

Planinitiativ

Generell informasjon

Kontaktinformasjon tiltakshaver:	Hitra Boligutvikling AS Org nr 919 633 034 Falkenborgvegen 9 7044 Trondheim Hitra Boligutvikling AS er et selskap under Heimdal Eiendom AS. Liv Svare tlf 92602220 liv.svare@heimdal.no
Kontaktinformasjon plankonsulent:	Voll arkitekter AS Verftsgata 4 7042 Trondheim Kine Tambs Tlf 91113420 Kine.tambs@vollark.no
Dato:	05.10.2022
Forslag til navn på plan:	Saga, Ansnes
Orienteringskart og kort beskrivelse av området Se vedlegg for kart, forslag til planavgrensning og bilder fra stedet. Planområdet ligger på Ansnes, langs Ansnesveien. Avstand til Ansnes er ca 500m i luftlinje, 650m i ganglinje. Avstand til Fillan er ca 6,5 km. Planområdet som ønskes utviklet til boliger, består av to eiendommer i en østvendt helning ned mot sjøen, gnr 87 bnr 182 og 137, totalt ca 9,6 daa. Det har tidligere vært slått gras i området, men det er mange år siden jorda er blitt drevet. Det står et uthus på eiendommen, det er ikke i bruk og er i dårlig forfatning. Området brukes ikke til lek eller rekreasjon i dag.	

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

a) formålet med planen	Arealet ønskes regulert til boligbebyggelse.
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	+ Planen vil medføre at strandsonen blir tilgjengelig for allmenheten. + Planen vil gi økt boligtilbud og større variasjon i boligsammensetning i et attraktivt boområde - Utsikt vil bli endret for noen av nabobyggene, men den nye bebyggelsen er tilstrebet lagt lavt i terrenget for at flere skal se over bebyggelsen. Foran nabo i Ansnesveien 55, 87/223, er det lagt en åpning mellom den nye bebyggelsen for å ivareta utsikt fra verandaen. Parkeringsområdet der ligger lavere enn hagen deres. - Noe økt trafikk på Ansnesveien
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Leilighetsbygg i 2-3 etg Mulig felles adkomst med nabo, 87/1 Tilgang til allment tilgjengelig sone langs strandkanten etableres Ønsker å vurdere flytebrygge for småbåter
d) utbyggingsvolum og bebyggelse	Ca 3.600 m ² BRA til boligbebyggelse 45-50 boenheter av varierende størrelse
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Gode boliger av en størrelse og type som vil supplere det øvrige boligtilbudet på Ansnes. Gode felles uterom og tilgjengelighet til strandsonen.
f) tiltakets virkninger på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Bruk av sokkelløsninger for tilpasning til det fallende terrenget. Ny bebyggelse vil i begrenset grad ta utsikt fra bakenforliggende eksisterende bebyggelse.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Gjeldende KPA: Bebyggelse og anlegg Forslag til KPA som er på høring/offentlig ettersyn: Boligområde, framtidig Uregulert

<p>h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet</p>	<p>Berører ikke registrert naturmangfold, kulturminner, regionalt verdifullt kulturlandskap, grønnstruktur, friluftsområder, etc. Evt flytebrygge vil ligge i areal vist som hensynssone bevaring naturmiljø i forslag til KPA</p>
<p>i) hvordan samfunnssikkerheten skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet</p>	<p>Det vil bli utarbeidet ROS-analyse som del av planmaterialet. Planen med ordinær boligbebyggelse, vil ikke medføre særskilt risiko i forhold til samfunnssikkerhet.</p>
<p>j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart</p>	<p>Avtales i oppstartsmøtet.</p>
<p>k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.</p>	<p>Det tenkes gjennomført samrådsprosess ved oppstart av regulering, der sektormyndigheter, naboer og evt særskilte interessenter tilskrives. Samrådsmøter avholdes med de som ønsker det.</p>
<p>l) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.</p> <p>Veiledning: Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2017). Veiledningsnotat - Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (kommentarutgave).</p>	<p>Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.</p>
<p>Omfattes planen av forskriften § 6, planer som alltid skal konsekvensutredes og skal ha program?</p>	<p>Nei</p>
<p>Omfattes planen av forskriften § 8, planer som skal konsekvensutredes dersom de har vesentlige virkninger?</p> <p>Veiledning: Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniserings-</p>	<p>Nei Planforslaget er i tråd med forslag til ny KPA</p>

<p>departementet. (2017). Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes? Vurdering etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger (Kommentarutgave).</p> <p>Hvilket/hvilke tiltak i forskriften sin vedlegg II er blitt vurdert nærmere etter forskriften § 10? Hva er begrunnelsen til vurderingen at planen ikke har vesentlige virkninger?</p>	
---	--

I tillegg ønsker Hitra kommune at planinitiativet skal inneholde/omtale premissene for:

Kart med forslag til avgrensning	<i>Vedlagt: ja</i>
Skisser/illustrasjoner av ønsket tiltak	<i>Vedlagt: ja</i>
Hvilke infrastrukturtiltak (teknisk og grønn infrastruktur) er tenkt regulert og opparbeidet.	Vann og avløp, samt renovasjon. VA-plan vil bli utarbeidet som del av planforslaget. Plassering av renovasjon vil bli vist som del av planforslaget.
Om offentlige vann- og avløpsledninger berøres.	Vann- og avløpsledninger kartlegges som del av planarbeidet.
Hva foreligger av kartlegging/innhentet informasjon, f.eks. grunnundersøkelser og arkeologiske undersøkelser, per i dag	Miljødirektoratet gjennomførte en kartlegging av naturtyper i 2019. Det ble ikke gjort relevante funn som vil ha betydning for utvikling av eiendommen. Øvrige relevante undersøkelser vil bli gjennomført som del av planforslaget.
Hvilke spesielle utredninger som bør foretas som en del av planarbeidet	Avklares i oppstartsmøte.
Grunneiere, rettighetshavere innenfor planavgrensningen	Hjemmelshaver av 87/182 og 87/137 er Hitra Boligutvikling AS. Hjemmelshaver av 87/1 er Linda Martinsen Malum. Malum er orientert om planforslaget i eget møte. 87/219 og 87/154 er boligeiendommer som har opparbeidet adkomstveg over

	<p>87/182. Adkomsten opprettholdes i planforslaget.</p> <p>87/112 og 87/39 er eiendommer i strandsonen som har gangadkomst over 87/182. Gangadkomst vil bli opprettholdt i planen.</p>
Forslag til overordnet fremdrift	<p>Innsending av planforslag: Q1/2023</p> <p>Vedtak off ettersyn: Q2/2023</p> <p>Sluttbehandling: Q4/2023</p>
Eventuelt annet material/andre opplysninger som forslagstiller mener er relevant	-
En vurdering av hva planen kan tilføre området av kvaliteter for naboer/ omgivelser/ nærmiljø.	<p>Bredere boligtilbud i attraktivt område.</p> <p>Allmenn tilgjengelighet til strandsonen.</p>

Vedlagte dokumenter	
Vedlegg 1:	Skisse situasjonsplan og snitt
Vedlegg 2:	Kart, foreløpig plangrense, bilder fra stedet