

BESKRIVELSE

Endring i reguleringsplan for Vorpbukta, gnr 4 bnr 12 og 13



Dagens situasjon

Reguleringsplan for Vorpbukta er en blanding av flateregulerte områder og enkeltstående tomter.

Områdenes hovedformål er fritidsboliger, eneboliger og et blandet formål som består av fritid/enebolig/industri/forretning.

Hensikt

Reguleringsendringen har som hovedhensikt å regulere inn garasjelegger til de eksisterende leilighetene i området.

Videre ønsker man å utvide det flateregulerte område C i nord/østlig retning.

Planprosess

Grunneier, Snillfjord kommune og konsulent har vært i møtet med sektormyndighetene om reguleringsendringen. Da spesielt med tanke på området ved sjøen.

Der har også vært avholdt møter med kommunen om planarbeidet.

Planen har vært kunngjort igangsatt i Adresseavisen og Avisa Sør Trønderlag

Vilkår for utlegging til offentlig ettersyn er gitt i sak 09/322, 02.06.2009 Disse er tatt med i denne beskrivelsen.

Naboer

Brev med kart ble sendt ut til naboer og berørte parter.

Det er kommet inn 3 skriftlige merknader.

Innspill:

1. Olav Jamtøy på vegne av Jenny Jamtøy, som gjør oppmerksom på avtale om utlegg av båt. Ankerstein i området utenfor kai.

Kommentar: Ankersteinen ligger i område for småbåhavn og formålet er derfor ivarettatt. Privatrettslig om hvordan grunnier og Jenny Jamtøy løser dette i forbindelse med utbyggingen.

2. Terje Hagen gnr 4 bnr 202 (B10) mener at sterke utbyggingen av området i den siste tiden har forringet verdien på eksisterende fritidseiendommer og mener at videre fortetting ikke gjør forholdene bedre.

Kommentar: Nye tiltak i planen vil bli i andre deler av planen enn hvor denne grunneieren har fritidsboligen

3. Trond Lindgjerdet gnr 4 bnr.195 (C9) er bekymret for nye byggingers plassering i forbindelse med utsikt.

Kommentar: Det er lagt inn maks mønehøyde for området foran tomta (C10) slik at fritidsboligen unngå å mister utsikten.



Endringer som er gjort i planen

Plankartet er justert i henhold til dages situasjon.

I bestemmelsene har en forsøkt å beholde den opprinnelige ordlyden fra den tidligere planen, kun tilført noen nødvendige justeringer.

- **Området ved sjøen (tidligere blandede formål)**

I utgangspunktet ønsker grunneier ikke gjøre noe med dette området.

Imidlertid hvis området blir regulert til det som det brukes i dag, ville der være en fin løsning. En har derfor gjort dette.

Området som eies av oppdrettsanlegget Lerøy er fortsatt regulert til blandede formål, da dette var et ønske fra dem.

I vedtak for offentlig ettersyn 02.06.2009 ble det gitt vilkår om at dette området skal reguleres til det formålet som er dages status. Altså Industri.

- **Rekkefølgebestemmelser herberge/bevertning**

Ingen ting varer evig. Hvis utleievirksomheten opphører ønsker grunneier å sikre seg at bygningene kan benyttes til fritidsformål. Derfor har en valgt å bruke rekkefølgebestemmelser.

- **Utvidelse av området C**

I området ligger en gammel skyldelt tomt som en ønsker å bebygge. Området er derfor utvidet med tanke på den og kanskje noen flere tomter.

- **Naustområde**

I området er det 3 eksisterende naust. Videre ønsker man å legge til rette for nye naust i området. Det er da snakk om å bruke naustene for oppbevaring av utstyr i tilknytning til småbåthavnen.

- **Flateregulert boligområdet (F)**

Det er ønske om flere boligtomter i området. Området E kan derfor gradvis utbygges. Det er lagt inn en byggegrense for å hindre at bygningene kommer for langt frem på kanten av berget. Dette for å hindre uønsket silhuett og innsyn.

- **Ny boligtomt I**

Dette er en enbolig som ikke er fraskilt gården. Med denne reguleringsendringen, ønsker man å sikre seg denne muligheten.

- **Lekeplasser FL1-FL4**

Det er et ønske om flere lekeplasser i området. Fl 2 er allerede opparbeidet.

FL1 er et flott område som enkelt kan gjøres om til en flott fotballøkke.

I vedtak for offentlig ettersyn 02.06.2009 ble det gitt vilkår om det også skulle avsettes et større området til lekeareal i området ved det planlagte garasjeanlegget.

- **Fellesanlegg for bading**

Dette er et flott område som før i tiden ble mye brukt for bading. Dessverre ble mye av sanden fraktet ut av området.

Grunneier ønsker derfor å gjenoppbygge stranden slik den var. Badestranden kan bli et flott tilbud for de som bor i området, men også for tilreisende båtfolk.

- **Garasjeanlegg**

I området er det bygd mange leiligheter, disse brukes som fritidsbolig og bolig. Det er nå etterspørsmål etter garasjeplass og boder. En ønsker derfor å bygge et garasjeanlegg.

Bygningens utseende må sees i sammenheng med de eksisterende bygningene i området.

På dette området skal man også anlegge en parkeringsplass. Denne skal også benyttes i forbindelse av småbåthavnen.

For å sikre at alle hensyn blir tatt, skal det utarbeides en situasjonsplan over området før tiltaket kan iverksettes.

I vedtak for offentlig ettersyn 02.06.2009 ble det gitt vilkår om at deler av området som var avsatt til garasjeanlegg skal reguleres til lekeareal.

- **Utvidelse av småbåthavn**

En ønsker å utvide eksisterende småbåthavner.

- **Parkeringsplass P1 og P2**

Området har fått tilført to parkeringsplassen. Et som i hovedsak er tenkt for utleievirksomheten F. Og en for badeområdet.