

Åfjord kommune
Øvre Årnes 7, 7170 Åfjord

Sted Heim
Dato 18.03.2021
Saksbehandler: EKM

PLANINIATIV OG FORESPØRSEL OM OPPSTARTMØTE FOR DETALJREGULERING I RATVIKA

Allskog oversender på vegne av Arne Petter Ratvik og Hans Anton Ratvik planinitiativ og forespørsel om oppstartmøte for gnr. 1 bnr 4. i Åfjord.

Formålet med planen

Formålet med planen er å regulere 3 nye tomter for fritidsbebyggelse på dagens tomt. Den består i dag av et våningshus, som benyttes til fritidsbolig, med tilhørende låve og bod.

Planområdet -virkning utenfor planområdet

En fortetting av tomta 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.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Hele planområdet er på 6,8 daa. Det planlegges 3 nye fritidsboliger med tilhørende uthus/garasjer på areal avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Det er et ønske at deler av dyrkajorda mot nord som driftes for grasproduksjon, heller inngår som dyrkbar jord/parsellhage og friområde for ny fritidsbebyggelse. Dette blant annet på grunn av at driften av jorda har skapt utfordringer for stein/dreneringsgrøfter. Denne ødelegges på grunn av tunge kjøretøy og fordi jordsmonnet er tildels tynt. Konsekvensen er at det skaper overvann med negative følger som avvasking av dyrkajorda, oversvømmelser på tomt og rundt våningshuset. Har vedlagt steingrøfta som er hovedløp for avrenning fra Vikstein. Denne, pluss de mindre tilløpsgrøftene, er ødelagt flere ganger av traktorplogging, noe som har gjort at det ikke har vært forsvarlig med pløying/vendeplogging i dette området.

Nytt dreneringssystem, samt nytt fellesanlegg for vann og -avløp skal inngå i detaljplanen.



--- Forslag plangrense

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.

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.

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Det vurderes slik at det ikke er vesentlige interesser som berøres.

Nord-øst for planområdet er det registrert et automatisk fredet kulturminne, Vikstein, men tiltaket vil ikke komme i konflikt med dette.

Forholdet til samfunnssikkerhet

ROS-analyse vil følge detaljplanen.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Statlige instanser og naboer evt andre. Avklares på oppstartsmøtet.

Prosess for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneier, naboer og evt andre berørte

Ivaretas gjennom formelle krav til planprosessen – berørte tilskrives med brev. Om behov/ønske kan det gjennomføres befarings i området.

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.

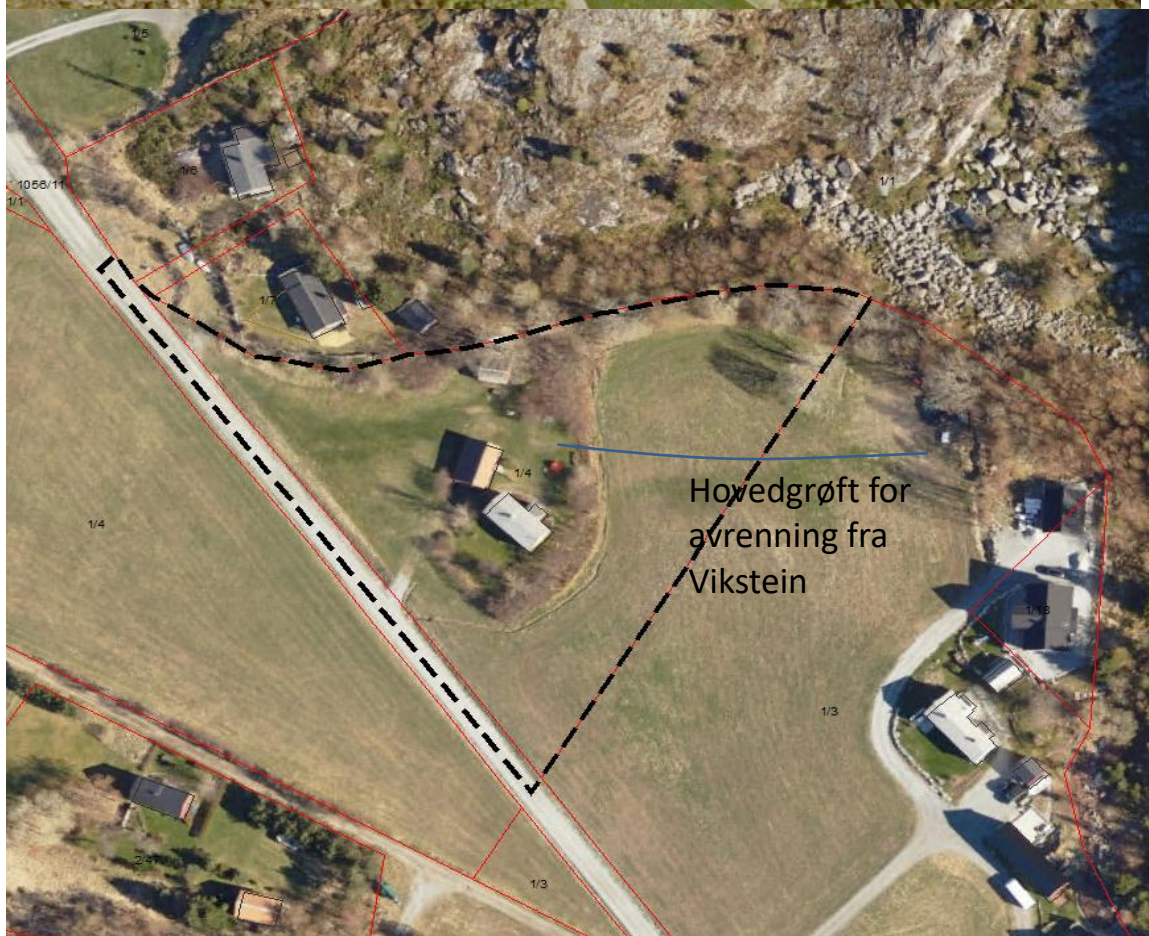
Vi ønsker å gjennomføre et oppstartmøte så snart som mulig etter påske.

Med vennlig hilsen
ALLSKOG SA

Ellen Kristin Moe
Arealplanlegger

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

Tilleggsinformasjon:





Oversiktsbilde 1970 som viser tomtegrensene (steingarden) bedre enn dagens oversikt.