

Gnr Gnr /Bnr Bnr Fnr

Brekstad, 27.03.20

Eiers navn

Eiers gateadresse

Eiers poststed

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE, DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

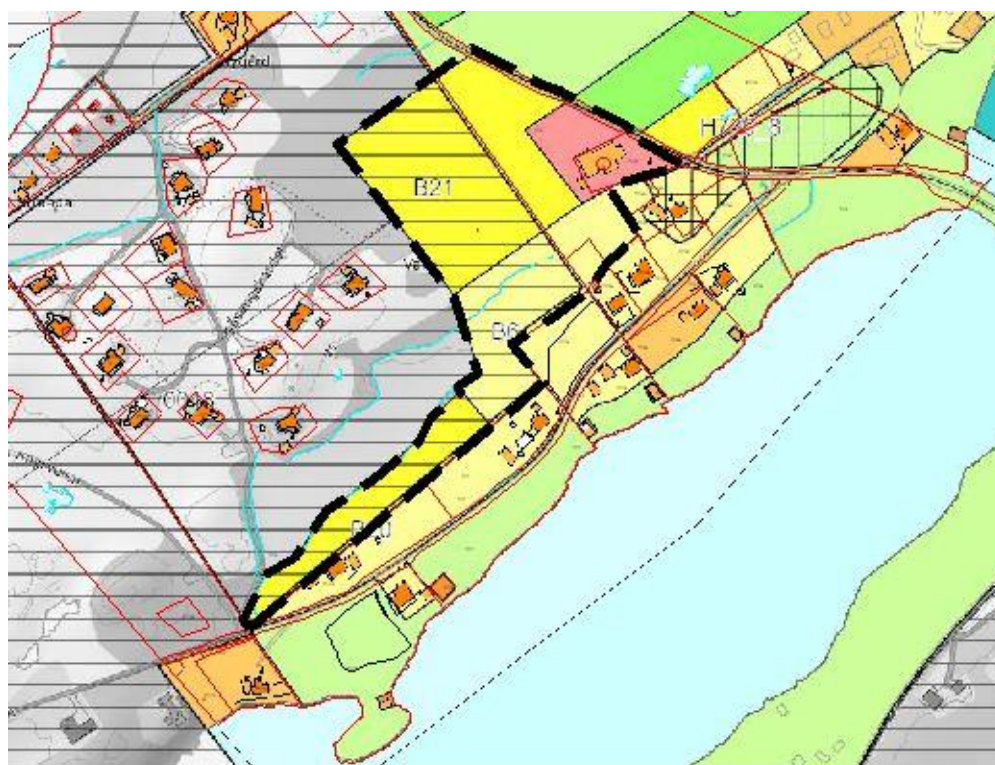
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 6 0 og 5
LYSØ HALVOR JØRGEN
LYSØYVEIEN 180
7168 LYSØYSUNDET

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

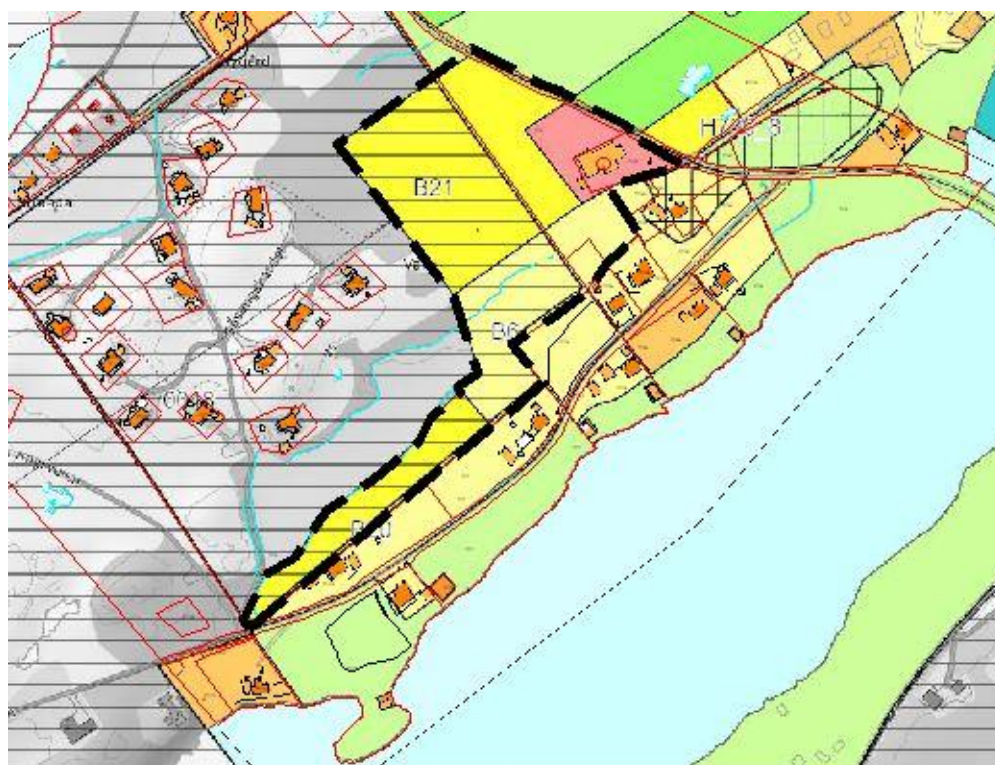
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 6 5
NILSEN SIV KARIN
PORSMYRA 69
7091 TILLER

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

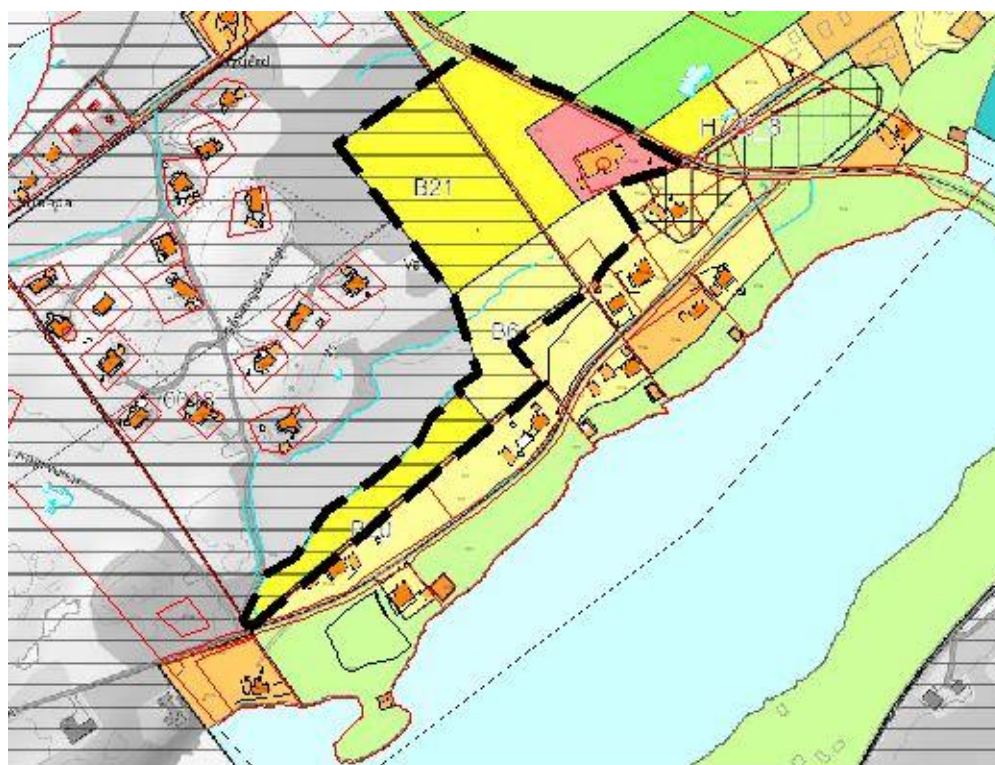
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 7 0
Ingen kontaktinformasjon

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

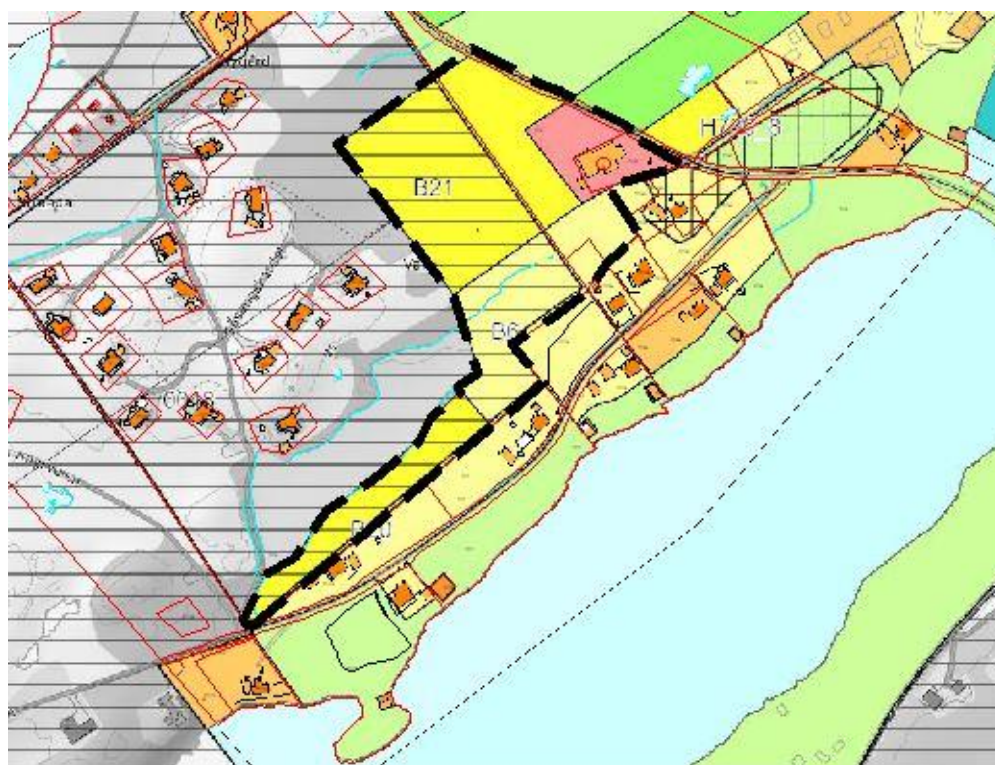
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 8 0
LYSØBAKK JENS JOHAN
LYSØYVEIEN 146
7168 LYSØYSUNDET

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

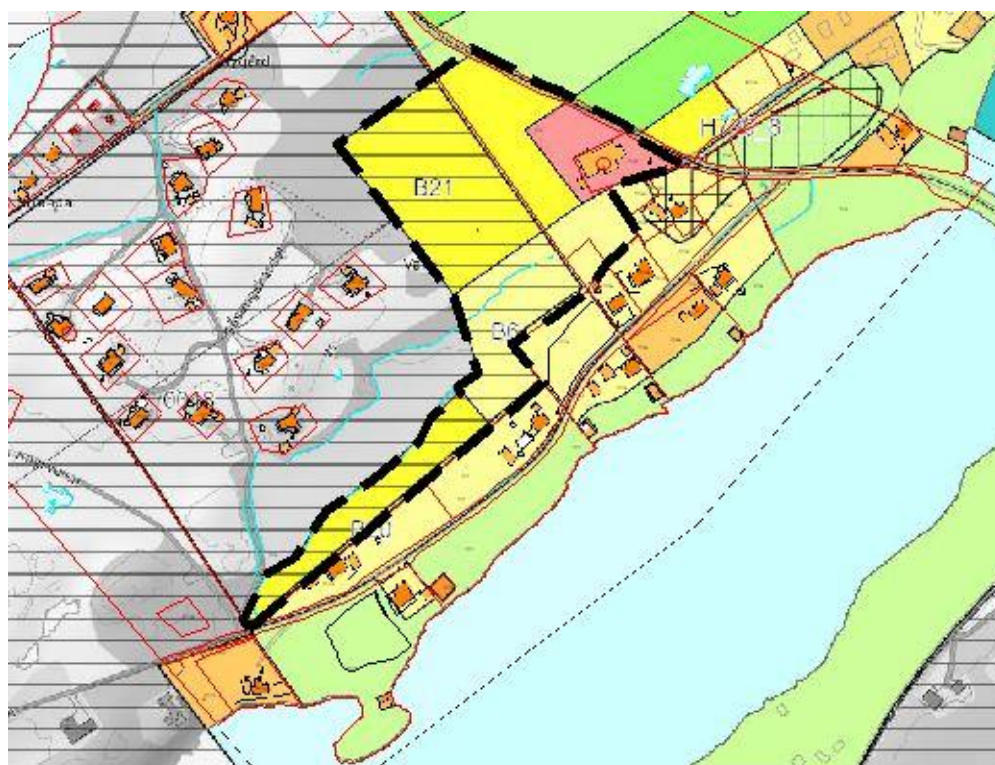
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebygd med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 9 0
STALLVIK MONICA
LYSØYVEIEN 162
7168 LYSØYSUNDET

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

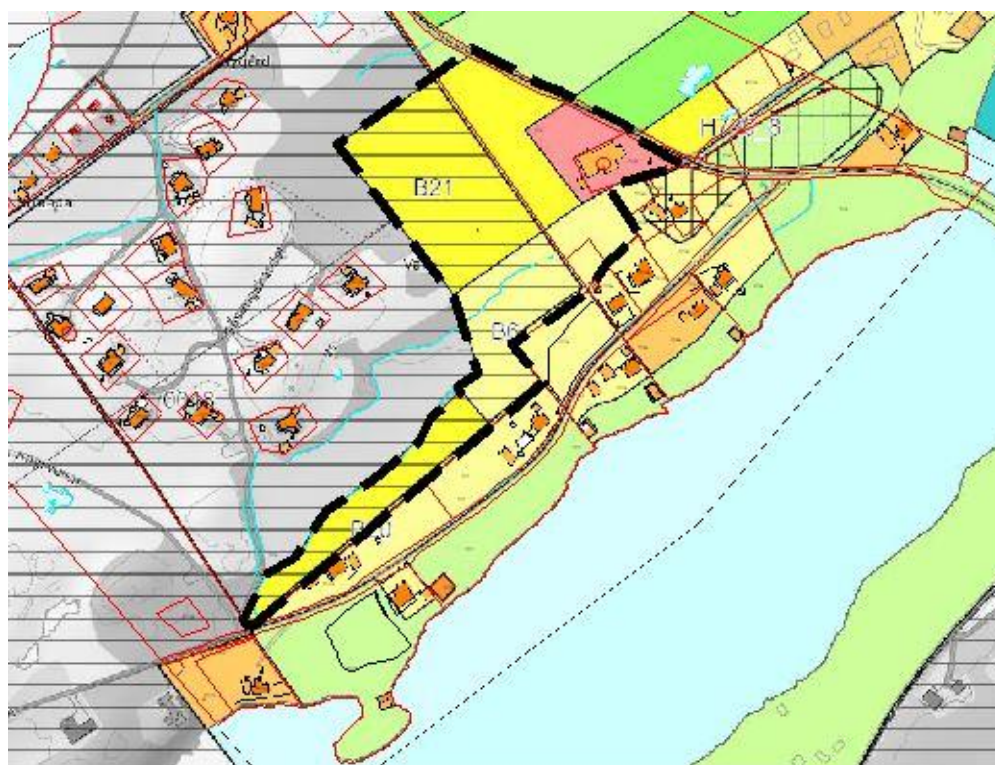
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebygd med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 12 0
LYSØ HARRY
ØYAVEIEN 74
7168 LYSØYSUNDET

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

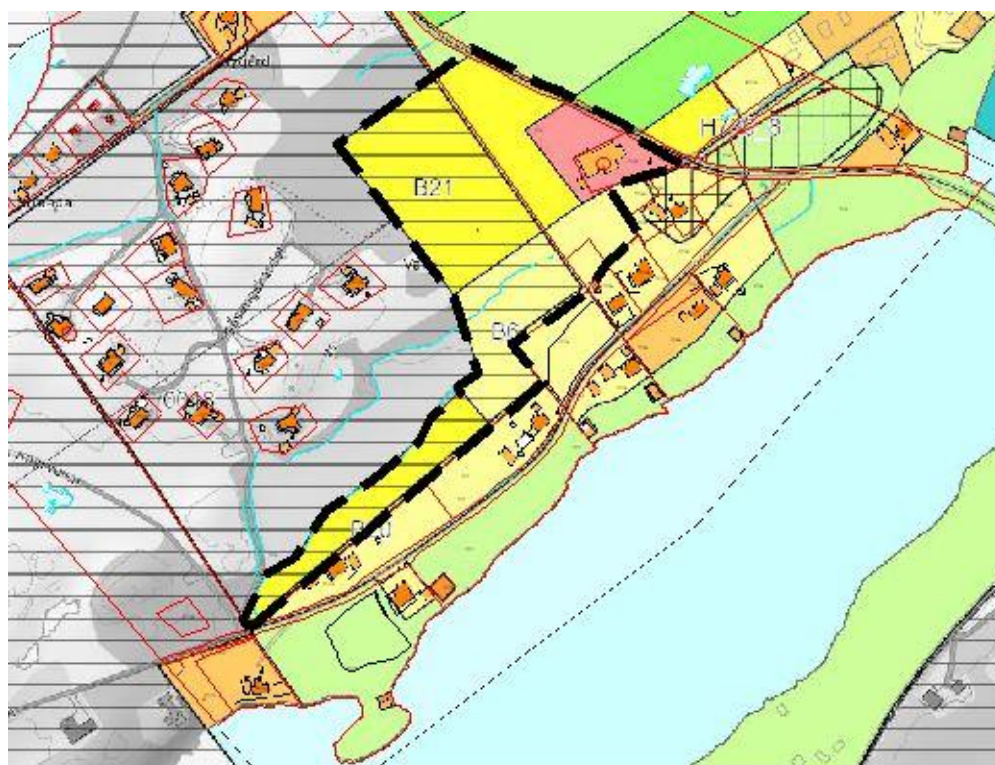
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebygd med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 15 0
SÆTHERØ ANNE
ØVRE KRISTIANSTENS G. 8
7014 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

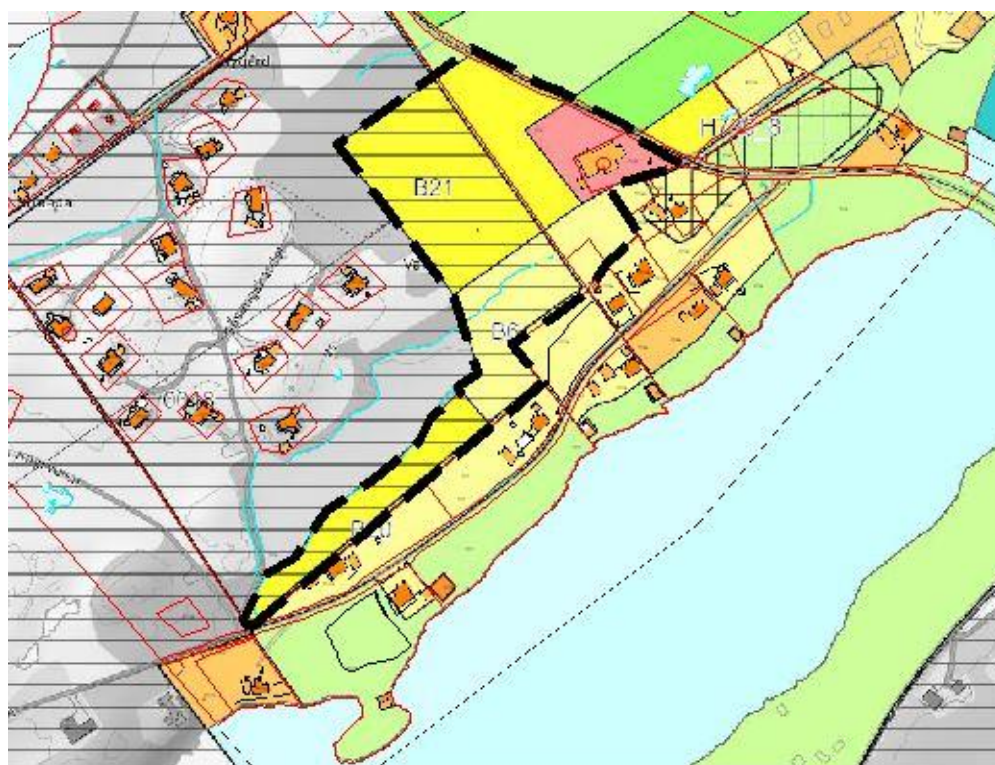
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 17 0
MYREKROK HENRY
LUNHEIMVEGEN 20
7540 KLÆBU

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

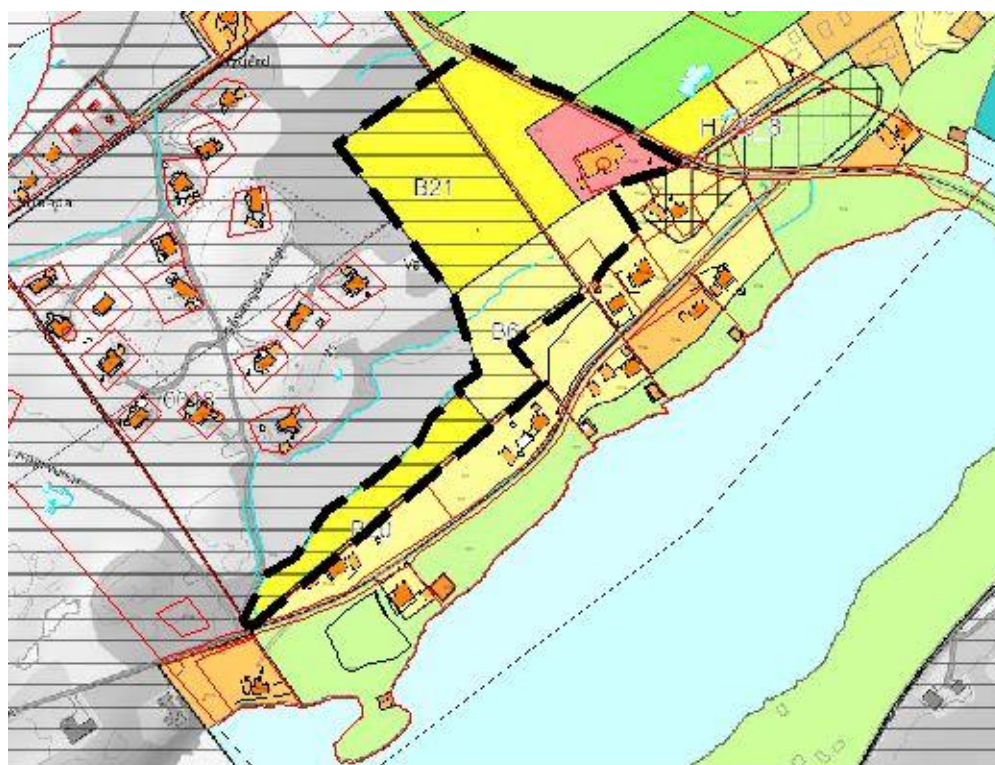
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 18 0
ÅSMUL JENS ÅGE
RYDNINGEN 15 B
7027 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

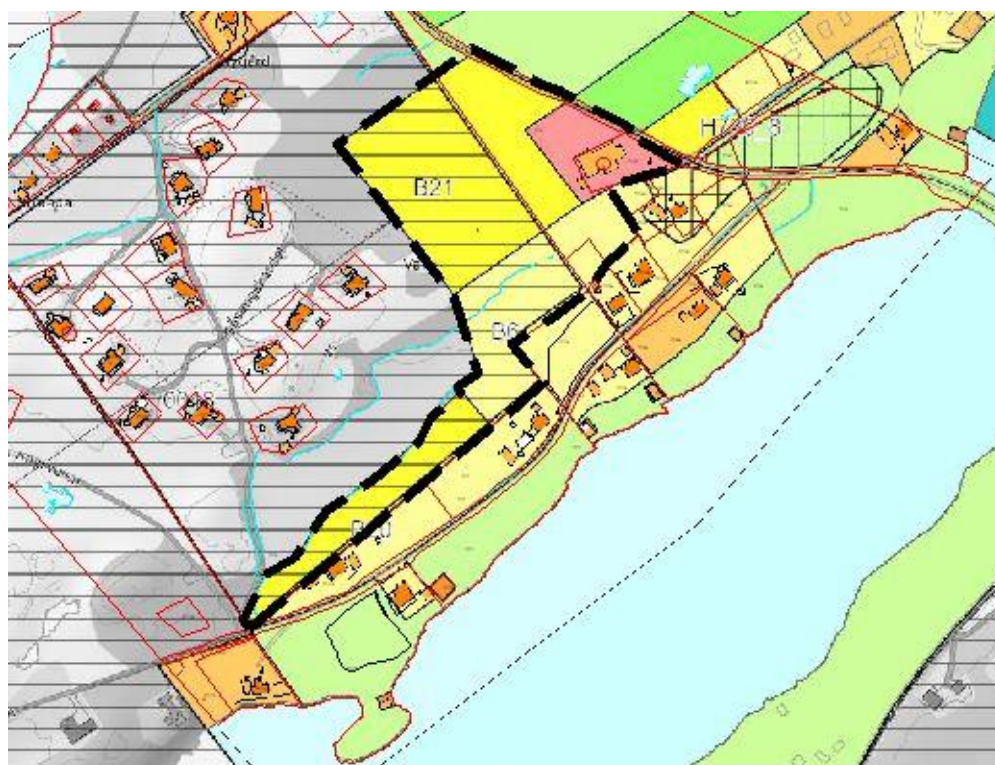
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 28 0
AUDAL KNUT OTTO
NORDSKOGVEIEN 689
7168 LYSØYSUNDET

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

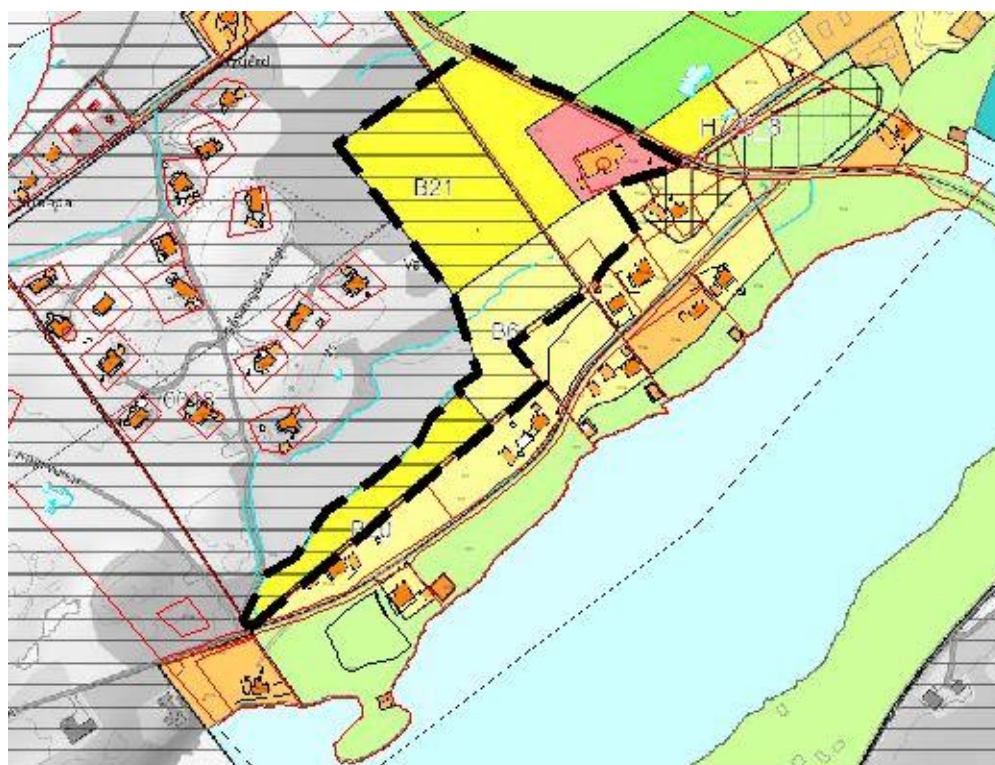
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 41 0
KLEPPE BJØRGE
REKSTERFARET 21
7130 BREKSTAD

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

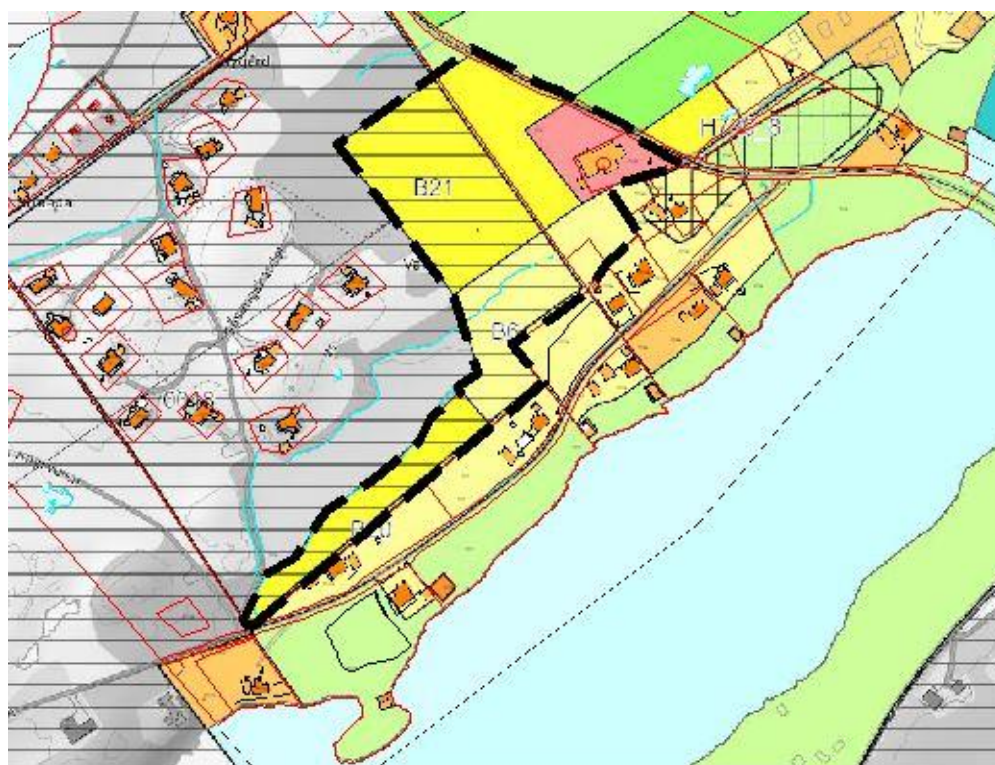
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 52 0
ENOKSEN SVEIN ARNE
WILHELM K. STØRENS VEG 59
7048 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

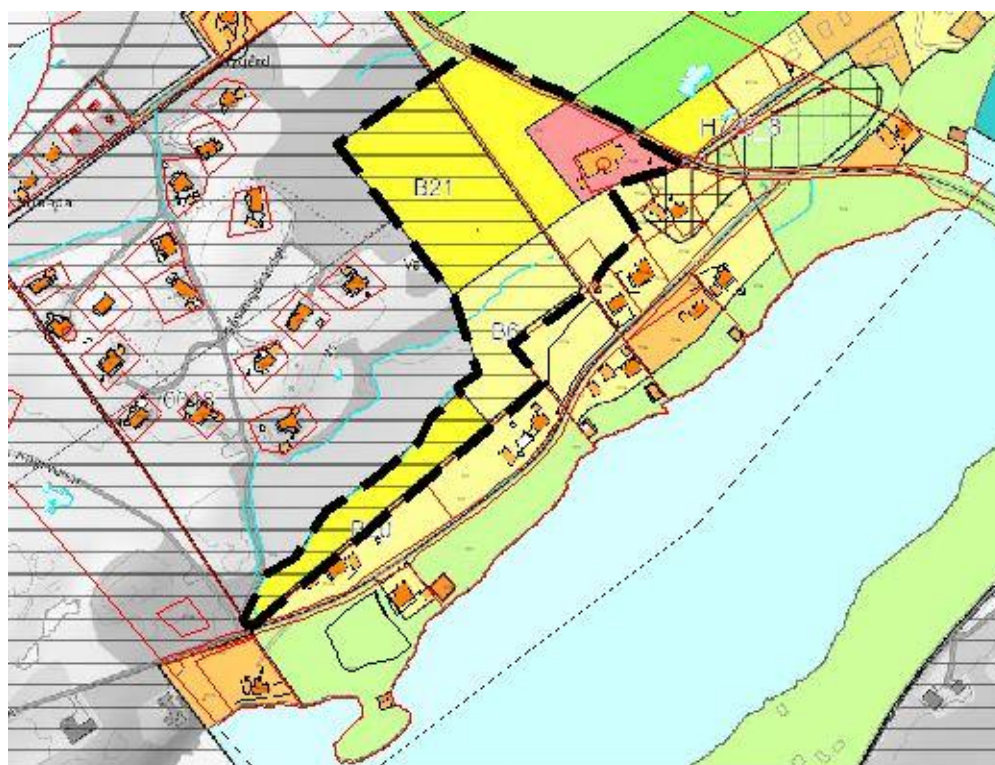
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 74 0
MIDT-NORGE EIENDOM AS
Seljeveien 2
7560 VIKHAMMER

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

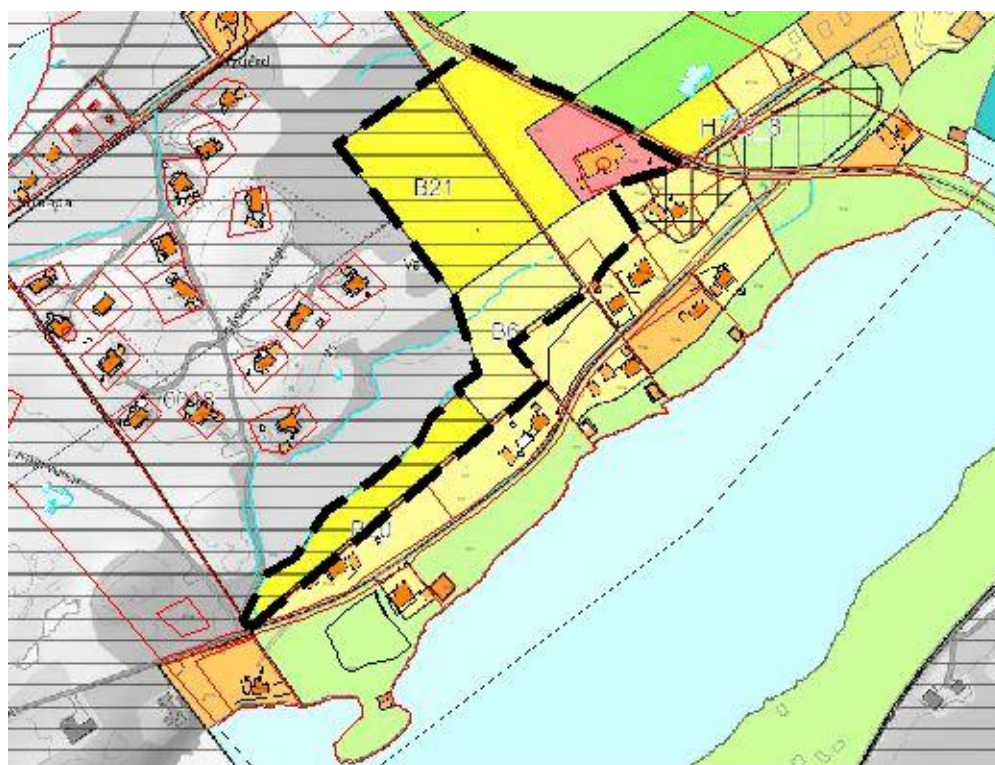
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 84 0
ADSEN TORBJØRN
ØYAVEIEN 17
7168 LYSØYSUNDET

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

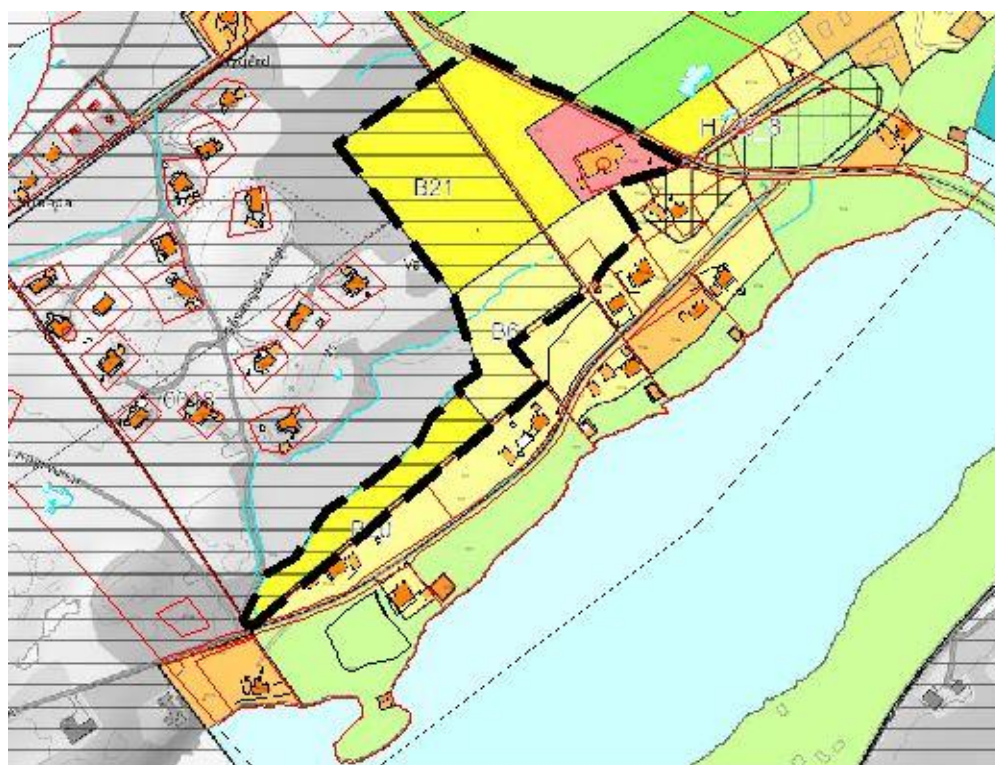
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 92 0

Brekstad, 27.03.20

VARDEVAKT UNGDOMSLAGET c/o Wenche Lysø Mikkelsen

Lysøyveien 180

7169 LYSØYSUNDET

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

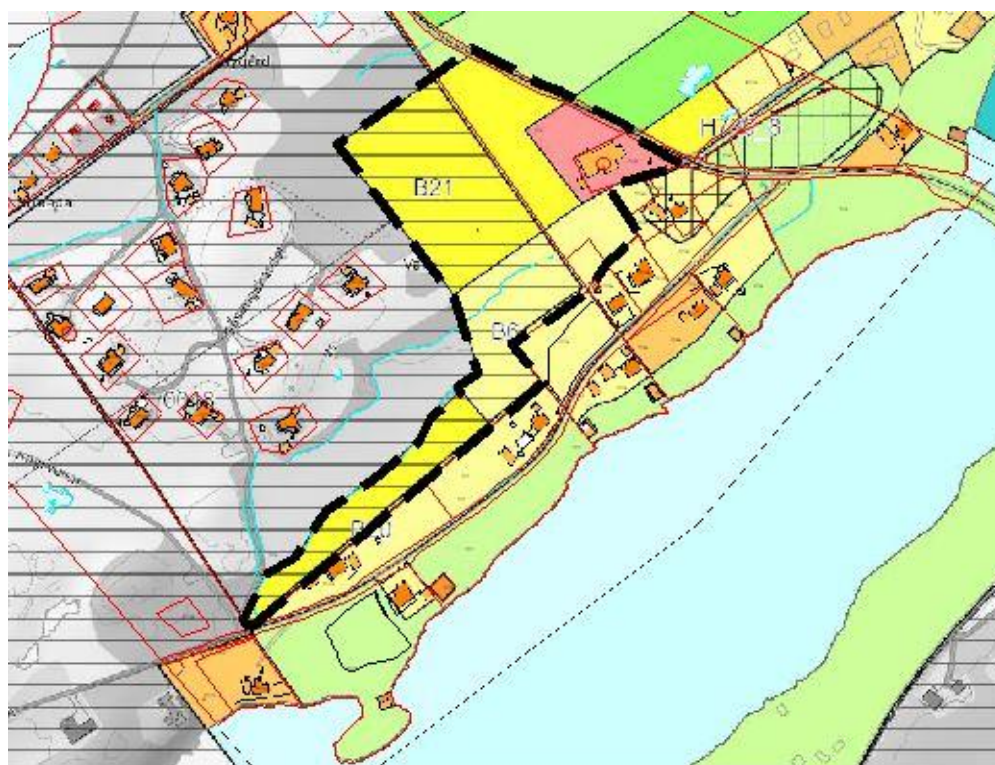
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

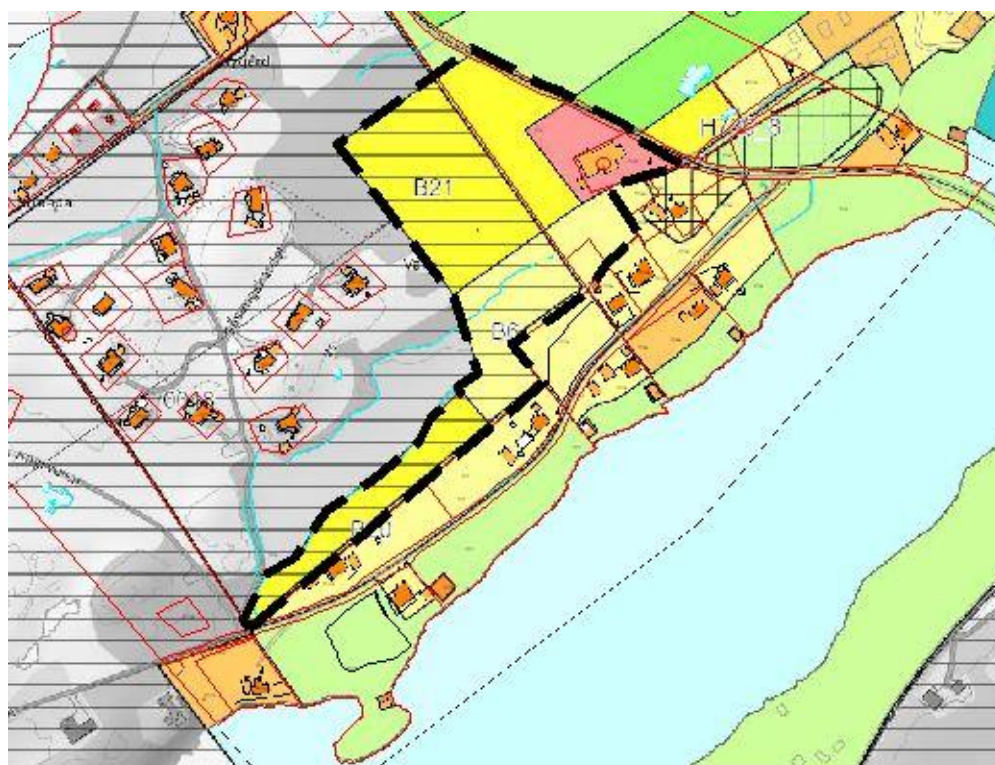
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 98 0
DREIER SIGMUND
SMISTADHAUGEN 6
7026 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

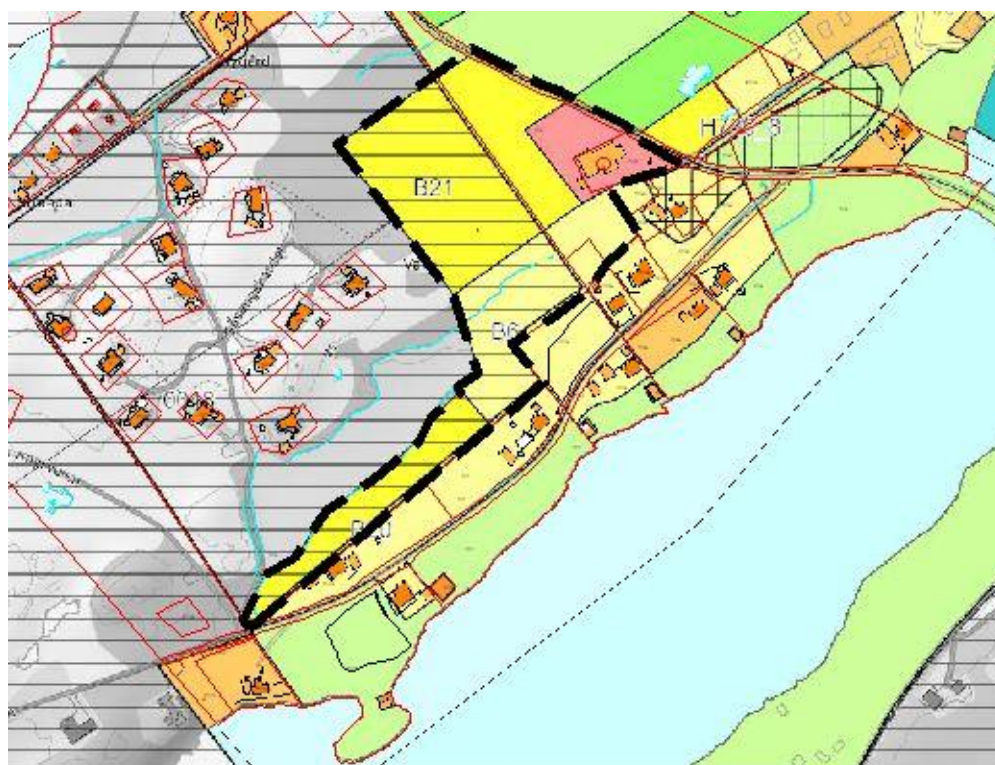
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 99 0
BROMSETH ANNE MARTINSEN
JARLSBORGVEIEN 31
7041 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

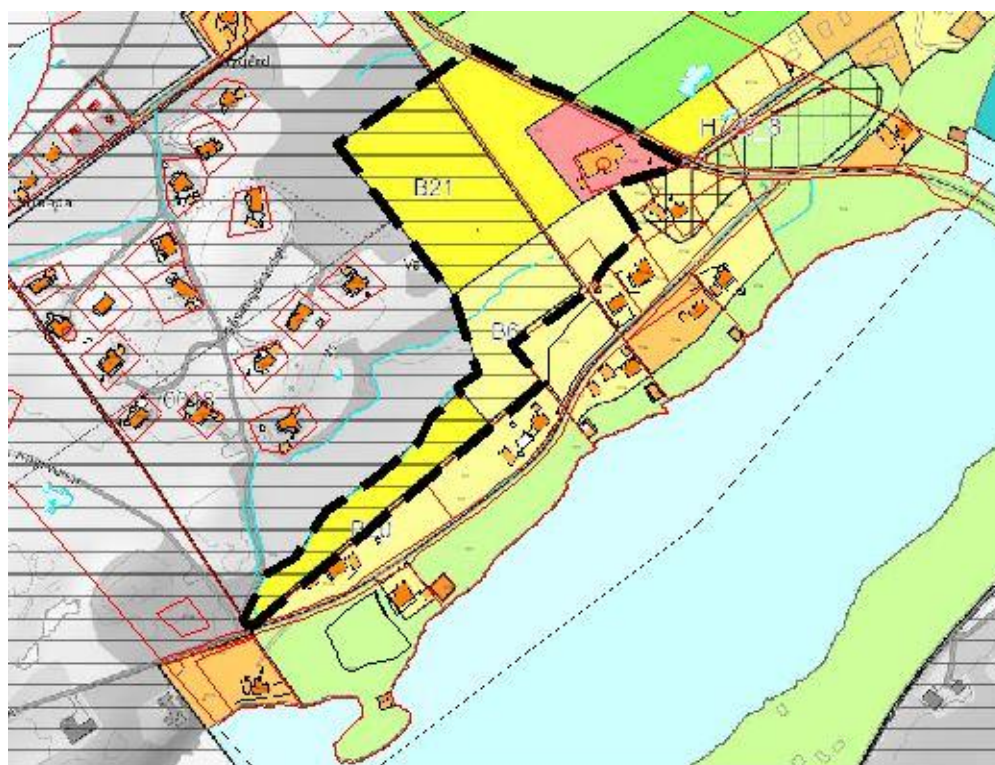
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebygd med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 99 0
BROMSETH MAGNAR
JARLSBORGVEIEN 31
7041 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

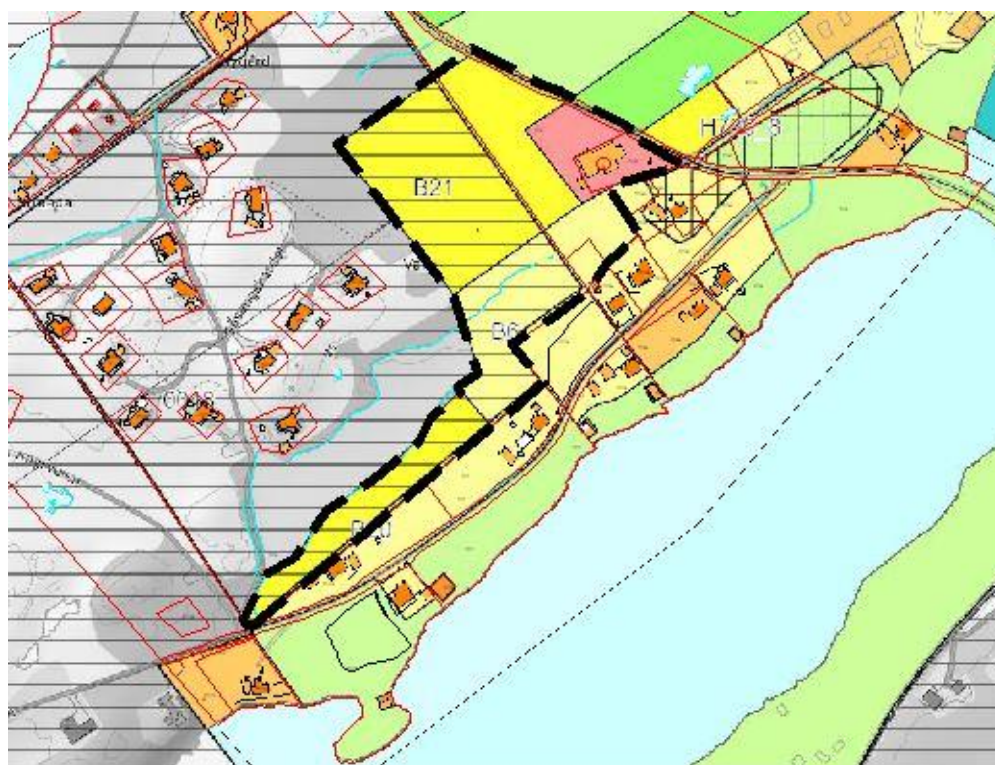
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 100 0
DREIER THORBJØRN AA
SKJETNEMARKVEGEN 35 A
7081 SJETNEMARKA

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

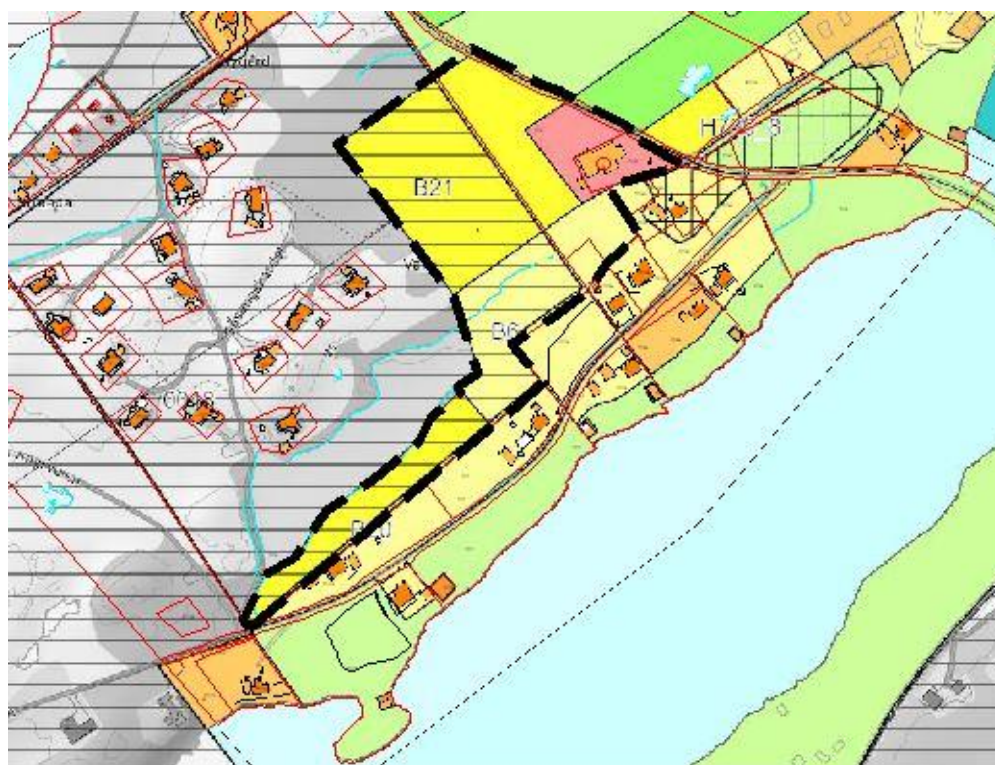
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 102 0
MIKKELSEN THOR
ØYAVEIEN 53
7168 LYSØYSUNDET

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

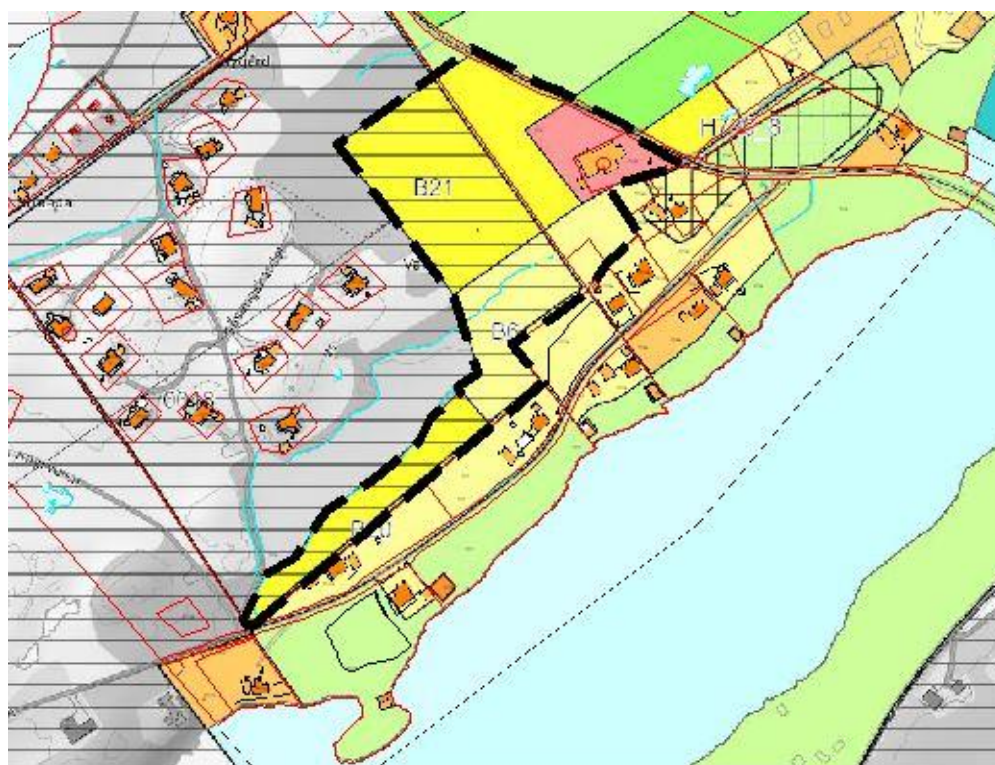
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

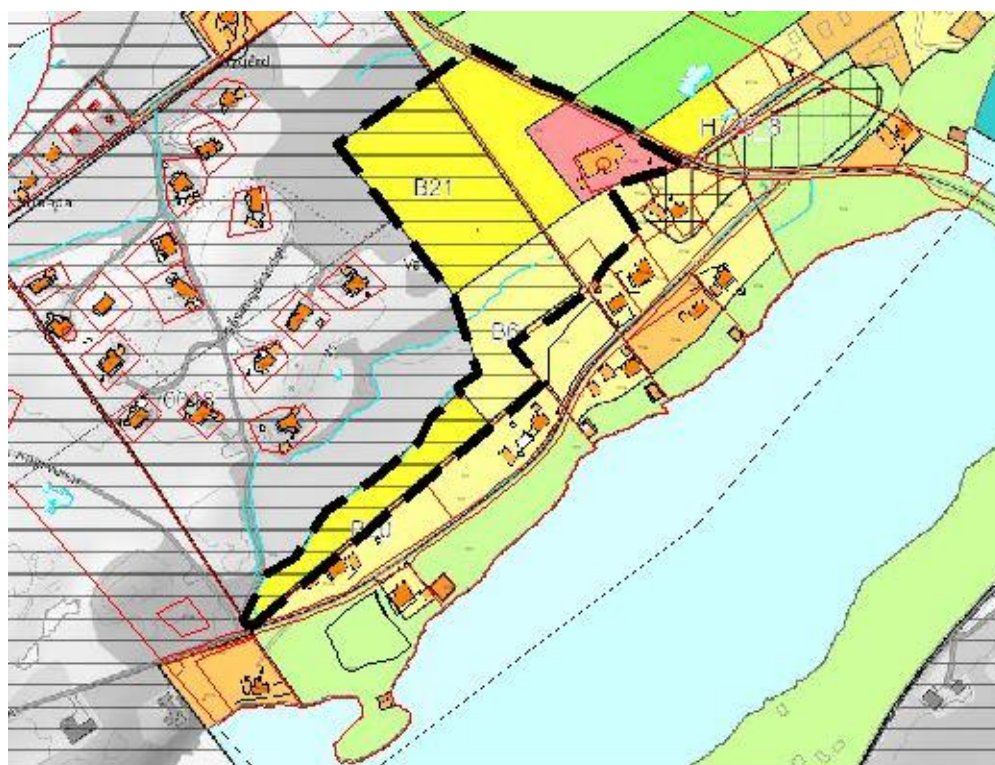
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

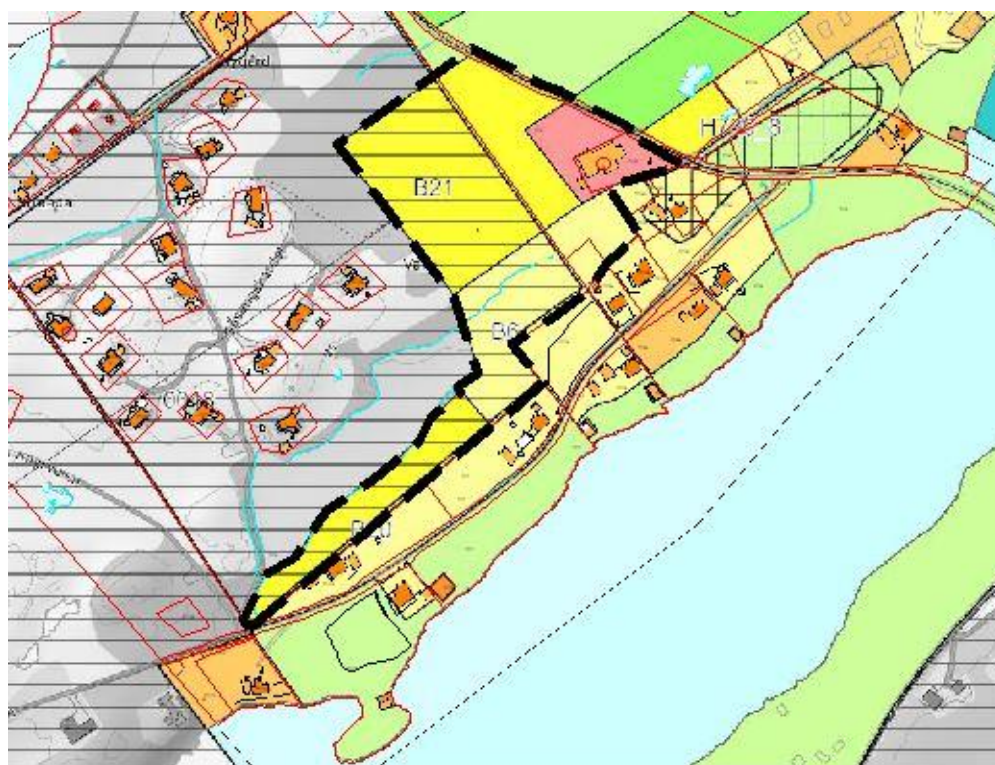
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 141 0
ELLINGSEN KARL ELLING
ELI SJURSDOTTERS VEI 3 D
7021 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

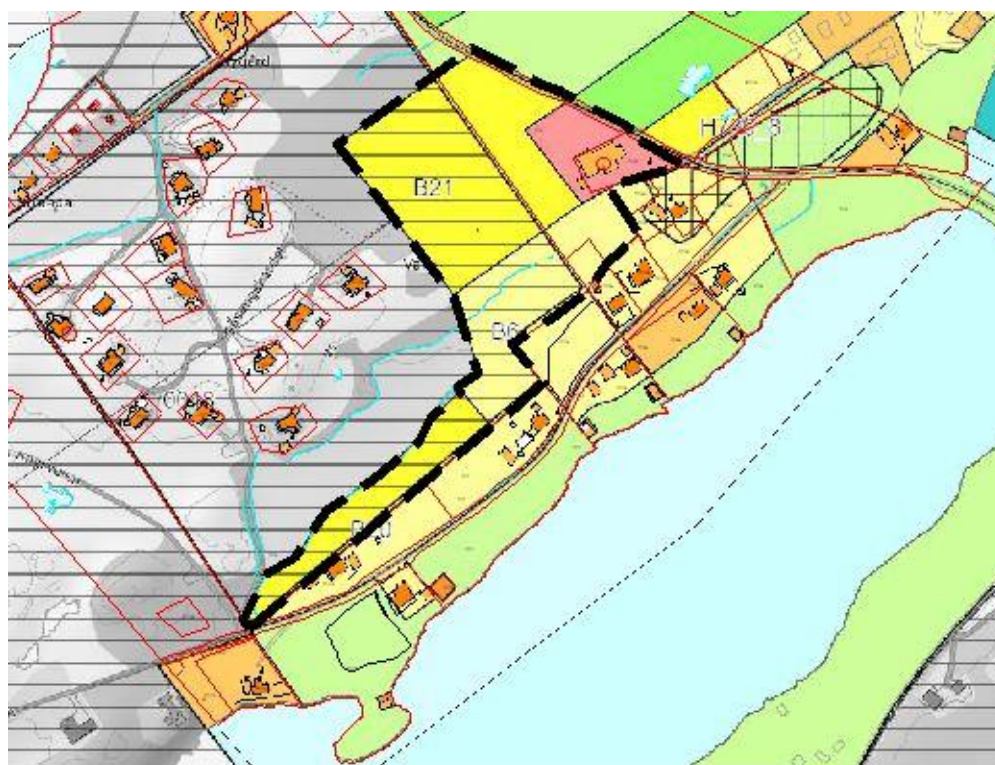
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 142 0
LARSEN KJELL-ROAR
POSTBOKS 134
7101 RISSA

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

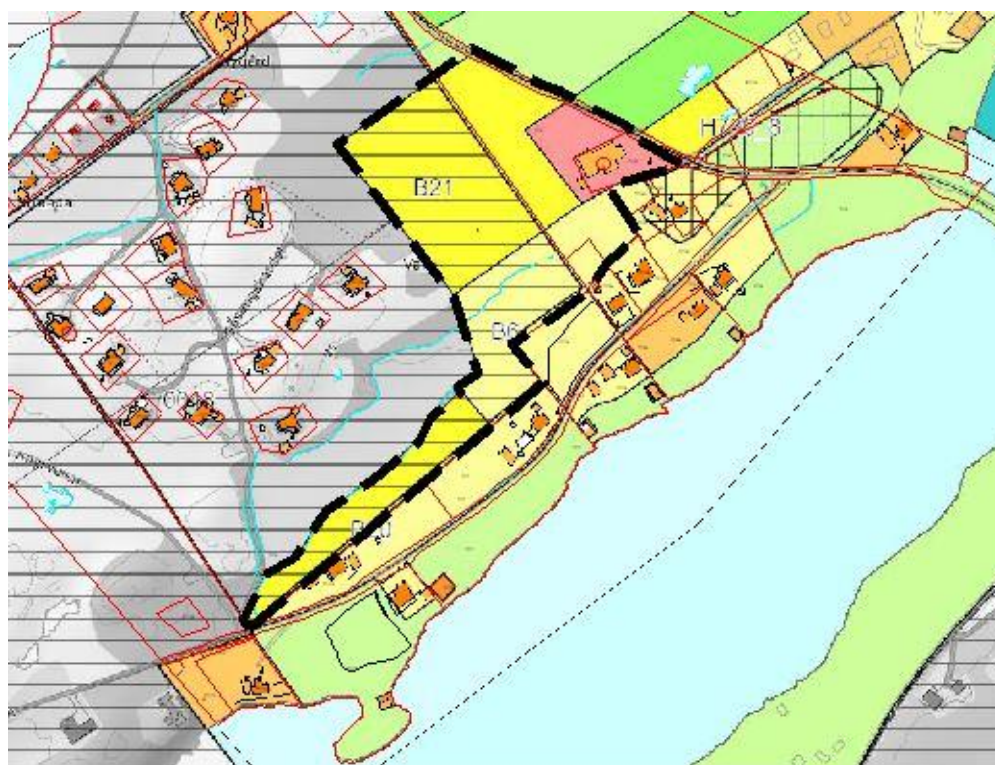
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 142 0
LARSEN RANDI DYBVIK
POSTBOKS 134
7101 RISSA

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

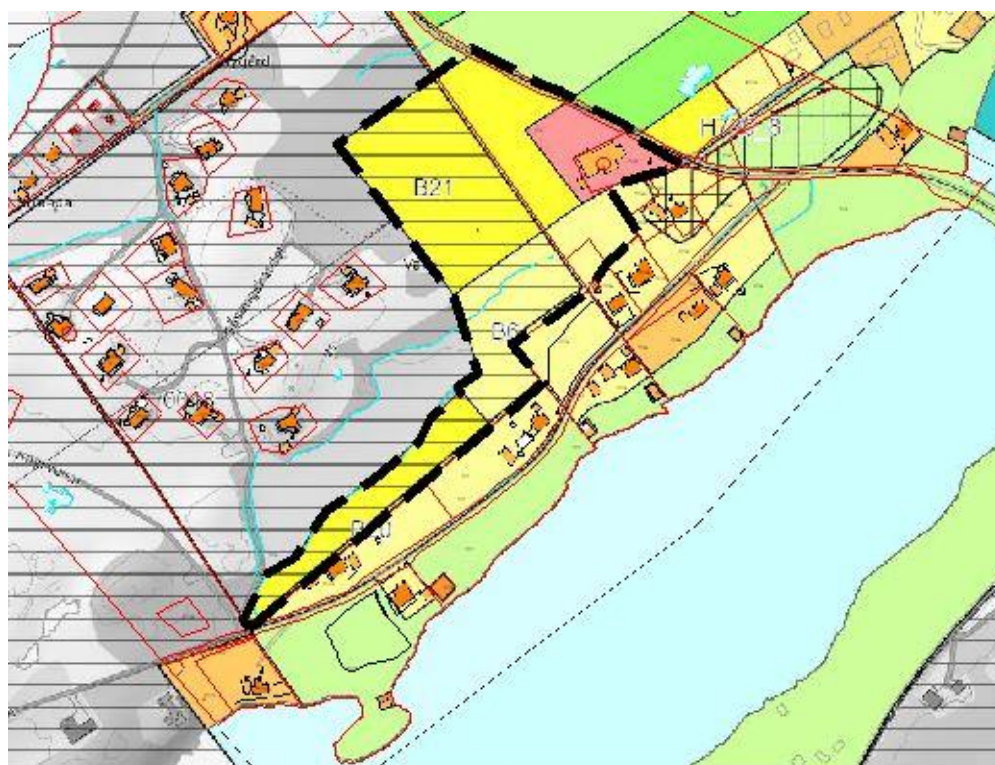
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 144 0
GAARDEN MAY IRENE
LUNDEMOBAKKEN 18 A
7072 HEIMDAL

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

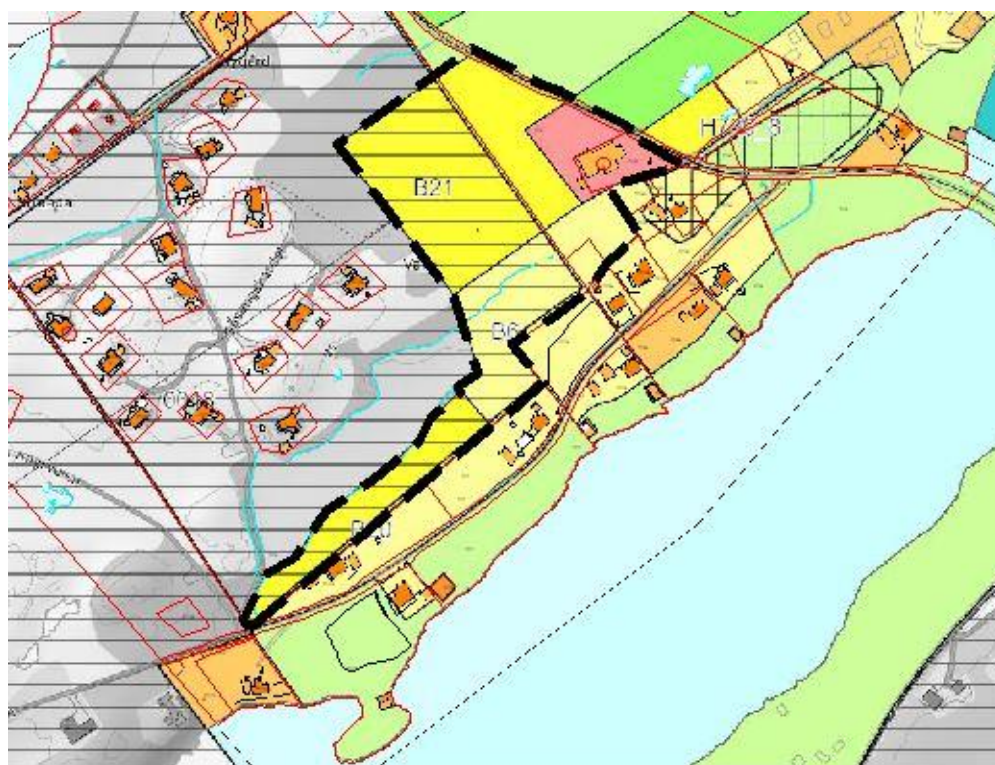
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 144 0
GAARDEN STIG ARNE
LUNDEMOBAKKEN 18 A
7072 HEIMDAL

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

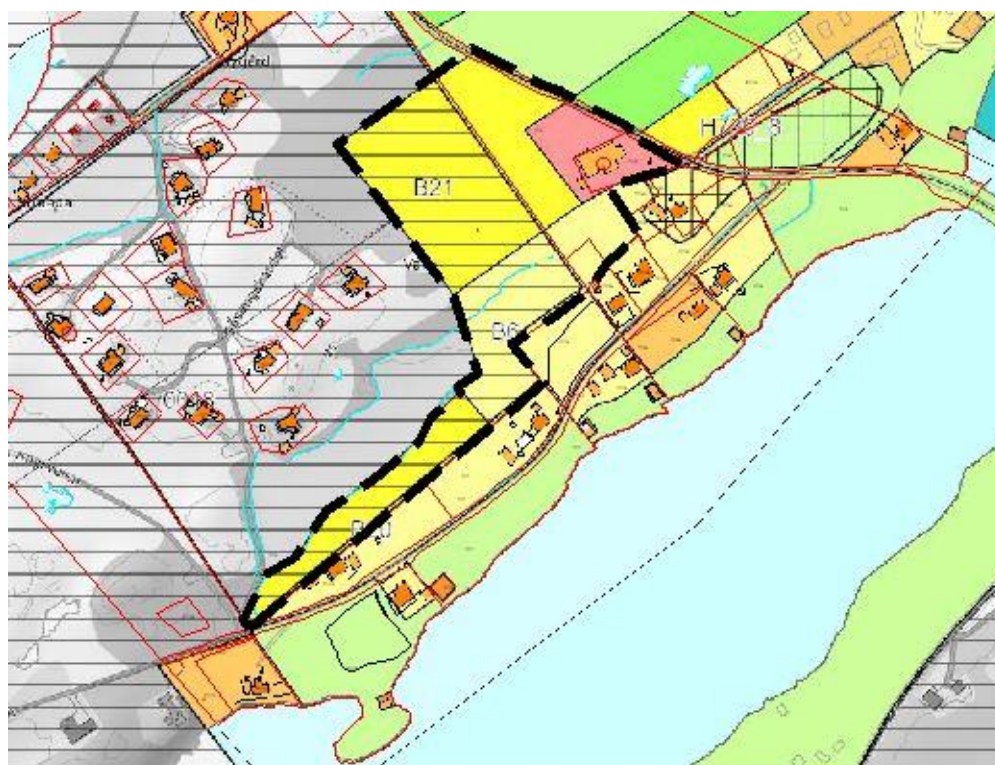
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

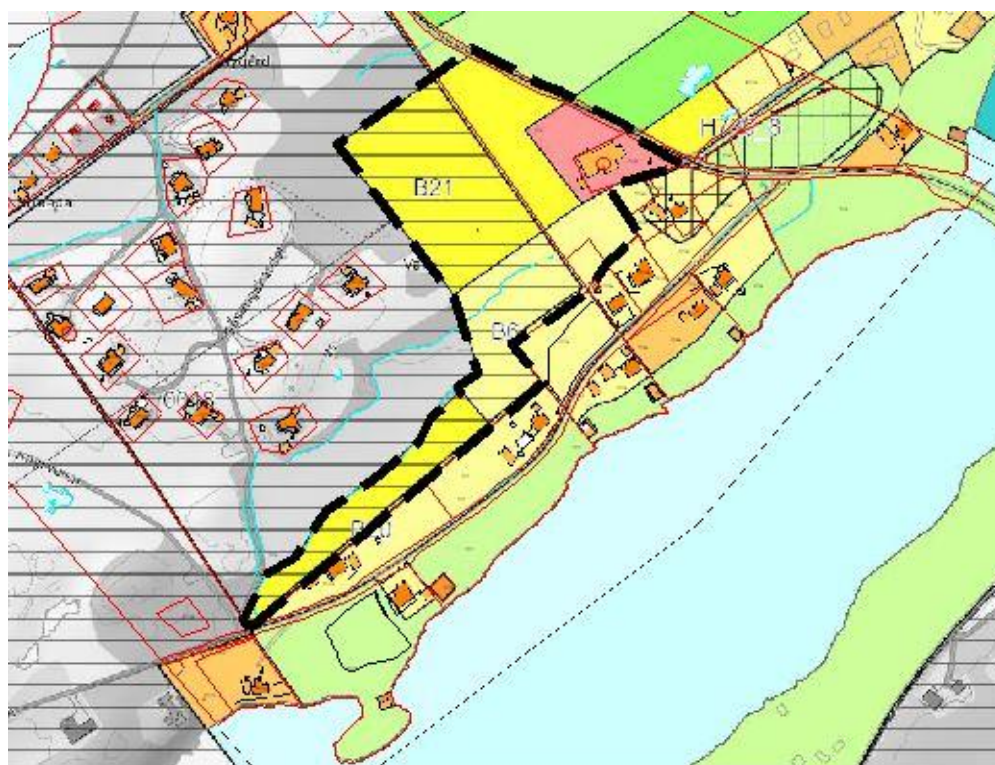
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 145 0
HORRIGMO KARL OTTO
H.O. CHRISTIANSENS V. 29
7048 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

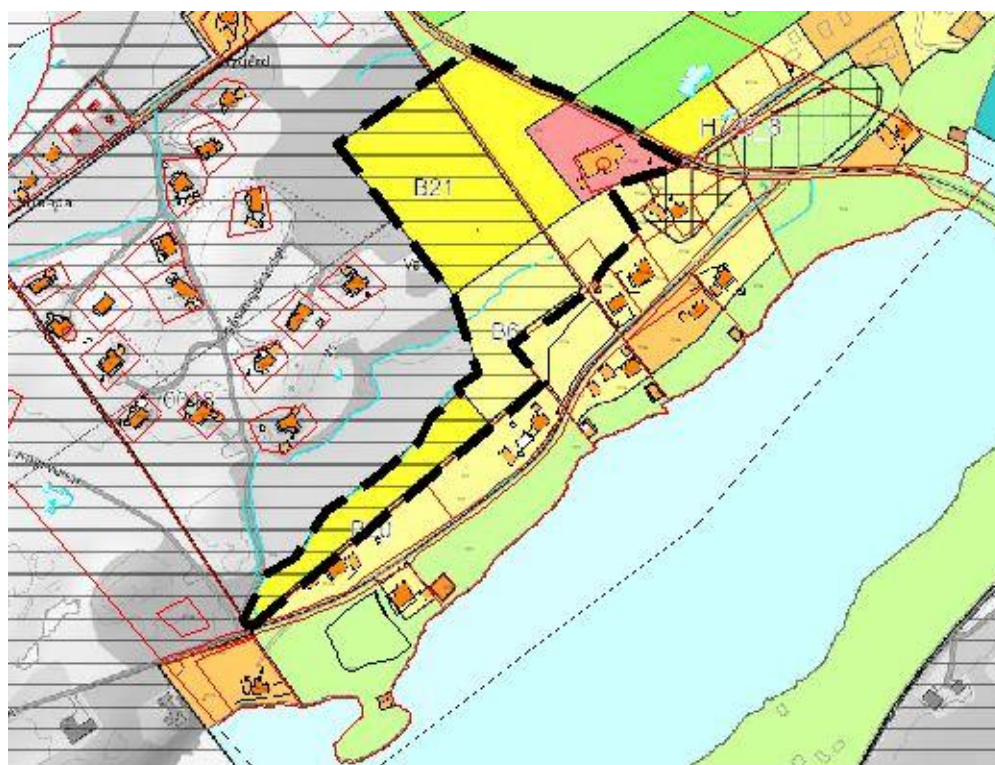
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 146 0
HANSEN ARVID MØLLEGAARD
FJØSLIA 3
7027 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

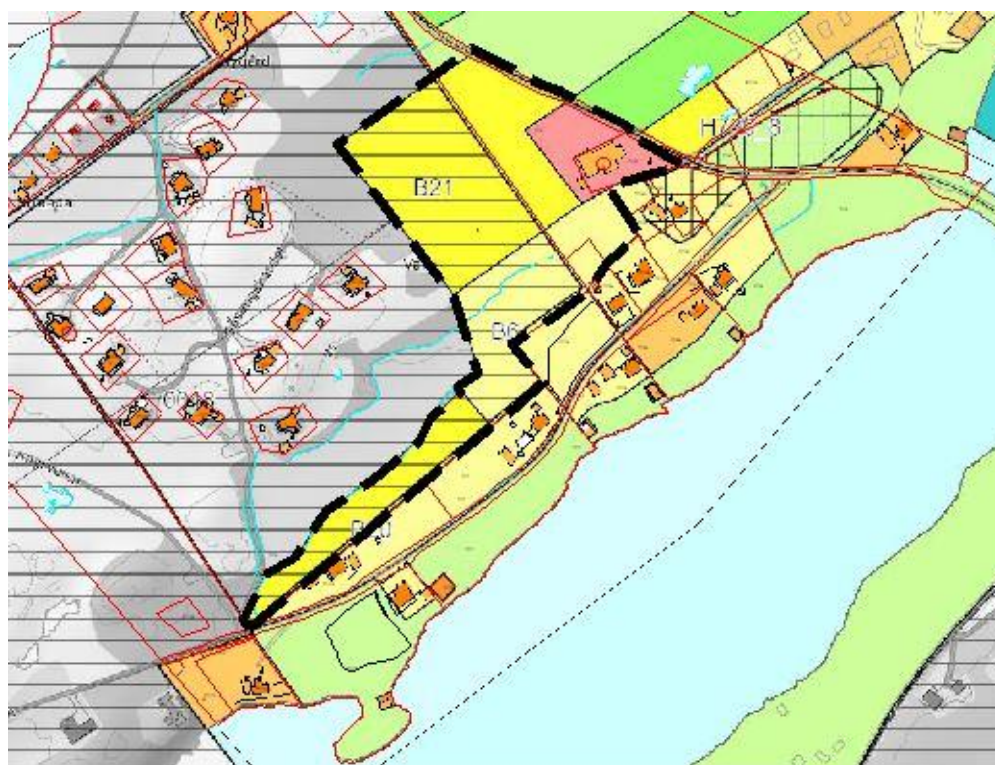
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 146 0
HANSEN MAREN-ANNE SUNDLI
FJØSLIA 3
7027 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

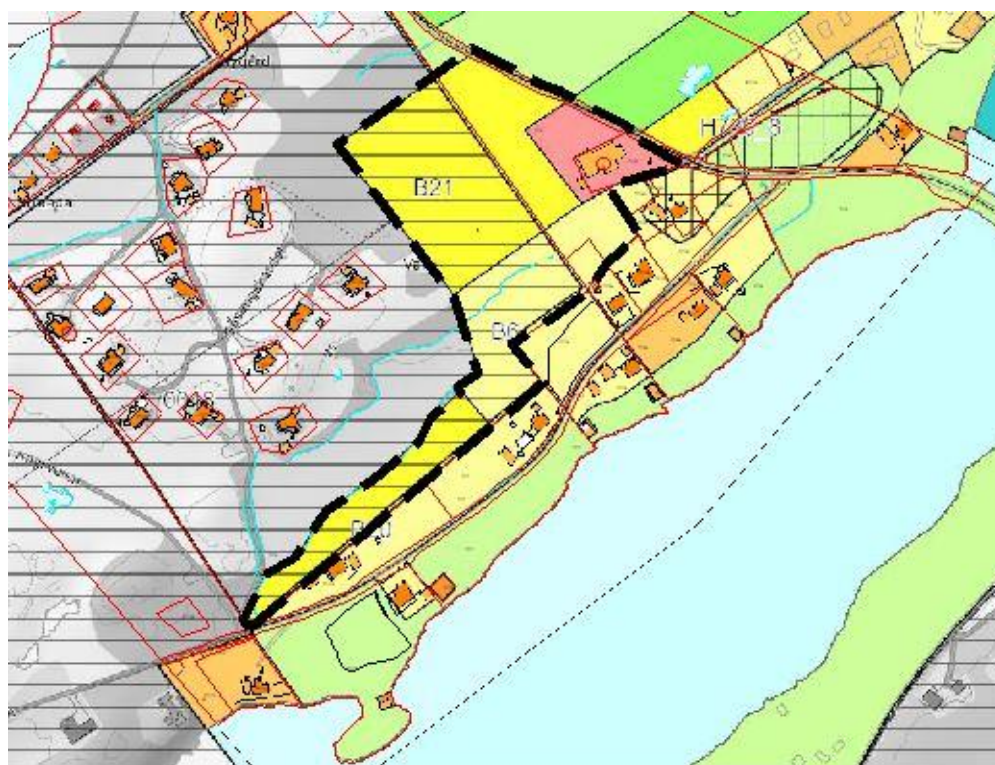
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 148 0
MELAND RAGNAR OLDERØIEN
OLA FREMSTADS VEI 2
7160 BJUGN

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

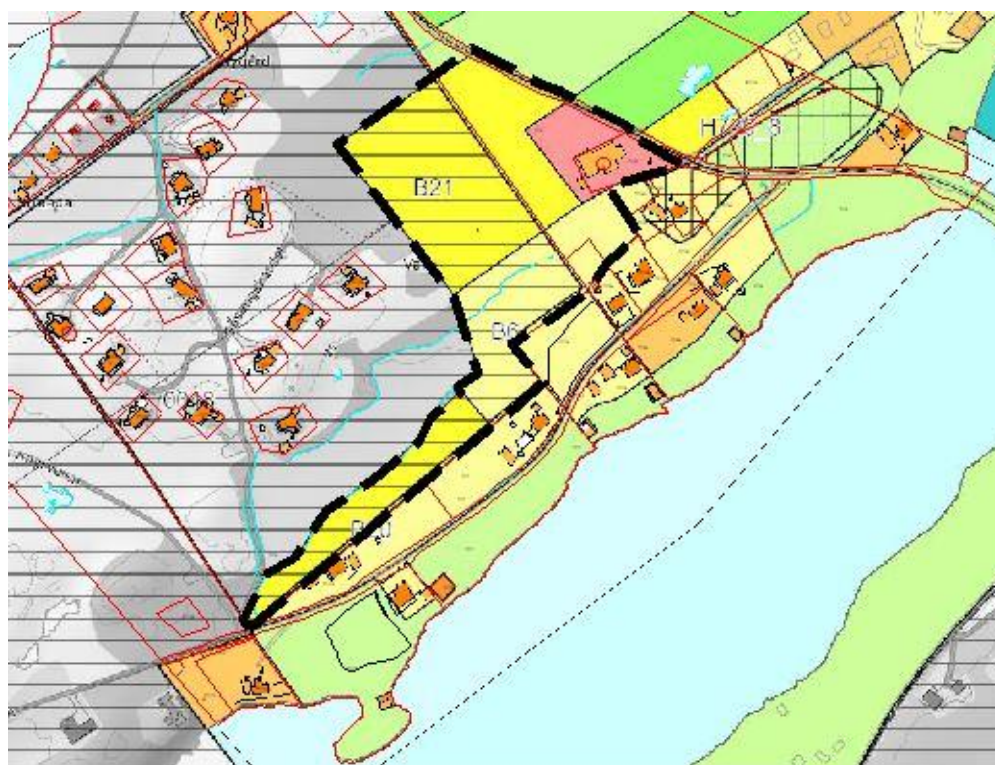
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 149 0
SKOGLUND KNUT MARIUS
EINMOEN 28
7054 RANHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

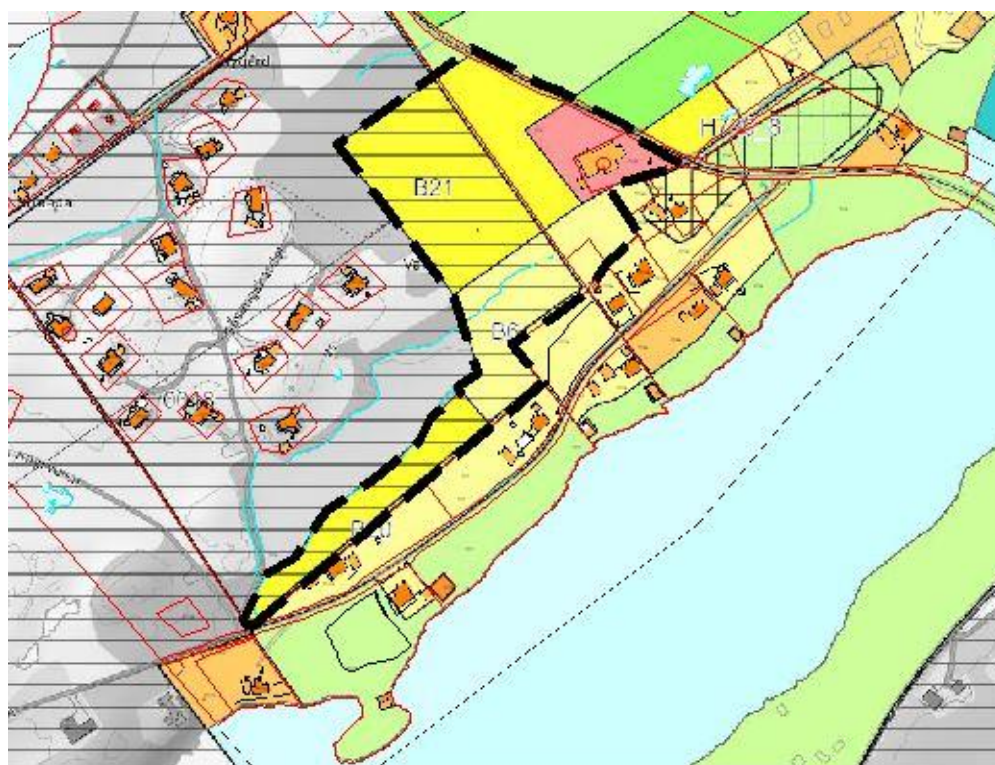
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 151 0
ØIEN ARNE
ANDERS SØYSETHS VEG 12
7053 RANHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealplan deler åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

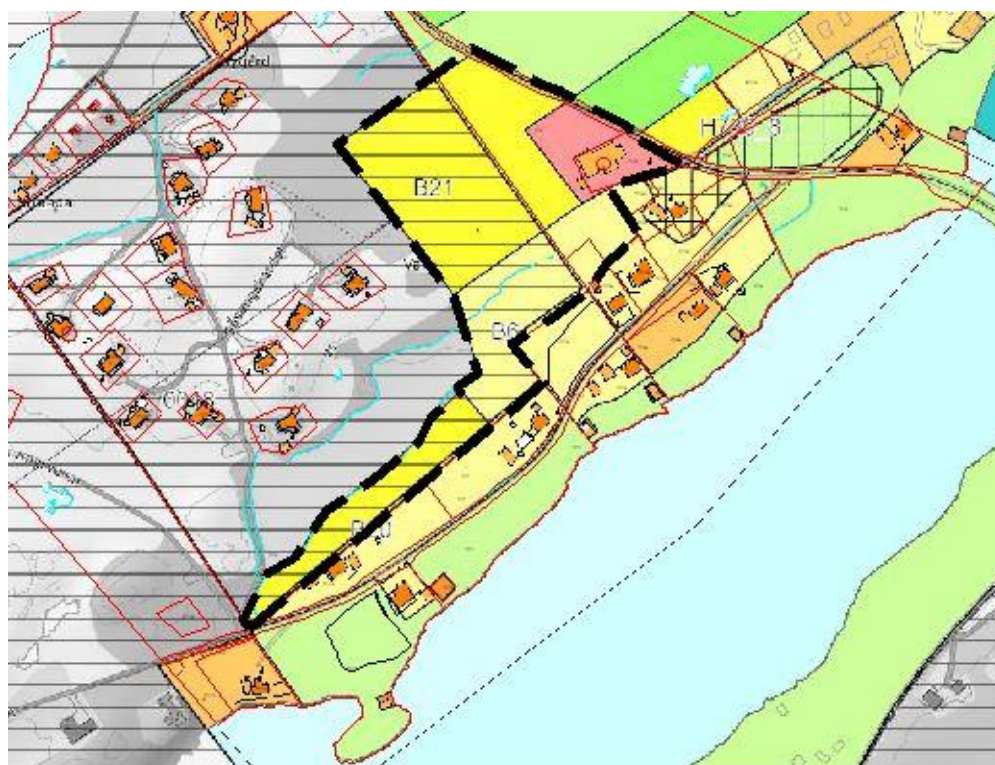
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

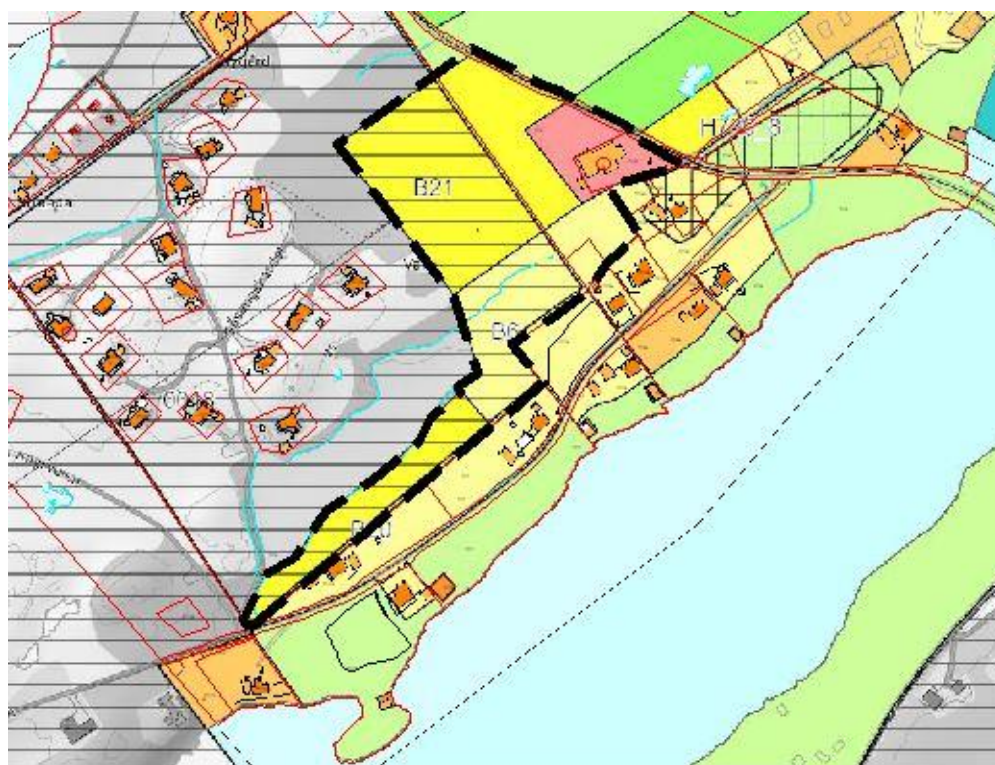
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 160 0
FORSELL LARS
MIDTRE FLATÅSVEG 10
7099 FLATÅSEN

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

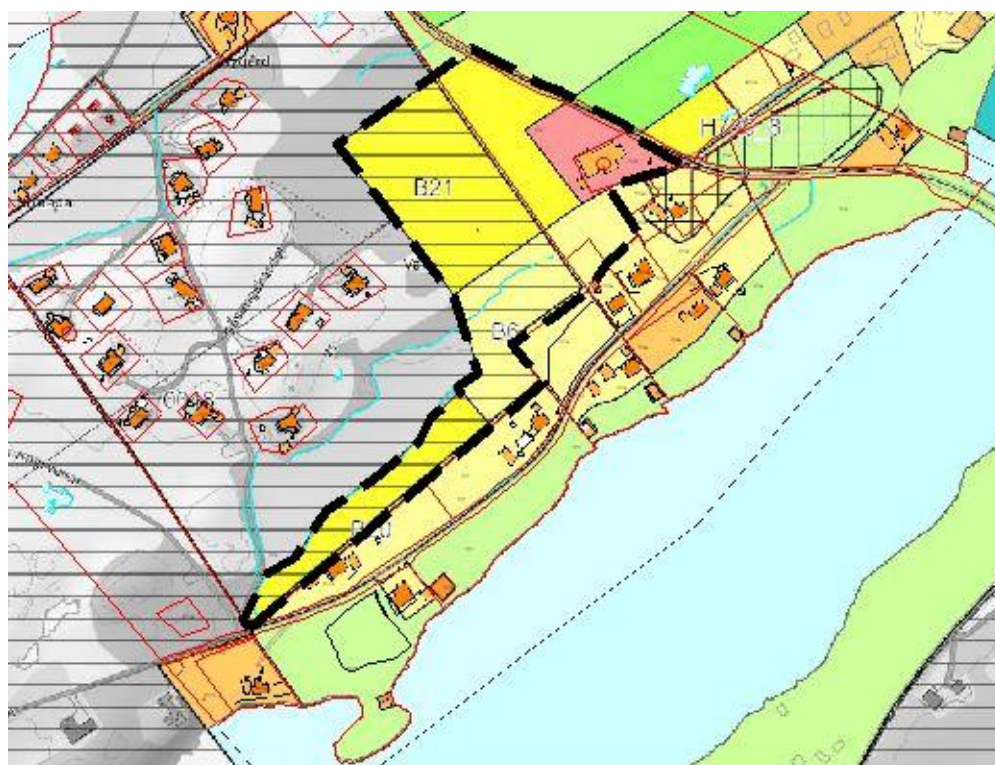
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 173 0
OLBERG METTE
SKOLEGATA 14
7130 BREKSTAD

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

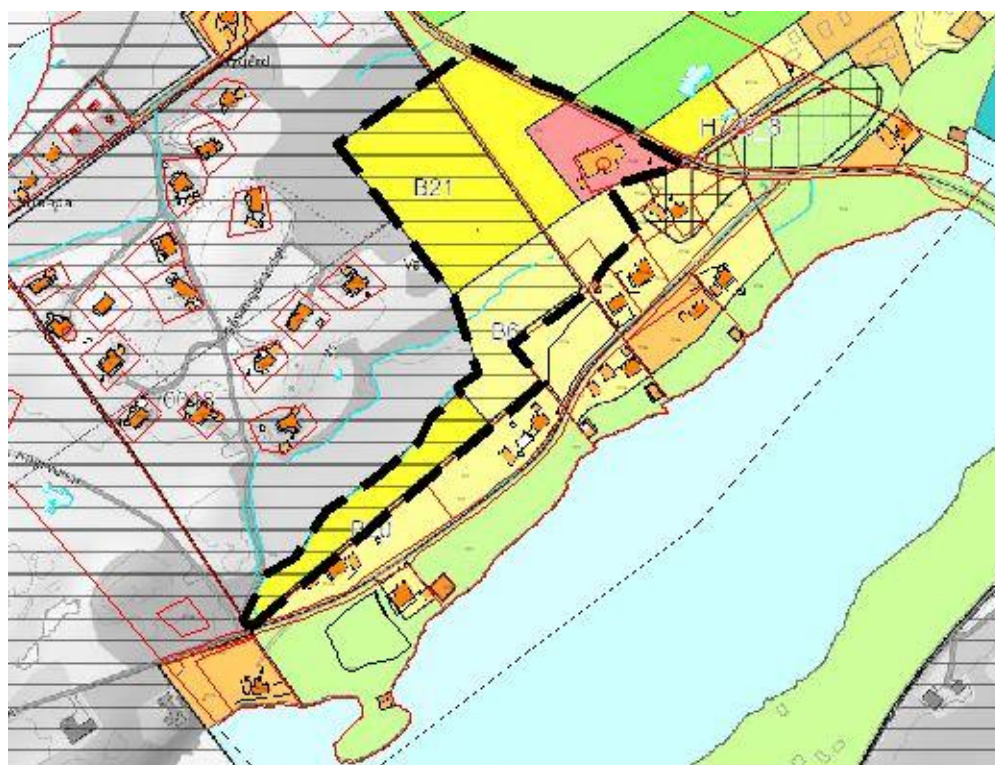
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

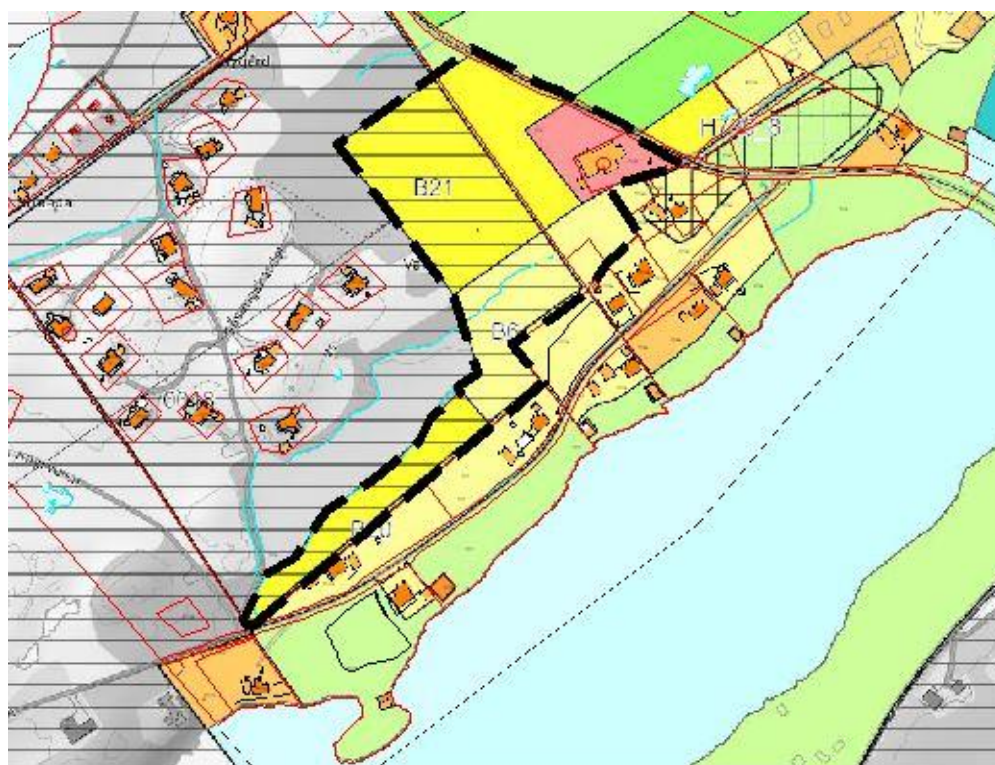
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 178 0
WOLD OLA
HØLONDVEGEN 167
7224 MELHUS

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

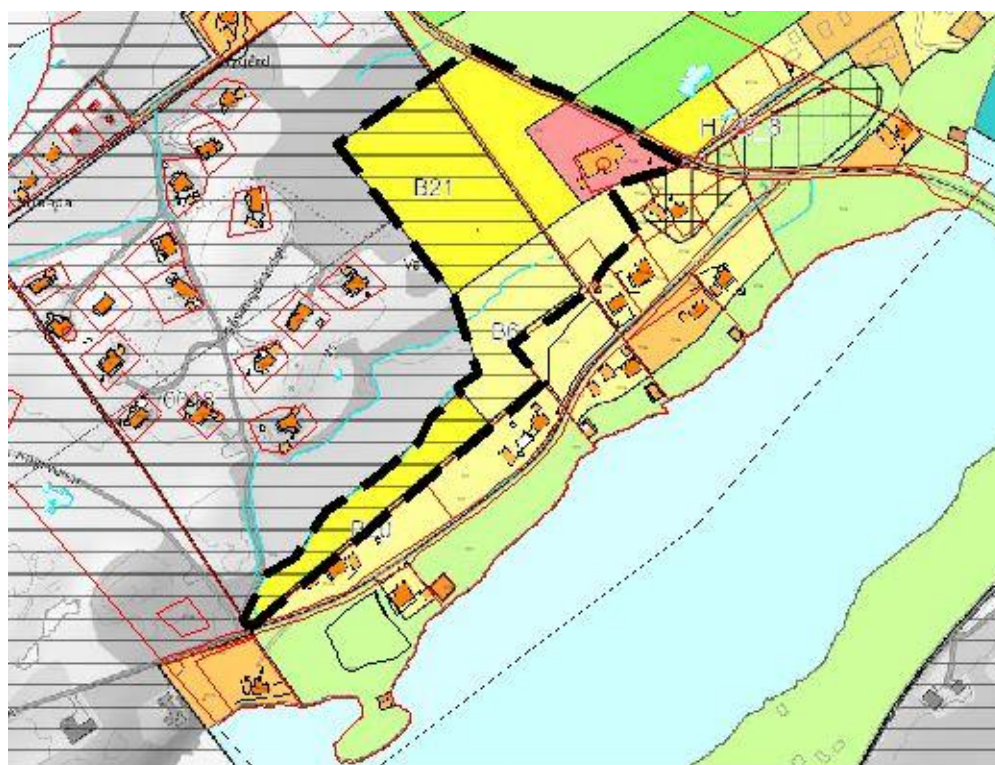
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

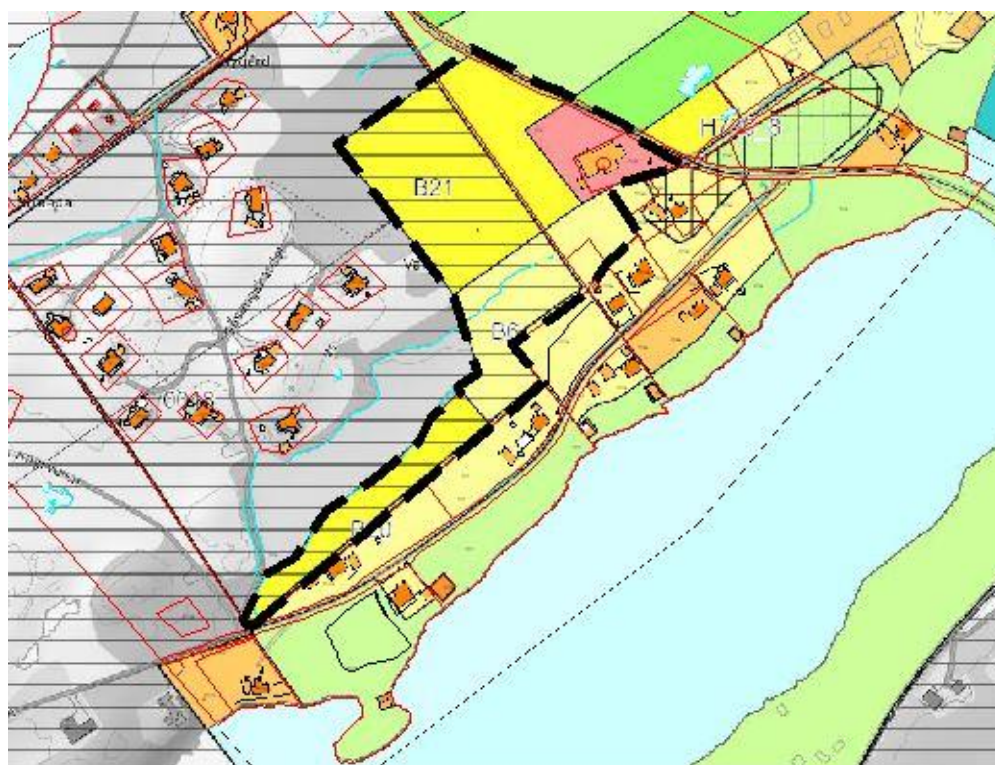
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 180 0
KLEPPE BJØRGE
REKSTERFARET 21
7130 BREKSTAD

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

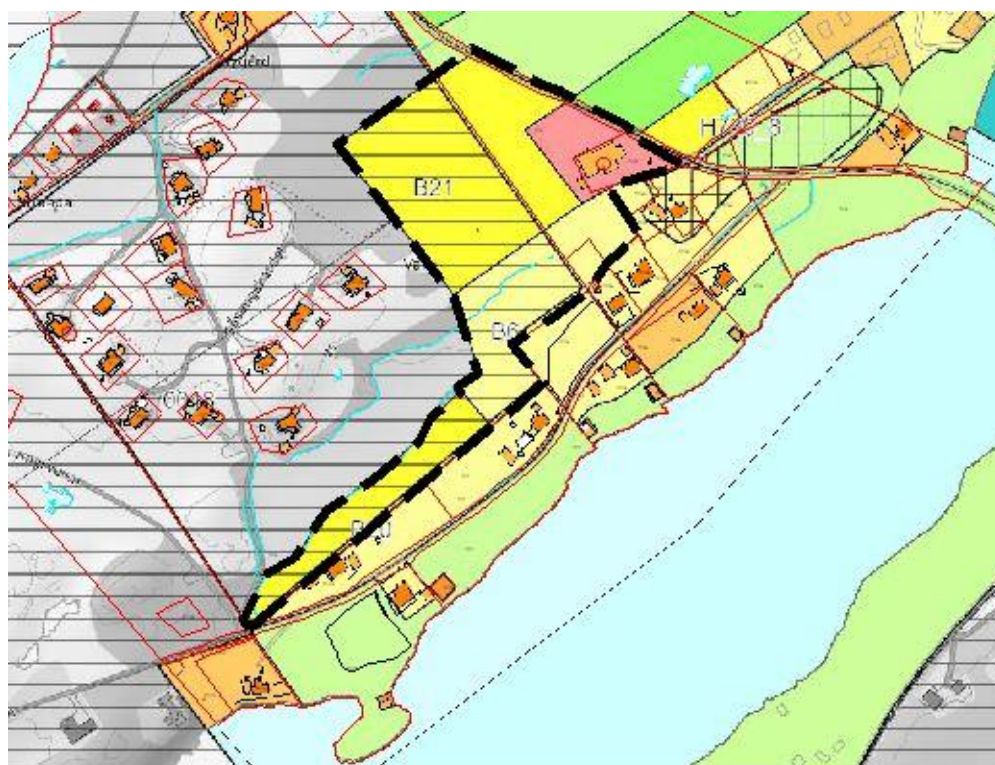
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

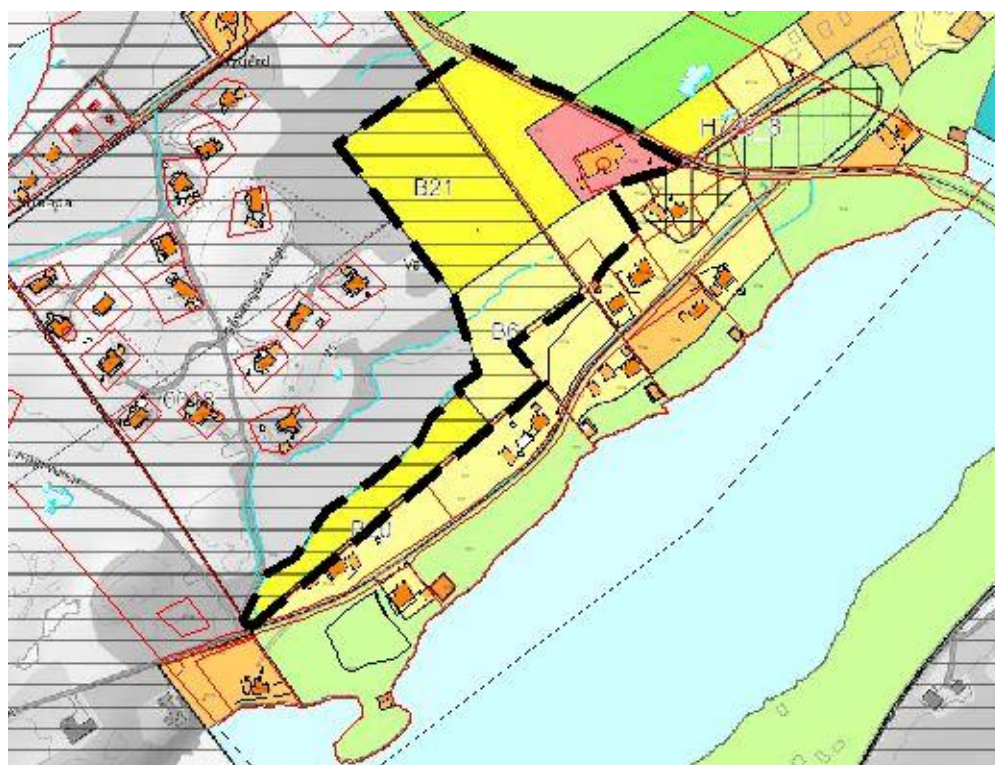
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 182 0
THORMODSÆTER LENA HAUGEN
Maurstien 4
1405 LANGHUS

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

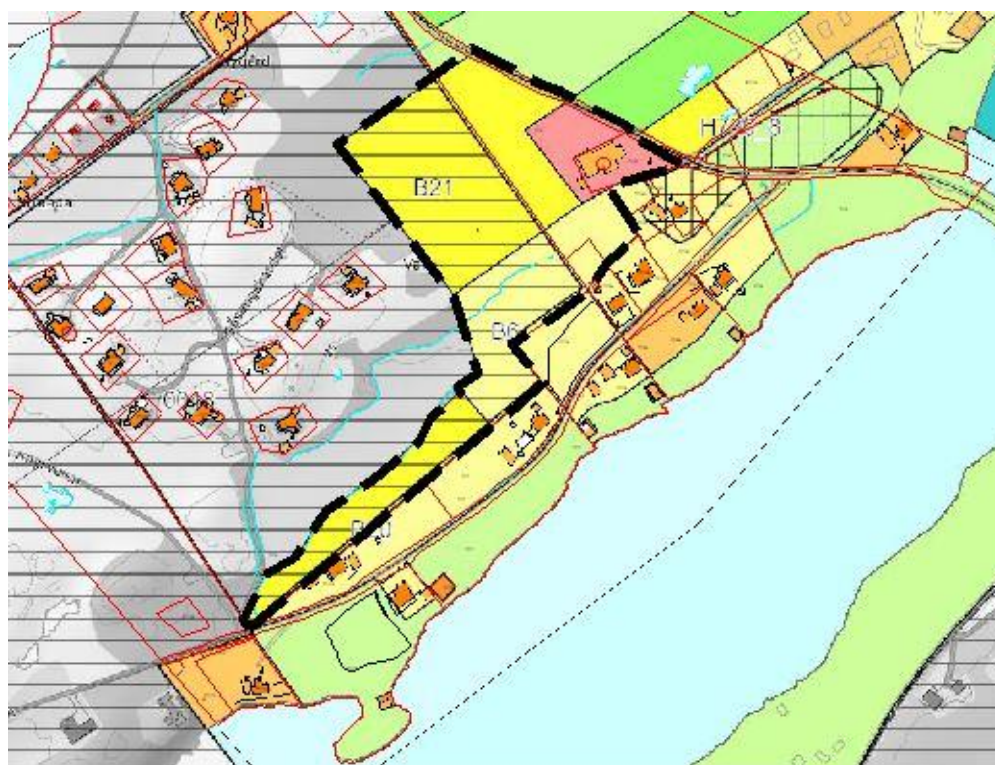
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

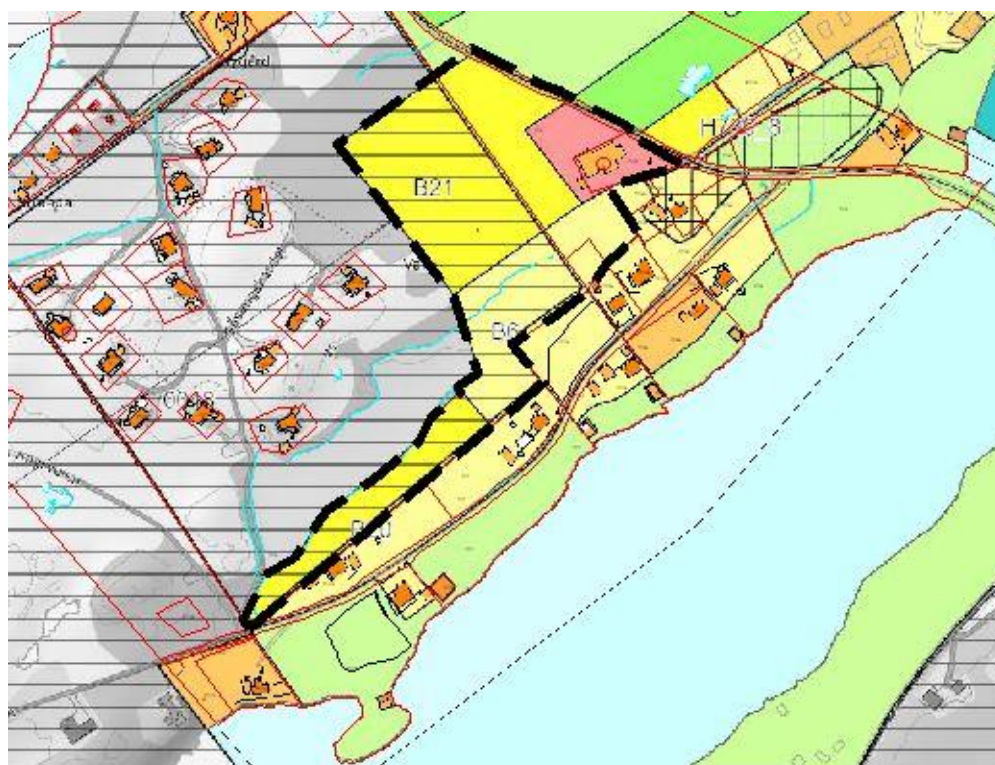
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 193 0
FOSS JOHANNE
KYVANNSVEGEN 24
7025 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

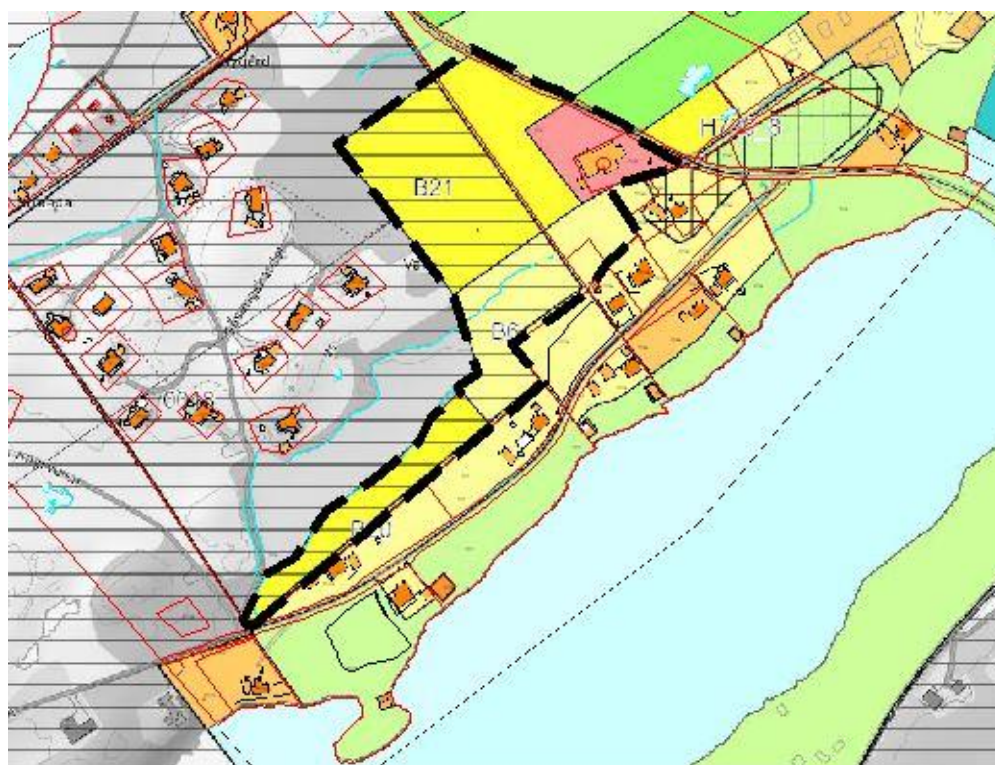
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 193 0
SOLEM JOHN OLAV
KYVANNSVEGEN 24
7025 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

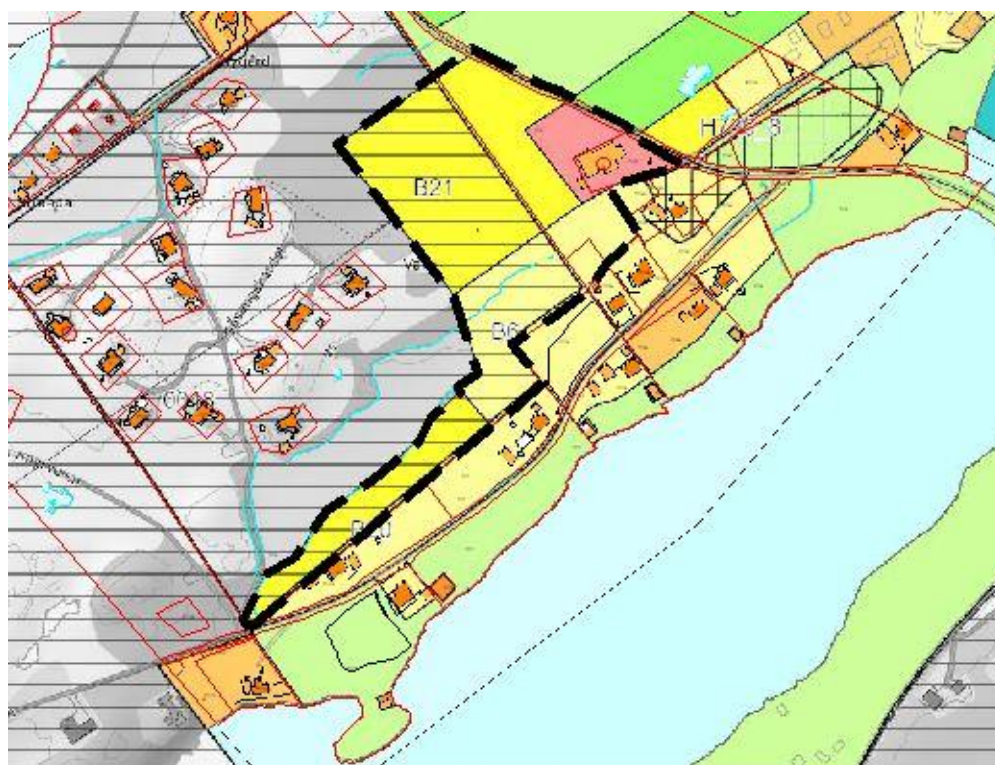
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 195 0
NØSTAN ANITA SYNNØVE
BRATSBERGVEGEN 50 B
7037 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

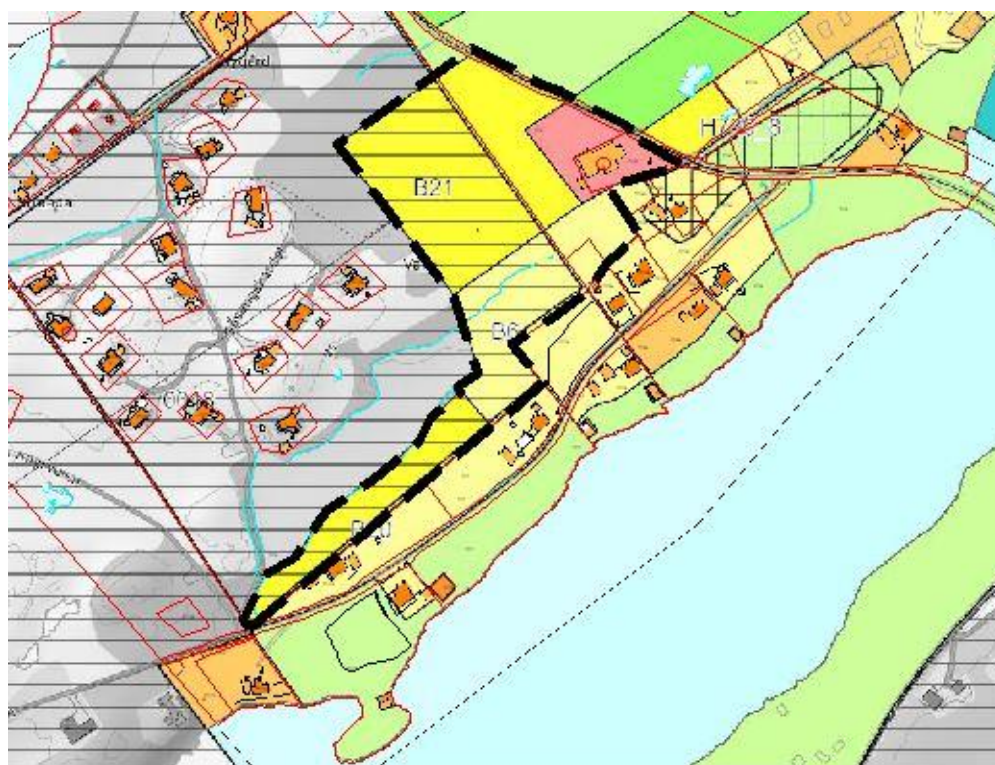
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 195 0
PACKMAN CLIVE MARCUS
BRATSBERGVEGEN 50 B
7037 TRONDHEIM

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

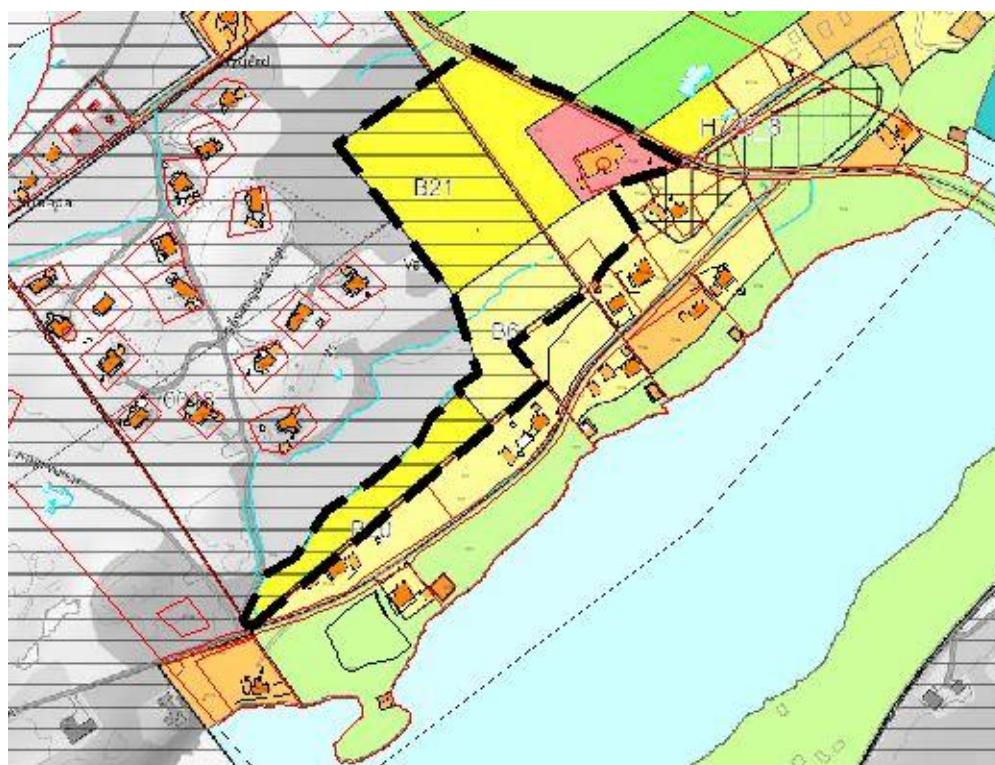
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebygd med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 196 0
RØSET OLE IVAR
VELVANSVEGEN 22
7580 SELBU

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

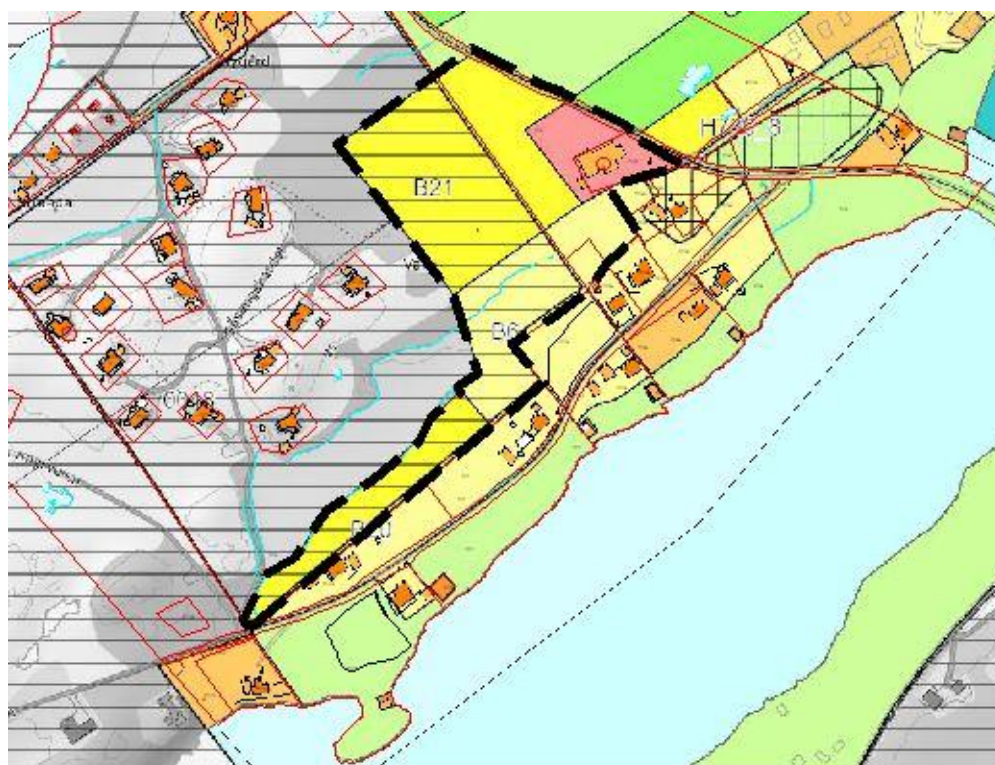
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 196 0
SANDVIK SONJA
VELVANSVEGEN 22
7580 SELBU

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

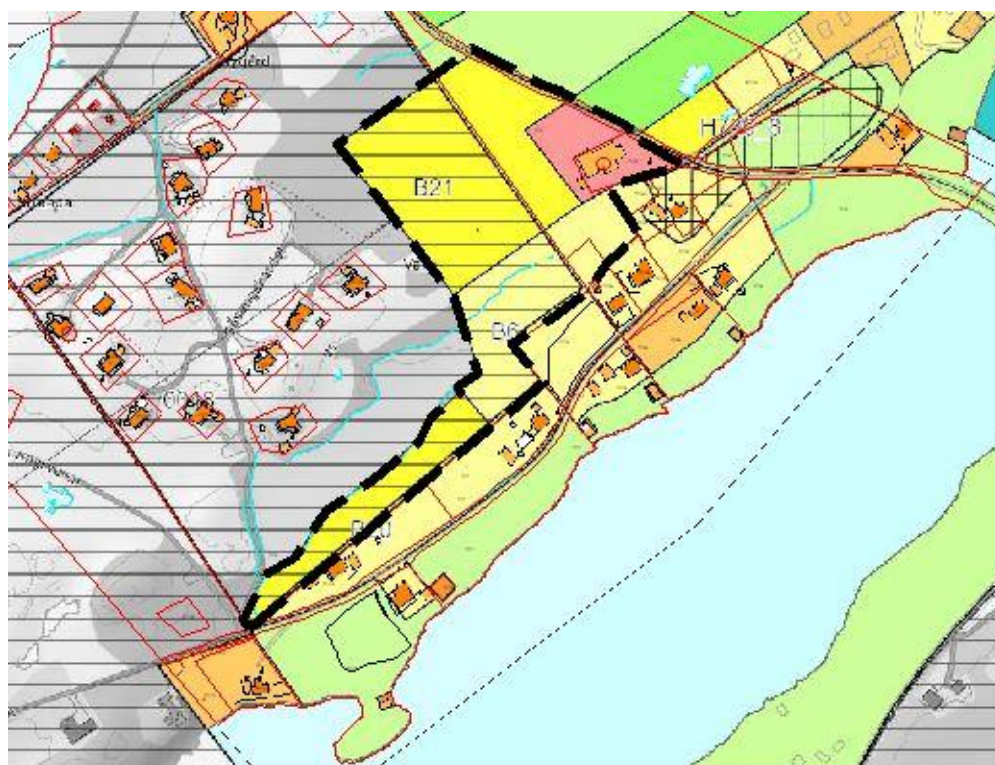
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 71 /Bnr 206 0
RIKARSEN BRIT OLDEN
DØLANSKRENTEN 5
7509 STJØRDAL

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

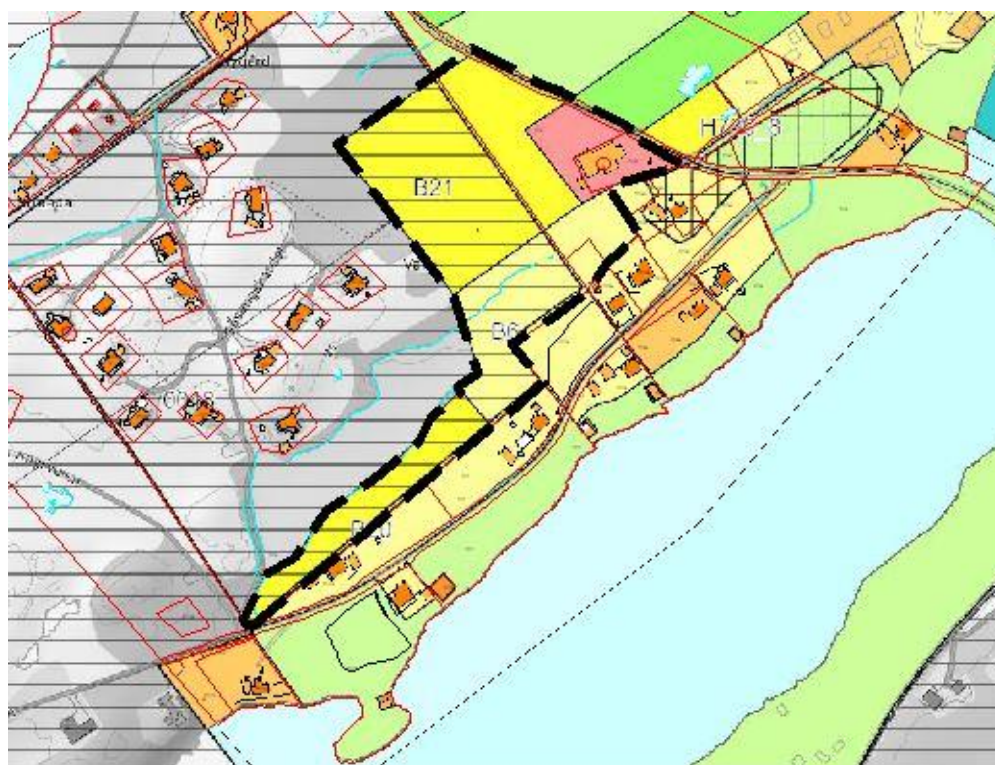
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune

Gnr 93 /Bnr 5 0
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE
Fylkets hus, Postboks 2560
7735 STEINKJER

Brekstad, 27.03.20

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN LYSØYA BOLIGOMRÅDE,
DELER AV GNR. 71 BNR. 6 OG 9 M.FL. ØRLAND KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av reguleringsplan for Lysøya boligområde i Ørland kommune.

På vegne av Kyst Bygg AS er Kystplan AS engasjert til å utarbeide detaljreguleringsplanen.



Figur 1. Viser planområdet

Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for flere boliger i området slik kommuneplanens arealdel åpner for. Samtidig ønsker man å forbedre avkjørselen ved eksisterende forsamlingshus. Planområdet skal ha avkjørsel fra fylkesvei 6344 Lysøyveien.

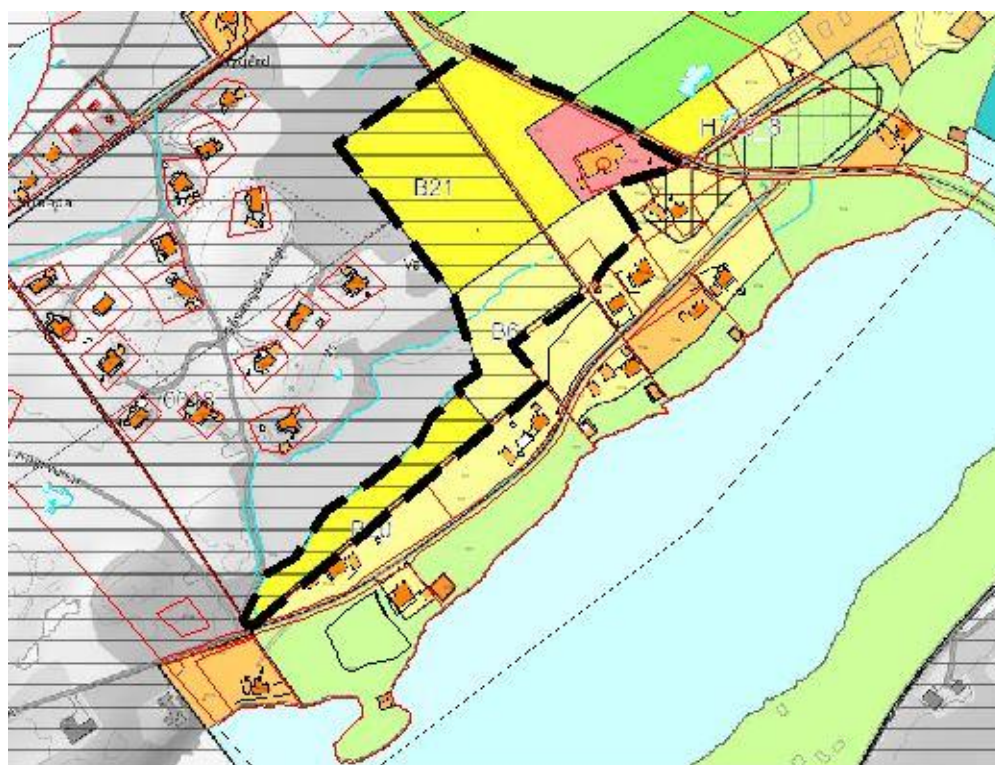
Eksisterende status

Planområdet ligger på Lysøya, mellom Øyaveien og Lysøyveien, og et eksisterende hyttefelt (reguleringsplan for Lysøy gård). Ca. 1 daa av planområdet er bebyggt med forsamlingshus med tilhørende parkeringsplass. Resten er lauvskog og grunnlendt mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Det går en 22 kV kraftledning i luftspenn over planområdet.

Planområdet satt av til framtidig boligbebyggelse (område B21 og B20), nåværende boligbebyggelse (område B6) og nåværende offentlig/privat tjenesteyting (forsamlingshuset Varden) i kommuneplanens arealdel.

Den nye reguleringsplanen vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplan 16270048 Lysøy gård. Se figur 2 under. Skråkravur innenfor planavgrensningen er areal som berører reguleringsplan for Lysøy gård.

I oppstartsmøtet orienterte kommunen om at det er noen usikre eiendomsgrenser i planområdet. Ved behov vil det bli gjennomført kartforretninger. Berørte grunneiere blir i tilfelle varslet om dette på korrekt måte når det blir aktuelt å gjennomføre. Kommunen krever at grensene skal være avklart før planforslaget fremsendes til første gangs behandling i kommunen.



Figur 2. Utdrag fra kommuneplanens arealdel med foreslått planavgrensning

Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget

Området reguleres til frittliggende boligbebyggelse iht. kommuneplanens definisjon. Det vil trolig legges opp til tre byggeområder for bolig, se foreløpig skisse i figur 3. Ørland kommune anbefaler at planen fastsetter utbyggingsrekkefølge mellom områdene. I utgangspunktet vurderes å legge adkomsten i forbindelse med kraftledningstraseen. Muligheten og eventuelle vilkår for dette ønskes avklart med netteier så tidlig som mulig i planprosessen. Det er aktuelt å samordne avkjørselen til forsamlingshuset med ny avkjørsel til boligområdet. I utgangspunktet planlegges boliger med høyde inntil 1,5 etasje. Det blir viktig å tilpasse bygninger og andre inngrep til landskapet, både gjennom

bestemmelser om byggehøyde, fargebruk, takform og terrenginngrep. Områder for lek og møteplasser vil innpasses i byggeområdene. Det kan være fotballøkke, tilrettelagte plasser for grilling og sosialt samvær.

Berget Varden ligger sentralt i planområdet. Boligene vil orienteres rundt Varden, slik at selve høyden beholdes uten særlige inngrep.

Område B20 i kommuneplanens arealdel tas med i planarbeidet, men intensjonen er å regulere dette området tilbake til landbruksformål.

Vannforsyning: Det er kommunal vannforsyning i området. Vannledning ligger ved Lysøyveien.

Avløp: Det er ikke offentlig avløp i området. Planprosessen skal avklare om det fins tilkoblingsmuligheter til eksisterende private avløpsanlegg, eller om det må planlegges nytt privat anlegg. Dersom det skal planlegges nytt avløpsanlegg skal dette innarbeides i en overordnet VA-plan som skal godkjennes før første gangs behandling.

Renovasjon: Det planlegges for dunker på egen tomt.



Figur 3. Foreløpig planskisse

Merknader/innspill på et tidlig tidspunkt

Vi ønsker med dette brevet å gjøre deg/dere oppmerksom på/kjent med arbeidet som nå starter, og gi deg/dere muligheten til å komme med merknader og innspill som kan ha betydning for planarbeidet.

Når forslaget til reguleringsplan er ferdig, vil Ørland kommune kunngjøre en offentlig høring og naboer/berørte parter får mulighet til å uttale seg om det ferdige forslaget.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidet er nettopp startet. Eksakt plassering av de ulike formål er enda ikke fastsatt. Dette blir utredet i arbeidet med reguleringsplanen.

Hvis du har spørsmål, ta kontakt med Siri på telefon 906 48 645.

Eventuelle merknader må leveres skriftlig innen 08.05.2020 til:

E-post: siri@kystplan.no

Postadresse: Kystplan AS, Pb. 4, 7239 Hitra

Besøksadresse: Meieriveien 5, Brekstad

Flere opplysninger finner du på www.kystplan.no

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder

Vedlegg: Naboliste

Kopi: Kyst Bygg AS
Ørland kommune