

Ørland kommune
Postboks 43
7159 Bjugn

Brekstad, 11.11.2021

Planinitiativ

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)

Planinitiativ for	Gbnr 70/17 i Ørland kommune. Endring av reguleringsplan for Sannan
Utarbeidet av	Kystplan AS
Datert	08.11.2021

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Kystplan AS
	Kontaktperson	Siri Vannebo
	E-post	siri.vannebo@kystplan.no
	Telefon	90648645
Forslagstiller	Firma	
	Kontaktperson	Einar Jøssund
	E-post	enar.jossund@gmail.com
	Telefon	900 64 429
Hjemmelshaver	Navn	Einar Jøssund
	E-post / Telefon	

Informasjon om planinitiativet

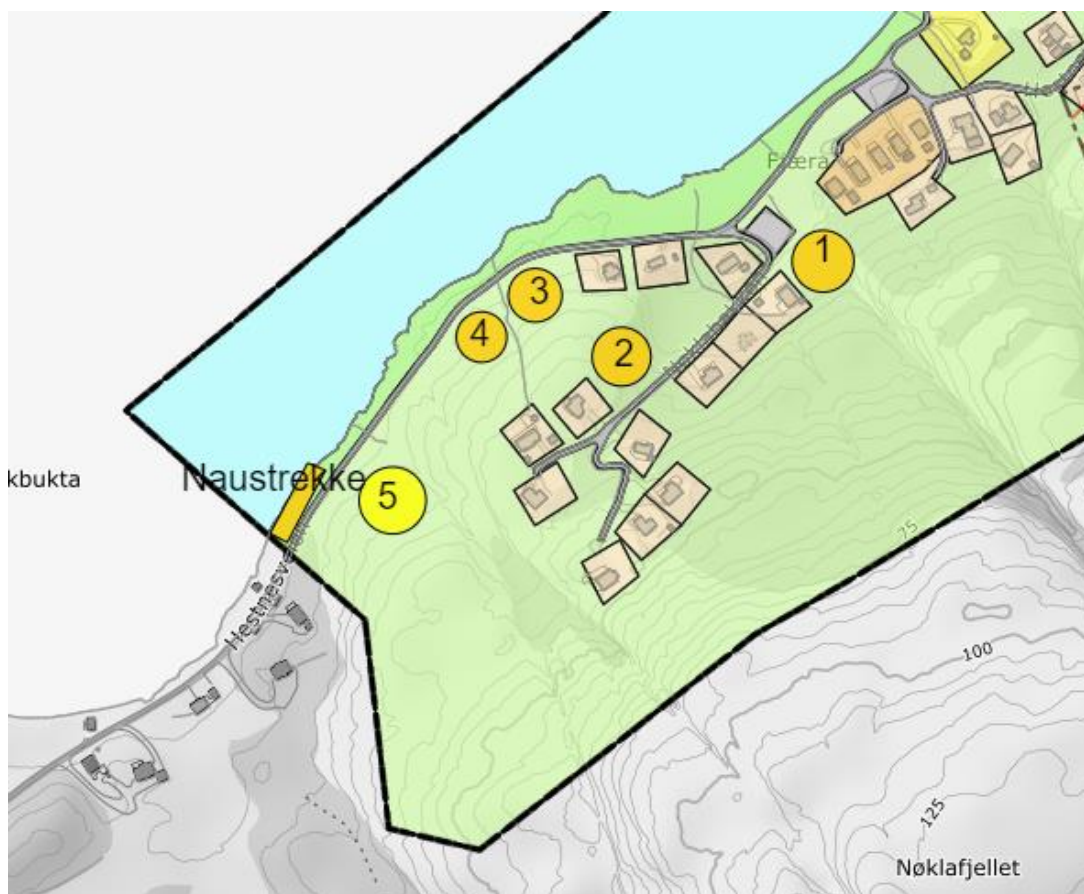
Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

Formålet med planendringen (jf. forskriftens § 1 andre ledd) er å fortette et eksisterende hytteområde med fire nye hyttetomter, ei ny boligtomt og ei ny naustrekke innenfor gjeldende reguleringsplan Sannan på eiendommen gbnr 70/17 i Ørland kommune.

1 Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

Planavgrensning og lokalisering

Eiendommen gbnr 70/17 er på ca 690 daa og ligger knapt 2 km nordøst for Lysøysundet. Deler av eiendommen er regulert i reguleringsplan for Sannan vedtatt i 2018 (planid 16270059). Se gjeldende plan her: <https://tinyurl.com/yho9owxw>. Gjeldende reguleringsplan gjennomført, dvs. alt er bygd med unntak av to fritidstomter som ikke er fradelt eller utbygd.

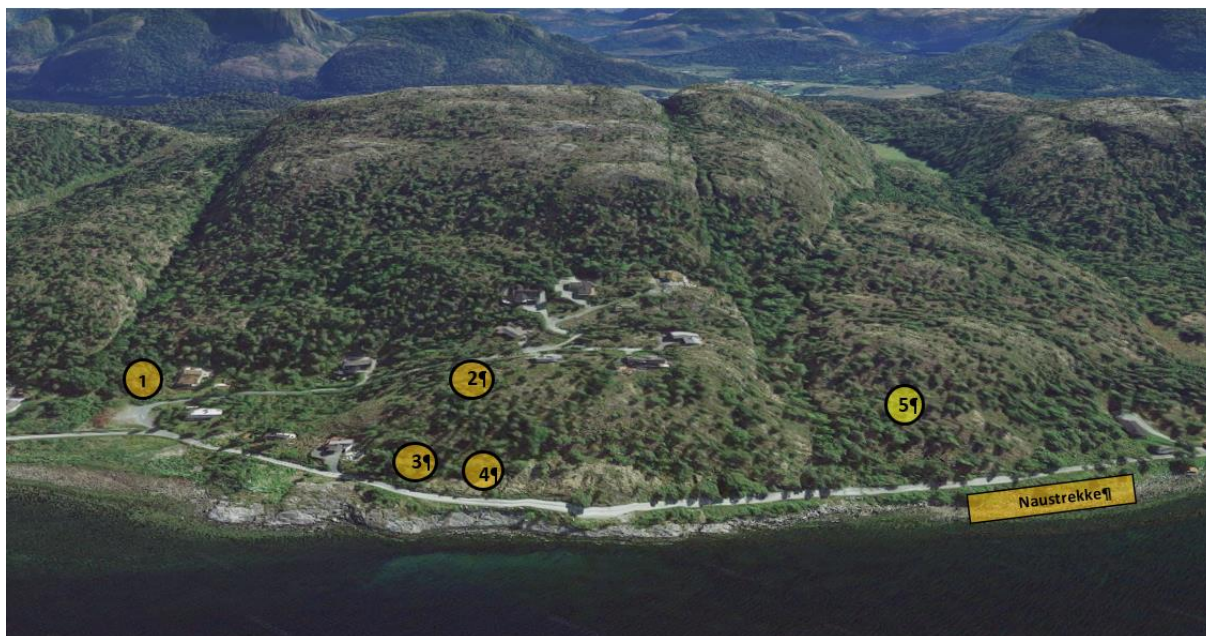


Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan. Ønskede endringer er skissert

Beskrivelse av planområdet

- Området som berøres av planlagte endringer består delvis av bartfjell/tynt humus-/torvdekke, og delvis av marin strandavsetning med stor mulighet for marin leire.
- Det er en del skog av lav bonitet/impediment.
- Adkomst til området er fra fv 6344 Lysøysundveien via fv 6348 Hellesvikveien og privat veg Hestnesveien.

I bildet under er endringene omtrentlig plassert i terrenget. Nr 1-4 er nye hyttetomter, nr 5 er ei ny boligtomt, og ca plassering av den nye naustrekka er skissert.



Endringer markert i 3D-bilde fra Google Maps

2 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Overordnede føringer

Området er vurdert å være omfattet av:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Arealer som vurderes tatt i bruk til utbyggingsformål i kommune- og reguleringsplaner kan være utsatt for farer, som for eksempel flom og skred. Utbygging kan også øke påkjenningen for nedenforliggende arealer. For å kunne forebygge tap av liv, helse, kritisk infrastruktur og andre materielle verdier er det nødvendig at det, gjennom risiko- og sårbarhetsanalyser tidlig i planprosessen, vurderes om klimaendringer gir et endret risiko- og sårbarhetsbilde.

Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

- Veileder om barn og unge i plan og byggesak

Det må finnes områder for fysisk utfoldelse. Det innebærer blant annet å legge til rette for gode og trygge møteplasser og aktivitetsfremmende omgivelser som gir varierte muligheter for sosialt samvær, lek og utfoldelse. Det må finnes arealer og steder der ulike aldersgrupper kan oppholde seg og utfolde seg:

- Større områder der man kan drive med ballspill eller andre aktiviteter
- Rolige og litt beskyttede møteplasser der man kan snakke og leke sammen

- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen
Ved planlegging av nye fritidsboliger er det anbefalt at grenseverdiene i tabell 2 i støyretningslinjen legges til grunn.
- Regional strategi for arealbruk for Sør-Trøndelag 2014-2024
Nye inngrep bør i størst mulig grad konsentreres der det allerede er inngrep, slik at man utnytter eksisterende infrastruktur og styrker eksisterende grender og tettsteder.
- Trøndelags strategi for klimaomstilling
Trøndelag skal kutte 50-55% av klimagassutslippene innen 2030 sammenlignet med 2009.

Forhold til kommuneplanen

- Kommuneplanens samfunnsdel tidligere Bjugn 2012-2025
Livskvalitet er den overordnede målsettingen i samfunnsdelen
- Kommuneplanens arealdel 2016-2028
Gjeldende reguleringsplan for Sannan gjelder for området. Men kommuneplanens arealdel har flere bestemmelser som kan være aktuelle ved en endring av reguleringsplanen, bl.a. strandsonenotat.

3 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

Beskrivelse av planidéen

- Tiltakshaver ønsker å fortette med fire tomter for fritidsboliger, en boligtomt og ei naustrekke. Subsidiært fem fritidstomter og ei naustrekke. Areal som berøres av nye tomter er regulert til LNFR. Areal som berøres av naustrekke er regulert til friluftsmål.
- Begrunnelsen er at tiltakshaver har etterspørsel etter flere tomter, og ønsker å benytte eksisterende infrastruktur.
- Adkomst til planområdet vil være fra allerede etablert kjørevei.

4 Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Beskriv tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

- Tiltaket medfører en mindre økning i antall fritidstomter inntil eksisterende hyttefelt, og en ny boligtomt i nærheten av eksisterende boligbebyggelse. Tiltakene gir en liten økning i trafikkbelastning på adkomstveien.
- Tiltakene vil være tilpasset omkringliggende bebyggelse og landskapet i tråd med eksisterende bebyggelse i området, og alle deler av tiltaket er elementer som hører naturlig inn i området slik det fremstår i dag.

5 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

Er det spesielle utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet?

- Planendringene ligger ikke i aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred, snøskred, flom eller stormflo.
- Planendringene ligger under marin grense og har delvis stor mulighet for forekomst av marin leire.
- Det er moderat til lav fare for radon i området.
- Det er observert fire rødlista fuglearter i sjøen utenfor planen.
- Det er ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse i planområdet.
- Planområdet berører ikke utvalgte eller sårbare naturtyper.
- Område for nye naust er utsatt for stormflo og havnivåstigning.
- Det er ikke registrert kulturminner i eller i nærheten av området.
- Området er ikke berørt av forurensning til sjø eller luft og er ikke lokalisert i nærheten av forurenset område, industrianlegg, registrerte felles avløpsanlegg eller kjente støykilder.

6 Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Krever planen konsekvensutredning og ev. utarbeidelse av planprogram?

(Jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 og § 8).

- Planendringen er ikke et vedlegg I tiltak, og utløser dermed ikke konsekvensutredning etter § 6.
- I henhold til forskriftens § 8 skal planer eller tiltak i forskriftens vedlegg II konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planendringen gjelder en mindre fortetting av tiltak som allerede fins i området, og berører ikke områder med interesser som kan gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

7 Planprosessen og samarbeid/medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Er det vesentlig interesser som berøres av planinitiativet?

Ingen kjente vesentlige interesser berøres av planinitiativet, kun naboer.

Følgende offentlige organer og andre interesserte foreslås varslet om planoppstart:

Statsforvalteren, NVE Region Midt-Norge, Statens vegvesen Region Midt, Trøndelag fylkeskommune, Sametinget, Fosen Reinbeitedistrikt, Nettselskapet, Mattilsynet- Midt Norge.

Omtal prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Det legges opp til standard prosess med mulighet for medvirkning gjennom offentlig ettersyn av planforslaget.

Vedlegg

Vedlegg til planinitiativet:

- ingen vedlegg