

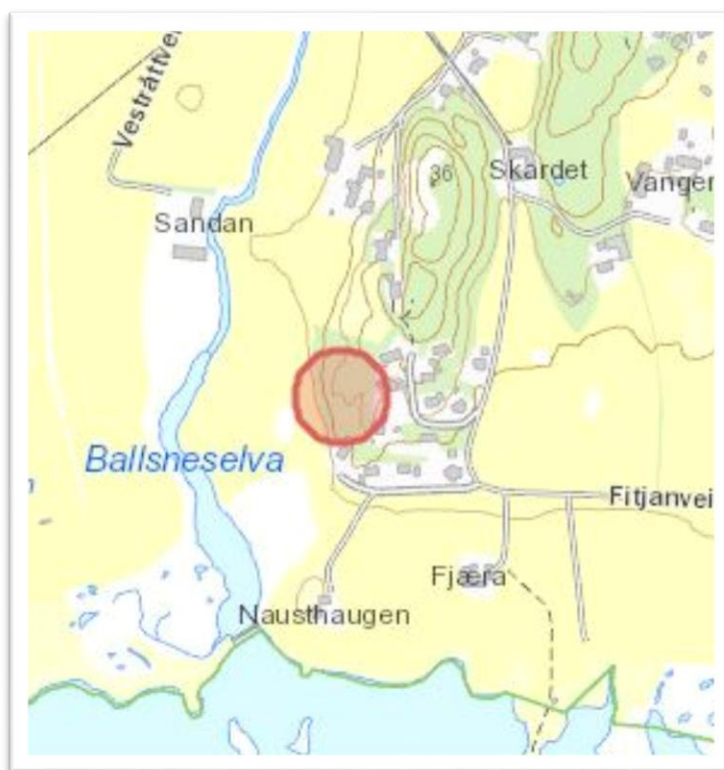
PLANINITIATIV

For Gnr/bnr. 82/478, Tinden – Ørland kommune.

Utarbeidet av: Berit Moen – planlegger

Datert: 18.11.2020

Eiendommens plassering



Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Berit Moen - planlegger
	E-post	Beritmoen67@gmail.com
	Telefon	934 60 021
Forslagsstiller	Firma	Ellen Reksterberg - grunneier
	E-post	reksterb@online.no
	Telefon	995 48 909
Hjemmelshaver	Navn	Ellen Reksterberg - grunneier
	E-post / Telefon	reksterb@online.no 995 48 909

Formålet med planen

- **Hensikt med planen**

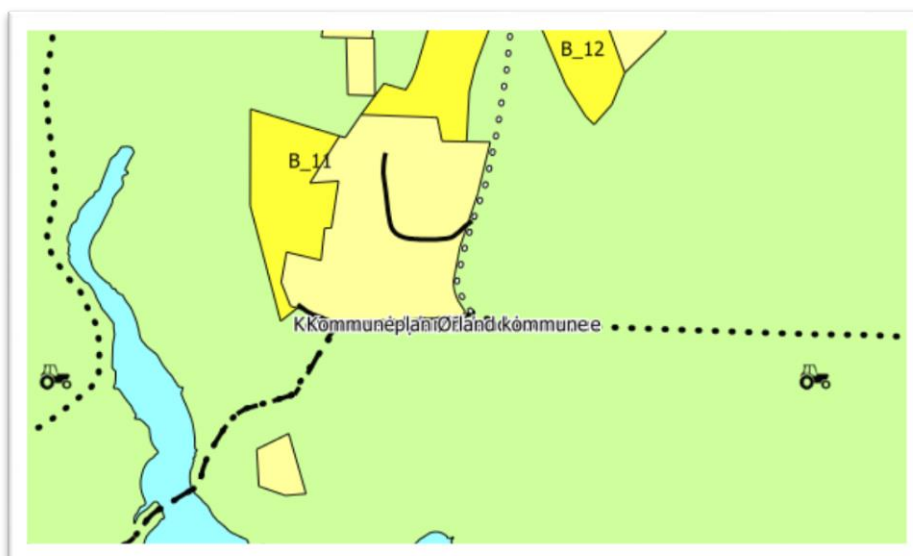
Grunneier ønsker å utvikle et boligområde i hovedsak med gode eneboligtomter, men åpner også for fler-boligbygg, under forutsetning av at dimensjonene tilpasses småhusbebyggelse.

- **Fremtidig arealformål**

Det fremtidige arealformål er i overensstemmelse med godkjent kommuneplan for Ørland kommune.

Planområdet og omgivelsene

- Planavgrensning og lokalisering



Planområde B_11 ligger På Fitjan i Ørland kommune og har en størrelse på ca. 8.5 daa.

- Beskrivelse av planområdet



Området består av arealtype skog – uproduktiv.

Området har veldig gode sol og utsiktsforhold, som ligger i samme retning. Det er fullt mulig å bebygge området slik at man oppnår svært lite innsyn mellom husene, noe som i hovedsak har sammenheng med at høydeforskjellen og arealtype. I tillegg ligger det sjø nært, men utenfor 100 metersbeltet og inntil gang/sykkelvegnettet både til turområder og sentrum.

Området ligger i et område som er etablert med både teknisk og sosial infrastruktur.

Plansituasjon og føringer

- Forholdet til kommuneplanens arealdel.

Planområdet det søkes for er forankret i Ørland kommunes kommunedelplan.

Det er under utarbeidelse en revisjon av kommunedelplanen, som kan endre hensynsonen innenfor området og utvide området med 4,5 daa.

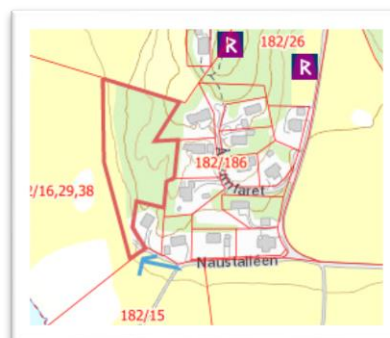
Kort presentasjon av prosjektet / planidéen

- Miljømessige kvaliteter

Man ønsker å utvikle et område hvor grønnsstrukturen ivaretas, hvor det stilles krav til arkitektur og estetikk – farger og materialer, og hvor høyder og volum tilpasses både landskapet og bebygde omgivelser.

Det ligger ingen registrerte kulturminner innenfor reguleringsområdet

Innkjøring til området vil være fra Naustalleen - KV3150



- Planlagt bebyggelse

Man ønsker å etablere 6 til 9 boenheter innenfor området, avhengig av hvordan man regulerer for enebolig / fler-bolighus.

- Tiltakets virkning

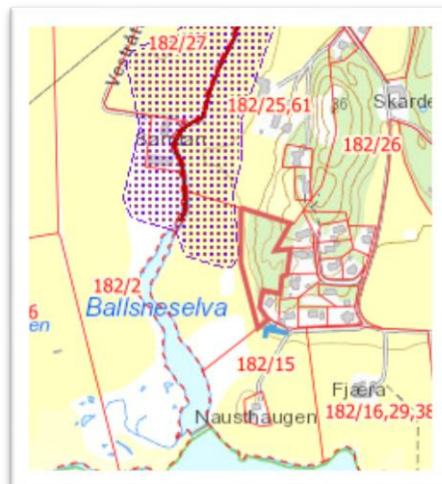
Området er allerede godt bebygget med både boliger og jordbruksenheter. En økning på 6 til 9 boenheter vil ikke kunne betraktes som noen vesentlig økt belastning på teknisk infrastruktur.

Fire sider av området grenser til allerede eksisterende boligområder, så det vil fungere som en fortetting og ikke som åpning av nye boligarealer i kommunen.

Landskapsmessig ønsker man å holde de eksisterende silhuetter, og fargeskalaen på bebyggelsen ønsker man skal tilpasse seg naturen rundt. På den måten ønsker man å minimalisere områdets synbarhet fra sjøsiden.

- Samfunnssikkerhet

Området ligger i nærheten av et flom aktsomhetsområde. Men hele området ligger på berg i dagen, så bebyggelse vil ikke kunne være truet av en eventuell flom.



Den vil eller ikke bli berørt av havnivåstigning, da all bebyggelse vil ligge over kote 3

Området vil ikke ha noen form for gjennomgangstrafikk.

Vennlig hilsen

Berit Moen
Berit Moen