

Til adresseliste

Brekstad, xx.04.2022

Varsel om oppstart av planarbeid – endring av reguleringsplan for Amborneset, gbnr 305/1, gbnr 305/12, gbnr 305/14 og gbnr 305/30 i Indre Fosen kommune

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles igangsetting av arbeid med endring av detaljreguleringsplan på Amborneset i Indre Fosen kommune.

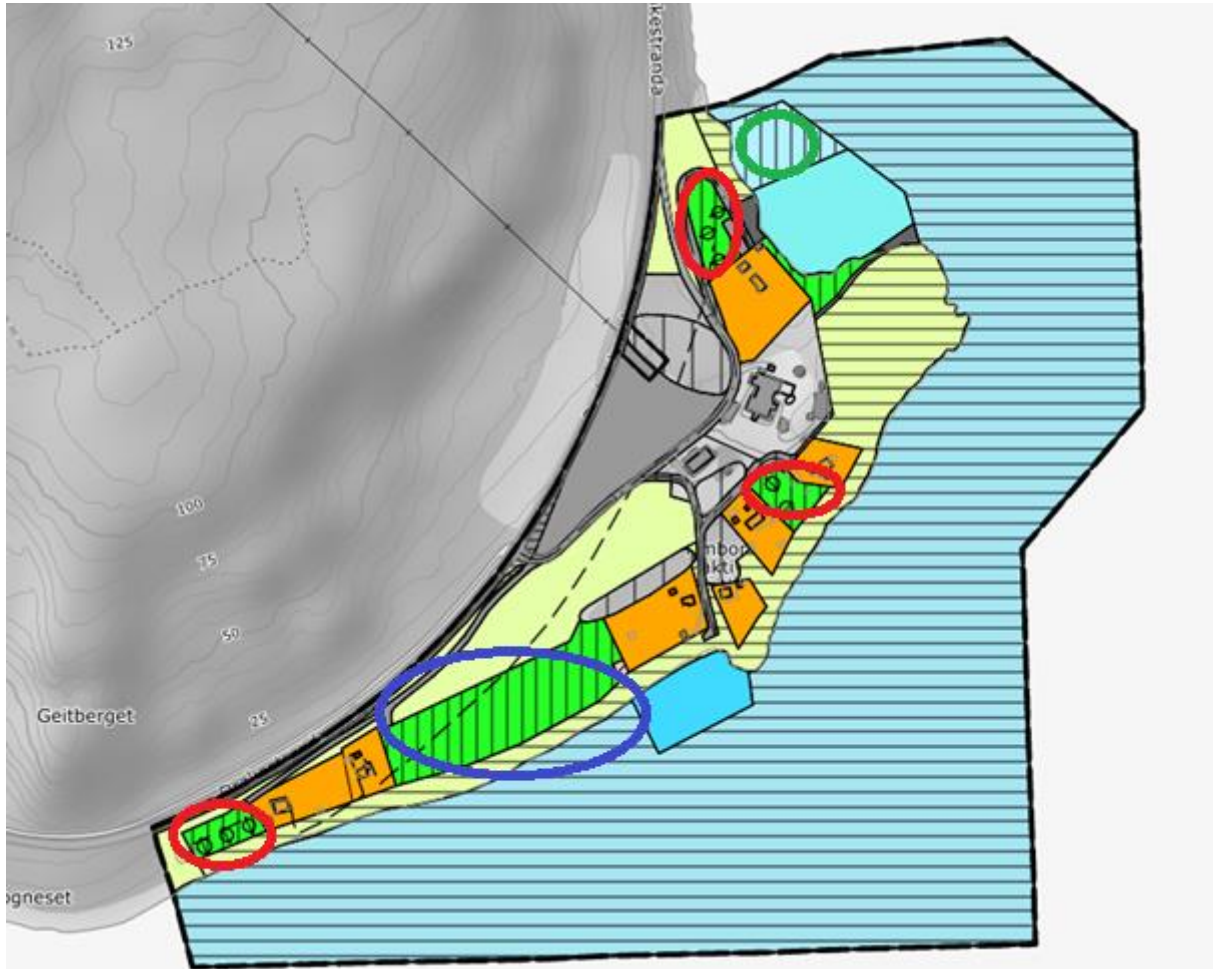
Kystplan AS er engasjert av tiltakshaverne Øystein Hindrum Sæther og Stein Haugen til å utarbeide endring av reguleringsplanen.



Figur 1. Oversiktskart som viser planens beliggenhet

Hensikt

Hensikten med planendringen er å omregulere noen av formålene i gjeldende reguleringsplan med planID 17182003001 til formål som er i tråd med gjeldende bruk av områdene og/eller som legger til rette for grunneierne ønsker om utvikling av eiendommene.



Figur 2. Reguleringsplan for Amborneset. Områder som ønskes omregulert er ringet inn

Områder markert med **rødt**:

- Område 1 i sørvest: Område for tre utleiehytter som ønskes omregulert til to hyttetomter
- Område 2 i nord: Område for tre utleiehytter som ønskes omregulert til to hyttetomter
- Område 3: Område for to utleiehytter som ønskes omregulert til en hyttetomt.

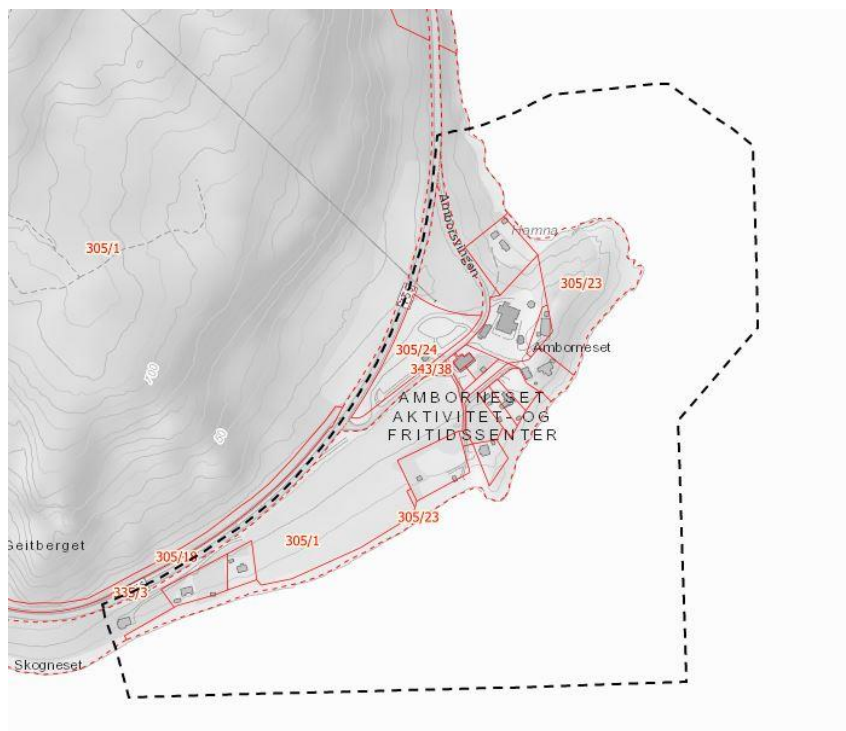
Område markert med **blått** er regulert til campingplass og ønskes tilbakeført til LNF-formål.

Område markert med **grønn** sirkel er regulert til småbåthavn og ønskes omregulert til friluftsområde sjø.

Det blir ikke endringer i avkjørsler til fylkesveien.

Resten av planen endres ikke, men hele planen oppgraderes til gjeldende sosi-versjon.

Planavgrensning



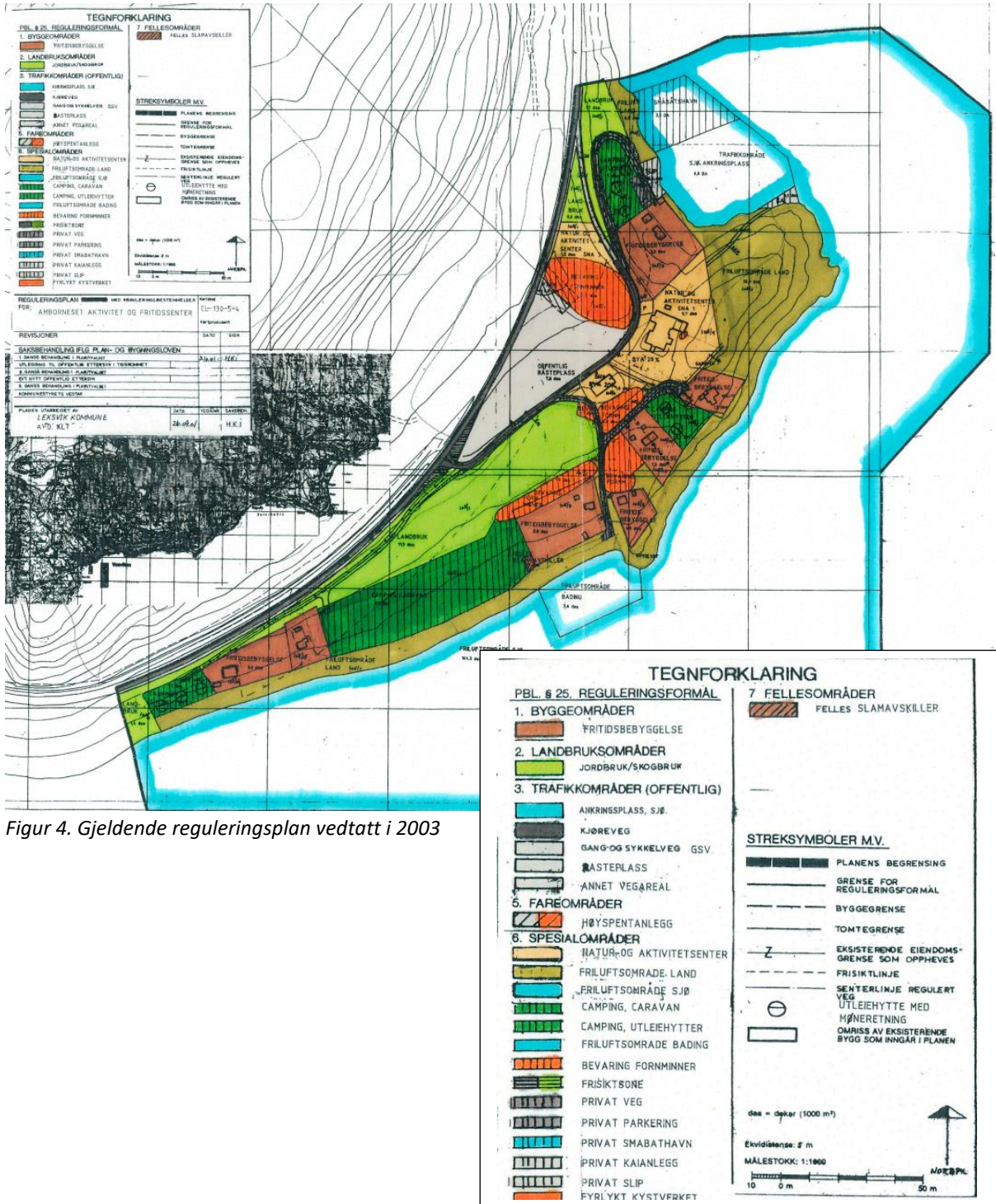
Figur 3 Planområdet

Planområdet ligger på Amborneset i Indre Fosen kommune. Området er ca. 280 daa stort og ligger avgrenset mellom fylkesvei 755 og Trondheimsfjorden. Planområdet er delvis flatt med en slak skråning mot nord. Høyeste punkt over havet er ca. 20 moh. og ligger oppe ved fylkesveg 755. Området er en blanding av jordbruksareal, skog/tresatt areal, bebygd areal inkl. parkering samt svaberg og strand med lite vegetasjon. Området ligger mot Trondheimsfjorden med godt utsyn og svært gode kvaliteter for både fritidsboliger og rekreasjon.

Gjeldende planstatus

Reguleringsplanen for Amborneset ble utarbeidet etter at den lokale skolen ble lagt ned. Hensikten var å legge til rette for utvikling innen turisme og reiseliv. I reguleringsplanen inngår også områder med fornminner og disse er fredet av kulturminneloven.

Ditt ønske – vår utfordring!



Figur 4. Gjeldende reguleringsplan vedtatt i 2003

Dagens arealbruk

Amborneset blir i dag benyttet til landbruk, friluftsliv, fritidseiendommer og næringsvirksomhet. Det er også flere kulturminner i området som er beskyttet av kulturminneloven og blir ikke berørt av planendringen.

Borgly barnehage drives på eiendommen Granslette gbnr. 305/6, men er på flyttefot til andre lokaler utenfor Amborneset. Det er sju bebygde fritidseiendommer og en boligeiendom innenfor planen. Ved avkjørselen fra fv. 755 er det etablert offentlig parkeringsplass i tilknytning til statlig sikra friluftsområder i området.

Området regulert til campingplass er fulldyrket jord og brukes til kornproduksjon. Området regulert til småbåthavn blir i dag benyttet til friluftslivsformål. Områder regulert til utleiehytter er i dag ubenyttet, og består av skog og berg, med unntak av en utleiehytte som har blitt bygd i vest.

Ønsket reguleringsformål

Reguleringsplanen for Amborneset ble vedtatt i 2003. Formålsendringene gjelder:

- Eiendommen 305/1: Område regulert til campingplass ønskes tilbakeført til LNF-formål, da området er fulldyrka jord og benyttes til dyrking av korn.
- Tre områder regulert til utleiehytter omreguleres til ordinære hyttetomter:
 - i. Eiendommen 305/30: Det er regulert for to utleiehytter og ønskes omregulert til en ordinær hyttetomt. Intensjonen er at nye bestemmelser skal være tilsvarende gjeldende reguleringsbestemmelse i § 5.1. Denne endringen berører også eiendommene 305/12 og 305/14.
 - ii. Eiendommen 305/1: I nord er det innregulert 3 utleiehytter. Området ønskes omregulert til to hyttetomter. Intensjonen er at nye bestemmelser skal være tilsvarende gjeldende reguleringsbestemmelse i § 5.1.
 - iii. Eiendommen 305/1: I sørvest er det innregulert 3 utleiehytter. Området ønskes omregulert til to hyttetomter. Intensjonen er at nye bestemmelser skal være tilsvarende gjeldende reguleringsbestemmelse i § 5.1.
- Eiendommen 305/1: Område regulert til småbåthavn i sjø omreguleres til friluftslivsformål i sjø.



Figur 5. Eksisterende arealbruk i området. Områder som ønskes omregulert er ringet inn. Bilde fra Google Maps

Felles for alle tre områdene som skal endres til fritidsbebyggelse, er at de ligger inntil eksisterende fritidsbebyggelse. Områdene vil framstå som en naturlig utvidelse. Områdene er allerede regulert til utbyggingsformål og endringen fører derfor ikke til omdisponering av landbruksareal eller grønnsstruktur. Endringen reduserer antall enheter fra åtte til fem. Endring fra campingplass til landbruk er positivt for ferdsel og opphold i friluftsområdet langs stranda. Videre er det positivt at arealet blir benyttet til landbruk med tanke på matproduksjon.

Konsekvensutredning

Indre Fosen kommune har vurdert at planarbeidet ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det skal gjennomføres en ROS-analyse basert på pbl § 4 -3. Og på bakgrunn av kommunens ønsker skal denne ROS-analysen inneholde vurderinger og referanser og utarbeides i henhold til DSBs veileder fra 2017.

Spesielle utredningstema

Viktige utredningstema avklart i oppstartsmøtet:

Naturmangfold (naturtyper, biologisk mangfold)	<i>Eventuelle konsekvenser/påvirkning på naturmangfold beskrives og vurderes iht. naturmangfoldloven § 8-12.</i>
Kulturminner og kulturmiljø	<i>Det minnes om aktsomhetsplikten jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.</i>
Friluftsliv	<i>Tiltakets virkninger for friluftslivet i området vurderes og beskrives.</i>
Vannmiljø, jf. vannforskriften	<i>Tiltakets påvirkning på vannmiljø beskrives og vurderes.</i>
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	<i>Norge har lovfestet et mål om å bli et lavutslippssamfunn i 2050. Det skal gjøres rede for tiltak som bidrar til å nå målet.</i>
Teknisk infrastruktur	<i>Det må utarbeides VA-plan i tråd med kommunens VA-norm. Det må ikke bygges over kommunalt ledningsnett. Eiendommene forutsettes tilkoblet privat vannverk (Hindrem og Sæter vannverk as) som må høres i saken. I området er det etablert kommunalt spillvann og overvann med utslipp i sjø med privat stikkledning til hver enkelt tomt. Kommunalt ledningskart er vedlagt referatet.</i>
Trafikksikkerhet	<i>Helheten i trafikkløsningen, adkomst til fritidsboligene og parkeringsareal vurderes.</i>
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	<i>Det er et politisk mål at samfunnet skal forberedes på og tilpasses klimaendringene. Klimatilpasning må utredes iht. forventede klimaendringer, herunder økning i nedbør og flomhendelser. Geoteknisk vurdering av grunnforholdene for planlagt bebyggelse må gjennomføres som del av planprosessen og ikke utsettes til byggesak.</i>
Barn/unges, eldre og funksjonshemmedes interesser.	<i>Jf. Statlige retningslinjer på disse feltene.</i>
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	<i>Redegjør for eventuelle avvik fra eksisterende plan og tilpasning til eksisterende bebyggelse.</i>

Saksgang så langt

Oppstartsmøte med Indre Fosen kommune ble gjennomført 8. april 2022.

Merknader/innspill

Eventuelle merknader og uttalelser til varsel om oppstart av planarbeid kan innen **10. juni. 2022** sendes til: Kystplan AS, Postboks 4, 7239 Hitra eller siri.vannebo@kystplan.no.

Spørsmål til planarbeidet kan rettes til Kystplan AS v/Siri Vannebo, telefon 90648645 eller e-post siri.vannebo@kystplan.no.

Varslingen kan også ses på www.kystplan.no og Indre Fosen kommunes hjemmeside.

Med vennlig hilsen
Siri Vannebo
Prosjektleder/planlegger

Vedlegg:

- Referat fra oppstartsmøte
- Sosifil med planavgrensning

Kopi: Øystein Hindrum Sæther og Stein Haugen

Adresseliste:

Statsforvalteren i Trøndelag	sftlpost@statsforvalteren.no
NVE Region Midt-Norge	rm@nve.no
Statens vegvesen	firmapost@vegvesen.no
Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Mattilsynet Avdeling - Innherred og Fosen	postmottak@mattilsynet.no
Sámediggi - Sametinget	samediggi@samediggi.no
Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS	postmottak@tbrt.no
Fosen Renovasjon IKS	post@fosen.renovasjon.no
Tensio TN	postmottak@tensio.no
Fovsen Njaarke sijte	Svein.bjork@snasa.kommune.no
Hindrem & Seter Vassverk SA	hindr@online.no
Fosen Naturvernforening	mosteras@online.no
Mottakere i kommunale råd:	
Eldreråd	marit.vaarheim@indrefosen.kommune.no
Råd for personer med funksjonsnedsettelse	marit.vaarheim@indrefosen.kommune.no
Barn og unges repr. i plansaker	kine.larsen.kimo@indrefosen.kommune.no
Ungdomsråd	siri.kristine.storseth@indrefosen.kommune.no
Trafikkfaglig råd	Jon.normann@abuss.no
Næringsrådet	torbjorn.dahle@indrefosen.kommune.no
Landbruksrådet	blixfuru@broadpark.no