

**FORENKLET PLANBESKRIVELSE
FOR
MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR
LILLEHOLM HYTTEFELT, GNR. 58, BNR. 21**

Forslagsstiller Hedmark Eiendomsinvest AS som er utbygger og grunneier, fremmer forslag om mindre endring av reguleringsplan for Lilleholm Hyttefelt i Åmot kommune, planid 2006129, etter forenklet prosess. henhold til plan- og bygningslovens § 12-14.

Den eksisterende reguleringsplanen tillater 40 fritidsboliger på feltet, og 17 tomter er bebygd. Endringen vil lette gjennomføring av planen, og går ikke utover hoveddrammene i planen. Etter vår bedømming får ingen eksisterende hytter redusert utsikt.

Pga. markedstilpasning og for å få likeverdige vilkår, som på Furutangen, ønskes møne og gesimshøyde økt med 0,5 m, og maksimal takvinkel endres fra 27 gr. til 30 gr.

Vi ønsker ikke å tillate flaggstenger, vi anser de som visuell forurensning i hytteområdet.

Endringen medfører at bestemmelsene tilpasses leverandører av fritidsboligers std. sortiment, hvilket medfører bedre konkuransvilkår, noe som gir lavere priser og større tilgjengelighet av leverandører.

Endringen vil ikke påvirke gjennomføringen av planen for øvrig negativt, og går ikke utover hoveddrammene i planen, og endrer heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Planendringen gir ingen endringer og konsekvenser i forhold til naturmangfold (naturmangfoldloven §§ 8-12). All infrastruktur er allerede opparbeidet for feltet, som veg vannforsyning, elektrisitet og bredbånd.

Krav til universell utforming og barn og unges interesser endres ikke. Områder satt av til lekeplasser endres ikke, og endring av reguleringsbestemmelsene får ingen konsekvenser for disse.

Vi mener derfor vilkårene for å behandle endringen etter forenklet prosess (tidligere kalt mindre endring) er oppfylt, jf. pbl. § 12-14 annet ledd. Med bakgrunn i det ovennevnte, søkes det med dette om endring av reguleringsbestemmelsene.

Vedlagt følger reviderte bestemmelser, kart over hytteområdet, og notat vedr. utsiktsforhold eksisterende hytter.

Osen, 05.02.2022.

Hedmark Eiendomsinvest AS



Svein Mikalsen

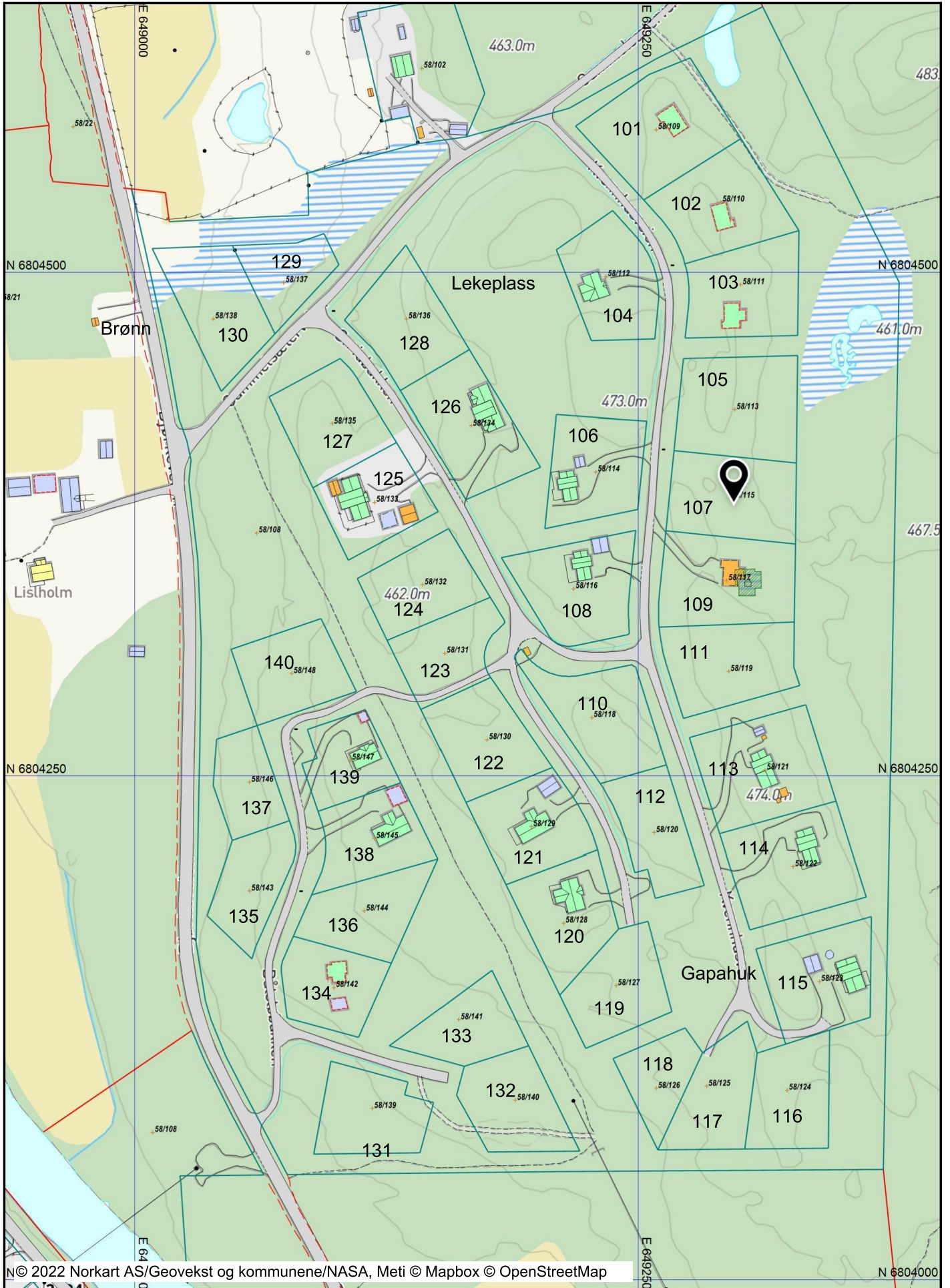


Utsiktsekvenser endret mønehøyde

Dato: 05.02.2022

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



KOMMENTARER MHT. EKSISTERENDE HYTTER OG UTSIKT MED ØKT MØNEHØYDE			
Tomt.	Adresse	Gr,Br.nr	Notat konsekvens økt mønehøyde
101	Kvennhusvegen 2	58/109	Ikke berørt. Har ikke utsikt mot ubebygde tomter
102	Kvennhusvegen 4	58/110	Ikke berørt. Har ikke utsikt mot ubebygde tomter
103	Kvennhusvegen 6	58/ 111	Ikke berørt. Har ikke utsikt mot ubebygde tomter
104	Kvennhusvegen 1	58/112	Ikke berørt. Har ikke utsikt mot ubebygde tomter
105	Ubebygd		Ingen eksisterende hytter har utsikt mot denne
106	Kvennhusvegen 3	58/114	Eksisterende hytte har utsikt mot vest og sør
107	Ubebygd		Ingen eksisterende hytter har utsikt mot denne
108	Smiubakken 6	58/134	Eksisterende hytte har utsikt mot vest og sør
109	Kvennhusvegen 12	58/117	Ikke berørt.Eksisterende hytte. Ligger mye høyere enn ubebygde tomter
110	Ubebygd		
111	Ubebygd	58/119	Ligger på en høy åsrygg. Nabo 113 har utsikt mot sør og vest. Sjeneres ikke.
112	Ubebygd		
113	Kvennhusvegen 16	58/121	Ikke berørt.Eksisterende hytte. Ligger mye høyere enn ubebygde tomter
114	Kvennhusvegen 18	58/122	Ikke berørt.Eksisterende hytte. Ligger mye høyere enn ubebygde tomter
115	Kvennhusvegen 20	58/123	Ikke berørt.Eksisterende hytte. Ligger mye høyere enn ubebygde tomter
116	Ubebygd		Nabo, tomt 115 ligger mye høyere og har utsikt mot øst
117	Ubebygd		
118	Ubebygd		
119	Ubebygd		Nabo, tomt 120 har utsikt mot vest. Berøres ikke av økt mønehøyde.
120	Smiubakken 13	58/128	Eksisterende hytte ligger høyere enn ubebygde tomter og langt unna.
121	Smiubakken 11	58/129	Eksisterende hytte ligger høyere enn ubebygde tomter og langt unna.
122	Ubebygd		Ingen eksisterende hytter har utsikt mot tomta
123	Ubebygd		Ingen eksisterende hytter har utsikt mot tomta
124	Ubebygd		Ingen eksisterende hytter har utsikt mot tomta
125	Smiubakken 3	58/133	Eksisterende hytte ligger høyt og har ikke utsikt mot ubebygde tomter
126	Smiubakken 4	58/134	Eksisterende hytte ligger mye høyere enn ubebygd nr. 127. Har utsikt mot vest.
127	Ubebygd		Nabo 125 ligger høyere og har utsikt mot vest.
128	Ubebygd		
129	Ubebygd		
130	Ubebygd		
131	Ubebygd		
132	Ubebygd		
133	Ubebygd		
134	Båtstøbakken 7	58/142	Har ikke utsikt mot ubebygde nr. 131, 135, 135 og 137. Berøres ikke.
135	Ubebygd		Eksisterende 138 og 139 ligge mye høyere i terrenget . Utsikt reduseres ikke
136	Ubebygd		Eksisterende 134 og 138 har ikke utsikt mot tomta
137	Ubebygd		Eksisterende 138 og 139 ligge mye høyere, utsikt reduseres ikke,
138	Båtstøbakken 11	58/145	Berøres ikke, hytta ligge mye høyere enn tomt 135 og 137.
139	Båtstøbakken 13	58/147	Berøres ikke, hytta ligge mye høyere enn tomt 135 og 137.
140	Ubebygd		Nabo, 139 ligger høyere og har utsikt mot vest. Ingen vil få redusert utsikt.