

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE IGANGSETTING AV PRIVAT PLANARBEID

Fylles ut og sendes til postmottak@indrefosen.kommune.no

Møtet vil normalt kunne gjennomføres innen 14 dager fra bestilling. Dere vil i løpet av få dager motta forslag til møtetidspunkt.

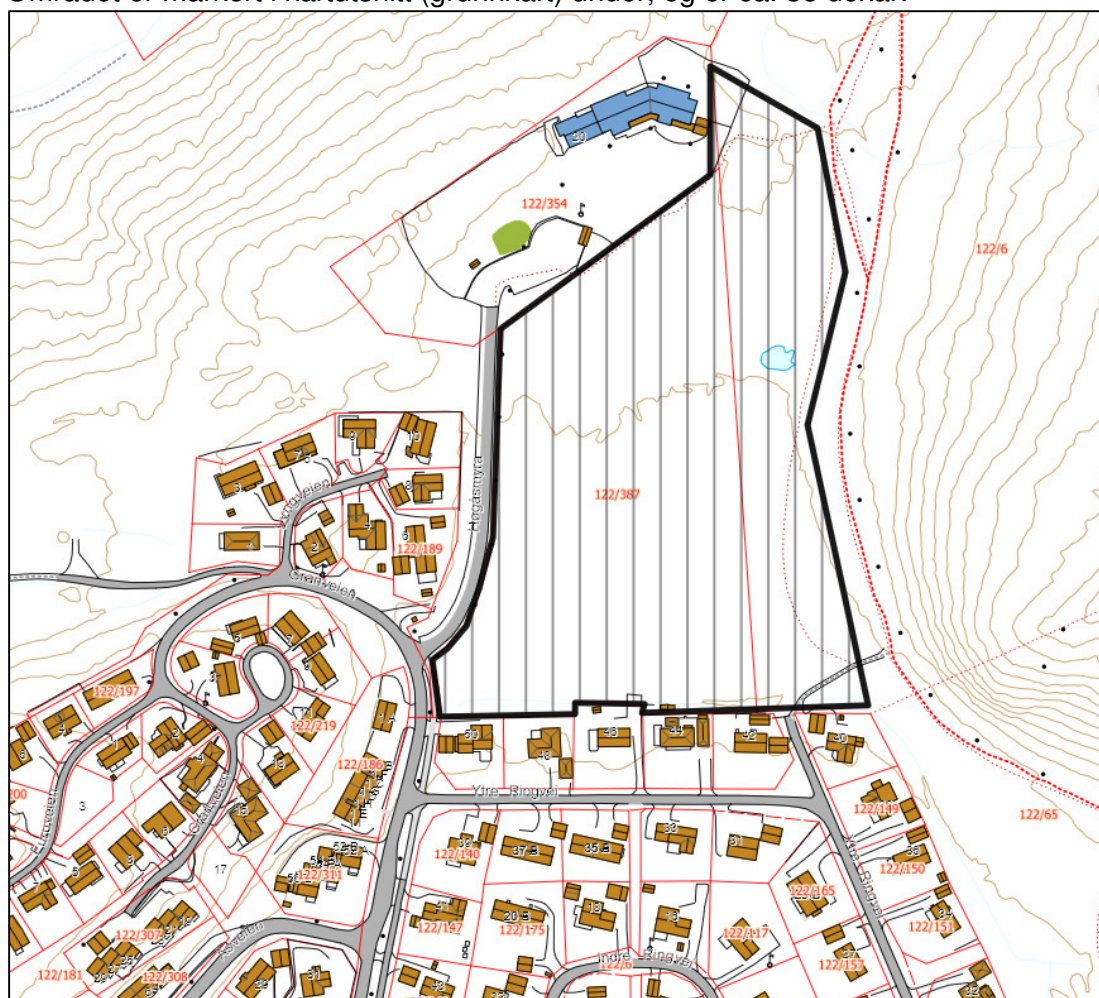
Det anmodes herved om oppstartsmøte for planarbeid beskrevet under.

DETALJREGULERING GBNR. 122/387 – HØGÅSMYRA - RISSA

Kort presentasjon av tiltaket og planområdet

a) Hva er bakgrunnen for planarbeidet?

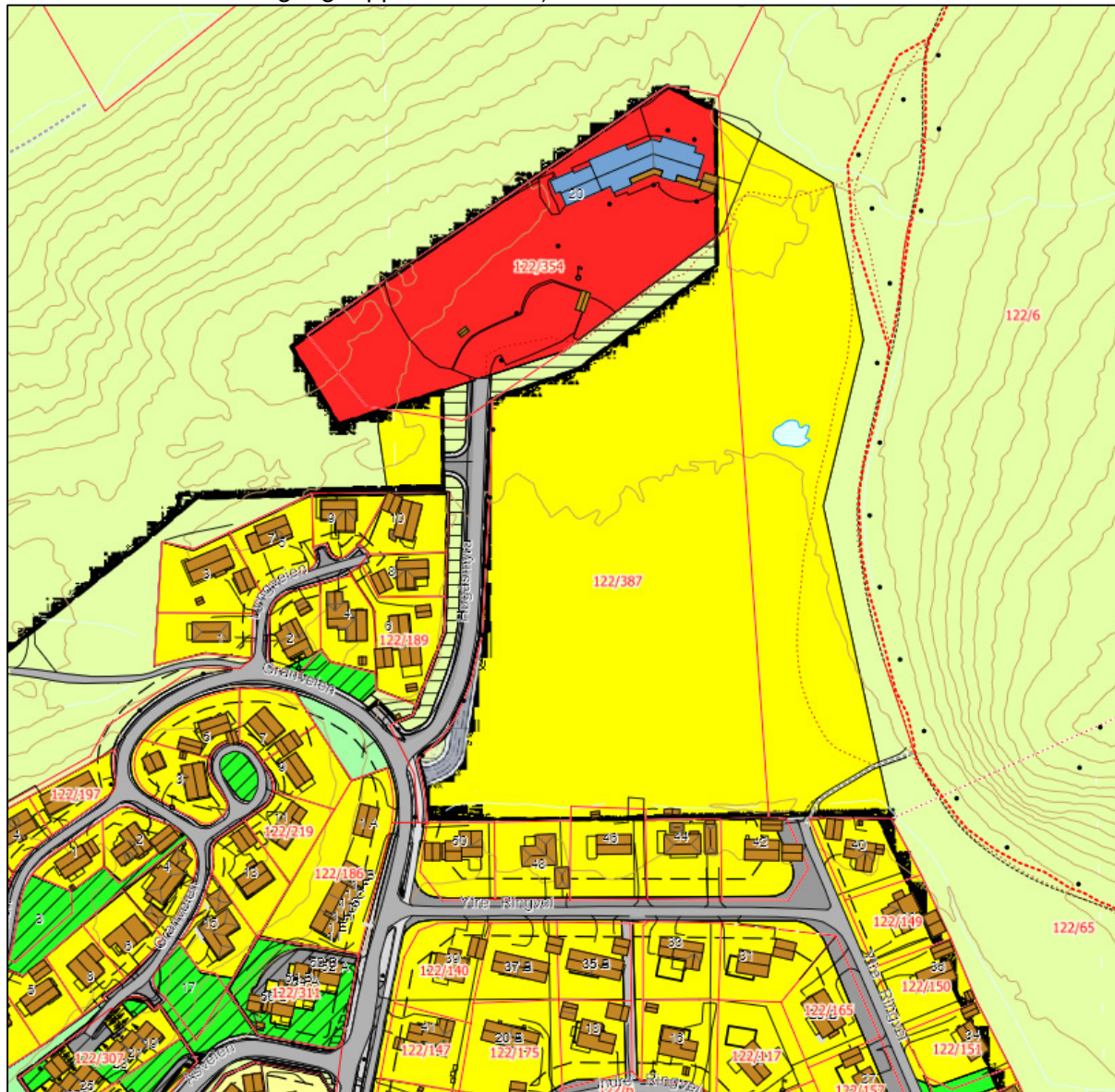
Oppdragsgiver Patron Invest AS eier gbnr. 122/387 og ønsker å sette i gang arbeidet med detaljregulering av området. Del av gbnr. 122/6 bør også være del av planområdet da dette arealet også er satt av til boligbebyggelse. Området er markert i kartutsnitt (grunnkart) under, og er ca. 38 dekar:



b) Hva er hovedformålet med planen?

Hovedformålet med planen er å legge til rette for etablering boligbebyggelse i tråd med gjeldende kommunedelplan for området. En ser for seg etablering av både frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. Samtidig vil en

legge til rette for nødvendig infrastruktur og lekearealer/ grøntareal. Planprosess og tilbakemelding ang. overordnede krav fra kommune og/ eller fylkesnivå/ departement vil legge føringer for dette. Området er vist i kartutsnitt under sett ift. kommunedelplan og reguleringsplan (kartlag fra kommunens kartløsning lagt oppå hverandre):



c. Hva er hovedinnholdet i planen?

Hovedinnholdet i planen blir boligbebyggelse med boenheter av variert størrelse for å kunne tilby disse til flere basert på livssituasjon.

d. Hvilke eiendommer blir berørt av planforslaget (gnr/bnr)?

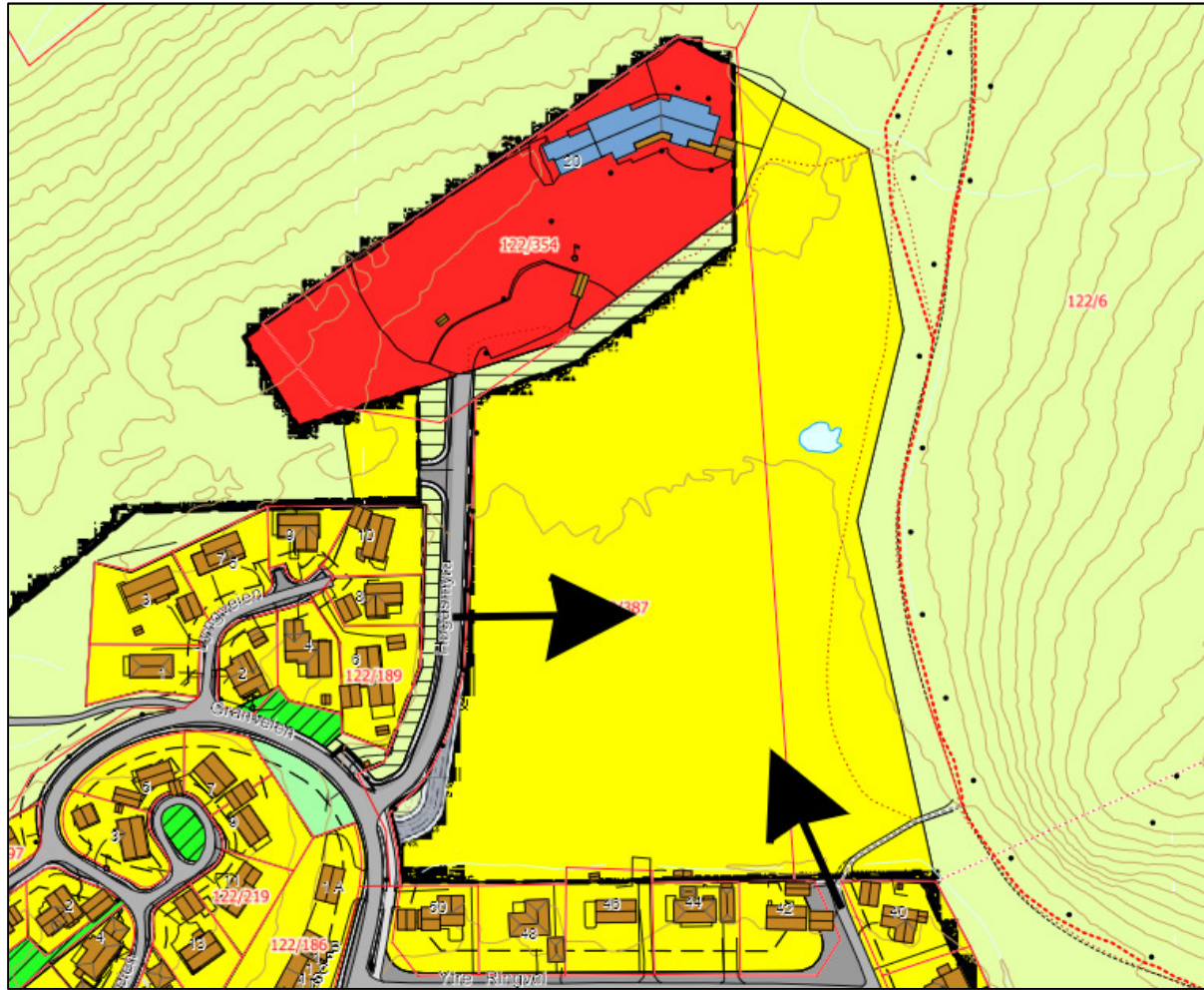
Som kartutsnittet over viser er deler av gbnr. 122/6 også avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommunedelplan, og pga. dette arealets arrondering bør dette reguleres samtidig med regulering av gbnr. 122/387. Det er opprettet dialog mellom Patron Invest AS og Indre Fosen kommunen vedr kjøp av arealet. Med dette som utg.pkt. foreslås plangrense lik areal avsatt i kommunedelplan. Dersom del av gbnr. 122/6 tas med i planområdet vil arealet være ca. 38 dekar.

e. Legg ved kart som viser forslag til planavgrensning og adkomst(er) til planområdet.

En må som del av planforslaget vurdere tilkomst til området. Enn så lenge kan det se ut som om det er mest hensiktsmessig med adkomst fra Høgåsmyra, men en registrerer at det er gitt åpning for adkomst fra Ytre Ringveg (planområdet i sør). Etter gjennomgang av gjeldende plan i sør, finner en ikke noe om dette var intensjonen eller ei.

Diskuteres i oppstartsmøte.

Kart under viser mulige adkomster inn i området. Pga. inndeling i byggetrinn kan det være hensiktsmessig med flere adkomster inn i området fra Høgåsmyra. Dette med antall adkomster inn i området diskuteres også i oppstartsmøte.



f. Problemstillinger i planarbeidet:

- Nærhet til barnehage – få til gode løsninger i overgangen mellom bolig og barnehage.
- Mulig myr i byggegrunn. Er slik vi forstår avklart, men det blir tema i planprosessen uavhengig av dette da kartgrunnlaget viser dette som mulig myrterreng. Drenering tilknyttet dette.

Med utg.pkt. i erfaring i plansaker, og spørsmål/ diskusjoner som ofte inntreffer i oppstartsmøter, er det ønskelig at det i tillegg til planavdelingen stiller representanter fra byggesak, teknisk drift (vei, VA) og geodata.

En ønsker blant annet å få avklart kapasitet på vegnettet for evt. å kunne knytte seg på adkomst fra Ytre Ringveg (reguleringsplan rett sør – viser en «arm» inn i området som tenkes regulert.

En ønsker også oversikt over kapasitet på VA-system i området. Hvordan er kapasiteten på vann, avløp og overvann? Tilkoblingspunkt etc.

Fra forslagsstiller vil følgende personer delta på møtet

Ole-Johan Langmo – LG-Bygg AS/ Patron Invest AS
Peter Halshamn – Patron Invest AS
Stian Lilleberg – representant for Patron Invest AS AS
Rune Midtsian – representant for Patron Invest AS
Sindre Øen – proESS AS - plankonsulent

Med hilsen

Sindre Øen
proESS AS