

Bjugn kommune
Alf Nebbs gate 2
7160 Bjugn

Brekstad, 13.11.2019

Forespørselssak - Detaljreguleringsplan for del av Furunes gbnr 26/2 i Bjugn kommune

Grunneier Njål Furunes forespør om det kan startes arbeid med privat reguleringsplan for deler av eiendommen Furunes gbnr 26/2 på Eide. Målsettingen med å regulere er å legge til rette for eneboligtomter inkludert atkomst fra fylkesveg 6360 Furunesveien opp til området. Kystplan AS er engasjert som konsulent.

Tiltakshaver hadde tenkt å spille inn dette området som nytt boligområde på Eide i forbindelse med siste revisjon av kommuneplanens arealdel, men innspillfristen var allerede ute. Han ønsker derfor en vurdering fra Bjugn kommune på om han kan starte arbeid med reguleringsplan for et mindre boligområde på eiendommen sin.

Området ligger i skrånende terreng ned mot fylkesveien. Helning mot sør/sør-vest. Utsikt over Furunes og Eidsvatnet. Det markerte området i figur 2 er på ca 30 daa, men størrelsen og avgrensningen av området vil tilpasses i forbindelse med reguleringsarbeidet. Grunneier ønsker å tilby eneboligtomter. Avhengig av hvordan planområdet avgrenses, kan det være rom for ± 15 romslige tomter.

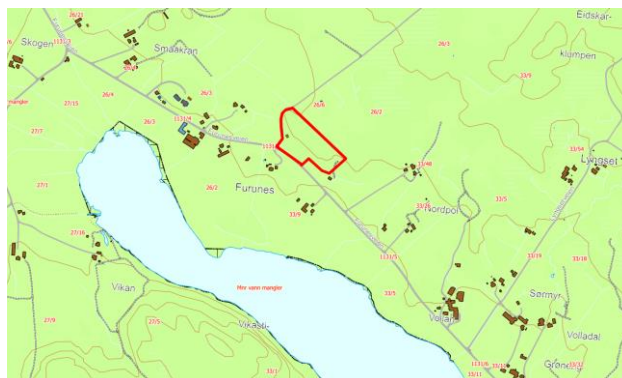
Bjugn kommune beskriver i *Bolignotat. Grunnlag for rullering av kommuneplanens arealdel 2019-2031* at det har vært en jevn tilvekst av nye boliger gjennom dispensasjoner på Eide de siste årene. Et boligområde ved Furunes vil ligge vestvendt til med flott utsikt over Eidsvatnet og et kulturlandskap i aktiv drift. Det kan være et attraktivt valg for de som ønsker å bosette seg i denne grenda.

Informasjon om området

Arealstatus i kommuneplanens arealdel er landbruk-, natur- og friluftsområde inkl. reindrift.



Figur 1. Oversiktskart



Figur 2. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Området som ønskes regulert til bolig er markert med rødt

I tabellen under er det foretatt en gjennomgang av relevante databaser for området som ønskes regulert. Temaene er de samme som ble brukt i konsekvensutredningen til kommuneplanens arealdel for Bjugn kommune 2019-2031.

Tema	Vurdering	Mulig konsekvens
Landbruk og jordvern	I hovedsak registrert som uproduktiv skog. Ned mot fylkesvegen er det ca 3,5 daa registrert som skog av høg bonitet. Planområdet berører ikke dyrka jord.	Nei
Reindrift	Ikke aktuelt	Nei
Biologisk mangfold, strandsone	Ikke registreringer av arter innenfor området, men det er registrert flere fuglearter av stor forvaltningsinteresse ned mot Eidsvatnet. Eidsvatnet er vernet som fuglefredningsområde.	Nei
Friluftsliv, rekreasjon	Ikke registrert som friluftsområde.	Nei
Landskap	Mesteparten av området består av bart fjell og humusdekke/tynt torvdekke over berggrunnen. Bevokst med uproduktiv skog. Området skrår mot sørvest, og terrenget stiger nokså bratt opp fra fylkesvegen før det flater ut inn mot Furuhaugen og Furunesmyran. Det er dyrkamark, gårdsbebyggelse og en del boligtomter i nærområdet. Ved regulering bør man ta hensyn til landskapet (unngå silhuett på toppen), eventuell buffer til dyrkajord og produktiv skog.	Mulig negativ
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer i kulturminnesøk.	Nei
Forurensning, jord, vann, støy	Det er ingen kjent forurensing i området. Støyvarselkart fra Statens vegvesen viser gul sone nærmest fylkesvegen. Hensyntas ved regulering.	Nei
Energi, miljø, klima	Ingen spesielle forhold.	Nei
Tettstedsutvikling	Nærmeste tettsted er Bjugn sentrum, ca 3 km. Innbyggerne vil benytte Bjugn som sitt sentrum.	Nei
Transportbehov	Boliger vil føre til økt transportbehov, men ikke mye. Eksisterende avkjørsel fra fylkesvegen kan trolig brukes. Oppgradering vurderes.	Mulig negativ
Kommunale tjenester	Skole, barnehage og andre kommunale tjenester er i Bjugn. Det er kommunal vannledning i området. Avløp må etableres.	Nei
Samfunnssikkerhet	Området berøres ikke av registrerte skred- eller flomsone. Havnivåstigning eller stormflo er ikke relevant. Det er ikke virksomheter i nærheten som kan utgjøre en fare for et boligområde her. Grunnforhold er bart fjell/tynt humusdekke over	Nei

Tema	Vurdering	Mulig konsekvens
	bart fjell. Det er registrert marine avsetninger nærmest fylkesvegen.	
Folkehelse, næringsliv, andre forhold	Ikke tilrettelagt med gang-/sykkelveg fra området til Bjugn.	Mulig negativ
<u>Oppsummering av mulige negative konsekvenser og hvordan de kan hensyntas i forbindelse med reguleringsplanen:</u> Et boligfelt i dette området bør tilpasses terrenget og omgivelsene. Spesielt med tanke på å unngå avvikende silhuett mot toppen, samt sørge for tilstrekkelige buffersoner mot dyrkajord og produktiv skog. Eksisterende avkjørsel fra fylkesvegen kan brukes videre, behov for utbedring vurderes.		

På bakgrunn av beskrivelsen over, ønskes grunneier at kommunen behandler forespørsel om oppstart av detaljregulering for del av gbnr 26/2.

Spørsmål kan rettes til Kystplan v/Siri Vannebo.

Med vennlig hilsen

Siri Vannebo
Prosjektleder/planlegger
Kystplan AS
siri@kystplan.no
Telefon 90648645

Kopi: Njål Furunes