



Åmot kommune

Enhet for Plan - Byggesak -
Geodata

Arkivsak: 2021/611

Saksbehandler: Caroline Sand

Detaljreguleringsplan Tjennstuåsen - 1. gangs behandling

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanlegging	2021/30	03.06.2021

Vedlegg

- 1 Reguleringsplankart - del 1
- 2 Reguleringsplankart - del 2
- 3 Reguleringsbestemmelser
- 4 Planbeskrivelse
- 5 Risiko- og sårbarhetsanalyse
- 6 Sjekkliste naturmangfold
- 7 Inkomne merknader samlet
- 8 VA-plan
- 9 Tegningsliste
- 10 Tegning B1000
- 11 Tegning B1001
- 12 Tegning B1002
- 13 Tegning B1003
- 14 Tegning B2000
- 15 Tegning B2001
- 16 Tegning B2002
- 17 Tegning D2020
- 18 Tegning D2021
- 19 Tegning D2022
- 20 Tegning F3001
- 21 Tegning GH01

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Fremlagte forslag til detaljreguleringsplan for Tjennstuåsen vedtas lagt ut til offentlig ettersyn i minst seks uker i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Hovedutvalg for kommunalteknikk og arealplanleggings behandling i møte 03.06.2021:

Kommunedirektørens forslag til vedtak: Enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg for kommunalteknikk og arealplanlegging 03.06.2021:

Fremlagte forslag til detaljreguleringsplan for Tjennstuåsen vedtas lagt ut til offentlig ettersyn i minst seks uker i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Bakgrunn

Arealtek AS har på vegne av Furutangen Utvikling AS sendt inn forslag til detaljreguleringsplan for Tjennstuåsen. Forslagsstiller ønsker gjennom reguleringsplanen å videreutvikle Furutangen ved å legge til rette for etablering av et nytt område for fritidsbebyggelse med inntil 91 fritidsboliger, samt oppgradering av Granåsveien og Tanghøgda. Det foreslåtte planområdet er på ca. 254 daa og ligger innenfor gbnr. 36/69 og 36/100.

Planområdet omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt av Åmot kommunestyre 11.04.2018, reguleringsplanen for Furutangen hytteområder, vedtatt av Åmot kommunestyre 17.02.2016 og reguleringsplanen for Furutangen aktivitetsområde, vedtatt av Åmot kommunestyre 17.06.2020. Store deler av planområdet er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse (område BFB5) med plankrav i kommuneplanens arealdel. Forslagstiller har gjort en justering av planavgrensningen sammenlignet med område BFB5 i kommuneplanen. Dette gjør at et mindre areal avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel også inngår i planområdet. Resten av planområdet omfattes av hensynssone for at nåværende reguleringsplan fortsatt skal gjelde i kommuneplanens arealdel. I de to reguleringsplanene som i dag gjelder innenfor planavgrensningen er arealet avsatt til kjørevei, gang- og sykkelvei, vegetasjonsskjerm, flomvei, friområde, forretning, transformator, frisiktsone, fritidsbebyggelse, parkering og sikringssone for brønn. Grunnen til at allerede regulert areal er tatt med i planforslaget for Tjennstuåsen er at forslagsstiller ønsker å oppgradere Granåsveien og Tanghøgda, som er foreslått som adkomstvei til det nye hytteområdet, med bl.a. gang- og sykkelvei og en utbedring av veiprofil.

Oppstartsmøte ble avholdt den 08.03.2021, og oppstart av planarbeid ble kunngjort i Østlendingen den 11.03.2021. Fristen for å komme med innspill til oppstartsvarselet var den 12.04.2021. Innspillene til oppstartsvarselet er redegjort for i planbeskrivelsen til fremlagte planforslag. Planen har blitt tildelt planID 20210200.

Vurdering

Furutangnområdet ble første gang regulert for utbygging av tomter i 2005. Fra starten av har det vært en målsetning om å utvikle et moderne fritidsområde for hele familien. Furutangen hytteområder har hatt enorm utvikling de siste årene, og er i dag kommunens største hytteområde. Det har fra forslagsstillers side vært stor vilje til å investere i infrastruktur, nærings- og rekreasjonsområder.

Planforslaget som nå fremmes tar utgangspunkt i område BFB5 i kommuneplanens arealdel. I forbindelse med arbeidet med kommuneplanens arealdel ble det vurdert at det aktuelle området fremstår som en naturlig utvidelse av eksisterende hytteområder på Furutangen. Det ble videre vurdert at etablering av fritidsbebyggelse i dette området ikke vil få store konsekvenser, og området ble derfor avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse med plankrav. Det ble poengtert at en fremtidig reguleringsplan må avklare og sikre automatisk fredete kulturminner, samt at løypenett og turveier må opprettholdes og videreutvikles.

I forhold til kulturminner skriver Innlandet fylkeskommune i sin uttalelse til oppstartsvarselet for regulering av Tjennstuåsen at det sannsynligvis er ett eller flere automatisk fredete

kulturminner innenfor planområdet, men at det vil bli gjennomført en befaring på barmark for å avklare dette. Undersøkelsesplikten jf. kulturminneloven § 9 anses for øvrig som oppfylt.

For å ivareta og videreutvikle turvei- og skiløypenettet på Furutangen, åpner planforslaget for Tjennstuåsen opp for at det kan anlegges både turveier og skiløyper innenfor områder som er avsatt til friområde i planforslaget. Det legges også opp til en planfri kryssing der turveien/skiløypa krysser adkomstveien. I tillegg er planområdet trukket noe nordover sammenlignet med område BFB5 i kommuneplanens arealdel for å skape en større buffer mot Granåstjernet, som er et område tilrettelagt med gapahuker. I planforslaget tilrettelegges det også for myke trafikanter ved at det legges opp til etablering av gang- og sykkelvei langs Granåsveien og Tanghøgda. Dette vil bidra til økt trafikksikkerhet.

Generelt sett vil ytterligere utbygging på Furutangen være et positivt bidrag til Osenområdet som helhet, ved at det bl.a. skaper muligheter for vekst og utvikling av lokale næringsvirksomheter. På Furutangen finnes det i dag f.eks. flere servicetilbud, som alpinanlegg, Mattisstua og Gamle Furutangen. Ellers finnes det også ulike servicetilbud i Osen sentrum, som også vil kunne nyte godt av at det blir flere tilreisende i området. Dette er også i tråd med satsingsområde nr. 4 i kommuneplanens samfunnsdel, som bl.a. slår fast at kommunen skal stimulere til økt verdiskaping i reiselivet, tilrettelegge for økt satsing på hytteturisme, samt satse på nyetablering og videreutvikling av eksisterende bedrifter.

Konklusjon

Fremlagte planforslag anbefales tatt opp til kommunal behandling og lagt ut til offentlig ettersyn.