



Bjugn kommune  
Rådhuset  
7160 BJUGN

Vår referanse  
201206447-7

Deres referanse

Dato  
06.12.2013

### Områderegulering Botngård øst - oppstartsvarsel

Sør-Trøndelag fylkeskommune har mottatt melding om oppstart av områderegulering for Botngård øst. Det har vært avholdt drøftingsmøte med kommunen 20.nov 2013.

Området er vist med hensynssone omforming med krav om felles planlegging. Områderegulering Botngård øst er bare en del av denne sonen. Selv om hensynssonen nå er delt i to er det viktig å tenke helhetlig slik at en oppnår den ønskete utvikling for Botngård.

#### Fylkeskommunen som skoleeier

Som skoleeier har Sør-Trøndelag fylkeskommune ingen innvendinger mot at område vest for Fosen videregående skole omdisponeres til boligformål (gnr/bnr 20/1 og 20/457). Det er akseptabelt med felles adkomst til Fosen vgs og nordre del av nytt boligområde fra Arnfinn Astads veg.

Vi forutsetter at område øst for Fosen videregående skole kan disponeres til en eventuell skoleutvidelse (gnr/bnr 20/536 og 20/529). Gjennomføring av ovennevnte forutsetter enighet om vilkårene for nødvendig eiendomsoverdragelser.

#### Fylkeskommunen som veieier

Planen grenser til fylkesveg. Da oppstartsvarselet kun viser planavgrensningen har fylkeskommunen ikke vurdert forholdet til fylkesvegen i denne omgangen.

Som vanlig er fylkeskommunen til disposisjon for videre drøftinger rundt planarbeidet og prosessen dersom dette er ønskelig. Sør-Trøndelag fylkeskommune vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

Med hilsen

Stig Roald Amundsen  
Fagsjef

Heidi Beate Flatås

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.

Saksbehandler: Heidi Beate Flatås, heidi.flatas@stfk.no,

**Postadresse:**  
Postboks 2350  
sluppen  
7004 TRONDHEIM

**Besøksadresse:**  
Fylkeshuset  
Erling Skakkesgt.14  
7004 TRONDHEIM

**Telefon:** +47 73 86 60 00  
**Bankkonto:** 8601.27.27277  
**Org.nr.:** 938 634 556

**E-postadresse:**  
Postmottak@stfk.no  
**Internett:**  
www.stfk.no



# Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim  
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks 73 19 91 01  
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

13/3002

Saksbehandler  
Tor Sæther  
Kommunal- og samordningsstaben

Innvalgstelefon  
73 19 92 82

Vår dato  
04.11.2013  
Deres dato  
09.10.2013

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)  
2012/2936-421.4  
Deres ref.  
21372/2013

Bjugn kommune  
Rådhuset  
7160 BJUGN

MOTTATT  
- 6 NOV. 2013  
BJUGN KOMMUNE

## Uttalelse - varsel om oppstart av områderegulering for Botngård øst og oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale

Fylkesmannen har mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

### • Landbruk og bygdeutvikling

I uttalelsen til kommuneplanens arealdel uttrykte Fylkesmannen at det bør gjennomføres en analyse for å vurdere fortetningspotensialet i områder med hensynssone omforming. Det fremgår ikke av oversendelsen hvorvidt dette er planlagt.

I det videre planarbeidet er det viktig at det legges opp til en effektiv arealbruk i området. Dette vil bidra til å sikre omkringliggende jordressurser og grønne verdier i et langsiktig perspektiv. Området ligger sentralt i Botngård, og det bør legges opp til en høy boligtetthet. Etter Fylkesmannens vurdering bør den være noe høyere enn områder som Sæter øst og vest, og foreslår 3 b/daa. For å sikre en utnyttelse iht. intensjonene er det viktig at det innarbeides bestemmelser som sikrer antall boliger / boligtetthet, alternativt at dette fremgår av plankartet.

Fylkesmannen forutsetter at tiltaket ikke medfører utbygging av areal på sørsiden av Fv 710. Dette er fulldyrka jord avsatt til LNF-formål i gjeldende kommuneplan. Fylkesmannen henstiller om at berørt dyrka mark tas ut av planområdet, alternativt reguleres til landbruk.

### • Miljøvern

Selv om hensynssonen med krav om felles planlegging nå er delt i to deler, er det viktig å tenke helhetlig i forhold til bl.a. grønnstruktur og gang-/sykkelveg.

Fosen videregående skole ligger sentralt i planområdet, og det er viktig at det tas hensyn til skolens behov for uteareal og eventuelle framtidige utvidelsesmuligheter i det videre planarbeidet.

Av andre tema vi vil ha spesielt fokus på i det videre planarbeidet er støy forurenset grunn og fortetting/arealutnytting. Angående støy skal «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442» legges til grunn av kommune, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved arealplanlegging etter plan- og bygningssloven.

- **Barn og unge**

Fylkesmannen minner om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessige areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser rettet mot de aller minste barna, og at tilrettelegging tas inn i rekkefølgebestemmelsene

- **Sosial og helse**

Ingen merknad.

- **Universell utforming**

Vi minner om at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven fremhever at prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og i kravene til det enkelte byggetiltak. I planforslaget som blir lagt ut til offentlig ettersyn ber vi om at dette er tilstrekkelig ivaretatt.

- **Samfunnssikkerhet**

Etter Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sitt nettsted [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no) berører prosjektet en kvikkleiresone med lav faregrad. Vi forutsetter at NVE som statlig sektormyndighet for forebygging av skred får planen til uttalelse.

Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring. Vi tar forbehold om at det da kan foreligge nye momenter som endrer forutsetningene for vår vurdering av planforslaget.

Med hilsen

Alf Petter Tenfjord (e.f.)  
direktør

Tor Sæther  
plankoordinator

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Kontaktpersoner: Landbruk: Margrethe Halsan, tlf. 73 19 92 73  
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14  
Barn og unge: Jostein Magne Krutvik, tlf 73 19 91 48  
Sosial og helse: Harry P.A. van de Water tlf. 73 19 93 13  
Universell utforming: Svein Horn Buaas tlf. 73 19 91 79  
Samfunnssikkerhet: Svein Horn Buaas tlf. 73 19 91 79

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune    PB 2350 Sluppen    7004    TRONDHEIM

13/3002



Bjugn kommune  
Alf Nebbs gate 2

7160 BJUGN

MOTTATT  
29 OKT. 2013  
BJUGN KOMMUNE

Vår dato: **28 OKT. 2013**  
Vår ref.: NVE 201306403-3 rm/fhe  
Arkiv: 323  
Deres dato:  
Deres ref.: 21372/2013/L12/PETMEK

Saksbehandler:  
Finn Herje

## Varsel om oppstart av områderegulering for Botngård øst i Bjugn kommune i Sør-Trøndelag

Vi viser til ovennevnte melding om planoppstart av 09.10.2013.

### NVE har følgende kommentarer til oppstartsvarselet:

Etter det vi kan se av skreddatabasen "Skrednett" kommer planområdet i beroring med kvikkleiresona "Botngård". For å kunne oppfylle kravene i TEK 10s kap 7-3/Plan- og bygningslovens § 28-1 om sikker byggegrunn må det gjennomføres en områdestabilitetsvurdering med skjerpet kontroll (uavhengig 3.partskontroll) for tiltaksgjennomføring (jfr. "Veiledning om tekniske krav til byggverk, kap. 7. sikkerhet mot naturpåkjenninger"). Vi anbefaler at dette gjøres i forbindelse med arealplanarbeidet og ikke utsettes til byggesak. Dette skyldes bla. forholdet til behovet for forutsigbar planlegging da usikkerhet knyttet til grunnforholdene kan innebære at utbyggingskostnadene kan bli vesentlig høyere enn antatt og et evt. nødvendige sikringstiltak vil kunne innebære at planområdet må utvides. Dersom tiltakshaver likevel ønsker å utsette de geotekniske vurderingene må det tas inn rekkefølgebestemmelser i arealplanen med krav om at dette skal gjennomføres for tiltaksrealisering.

Med hilsen

Kari Ovrelid  
Regionsjef Region Midt-Norge

Finn Herje  
Senioringenior Region Midt-Norge

Kopi: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Statens hus, 7468 Trondheim

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no  
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

**Hovedkontor**  
Middelthunsgate 29  
Postboks 5091, Majorstuen  
0301 OSLO

**Region Midt-Norge**  
Vestre Røsten 81  
7075 TILLER

**Region Nord**  
Kongens gate 14-18  
8514 NARVIK

**Region Sør**  
Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

**Region Vest**  
Naustdalsvn. 1B  
Postboks 53  
6801 FØRDE

**Region Øst**  
Vangsvæien 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR