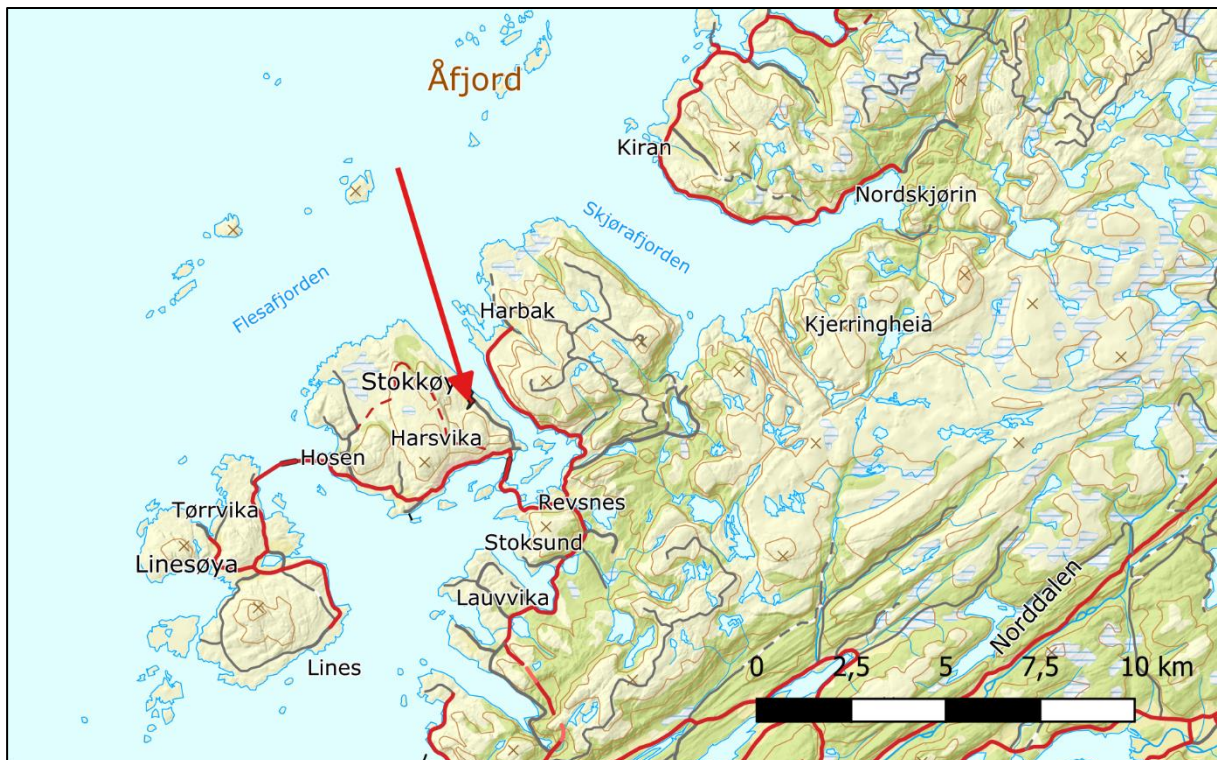


Alle berørte grunneiere og festere i området
Høringsinstansene

**Varsel om oppstart av planarbeid:
Detaljregulering Stokkøya hytter og parselhager, gnr. 90, bnr. 4, 9, 96, 124,
153, 164, 166, 190, 195, 196 og 252 i Åfjord kommune.**

Fosen Plan og Miljø AS er engasjert av Harbak AS til å utarbeide reguleringsplan for gnr. 90/4 m. fl. i Åfjord kommune, og varsler med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 12-3 og 12-8 oppstart av reguleringsarbeidet. Oppstartsvarselet sendes alle direkte berørte parter i henhold til kommunens eiendomsregister, samt offentlige høringsinstanser ifølge vedlagt liste.



Figur 1 Oversiktskart (M 1:200 000)

Formål

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av inntil 23 mikrohytter med tilhørende parselhager, samt naust og badstue.

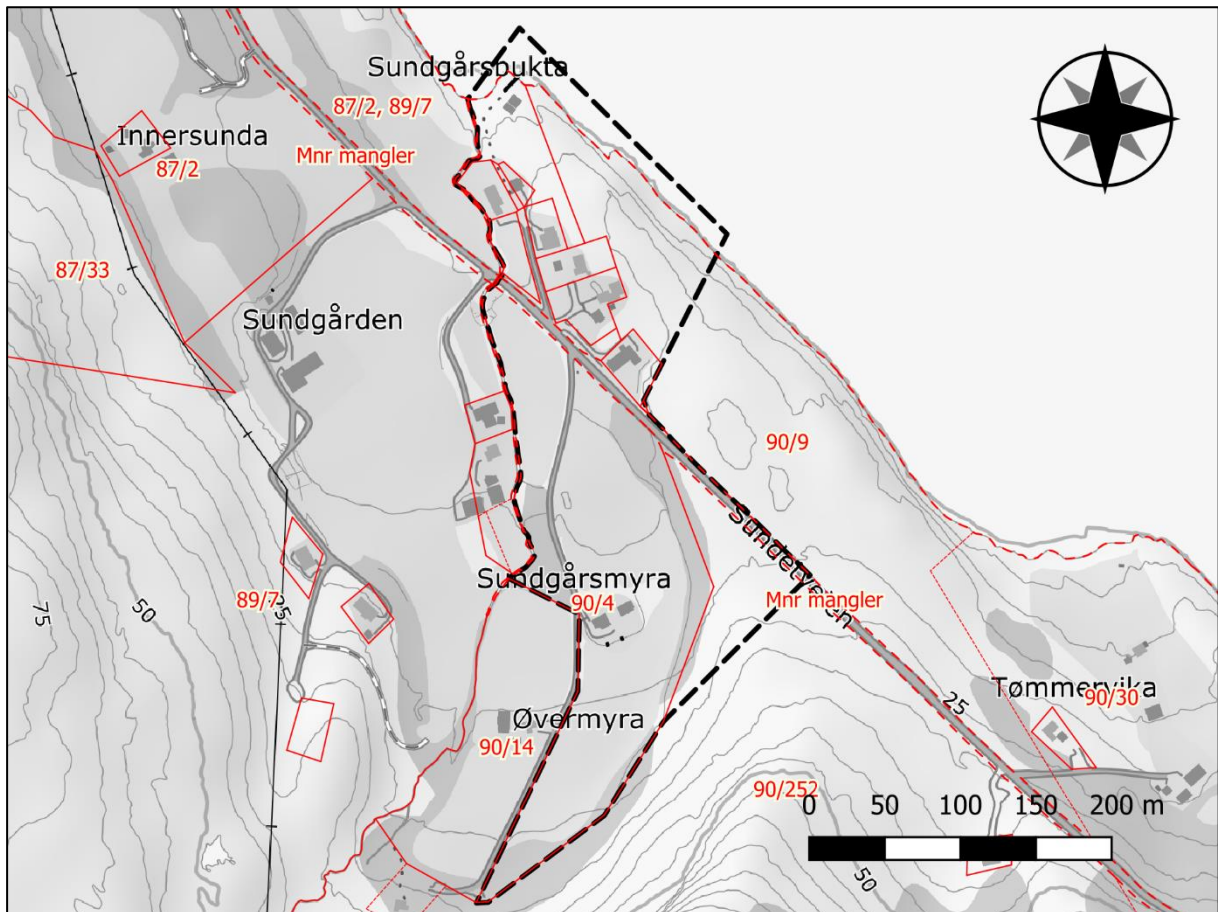
Konsekvensutredning

Planarbeidet er delvis i tråd med overordnet plan. Åfjord kommune har vurdert at planarbeidet omfattes av forskrift om konsekvensutredning, jf. pbl. § 4-1, men at konsekvensutredningen kan tas inn som en grundig vurdering i ROS-analysen og planbeskrivelsen.

Planområdet

Reguleringsplanens avgrensning er vist i kartskisse (Figur 2). Planområdet omfatter et areal i sjø og på land på 58,656 daa.

Mot vest følger plangrensen grense mellom gnr. 90/4 og gnr. 90/14 fra sør til denne møter bekk, deretter følger grensen bekken til sjø. Fra bekken går grensen i sjø mot nordvest til den treffer plangrensen for Sundgården II og følger deretter denne sørvest og sørøst til Sundetveien (kommunal vei). Videre går grensen sørvest langs Sundetveien ca. 150 m før den dreier ca. 90 grader mot vest til grensen mellom gnr. 90/4 og gnr. 90/252. Denne eiendomsgrensen følges frem til utgangspunktet.



Figur 2 Planområdets avgrensning (M 1:5 000)

Gjeldende planstatus

Planområdet omfatter deler av reguleringsplanen «Sundgården II, gnr. 89, bnr. 2» (PlanID 201202). For resterende areal er kommuneplanens arealdel for Åfjord kommune (PlanID 201801) gjeldende.

Dagens arealbruk

Areal innenfor «Sundgården II, gnr. 89, bnr. 2» som berøres av ny reguleringsplan er regulert til henholdsvis boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, naust, kjøreveg, annen veggrunn, turveg, landbruksområde samt bruk og vern av sjø og vassdrag.

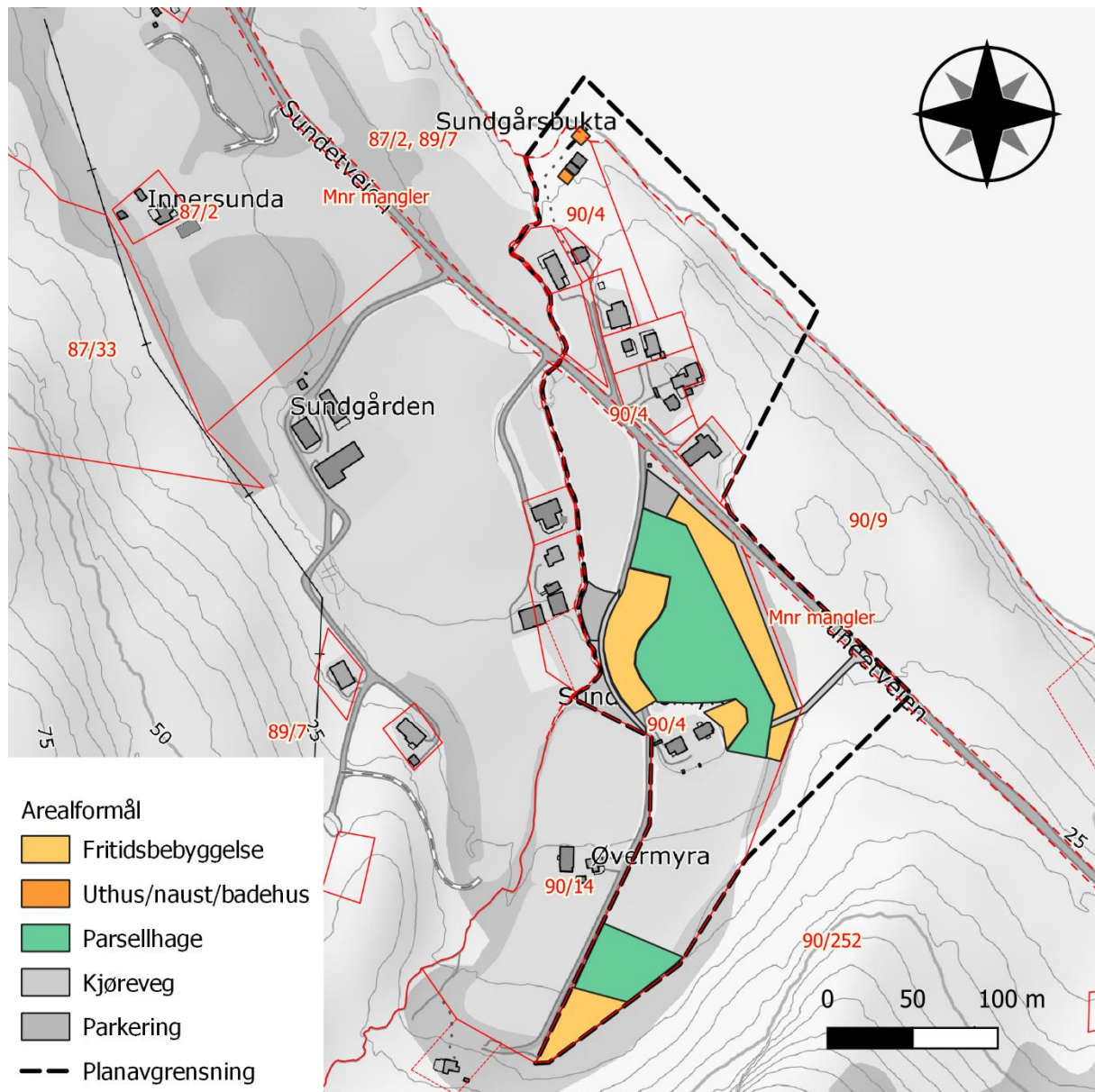
Resterende areal er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område.

Ønsket reguleringsformål

Planforslaget vil i hovedsak videreføre arealbruken i gjeldende reguleringsplan. Det planlegges avsatt et mindre areal til fritidsbebyggelse og parkering på gnr. 90/4 sør i eksisterende planområde, mens det i tilknytning til naustområde N2 planlegges et nytt naust og et badehus.

Utenfor gjeldende reguleringsplan planlegges det på gnr. 90/4 avsatt areal til fritidsbebyggelse, parkering, parselhager og omlegging av kjørevei. Adkomstvei planlegges lagt fra kommunal vei over gnr. 90/252.

Planarbeidet har akkurat startet, og eksakt plassering av de ulike arealformålene er ikke endelig avklart. Avsatte områder kan bli utvidet eller flyttet.



Figur 3 Ønsket reguleringsformål (M 1:4 000)

Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en enkel ROS-analyse før oppstart. Den viser følgende:

- Sørvestre ende av planområdet ligger innenfor potensielt utløpsområde for steinsprang
- Den sørlige delen av planområdet ligger innenfor potensielt utløpsområde for snøskred
- Midtre og vestre del av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom
- Den delen av planområdet som grenser mot sjø ligger innenfor aktsomhetsområde for stormflo
- Planområdet ligger under marin grense, og mesteparten av området har stor mulighet for sammenhengende marin leire ifølge NGU's kart. Det er imidlertid mye som tyder på det kun er et tynt lag marine avsetninger i dette området, da det er observert mye fjell i dagen.
- Det er moderat til lav fare for radon i planområdet
- Det ligger et SFRAK-bygg i planområdet. Ellers ingen kjente kulturminner.
- Det er ikke registrert sårbar flora, fauna eller sårbare naturtyper innenfor planområdet.

Merknader til varsel om oppstart av planarbeidet

Merknader eller uttalelser som kan ha betydning for reguleringsarbeidet sendes skriftlig til: hanne@planogmiljo.no eller Fosen Plan og Miljø AS, Bjørganlia 21, 7190 Bessaker.

Merknader må være **mottatt innen 19.02.21**.

Andre henvendelser vedrørende planarbeidet kan rettes til Hanne Skjæggestad, **tlf. 917 40 914**.

Løpende informasjon om planarbeidet vil bli lagt ut på www.planogmiljo.no/stokkoya

Vennlig hilsen



Hanne Skjæggestad
Fosen Plan og Miljø AS