

Til grunneiere, naboer, berørte myndigheter og andre parter

Trondheim, 12.12.2024
Vår ref. 646150-01

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID, LAUVSNES SENTRUM gnr 13 bnr 355

I samsvar med plan og bygningsloven (pbl) § 12-3 og § 12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Lauvsnes sentrum gnr/bnr 13/355 i Flatanger kommune.

Forslagsstiller er Flatanger kommune og plankonsulent er Asplan Viak AS.

Planarbeidets hensikt og innhold

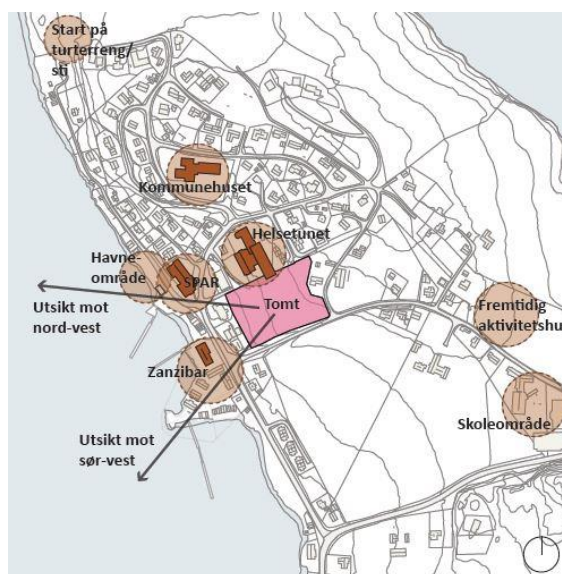
Planen skal gjennom detaljregulering utvikle planområdet til boliger/boligformål hovedsakelig til den eldre befolkningen uten at dette ekskluderer andre. Boligene skal eies og forvaltes av kommunen. Planområdet er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel.

Flatanger kommune ønsker å kunne tilby boliger for et økende antall eldre i befolkningen.

Prosjektet gir en mulighet for å skape et nytt og helt unikt bokonsept i Flatanger. Tomta ligger solvendt og fint til, med utsikt mot sjøen. Tomta har god tilgjengelighet til både butikk, bryggeområdet, turområder og helsetilbud.

Intensjonen er å utvikle området til et attraktivt og framtidsrettet boligområde sentralt i Lauvsnes sentrum, med vekt på sosial bærekraft.

Planen skal legge til rette for utvikling av et nytt boligområde med tilhørende veier, gangarealer og uteområder. Et særlig fokus på dette med universell utforming, og knytte arealet sammen med alle andre sentrumsfunksjoner. Parkeringsløsning for boligene inngår også i arbeidet. Det er ønskelig å etablere en allment tilgjengelig gangforbindelse gjennom området.



Figur 1 Tomtas beliggenhet i Lauvsnes sentrum

Vurdering av hvorvidt tiltaket er omfattet av forskrift om konsekvensutredning

Tiltaket vurderes å ikke omfattes av Forskrift om konsekvensutredninger jf. kap. 2, og vurderes heller ikke å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, i henhold til pbl. §§ 4-1 og 4-2.

Planforslaget vil hovedsakelig følge intensjoner i arealbruk lagt i overordnet plan, gjennom tilrettelegging for kommunale boliger, nært pleie- og omsorgssenteret. Areal som ønskes regulert er avsatt til tjenesteyting, men arealformålet kan bli differensiert eller endret til bolig eller kombinert formål bolig/ tjenesteyting.

Konsekvensene av tiltaket vil framkomme i planforslaget med en oppsummering i planbeskrivelsen.

Foreløpig planavgrensning

Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr 13/355, 102/3, 13/25 og 16/37. Samtlige eies av Flatanger kommune.



Figur 2 Forslag til planavgrensning.

Hensikten med varselet

Hensikten med å varsle at et planarbeid igangsettes er å avdekke om planen kan komme i konflikt med viktige hensyn i området. I tillegg skal naboer og berørte parter gis mulighet for å komme med innspill til planprosessen på et tidlig tidspunkt. Forslagsstiller vil da lettere kunne ta hensyn til innspillene, enten det gjelder hva som skal utredes, viktige interesser som må ivaretas eller avbøtende tiltak som bør vurderes.

Kontaktinfo og viktige datoer

Innspill til planarbeidet sendes innen **fredag 17. januar 2025** til Ingrid Sæther på epost ingridb.sather@asplanviak.no. Mer informasjon finnes på Asplan Viak sine kunngjøringssider, se www.asplanviak.no/kunngjoringer og på Flatanger kommunes hjemmesider flatanger.kommune.no

Dersom det ønskes mer informasjon om prosjektet, kan det tas kontakt med Ingrid Sæther (Asplan Viak) på tlf. 41 21 52 75.

Med vennlig hilsen
Asplan Viak AS

Ingrid Sæther
Byplanlegger

Telefon 41215275
E-post ingridb.sather@asplanviak.no

Vedlegg:

- Planinitiativet
- Varslingsannonse
- Referat fra oppstartsmøte
- Varslingskart