



Flå kommune

«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Deres ref
«Ref»

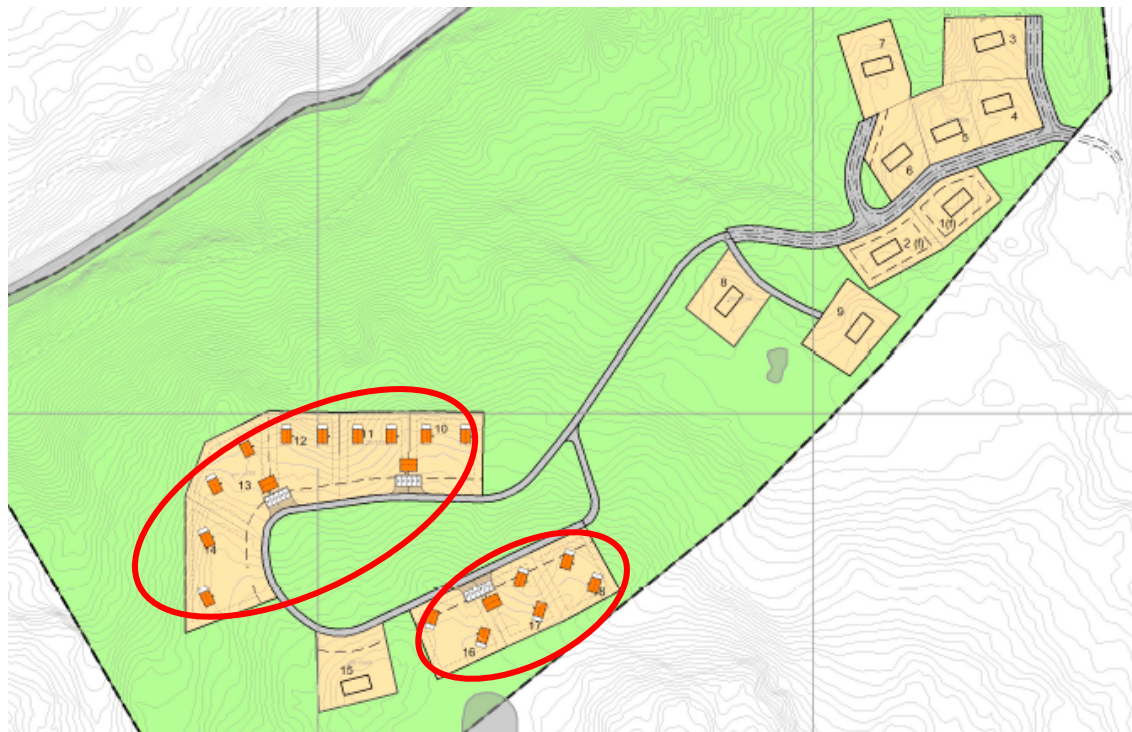
Vår ref
2022/2390-2

Dato
08.11.2022

Høring. Mindre reguleringsendring for Tungun.

Flå kommune har mottatt søknad om endring av reguleringsplan for Tungun, planID 1999002.

Pakt Nature As har fokus på mer bærekraftig fritidsbebyggelse, og ønsker å bygge hytter i Flå kommune. Konseptet omfatter tun / klynger av små hytter som skal bygges med et minst mulig avtrykk i naturen, restmateriale fra treindustrier benyttes som byggematerialer og blant annet fornybar energi, delingsløsninger og digitale løsninger inngår i konseptet.



Over: Utsnitt av plankart. Røde sirkler markerer tomter som berøres av forslag til planendring.

Beskrivelse av planendring

For at hyttekonseptet skal kunne bygges innenfor planen for Tungun, er det nødvendig å gjøre noen endringer i reguleringsplanen. Det vises til søknad, forslag til nye bestemmelser og situasjonsplan.

Under følger en oppsummering av endringene:

- Det kan tillates 2 mindre hytter pr tomt, som et alternativ vil dagens bestemmelser som tillater hovedhytte, anneks og uthus på hver tomt.
- Det tillates oppført bygg for fellesfunksjoner, i stedet for bod / uthus for hver hytte.
- Det er tatt inn bestemmelser som gir tillatelse til solcellepanel.
- Det er tatt inn bestemmelser som åpner for fellesparkering, og krav til parkering for tomter med mer enn 1 hytte.
- Bestemmelser om byggegrenser er endret. Dette samsvarer med deler av planområdet som tidligere er endret, slik at det blir mer helhet i planen.

Vurdering

Området som berøres av forslag til planendring er tidligere er regulert til fritidsbebyggelse og endringen som foreslås endrer ikke arealformål i planen. Det er ikke kjente natur- eller kulturverdier innenfor de aktuelle hyttetomtene, og endringen berører ikke areal registrert som myr. Endringen i utforming av bebyggelse som tillates vil ikke gi høyere BYA pr tomt, og utforming av bebyggelse vil ikke gi vesentlige endringer i landskapsvirkning sammenlignet med dagens planbestemmelser. En endring fra en hovedhytte + anneks, til to små hytter pr. tomt vil føre til noe økt antall fritidsboliger i planområdet.

Flå kommune har fokus på bærekraft, og mener det er positivt med utbyggere som jobber for mer bærekraftig fritidsbebyggelse. Endringen som foreslås vil gi noen flere enheter fritidsbebyggelse i kommunen, med Flå kommune vurderer at planendringen samlet sett ikke fører til økte negative virkninger. Mindre hytter som gir redusert inngrep i natur, bruk av restmaterialer og konseptet for øvrig bidrar til mer bærekraftig fritidsbebyggelse.

Flå kommune er innstilt på å behandle saken som en endring jf. Plan- og bygningsloven §12-14. Saken sendes med dette på en begrenset høring, før saken behandles videre.

Frist for å komme med merknader til de foreslåtte endringene er **30.11.2022**. Merknader sendes på e-post til postmottak@flaa.kommune.no eller som brev til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå, og merkes med saksnummer 2022/2390.

Med hilsen

Sigrid Hauglann Grimeli
Plansjef

Elektronisk godkjent uten signatur

Vedlegg

- 1 Forslag til planendring følgebrev (F1).pdf
- 2 Redegjørelse for Pakt-modellen (F2).pdf
- 3 28000-04 Situasjonsplan 8 (D1).pdf
- 4 Tungun bestemmelser_høringsutgave

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

VIKEN FYLKESKOMMUNE

Kolbjørn Ødegård

Tomteservice As Seg

Joachim Helstad

Ørnulf Tollefsen

Kopi til:

PAKT NATURE AS

Kristian Augusts gate 13