

**SAKSFRAMLEGG**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Komite for næring, drift og kultur - Ørland kommune	

**Saksbehandler: Knut Berg**

**Reguleringsplan for Tinnvika - Storfosna. Høring****Vedlegg:**

- 1 Kart
- 2 Kart
- 3 Kart
- 4 Reguleringsbestemmelser tilhørende reguleringsplan Tinnvika
- 5 Brev fra Britt Paulsen på vegne av Agnes E. Moen

**Sakens bakgrunn og innhold:**

Agnes Elise Moen fremmer forslag til reguleringsplan for Tinnvika på Storfosna. Aktuelle område er i henhold til delplan for Storfosna – Kråkvåg satt av til område for utleiehytter og småbåthavn. Imidlertid er området utvidet noe mot nord (ca. 1,7 da) som tillegg til formål utleiehytter. Tilleggsarealet er definert som LNF-område, sone 1 på delplanen.

Planforslaget viser 10 utleiehytter, utleiebrygge/ rorbu (4 boenheter) i to etasjer og servicebygg i en etasje. Videre er det planlagt småbåthavn og felles veiareal og parkering. Området langs sjøen er regulert til friluftsområde.

Ved småbåthavna er det planlagt 3 naust i tillegg til eksisterende naust.

Steinmasser til moloanlegget skal tas ut innenfor planområdet. Masseuttaket er regulert som kombinert område for utleiehytter og masseuttak. Når moloanlegget er ferdigstilt, skal areal for masseuttak disponeres til formål for utleiehytter.

Adkomsten til området skjer via eksisterende vei fra sør (utenfor gårdstunet på Tinnvika) og føres videre i ny vei i overkant av området fram til grensen mot Bertelsvika. Hytteeiendommen gnr. 60 bnr. 211 vil også kunne få adkomst fra ny vei.

Spillvann fra bebyggelsen skal føres til felles slamavskiller og videre i felles rørledning til sjøen. Søknad om utslippstillatelse vil bli fremlagt når reguleringsplanen er godkjent.

**Vurdering:**

Området ligger i nær tilknytning til tidligere godkjent reguleringsplan for Bertelsvika og er godt egnet til næringsvirksomhet/ utleiehytter. Dette er også bakgrunnen for at området er tatt inn på kommuneplanens arealdel til dette formålet. Hele området ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, men i arealdelen er det satt av en stripe på inntil 20 m langs sjøen som LNF-område, unntatt der småbåthavna er lokalisert. Reguleringsplanen ivaretar dette

ved at det er regulert friluftsområde med samme bredde som på delplanen. Unntaket er planlagt brygge/ rorbu i to etasjer (11) som ligger helt ut på pynten mot sjøen. Denne bør etter administrasjonens vurdering tas ut av planen da bygget vil virke dominerende i landskapsbildet. Dessuten er plasseringen ikke i samsvar med arealdelen. Alternativt kan det vurderes å plassere bygget inne i småbåthavna ved planlagte servicebygg.

### **Oppsummering:**

Etter administrasjonens vurdering er fremlagte planforslag stort sett i tråd med arealdelen. Det er positivt at det tas initiativ til å utarbeide reguleringsplan i den hensikt å etablere næringsvirksomhet som attåttnæring til landbruket på Storfosna. Administrasjonen vil tilrå at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes ut på høring.

### **Komitelederens innstilling**

Komitelederen vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at komiteen fatter følgende vedtak:

### **VEDTAK:**

Komite for næring, drift og kultur har ingen innvendinger til forslag til reguleringsplan for Tinnvika.