



**Åmot kommune**

**Enhet for Plan - Byggesak - Geodata**

Arkivsak: 2021/1585

Saksbehandler: Marie Erlis Anita Anderzén

## **Detaljreguleringsplan Sandvika 6 – ny 1.gangs behandling**

<b>Utvalg</b>	<b>Utvalgssaksnr.</b>	<b>Møtedato</b>
<b>Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanlegging</b>	2023/7	23.03.2023

### **Vedlegg**

- 1 Planbestemmelser
- 2 Planbeskrivelse
- 3 21155 - Sandvika Planforslag (A1 M\_1000) 07032023
- 4 Oversiktskart
- 5 Sikt-illustrasjon
- 6 Samledokument uttalelser til offentlig ettersyn
- 7 Oppsummering offentlig ettersyn
- 8 Saksprotokoll Reguleringsplan Sandvika 6 – 1. gangs behandling
- 9 Avtale Thea Marie Os
- 10 rapportmal skredfare Sandvika 6
- 11 ROS-analyse Sandvika 6
- 12 Steinalderboplassen\_fylkeskommunen
- 13 Vurdering av merknader\_oppstartsvarsel
- 14 Samledokument uttalelser til oppstartsvarsel

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Fremlagte reviderte forslag til reguleringsplan for Sandvika 6 vedtas lagt ut til offentlig ettersyn i minst seks uker i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

### **Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanleggings behandling i møte 23.03.2023:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak: Enstemmig vedtatt

### **Vedtak i Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanlegging 23.03.2023:**

Fremlagte reviderte forslag til reguleringsplan for Sandvika 6 vedtas lagt ut til offentlig ettersyn i minst seks uker i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

## Bakgrunn

Mjøsplan har på vegne av SF Invest AS sendt inn revidert forslag til detaljreguleringsplan for Sandvika 6. Forslagsstiller ønsker gjennom planforslaget å legge til rette for foretting av hytter på områder som i dag i hovedsak er avsatt til campingplass på del av gbnr. 58/20. Planområdet er på ca. 68,8 daa. Det opprinnelige planforslaget la opp til inntil 15 nye fritidsboliger. I det nye planforslaget er antallet redusert til 14. Mønehøyde og gesimshøyde er også økt med 0,5 m for de nye fritidsboligene, i § 4.1.2. Under vurderinger er det gjort en kort oppsummering av endringene fra opprinnelig til revidert planforslag.

Gjeldende reguleringsplan i området er reguleringsplan for Sandvik (planID 20102000). Endelig vedtak av fremlagte reguleringsplan vil erstatte og oppheve den gjeldende reguleringsplanen for Sandvik.

Oppstartsmøte ble avholdt den 07.07.2021. Fristen for å komme med innspill til oppstartsvarselet var den 19.11.2021. Innspillene til oppstartsvarselet er redegjort for i vedlegg 13 i fremlagte planforslag. Planen har blitt tildelt planID 20210400.

Detaljreguleringsplanen var oppe til førstegangsbehandling i hovedutvalg for kommunalteknikk og arealplanlegging i møte 17.11.2022. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i tidsrommet 12.12.2022 til 27.01.2023. Det kom inn innspill fra flere privatpersoner, samt fra berørte myndigheter. Innspillene er kommentert av Mjøsplan i vedlegg 7, samt av administrasjonen under vurderinger. Den totale summen av endringer som innspillene medførte, samt endringer som forslagsstiller ønsker innført i planen, medfører et behov for ett nytt offentlig ettersyn, før reguleringsplanen kan tas til sluttbehandling i kommunen. Dette for å sikre en god medvirkningsprosess, når det gjøres endringer som kan påvirke eiere av eksisterende fritidsboliger i området.

## Vurdering

Sandvik hytteområde er som nevnt et etablert hytteområde. Samtlige av hyttetomtene som var regulert i den opprinnelige reguleringsplanen er bebygd. Ny grunneier ønsker å kunne utvikle eiendommen mer, og er av den oppfatning at mindre fritidsboliger er et bedre alternativ enn campingdrift.

Byggegrense mot Osensjøen blir ivaretatt også i nytt planforslag, og ivaretagelse av verneverdig bebyggelse blir videreført. De nye fritidsboligene ønskes plassert i relativt god avstand til den verneverdige bebyggelsen, korteste målte avstand fra byggegrense på de nye tomtene, til verneverdig bebyggelse er 8 m.

Vedlegg 5 viser sikttlinjer med utgangspunkt i allerede eksisterende bebyggelse. Slik administrasjonen ser det, med utgangspunkt i vedlagte illustrasjonsmateriale, er det lite sannsynlig at den nye bebyggelsen vil vesentlig redusere utsikten mot Osensjøen, for de eksisterende fritidsboligene. De nye fritidsboligene er begrenset i både størrelse på hovedbygning og sidebygning, areal som kan bebygges, samt antall bygninger på eiendommen.

Reguleringsplanen slik den er i dag inneholder begrensninger eksempelvis på sidebygninger, som ikke stemmer overens med behovet grunneierne i Sandvik har uttrykt, gjennom blant annet søknader om dispensasjon. Størrelse på sidebygning har derfor blitt utvidet til 50 m<sup>2</sup>, med bakgrunn i andre reguleringsplaner for hytteområder i Åmot, der denne størrelsen har vært tilfredsstillende for grunneiernes behov. I tillegg er det gjort vurderinger av solceller, helt i tråd med det administrasjonen oppfatter som politisk vilje i Åmot.

Lysforurensning har også vært et tema i forbindelse med denne reguleringsprosessen, og regulanten har satt inn planbestemmelser som skal bidra til å redusere lysforurensningen i Osen.

Den nye bebyggelsen skal i lik linje med eksisterende fritidsboliger i området kobles til offentlig vann og avløp. Kjøreadkomst til området vil skje inn på allerede etablert vei. Noen av de interne veiene må oppgraderes, grunnet dårlig standard.

Det kom inn flere innspill etter offentlig ettersyn. Disse er oppsummert og kommentert av kommunen under. I tillegg er de kommentert av Mjøsplan i vedlegg 7.

<b>Dato, hvem</b>	<b>Oppsummert</b>	<b>Kommentert</b>
14.12.2022, NVE	NVE viser til stor saksmengde, og behov for å prioritere saker de uttaler seg spesifikt til. De har derfor sendt en generell uttalelse, der de minner om kommunens ansvar for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner.	Tatt til orientering.
02.01.2023, Per Arne Pettersen	Uttalelsen vil komme gjennom felles tilbakemelding fra Velforeningen Sandvik Hyttetun Velforening og Bryggesameie.	Tatt til orientering. Det antas at det her menes uttalelsen fra Advokatfirmaet Økland & CO.

<p>02.01.2023, Anne Karine Østbye Roos</p>	<p>Det bør ikke tillates at grøntområder i tilknytning til eksisterende fritidsområder bygges ned. En tillatelse av utbygging som skissert er ikke i tråd med overordnede føringer gitt i Meld. St. 13 (2020-2021) og Rettleiar om planlegging av fritidsbustadar.</p> <p>Hensyn til friluftsliv og allmenn tilgang til området vil reduseres dersom bygging tillates. Noen eiendommer vil få negativ påvirkning på lys- og utsiktsforhold. Området benyttes i dag til lek, det er ikke avsatt plass til lekemuligheter i planen. Strandsona vil privatiseres. Det bør ikke åpnes opp for at strandsona bygges ned.</p> <p>De planlagte tomtene er svært små. Eksisterende bebyggelse er av relativt likt utseende. De små hyttene som kommer opp vil ødelegge området arkitektoniske kvaliteter. Tomtene vil være så små at det ikke vil være plass til nødvendig parkering. Det er ikke tegnet inn en felles parkeringsplass, og veiene er så smale at det ikke er mulig å parkere der. Det vil redusere fremkommelighet, samt få en potensiell høy risiko for utrykningskjøretøy.</p> <p>Bygging av 16 hytter med tilhørende lyssetting vil ha negative konsekvenser for planter, insekter og andre dyr, og medføre økt lysforurensning.</p> <p>Fortetting av området vil gi økt trafikk, med tilhørende risiko for barn som leker i området, samt økt støy og støvproblematikk.</p> <p>Flere av hyttene planlegges oppført i skrånende terreng. Det fremkommer ikke hvordan man tenker å ivareta eksisterende terreng og vegetasjon.</p>	<p>For å fortette i eksisterende fritidsboligområder må det nødvendigvis bygges ned noe grøntområder, også i tilknytning til eksisterende fritidsboliger. Det er likevel administrasjonens vurdering at Sandvika 6 er tilknyttet store grøntområder, og at fortettingen ikke medfører så store nedbygginger at den ikke kan tillates.</p> <p>Rundt Osensjøen er det en 50 m byggeforbudssone. Denne er ivarettatt i reguleringsplanen. Dette temaet er avklart på kommuneplannivå.</p> <p>Parkering skal kun forekomme på tomtene. Det er lagt inn 2 parkeringsplasser per eiendom, i nytt planforslag</p> <p>Planforslagets § 2.16 ivaretar dette.</p> <p>Økt trafikk medfører økt risiko, men det anses at risikoen er forholdsvis lav. Støv og støvproblematikk anses ikke for å være så stort at det skulle tilsi at utbygging ikke kan forekomme.</p> <p>Det skal etterstrebtes å tilpasse seg terrenget så langt som mulig.</p>
--	--	---

<p>06.01.2023, GLB</p>	<p>GLB mener det er viktig at der fremkommer av plankartet at Osensjøen er et reguleringsmagasin. Med henvisning til rettledning fra NVE bes det derfor om at Osensjøen markeres i plankartet som hensynssone/område som er båndlagt etter vassdragslovgivningen (uten tidsavgrensning), med formål «Reguleringsmagasin» (PBL § 11-8d)</p> <p>Reguleringsplanen inneholder ingen opplysninger om hvilke vannstander småbåthavna er tenkt tilrettelagt for. Brygge- og havneanlegg ved Osensjøen bør anlegges slik at de kan fungere ved alle påregnelige vannstander.</p> <p>Det må fremkomme tydelig av planbestemmelsene hvilke vannstander småbåthavna vil bli bygget for. I tilfelle havna bare er tenkt å kunne benyttes innenfor en avgrenset del av reguleringshøyden på 6,6 m, ber GLB om at dette blir presisert i reguleringsplanen. Dette for å skape realistiske forventninger hos brukere av havna, om eventuell begrenset funksjonalitet ved varierende vannstand.</p> <p>På generelt grunnlag påpeker GLB at deler av strandsone ved Osensjøen består av lett eroderbare masser. Privatrettslige forhold i tilknytning til erosjon ved Osensjøen er avgjort ved vassdragsskjønn. Eventuelle erosjonssikringstiltak i planområdet må ivaretas av tiltakshaver, og vi anbefaler at dette innarbeides i planbestemmelsene.</p>	<p>Dette er lagt inn i bestemmelsene, og i kartet, med hensynssone H710</p> <p>Småbåtanlegget er allerede etablert, i 2019. Det er et flytebryggeanlegg, og er tilpasset heving og senking av Osensjøen.</p> <p>Reguleringshøydene er lagt inn i planen.</p> <p>Erosjonsskader er lagt inn i planbestemmelsene.</p>
------------------------	--	---

<p>18.01.2023, Mattilsynet</p>	<p>Drikkevann: Det er oppgitt at planområdet skal tilkobles offentlig VA. Mattilsynet er kjent med at Osen kommunale vannverk leverer vann i området. Vi forutsetter at tilkoblingen ikke medfører at leveringssikkerhet og/eller vannkvalitet blir dårligere for abonnenter som allerede er tilkoblet vannforsyningen.</p> <p>Plantehelse: Matloven stiller krav om at enhver skal utvise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere. Det er viktig at kommuner og entreprenører som skal planlegge og/eller utføre anleggsarbeid, er seg sitt ansvar bevisst. Mattilsynet forventer at KPA inneholder bestemmelser som sier at tiltakshaver må klargjøre status for ulike skadegjørere, inkl. floghavre, hvilke vilkår som gjelder og hvilke tiltak som må iverksettes. Bestemmelsene må videreføres som rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanene.</p> <p>Fiskehelse/fiskevelferd: Planen ligger i et område med strandlinje og tilsig til vann. For å forebygge spredning av smittsomme sykdommer hos akvatiske dyr, herunder fisk, forventer vi at det blir utformet bestemmelser til planen som stiller krav til at arbeidet skal gjennomføres slik at en forebygger overføring av kjent og ukjent smitte til vann og vassdrag. Dette kan være krav til rengjøring av anleggsutstyr. I tillegg forventer vi at planen inneholder bestemmelser som sikrer at fiskevelferden ikke blir forringet hverken i anleggsfasen eller i driftsfasen når utbyggingen er ferdig.</p>	<p>Tilkobling av nye abonnenter skal ikke medføre dårligere vilkår for de som allerede er tilkoblet.</p> <p>Kommuneplanens arealdel har ingen bestemmelser om dette. Naturmangfoldloven tilsier at alle som gjør tiltak skal sørge for at ikke skadegjørere spres. Forhold som ivaretas av loven skal det i utgangspunktet ikke være nødvendig å ta inn i en arealplan. Floghavre fremkommer som regel på areal som pløyes, der det dyrkes korn. Dette arealet har ikke blitt benyttet til dyrking på mange år, og floghavre anses ikke å være en relevant problematikk.</p> <p>Anleggsprosessen skal utføres på en slik måte at det ikke forekommer spredning av kjent og ukjent smitte til vann og vassdrag. Dette er tatt inn i planbestemmelsene.</p>
<p>26.01.2023, Statsforvalteren i Innlandet</p>	<p>Ingen merknader</p>	<p>Tatt til orientering</p>

<p>26.01.2023, Marianne Westbye Moe</p>	<p>Viser til sin egen merknad til oppstartsvarsel. Området er i tilknytning til en gammel steinalderboplass, lysforurensning har økt for hvert år, og at området er et viktig dyretråkk. Dette ble ikke godt nok besvart med eksempler for bedring av lysforurensning eller at eksisterende dyreliv hensyntas. Utbygger og Åmot kommune kan tolke naturmangfoldsloven §§ 8-12 til at 15 nye hytter er viktigere enn fugleliv, rådyrflokkene og elgene som i dypsnøen beiter i løvkrattet.</p> <p>Økt trafikk har negative konsekvenser for myke trafikanter. Det er ikke gangveg i området. Fv.215 er tungt trafikkert, og avkjørsel mot Fuglsandveien er i en sving. Infrastrukturen er ikke særlig tilrettelagt, som også forsterkes av utsagn om at vei inne på hytteområdet må utbedres.</p> <p>Visuelt vil hyttene prege området negativt. Dette vil oppleves som en privatisering av strandsonen. I tillegg vil bebyggelse tett på gjøre de flate oppholdsarealene langs stranda mindre attraktive.</p> <p>Det er ingen skilter som sier at steinalderboplassen er Osensjøens eldste bosetning, og vi tviler på at det vil bli vektlagt i markedsføring av prosjektet. Det er ingen nødvendighet at en større andel av befolkningen har hytte i vannkanten ved Osensjøen. Det er ikke positivt å fortette slik at hytteeiere og fastboende i området reagerer på at ferie og hverdagsliv forringes.</p> <p>I Osen ønsker vi oss nattemørke, nordlysglimt, dyreliv og unger som løper ned skråningen mot badeplassen, ikke flere høyopplyste hytter med tilhørende vei, utfylling av tomter og hindre for både folk og dyr. Vi opprettholder altså merknadene våre og utdyper noen flere, med håp om å ivareta trivsel og tilhørighet i området også i framtiden.</p>	<p>Lysforurensning er i varetatt av reguleringsplanen.</p> <p>Sandvika 6 ligger i tilknytning til store naturområder. Det anses at dyrevelferden er godt nok ivaretatt.</p> <p>Se tidligere kommentar.</p> <p>All bygging skal skje utenfor 50 m byggeforbudssone. Det anses at det er avsatt et tilstrekkelig areal, både i kommuneplanens arealdel, i gjeldende reguleringsplan og nå i forslag til ny reguleringsplan, til å ivareta allmenhetens adgang til strandsona.</p> <p>Fortetting av fritidsboligområder er vektlagt i ny veileder for planlegging av fritidsboligområder. Det vil gjøres på en slik måte at eksisterende bebyggelse i så liten grad som mulig blir forringet.</p> <p>Se tidligere kommentar.</p>
---	--	---

Ettersom tomt 18 i gjeldende plan er tatt med i søknaden om fortetting forutsetter vi at fortetting med 20% BYA vil gjelde for hele området.

Det er bratt terreng i området, det vil bli betydelige terrenginngrep, med en høydeforskjell på ca. 10 meter. Skaden på naturen vil være betydelig med en fortetting som her er planlagt.

Den fredede låven er full av låvesvaler sommerstid. Disse er avhengige av insekter for å eksistere. En del av grunnlaget forsvant ved utbygging av eksisterende hyttefelt, da mye av myrområdet ble tørrlagt. Det samme vil skje ved en ytterligere fortetting av området.

Vegetasjonen i området medfører et yrende liv av insekter, fugler, hare og rådyr.

Planløsning for grøfting må tas med i ny utbyggingsplan

*Uttalelsen inneholder bilder som viser overvann i området.*

Høsten 2022 ble adkomstveien til Sandvika 6 ødelagt av regnvær.

Den tinglyste veiretten til båthavna bes også medtas i plantegningene.

§ 2.15 sier at gjerder mm ikke kan være mer enn 50 cm over tilstøtende veier. Vil det bety at eksistere skigarder må fjernes

Vi ber om at hems ikke tillates der hyttene tar utsikten fra eksisterende bebyggelse. Dersom sidebygning for nytt område ikke inngår i BYA, ber vi om at det ikke tillates sidebygninger. Det er for lite med 1 biloppstillingsplass. Det må være minimum 2 plasser. I planen er det ikke møteplasser langs noen av veiene, og ikke avtegnet noen form for gjesteparkeringer.

Nei. For eksisterende hytter (FB1-3) er det fremdeles 17% som gjelder. Tomteinndelingen med tilhørende nummerering fra gjeldende plan er ikke videreført i ny plan. Tomt 18 fra gammel plan inngår altså i FBF1 i ny plan.

Fritidsbebyggelsen skal så langt som mulig tilpasses terrenget.

Låvesvale er regnet som en livskraftig art, og er ikke en ansvarsart i vårt område. Ref. Artsdatabanken. Utfra digitale kart er det ikke myrområde i området det planlegges bygget nye hytter, det skal likevel tas hensyn til myr i anleggsperioden.

Se tidligere kommentar.

Det skal utarbeides en overvannsplan for området.

Hører ikke hjemme i plankart, tinglyst veirett forsvinner ikke av at det reguleres på nytt. Det er et privatrettslig forhold som i utgangspunktet ikke hører hjemme i en reguleringsplan, setning tatt inn i planbestemmelsene.

Reguleringsplanens bestemmelser har ikke tilbakevirkende kraft. Det som var lovlig etablert i tråd med gjeldende planer, vil ikke bli berørt av nytt planvedtak.

Det er høydebegrensninger på byggene som avgjør om det kan bygges hems eller ikke. Høydene som foreslås anses å være akseptable. Alle bygninger på en tomt inngår i BYA.



<p>Planbeskrivelse Trafikkforhold. Veien som er foreslått brukt som adkomstvei til de nye hyttene er i dag ikke en bilvei, men en gangvei. Området er svært bratt, og det oppleves ofte problemer der når det er glatt ute. Bilene fra de nye hyttene vil måtte ha svært høy fart for å komme opp her, noe som er bekymringsverdig.</p> <p>5.2 Figur 22 på side 30 viser at hytte 14 går i lengderetning. Gjelder det flere hytter? Hvilket hensyn er tatt til eksisterende dyrearter ved å flytte hytte 14 og 15 et par meter?</p> <p>5.2.1 Vi ber om at det ikke tillates hems i de nye hyttene.</p> <p>5.2.3 det vil være fint med en avklaring om det skal selges hytter eller leies ut. En selveierhytte vil ha behov for mer enn 1 parkeringsplass.</p> <p>5.3 Hvem har målt opp 50 meters grensen til vannet, og når? Osensjøen er regulert, og det er ikke uvesentlig på hvilket tidspunkt målingen ble foretatt. Området brukes hyppig av barn både om sommeren og om vinteren. Det bør legges vekt på barns behov for lek og opphold iht. merknader fra Innlandet fylkeskommune av 23.11.21.</p> <p>5.4 Det er mangel på parkeringsmuligheter. Plan for gjesteparkering må tas med.</p> <p>5.5 Hvor er det tenkt at ny trafo skal plasseres?</p> <p>5.6.1 Alle kostnader til utvidelse av kjøreadkomst må dekkes av SF Invest AS</p> <p>5.7 Skal VA tilkobles eksisterende rørledninger? Vil det påvirke kvaliteten på vanntrykk hos eksisterende hytter?</p> <p>5.11 Moloen som er tegnet inn på kartet er feil ift. moloen som står der i dag. Forrige eier snudde moloen slik den er tegnet inn for å være bedre sikret mot vær og vind, men måtte snu pga sikringszone for fornminner. Hva er riktig retning på moloen, og hva har dette å si for naustet som kan bygges?</p>	<p>Se svar fra Mjøsplan i vedlegg 7.</p> <p>Se svar fra Mjøsplan i vedlegg 7.</p> <p>Se tidligere kommentar.</p> <p>19.12.2022 ble det sendt ut brev til alle høringsparter som presiserte at fritidsboligene kan leies ut, men at det ikke er krav til det. Det vil si at det er opp til SF. Invest om de vil leie ut fritidsboligene, eller selge dem. Og om de blir solgt, er det opp til ny eier om de vil leie ut eller ikke.</p> <p>50 m er målt fra vannkant i matrikkelen.</p> <p>Området er i tilknytning til store grøntområder. Det anses ikke som nødvendig å etablere en lekeplass i tilknytning til et fritidsboligområde.</p> <p>Det er økt fra 1 parkering til inntil 2 for de nye hyttene.</p> <p>I utgangspunktet er det ønskelig å koble seg på eksisterende strømforsyning.</p> <p>Dette er privatrettslig, og ikke et tema for en reguleringsplan.</p> <p>Tilkobling av nye abonnenter skal ikke påvirke eksisterende abonnenter.</p> <p>Molo som inntegnet er en del av bakgrunnskartet – den etablerte moloen er ikke omsøkt – ref. søk i kommunens arkiv. Eventuelle ulovligheter rundt moloen vil bli vurdert utenom planprosessen. Moloens plassering og retning er ikke avgjørende for realisering av reguleringsplanen.</p>
---	---

<p>5.12 Argumentasjon om vekst for butikken er ikke reell. Synd at trofaste gjester nå må flytte for at «en større del av befolkningen» skal få anledning til å kjøpe/leie hytter.</p> <p>5.14 hytteavfall skal i dag leveres ved Joker. Større avfallshåndteringsbiler vil få problemer med å kjøre opp og ned den private veien vinterstid.</p> <p>6.1 En omlegging fra campingplass til hyttebebyggelse vil være svært inngripende for området. Å si at en omlegging ikke utgjør særlig stor forskjell stemmer ikke med virkeligheten.</p> <p>6.2 Å si at landskapet ikke vil endres er heller ikke virkeligheten</p> <p>6.3 Utbyggingen vil få store negative konsekvenser for stedets karakter. <i>Se bilder i opprinnelig merknadsdokument.</i></p> <p>6.6 en fortetting vil ødelegge for naturmangfoldet. Gjøk har tilholdssted på gården. Gjøken er rødlistet.</p> <p>6.12 Høydeforskjellen kan medføre røykforurensning for eksisterende bebyggelse ved vind fra sør og vest. Røyk fra 17 nye hytter på et lite område er heller ikke særlig miljøvennlig. Hyttene må bygges uten piper.</p> <p>6.16 Skogen ønskes tynnet ut. Avtalen med Sandvik 6 var at den skulle tynnes ut. Kommer ny eier til å utføre dette? Utleiehytter, om det blir det, er vel en del av campingvirksomhet?</p> <p>Det stemmer vel ikke at planområdet er på 68,8 m2?</p> <p>ROS sier at fylkesveien ikke er farlig. Det er ikke riktig. Det står også at støyproblematikken ikke er vesentlig, noe som heller ikke stemmer. Støyproblematikken er ikke nevnt, men er et stort problem.</p> <p>Vi ønsker en avklaring på om hyttene skal bygges under eller om tomtene skal selges ubyggd, samt om de skal leies ut eller ikke.</p> <p>Eventuell utbygging bør konsentreres på vestsiden av den historiske gården. Hovedhuset og resten av den eldste kjente gården i området bør ikke deles i to av en vei og hyttebebyggelse. Det vil sikre at naturmangfoldet på østsiden består, og at fastboende i Sagveien vil være mer skjermet for støy.</p> <p>Vi ber om at det blir foretatt en grundig befaring i området hvor alle innsigelser blir nøye gjennomgått før bestemmelsen om tett utbygging blir tatt. Dette med begrunnelse av at de digitale bildene ikke på noen</p>	<p>Renovasjonsanlegg i reguleringsplanen er tatt ut. Nye hytter skal benytte seg av eksisterende infrastruktur ved Joker Osen.</p> <p>Samlet sett er fortetting ett bedre alternativ enn å bygge fritidsboliger i ubebygde områder.</p> <p>Fritidsboligene skal tilpasses terrenget så langt det er mulig. Det er også lagt inn bestemmelse på 2 m skjæring/fylling.</p> <p>Se tidligere kommentar. Gjøk er ikke en stedfast art, den flytter seg, og har tilstrekkelig med grønne arealer i området rundt.</p> <p>Fritidsboliger i Innlandet bør i utgangspunktet kunne bygges med piper. Kommunedirektøren vil ikke begrense dette.</p> <p>Dette er privatrettslig, og ikke del av reguleringsplan.</p> <p>68,8 m2 i saksfremlegget var en skrivefeil. Området er 68,8 daa.</p> <p>Se tidligere kommentar</p> <p>Alle fritidsboliger kan leies ut. Når de nye tomtene skal bebygges er opp til forslagsstiller.</p> <p>Se tidligere kommentar.</p> <p>Privatpersoner har ikke innsigelsesrett i forbindelse med reguleringsprosesser, men alle uttalelser blir vurdert. Forslagsstiller har i samarbeid</p>
---	---

	<p>måte gir et riktig bilde av dagens situasjon. Behovet for utleie er ikke godt nok dokumentert.</p>	<p>med Åmot kommune innarbeidet de endringene som anses som relevante ift. de innspill som har kommet inn. Det vil ikke bli gjennomført en befaring i området på nåværende tidspunkt.</p>
--	---	---

Den planlagte fortettingen representerer en fortetningsgrad som hittil er ukjent i nærområdet i dag. Etter vårt skjønn er det ikke behov for en så relativt sett massiv utnyttning som det legges opp til her, ut over utbyggers rent kommersielt baserte ønske.

4.1 Campingplassen har vært lite brukt siden 1990-tallet, bygging av hytter vil medføre en uforholdsmessig økning i aktivitetsnivået, noe som vil påvirke hytteeierne i Sandvik negativt. Særlig gjelder dette når det er tale om hytter som kan leies ut, slik høringsforslaget legger opp til.

4.2 Alle de 15 planlagte hyttene kan leies ut. Utleiehytter generelt er enda mer inngripende og vil innebære en enda større belastning for Sandvik enn selveierhytter. Utleiehytter medfører støy, festing, rot og generelt uansvarlig oppførsel. Lyden beveger seg mest oppover, og vil på den måten ramme allerede eksisterende hytter.

4.3 De nye tomtene planlegges bebygde med større grad av utnyttelse enn det eksisterende reguleringsplan legger opp til.

Sandvik er bekymret for tap av utsikt. Planbeskrivelsen tilsier at eksisterende bebyggelse ligger i høyere terreng, og ikke vil miste utsikt på grunn av ny utbygging. Dette er feil og upresist, da terrenget ikke skråner så mye nedover at utsikten vil ivaretas for eksisterende bebyggelse. Område FBF2 planlegges bygd i samme høyde som eksisterende bebyggelse, uten at terrenget faller mot sjøen. Også FBF3 vil påvirke eksisterende bebyggelses utsikt mot sjøen.

Siktanalysen gir et feilaktig inntrykk av at nye hytter i liten grad vil påvirke utsikten. Siktanalysen synes ikke å være basert på reelle steder og terrenget slik det i realiteten fremstår på stedet. Sandvik oppfatter at høydepunkter, retning og vinkler mot sjø og horisont er feil og ikke samsvarer med virkeligheten. Bygningene er markert med hvit farge i siktanalysen. Det gir et feilaktig inntrykk av hvor dominerende bygningene blir i landskapet. Illustrasjonen bør endres farge på, fra hvitt til sort. *Se bildeillustrasjon* Mer enn halvparten av eksisterende bebyggelse vil oppleve tap av utsikt. En løsning kunne vært at hyttene i FBF2 og 3 ble bygd lengre bort fra eksisterende bebyggelse. Dette er imidlertid umulig da FBF3 ligger rett ved byggegrensa mot sjøen. Det eneste reelle alternativet for at eksisterende bebyggelse skal få beholde sin utsikt, er derfor at FBF2 trekkes ut av reguleringsplanforslaget.

4.4 Parkeringsbestemmelsen er for vag. Det trengs mer informasjon. Dersom det planlegges for felles parkeringsplasser må dette redegjøres for. Utleiehyttene er tildelt en parkeringsplass på tomta. Dette er for lite. Det reelle behovet er utvilsomt mer enn én bil per hytte. Kollektivtransport er uaktuelt, da bussen går to ganger i døgnet.

Utbyggingen er redusert med 2 fritidsboliger fra oppstartsvarsel.

Alle fritidsboliger kan leies ut. Også de som er selveid.

Se tidligere kommentarer

De nye tomtene er rundt 400 m<sup>2</sup> store. Til sammenligning er de gamle tomtene 1200 m<sup>2</sup> eller mer. Det er dermed rimelig at man åpner for en noe høyere utnyttelsesgrad for de nye fritidsboligene. Det er også byggegrense på de nye tomtene, som igjen begrenser utbyggingen.

Det er utarbeidet nytt illustrasjonsmateriale, som etter administrasjonens skjønn gir ett tilstrekkelig bilde av konsekvensen for eksisterende fritidsbebyggelse.

Det er åpnet opp for to parkeringsplasser per tomt. Det er dermed ikke behov for etablering av felles parkeringsareal.

<p>4.5 Området er svært belastet av trafikk. Fartsgrensen på fylkesvei 215 er 80 km/t. Økt belastning vil være negativt.</p> <p>4.6 Det er planlagt 15 hytter tett inntil hverandre. Slik tett bebyggelse innebærer høy brannrisiko. Brannsikkerheten bør ivaretas i planen.</p> <p>4.7 Byggeforbudssona fremkommer ikke tydelig av plankartet. Det ser ut til at tomt 2, 4, 6 og 8 ligger nærmere enn 50 m. De må evt. tas ut av planen.</p> <p>4.7.2 I merknad til varsel om oppstart ba Sandvik om at statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen ble tatt i betraktning i det videre planarbeidet.</p> <p>4.8.1 Adkomst inn til de nye hyttene skal skje via eksisterende veier inn i hytteområdet. Det betyr at all trafikk i forbindelse med de nye hyttene vil kjøre forbi eksisterende hyttebebyggelse.</p> <p>4.8.2 Eksisterende hytter er sterkt plaget av veistøv og støy fra dagens trafikk. Veiene er ikke dimensjonert for ytterligere anleggsarbeid. På flere steder er veien uoversiktlig og kan medføre fare ved økt trafikk. Veien er også svært bratt det siste stykket etter hyttefeltet og ned mot campingplassen. Veien vil være vanskelig å bruke for de nye hyttene.</p> <p>Det er behov for omfattende oppgradering av deler av veinettet for at det skal kunne brukes av både eksisterende og ny hyttebebyggelse.</p> <p>All finansiering må dekkes av nye tomteeiere.</p> <p>4.8.3 jf. pbl. § 29-4 skal det være minimum fire meter avstand mellom privat vei og eiendomsgrensa. Avstandskravet synes ikke ivaretatt. Man vil kunne overholde avstandskravet hvis man legger opp til opprettelse av færre tomter.</p> <p>4.8.4 Utbygger kan ikke pålegge eksisterende hytteeiendommer kostnader i forbindelse med oppgradering av veinettet.</p>	<p>Se tidligere kommentar om trafiksikkerhet.</p> <p>Det er 8 m mellom byggegrensene på hver eneste av de 15 eiendommene. Teknisk forskrift § 11-6. <i>Tiltak mot brannspredning mellom byggverk</i> skal følges.</p> <p>Tomtene ligger 50 m fra Osensjøen, i tråd med både reguleringsplan og kommuneplan. Byggeforbudssona er tydeliggjort i nytt planforslag.</p> <p>Byggeforbudssone langs Osensjøen er fastsatt til 50 m i kommuneplanens arealdel. Dette anses altså som ivarettatt i den overordnede planen. Videre er 50 m byggeforbudssone i reguleringsplanen en videreføring fra gjeldende plan.</p> <p>Se tidligere kommentar, samt vedlegg 7.</p> <p>Dette er privatrettslig, og hører ikke hjemme i reguleringsplanen.</p> <p>Det er ikke krav om 4 m mellom privat vei og eiendomsgrense. Kravet tilsier kun at det skal påses tilstrekkelig avstand for friskt. Avstandskravet er ivarettatt. Byggegrensene på alle tomtene er 4 m eller mer fra eiendomsgrense.</p> <p>Dette er privatrettslig.</p>
--	--

<p>4.8.5 Eksisterende hytteeiere eier brygga, da hver av hytteeierne betalte for brygga i forbindelse med kjøp av hytta. Hytteeierne har tinglyst adkomstrett til brygga. Det er uklart om forslagsstiller er fullt ut kjent med hytteeiernes rettigheter. Den etablerte brygga er ikke en gjestebrygge. De 18 båt plassene tilhører hytteeierne i området. Det vises her til planbeskrivelsen 5.1.1 og planbestemmelse 4.5.1</p> <p>Forslagsstiller mangler rett til å love bort båt plasser på eksisterende brygge.</p> <p>4.8.6 Etablering av nye hyttetomter og nye veier må gjøres på en slik måte at skigarden får stå.</p> <p>4.9 Tursti er ikke etablert slik opprinnelig avtalt. Dette fordi det var våtmark i området. Reguleringsplanforslaget legger opp til at turstien må endres, fordi det skal bygges hytter der hvor den går i dag. Det er uhensiktsmessig å fjerne plasseringen av denne turstien, fordi stien i tilfelle vil gå i våtmark. Stien er viktig for trafikksikkerheten. Hyttetomtene som planlegges bygd på stien må tas ut av planforslaget.</p> <p>4.10 Vanntrykket i Sandvik må opprettholdes.</p> <p>4.11 Tomt nr 9 er veldig nærme K MV1, og mindre enn fire meter unna bebyggelsen, jf. pbl § 29-4. Tomta bør tas ut av planforslaget.</p> <p>Sikringssone K MV1 og H570 blir «bygd inne» av ny hyttebebyggelse. Veibygging og nybygging vil påvirke fornminnene og kulturminneverdien negativt.</p> <p>Samlet sett tilsier det oppsummerte ovenfor at dersom det skal skje en omregulering, bør den legges opp til en langt forsiktigere utnyttelse av arealet.</p>	<p>Iht. gjeldende reguleringsplan er småbåtanlegget ment til å betjene fritidsboligene, og i tillegg være gjestebrygge. Ut fra grunnboken fremgår kun at de aktuelle grunneierne har en rett til å bruke brygga, ikke at retten er eksklusiv. Dette ville i tilfelle vært i strid med gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Det er uklart hvor dette eventuelt er nedfelt. Det fremgår ikke av grunnboken og er i tilfelle i strid med gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Ny reguleringsplan har ikke tilbakevirkende kraft. Skigarder som er lovlig oppført skal i utgangspunktet ikke rives.</p> <p>Det skal etableres en tursti innenfor område avsatt til grønnstruktur. Hvor denne skal plasseres er ikke lagt inn i reguleringsplankartet.</p> <p>Eksisterende abonnenter skal ikke påvirkes av tilkobling av nye abonnenter.</p> <p>Krav til brannsikkerhet er 8 m, avstand mellom K MV1 og byggegrense på tomt nr. 8 (tidligere nr 9) er økt til 8 m. Det anses at hensynet til kulturminner er ivaretatt.</p> <p>Antall fritidsboliger er redusert fra 16 til 14, fra planoppstart til planforslaget som nå presenteres.</p>
--	--

<p>31.01.2023, Innlandet fylkeskommune</p>	<p>Plan: Reguleringsplanen legger til rette for fortetting av fritidsboliger i område avsatt til fritidsbebyggelse-frittliggende. Område avsatt til campingplass i gjeldende reguleringsplan er fjernet, grønnstruktur avsatt til friområde er utvidet, og det er avsatt et eget område for vern av kulturmiljø eller kulturminne. Vi anbefaler at området reguleres med bakgrunn i «Rettleiar om planlegging av fritidsbustadar», både med hensyn til plassering av fritidsboligene i landskapet, terrengbearbeiding, utforming av fritidsboligene m.m. Det bør settes bestemmelser som er detaljerte og tydelige, og som gir kommunen et godt styringsverktøy for gjennomføringsfasen.</p> <p>§ 2.6 i planforslaget: kommunen bør sette krav til terrengsnitt i egnet målestokk som synliggjør god terrengtilpasning.</p> <p>§ 4.1.1 i planforslaget: Anbefaler at «type hus» spesifiseres i f.eks. fritidsbolig, anneks, uthus eller liknende.</p> <p>Myr. Det er myr i planområdet. Det trengs en bestemmelse som sier noe om hensyn til myr, og sikring av myr i anleggsperioden.</p> <p>Fortetting innenfor et etablert hyttefelt: Det er positivt at det legges opp til utbygging av små hytter, og at man unngår å ta hull på nye områder. FK tar det som en forutsetning at bæreevnen til området som helhet er vurdert og at overvann, internt stinett, plassering av ny bebyggelse og adkomstveier ses i sammenheng med eksisterende bebyggelse, landskap og utsiktsforhold.</p> <p>Fortettingsprosjekter vil sette press på arealer til lek og opphold og vi stiller spørsmål til om det burde vært avsatt areal til en felles lekeplass på egnet sted i planområdet. Det bør vurderes bestemmelser om funksjons- og kvalitetskrav til f.eks. lekearealer, og om det skal stilles krav til rekkefølge på tiltak.</p> <p>FK savner illustrasjoner, som viser planområdet der alle tomter er bebygde, sett fra vannet.</p> <p>Friluftsliv. FK skal fremme friluftsliv, og ivareta de allmenne friluftslivsinteressene. Ivaretaging av strandsonen er et nasjonalt og regionalt viktig hensyn. FK er i utgangspunktet restriktiv til nye tiltak i strandsonen som kan medføre en ytterligere privatisering og dermed redusere allmennhetens fremkommelighet og mulighet til å drive med friluftsliv i og langs strandsonen. Dette inkluderer også tiltak som kan medføre økt bruk og dermed indirekte øke privatiseringen.</p> <p>Kulturarv. Hensynssone H570_2 samsvarer ikke med kulturminnets avgrensning i kulturminnedatabasen Askeladden. Avviket er vist på kart under. Hensynssonen må justeres slik at den omfatter hele</p>	<p>Veilederen er benyttet. Fritidsboligene skal i utforming og estetikk se ut omtrent som eksisterende bebyggelse. Man skal etterstrebe å tilpasse seg terrenget.</p> <p>Dette er satt inn i bestemmelsene</p> <p>Dette er videreføring av gjeldende plan.</p> <p>Dette er satt inn i bestemmelsene</p> <p>Det skal utarbeides en overvannsplan.</p> <p>Ny bebyggelse blir sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse, landskap og utsiktsforhold.</p> <p>Det vurderes at forholdene er for små til at det skal etableres lekearealer innenfor Sandvika 6. Det er kort avstand til arealer som egner seg godt for lek, uten at fylkesveien må krysses.</p> <p>Illustrasjonsmaterialet er utvidet.</p> <p>50 byggeforbudssone er videreført, i tråd med kommuneplanens arealdel, og er en videreføring fra gjeldende detaljreguleringsplan.</p> <p>Dette er rettet opp i, i planen.</p>
--	--	---

	<p>kulturminnet, medregnet kulturminnets sikringssone. Retting er et vilkår for godkjenning av planen. Det er benyttet feil hensynssone for markering av de enkelte bygningene. Riktig kode er sosikode 570. Kommunen bør vurdere om det er behov for å benytte både juridisk linje og hensynssone. Så lenge bebyggelsen er godt ivaretatt i bestemmelsene og tydelig markert i kartet, kan det være nok med juridisk linje.</p> <p>Samferdsel. Adkomster fra fylkesvei skal ha utforming iht. vegnormalen. Vi kan ikke se at det er gjort vurderinger av om adkomsten er iht. vegnormalen. Dersom det er behov for utbedringer, må dette tas inn som rekkefølgekrav. Vi minner også om at ved tiltak som berører fylkesveg skal byggeplan godkjennes av Samferdselsavdelingen i FK, og det bør inn som en bestemmelse. Det er regulert hensynssoner for friskt med tilhørende bestemmelser. Bestemmelsen bør knyttes til hensynssonene, og ikke til fellesbestemmelser.</p>	<p>Dette er innarbeidet i planen.</p>
--	--	---------------------------------------

Det er gjort en del endringer i detaljreguleringsplanen etter offentlig ettersyn. Disse endringene i sum medfører som nevnt nytt offentlig ettersyn. Endringene er i stor grad gjort for å imøtekomme innspill til offentlig ettersyn, men også for å utvide forslagsstillers mulighetsrom.

Planbestemmelsen har fått følgende endringer:

§ 2.6	Satt inn krav om egnet målestokk
§ 2.7	Lagt inn at støttemur, trapper og terrasse tillates utenfor byggegrensen, men ikke nærmere enn 1 meter fra formålgrensen
Gammel § 2.15	§ 2.15 i opprinnelig planforslag er flettet inn i ny § 5.1
Ny § 2.16	Innarbeidet på bakgrunn av innspill fra fylkeskommunen. <i>Arbeid skal gjennomføres slik at en forebygger overføring av kjent og ukjent smitte til vann og vassdrag. Fiskevelferden skal ikke bli forringet hverken i anleggsfasen eller i driftsfasen når utbygging er ferdig.</i>
Ny § 2.17	Innarbeidet på bakgrunn av innspill fra mattilsynet. <i>Det skal ikke innføres eller spres fremmede arter ved tiltak innenfor planområdet. Jf. Forskrift om fremmede arter legges til grunn.</i>
§ 3	Endring i arealformål. Renovasjonsanlegg er tatt ut, nytt arealformål er energianlegg
§ 4.1.2 bokstav d	Høyder økt fra 3,5 til 4 på gesims, og 5,5 til 6 for møne.
Ny § 4.1.2 bokstav f	Det tillates inntil 2 m skjæring, fylling og støttemur fra eksisterende terreng. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget så langt det er mulig.
Ny § 4.1.2 bokstav i	Opprinnelig var det maks 1 biloppstillingsplass per hytte, nå er det inntil 2.
Ny § 4.1.2 bokstav l	Adkomst er vist med pil på plankart og er retningsgivende. Nøyaktig plassering av adkomst skal fremkomme av situasjonsplan.
§ 4.1.3	Energianlegg. Formålet består av eksisterende energianlegg i tilknytning til planområdet
§ 4.2	For tiltak som berører fylkesvegen skal byggeplan godkjennes av fylkeskommunen
§ 4.2.1 bokstav a	o_KV3 er eksisterende offentlig vei
§ 4.2.1 bokstav b	KV1-2 er privat eksisterende og ny kjørevei til fritidsbebyggelse
§ 4.2.1 bokstav e	Vendehammer skal bygges med bredde som vist på plankart og skjæringer og fyllinger utover regulert bredde kan ligge innenfor hyttetomtens areal og FRI1.



§ 4.2.1 bokstav f	KV2 reguleres med veibredde 5 m og nettobredde 3 m. Arealet inkluderer vedlikeholdssoner som bl.a. skråninger, grøfter, snøopplag og tekniske installasjoner.
Gammel § 4.3.1 bokstav b	Tatt ut. Flettet inn i ny § 4.3.1 bokstav g
§ 4.3.1 bokstav g	Det tillates ikke oppføring av andre bygninger eller konstruksjoner i friluftsområdet. Kommunen kan tillate nødvendig teknisk infrastruktur innenfor formålet etter grundige vurderinger og dokumentasjon. Det forutsettes at området tilbakeføres og istandsettes slik det var før.
§ 4.3.1 bokstav h	Innarbeidet på bakgrunn av innspill fra fylkeskommunen, og fra Grete og Roar Evensen. <i>I anleggsperioden skal det tas hensyn til myr.</i>
§ 4.3.1 bokstav i	FRI2 består av eksisterende naturområde og bebyggelse
§ 4.3.2 bokstav a	Deler av gammel bokstav a er tatt ut.
§ 4.3.2 bokstav b	Kommunen kan tillate nødvendig teknisk infrastruktur innenfor formålet etter grundige vurderinger og dokumentasjon.
§ 5.1 bokstav b	Her er tidligere § 2.15 tatt inn
§ 5.1 bokstav c	Innarbeidet på bakgrunn av innspill fra GLB. <i>H710 – Båndlegging for Osensjøen reguleringsmagasin. Magasinet har en reguleringshøyde på 6,6 meter mellom høyeste regulerte vannstand (HRV) på kote 437,82 og laveste regulerte vannstand (LRV) på kote 431,22 med begrensninger om tapping om våren.</i>

Planbeskrivelsen har fått følgende endringer:

Kap. 2	Lagt inn flere momenter i listen over planprosessen
Kap. 4.7	Lagt inn <i>Innenfor planområdet oppgir naboene at området øst for KMV1 i plankartet har vært benyttet som akebakke på vinteren.</i>
Kap. 4.9	Noe revidert. Lagt inn <i>Slik veiene er utformet er det ikke mulig å holde stor fartsgrense. Det tar ca. 30-40 minutter å kjøre fra Rena til Sandvika. Biler som kommer fra «Fuglsandveien» har vikeplikt. Ifølge KPA er det streng holdningsklasse for avkjørsler knyttet til fv. 2156 «Fuglsandveien».</i>
Kap. 4.16	Noe endret. «Utarbeides» tatt ut.
Kap. 5.1	Setning tatt ut: <i>Område avsatt til campingplass i gjeldende reguleringsplan er fjernet.</i>
	I arealtabellen på side 27 er det noen endringer, men områdets total er uendret.
Kap. 5.1.1	Reguleringsformål tatt ut.
Kap. 5.2	Endret fra 3 felt til 4 felt. Ett avsnitt er tatt ut.
Kap 5.2.1	Mønehøyde og gesimshøyde er endret, likt planbestemmelsene. Setning om illustrasjoner er tatt ut.
Kap. 5.2.2	Teksten er noe endret, ett avsnitt er tatt ut. Hovedessensen gjenstår
Kap. 5.2.3	Antall fritidsboliger endret fra 15 til 14, felt endret fra 3 til 4.
Kap. 5.3	Noe endret avsnitt. Hovedessensen gjenstår
Kap. 5.5	Setning noe endret. Ny setning: <i>De nye fritidsboligene skal tilkobles offentlig vann- og avløp.</i>
Kap 5.6.1	Noe endret. Lagt inn at eventuell bruk av fv. 215 må avklares med grunneier av gbnr. 58/27. Lagt inn at eksisterende hytteeiere har tinglyst rett til bruk av brygga på gbnr. 58/20, samt adkomst til denne, i tråd med innspill fra hytteeierne.
Kap. 5.6.2	Lagt inn tekst om vendehammer. Vendehammeren er ny.

	Lagt inn at <i>Adkomst fra fylkesveien er iht. SVVs håndbok.</i>
Kap. 5.6.3	Noe endret. Eksisterende regulert vei må opparbeides.
Kap 5.6.4	Felles adkomstvei, eiendomsforhold tatt ut.
Kap 5.7	Noe endret. Lagt inn at <i>det er sikret at terrenginngrep skal utføres så skånsomt som mulig.</i>  Setning om avfallshåndtering tatt ut.
Kap 5.9	Arealstørrelser tatt ut. Sesongbruk tatt ut.
Kap. 5.10	Noe endret. Hovedessens lik.
Gammel kap. 5.12	Sosial infrastruktur tatt ut.
Kap. 5.11	Noe endret. Hovedessens lik.
Kap. 5.12	Noe endret. Renovasjonsanlegg er tatt ut av planen. Mjøsplan opplyser at SØIR har åpnet for bruk av eksisterende renovasjonsanlegg ved Joker Osen.
Kap. 6.1	Noe endret. Hovedessens lik.
Kap. 6.2	Satt inn setning: <i>Utbyggingen vil få konsekvenser for utsikten til eksisterende bebyggelse, men ved å bygge små hytter fremst vil ikke utsikten påvirkes i like stor grad.</i>
Kap. 6.3	Første setning tatt ut. Noe endret, men hovedessens lik.
Gammel kap. 6.4	Byform og estetikk tatt ut
Gammel kap. 6.5	Kulturminner og kulturmiljø tatt ut. Denne er ivaretatt i kapittel 4.5 i planbeskrivelsen.
Gammel kap. 6.8	Uteområder. Bakt inn i ny kap. 6.5
Kap. 6.6	Trafikkøkning/reduksjon noe endret. Hovedessens lik.
Kap. 6.8	Noe endret. Hovedessens lik.
Kap. 6.13	Dette kapitlet viser til interesseløstninger, sett opp mot avtalen mellom tidligere grunneier av gbnr. 58/20 og de som eier fritidsboliger i området. Kapitlet er noe endret, men hovedessensen er lik.
Kap. 8	Avsluttende kommentar er noe endret, men hovedessens lik.

De momentene som er tatt ut av planbeskrivelsen er i all hovedsak ivaretatt i andre deler av planbeskrivelsen.

### Endringer i plankartet

Byggegrense for tomt nr. 8	Lengde til nærmeste bygning innenfor KMV1 er økt til 8 m
Hensynssone H570_2	Endret slik at den stemmer overens med faktisk kulturminne iht. riksantikvarens database
Område for Renovasjon tatt ut	Tomt 2 utvidet, og renovasjonsområde endret til FRI2.
Energianlegg	Energianlegg lagt inn, med hensynssone H370 over

Vendehammer	Vendehammer mellom FBF2, FBF3 og FBF4 lagt inn
Nytt område FBF4	
Hensynssone H730 tatt ut	Gjort på bakgrunn av innspill fra fylkeskommunen
Hensynssone H710 lagt inn	Lagt inn på bakgrunn av innspill fra GLB
Hensynssone H370 lagt inn	Energianlegg skal ha hensynssone for høyspenningsanlegg over seg.

Endringene i plankartet er i stor grad oppfølging av innspill i forbindelse med offentlig ettersyn.

I ny veileder for planlegging av fritidsboliger (2022), vises det til at fortetting av eldre, bebygde fritidsboligområder kan bidra til å redusere inngrep i nye naturområder. Dette gitt at natur- og landskapselementene som gir området kvalitet ivaretas. Det er kommunedirektørens vurdering at det planforslaget som legges frem ivaretar natur- og landskapselementene på en god måte, samtidig som man fortetter et eksisterende fritidsboligområde. Kommunedirektøren ser det som positivt at man fortetter eksisterende hytteområder, i stedet for å bygge ned nye områder. Dette er også i tråd med satsingsområde nr. 4, om lokal verdiskapning og innovasjon, i kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt av Åmot kommunestyre 06.05.2015. Der står det bl.a. at Åmot kommune har som mål å tilrettelegge for økt satsing på hytteturisme, og spesielt utnytte de mulighetene som finnes i aksen Hovdmoen – Digeråsen – Skramstadsætra via Engulfsfjellet, Osensjøområdet og langs Renaelva.

### **Konklusjon**

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