

FURUTANGEN HYTTEOMRÅDER

INNLEDNING.

Historikk

Åmot Kommune har som mål å sikre levekår og vekst i grendene og har i gjeldende kommuneplan satt som en hovedutfordring at det tas et krafttak for Osensamfunnet.

Tilrettelegging for økt bosetting, reiseliv og utmarksbasert turisme som næringsutvikling er klart definerte satsningsområder.

Idéen om Furutangen ble unnfanget i 2003/2004. Et stadig økende behov for mer tid til ferie/fritid kombinert med ønske om å utvikling av ny næringsvirksomhet, ble grunnlaget for den første planleggingen.

Etter en periode med research og behovskartlegging, ble det så utviklet et plangrunnlag for 99 tomter som ble godkjent 2005. Planområdet ble i 2006 utvidet med et område på 47 tomter og i 2008 igjen utvidet med et område på 81 tomter.

Åmot kommune har vært en viktig støttespiller i denne prosessen, og har på en positiv måte bidratt til at vi har kommet dit vi er i dag.

I Furutangen-området har en lykket med en kombinasjon av flere viktige faktorer som i sum har gjort området langt mer populært enn man kunne forutsi. Av de viktigste elementene er nok helhetstankegangen om et rikt aktivitetstilbud året rundt, nærhet til Trysilfjellet og ikke minst en iøyenfallende beliggenhet og utsikt de viktigste årsaker.

På grunn av ovennevnte faktorer har det vært grunnlag og behov for å se på utviklingen i større sammenheng, og i et langsiktig perspektiv. Furutangen har blitt utvidet som begrep, og det er inngått grunneiersamarbeid om felles videre utvikling av området. Dette er igjen forankret i en overordnet plan for Furutangen Hytteområder.

Planen har blitt til som et ytre plangrunnlag for hvilke områder man mener det er hensiktsmessig å utbygge, sett i kombinasjon med gitte forutsetninger for utnyttelse av infrastruktur som vei, vann, avløp, elektrisitet og bredbånd. Det er også fra plansiden nøye avstemt et grunnlag som bør stå i harmoni med det aktivitetstilbud og ikke minst grunnlag for næring som det legges opp til.

Virkninger av utbyggingen.

Utviklingen på Furutangen fører med seg en betydelig økt næringsaktivitet og derigjennom grunnlag for bosetting i hele Osen-området. Siden starten i 2005 er det solgt over 150 tomter og dette har gitt en solid kapitalflyt inn i området.

Med bakgrunn i dagens kostnadsnivå, kan en regne at et gjennomsnittsprosjekt på Furutangen krever en investering på 2 mill nkr. I en slik sum ligger tomt, grunnarbeid, hytte med ulike håndverkertjenester, møbler, hvitevarer, innredning etc. I forhold til antall solgte enheter representerer dette altså om lag 300 millioner kroner tilført næringsliv hovedsakelig i regionen.

Med det potensialet Planområdet representer, med ca 450 enheter, ligger det altså en mulig tilført kapital på nærmere 900 millioner kroner over hele utviklingsperioden. Dette er enorme summer som man vanskelig kan tenke seg alternativer til for å kunne oppnå tilsvarende effekt. Av den foreløpig realiserte delen av prosjektet Furutangen, ser vi allerede store konsekvenser i form av mange nye arbeidsplasser og økt grunnlag for eksisterende handel og tjenestetilbud i områder utover selve Osen-området. Av dagens snaut 100 påbegynte eller ferdige hytter, ser vi at det er generert oppgaver tilnærmet 25 arbeidsplasser, hvorav ca 2/3 er rettet mot utbygging mens ca 1/3 er rettet mot varige driftsoppgaver.

Et annet interessant aspekt er de årlige beløp en gjennomsnittlig hyttebruker legger igjen i nærområdet. Vi har sett nærmere på dette, og i tillegg til offentlige avgifter og elektrisitet kan en nok regne at det i gjennomsnitt brukes i størrelsesorden 50.000,- pr hytte til mat, årsavgifter vei/vann/avløp, utbedringer på hytta, fritidsaktiviteter etc. Innenfor Masterplanens rammer utgjør dette et potensiale på 22,5 mill nkr pr år. Dette er det som da vil gi grunnlag for varige arbeidsplasser og økt bosetting i bygda.

Fra starten av er det lagt opp til en modell med velutviklet infrastruktur og rike aktivitetstilbud. Dette vil gi økt nytteverdi for fastboende som tilreisende, samt gi grunnlag for langsiktig drift.

REGULERINGSPLAN FOR FURUTANGEN HYTTEOMRÅDER ÅMOT KOMMUNE

PLANBESKRIVELSE

1. Lokalisering

- 1.1 Området ligger ca 7 km nordøst for Nordre Osen i Åmot Kommune. Planområdet ligger innenfor kommunedelplan for Osensjøen, vedtatt 1993. Området er i planen avsatt som LNF-område.

I Furutangen-området er det pr. i dag etablert 3 regulerte hytteområder med til sammen 237 hyttetomter.

Som en følge av et etablert grunneiersamarbeide som omfatter 2 større skogeiendommer i området, etableres det nå en langsiktig og overordnet plan for utbygging i området.

De tidligere etablerte reguleringsplanene avløses av denne planen.

Reguleringsplan for "Furutangen Hytteområder" omfatter tidligere regulerte områder og planlagte utvidelser / områder og vil ferdig utbygd bestå av 456 tomter for fritidsboliger, i tillegg til store friområder og områder for forretning, camping, drift, område for infiltrasjon og masseuttak og områder regulert til landbruksformål.

- 1.2 Området ligger i en sydvest vendt li, ca 600 m.o.h., med god utsikt over Osensjøen mot syd og vest. Grunnen er i hovedsak næringsfattig morene med glissen furuskog / granskog og er godt egnet for utbygging.
- 1.3 Planområdet er lokalisert rundt det gamle bruket Furutangen, som er tiltenkt en sentral funksjon i konseptet for Furutangen hytteområder.
- 1.4 Adkomst til området skjer fra Rv 215 ved Nordre Osen, via kommunal vei på østsiden av elva Nordre Osa i nordlig retning mot Osdalen. Fra denne veien går en kombinert grendevei/skogsbilvei av høy standard østover mot Furutangen og videre mot Granåsen. Trafikken på den kommunale vegen på østsiden av Osa har øket som følge av økt trafikk i området. Vegen trenger sterkt en opprusting og grunneierne i området har signalisert ønske om en utbyggingsavtale med kommunen. Dette vil bidra til større trafiksikkerhet for alle som benytter vegen.

2. Forhold til eksisterende planverk.

- 2.1 I kommuneplanen 2002-2012, samfunnsdelen er det å sikre levekår og vekst i grenden satt opp som en hovedutfordring og det forutsettes at det tas et krafttak for Osensamfunnet. Tilrettelegging for økt bosetting, reiseliv og utmarksbasert turisme som næringsutvikling er klart definerte satsningsområder.
- Kommunedelplanen for Nordre Osen er under revidering. I forbindelse med det igangsatte arbeide med utvikling av ny kommunedelplan for Nordre Osen, er Furutangen-området utpekt som et satsningsområde for turistbasert næringsutvikling og hyttebygging.

Planprogrammet ble vedtatt i Formannskapet den 12.03.08. Overordnet plan for Furutangen fremmes for behandling samtidig med kommunedelplanen

3. Organisering

- 3.1.1 Området som er regulert består av gnr. 36, bnr.69 og 100. samt gnr. 58 , br.26. Det nye regulerte området har et samlet areal på 3330 daa.
- 3.1.2 Området er organisert i 5 utbyggingsområder, med felles planbestemmelser.
- 1 - Furutangen Øst Hytteområde.
 - 2 - Furutangen Terrasse Hytteområde
 - 3- Furutangen Nord Hytteområde
 - 4- Furutangen Vest Hytteområde
 - 5- Furutangen Syd Hytteområde.
- 3.1.3 Området er planlagt for en utbygging 456 hyttetomter med innlagt vann, avløp og elektrisitet. I tillegg er det avsatt områder for forretning tiltenkt forskjellige kultur og opplevelsestilbud samt område for hotell/ overnatting/ servering. Område for caravanplass er planlagt med 10 utleiehytter og plass for 39 campingvogner. Det er avsatt eget område for infiltrasjonsanlegg og masseuttak. I planområdet er det i avsatt rikelig med friområder, med tur og skiløyper og skitrekke for skiaktiviteter.
- 3.2 Området ligger i svakt hellende terreng, syd-vest vendt og med god utsikt mot Osensjøen. Tomtene er plassert i grupper strategisk lagt i terrenget med felles adkomst og tilførselsveier. Det er lagt vekt på romslighet og innbyrdes tilpasning av bebyggelsen, med relativt store tomter Adkomst skjer via den nye etablerte veien til Furutangen. Adkomstveger til hytteområdene tilknyttes eksisterende veg.
- 3.3 I byggeområdene vektlegges god tilpasning til terreng og omgivelser, materialbruk og farger som skal gi god samhørighet til naturen og omgivelsene, samt miljøvennlige og energibesparende løsninger. Kommunen har utarbeidet en brosjyre for utforming og terrengtilpasning av fritidsbebyggelse. Denne skal være veiledende for tiltak som etableres i området.
- 3.6 Det er medregnet opparbeiding av nødvendig biloppstilling på den enkelte tomt.
- 3.7 Husholdningsavfall leveres til sentral oppsamlingsstasjon i Furutangen Hytteområde

4. Vann, avløp og strømforsyning.

- 4.1.1 Det er tilført elektrisitet til de utbygde områder, og planlagt for utvidelse til de områder som ikke er utbygd. Det er avsatt plassering av transformatorer i planområdet og el-kabler skal legges i grunnen.
- Vannforsyning vil skje ved etablerte borehull til grunnvannsforkomster og nytt høydebasseng nord og øst i planområdet. Nedslagsfelt er store skog og myrområder i LNF område Nord og Øst for planområdet. Borehull sikres med sikringssoner i nærliggende nedfallsområde.
- Dette vil sikre vannforsyning for eksisterende og planlagte områder. Spredenett for vann, avløp og elektrisitet legges i grunne isolerte grøfter ved vegtrasene.
- Det skal etableres et felles avløpsanlegg for hele området. Anlegget er basert på selvfallsledninger og pumpeanlegg fram til felles renseanlegg, syd for planområdet.
- Utslippstillatelse foreligger for de utbygde områdene, og VA anlegg for de områder som ikke er utbygd er prosjektert og innsendes sammen med reguleringsplanen.

5 Forhold til landskap, miljø og naturinteresser.

5.1 Forhold til Landskapet

Området består av blandet gran og furuskog med lav til middels bonitet.

Området er lagt i en vestvendt og solrik li med god utsikt mot Osensjøen. Terrenget er skrånende og har flere naturlige terrasser i terrenget som skaper fine variasjoner i landskapet.

Byggeområdene er nøye tilpasset landskapet, slik at de ikke danner visuelle avvik fra de naturlige formasjoner. Bygningers form, høyde og fargevalg skal gli godt inn i naturbildet, og ingen bygninger skal danne horisonter i terrenget. Hensikten er å etablere et område som gir god harmoni med terreng og omgivelser. Relativt store friområder hvor eksisterende vegetasjon skal bevares, og god oppdeling av tomteområdene skal sikre at området visuelt er godt tilpasset landskapet.

5.2 Forhold til Landbruket.

Avgrensningen av planområdet vil ikke gi større driftsmessige utfordringer enn slik det er i området i dag. Nord og syd for planområdet er det etablert skogsbilveger som sikrer adkomst og utkjøringsmuligheter for tømmer. Landbruksområder som ligger innenfor planområdet benytter godt utbygget vegnett uten større sjenanse for den planlagte utbygging. Dessuten vil den planlagte bruken av arealet gi en langt høyere avkastning enn tradisjonelt skogbruk. I denne sammenheng må en også ha med i vurderingen de positive ringvirkninger utviklingen i Furutangen har for Osen i form av arbeidsplasser og bosetting.

5.2 Naturinteresser / biologisk mangfold.

Området grenser i øst mot LNF område med spesielle natur og friluftinteresser. Det er registrert et større viktig viltområde øst og nord for området. Dette strekker seg nordover mot Blikufjellet og i øst mot grensen mot Trysil. I forbindelse med at det er etablert et grunneiersamarbeide med formål turistbasert næringsutvikling i Furutangenområdet, er det avtalt at det viktige viltområdet mot øst skal skjermes for framtidig utbygging og sikres for allmennhetens behov for friluftsliv og rekreasjon. En kan forvente at utbyggingen i området vil medføre økt benyttelse av området til friluftsliv og rekreasjon. Men med så store arealer til disposisjon forventes ikke dette å ha noen innvirkning på miljøet. Kommunen har forøvrig en god database for det biologiske mangfold i området.

5.3. Kulturvern.

Fylkeskommunen gjorde sommeren 2007 en omfattende markundersøkelse i området. Det er ikke funnet automatisk fredede kulturminner i planområdet. Det er registrert mange kulturminner i nærområdet, i hovedsak kullgroper og jernframstillingsanlegg. Syd i planområdet, i område JS 3 er det registrert en samling kullgroper. I planbestemmelsene er det inntatt regler for hvordan en skal forholde seg til funn av automatisk fredede kulturminner.

5.3 *Friluftsjnteresser*

Planområdet ligger syd og vest for store sammenhengende kjølområder som strekker seg nordover mot Blikufjellet. I området ligger flere gamle seteranlegg som er attraktive mål for turgående både sommer og vinter. I tillegg vil det bli etablert leirplasser på strategiske steder i området. Vinterstid blir det oppkjørt skiløyper som knyttes til et omfattende løypenett i de høyereliggende områdene. I Furutangen er det etablert skitrekk med alpinbakke. Avstand til Trysilfjellet er ca 4 mil. Om sommeren er det fine muligheter for bading, båtliv, fiske og turer i skog og mark. Skogsbilveger i området er godt egnet for sykkelturner og rideturer. Om høsten er det fine muligheter for bærplukking jakt og friluftsliv generelt.

6. **Risiko og sårbarhetsforhold.**

- 6.1 Det er i forbindelse med planarbeidet gjennomført en ROS analyse for området. Det er ikke funnet forhold som gir sannsynlighet for negative hendelser i forbindelse med den planlagte utbyggingen. Sjekkliste for analysen følger vedlagt.
- 6.2 Nordre Osen preges i dag av en optimisme som følger av kommunens bevisste satsning på turistbasert næring i området. De naturgitte forhold i området gir store muligheter for utvikling og turistene har oppdaget Nordre Osen som reisemål. Dette gir utviklingsmuligheter for det lokale næringsliv, skaper grunnlag for nye arbeidsplasser og sikrer bosettingen i området. Utviklingen medfører også utfordringer i forhold til å imøtekomme innbyggernes og turistenes behov for service og tjenester både av privat og offentlig karakter. Den pågående revisjon av Kommunedelplanen gir muligheter for å tilrettelegge og forme en god utvikling i Nordre Osen.

21.10.08 Per Olav Sjøen.

REGULERINGSPLAN

FURUTANGEN HYTTEOMRÅDER ÅMOT KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER

GENERELT.

Reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er datert: 21.10.08.

Det regulerte området ligger på eiendommene: gnr. 36 bnr. 69, gnr. 36 bnr. 100 og gnr. 58 bnr. 26.

Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med reguleringsformål, tomteinndeling og veier.

Planområdet er regulert til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER

PBL § 25, 1. ledd nr. 1.

Fritidsbebyggelse

H1 – H10, HT1 – HT16, HV1-HV5, HN1-HN14,
HS1-HS21.

Område for forretning

F N1og F1

Område for forretning/ caravanplass

C 1

Område for Drift

D 1

LANDBRUKSOMRÅDER

PBL § 25, 1. ledd nr. 2.

Område for Jord og skogbruk

JS 1 – JS 4

FRIOMRÅDER

PBL § 25, 1. ledd nr. 4.

Friområder

Fr 1 – Fr 2, TFr 1-TFr 5, FV1 og FV2, FN1- FN5 og
FS1-FS10.

Friområde vann

V1

SPESIALOMRÅDER

PBL § 25, 1. ledd nr. 6.

Privat kjøreveg

PV 1 – PV3

Privat Parkering

P3 – P4

Transformator

T1 – T4

Område for infiltrasjon / masseuttak

VA 1

Utleiehytter

C2

Brønn

Sikringssone for brønn

Sikringssone for kulturminner

FELLESOMRÅDER

PBL § 25, 1. ledd nr. 6.

Område for parkering

P1 – P2

For denne reguleringsplan gjelder Plan- og bygningsloven med de til enhver tid siste revideringer, lov om kulturminner og planbestemmelser til kommuneplan, siste revisjon, vedtatt med hjemmel i Plan og bygningslovens § 20-4, annet ledd, v/Åmot Kommune.

Automatisk fredede kulturminner:

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som ikke tidligere er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene og deres sikringssone på 5 meter. Det er viktig at også de som utfører arbeide i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, miljø og plan v/kulturseksjonen. Hedmark fylkeskommune, jfr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

I forbindelse med søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1: 500/1:200, som også viser framtidige bygg og hvordan den ubebygde del av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis evt. forstøtningsmur, areal for parkering, og den terrengmessige behandling med høydeangivelse. Plassering av bygninger bør angis i koordinater (Euref 89 sone 32). Terrengprofil skal måles med utgangspunkt i eksisterende veg forbi tomten. Høyde på grunnmur og nytt planert terreng angis i forhold til høyde på veiens senterlinje eller høyde over havet.

§ 1. FELLESBESTEMMELSER.

- § 1.1 I forbindelse med søknad om byggetillatelse for vei / parkeringsplass samt bygging av vann og avløpsledninger, skal det vedlegges plantegning som viser veinøyder i forhold til høyde på eksisterende terreng, plassering av vann og avløpsledninger og snitt som viser typisk oppbygging av vei. Store skråningsutslag skal vises på plan med tverrprofil.
- § 1.2 Kommunen skal påse at bebyggelsens form, fasader og materialforbruk gir en god estetisk løsning, er godt terrengtilpasset og at området fremstår med et helhetlig uttrykk. Materialer i fasader skal være av tømmer, stående eller liggende trepanel og naturstein. Partier med glass kombinert med tre eller naturstein tillates. Tak skal tekkes med torv, impregnert takpanel eller mørk matt takpapp. Utvendige behandlinger skal være av en slik karakter at fargene går i ett med naturen (brunt med mørk rød eller grønn staffasje).
- § 1.3 Ingen hyttetomter tillates å deles i flere enheter.
- § 1.4 Tillatt Bruksareal BRA pr. tomt er 220 m². Parkeringsareal inngår i beregningen av % BYA og det skal beregnes 15 m² pr. parkeringsplass. Det kan godkjennes en hovedbygning og inntil 2 frittliggende sidebygninger pr. tomt. Frittliggende sidebygninger skal ikke være større enn 50 m² BYA. Unntak fra § 1.4 er beskrevet under i § 1.5.
- § 1.5 I områdene HN12, HN13, HN14, HS1, HS2, HS5, HS11 og HS13, kan godkjennes En hovedbygning og inntil 4 frittliggende sidebygninger pr. tomt, innenfor begrensningen av tillatt % BYA i reguleringsbestemmelsene. Bygningene skal orienteres som tunbebyggelse. Frittliggende sidebygninger skal ikke være større enn 50 m² BYA. Parkeringsareal inngår i beregningen av % BYA og det skal beregnes 15 m² pr. parkeringsplass.
- § 1.6 Hver tomt skal ha minst 2 biloppstillingsplasser.
- § 1.7 Grunnmur eller pilarer skal på ingen steder være høyere enn 80 cm over ferdig planert terreng. Grunnmur og pilarer skal ha mørk grå farge.
- § 1.8 Forstøtningsmurer skal på ingen steder være høyere enn 1,5 m over ferdig planert terreng. Forstøtningsmurer skal bygges av eller forblendes med naturstein på synlige flater.

- § 1.9 Skjæringer og fyllinger på den enkelte tomt skal ikke være høyere enn 1,5 m målt vertikalt fra topp til bunn av skjæring/fylling.
- § 1.10 Det tillates innlagt vann og avløp i henhold til utslippstillatelse for området. Vannforsyning skal være godkjent i henhold til forskrift om vannforsyning og drikkevann. Vannledning, avløpsledning og inntaksledning for elektrisitet og kabel-tv – bredbånd, søkes å legges i samme grøft. Det tillates ikke luftstrekk innefor planområdet.
- § 1.11 Det tillates ikke montering av tallerkenantennener eller andre typer antenner i byggeområder.
- § 1.12 Det er ikke tillatt å føre opp gjerde eller flaggstang i området.
- § 1.13 Bygningsavfall i byggeperioden skal bringes til kommunens gjenvinningsstasjon eller til fyllplass anvist av kommunen. Husholdningsavfall leveres til sentral oppsamlingsstasjon.
- § 1.14 Rekkefølgebestemmelser for utbyggingen.
Utbyggingen av se forskjellige områder skal skje i følgende rekkefølge:
1. Furutangen Øst
 2. Furutangen Terrasse
 3. Furutangen Nord
 4. Furutangen Syd, tomtene 1 – 55.
 5. Furutangen Syd, tomtene 56 – 153
 6. Furutangen Vest
- Nye områder skal ikke tas i bruk før 80% av foranliggende områder i rekkefølgen er solgt.

§ 2. BYGGEOMRÅDER.

§ 2.1 *Områder for hyttebebyggelse.*

Områdene H1 – H10, områdene HT1 – HT16 og områdene HV1 – HV5.

§ 2.1.1 Utnyttelsesgrad er 12 % BYA, iht. NS 3940.

§ 2.1.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 5,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Det kan tillates bygd ”Oppstuggu” der det ikke er til hinder for bakenforliggende eiendommer.

Høyder på ”Oppstuggu” ikke overstige 5 m for gesims, og 6,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.

En slik ”Oppstuggu” skal alltid ha møne vinkelrett på hovedmøneretningen og hyttas lengderetning skal legges langs kotene.

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

§ 2.1.3 På områdene tillates også bygninger med underetasje. Grunnmur skal avtrappes slik at den følger planert terrengprofil. På bygninger med underetasje tillates ikke ”Oppstuggu”
For bygninger med underetasje skal høyde ikke overstige 4,5 m for gesims og 6,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.

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

§ 2.2 *Områder for hyttebebyggelse.*

Områdene HN1 - HN13 og områdene HS7, HS8 og HS21.

§ 2.2.1 Utnyttelsesgrad er 10 % BYA, iht. NS 3940.

- § 2.2.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 5,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Det kan tillates bygd "Oppstuggu" der det ikke er til vesentlig hinder for utsikt fra bakenforliggende eiendommer.
Høyder på "Oppstuggu" skal ikke overstige 5 m for gesims, og 7 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
En slik "Oppstuggu" skal alltid ha møne vinkelrett på hovedmøneretningen.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..
- § 2.2.3 På områdene tillates også bygninger med underetasje. Grunnmur skal avtrappes slik at den følger planert terrengprofil. På bygninger med underetasje tillates ikke "Oppstuggu"
For bygninger med underetasje skal høyde ikke overstige 4,5 m for gesims og 6,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..
- § 2.3 **Områder for hyttebebyggelse.**
Områdene HN14 og områdene HS2, HS3, HS11 og HS13.
- § 2.3.1 Utnyttelsesgrad er 12 % BYA, iht. NS 3940.
- § 2.3.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 6 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
- § 2.3.3 Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..
- § 2.4 **Områder for hyttebebyggelse.**
Områdene HS1, HS4, HS5, HS6, HS9, HS10, HS16, HS17, HS18, HS19 og HS20.
- § 2.4.1 Utnyttelsesgrad er 10 % BYA, iht. NS 3940.
- § 2.4.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 5,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Det kan tillates bygd "Oppstuggu" der det ikke er til vesentlig hinder for utsikt fra bakenforliggende eiendommer.
Høyder på "Oppstuggu" skal ikke overstige 5 m for gesims, og 7 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
En slik "Oppstuggu" skal alltid ha møne vinkelrett på hovedmøneretningen.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr..
- § 2.5 **Område for forretning FNI.**
- § 2.5.1 Utnyttelsesgrad er 20 % BYA, iht. NS 3940.
- § 2.5.2 Bygningers utforming skal være terrengtilpasset på en slik måte at bygningers fasader og gesims skal tilpasses terrengets profiler (høydekurver) i vertikal og horisontalplanet.
Bygningers etasjeplan skal avtrappes slik at de tilpasses opprinnelig terreng.
- § 2.5.3 Bygningers høyde skal ikke overstige 6,5 m for gesims og 9,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng. Maks cotehøyde for møne er 660 m.o.h.
Grunnmur skal avtrappes slik at den følger planert terrengprofil.
Bygninger skal ha takvinkel mellom 10 og 18 gr..
- § 2.6 **Område for forretning FI.**
- § 2.6.1 Utnyttelsesgrad er 15% BYA, iht. NS 3940.
Bygninger kan oppføres i 2 etasjer.

- § 2.6.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 6,5 m for gesims og 9 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 gr..
- § 2.7 Forretning / caravanplass C1.**
- § 2.7.1 Det er utarbeidet illustrasjonsplan for området. Illustrasjonsplanen er juridisk bindende. Mindre endringer i forhold til illustrasjonsplanen behandles iht. PBL.§ 28.1, og vesentlige endringer iht. PBL § 28.2.
- § 2.7.2 I området tillates oppføring av bygninger som tjener som fellesanlegg for campingplassen. Dette gjelder servicebygg for drift og vedlikehold, felles toalett og dusjanlegg samt bygg for renovasjon. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr. Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 5,5 m for møne over gjennomsnittlig planert terreng.
- § 2.7.3 Campingvogner kan plasseres med minimum 8 meter innbyrdes avstand.
- § 2.7.4 Det tillates å oppføre en plattform av tre for hver campingvogn. Største tillatte grunnflate er 50 m² inklusive plass for campingvogn. Plattformen skal på ingen steder ha gulvhøyde høyere enn 80 cm over ferdig planert terreng. Plattformen kan ha rekkverk med høyde inntil 90 cm over plattformens gulvnivå.
- § 2.7.5 I tilknytning til hver campingvogn tillates å plassere fortelt standardisert for den enkelte vogn. Der hvor det bygges plattform i henhold til § 2.4.4, skal forteltet plasseres på denne.
- § 2.7.6 Vinterfortelt i tilknytning til enkelte campingvogn kan tillates bygget i tre. Der hvor det bygges plattform i henhold til § 2.4.4, skal vinterforteltet plasseres på denne. Høyden på slike vinterfortelt skal på ingen steder være høyere enn den enkelte campingvogn og det tillates ikke takutstikk på mer enn 30 cm. Max tillatt grunnflate utvendig målt er 15 m².
- § 2.7.7 I tilknytning til hver campingvogn kan oppstilles en bil.
- § 2.7.8 Innenfor områdene tillates anlagt ledningsanlegg for sommervann og El- tilførsel til felles tappesteder og tilkoblingspunkter. Ledningsanlegget skal legges i grunne grøfter.
- § 2.8 Område for drift D1.**
- § 2.8.1 Utnyttelsesgrad er 30% BYA, iht. NS 3940.
- § 2.2.2 Bygningers høyde skal ikke overstige 5 m for gesims og 8 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.
Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 gr..
- § 3. LANDBRUKSMRÅDER.**
- § 3.1 Skogbruksområder JS1 – JS4.**
- § 4. FRIOMRÅDER.**
- § 4.1 Friområde Fr 1.**
- § 4.1.1 Området er tiltenkt fritidsaktiviteter forbundet med vintersport og sommeraktiviteter. I området tillates bare oppføring av bygg og anlegg forbundet med disse aktiviteter. Bygningers høyde skal ikke overstige 6,5 m for gesims og 9 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 gr..

§ 4.2 *Friområder Fr2, TFr 1 – T Fr 5, FV1 og FV2, FNI-FN5 og FS1 - FS10.*

§ 4.2.1 Det tillates ikke oppføring av bygninger eller andre konstruksjoner i friområder. Unntak fra denne bestemmelse gjelder isolerte pumpehus ved borehull for vannforsyning.

§ 4.3 *Friområde Vann VI.*

§ 4.3.1 Området etableres ved delvis utgraving i myrområde og oppdemming med stedlige masser. Utgravde masser skal nyttes som vekstmedium for tilsåing i skjæringer og fyllinger generelt i hytteområdene. Vannreservoaret som etableres skal ikke lages dypere enn 2m under eksisterende terrengnivå i området. Vannreservoaret etableres som sikker vannkilde for brannslukking i området, og skal i tillegg kunne nyttes til bading og vannlek. Vannreservoaret er ikke tilknyttet øvrige vassdrag.

§ 5. SPESIALOMRÅDER.

§ 5.1 *Privat kjørevei PV1- PV3.*

§ 5.1.1 Utførelsen av veganlegg skal skje på en mest mulig skånsom måte. I veiskjæringer og fyllinger skal stedegen vegetasjon søkes tilbakeført. Skjæringer og fyllinger ut over regulert vegbredde blir liggende inne på hyttetomtens eller friområdenes regulerte areal. Hver hytteeiendom skal ha tinglyst bruksrett til adkomstvei.

§ 5.2 *Privat parkering P3 – P4.*

§ 5.2.1 Utførelsen av parkeringsplasser skal skje på en mest mulig skånsom måte. I skjæringer og fyllinger skal stedegen vegetasjon søkes tilbakeført.

§ 5.2 *Transformator T1-T15.*

§ 5.2.1 I området er det avsatt plass for transformatorstasjoner. Det kan benyttes enhetsstasjoner av standardisert type. Transformatorstasjonene skal gis en farge som er tilpasset omgivelsene. Det er ikke tillatt å oppføre andre bygningsmessige installasjoner på området.

§ 5.3 *Utleiehytter C2.*

§ 5.3.1 Det er utarbeidet illustrasjonsplan for området. Illustrasjonsplanen er juridisk bindende. Mindre endringer i forhold til illustrasjonsplanen behandles iht. PBL. § 28.1, og vesentlige endringer iht. PBL § 28.2.

§ 5.3.2 I området tillates oppføring av bygninger som tjener som utleiehytter med størrelse inntil 50 m² BRA pr. enhet. Hver utleiehytte skal ha en opparbeidet biloppstillingsplass.

§ 5.3.3 Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 17 og 30 gr.. Bygningers høyde skal ikke overstige 3,5 m for gesims og 5,5 m for møne, over gjennomsnittlig planert terreng.

§ 5.4 *Område for infiltrasjon og masseuttak.*

§ 5.4.1 I området tillates etablert anlegg for infiltrasjon av avløpsvann, i henholdt til godkjent utslippstillatelse og driftsinstruks.

§ 5.4.2 I området kan det tas ut masser. Masseuttaket gjelder egnede grusrygger i området.

Masser tillates tatt ut ned til nivå 490 m.o.h. og skal ikke berøre etablerte og planlagte slamlaguner.

§ 5.4.3 Området skal etter masseuttak ikke ha skjæringer / skråninger brattere enn 15 grader.

§ 5.4.4 Området skal etter masseuttak tilsås og beplantes med skog.

§ 5.4.5 Det skal utarbeides en enkel driftsplan for gjennomføring av masseuttaket. Planen skal inneholde en nærmere angivelse av hvordan masseuttaket skal avsluttes. Driftsplan skal godkjennes av Åmot kommune v/Rådmannen. Administrasjonen fører tilsynet.

§ 5.5 **Brønn.**

§ 5.5.1 Område for brønner er borehull i fjell. Her tillates oppført isolerte pumpehus.

§ 5.6 **Sikringssone for brønn.**

§5.6.1 I sikringssone for brønn er aktiviteter som kan medføre forurensning ikke tillatt.

§ 5.7 **Bevaring kulturminner, kullgroper.**

§ 5.7.1 4 stk kullgroper i område JS3, skal merkes og sikres med en sikringssone med en diameter på minimum 20 m. målt i fra senter av hver kullgrop.

§ 5.7.2 Det tillates ikke inngrep eller aktiviteter innenfor sikringssonene, som kan skade kulturminnene.

Tidligere godkjente reguleringsplaner oppheves:

- Furutangen hytteområde vedtatt den 15.06.2005.
 - Furutangen hytteområde endring/ utvidelse vedtatt den 21.02.2007.
 - Furutangen Terrasse hytteområde vedtatt den 20.06.2007.
 - Furutangen Nord hytteområde vedtatt den 25.06.2008.
- Furutangen Nord hytteområde:
- Mindre vesentlig reguleringsendring vedtatt den 11.09.2008.
 - Mindre vesentlig reguleringsendring vedtatt den 16.10.2008.
 - Mindre vesentlig reguleringsendring vedtatt den 20.11.2008.

21.10.08 P.O.Sjøen.

Rev. 07.07.09 P.O.Sjøen.

Revidert i henhold til Åmot kommunestyrets vedtak i sak 09/37 den 24.06.2009.
Åmot kommune, R.N.