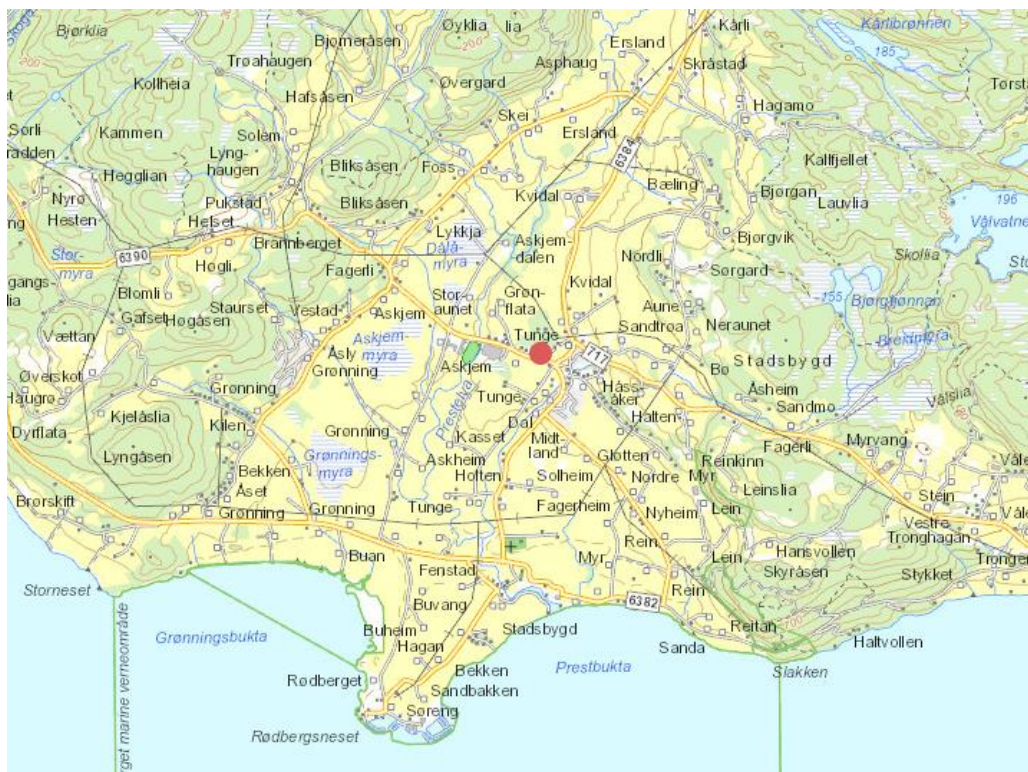


Fylkesmannen i Trøndelag	Postboks 4710	7468	TRONDHEIM	postmottak@fylkesmannen.no
NVE Region Midt-Norge	Postboks 5091 Majortua	0301	OSLO	rm@nve.no
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER	firmapost@vegvesen.no
Trøndelag fylkeskommune	Postboks 2560	7735	Steinkjer	postmottak@trondelagfylke.no
Fosen renovasjon	Postboks 55	7100	Rissa	post@fosen.renovasjon.no
Nettselskapet AS	Emil Schanches gate 10	7160	Bjugn	post@nettselskapet.as
Mattilsynet	postboks 383	2381	Brumunddal	postmottak@mattilsynet.no
Indre Fosen kommune	Rådhusveien 13	7100	Rissa	postmottak@indrefosen.kommune.no
TBRT IKS	Sluppenvegen 18	7037	TRONDHEIM	postmottak@tbtr.no
Stadsbygd vassverk	Markabygdveien 70	7105	Stadsbygd	jka@stbank.no

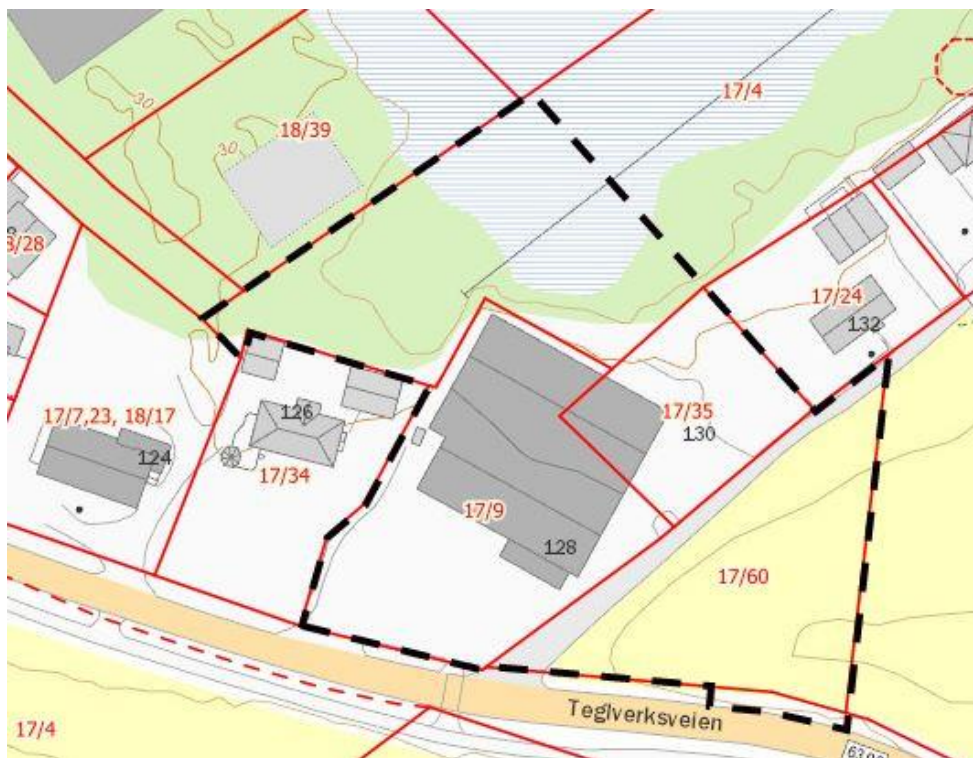
Brekstad, 01.07.2020

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR HOLTAN BOLIG- OG NÆRINGSOMRÅDE, GBNR 17/9 M.FL. I INDRE FOSEN KOMMUNE



Figur 1. Oversiktskart

På vegne av Geggen Eiendom AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide reguleringsplan for Holtan bolig- og næringsområde.



Figur 2. Planområdet

Hensikten

Hensikten er å etablere tilbygg til eksisterende forretning (dagligvare) med kontorer og leiligheter i 2. etasje, ny avkjørsel fra Teglverksveien, samt parkering og uteoppholdsområder.

Overordnet plan

Området er satt av til nåværende og framtidig forretningsformål, eksisterende bolig, framtidig veg og framtidig friområde i kommunedelplan Stadsbygd vedtatt i 2010.

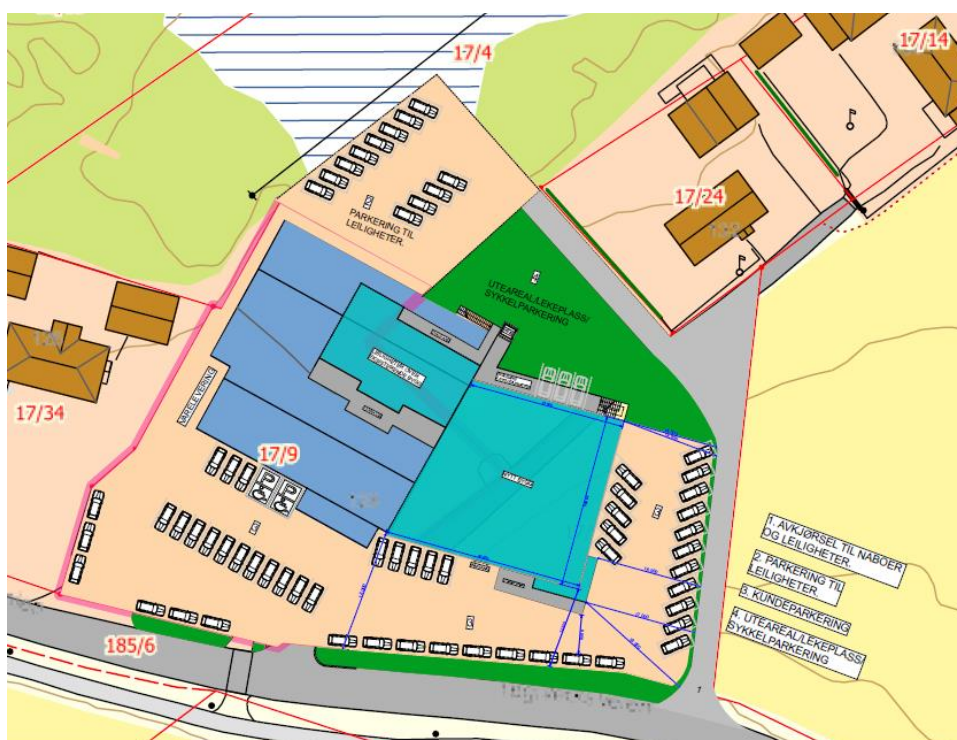
Reguleringsplanene under gjelder for området, men kommunedelplan Stadsbygd er vedtatt senere. Det er derfor kommunedelplanen som gjelder der det er motstrid mellom reguleringsplanene og kommunedelplanen. Arealformål i kommunedelplanen gjelder foran reguleringsplanene.

- 162419911010 Valsåområdet, søndre del
- 162419851010 omlegging av fv 201 fra Stadsbygd sentrum til Legra
- 162419831010 Valsåområdet

Innhold i planen

- Planen skal legge til rette for et tilbygg øst for eksisterende forretning. Grunnflate tilbygg ca 690 m². Det planlegges 6 leiligheter i 2. etasje, tre leiligheter i påbygg over eksisterende forretningsbygg og tre i tilbygget. I tillegg planlegges det kontorlokaler i 2. etg. på tilbygget. 8-10 kontorer av varierende størrelse, samt møterom, spiserom, garderobe/wc og lager. Lengst øst i planområdet vil man legge til rette for ny adkomstveg til boligeiendommene Teglverksveien 132 og 134. De nye leilighetene skal også bruke den nye adkomsten.
- Høyden på tilbygg vil variere fra 6 m til 9,9 m.

- Planområdet er på ca 6000 m². Eksisterende forretningsbygg har en grunnflate på ca 1250 m². Området mot sør (mellom butikken og fylkesveien), er opparbeidet til kundeparkering. Adkomstveg til boligeiendommene Teglverksveien 132 og 134 ligger der tilbygget planlegges, denne vegen skal flyttes helt i øst av planområdet. Kundeparkering til kunder (til forretninger og kontorer) planlegges i sør og øst, og parkering til leilighetene planlegges i nord. Varelevering til dagligvareforretningen skal fortsatt skje mot vest. Leilighetene får uteoppholdsareal på takterrasse. Felles uteplass/leik for leilighetene planlegges på bakken. Sykkelparkering planlegges i samme område som felles uteplass/leik. Skjerming mot nabo i nord (gbnr 17/24) og mot dyrkajord i øst (gbnr 17/10) løses innenfor planen. Dette kan for eksempel være hekk, trær eller annen type skjerming.



Figur 3. Skissemessig situasjonsplan for planlagte tiltak. NB! Hele planområdet er ikke med i skissen

I figur 3 er det ikke skissert tiltak i den vestligste delen av planområdet. Det kan være aktuelt å legge leikeområdet og/eller felles uteplass her, for å skape litt større avstand til nabobebyggelsen (særlig gbnr 17/24 og 17/34).



Figur 4. Bildet viser planlagt tilbygg og påbygg. Fra øverst og nedover: Fasade sør, øst, nord og vest

Konsekvensutredning

Kommunen har avgjort av planarbeidet ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning.

Risiko- og sårbarhetssjekk

Det er foretatt en gjennomgang av tilgjengelige registreringer i GisLink, Naturbasen og NVE Atlas. Funn:

- Området ligger under marin grense, og det er et større, kjent kvikkleireområde nordvest for planområdet. Sikkerhet mot ras bør derfor vurderes i planarbeidet.
- Overvannshåndtering.
- Trafikksikkerhet.
- Planområdet berører gul støysone langs fylkesvegen.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet nettopp er startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt (gjelder figur 3).

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 90648645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 14.08.2020 til:



www.kystplan.no • Storhaugveien 8 - 7240 Hitra

Kystplan AS
Postboks 4
7239 Hitra

Eller

siri@kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo

Vedlegg: Sosi-fil til Fylkesmannen og fylkeskommunen
 Referat fra oppstartsmøte

Kopi: Geggen Eiendom AS v/Geir Solem