

## **Redegjørelse for Pakt-modellen: vedlegg til søknad om omregulering av tomtenr. 16–17–18 og 10-11-12-13-14 på Tungun, del av gnr. 20, bnr.1 i Flå kommune**

Viser til positiv dialog og konstruktive møter om utviklingen av et helt nytt og bærekraftig hyttekonsept på Tungun i Flå Kommune. Som avtalt følger vi opp med en søknad om omregulering av tomtenummer 16–17–18 og 10-11-12-13-14. Søknaden sendes inn på vegne av Pakt Nature AS med org.nr. 927 858 924.

Bakgrunnen for søknaden er at Pakt Nature AS skal etablere det aller første tunet med Pakt-hytter laget av restmaterialer fra massivtre-industrien som ellers ville blitt brent. Hyttene skal installeres i Pakt med naturen, skrudd fast på påler med minimale naturinngrep på et tun som er designet for flerbruk og deling. Samlet sett vil løsningen bli et utstillingsvindu for en ende-til-ende-løsning for bærekraftig hytteliv som setter en helt ny standard for bærekraft i dagens hyttemarked.

Nedenfor følger en kort oppsummering av hvilke elementer Pakt-løsningen består av (detaljene finner dere i underlaget vedlagt):

- Hytter som bygges av restmaterialer fra massivtreindustrien som ellers ville blitt brent.
- Modulbasert arkitektløsning som bruker massivtre-restene som byggeklosser i hytteelementene som til slutt blir montert på påler og skånsomt installeres i pakt med naturen.
- Off-grid-løsninger for strøm, toalett og vann.
- Hyttetun som er designet for deling med felles infrastruktur for vask, oppbevaring og utstyrshåndtering som optimaliserer ressursutnyttelsen betydelig på tvers av hyttene.
- Digital plattform som håndterer alt man trenger for et behagelig opphold og samtidig gir gjestene tilgang til lokale naturopplevelser; fra kjøp og utleie av hytta, til valg av hyttetjenester (utstyrshåndtering, rengjøring, vask, innkjøp av lokal og bærekraftig mat mm.), utslippsfrie transportløsninger og lokale opplevelser (fisketur til det hemmelige fjellvannet med lokal kjentmann, topptur med turguide osv).

Pakt Nature AS har etablert partnerskap med Splitkon, Nord-Europas største produsent av massivtre, som de sikrer tilgang til betydelige volumer av restmaterialer. I følge beregninger vi har gjennomført vil Pakt kunne bygge oppunder 200 hytter av restmaterialene til Splitkon hvert år.

Produksjonen av hyttene står Haukeli Hytter og Hus for. De har lang erfaring med hytteproduksjon og bruk av massivtre og er godt rigget for å levere en produksjonslinje for optimal utnyttelse av restmaterialene fra fra Splitkon.

Arkitektkonseptet vi har utviklet har tatt utgangspunkt i behovet for å utnytte restmaterialer i produksjonen av hyttene. Selve løsningen er tuftet på gammel, norsk grindverk-byggeskikk som strekker seg helt tilbake til den over 4000 år gamle langhus-tradisjonen.

Vi har modernisert teknikken i byggingen av Pakt-hyttene, men grunnprinsippene er de samme med reisverk av av norsk gran og moduler laget av restmaterialer som stables som mellom grindverket. Arkitektløsningen til Pakt blir dermed en god illustrasjon på hvordan gamle tradisjoner og kunnskap er en del av løsningen på dagens klima-, miljø- og naturutfordringer.

Oppsummert representerer Pakt-løsningen en ny måte å bygge, kjøpe, bruke og leie ut hytter på. Alt skjer i pakt med natur, miljø og klima, og vi er svært stolte av å ha utviklet et bærekraftig alternativ til dagens hytteutbygging som ofte etterlater seg store inngrep i naturen og betydelige klimautslipp fra både oppføring, bruk og transport.

Grunnen til at vi ønsker å omregulere tomtene på Tungun er et behov for å redusere klima-, miljø- og naturavtrykket i enda større grad enn det vi den allerede offensive intensjonen i reguleringsplanen legger opp til. Vi opplever at intensjonen i den eksisterende reguleringen er helt i tråd med vår ambisjon om naturvennlige løsninger, men gitt at den løsningen Pakt nå introduserer setter ny standard for bærekraft i hyttemarkedet, er det noen ting i reguleringsplanen vi trenger å endre for å få realisere hele potensialet i Pakt-konseptet.

Vi ønsker å utvikle hyttetunet i to faser. I første fase vil vi bygge seks små hytter + fellesbygg med delingsfunksjonalitet på tomt nr. 16–17–18. I andre fase vil vi utvikle konseptet videre etter samme modell på tomt nr. 10-11-12-13-14.

Vår løsning innebærer at vi reduserer maksimalt byggeareal per tomt og at antall bygg per tomt vil bli redusert fra 3 til 2, med unntak av der det er behov for å etablere fellesbygg. Videre vil vi redusere naturinngrepene ytterligere ved å samle parkeringsplassene på et område ved adkomstvei og åpne for effektiv utnyttelse av hyttene ved å tilrettelegge for flerbruk, deling og utleie gjennom å utvikle en kombinasjon av fysiske og digitale delingsfunksjoner.

Dette vil føre til flere varme senger gjennom året og åpne for et nært samarbeid med Flå Vekst og det lokale næringslivet om tjenesteutvikling og levering av lokale tjenester og produkter til gjestene på hyttene, slik at Pakt både kan tilby et unikt, lokalt tilbud fra Flå og samtidig bidra til lokal verdiskaping og nye arbeidsplasser i kommunen.

Formelt vil vi organisere eierskapet til tomtene som et sameie der vi selger andeler til hyttekjøperne, mens vi som sameie vil håndtere en rekke drifts- og fellesfunksjoner som både vil gjøre det enklere for hytteeierne å bruke egen hytte, samtidig som utleie og deling vil være friksjonsfritt helt fra start. Dette innebærer ingen praktiske konsekvenser for reguleringen, men vi nevner det likevel i søknaden så dere får hele bildet.

Vi har allerede opplevd den offensive kulturen i Flå kommune – og at ønsket om å levere på visjonen «Flå er først» sitter som spikret i veggene. Dette gjør oss trygge på at Flå kommune er den rette samarbeidspartneren for oss når vi nå skal lansere de mest bærekraftige hyttene som finnes på markedet.

Vi ønsker å benytte kommunevalget 2023 som en arena for å demonstrere fremtidens bærekraftige hytteløsninger for resten av kommune-Norge. Av den grunn er det vesentlig for oss med rask behandling av denne søknaden. Vi håper derfor dere får satt i gang prosessen raskt, og at vi kan få en avklaring innen juleferien.

Dere finner alle detaljer i vedlagte konseptpresentasjon, tegninger, plankart og forslag til ny regulering for området.

Vi er selvsagt tilgjengelige for dialog når det skal være og har dere spørsmål eller ønsker å diskutere det forslaget vi har skissert opp er det bare å ta kontakt.

Vi ser frem til å høre fra dere!

Med vennlig hilsen

Preben Carlsen

Daglig leder

Pakt Nature AS

Telefon: (+47) 906 83 044

E-post: [preben@pakt.eco](mailto:preben@pakt.eco)