

Oversikt over regelverk knyttet til BRA og TU i de ulike reguleringsplanene for fritidsbebyggelse

Rød skrift = endring fra gjeldende reguleringsplan

Blå skrift = endring fra kommuneplanen

Plannavn	PlanID	Ikraftttredelse	Regler i gjeldende reguleringsplan	Regler i kommuneplan	Regler i reguleringsplan etter endring
Kvamsfjellet					
Flakken	51620010009	27.09.2001	TU=10%, BRA = 150 m ² (120 m ² + 30 m ²).	TU=20%, BRA= 150 m ² (120 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA= 150 m ² (120 m ² + 30 m ²)
Furusjøen	51620080004	22.10.2013	TU=10%, BRA = 150 m ² avsatt til bygninger	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Furusjøen, endring 60.6.2017	51620160004	20.06.2017	TU=10%, BRA = 150 m ² avsatt til bygninger	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Klevstadlykkja	51620000004	22.06.2000	TU=10%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Del av Klevstadlykkja	51620140005	26.01.2016	TU=10%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Kvamsfjellet nærings- og hytteområde	51620080003	16.09.2008	TU=15%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Rondablikk vest	51620140003	22.06.2015	TU=15%, BRA = 150 m ² avsatt til bygninger	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Låvåshaugen nord og Stølane	51620100005	23.02.2010	TU=10% BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²) for tomtene C17-21 og C24-29. Øvrige tomter i felt C + felt A, B og D: BRA = 230 m ² (200 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²) for tomtene C17-21 og C24-29. Øvrige tomter i felt C + felt A, B og D: BRA = 230 m ² (200 m ² + 30 m ²)
Låvåshaugen sør	51620080001	14.02.2008	TU=10% BRA = 220 m ² (200 m ² + 20 m ²) for tomtene 1 – 38, 44 – 66 og 68 – 75.	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% BRA = 220 m ² (200 m ² + 20 m ²) for tomtene 1 – 38, 44 – 66 og 68 – 75.

Plannavn	PlanID	Ikrafttredelse	Regler i gjeldende reguleringsplan	Regler i kommuneplan	Regler i reguleringsplan etter endring
			BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²) for tomtene 39 – 43 og 67. BRA = 170 m ² (150 m ² + 20 m ²) for tomtene 76 – 88.		BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²) for tomtene 39 – 43 og 67. BRA = 170 m ² (150 m ² + 20 m ²) for tomtene 76 – 88.
Møllehaugen	51620140002	26.01.2016	TU=10%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Siltjønnlia	51619950002	10.05.1998	TU=10%, BRA = 150 m ² (120 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m² (150 m ² + 30 m ²)
Rondaplassen	51620150003	15.11.2016	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Sørdorpfjellet					
Avstjønnna	51620100001	23.02.2010	BRA = 110 m ² (80 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 80 m ² for bebyggelse	TU=20% , BRA = 110 m ² (80 m ² + 30 m ²)
Bleikmyra	51619910001	31.10.1991	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Brennseterlia	51619840003	25.10.1984	BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Brennseterlia hytteområde sør	51620060005	22.06.2006	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Brennseterlia nord	51620010006	10.05.2001	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Brennseterhøgda	51619840001	23.02.1984	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Furulia på Veslesetra	51620010014	22.11.2001	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Koltjønnlia	51620010015	18.12.2001	TU=10%, BRA = 110 m ² avsett til bebyggelse	TU=20%, BRA = 140 m ² (110 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 140 m ² (110 m ² + 30 m ²)
Nysetra	51619940008	15.12.1998	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)

Plannavn	PlanID	Ikrafttredelse	Regler i gjeldende reguleringsplan	Regler i kommuneplan	Regler i reguleringsplan etter endring
Resset	51619960003	19.09.1996	BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Resset aust	51620030005	26.06.2003	BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Steindalshøgda nord	51620010008	10.05.2001	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Fefor/Gålå					
Fagerlisetra	51620000006	23.11.2000	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Fefor hytteområde	51620030007	25.09.2003	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Feforkampen	51620070002	29.03.2007	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Flåbekklia	51620000002	30.03.2000	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Kampen	51620100002	23.02.2010	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Ljoshaugen	51620100007	22.02.2011	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Tiurlia	51619960006	21.11.1996	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Tiurlia H2	51619990001	27.06.2001	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Tiurlia Nord	51620060006	14.12.2006	BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20% , BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Skåbu/Kvikne					
Bakkerud Risdal	51619960005	21.11.1996	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m² (150 m² + 30 m²)
Dyrtjønnlia	51619850003	30.04.1985	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m² (150 m² + 30 m²)

Plannavn	PlanID	Ikrafttredelse	Regler i gjeldende reguleringsplan	Regler i kommuneplan	Regler i reguleringsplan etter endring
Gnr 203 bnr 16 i Skåbu	51620010005	29.03.2001	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)
Heimstulen	51620110006	08.05.2012	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)
Holslåa	51619940002	12.10.1994	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)
Holslåa B4 (Sikkilsgrenda)	51619950001	27.04.1995	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)
Kammane	51619980002	05.03.1998	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Kviknehøgda IIB	51619980003	01.01.1998	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Li i Kvikne	51619940001	30.06.1994	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Merravika	51620010016	18.12.2001	BRA = 60 m ² til bebyggelse	BRA = 60 m ² til bebyggelse	BRA = 60 m ² til bebyggelse
Nersæterlia	51620010012	27.09.2001	BRA = 150 m ² til bebyggelse	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m² (150 m² + 30 m²)
Samsgarden-Snubbmoen	51620030001	20.02.2003	TU=10%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m² (150 m² + 30 m²)
Skardfjellgrenda	51620030002	03.04.2003	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)
Skåbu Fjellpark	51619990003	15.04.1999	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)
Søre Kviknehøgda	51619860002	11.09.1986	BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m² (150 m² + 30 m²)
Vardfjell	51619850005	06.06.1985	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)
Øybekklia	51619940003	13.10.1994	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)

Plannavn	PlanID	Ikrafttredelse	Regler i gjeldende reguleringsplan	Regler i kommuneplan	Regler i reguleringsplan etter endring
Øybekklia hyttefelt B3	51620150004	22.06.2015	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 330 m ² (300 m ² + 30 m ²)
Øyvassosen	51620010017	18.12.2001	BRA = 60 m ² til bebyggelse	BRA = 60 m ² til bebyggelse	BRA = 60 m ² til bebyggelse
Åsen	51620120002	27.11.2012	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)	TU=20%, BRA = 180 m ² (150 m ² + 30 m ²)

Områder som omfattes av villreinhensyn

Planområder i villreinens leveområde: Koltjønnlia – ingen endring fra gjeldende reguleringsplan

Planområder i buffersonen til villreinens leveområder: Flakken og Avstjønnna – ingen endring fra gjeldende reguleringsplan

Planområder i utviklingssonen til villreinens leveområder: Furusjøen, Klevstadlykkja, Kvamsfjellet nærings- og hytteområde, Rondablikk Vest, Låvåshaugen nord og Støplane, Låvåshaugen sør, Møllehaugen, Sildtjønnlia og Rondaplussen.

Av disse er det ingen endring fra gjeldende reguleringsplan for Rondaplussen. Sildtjønnlia økes fra 120 m² BRA for bebyggelse til 150 m² bebyggelse samt at TU økes fra 10% til 20%, mens de øvrige planene økes fra TU=10% til TU=20%. Dette vil likevel ikke medføre økt BRA for andre planområder enn Sildtjønnlia, der det er 11 tomter avsatt til fritidsbebyggelse i planen. Dvs en potensiell økning på 330 m² BRA totalt for hele planområdet. Området ligger et godt stykke unna villreinens trekkområder, og kommunen kan ikke se at en slik økning vil medføre negativ påvirkning på villreinen. Økningen i TU vil kun medføre at noen få tomter vil kunne bygge maksimalt av det BRA allerede er tillatt som, siden det er noen få tomter av en slik størrelse at det er TU som er begrensningen i utbygging på tomta. For de andre tomtene vil økningen medføre at det kan bygges større plattinger mv, men ikke areal for opphold. Økningen i TU vil følgelig heller ikke medføre økt press på villreinen.

Andre kommentarer

Utover de som er nevnt over er det svært få områder med endring. Endringene består i all hovedsak av endret TU fra 10% til 20%, men her vil det uansett ikke kunne bygges mer BRA enn tidligere. På områda Bakkerud Risdal og Dyrtjønnlia er det foreslått å holde BRA på 180 m² selv om kommuneplanen åpner for større areal.