas.

9.Det er regulert kjøreveg her, men den er ikke opparbeidet tilstrekkelig. Se tidligere svar om utnyttelse og byggegrense langs sjø. Fortetting med små og flere hytter treffer en større andel av befolkningen.

#### **Nr. 11 Marte Risøy**

Varsellet er sendt berørte parter, deriblant hytteeierne i Sandvik Hyttetun Velforening («Sandvik»). Sandvik er av den oppfatning av 16 hytter på gnr/bnr 58/20 vil være svært uheldig av flere grunner. Sandvik består av 17 hyttetomter, hvorav 15 er bebygd. Hyttetomtene ble fradelt hovedbølet gnr/bnr 58/20 i 2011 og solgt av Wiggo Rønningen Maskin AS. Reguleringsplan for Sandvik gjelder for eiendommen. Gjenværende delen av gnr/bnr 58/20 ble våren 2021 solgt og eies nå av S. F. INVEST AS. Selskapet vil utarbeide ny reguleringsplan for området slik at de kan bygge 16 nye hytter på en del av gjenværende 58/20.

1.Forslaget om bygging av hytter i de områdene som i dag er regulert til C1, campingformål. Svært begrensede muligheter for oppføring av bygninger og anlegg, jf. bestemmelse § 2.3. i gjeldende reguleringsplan. Innebærer endring i arealformål. Altså betydelig endring og avvik.

Har ikke vært aktiv drift av campingplass siden 1990-tallet. Noen få campingvogner har fått særskilt

1.Derfor det utarbeides nytt planforslag for å legge til rette for ønsket utbygging og hvilke konsekvensene dette vil få.

Er regulert at det kan oppføres flere



tillatelse til å bli stående på 58/20 mot at de selv vedlikeholder plassen og rengjør sanitæranlegget mv. Derfor vært svært begrenset aktivitet campingplassen på 58/20 hele den tiden hytteeierne i Sandvik har hatt hytter der. Bygging av 16 nye hytter vil medføre en uforholdsmessig økning i aktivitetsnivået på 58/20, også langt utover det som er mulig innenfor dagens regulering. Vil påvirke hytteeierne i Sandvik negativt.

Uklart utfra varselet om de nye hyttene planlegges bygd med utleieformål. Sandvik påpeker i denne sammenheng at utleiehytter generelt er enda mer inngripende og vil innebære en enda større belastning for Sandvik enn selveierhytter. Viktig for Sandvik at dette avklares raskt.

2.Området er allerede svært belastet med trafikk. Fartsgrense på fylkesvei 2156 er 80 km/t. Skolebarna i Saggrenda har avtale om skoleskyss på grunn av farlig skolevei. Avstand til tettstedet Osen er 2,5 km uten fortau eller gangvei. Fylkesveien er for smal til å ha midtstrek. Dette er samme veien som hytteeierne i Sandvik bruker til butikk og søppelanlegg. Økt trafikkbelastning på veien vil være negativt og dette må vurderes og håndteres i planarbeidet.

3.Det er i varselet redegjort for at det er planlagt bygd 16 hytter hvor hver hytte skal ha 2 etasjer. Hyttene planlegges bygd svært tett inntil hverandre. Slik tett bebyggelse innebærer høy brannrisiko. En eventuell brann kan lett spre seg og det vil være vanskelig å få brannen under kontroll. MjøsPlan bes redegjøre for hvordan brannsikkerheten planlegges ivaretatt i planen. Viktig for Sandvik at brannsikkerhet prioriteres.

4.Alle hyttene som planlegges bygd i planforslaget, bygges i 100-metersbeltet. Det er et generelt forbud i 100-metersbeltet, jf. pbl § 1-8 (1). Dette generelle byggeforbudet gjelder ikke der annen byggegrense blir fastsatt i kommune- eller reguleringsplan, jf. tredje ledd. Nærhet til sjø skal imidlertid tillegges vekt i planarbeidet, slik det er gitt rikspolitiske retningslinjer om. Se i den forbindelse Rundskriv T2016-2. Rundskrivet skal legges til grunn for miljøforvaltningens innsigelsespraksis, og vil samtidig bidra til økt forutsigbarhet om hvilke klima-

campingvogner i området enn det som er der i dag i gjeldende reguleringsplan.

Det vil tillates med utleiehytter.

2.Se tidligere svar. Trafikkforhold er beskrevet og vurdert i planarbeidet.

3.Er redusert til 15 hytter. Foreløpig tenkt 1 etasje og hems. Er 4 meter byggegrense mellom hyttene. Antall hytter kan reduseres dersom ikke alle hensyn kan ivaretas. Brannsikkerhet for byggene ivaretas i byggesaken.

4.Osensjøen er satt til 50m byggegrense i kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan for Sandvik. Strandsonen er sikret som friområde i planforslaget.

og miljøhensyn staten mener skal ivaretas i den kommunale planleggingen. Viser til punkt 3.11.

Se videre Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Denne gir ikke klare anvisninger når strandsonen er mot innlandssjø, men noen av hensynene er rimeligvis de samme. Viser til punkt 10.2.

Overnevnte må tas i betraktning i det videre planarbeidet.

5.I reguleringsplanen § 2.3 er den svært begrenset hvilke tiltak som kan gjøres på C1. Viser til § 2 for utnyttelsesgrad til de allerede bebygde hyttene.

Fremgår i planforslaget at hyttene vil ha en grunnflate på ca. 40-45 m<sup>2</sup>. I figur 2. i varselet vises 16 planlagte tomter, hvor hver tomt er liten. Stor del av hver tomt planlegges bebygd. Opplyses ikke i varselet om planlagt utnyttelsesgrad, men med grunnlag i figur 2 er det sannsynlig at utnyttelsesgrader blir vesentlig mer enn 17 % BYA og med byggehøyde som gir vesentlig mer BRA per kvm tomt enn i det eksisterende hytteområdet. Representerer altså en fortetningsgrad som er ukjent i nærområdet i dag. Arealet representerer kultur- og naturverdier. Generelt både i kommunen og nærområdet relativt rikelig med egnede arealer for hytteutvikling. Selv om området er attraktivt for fritidsboliger, er det likevel begrenset press på hyttemarkedet lokalt. Etter vårt skjønn er det ikke behov for en så relativt sett massiv utnytting som det legges opp til her, ut over utbyggers rent kommersielt baserte ønske.

6.Det ble inngått avtale mellom daværende grunneier Thea Marie Os og utbygger Wiggo Rønningen maskin AS i 2012. Avtalen pålegger utbygger visse begrensninger. Som eksempler vises til avtalens pkt. 5 bokstav f, h, i og l, og pkt. 7. Viser til bilag 1. og ber MjøsPlan redegjøre for hvordan nevnte avtale vil bli respektert i det videre planarbeid.

7.Legges opp til at de allerede eksisterende veiene på gnr/bnr 58/20 skal brukes av de nye hyttene. Til dette knyttes flere bemerkninger. Nødvendig med fysisk og rettslig adkomst til vei for at man skal kunne opprette nye tomter og bygge på disse, jf. PBL § 27-

5. Satt utnyttelsesgrad til 20%BYA som er relativt lik eksisterende bebyggelse.

6. Redegjøres for punktene kapittel 7.16 «Interessemotsetninger». Bilag 1 gjelder campingvirksomhet og ikke fritidsboliger.

7. Veggen det er snakk om er regulert som kjøreveg, men ikke opparbeidet tilstrekkelig. Må oppgraderes. Forslagstiller

4. Deler av vei som er tegnet i varselet, finnes ikke i virkeligheten. Grunneier har rett til å kreve veiutgiftene refundert av de 15 nye tomteeierne, jf. PBL kap. 18. om «Opparbeidelsesplikt og refusjon av utgifter til veg, vann og avløp mv.». Retten til å kreve refusjon gjelder ikke eiendommer som er ferdig utbygd, slik de eksisterende hytteeiendommene er. De har dessuten veiatkomst i dag, og kan heller ikke av den grunn pålegges refusjon.

8. Hyttene er i dag allerede sterkt plaget av veistøv og til dels støy fra dagens trafikk og veiene er heller ikke dimensjonert for ytterligere veiarbeid. På flere steder er veien svært uoversiktlig og kan medføre fare for økt trafikk. Veien er svært bratt siste stykket etter hyttefeltet ned mot campingplassen. Vil være vanskelig å bruke for de nye hyttene, og ikke minst for anleggstrafikken i utbyggingsfasen.

9. Fordi veien ned mot sjøen er bratt, bruker de som skal forbi eksisterende hyttefelt heller Osmundsandveien, 58/27. Veien eies av Dag Midttun. I varselet kan det ikke legges til at de nye hyttene skal bruke denne veien uten at også de relevante deler av Midttuns eiendom tas inn i reguleringsplanen. Om dere planlegger at denne veien skal brukes, må denne delen av eiendommen inntas i planen.

10. Veien på 58/20 er privat og eies nå av S. F. Invest AS. Det er hytteeierne i Sandvik som betaler for vedlikehold av veien mv. De betaler for opparbeidelse av veien som en del av kjøpesummen for hyttene sine, og opptrer som et veglag. De eier derfor veilegemet uavhengig av eiendomsretten til grunnen under veien. Dersom veien skal brukes i prosjektet, må utbygger kjøpe seg inn i den.

11. Det er ikke tillatt å «utføre anleggstiltak eller andre tiltak som berører grunnen innenfor sikringssonene», Viser til reguleringsplanen § 6.1.1. Sandvik engasjerte en landmåler for å utarbeide digitale bilder hvor de planlagte hyttene faktiske størrelse vises i sammenheng med den verneverdige bebyggelsen. Målingen og bildene viser at hyttene planlegges oppført nært de verneverdige bygningene, særlig låven. Viser til bilag 2 for digitale bilder utarbeidet av landmåler.

eier den private vegen. Eventuelle avtaler må gjøres privat.

8. Forholdene er beskrevet i planen. Vegen er regulert til å håndtere større campingvirksomhet enn det som er der i dag. Vegen skal tilpasses terrenget best mulig.

9. Foreløpig ikke tenkt å ta i bruk denne veien. Eksisterende veg må derfor oppgraderes til slik den allerede er regulert.

10. Dette er en privat sak mellom forslagstiller og naboene.

11. Bebyggelsens plassering er beskrevet. Hytten som er vist i første bilde i bilag 2 som ligger nært låven er fjernet. Vil derfor være god avstand til bygningene innenfor KMV1.

Forminnene, den verneverdige bebyggelsen og sikringssonene blir «bygd inne» hvis det oppføres hytter slik det er planlagt i varselet. Områdene og bygningene skal vernes. Bildene i bilag 2 viser at hyttene planlegges bygd i umiddelbar nærhet til de verneverdige områdene på 58/20. Ber om redegjørelse for hvordan sikringssonene planlegges ivaretatt. Nevnes i denne sammenheng at forminnene inngår i et større område med kulturminneverdi, og er med på å gi dette områdene den verdien, se nesten pkt.

12. Miljødirektoratet betegner et større område, hvor også 58/20 inngår, for å ha verdifull kulturminneverdi (bilde). Gårdstunet, som er Osens eldste registrerte bebyggelse, vil nå bli adskilt av en ny vei og omringet av ny og meget tett hyttebebyggelse. Når forminnene og den verneverdige bebyggelsen forsvinner inne i en ny, større utbygging, bidrar de ikke lenger til den synlige kulturminneverdien i området. Dette er uheldig, og understreker at i den grad det skal skje en omregulering som foreslått, må utnyttelsen bli vesentlig mindre massiv og den foreslåtte utbyggingen i langt mindre grad påvirke omgivelsene.

13. Øvrige forhold som er viktig for Sandvik:

De får adgang til friområdet og badestrand hvis det ikke kommer ny gangsti før hytter bygges.

Sandvik får beholde så mye som mulig av sin utsikt mot sjøen. Bygging av hytter over to etasjer vil medføre at utsikt inklusiv horisont blir borte for deler av eksisterende hyttene i Sandvik.

12. Se tidligere svar.

13. Tas til etterretning. Sti til friområdet skal flyttes slik som den er illustrert i avtalen. Skal ikke bygges med 2 etasjer, men 1 etasje og hems.

<p><b>Nr. 12 Bjørn Tore Rønningen</b></p> <p>1. Jeg er hytteeier på Sandvik hyttetun, Idas vei 6. Vår hytte blir en av de nærmeste nabo til planlagt utbygging. Utbygging av 16 hytter kommer ikke til å samsvare med området slik det har vært, er nå og</p>	<p>1. Se tidligere svar. Forholdene er redegjort i planen.</p>

hvordan de eksisterende hytter i området er. I dag er det i hovedsak mellomstørrelse hytter med store tomter rundt med stor avstand mellom hyttene. Utbyggingen fortetter området veldig og vil skape en særegenhet i området for øvrig. Vil ikke samsvare noe med nåværende bebyggelse i området eller Osen for øvrig.

2.Eier påpeker at det er campingplass på området. Det har knapt vært drift på campingplassen på 20 år, det er 3-4 faste campingvogner som står der nå og brukes på sommerhalvåret.

3.Utbyggingen som kan tenkes å være til utleie vil medføre en vesentlig ulempe for oss som nærmeste hyttenabo. Vil medføre forringelse av vår utsikt, støy og sjenanse og verditap.

4.Jeg kommer opprinnelig fra Osen og ønsket å bygge hytte på et lite hytteområde med få hytter, slik Sandvik er nå. En slik fortetting ser vi der vi bor og jobber litt utenfor Oslo, og mye av grunnen til å kjøpe hytte i Osen var å kunne trekke oss tilbake og nyte litt av den stillheten og naturen med utsikt over Osensjøen som jeg har vokst opp med. En slik utbygging og dobling av antall hytter på et mye mindre område enn Sandvik hyttetunet vil ikke være forenlig med det.

Man bør også nevne at vi har fått en vindmøllepark rett over oss på andre siden av sjøen, samtidig som vi merker at Forsvaret øver stadig mer. Skjønner at det er i Åmot kommunes interesse å stadig bygge ut, men man nærmere seg kanskje en smertegrense.

5. Det finnes utallige kulturminner langs Osensjøen og i området det planlegges utbygging er det registrert 3 vernede minner. Er det avdekket om det finnes flere kulturminner langs sjøen og opp i det planlagte byggeområdet?

6. Er det planlagt dispensasjon for byggegrense til sjøen, som vanligvis er 100 meter?

2.Regulert til flere campingplasser enn det som er i dag.

3.Se tidligere svar. Konsekvenser av utbyggingen er redegjort.

4.Det er mer fokus på å utnytte eksisterende fritidsområder fremfor rasering av nye. Det er lagt opp til flere campingplasser enn det som er der i dag i gjeldende plan, så planforslaget vil ikke utgjøre en vesentlig stor forskjell i forhold til potensialet i gjeldende plan. Støy er redegjort i planforslaget.

5.Kulturminnene skal beskrives og redegjøres i forhold til planforslaget. Kulturminner er sikret i bestemmelsene. Innlandet fylkeskommunen krever ikke arkeologisk registrering.

6.Byggegrense mot sjøen er satt til 50 m i gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel.

7. Vi frykter for økt trafikk, mer enn dobling av biler og andre kjøretøy og medfølgende støy på vårt område med 16 nye hytter. Slik det kan virke av tegninger planlegges det å bruke eksisterende veinett i Sandvika og ned til de nye hyttene.

Ser ikke hvordan man tenker å få rom for parkering med ofte flere biler per hytte. Med 16 hytter vil det kunne medføre at så mye som 30-40 biler skal parkere på et veldig begrenset område.

Langs sjøen og den nåværende stranden nedenfor Sandvika 6 er det friområde som alle i nærområdet bruker.

Selv om friområdet fortsatt uansett vil være friområde, vil nok en slik utbygging medføre at vår bruk av dette vil kunne begrenses med naturlige hindringer som vil komme med utbygging.

8. Det er også rettet klager om støy av nåværende eier av Sandvika 6 rundt båtkjøring i området. Av diverse forum på internett ser man også en økende grad av innspill/debatt rundt båt og andre vannkjøretøy på Osensjøen og medfølgende motorlyd. En så stor økning i hytter vil også sannsynligvis medføre økning i slik støy.

9. Vi stiller oss ikke kritiske til noe utbygging av området, men ikke av en slik dimensjon som er planlagt her.

Håper på forståelse for dette og vi er positive til en dialog for å kunne enes om en mellomløsning.

7. Trafikkforholdene er redegjort i planen. Settes bestemmelse for parkering.

Friområdet er sikret i bestemmelsene. Skal vedlikeholdes og sikres allmenn tilgjengelighet.

8. Settes bestemmelse for småbåthavnen.

9. Tas til etterretning.