

Høgte, Vanvikan

Området ligger i Vanvikan, Indre Fosen kommune. Planområdet omfatter eiendommene gnr./bnr. 314/65, 314/108, og en mindre del av 314/1.

Hensikten med Rambølls planarbeid har vært å legge til rette for boligbygging med bedre utnytting enn i gjeldende plan. Rambøll har bistått tiltakshaver, Berit Wanvik, i arbeidet.

Gjeldende plan «Ratvikdalen boligfelt m.m. i Leksvik kommune» viser 8 boliger i felt B5. Terrenget er marginalt og krevende. En nøye analyse av området viser at det kan økes noe i omfang og få betydelig høyere utnytting. Dette er ikke mulig med katalogboliger, og krever en boligtype som er tilpasset bratt terreng. Med vist utnytting er feltet ikke egnet for individuell utbygging. Det kreves bl.a. samordnet terrengendring (utsprengning). Utbygging vil gi et visst masseoverskudd.

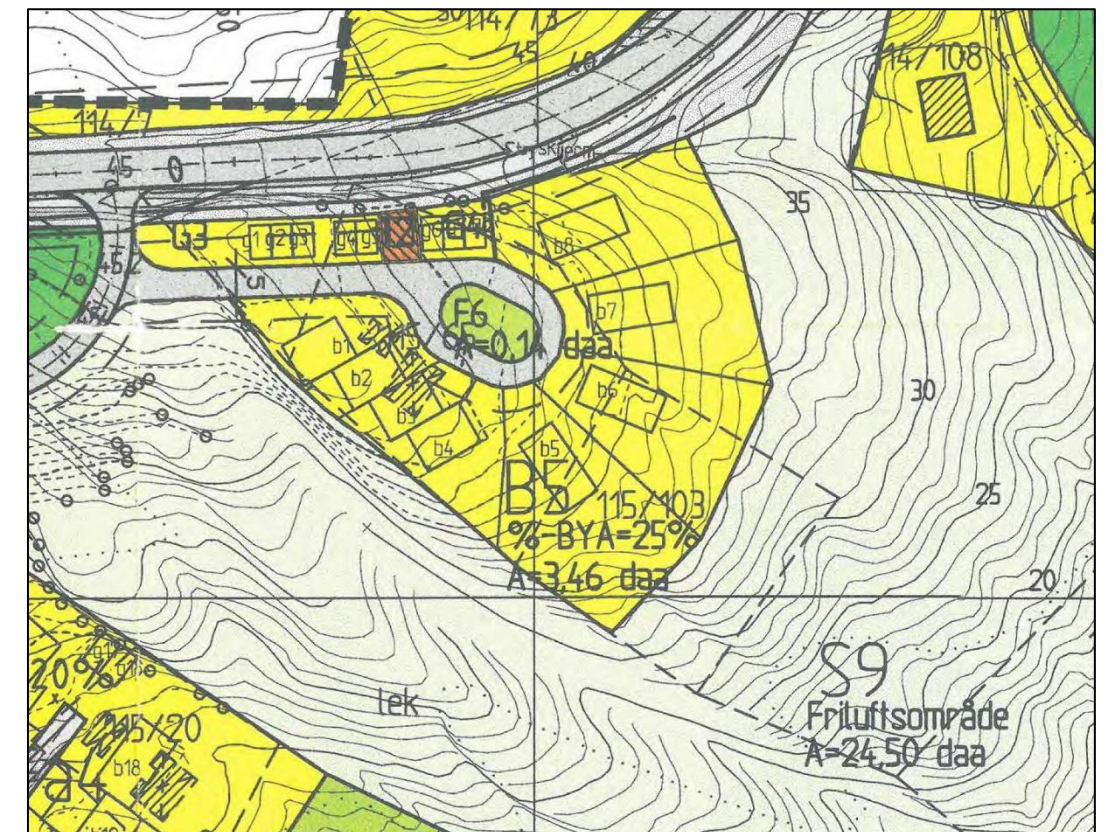
Det regnes å kunne bygges 15-20 boliger (avhenger av boligstørrelse) som tett småhusbebyggelse/rekkehus og kjedede eneboliger. Det er utarbeidet et skisseprosjekt som vises i det følgende. Planområdet er på 5,90 daa.

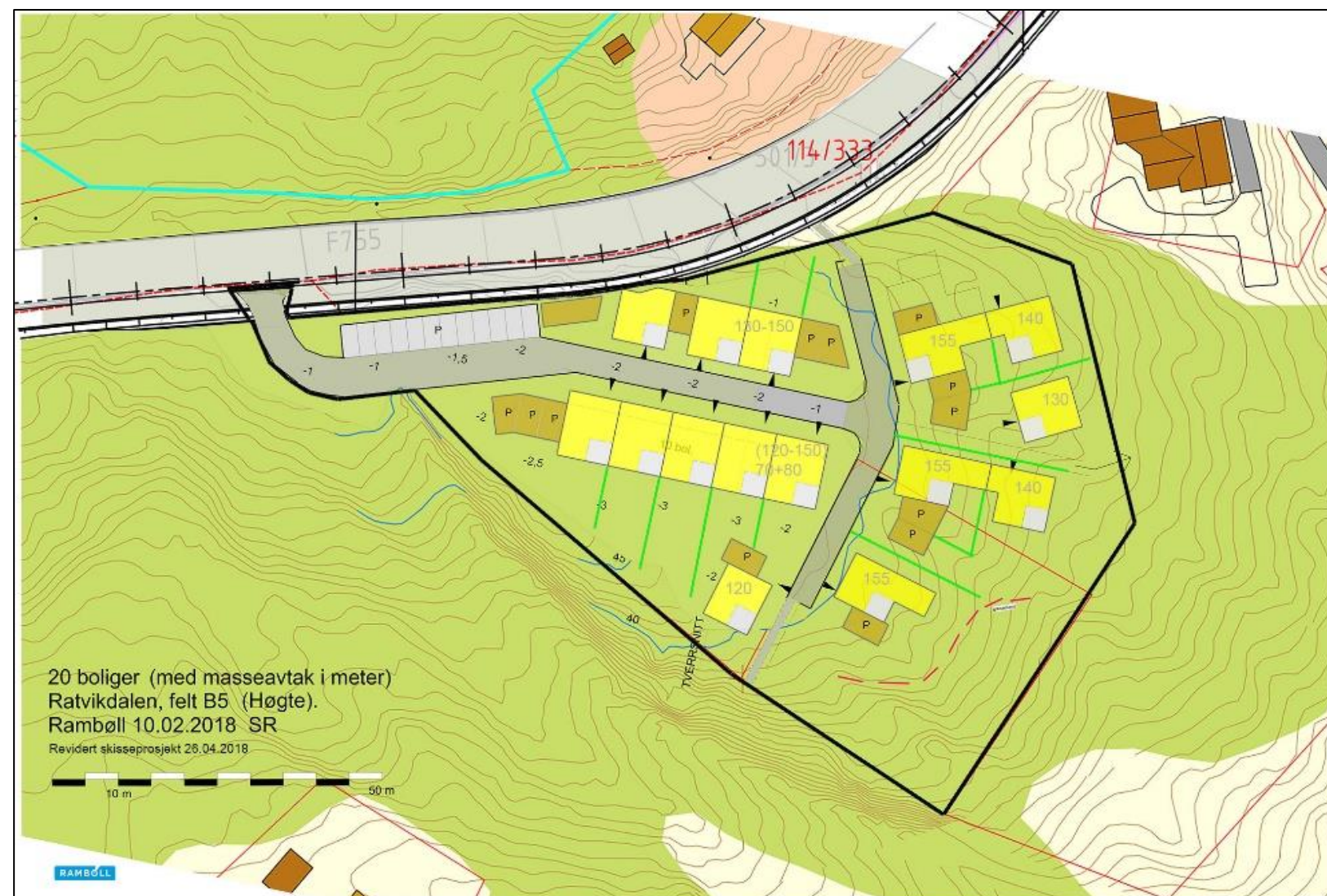
Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel, og i stor grad gjeldende regulering. Tiltakets plangrense vil avvike noe fra arealet avsatt til boligbygging i B5 i gjeldende reguleringsplan. På grunn av terrenget og det store potensialet som ligger i sol og utsikt i dette feltet, er det i skisseprosjektet lagt vekt på at en viktig del av uteoppholdsarealet blir på terrasse.

Feltet beholder samme avkjørsel fra fylkesveien som vist i gjeldende plan. Parkeringsbehovet fordeles på dels individuelle garasjer, dels fellesparkering. Det føres gang- og sykkelveg fram til feltet.



Gjeldende plan

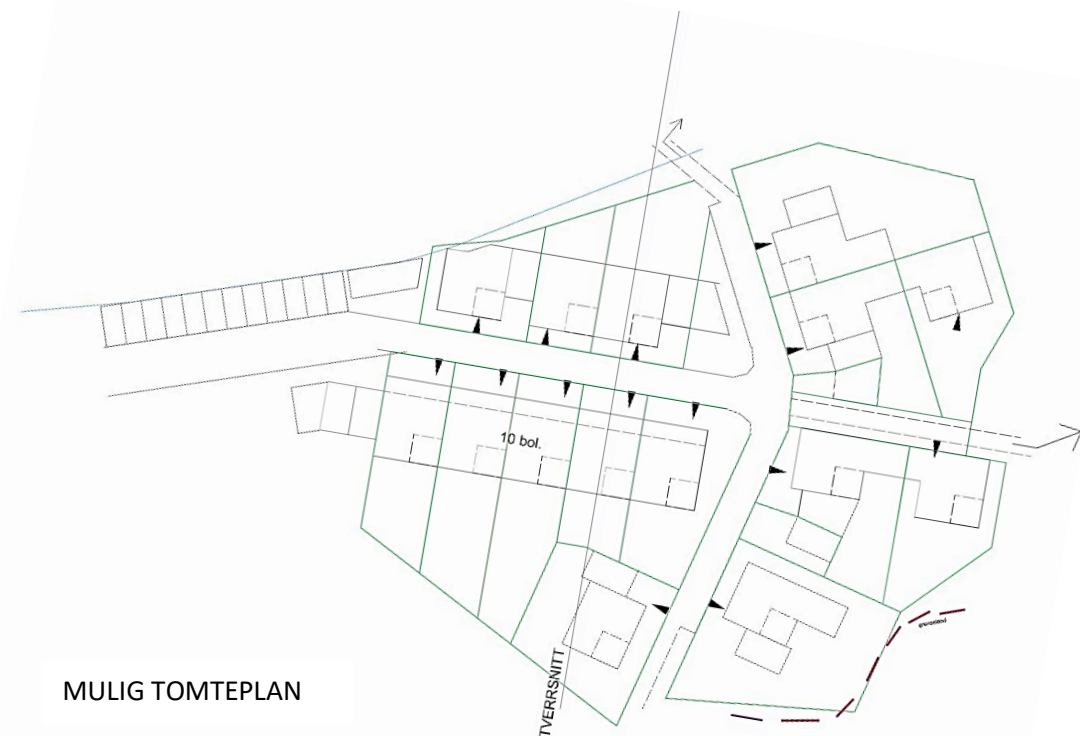




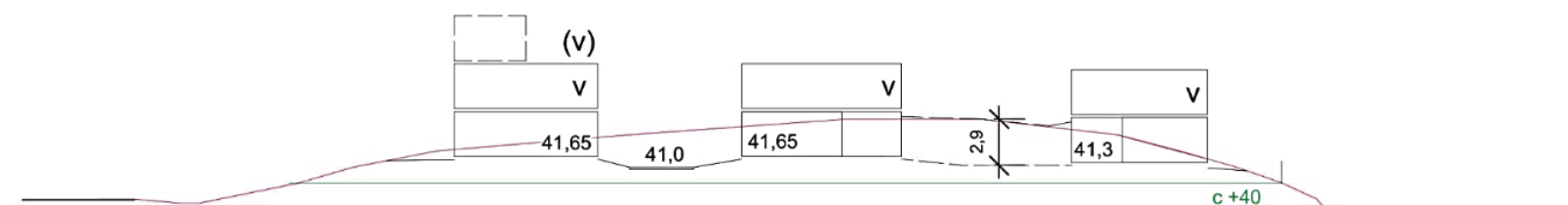
Foreløpig arealoversikt

	20 boliger		15 boliger	
FELT	Brutto m ²	Hver leil.	Brutto m ²	Hver leil.
Felt nord	390	130	*) 450	*) 150
Felt øst	875	130, 140, 155	875	
Felt sørvest som «lavblokk»	865	70, 80		
Felt sørvest som rekkehus			715-860	120-150
SUM	2 130		2 040 – 2 180	
garasjer	280		280	
p-plasser	160		160	
sum	2 570		3 490	
%BRA				
BYA				

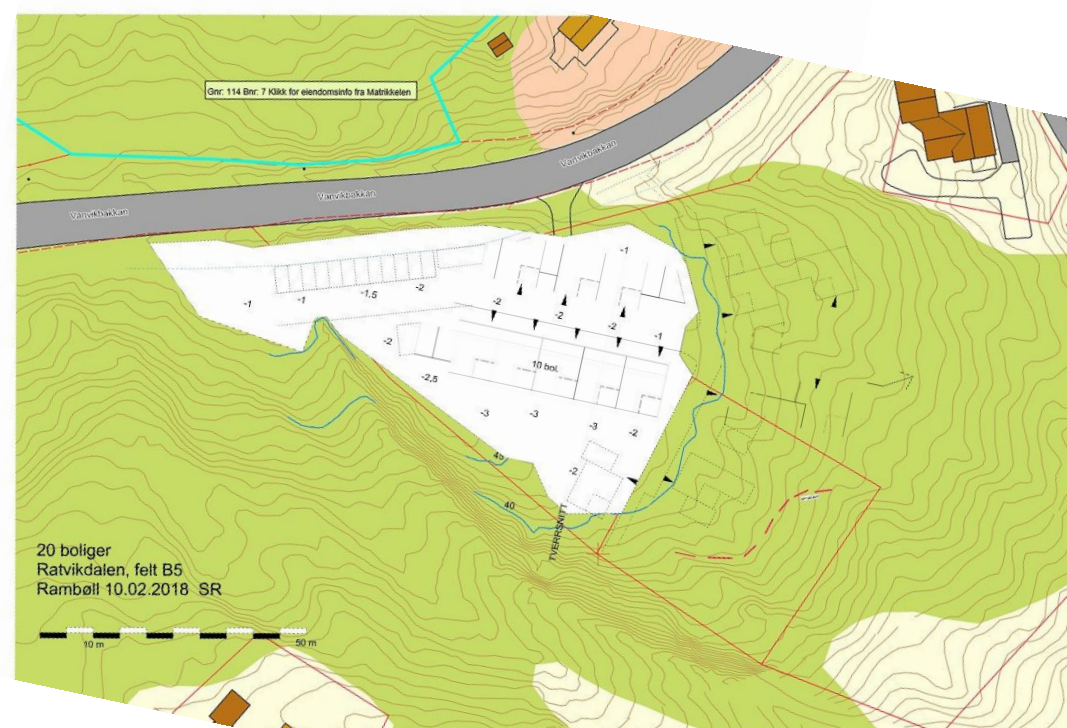
*) I tilfelle en liten 3.etasje over tak.



MULIG TOMTEPLAN

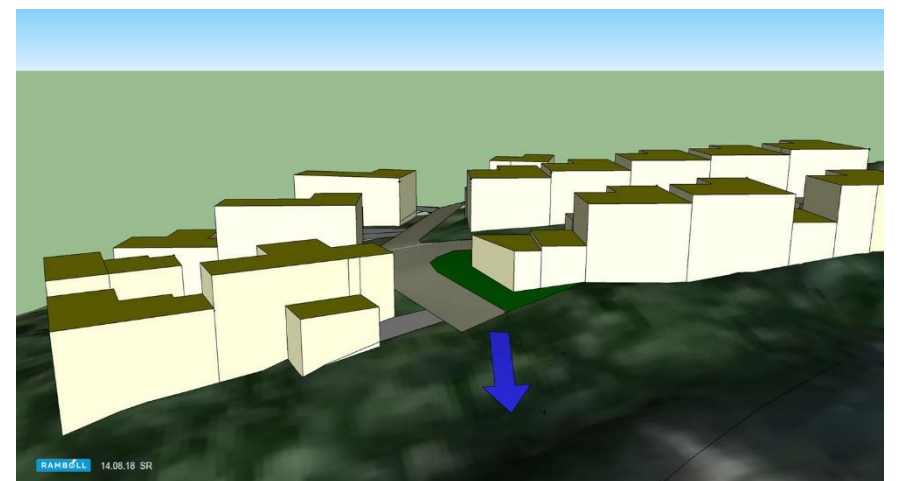
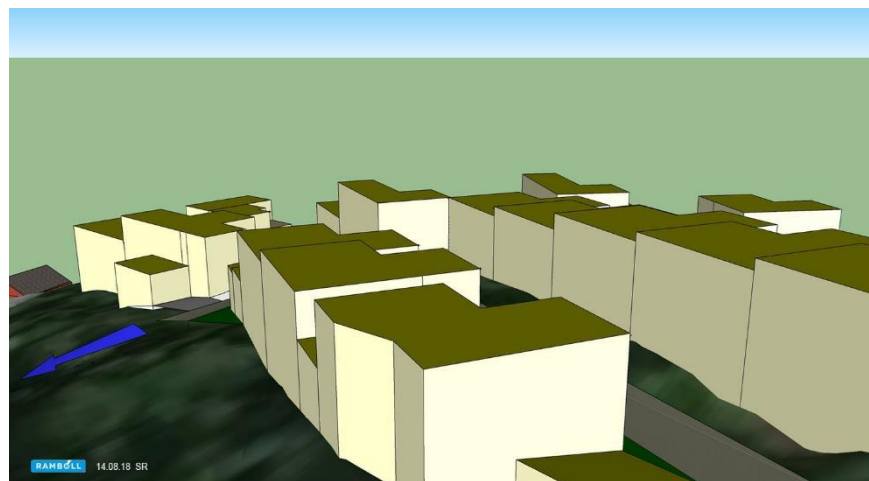
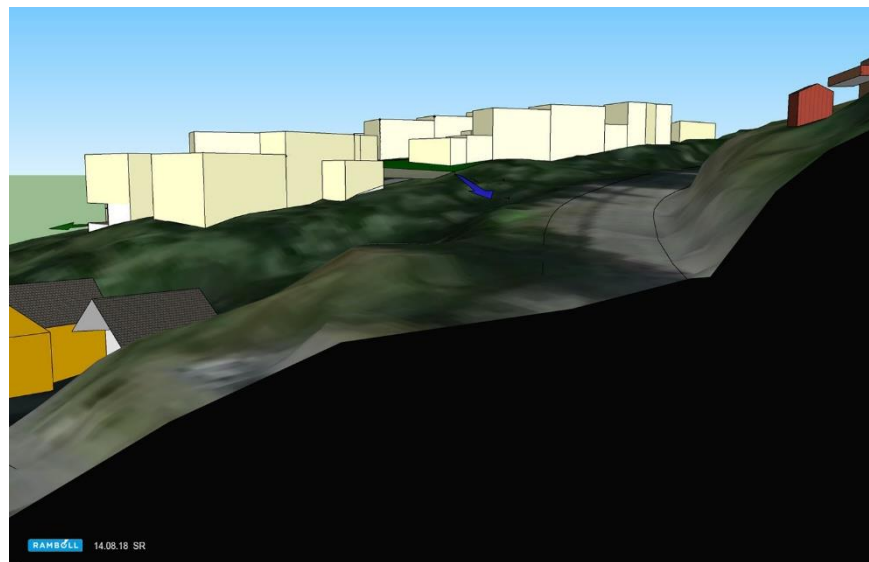
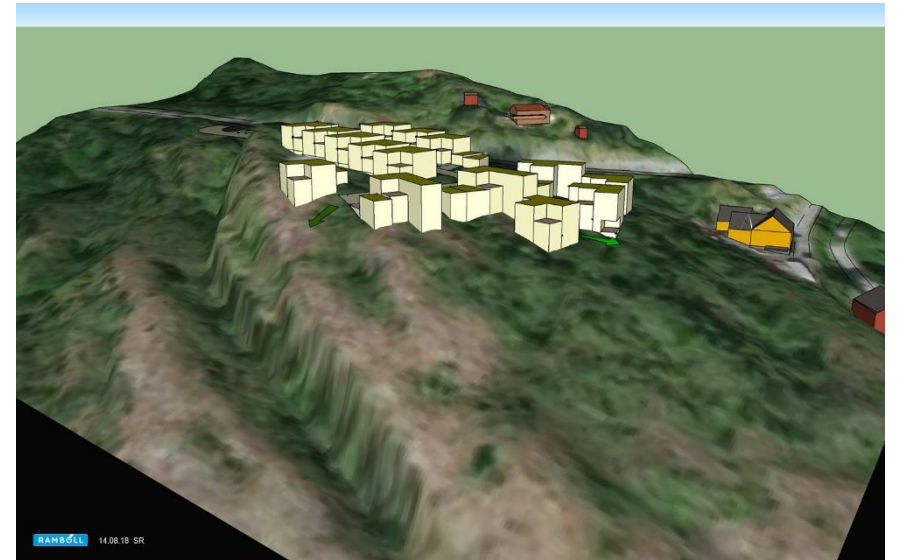


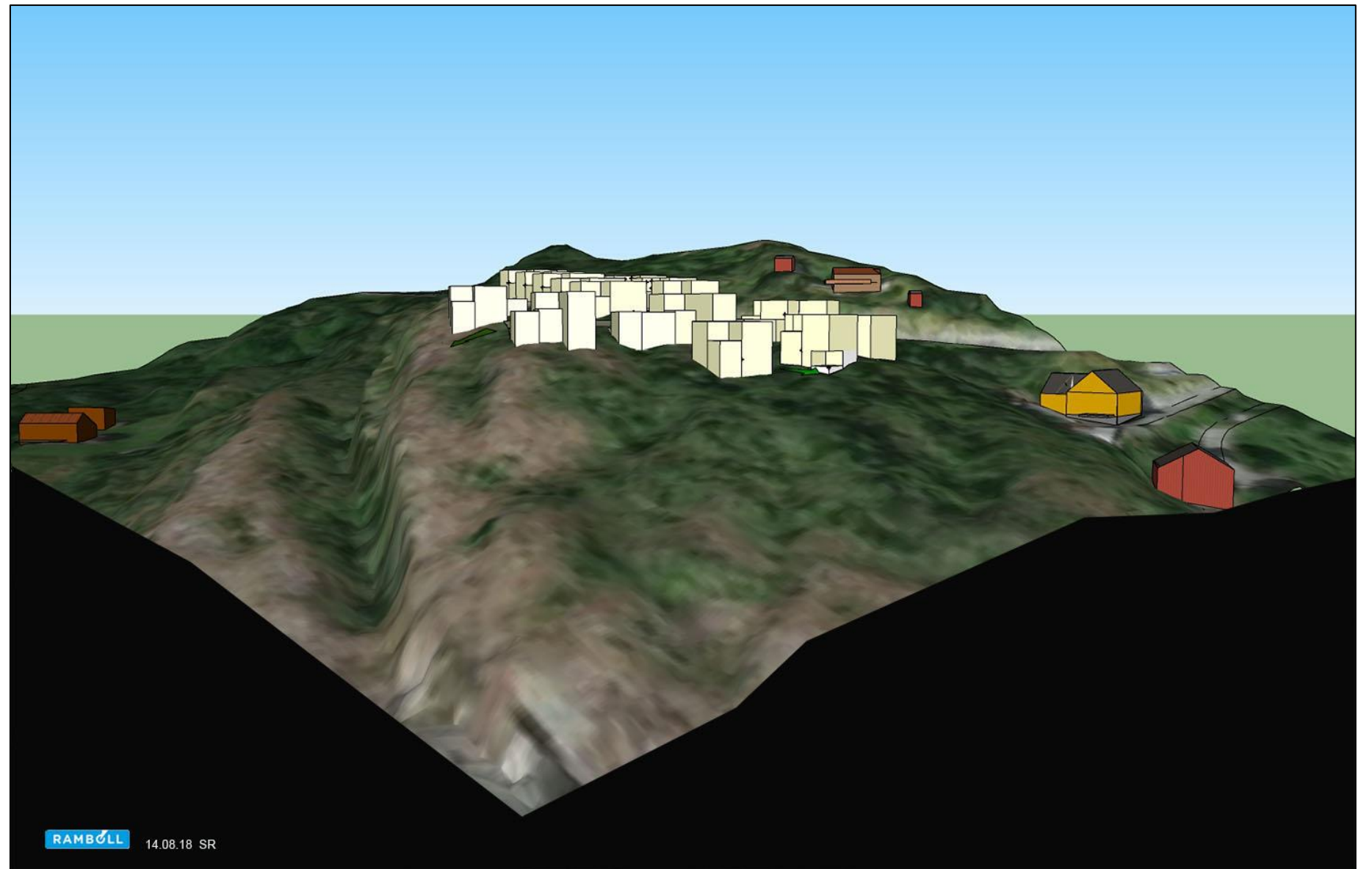
TVERRSNITT



MASSEAVTAK.







RAMBØLL 07.10.2019 SR

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

B Boligbebyggelse

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg Kjøreveg

P Parkering

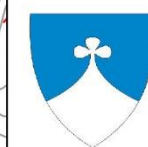
Linjesymbol

RpGrense
RpFormålGrense
Byggegrense
Byggelinje
Bebyggelse som forutsettes fjernet

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Indre Fosen kommune
Dato for basiskart: 02.03.18
Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N
Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:1000 m
0 25 50.m



Indre Fosen
kommune

Detaljregulering

Reguleringsplan Høgte

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
5054_Forslag

Forslagsstiller:
..

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-
NR DATO SIGN

Dato XXX Revisjon XXX
Dato XXX Revisjon XXX
Dato XXX Revisjon XXX

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra til

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra til

1. gangs behandling

Kunngjøring av oppstart av planarbeid

Oppstartsmøte...

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

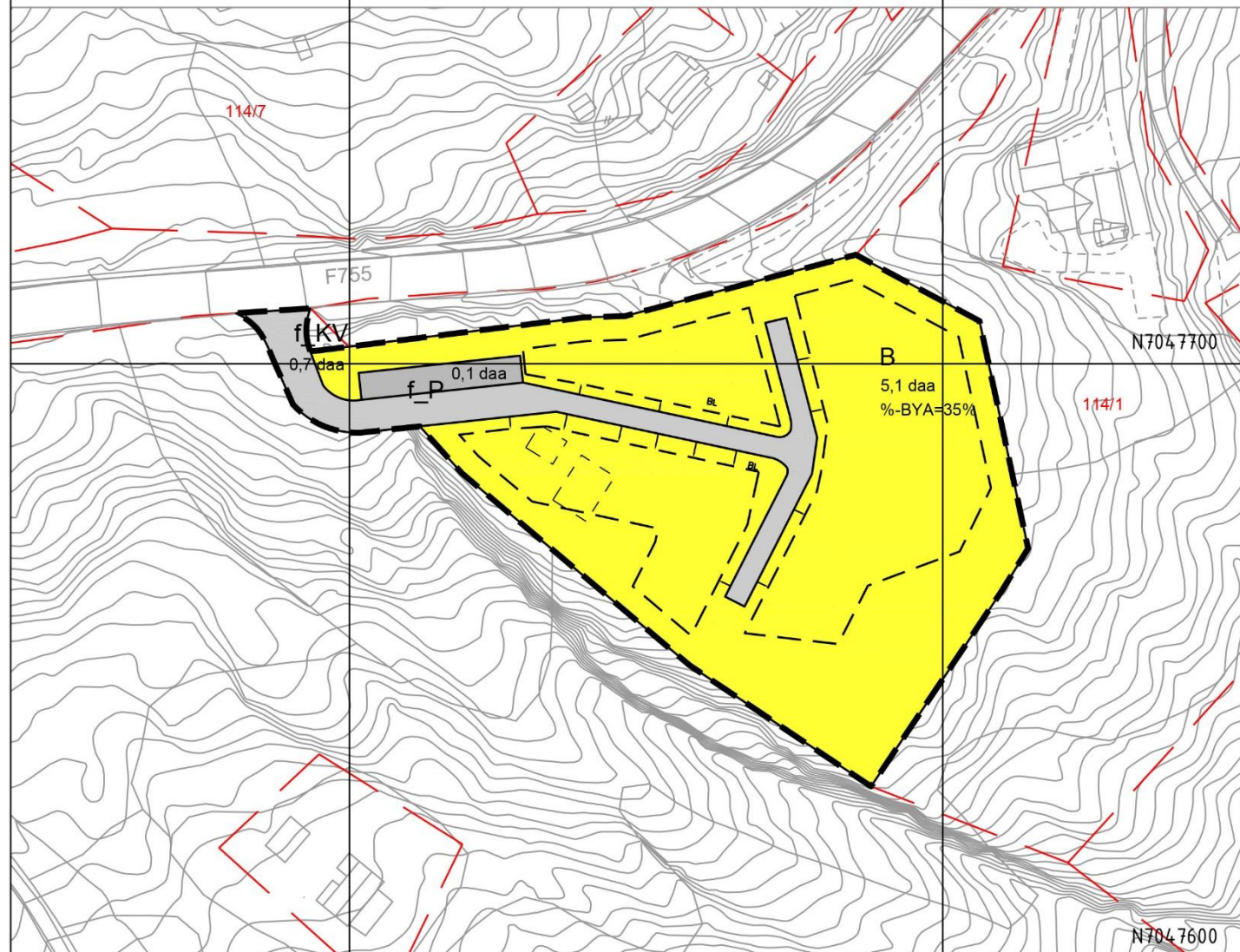


PLANKONSULENT

TEGNNR. DATO SIGN.
07.10.19 MBM

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Plansjef



Ø560200

Ø560300