



Åmot kommune

Enhet for Plan - Byggesak -
Geodata

Arkivsak: 2020/119

Saksbehandler: Caroline Sand

Særutskrift - Mindre endring av reguleringsplanen for Furutangen aktivitetsområde

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanlegging	2021/35	16.09.2021

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Reguleringsplankart
- 3 Reguleringsbestemmelser
- 4 Notat vann, avløp og overvann
- 5 Vedlegg til notat vann, avløp og overvann
- 6 Høringsbrev
- 7 Høringsuttalelser

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for kommunalteknikk og arealplanlegging vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 forslag til mindre endring av reguleringsplanen for Furutangen aktivitetsområde. Endringsforslaget går ut på å endre område FK1 og FK2, som er avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse, til område for frittliggende fritidsbebyggelse med tomtedeling, vei og grønnstruktur.

Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanleggings behandling i møte 16.09.2021:

Kommunedirektørens forslag til vedtak: Enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg for kommunalteknikk og arealplanlegging 16.09.2021:

Hovedutvalg for kommunalteknikk og arealplanlegging vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 forslag til mindre endring av reguleringsplanen for Furutangen aktivitetsområde. Endringsforslaget går ut på å endre område FK1 og FK2, som er avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse, til område for frittliggende fritidsbebyggelse med tomtedeling, vei og grønnstruktur.

Bakgrunn

Tor Ivar Gullord søker på vegne av Jan Skogheim om mindre endring av reguleringsplanen for Furutangen aktivitetsområde (planID 20190300).

Reguleringsplanen for Furutangen aktivitetsområde ble vedtatt av Åmot kommunestyre i PS 2020/43 den 17.06.2020. Hovedutvalget for kommunalteknikk og arealplanlegging (HUKA) vedtok en mindre endring av reguleringsplanen vedrørende størrelse på terrasse/platting i PS 2020/64 den 09.12.2020.

På grunn av endrede markedsvurderinger, samt et ønske om å få til en bedre tilpasning til omliggende bebyggelse, søkes det nå om å endre område FK1 og FK2, som er avsatt til konsentrert fritidsbebyggelse, til område for frittliggende fritidsbebyggelse med tomtedeling, vei og grønnstruktur. Området som ønskes endret fra konsentrert fritidsbebyggelse til frittliggende fritidsbebyggelse blir av forslagsstiller omtalt som Furutangen skigrend.

Forslagsstillers konsulent sendte endringsforslaget på høring den 17.06.2021 til berørte myndigheter, lag/foreninger og naboer med høringsfrist den 06.08.2021. Det har kommet inn høringsuttalelser fra Elvia, Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Statsforvalteren i Innlandet og Mattilsynet. Høringsuttalelsene er omtalt nærmere under «Vurderinger».

Vurdering

Denne saken vurderes som en mindre endring av reguleringsplanen på bakgrunn av at endringene kun omfatter temaer av lokal interesse, og at berørte parter kan avgrenses i forhold til lovpålagt mulighet for uttalelse og medvirkning. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, går ikke utover hoveddrammene i planen, og berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Endringen vurderes derfor å kunne behandles ved forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14.

Det har kommet inn høringsuttalelser fra Elvia, NVE, Statsforvalteren i Innlandet og Mattilsynet, som er oppsummert og kommentert av kommunedirektøren i *kursiv* under. Det vises for øvrig til forslagsstillers egne kommentarer til høringsuttalelsene i endringsforslagets planbeskrivelse.

Elvia, datert 21.06.2021

Det må vurderes hvilke endringer i strømtilknytning den mindre endringen eventuelt innebærer sammenlignet med den opprinnelige planen. Elvia ber forslagsstiller kontakte dem for avklaring rundt dette.

Forslagsstillers konsulent oppgir at forslagsstiller har vært i kontakt med Elvia og at strømtilknytning er avklart. Kommunedirektøren tar dette til orientering.

NVE, datert 17.06.2021

NVE har ingen vesentlige merknader til planendringene.

Statsforvalteren i Innlandet, datert 30.07.2021

Statsforvalteren i Innlandet oppsummerer risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analysen) som ble utarbeidet i forbindelse med den opprinnelige planprosessen for Furutangen aktivitetsområde. Statsforvalteren mener det bør gjøres en risikovurdering i forhold til skog- og lyngbrannfare. Statsforvalteren anbefaler at det innarbeides reguleringsbestemmelser om brannkummer.

Kommunedirektøren mener at en vurdering av skog- og lyngbrannfare eventuelt burde vært gjort i den opprinnelige planprosessen i 2020, og ikke ved en mindre endring av et begrenset område av planområdet. Kommunedirektøren legger til grunn at det ikke kom noen tilbakemeldinger vedrørende dette da planforslaget for den opprinnelige planen var på høring eller da den forrige mindre endringen var på høring. Utbyggers konsulent nevner i forhold til brannkummer at området i dag dekkes av en eksisterende brannkum, og at VA-planen legger opp til etablering av en til. Det vil derfor bli etablert en brannkum til i henhold til VA-planen. Kommunedirektøren vurderer på bakgrunn av dette at hensynet til brannkummer er tilstrekkelig ivaretatt, og at det ikke er behov for å innarbeide en egen reguleringsbestemmelse om brannkummer.

Mattilsynet, datert 14.07.2021

Mattilsynet har ingen vesentlige merknader til planendringen.

Kommunedirektøren er positiv til at det søkes om reguleringsendringer når det oppdages behov for justeringer av gjeldende reguleringsplaner. Dette er med på å skape forutsigbarhet. Endringsforslaget som nå fremmes medfører bl.a. at utnyttelsesgraden reduseres, antallet boenheter reduseres og byggehøyden reduseres for en mindre og avgrenset del av planområdet for Furutangen aktivitetsområde. Dette bidrar til at området får et mer enhetlig uttrykk, siden de omkringliggende områdene også preges av frittliggende fritidsbebyggelse. Konsekvensene av planendringen vurderes derfor som positive for omkringliggende bebyggelse.

Endringsforslaget må kunne sies å være i tråd med satsingsområde nr. 4, om lokal verdiskaping og innovasjon, i kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt av Åmot kommunestyre den 06.05.2015. Der nevnes det bl.a. at Åmot kommune skal tilrettelegge for økt satsing på hytteturisme.

I forbindelse med planprosessen for reguleringsplanen for Furutangen aktivitetsområde ble det gjort vurderinger i forhold til bl.a. kulturminner og naturmangfold. Søk i Riksantikvarens kulturminnesøk viser ingen kjente registrerte automatisk fredete kulturminner i området. Generelt må det likevel tas forbehold om eventuelle ikke registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er videre slik at den som utfører arbeider i marken skal gjøres kjent med denne bestemmelse, og at melding om funn straks skal sendes Innlandet fylkeskommune, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

Når det gjelder naturmangfoldloven (nml.) skal det gjøres en vurdering av tiltaket, spesielt i forhold til de miljørettslige prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er gjort en vurderingen av den foreslåtte endringen i forhold til de miljørettslige prinsippene i endringsforslagets planbeskrivelse. Dette ble også gjort i forbindelse med den opprinnelige planprosessen for reguleringsplanen. Det har blitt gjort sjekk i Miljødirektoratets Naturbase, og det foreligger ikke kjente registreringer i det aktuelle området, med unntak av at det inngår i et stort kartlagt friluftslivsområde, kalt Rødsåsen. Det kartlagte friluftslivsområdet dekker store deler av Osdalen, og bl.a. hele Furutangen hytteområde. Kommunedirektøren mener ut fra dette å ha tilstrekkelig kunnskap om naturmangfold i området og konsekvensene av den omsøkte endringen, og at det ut fra dette ikke anses nødvendig å innhente ny kunnskap.

Konklusjon

Forslag til mindre endring av reguleringsplanen for Furutangen aktivitetsområde anbefales vedtatt.