



Nord-Odal kommune  
Herredsvg 2  
2120 SAGSTUA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Hans Anders Theisen, 62 55 12 23

## Uttalelse til forslag til endring av reguleringsplan 19880002- Austvatn - gbnr. 54/88 i Nord-Odal

Vi viser til oversendelse datert 04.05.2022 med forslag til endring av reguleringsplan Austvatn, endringen gjelder gbnr. 54/68. Reguleringsplan Austvatn er en plan som dekker store deler av tettstedet Austvatn. Innenfor planområdet er det regulert boligområder, forretning, allmenntillegget formål, friområder og landbruk. Forslag til endring dekker kun et mindre område som ligger i boligområdet ned mot Kalvhella. Området har en størrelse på ca. 6 daa og er ubebygget.

I gjeldende planbestemmelse er det aktuelle området regulert til boligformål, og det er avsatt til fem tomter for frittliggende boligbebyggelse. Forslag til mindre endring av plan inneholder følgende:

- Endring av tomteinndeling fra fem tomter til tre tomter
- Flytting av felles avkjørsel
- Utnyttelsesgraden endres fra u-grad til %BYA i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov %BYA foreslås satt til 25%
- Maks byggehøyde endres fra angivelse av antall etasjer til maks gesimshøyde i samsvar med gjeldende plan- og bygningslov. Maks gesimshøyde foreslås satt til 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng
- Kravet til saltak/valmet tak tas ut
- Det er tatt inn bestemmelse om maks fylling/skjæring på 1,5 meter
- Det er gitt bestemmelse om maks bruksareal og høyde på garasje/uthus.

I gjeldende regulering er det regulert fem boligtomter innenfor området. Dette ønskes redusert til tre. Forslagsstiller mener gjeldende tomteinndeling er uhensiktsmessig og har flere små områder som ikke kan brukes på de enkelte eiendommene. Foreslåtte endring medfører at tomtene får en størrelse på mellom 1,5 og 2,3 daa. Kommunen støtter forslagstiller med hensyn på tomtenes arrondering.

Statsforvalteren vil ikke gå imot den foreslåtte endringen. Vi legger vekt på at eksisterende tomter både mot nord og sør er relativt store, og på samme størrelse som det foreliggende forslaget. Vi ber imidlertid kommunen vurdere om det generelt er ønskelig at det etableres boligtomter av denne størrelsen. Dette kan skape presedens og en forventning for andre om store boligtomter, noe som igjen kan føre til press på arealer som ikke bør bygges ned, for eksempel dyrka mark.



Statsforvalteren tar ikke stilling til de øvrige foreslåtte endringene, da de ikke berører våre ansvarsområder i vesentlig grad.

Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)  
avdelingsdirektør

Hans Anders Theisen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Statens vegvesen

Innlandet fylkeskommune

Postboks 1010 Nordre Ål

Pb. 4404

2605

2325

LILLEHAMMER

HAMAR