

Se adresseliste

Sted  
Kyrksæterøra  
Dato:25.11.2020  
Saksbehandler:  
EKM

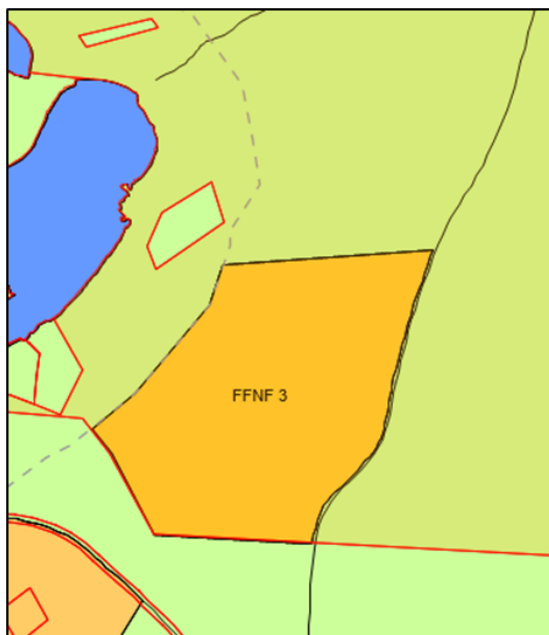
Att:

## OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID, DETALJPLAN FOR SØRVÅGEN HYTTEFELT I HEIM KOMMUNE

Allskog oversender på vegne av grunneierne Hege Kalland og Daniel Kalland en orientering om at det skal igangsettes reguleringsplanarbeid, detaljplan, for deler av eiendommen gnr. 45 bnr. 25 i Heim kommune. Allskog skal utarbeide planen.

### Bakgrunn for planarbeidet

Området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, og det er et ønske å utvikle området i tråd med dette arealformålet.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

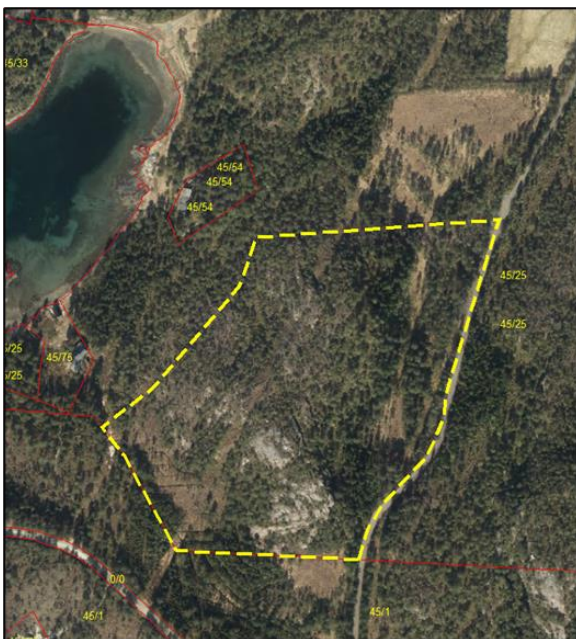
## Beliggenhet og beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger på Vaagan, 16 km fra Kyrksæterøra sentrum.



### Beliggenhet

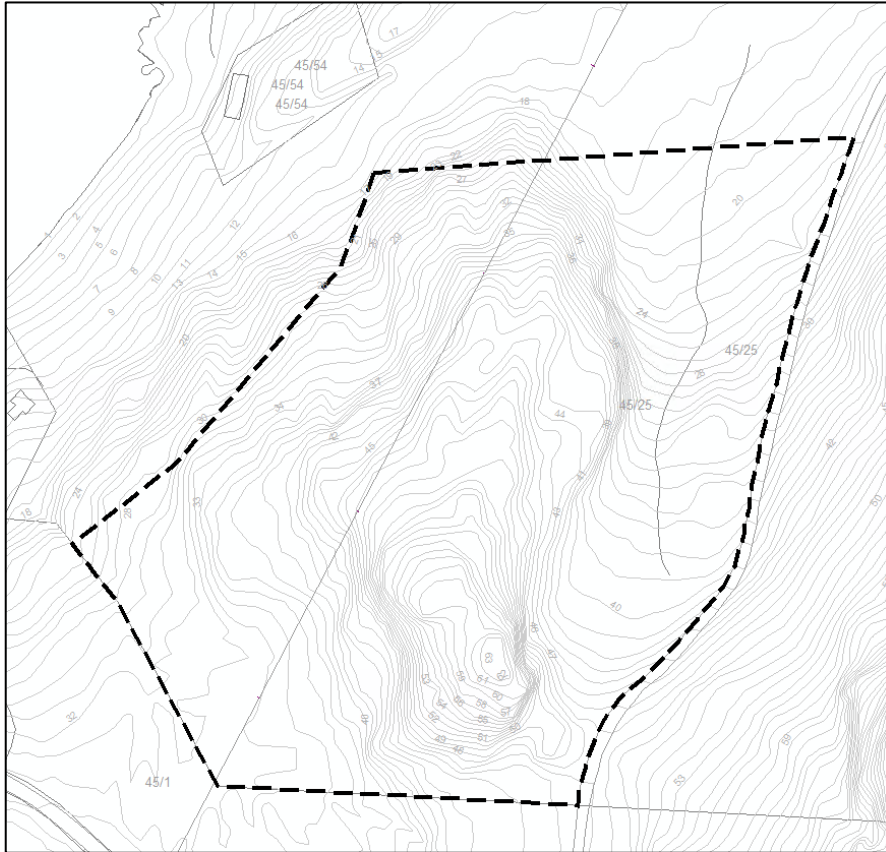
Mot vest har området flott utsyn mot Sørvågen og Trondheimsleia. Vegetasjonen er i hovedsak glissen furuskog med noe fjell i dagen. Det høyeste punktet er på kote 63. Området er vestvendt og har flotte solforhold, spesielt på sommeren. Det er flotte muligheter for friluftsliv i umiddelbar nærhet, blant annet til badebukta Sørvågen og flere turstier, bla opp til Vågfjellet i øst.



### Planområdet

## Plangrense

Planområdet er på 51 daa. Plangrensen vil følge arealgrense for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Mot øst grenser planområdet mot Vågaunveien (privat veg). Mellom planområdet og sjøen er det i dag tre hytter.



Plangrense - - -

## Mål for planen

Detaljplanen ønsker å legge til rette for etablering av ca 18 nye fritidsboliger. Feltet skal være fremtidsrettet med tanke på å ivareta natur- og miljøhensyn på best mulig måte. Det er derfor et mål at naturen innenfor planområdet forblir mest mulig urørt. Dette betyr, at der grunnforhold tillater det (fjell), skal hytter bygges på peler eller andre metoder som ikke medfører inngrep. Videre skal både hytter og tomter være relativt små (hytter på maks 60 m<sup>2</sup> grunnflate 1 etg. + hems og tomtenes fra 300-600 m<sup>2</sup>). Små hytter skal bidra til å optimalisere arealutnyttningen i bygget, reduserer materialbehovet og gir en mer energieffektiv hytte. Målet er å utvikle hyttemodeller tilpasset området. Små tomter bidrar også til å optimalisere utnyttningen av feltet.

Feltet vil ha alternative løsninger for vann/avløp. Det vil vurderes avløpsfrie løsninger for svartvann og renseanlegg for gråvann for hver enkelt hytte evt fellesanlegg. Alternative vegløsninger vil også vurderes.

### Planprosessen

- Oppstartsmøte med Heim kommune ble avholdt 12.11.2020.
- Planarbeidet meldes igangsatt i avisa Sør-Trøndelag uke 49 og på kommunen sin nettside i ukene 49-52 i 2020 og uke 1 i 2021.
- Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer blir tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker.
- Planen utarbeides vinter 2021.
- 1. gangs behandling i planutvalget forventes vår 2021
- Endelig vedtak i kommunestyret forventes høst 2021

### Medvirkning

Medvirkning skal ivaretas gjennom de formelle skritt i planprosessen. I tillegg vil det legges opp til befarng i området om det kommer frem interesse for dette underveis i prosessen.

Frist for kommentarer/merknader er satt til mandag **04. jan. 2021**. De kan rettes til Allskog, ved Ellen Kristin Moe, Ingvald Ystgaardsv.13A, 7047, Trondheim tlf. 91376771 mail: [ellen.moe@allskog.no](mailto:ellen.moe@allskog.no). Tilhørende dokumenter, planinitiativ og referat fra oppstartsmøte, legges også ut på Heim kommune sin nettside: <https://www.heim.kommune.no/>

Med vennlig hilsen  
ALLSKOG SA



Ellen Kristin Moe  
*Arealplanlegger*

Adresseliste:

Heim kommune	<a href="mailto:post@heim.kommune.no">post@heim.kommune.no</a>
Trøndelag fylkeskommune	<a href="mailto:postmottak@trondelagfylke.no">postmottak@trondelagfylke.no</a>
Fylkesmannen i Trøndelag	<a href="mailto:fmlpost@fylkesmannen.no">fmlpost@fylkesmannen.no</a>
Sametinget	<a href="mailto:samediggi@samediggi.no">samediggi@samediggi.no</a>
Norges vassdrags- og energidirektorat	<a href="mailto:nve@rm.no">nve@rm.no</a>
Statens vegvesen Region Midt	<a href="mailto:firmapost-midt@vegvesen.no">firmapost-midt@vegvesen.no</a>
Mattilsynet	<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>

Naboer:

45/1 Arne Vaagan, Vågveien	7206 Hellandsjøen
Lomundal Transport As Industriveien 16,	7200 Kyrksæterøra
Røstvold Ove Kristian, Tyttebærveien 12	7200 Kyrksæterøra

Kopi: Hege og Daniel Kalland, Vågveien 247, 7206 Hellandsjøen