

Se adresseliste

Sted Hemne

Dato:

23.04.2017

Saksbehandler:

EKM

Att:

OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID, DETALJPLAN FOR RATVIK I ÅFJORD KOMMUNE

Allskog oversender på vegne av grunneierne Hans Anton Ratvik og Arne Petter Ratvik, en orientering om at det skal igangsettes reguleringsplanarbeid, detaljplan, for deler av eiendommen gnr. 1 bnr. 4 i Ratvika, i Åfjord. Allskog skal utarbeide planen.

Beliggenhet og beskrivelse av planområdet

Ratvika ligger 18 km fra Årnes, kommunesenteret i Åfjord.



Beliggenhet

This aerial map displays a rural landscape with several property parcels outlined in red. A prominent dashed black line with orange cross-ticks runs diagonally across the center, likely representing a proposed road or a specific boundary. The parcels are labeled with various identifiers: '1056/11' and '1/5' in the upper left; '1/4' in the center-left; '1/3' in the lower right; and '2/4' in the bottom left. The terrain includes green fields, rocky slopes, and several residential buildings with dark roofs. The overall scene suggests a land development or subdivision project in a rural setting.

Formålet med planen

Dyrkajorda driftes i dag for grasproduksjon, men dette skal opphøre blant annet da driften har skapt utfordringer for stein/dreneringsgrøfter som ligger nedgravd her. Grøftene ødelegges på grunn av tunge kjøretøy og da jordsmonnet er til dels tynt. Dette skaper overvann med negative følger som avvasking av dyrkajorda, oversvømmelser på tomt og rundt våningshuset.

Nytt dreneringssystem, samt nytt fellesanlegg for vann og -avløp skal inngå i detaljplanen. Det er et ønske at ny bebyggelse etableres i tråd med kommuneplanens bestemmelser med en grense på 10 fra dyrkajord.

Utbyggingsvolum, byggehøyder og tilpasning til landskap og omgivelser

Ny bebyggelse vil i volum og byggehøyde tilpasses eksisterende våningshus. Formspråket vil derimot være moderne med funksjonelle planløsninger som også ivaretar lys og utsikt. Da fritidsboligene vil bli liggende relativt tett, må utforming og plassering på tomt også ta hensyn til dette.

Planområdet -virkning utenfor planområdet

En fortetting av tomte vil medføre større aktivitet for tilgrensede nabo i vest. Det vil også medføre økt trafikk inn på Grøttingsvegen, fylkesveg 6332. Ut over dette forventes det at tiltaket i liten grad vil påvirke tilgrensede områder. ROS-analyse vil følge detaljplanen.

Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer

I kommuneplanens arealdel for 2019-2030 inngår arealet som fritidsbebyggelse og LNF-området.



Utsnitt fra k-planens arealdel

Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen skal ivaretas i reguleringen.

Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

Tiltaket er i tråd med overordnet plan og faller derfor ikke inn under krav om konsekvensutredning.

Planprosessen

- Oppstartmøte med Åfjord kommune ble avholdt den **09.04.2021**
- Planarbeidet meldes igangsatt i Fosna-Folket og på Åfjord kommune sin nettside i ukene 17 til og med uke 20 i 2021. Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer blir tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker.

- Planen utarbeides høst 2021.
- 1 gangs behandling i planutvalget forventes høst 2021.
- Endelig vedtak i k-styret forventes vinter/vår 2022.

Medvirkning

Medvirkning skal ivaretas gjennom de formelle skritt i planprosessen. I tillegg vil det legges opp til befaring i området om det kommer frem interesse for dette underveis i prosessen.

Frist for kommentarer/merknader er satt til **tirsdag 25 mai**. De kan rettes til Allskog, ved Ellen Kristin Moe, Ingvald Ystgaardsv.13A, 7047, Trondheim tlf 91376771 mail: ellen.moe@allskog.no. Tilhørende dokumenter legges også ut på Åfjord kommune sin nettside [https://www.afjord.kommune.no/Horing_reguleringsplan_reguleringsplaner - Åfjord kommune \(afjord.kommune.no\)](https://www.afjord.kommune.no/Horing_reguleringsplan_reguleringsplaner-Afjord_kommune_afjord.kommune.no)

Med vennlig hilsen
ALLSKOG SA



Ellen Kristin Moe
Arealplanlegger

Adresseliste

Åfjord kommune	postmottak@afjord.kommune.no
Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Statsforvalteren i Trøndelag	sftlpost@statsforvalteren.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
Norges vassdrags- og energidirektorat	nve@rm.no
Statens vegvesen Region Midt	firmapost-midt@vegvesen.no
Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
Fiskeridirektoratet	postmottak@fiskeridir.no
Fosen renovasjon	post@fosen.renovasjon.no
Tensio TS AS	leif.braa@tronderenergi.no
Fosen brann- og redningstjeneste	postmottak@fbrt.no

Naboer:

Bent -Are Brunes Ratvik, Grøttingsveien 26, 7170 Åfjord
Trøndelag fylkeskommune, fylkets hus, PB 2560, 7735 Steinkjer
Håkon Steffenrem, Grøttingsveien 190, 7170 Åfjord
Inger Alice Svendsen, Grøttingsveien 170, 7170 Åfjord
Anette Ratvik, Stallmesterveien 11, 7046 Trondheim
Knut Roger Melbye, Ulvestuveien 1, 1482 Nittedal
Torstein A Hagen, Solbakken Terrasse 25, 1480 Slattum

Kopi:

Arne Petter Ratvik, Sildråpevegen 42C 7048 Trondheim
Hans Anton Ratvik, Brøsetvegen 121 7046 Trondheim