



GOJA AS
Jordbærveien 10
7105 STADSBYGD

Mindre endring av reguleringsplan - Åsheim boligfelt - gbnr. 19/17

Dere har søkt om en mindre endring av reguleringsplanen for Åsheim boligfelt. Søknaden er godkjent med noen vilkår: Tiltakshaver må sende oppdatert plankart i sosi-format og pdf, samt oppdaterte planbestemmelser til Indre Fosen kommune. Kommunen kunngjør vedtak om endring av planen når vi har mottatt disse dokumentene og godkjent de.

Bakgrunn

Reguleringsplan for Åsheim boligområde ble vedtatt av kommunestyret i Rissa den 7. mars 2017, sak 9/17. Eier av planen har startet gjennomføring av den vedtatte planen. Kommunen har gitt tillatelse til fradeling av tomter iht tomtegrenser i vedtatt plan. Videre har kommunen gitt byggetillatelse til to boliger innen feltet (BFS3 samt østre del av tomt BFS2 i vedtatt plankart). Det er nettopp søkt om ferdigattest for den ene boligen. I forbindelse med gjennomføring av planen, har GOJA AS opplevd at markedet etterspør eneboligtomter framfor tomannsboliger.



Figur 1. Utsnitt av vedtatt reguleringsplan



Endringer som ønskes:

BKS2 ønskes endret fra konsentrert småhusbebyggelse til mulighet for å bygge enebolig eller tomannsbolig.

BKS3 ønskes endret fra konsentrert småhusbebyggelse til mulighet for å bygge enebolig eller tomannsbolig.

BFS1 ønskes endret fra frittliggende småhusbebyggelse til mulighet for å bygge enebolig eller tomannsbolig.

BKS1 ønskes endret fra tomannsbolig til mulighet for å bygge firemannsbolig.

Vurdering

I gjeldende reguleringsplan for Åsheim er det forutsatt minst 10 boenheter når området er ferdig utbygd. Den endringen tiltakshaver ønsker nå, endrer ikke på antall boenheter. Under behandling av gjeldende reguleringsplan hadde naboene i nord en del merknader, bl.a. at tomannsboliger/kjeda eneboliger på områdene BKS2 og BKS3 kunne redusere utsikten fra deres eiendommer/boliger.

Ved å endre reguleringsplanen slik at flermannsboligene trekkes ned mot Haltveien, og heller bygge eneboliger nord i feltet vil merknadene fra naboene imøtekommes minst like godt som i gjeldende plan.

De ønskede endringene fører ikke i til behov for å oppdatere ROS-analysen eller behov for nye vurderinger fordi antall boenheter innen feltet ikke endres. Situasjonen i gjeldende plan og i ønsket endring er så godt som like. Det er plasseringen av en tomannsbolig som endres, samt at den ene tomannsboligen endres til firemannsbolig.

Samlet sett vurderes endringene til ikke å gå ut over hoveddrammene i planen, endringene vil ikke gå ut over gjennomføring av planen og endringene berører ikke natur- eller friluftsområder.

Utnyttingsgrad pr tomt, byggehøyde pr tomt eller byggegrenser mot naboer utenfor planområdet endres ikke.

Vedtak

I henhold til plan- og bygningsloven og delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune (ikke-prinsipiell sak), vedtas følgende endring av reguleringsplan for Åsheim boligområde:

1. BKS2 endres fra konsentrert småhusbebyggelse til mulighet for å bygge enebolig eller tomannsbolig.
2. BKS3 endres fra konsentrert småhusbebyggelse til mulighet for å bygge enebolig eller tomannsbolig.
3. BFS1 endres fra frittliggende småhusbebyggelse til mulighet for å bygge enebolig eller tomannsbolig.
4. BKS1 endres fra tomannsbolig til mulighet for å bygge firemannsbolig.
5. Antall boenheter i feltet skal fortsatt være 10.
6. Utnyttingsgrad pr tomt, byggehøyde pr tomt eller byggegrenser mot naboer utenfor planområdet skal ikke endres.
7. Tiltakshaver må sende oppdatert plankart i sosi-format og pdf, samt oppdaterte planbestemmelser til Indre Fosen kommune.
8. Kommunen kunngjør vedtak om endring av planen når vi har mottatt disse dokumentene og godkjent de.

Klage

Dere kan klage på dette vedtaket. Klagefristen er tre uker fra dere mottok vedtaket. Klage må være skriftlig og sendes til Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 Rissa eller postmottak@indrefosen.kommun.no.

Med hilsen

Siri Vannebo

arealsjef

Areal

Siri.Vannebo@indrefosen.kommune.no

Tlf: 90648645

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/565

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 73852700

postmottak@indrefosen.kommune.no