

PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERING FOR FURUTANGEN AKTIVITETSOMRÅDE I ÅMOT KOMMUNE

Endring av område FK1 og FK2, 13.06.2021

Vedlegg:

- Bestemmelser
- VA-plan

1. INNLEDNING

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

2. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

Eksisterende reguleringsplan.

3. BESKRIVELSE AV PLANENDRING

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

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

Begrunnelse og vurdering:

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

Ny bestemmelse for FK1 og FK2:

Område for fritidsbebyggelse- frittliggende - tomt nr 26 – 41

Maksimal tillatt størrelse for bebyggelse, pr. tomt BYA=25 %, men likevel ikke høyere enn totalt BYA=220 m². Parkeringsareal inngår i beregningen av % BYA og det skal beregnes 18 m² pr. parkeringsplass.

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

Sidebygningen skal ikke overstige BRA=30 m². Det tillates kun en boenhet pr. regulert tomt. Platting eller terrasse med rekkverk skal ikke overstige 50 m².

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

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

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

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

Området blir delt opp i 16 enkeltstående tomter.

Tomtene får nummer 26 – 41.

Illustrasjon av endring med byggplassering:



4. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

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

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

4.1. Vurdering etter Naturmangfoldloven

§ 8 - Kunnskapsgrunnlaget.

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

Kunnskapsgrunnlaget vurderes tilstrekkelig.

§ 9 - Føre-var-prinsippet.

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

§ 10 - Økosystemvurderinger og samlet belastning.

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

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

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

§ 12 - Alternativ-vurderinger.

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