



Endring av reguleringsplanen for Bruvang hytteområde - forenklet prosess

Utvalg	Utvalgssaksnr.	Møtedato
Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanlegging	2026/19	16.06.2026

Vedlegg

- 1 Søknad om reguleringsendring etter forenklet prosess - 23.06.2025
- 2 Forslag til endret arealplankart - 24.06.2025
- 3 Forslag til endrede reguleringsbestemmelser - revidert 17.03.2026
- 4 VA-plan - revidert mars 2026
- 5 Vedlegg til VA-plan
- 6 Flomrapport
- 7 ROS-analyse - Bruvang hytteområde - 2026
- 8 Høringsbrev - 10.12.2025
- 9 Høringsuttalelse fra NVE - 06.01.2026
- 10 Høringsuttalelse fra Mattilsynet - 07.01.2026
- 11 Høringsuttalelse med innsigelse fra Statsforvalteren i Innlandet - 16.01.2026
- 12 Høringsuttalelse fra Innlandet fylkeskommune - 20.01.2026
- 13 Anmodning om trekking av innsigelse - 23.03.2026
- 14 Statsforvalteren i Innlandets vurdering av innsigelse - 28.04.2026

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Hovedutvalget for kommunalteknikk og arealplanlegging vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 fremlagte forslag til endring av reguleringsplanen for Bruvang hytteområde ved forenklet prosess.

Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanleggings behandling i møte 16.06.2026:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtatt i Hovedutvalg kommunalteknikk og arealplanlegging 16.06.2026:

Hovedutvalget for kommunalteknikk og arealplanlegging vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 fremlagte forslag til endring av reguleringsplanen for Bruvang hytteområde ved forenklet prosess.

Bakgrunn

Åmot kommune har mottatt søknad fra ByggePlan AS på vegne av Øystein Aaberg om endring av reguleringsplanen for Bruvang hytteområde. Søknaden er datert 23.06.2025.

Reguleringsendringen det søkes om gjelder reguleringsbestemmelsene, arealplankartet og to nye vedlegg. Følgende endringer er foreslått:

- Det har blitt utarbeidet en vann- og avløpsplan (VA-plan) for området som vedlegg til reguleringsplanen. Dette har blitt gjort for å endre reguleringsbestemmelsen som sier at det ikke er tillatt med innlagt vann. I søknaden er det foreslått å endre reguleringsbestemmelsen til at det tillates innlagt vann- og avløpsløsninger i henhold til VA-planen.
- Arealet som er avsatt til felles vannpost er foreslått fjernet fra arealplankartet. I stedet er det lagt inn areal for vannforsyningsanlegg med en sikringssone et annet sted i arealplankartet i henhold til VA-planen. Det er også foreslått en egen reguleringsbestemmelse til sikringssonen som sier at aktivitet innenfor området som kan medføre forurensning av drikkevannet ikke tillates.
- Det har blitt utarbeidet en flomrapport for området som vedlegg til reguleringsplanen. Flomrapporten inneholder en vurdering av reell flomfare innenfor planområdet. Siden det i gjeldende reguleringsplan ikke ble foretatt en reell vurdering av flomfare, ligger aktsomhetsområde for flom som en faresone over hele planområdet. På bakgrunn av flomrapporten som nå har blitt utarbeidet, er faresonen for flom i arealplankartet foreslått endret, slik at den reflekterer den reelle flomfaren. I tillegg er reguleringsbestemmelsen til faresonen for flom foreslått endret. I gjeldende reguleringsbestemmelser står det at før det tillates bygge- og anleggstiltak innenfor faresonen for flom, må søker foreta en utredning og klarlegging av aktuell flomfare, herunder aktuelle sikringstiltak. Denne bestemmelsen er foreslått fjernet, og erstattet med en bestemmelse som sier at det ikke tillates bebyggelse og anlegg med lavere byggehøyde enn 461 moh. innenfor faresonen for flom.
- Det har blitt utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som vedlegg til endringsforslaget.

Bruvang hytteområde ble opprinnelig regulert gjennom en bebyggelsesplan som ble vedtatt av Hovedutvalget for kommunalteknikk og arealplanlegging (HUKA) den 19.10.2000. Denne planen ble endret og oppdatert gjennom en reguleringsendring vedtatt av HUKA den 10.09.2020. Gjeldende reguleringsplan for Bruvang hytteområde er tilgjengelig via følgende lenke:

<https://arealplaner.no/aamot3422/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3422&planidentifikasjon=20002101>

Endringsforslaget i nåværende sak ble sendt på høring den 10.12.2025 til berørte myndigheter, naboer og andre berørte i området med frist for å komme med uttalelse innen den 18.01.2026. Innkomne uttalelser omtales nærmere under «Vurdering».

Vurdering

Denne saken dreier seg om en reguleringsendring som kun omfatter lokale forhold, og der berørte parter kan avgrenses i forhold til lovpålagt mulighet for uttalelse og medvirkning. Søknaden fremmes derfor som en reguleringsendring etter forenklet prosess (tidligere kalt mindre endring). Reguleringsendringer som kan behandles etter forenklet prosess er endringer som i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd.

Kommunedirektøren er generelt positiv til at reguleringsplaner endres når det over tid oppstår behov for endringer. Å løse slike endringsbehov gjennom å endre reguleringsplaner fremfor dispensasjonsbehandling kan bl.a. bidra til bedre demokratisk forankring gjennom lovpålagt høring/medvirkning, mer helhetlige arealvurderinger, redusert risiko for presedens og uthuling av planverket, styrket legitimitet og kvalitet i planverket, og økt forutsigbarhet for alle involverte parter i fremtidige byggesaker.

I forbindelse med høringen av forslaget til planendring i denne saken har det kommet inn uttalelser fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Mattilsynet, Statsforvalteren i Innlandet og Innlandet fylkeskommune. Statsforvalteren fremmet for øvrig innsigelse til planforslaget i sin høringsuttalelse. Høringsuttalelsene er oppsummert og vurdert av kommunedirektøren i tabellen under.

Fra	Høringsuttalelse - oppsummert	Kommunedirektørens vurderinger
NVE, datert 06.01.2026	NVE har ikke vurdert planforslaget, og kommer kun med en generell uttalelse.	Tatt til orientering.
Mattilsynet, datert 07.01.2026	<p>Mattilsynet skriver at det hadde vært en fordel med en tydeligere reguleringsbestemmelse knyttet til sikringssonen over brønnområdet.</p> <p>Mattilsynet savner en farekartlegging som begrunner eller forklarer størrelse og fasong på sikringssonen over brønnområdet.</p> <p>Mattilsynet påpeker at det å åpne for individuelle avløpsløsninger pr. hytte øker risikoen for forurensing av drikkevannet. For å opprettholde god nok beskyttelse av drikkevannet anbefaler Mattilsynet at det enten etableres fellesanlegg med renseanlegg og infiltrasjon (svartvann), eller renseanlegg med infiltrasjon av gråvann, med</p>	<p>Tatt til etterretning. Reguleringsbestemmelsen er foreslått endret i tråd med Mattilsynets anbefaling.</p> <p>Tatt til etterretning. En begrunnelse for sikringssonens størrelse og fasong er innarbeidet i kap. 3 i VA-planen.</p> <p>Tatt til etterretning. VA-planen kap. 3 og 8 angående avløpsløsninger har blitt oppdatert.</p>

	<p>løsning for svartvann som ikke medfører utslipp (tett tank, mulddo, forbrenningstolett m.m.)</p> <p>Mattilsynet skriver avslutningsvis at det egentlig er grunnlag for innsigelse til reguleringsendringen, siden de mener at endringsforslaget ikke ivaretar sikkerheten til levering av nok og hygienisk trygt drikkevann. Siden endringen ikke berører nasjonale og viktige regionale interesser eller andre interesser av stor samfunnsmessig betydning, har imidlertid Mattilsynet valgt å komme med sterke faglige råd i saken i stedet for å fremme innsigelse.</p>	<p>Tatt til etterretning. Endringsforslaget har blitt omarbeidet i henhold til Mattilsynets uttalelse.</p>
<p>Statsforvalteren i Innlandet, 16.01.2026</p>	<p>Statsforvalteren er positiv til at kommunen endrer planen framfor å tillate innlagt vann gjennom dispensasjonsbehandling.</p> <p>Statsforvalteren fremmer innsigelse til planforslaget begrunnet i at det ikke er utarbeidet ROS-analyse for planendringen.</p>	<p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til etterretning. Det har i etterkant av høringen blitt utarbeidet en ROS-analyse. Den ble sendt til Statsforvalteren 23.03.2026. Statsforvalteren trakk på bakgrunn av dette sin innsigelse i brev av 28.04.2026.</p>
<p>Innlandet fylkeskommune, datert 20.01.2026</p>	<p>Fylkeskommunen er positiv til at planen endres og at man ser helhetlig på området fremfor å tillate innlagt vann gjennom dispensasjonsbehandling.</p> <p>Fylkeskommunen savner en ROS-analyse.</p>	<p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til etterretning. Se kommunedirektørens vurdering av Statsforvalterens uttalelse.</p>

Som det fremgår av tabellen over, er det gjort endringer i plandokumentene etter at endringsforslaget ble sendt på høring. Endringene som er gjort bygger utelukkende på uttalelsene kommunen mottok i forbindelse med høringen. Endringene er innarbeidet i planforslaget som nå legges frem for politisk behandling.

Endringsforslaget må for øvrig 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 bl.a. hytteturisme.

Når det fremmes forslag til endringer av reguleringsplaner, bør også forholdet til kulturminner og naturmangfold vurderes. Dette er også temaer som har vært vurdert i tidligere planprosesser etter datidens krav. Dette vises bl.a. gjennom at søk i Riksantikvarens kulturminnesøk ikke har noen kjente registrerte automatisk fredete kulturminner i det aktuelle planområdet. Det er heller ikke registrert kulturminner av nyere tid i kommunens planverk. Seksjon for kulturarv hos fylkeskommunen kom heller ikke med noen merknader i forbindelse med høringen.

I forhold til naturmangfoldloven (nml.) er det krav om en vurdering av endringen i forhold til de miljørettslige prinsippene i nml. §§ 8-12. Det har blitt gjort sjekk i Miljødirektoratets Naturbase, og det foreligger ikke kjente registreringer i det aktuelle området av relevans for denne saken. Siden den foreslåtte endringen er begrenset og kun berører et eksisterende hytteområde, mener kommunedirektøren at kunnskapsgrunnlaget knyttet til naturmangfold i området og konsekvensene av den omsøkte endringen er tilstrekkelig, og at det ut fra dette ikke anses nødvendig å innhente ny kunnskap.

Konklusjon

Fremlagte forslag til endring av reguleringsplanen for Bruvang hytteområde ved forenklet prosess anbefales vedtatt.