

OPPSTARTSVARSEL

I medhold av plan og bygningslovens § 12,8 kunngjøres herved at det er igangsatt reguleringsplanarbeider

DETALJREGULERING ÅSMUNDVATNET BOLIGOMRÅDE, del av gnr. 57 bnr.1 Åfjord kommune

Plan id 201703



Dato: 11.10.2017





Innholdsfortegnelse

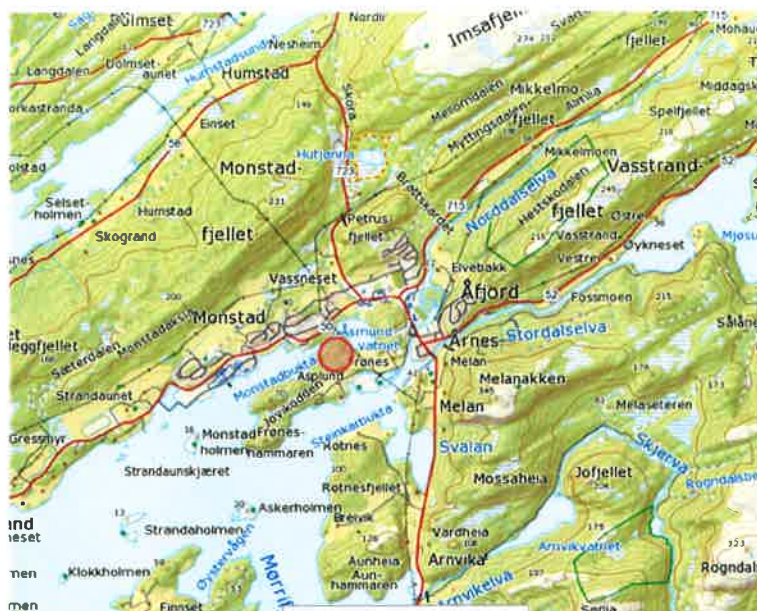
Aktører i prosjektet:.....	2
Hensikt:.....	2
Foreslått reguleringsgrense.....	2
Historikk.....	3
Beskrivelse av planområdet og dagens bruk.....	3
Forhold til overordnede planer.....	4
Forslag til arealbruk innenfor reguleringsområdet.....	4
Veg, vann og avløp.....	4
Analyser og utredninger som kommunen forutsetter skal gjennomføres.....	5
Vedlegg liste:	6

Aktører i prosjektet:

Kystplan AS er engasjert av Axesto AS ved Grunneier Asgeir Frønes for å bistå med reguleringsplanarbeid på deler av eiendommen gnr. 57 bnr. 1 i Åfjord kommune

Hensikt:

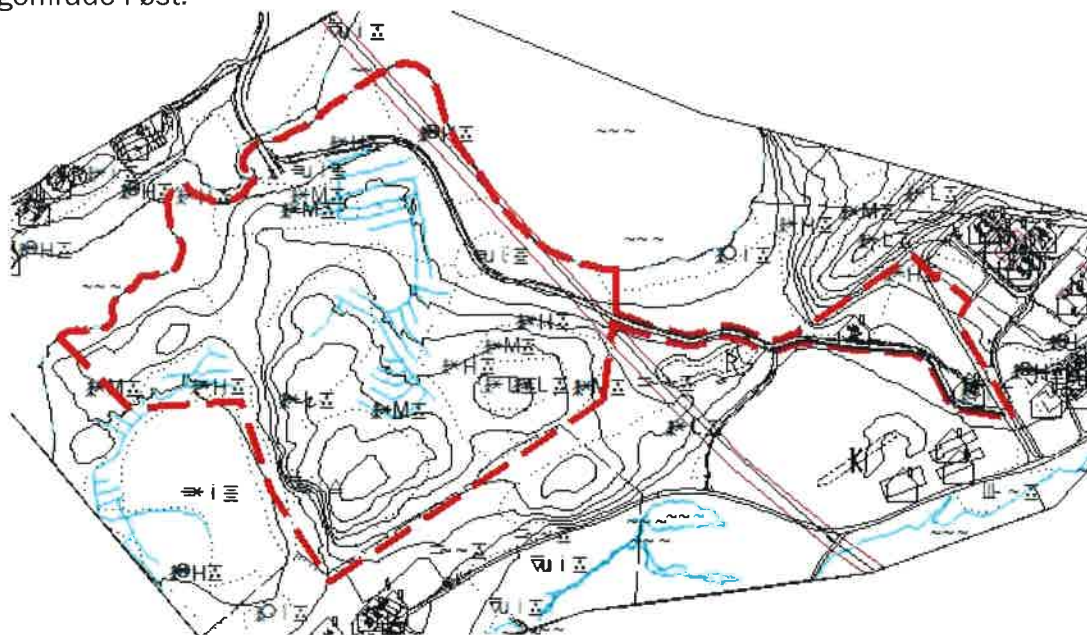
Hensikten er å videreutvikle kommuneplanens intensjon for boligområde og tilrettelegge for boligtomter i det avsatte området i kommuneplanens arealdel.



Vedlegg 1 - oversiktskart

Foreslått reguleringsgrense

Kommunen ønsker at gang- og sykkelveien skal implementeres i reguleringsplanen – og man ønsker å omdisponere det inneklemt arealet mellom vei og eksisterende boligområde i øst.



Vedlegg 1.1 - Foreslått reguleringsgrense

Historikk

Oppstartsmøte i saken ble avholdt 20.09.2017. Vedlegg 2

Området inneholder en godkjent dispensasjonssøknad for gang og sykkelveg igjennom området se sak nr.28/17 11.09.2017 Det faste planutvalg og sak 10/17 fra Åfjord landbruks og utmarksnemd. Vedlegg 3 og 4
Gang og sykkelveien er tatt inn i reguleringsplanen.

Det er også vurdert som positivt, at man tar inn et landbruksareal i planen mot øst, som ikke er avsatt til boligområde i kommuneplanens arealdel, Dette fordi området blir avgrenset av gang og sykkelveien og ligger inntil et etablert boligområde. Vedlegg 5

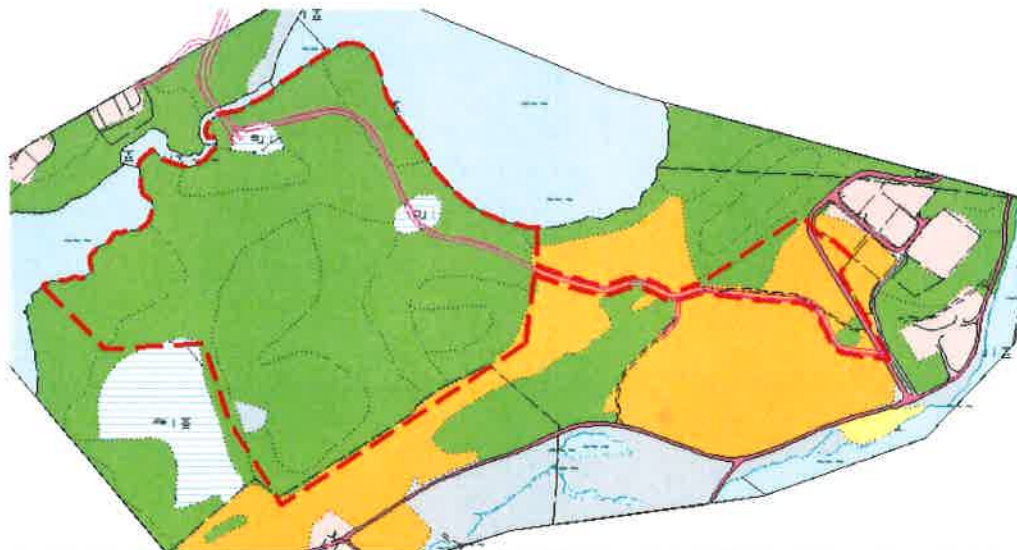


Vedlegg 5 - boligområde øst

Reguleringsgrensen som er foreslått er tilpasset området som er avsatt til boligformål innenfor eiendommen gnr 57 bnr.1, og den nye situasjonen med vedtatt gang og sykkelvei.

Beskrivelse av planområdet og dagens bruk

Planområdet er i størrelsesorden ca.148 daa, og er i hovedsak skogvokst kupert terreng Men det består også av litt fulldyrka mark helt i øst, der vi foreslår å ta noe areal, ca. 5 daa, til boligformål. Området slik det fremstår i dag, er det relativt utilgjengelig til turbruk, men det finnes en gammel tursti som er svært lite brukt, men som går igjennom området



Vedlegg 6 - arealressurser



Vedlegg 7 – ortofoto

Forhold til overordnede planer

Området som er tenkt bebygget innenfor foreslått reguleringsgrense er forankret i kommuneplanens arealdel. Men av praktiske hensyn så velger vi å utvide området litt mot øst for å få mulighet til noen tomter i det inneklemt området mellom eksisterende bebyggelse / boligeiendommer og gang- og sykkelvei.



Vedlegg 8 Kommuneplanens arealdel

Forslag til arealbruk innenfor reguleringsområdet.

Omforente overordnede prinsipper for utvikling av reguleringsplan.

1. Ny gang- og sykkelvei innlemmes i planen.
2. Det skal legges til rette for både store og små eneboliger og flerboligbygg.
3. Det skal avsettes areal til leke- og friområder.
4. Lett tilgang til ny gang- og sykkelvei fra boligtomtene skal ivaretas.
5. Det skal vurderes å legge til rette for en mulig fortsettelse av vei gjennom området i vest, slik kommuneplanen antyder.

Veg, vann og avløp

Hovedvannledning går gjennom området og avløp skal prosjekteres sammen med vei. Se punktene 4 og 10 i Vedlegg 2 Oppstartsmøtet










Vann og avløp skal i planen vises som en prinsipløsning.

Analysér og utredninger som kommunen forutsetter skal gjennomføres.

Vedlegg 2 - Oppstartsmøtet

Hovedtema	Undertema	Plan- beskrivelse	KU	ROS	Metodikk
Samfunn sikkerhet og beredskap				X	
-Landskapsbilde e/ bybilde		X			
Naturressurser					
Naturmiljø		X		X	
Rekreasjon sverd / Nærmiljø og friluftsliv		X			
Kulturmiljø og kulturminner		X			
Støy				X	
Teknisk infrastruktur		X			
Sosial infrastruktur		X			
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldresinteresser		X			

Vedlegg liste:

-  1. Oversiktskart
-  1.1 Forslag til reguleringsgrense
-  2. Referat oppstarmøte
-  3. Sak 10 17 Landbruksnemda
-  4. Sak 28 17 Planutvalget
-  5. Boligområde øst
-  6. Arealressurser
-  7. Reguleringsgrense ortofoto
-  8. Reguleringsgrense arealplanen

Vedleggene er tilgjengelig på Åfjord kommune hjemmesider og under kunngjøringer på Kystplan as sine hjemmesider
www.kystplan.no

Spørsmål til planarbeidet stilles til
Berit Moen – Planlegger
Telefon 93460021 eller epost: berit@kystplan.no

Innspill må leveres skriftlig til:
Kystplan as
Storhaugveien 8
7240 HITRA
Eller
berit@kystplan.no

FRIST FOR LEVERING AV TILBAKEMELDING 24.11.2017

Brekstad 11.10.2017

Vennlig hilsen



Berit Moen
Planlegger /prosjektansvarlig
Kystplan as.