

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN SETERFJÆRA

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Reguleringsplankartet er utarbeidet i målestokk 1: 1.000

Det regulerte området er på planen vist med plangrense.
De forskjellige reguleringsformålene er vist med formålsgrense.

Området er inndelt i følgende reguleringsformål:

- Areal for boligbebyggelse
- Areal for forretning
- Areal for næringsvirksomhet
- Areal for hotell/overnatting
- Areal for bensinstasjon/vegserviceanlegg
- Areal for kombinert formål bolig/forretning
- Areal for veier
- Areal for gang-/sykkelveg
- Areal for annen veggrunn - grøntarealer
- Areal for friområde
- Areal for landbruksformål
- Areal for friluftsområde i sjø
- Areal for friluftsområde og vassdrag med tilhørende strandsone

Hensynssoner:

- Frisiktsoner
- Støysoner
- Andre sikringssoner

Andre juridiske linjer/soner:

- Plangrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Frisiktilinje
- Grense for sikringszone
- Måle- og avstandslinje
- Grense for arealformål

2. HENSYNSSONER

2.1 Frisiktsoner

I frisiktsoner skal det til enhver tid være fri sikt. Det tillates ikke plassert sikthinder eller etablert beplantning som kommer høyere enn 0,5 meter over planum for kryssende kjøreveger.

2.2 Støysoner

I henhold til støyberegninger berøres området kun av "gul sone". Denne sonen kommer kun om lag 15 meter utenfor byggegrensen i aktuelle områder.

Innenfor støysoner for A-veiet ekvivalent utendørs støynivå på over 55 L_{Aeq} (dagerperiode) og støysoner for A-veiet maksimalt utendørs støynivå på 70 L_{Aeq} (nattperiode), gul sone, kreves det en støyfaglig utredning som synliggjør støynivået ved ulike fasader på de aktuelle bygningene og på uteplass. Utredningen må foreligge samtidig med søknad om rammetillatelse i byggesaker. Utredningen bør belyse innendørs og utendørs støynivåer ved alternative løsninger for plassering av bebyggelse og aktuelle avbøtende tiltak.

2.3 Andre sikringssoner

Innefor disse sikringssonene tillates ikke oppført permanente bygg eller anlegg av hensyn til infrastruktur i grunnen. Ved etablering av trafikkarealer, parkeringsareal eller lagerplass hvor grunnen påføres belastninger, skal det foretas tilfredsstillende fundamenterting og beskyttelse av infrastrukturen i grunnen slik at den ikke påføres skade.

3. GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Utforming og estetiske krav

Der ikke annet er bestemt på plankart eller i reguleringsbestemmelsene forøvrig, bestemmes bygningsplassering, høyde og etasjental av kommunen innenfor rammen av disse bestemmelse.

Med byggemeldingen skal følge situasjonsplan i målestokk 1:1000 eller større og som skal vise følgende:

- Plassering av bebyggelse, også uthus, garasje o.l. selv om disse ikke skal oppføres samtidig med den øvrige bebyggelse
- biloppstillingsplasser
- i nødvendig utstrekning planering av tomten, skråninger, forstøttingsmurer etc.
- for bygninger som hører naturlig sammen i en gruppe, kan kommunen kreve utarbeidet en fellesplan som inneholder tilsvarende elementer som gitt i foranstående strekpunkter.

Grad av unyttelse beregnes i henhold til byggeteknisk forskrift kap. 5.

Gesimshøyden og mønehøyden beregnes i henhold til byggeteknisk forskrift kap. 6.

Kommunen skal godkjenne bygningenes farge og skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.

Ubebygde deler av tomter og friarealer skal gis en tiltalende utforming.

Vest for rettsstrekket på Emil Schanches vei og i en forlengelse av dette rettsstrekket, tillates det ikke planert vegetasjon eller oppsatt frittsående konstruksjoner som er/blir høyere enn 5 meter av hensyn til fjordutsikten.

Eventuell oppsetning og utforming av gjerde skal godkjennes av kommunen.

3.2 Vilkår for bruk av arealer og bygninger

Byggegrenser og frisiktsoner er angitt for å ivareta sikkerhet, funksjon og hensikt med arealforvaltningen. Tiltak, bygninger, anlegg og aktiviteter kan ikke gjennomføres innefor slike spesifikt angitte soner eller i strid med hensikten bak slike soner, uten at kommunen gir tillatelse til dette med hjemmel i lov eller herværende plan.



Frrområder er etablert for å sikre allmennheten tilgang til og sammenhengende framkommelighet i områder med særlige kvaliteter på land og sjø. Tiltak og aktiviteter i disse områdene skal tilpasses disse kvalitetene og ønsket utvikling.

Nye permanente bygninger tillates ikke oppført med golvhøyde i første etasje lavere enn +3,0 m NGO.

3.3 Grenseverdier for tillatt forurensning og andre miljøkrav

Innefor planområdet skal det legges spesiell vekt på krav til støy og støvavdempende tiltak for støvfølsom bebyggelse i henhold til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.

3.4 Funksjons- og kvalitetskrav

Innefor planområdet skal det legges spesiell vekt på lovens og forskriftenes krav til universell utforming av utearealer og byggverk for å sikre alle grupper av befolkningen likeverdig tilgang til arealer, sysselsetting og aktiviteter.

3.5 Tiltrettellegging for vannbåren varme

All bebyggelse i planområdet skal tiltrettellegges for vannbåren varme.

3.6 Rekkfølgebestemmelser

Vegkryss mellom Emil Schanches veg og fv 710 ved Seterstranden, kan inntil ny vegtrasé mot Vassbukt etableres, utformes som T-kryss i henhold til standard krav til slike vegkryss. Når dette vegkrysset/rundkjøringen er etablert, skal nåværende avkjørsel fra fv 710 ved Fosenukraft stenges.

Når ny veg til Vassbukt blir etablert ved Seterstranden, skal nåværende fv 131 stenges for gjennomkjøring ved Seter. Nåværende vegkryss mellom fv 710 og fv 131 ved Seter kan også bli endret i sammenheng med dette.

Etablering av boliger innenfor berørte "gul" støysoner kan ikke skje før nødvendige støydempende tiltak knyttet til støy fra fv 710 er etablert. Eventuelle nødvendige støydempende tiltak på berørte bygninger må gjennomføres.

3.7 Miljøundersøkelser

All gravning og deponering av masser fra området må gjøres på bakgrunn av en miljøteknisk undersøkelse.

3.8 Offentlige formål og fellesarealer

Offentlige vegger innefor planområdet skal være offentlige formål (O-veg).

Frrområder innefor planområdet skal være offentlige formål.

Private vegger innefor planområdet skal være fellesarealer for de eiendommer som har adgang fra disse vegene (F-veg).

4. BOLLIGBEBYGGELSE

4.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for boligformål og naturlig tilhørende aktivitet.

Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 40 %-BYA.

Det er ingen krav til spesiell takutforming eller etasjetall, men bygninger skal ikke utformes slik at de blir uønskelig høye.

Maksimal gesimshøyde/mønehøyde er 7,5 m. For boligbygg som blir plassert lengst mot øst og sør slik at de blir liggende bak annen boligbebyggelse sett fra sjøen, kan kommunen når

det finnes forsvarlig av hensyn til annen bebyggelse og interesser i området, tillate en maksimal gesims-/mønehøyde på inntil 9,5 meter.

4.2 Uthus og garasjer

Uthus og garasjer kan oppføres med inntil 50 m² bebygd areal (BYA) for den enkelte boenhet. Byggene skal der er naturlig, ha samme preg som hovedhuset og ha lavere gesims- og mønehøyde enn hovedhuset.

5. AREAL FOR FORRETNING

5.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for forretninger og naturlig tilhørende aktivitet.

Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 40 %-BYA.

Maksimal etasjetall er to. Maksimal gesimshøyde/mønehøyde skal være 7,5 m.

6. AREAL FOR NÆRINGSVIRKSOMHET

6.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for næringsvirksomhet med tilhørende aktivitet.

Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 40 %-BYA.

Maksimal etasjetall er to. Maksimal gesimshøyde/mønehøyde skal være 7,5 m.

7. AREAL FOR HOTELL/OVERNATTING

7.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for hotell og naturlig tilhørende aktivitet.

Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 40 %-BYA.

Maksimal etasjetall er to. Maksimal gesimshøyde/mønehøyde skal være 7,5 m.

8. AREAL FOR BENSINSTASJON/VEGSERVICEANLEGG

8.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for bensinstasjon og naturlig tilhørende aktivitet.

Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 40 %-BYA.

Maksimal etasjetall er en. Maksimal gesimshøyde/mønehøyde skal være 5,0 m.

9. AREAL FOR KOMBINERT FORMÅL BOLIG/FORRETNING

9.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for bolig/forretning og naturlig tilhørende aktivitet.

Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 40 %-BYA.

Maksimal etasjetall er to. Maksimal gesimshøyde/mønehøyde skal være 7,5 m.

10. VEGER

10.1 Kjørevegers dimensjonering

Kjøreveger dimensjoner framgår av plankartet.

11. GANG- OG SYKKELVEGER

11.1 Gang- og sykkelvegers dimensjonering

Gang- og sykkelvegers dimensjonering framgår av plankartet.

12. FRIMRÅDER

12.1 Tillatte tiltak og begrensninger

I frimråder tillates der ikke gjennomført inngrep eller fysiske tiltak, unntatt tiltak eller tiltrettellegging for tiltak som har til hensikt å ivareta og tiltrettellegges for de aktiviteter og kvaliteter som områdene har og skal utvikle. Dette kan være bygging av stier, rydding av

strandområder, oppføring av mindre bygninger eller anlegg. Kommunen skal godkjenne slike tiltak.

13. LANDBRUKSFORMÅL

13.1 Tillatte tiltak og begrensninger

I landbruksområder gjelder fortsatt jordloven.

14. FRILUFTSOMRÅDER I SJØ

14.1 Tillatte tiltak og begrensninger

I friluftsområder i sjø tillates normalt ingen bebyggelse eller anlegg. Rydding og tilrettelegging i fjærområdet for bading og liknende aktiviteter tillates. I området tillates tradisjonell aktiviteter som ferdseil, fiske, friluftsliv etc.

15. FRILUFTSOMRÅDER OG VASSDRAG

15.1 Tillatte tiltak og begrensninger

I friluftsområder og vassdrag tillates normalt ingen bebyggelse eller anlegg. Rydding og fjerning av forsøpling, tang etc. tillates. I området tillates tradisjonell aktiviteter som ferdseil og friluftsliv etc.

16. BYGGEGRENSENER

16.1 Byggegrenser

Langs enkelte veger er det angitt byggegrenser. Langs øvrige veger er byggegrensen 4 meter fra veggkant.

Langs sjøen er det angitt byggegrenser.

Bygg og anlegg kan ikke oppføres innenfor disse byggegrensene.

17. AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

17.1 Forskiellige bestemmelser

Ved siden av disse bestemmelser gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Eter ikrafttreden av disse reguleringsbestemmelser er det ikke tillatt ved private servitutter å opprette forhold som strider mot bestemmelsene.

Bjugn 11.05.2011

Revidert 25.06.2011



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

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

Saksbehandler
Hanne Nordgård
Enhet for kommunerettet samordning

Innvalgtelefon
73 19 92 82

Vår dato
12.10.2011
Deres dato
18.07.2011

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2010/8078-421.4
Deres ref.

Bjugn kommune
Rådhuset
7160 BJUGN

Uttalelse - reguleringsplan for Seterfjæra - Bjugn kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse, og har følgende vurdering av planen:

• Landbruk og bygdeutvikling og miljøvern

Viser til vår forhåndsuttalelse hvor vi fokuserte på god utnytting av området. Fylkesmannen kan ikke se at dette er fulgt opp verken gjennom planbeskrivelsen eller i bestemmelsene. Vi savner en vurdering fra kommunens side knyttet til fortettingspotensialet. Fylkesmannen vil understreke hvor viktig det er et så sentralt område i kommunen utnyttes på en god måte. Det vil bidra til å redusere presset mot tilgrensende områder.

Det er viktig med gode reguleringsbestemmelser for å få et godt styringsverktøy. I reguleringsbestemmelsene er det kun satt krav til maks % BYA. I tillegg henstiller Fylkesmannen om at det settes minimumskrav til utnyttelsen. Når det gjelder arealer satt av til boligformål, henstiller Fylkesmannen fortsatt om at det stilles krav til boligtetthet (antall boliger/dekar). Dette for å sørge for en bra arealutnyttelse.

Fylkesmannen henstiller videre om at det vurderes parkering under bakken, eventuelt at det settes maksimumskrav til overflateparkering gjennom reguleringsbestemmelsene.

• Miljøvern

Det er positivt at kommunen nå regulerer området på nytt i et helhetlig perspektiv. Dette kan bidra til å gjøre området mer attraktivt for både næringsliv og innbyggere og sikrer at arealene i området forvaltes på en god måte. De sendte plandokumentene viser at kommunen har gode intensjoner om å etablere et attraktivt nærings- og boligområde. For å sikre at området etableres etter intensjonene er det viktig at det lages gode bestemmelser til planen.

Støy

Vedvarende støy, skal rundskriv T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, legges til grunn av kommune, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Det er gjennomført støyberegninger av trafikken forbi området.

Emne	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post: postmottak@fmsst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/fst				Organisasjonsnummer: 974764350

Støyberegningen viser at støy i deler av området overstiger grenseverdiene i T-1442. Det er tatt inn bestemmelser (punkt 2.2) som sikrer at det skal gjøres støyberegninger ved etablering av ny bebyggelse i disse områdene. Dette er positivt. I bestemmelsene står det imidlertid at støytredningen "bør belyse innendørs og utendørs støyforhold(...)". En slik bestemmelse vil ikke sikre at utendørs støy blir tilfredsstillende og sikrer heller ikke at støyskjermerende tiltak gjennomføres slik at nye boliger får tilfredsstillende støyforhold. *Fylkesmannen har innsigelse til planen inntil det er tatt inn en bestemmelse som sikrer at det gjennomføres støyberegninger ved ny boligbebyggelse og som sikrer at støyskjermerende tiltak er ferdig etablert før første bolig får brukstillatelse.* Følgende bestemmelse kan anbefales:

Før etablering av ny boligbebyggelse i felt B1 eller B/F må det gjennomføres støyberegninger. Støyberegningene må dokumentere hvilke tiltak som må iverksettes for at grenseverdiene i T-1442 skal overholdes. Støyskjermeringstiltak skal være ferdig etablert før første bolig innenfor feltet får brukstillatelse.

Det er ikke gjennomført støyberegninger av nærings- og forretningsvirksomheten i området. I planbeskrivelsen står det at en blanding av boligformål og næringsformål vil kunne medføre noen gjensidige utfordringer i form av støy, trafikk og liknende blant annet fordi det forventes "tyngre forretningsvirksomhet i området". Det er ikke spesifisert hvilken type forretningsvirksomhet det er snakk om.

Dersom det forventes en tyngre forretningsvirksomhet i området vil dette kunne medføre støylempere for ny og eksisterende boligbebyggelse. For å sikre tilfredsstillende støyforhold for boligbebyggelsen er det derfor viktig at det tas inn bestemmelser i planen som sikrer at både eksisterende og ny boligbebyggelse får tilfredsstillende støyforhold. Bestemmelsene må sikre at det ikke åpnes for forretningsvirksomhet som medfører at støygrensene i T-1442 overstiges. *Fylkesmannen har innsigelse til planen inntil det er tatt inn bestemmelser som sikrer tilfredsstillende støyforhold for ny og eksisterende boligbebyggelse i forbindelse med ny næringsetablering.* Følgende bestemmelser kan anbefales:

Ved etablering av ny nærings- og forretningsvirksomhet må bedriften dokumentere at driften ikke vil medføre at boligbebyggelsen innenfor planområdet får høyere støyverdier som overstiger grenseverdiene i T-1442. Dersom bedriften medfører at grenseverdiene overstiges må det etableres støydempende tiltak som sikrer at boligbebyggelsen får tilfredsstillende støyforhold jf tabell 2 i T-1442.

Grøntområdet

Det er regulert inn et friområde og en tursti mellom bebyggelsen og sjøen og elva. Dette er positivt. Det er imidlertid ikke tatt inn bestemmelser som sikrer opparbeiding av verken friområdet eller turstien. Fylkesmannen påpeker at de grønne lungene er sentrale elementer i nærområdet og at det derfor er viktig at friområdet og turstien etableres senest samtidig med ny boligbebyggelse. Opparbeiding av grøntarealene er også viktig for å tilrettelegge området for barn og unge jf. merknader under Barn og unge. *Fylkesmannen har derfor innsigelse til planen inntil det er tatt inn en bestemmelse som sikrer at turstien og friområdet skal være ferdig etablert samtidig med at første bolig i området får brukstillatelse.*

• Barn og unge

Idet vi viser til plan- og bygningsloven §§ 1-1, siste ledd og 3-1 bokstav e ser det ut til at hensynet til barn og unge ikke er ivare tatt i planen. Verken kart eller

3

10/3401

bestemmelser for boligbebyggelse beskriver arealer for barn og unge, og så langt er det ingen arealdisponering for lekeplasser. Det er heller ingen bestemmelser som regulerer barn og unges oppvekstvilkår, verken når det gjelder premisser for utforming eller kvalitet på arealene. I henhold til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (rundskriv T-2/08) er det samtidig viktig at det foreligger rekkefølgebestemmelser knyttet til lekearealene.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 1.ledd fremmer Fylkesmannen med dette innsigelse til planforslaget på grunnlag av manglende uttalt hensyn til barn og unges oppvekstvilkår, jf plan- og bygningsloven § 3-1, jf § 12-7, punkt 4 i samme lov.

• **Universell utforming**

Ingen merknad.

• **Samfunnsikkerhet**

Fylkesmannen viser til § 4-3 i ny plan- og bygningslov, der det er presisert et generelt krav om risiko- og sårbarhetsanalyser ved utarbeidelse av planer for utbygging. Grunnet dette er de overordnede hensyn som er skissert i plan- og bygningsloven § 3-1. Alle planer skal fremme samfunnsikkerhet for å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv. Kravet i § 4-3 innebærer at alle planer for utbygging skal inneholde en analyse som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Planbeskrivelsen skisserer naturgitte risikoer knyttet til grunnforhold, og det konkluderes med at det må foretas ytterligere undersøkelser for "å klarlegge rammebetingelsene for videre utfylling og mudring". Fylkesmannen legger til grunn at slike krav må reflekteres i bestemmelsene. Planen nevner videre at en blanding av boligformål og næringsformål vil kunne medføre noen gjensidige utfordringer, men uten at det gjøres en analyse av nærmere risiko og sårbarhet. I og med at bestemmelsene heller ikke inneholder noe krav om egne reguleringsplaner for mer spesifikk utbygging, må bestemmelsene inneholde krav om en analyse av virksomhetsbasert og/eller menneskeskapt risiko ved utbygging for de ulike næringsformål.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 1.ledd fremmer Fylkesmannen med dette innsigelse til planforslaget på grunnlag av manglende hensyn til samfunnsikkerhet.

Vilkår for egengodkjenning

- Det må tas inn en bestemmelse som sikrer at det gjennomføres støyberegninger ved ny boligbebyggelse og som sikrer at støyskjermdende tiltak er ferdig etablert før første bolig får brukstillatelse.
- Det må tas inn en bestemmelse som sikrer tilfredsstillende støyforhold for ny og eksisterende boligbebyggelse i forbindelse med ny næringsetablering.
- Det må tas inn en bestemmelse som sikrer at turstien og friområdene skal være ferdig etablert samtidig med at første bolig i området får brukstillatelse.

- Planen må synliggjøre at kommunen i tilstrekkelig grad sikrer tilstrekkelige arealer og kvalitet på barn og unges leke- og oppholdsmiljø.
- Opparbeidelse av lekeareal gjennom rekkefølgebestemmelse.
- Det må gå fram av planmaterialet at samfunnsikkerhet er/blir ivare tatt i tilstrekkelig grad, jf. plan- og bygningsloven § 4-3.

Vi minner om at vilkår for egengodkjenning innebærer at Fylkesmannen har innsigelse til planen dersom vilkårene ikke imøtekommes.

Med hilsen

Brit Skjelbred
Brit Skjelbred
kst. fylkesmann

Hanne Nørgaard
Alf-Petter Tenfjord
direktør

Kontaktpersoner:

Landbruk: Margrethe Halsan, tlf. 73 19 92 73
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14
Barn og unge: Åge Pedersen tlf 952 30 908
Sosial og helse: Harry P.A. van de Water tlf. 73 19 93 13
Universell utforming: Svein Horn Buas tlf. 73 19 91 79
Samfunnsikkerhet: Åge Pedersen tlf. 952 30 908

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune PB 2350 Sluppen 7004 TRONDHEIM



Bjugn kommune

Rådhuset
7160 BJUGN

Vår saksbehandler: Heidi Beate Flatås
Tlf. 73 86 64 27
E-post: heidi.flatas@stfk.no
Postmottak: postmottak@stfk.no

Deres ref.:
Vår ref.: 201011730-7
Oppgis ved alle henvendelser
Vår dato: 26.9.2011

Reguleringsplan for Seterfjæra i Botngård -Ny uttalelse

Deres oversendelse datert 18.07.2011.

Sør-Trøndelag fylkeskommune må få be om at vår uttalelse datert 07.09.2011 blir annullert, da vi i ettertid ser at det har oppstått misforståelse om fylkesvegens trase igjennom området. I vår nye uttalelse legger vi til grunn at den nye prosjekterte veggen får status som kommunal veg.

Påfølgende brev er vår nye uttalelse i saken.

Det er positivt at det er lagt inn friområde med tursti ned mot sjøen, og at bekken ved Setergrenda som tidligere lå i rør, nå er åpnet. Området inneholder mange ulike byggeområder: -boligbyggelse, -forretning, - næringsvirksomhet, -bensinstasjon/serviceanlegg, -hotell/overnatting, samt kombinert -bolig/forretning. Alle funksjonene genererer intern trafikk i området, alle avkjøringer (interne i område) bør vises på planen slik at man får et totalt bilde av trafikksituasjonen.

Fylkeskommunen forutsetter at det ikke er snakk om detaljhandel innenfor planområdet. Dette fordi en slik utvikling lett kan svekke handlegata i Botngård både som sosial møteplass og som handelsentrum.

For å få en tilfredsstillende trafikkavvikling inn i Seterfjærområde ønsker kommunen å etablere en rundkjøring nummer to ved Setergrenda. Fylkeskommunen ser ingen umiddelbar gevinst av en ny etablering av rundkjøring ved Setergrenda, men kan forstå kommunens ønsker og ser at en vei inn i Seterfjæra vil gi lokale fordeler som adkomst til nye arealer.

Fylkeskommunen viser til Statens vegvesens uttalelse mht rekkefølgen ved etablering av ny rundkjøring og stenging av eksisterende fylkesveg til Høybakken.

Fylkeskommunen tar med dette ikke stilling til økonomiske eller tekniske løsninger ved en eventuell gjennomføring av veiprosjektet. Fylkeskommunen er opptatt av at

alle sider av prosjektet, kostnadsmessig, finansielt og teknisk er utredet forsvarlig i forhold til en kommende beslutning om en eventuell realisering.

Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig ferdet kulturminne), må man stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Vilkår for egengodkjenning:

Det må sikres gjennom rekkefølgebestemmelser at:

- Emil Schanches vei kan ikke tilkobles fv 710 før dagens t-kryss (avkjøring fv 131 til Høybakken) er flyttet til ny rundkjøring. Jfr uttalelse fra Statens vegvesen

Med hilsen

Stig Roald Amundsen
Fagsjef

Heidi Beate Flatås

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde

14301



Statens vegvesen

Bjugn kommune
7160 BJUGN

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innmelder:
Tor-Eirik Jule Lian - 71582728

Vår referanse:
2010/207504-004

Vår dato:
30.09.2011

Deres referanse:

Reguleringsplan Seterfjæra i Bjugn kommune - Høring av planutkast

Viser til Deres henvendelse datert 18.07.2011.

I vår uttalelse av 27.12.2010 forutsatte vi at ny reguleringsplan forholder seg til dagens hovedatkomst og gjeldende reguleringsplan uten etablering av nytt vegkryss/roundkjøring på fv. 710. I reguleringsplanforslaget er ikke forholdet ivare tatt. I Statens vegvesens tilbakemelding pr. e-post 18.01.2010 til vegskissen for Botngård stedsutvikling gjorde vi oppmerksom på det ikke tillates etablert to rundkjøringer på fv. 710 (enten kryss A eller B). Dagens kryss til fv. 131 må stenges. Antall kryss mot fv. 710 må begrenses.

I planbeskrivelsen er det ikke gjort nærmere rede for hvilke planer Bjugn kommune har for utvikling av arealene på sørsiden av fv. 710 fra krysset ved fv. 131 og videre vestover langs fv. 710. Det er heller ikke gjort rede for forventet trafikk til Seterfjæraområdet når området er ferdig utbygd. I planbeskrivelsen burde ønsket stedsutviklingen i Botngård vært omtalt. Forslaget til reguleringsplan og veiskissen viser en sentrumsutvikling som strekker seg sørvestover. Dette vil gi lengre avstander mellom boliger og sentrale funksjoner som igjen vil kunne påvirke befolkningens valg av transportmiddel på korte reiser. Manglende beskrivelse og planer gjør det vanskelig å vurdere behovet for en eventuell ny rundkjøring på fv. 710.

Statens vegvesen vurderer dagens rundkjøring på fv. 710 til å ha tilstrekkelig kapasitet til å kunne betjene Seterfjæraområdet. I nytt kryss mellom Emil Schanches veg (internveg gjennom Seterfjæraområdet) og fv. 710 ved Seterstranden tillates det ikke etablert T-kryss. For å kunne tillate etablering av ny rundkjøring på fv. 710 krever Statens vegvesen at reguleringsbestemmelsen punkt 3.6 endres. Før internvegen kan kobles til fv. 710 med en rundkjøring (Alternativ A i vegskissen) krever Statens vegvesen at dagens kryss til fv. 131 stenges. Før krysset stenges må fv. 131 legges om og kobles til den nye rundkjøringen på fv. 710. For disse forholdene er ivare tatt, vil ikke Statens vegvesen tillate en forlengelse av Emil Schanches veg ut til fv. 710. Det forutsettes at all fremtidig atkomst til områdene på sørsiden av fv. 710 fra eksisterende kryss ved fv. 131 og videre vestover skal skje fra ny fv. 131. Det tillates ikke etablert nye avkjørsler til fv. 710 forbi planområdet.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon: 815 44 040
Telefax: 71 27 41 01

firmspost:mid@vegvesen.no

Org nr: 971032081

Kontadresse
Priisengate 1
7468 TRONDHEIM

Falturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Balsfjordveien 18
9015 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefax: 78 95 33 52

I reguleringsbestemmelsens punkt 2.2 første ledd henvises det til en støyberegning som ikke er lagt ved saken som ett vedlegg. Støy er heller ikke omtalt i planbeskrivelsen. Det forutsettes at reguleringsbestemmelsens punkt 2.2 andre ledd ivaretar kravene i Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 for arealbruk i støytusatte områder.

Bestemmelsens punkt 2.2 første ledd: "I henhold til støyberegninger berøres området kun av "gul sone". Denne sonen kommer kun om lag 15 meter utenfor byggegrensen i aktuelle områder." kan tas ut av bestemmelsene da formuleringen ikke regulerer hvordan støy skal ivaretas ved fremtidig utbygging. Det er heller ikke vist til konkret støyberegning/-rapport. Når området skal bygges ut kan det være aktuelt med nye støyberegninger som da kan vise andre støysoner. På vegskissen for Botngård – stedsutvikling er det vist etablering av boliger og nytt næringsareal på sørsiden av fv. 710. Ved fremtidig planlegging for eventuell etablering av boliger gjør Statens vegvesen oppmerksom på at disse vil være utsatt for miljøtemper med støy fra fv. 710. Fremtidig planmateriale vil måtte vise hvordan forholdet er ivare tatt og eventuelt hvilke avbøtende tiltak som planlegges. Statens vegvesen gjør også oppmerksom på veglovens bestemmelser om byggegrenser langs fylkesvegen.

Reguleringsbestemmelsens punkt 3.2 andre setning "... uten at kommunen gir tillatelse til dette med hjemmel i lov eller henværende plan." bør endres slik at det blir klart at det er riktig vegmyndighet som gir tillatelse til tiltak, bygninger, anlegg og aktiviteter innenfor soner for byggegrenser og friskilt. For fylkesveger er det Statens vegvesen på vegne av fylkeskommunen.

På fv. 710 vurderes det ikke som nødvendig å etablere gang- og sykkelveg på begge sider av vegen i retning mot Ervika. Planlagt gang- og sykkelveg må samordnes med planer for hyttebygging i tilstøtende områder til fv. 710. Gang- og sykkelvegen bør ligge på riktig side av vegen i forhold til tilstøtende bebyggelse for å unngå unødvendig kryssing. Langs offentlige trafikkområder må det reguleres inn tilstrekkelig med annen veggrunn. For gang- og sykkelveger må det reguleres inn annen veggrunn i en bredde på minimum 1 meter utenfor fyllings- eller skjæringskant. Det må sikres nødvendig areal til skuldere. Forholdet er ikke tilstrekkelig ivare tatt i reguleringsplan.

Håndtering av overvann må ivaretas ved etablering av gang- og sykkelveg langs fv. 710. Dette gjelder både i forhold til avrenning fra kjøreveg og gang- og sykkelveg. Ved grøft/plen som trafikkstille må det avsettes tilstrekkelig med areal slik at det kan etableres tilfredsstillende dreneringsystem. Et smalt trafikkstille må ikke gå på bekostning av avrenningsforholdene. Statens vegvesen gjør i tillegg oppmerksom på det i henhold til rekkveksnormalene (håndbok 231), gjelder spesielle krav til rekkverk for gang- og sykkelveger langs bilveg. For veger i tettbygde strøk bør det vurderes å sette opp rekkverk når trafikkstillet er smalere enn 1,5 meter.

Vegbelysning etableres for å redusere faren for at det skjer ulykker på grunn av manglende oversikt når det er mørkt. Veger med parallellført gang- og sykkelveg anbefales belyst. I henhold til håndbok 264 Teknisk planlegging av veg- og gatebelysning bør det være minst 4 meter mellom den hvite kantlinja og asfaltkanten på gang- og sykkelvegen hvis mastene skal plasseres mellom hovedvegen og gang- og sykkelvegen for å få akseptabel plassering og gunstigst belysning på begge vegene. Hvis avstanden er mindre enn 4 meter bør mastene plasseres på den siden av hovedvegen hvor det ikke er gang- og sykkelveg. Plassering på utsiden av ensidig gang- og sykkelveg bør unngås, da dette gir lavere luminansnivå på hovedvegen enn på gang- og sykkelvegen. Generelt skal mastene plasseres I meter fra asfaltkanten på gang- og sykkelvegen. I planmateriale er det ikke nærmere omtalt hvordan overvann skal håndteres, om det skal være rekkverk eller hvor eventuelt ny

vegbelysningen skal etableres. I ett trafikkskille på 1,5 meter vil det ikke være tilstrekkelig areal til å ivareta de ovennevnte forholdene uten at det gjøres nærmere rede for hvordan det er planlagt ivare tatt.

Vi gjør oppmerksom på at det må skrives en avtale mellom Statens vegvesen og Bjugn kommune før utbyggingen av rundkjøring på fv. 710 og gang- og sykkelveg kan starte opp. Avtalen regulerer forhold knyttet til grunnerv, rettigheter, bygging, dokumentasjon, garantier, overlevering og lignende.

I planbeskrivelsen henvises det til at: *"Trafikkavviklingen på hovedveien om Seiersfjæra så vel som fv. 710 må for øvrig etter kommunens mening få trafikkregulerende tiltak på sikt som sikrer gode trafikk- og miljøforhold i tettstedet, for eks. lav hastighet og evnt. andre tiltak."* Om det skulle bli aktuelt å redusere hastigheten på deler av fv. 710 minner vi om at dette må behandles etter vegtrafikklovgivningen av rett myndighet. Det samme gjelder for andre trafiksikkerhetstiltak som for eksempel opphøyde gangfelt.

Vilkår for egegodkjenning:

- Emil Schanches veg tillates ikke forlenget med tilkobling til fv. 710 før ny regulert rundkjøring på fv. 710 er etablert og dagens kryss til fv. 131 er stengt. Før krysset til fv. 131 kan stenges må fv. 131 legges om og kobles til ny regulert rundkjøring på fv. 710.
- Langs offentlige trafikkområder må det reguleres inn tilstrekkelig med annen vegg grunn. For gang- og sykkelveger må det reguleres inn annen vegg grunn i en bredde på minimum 1 meter utenfor fyllings- eller skjæringskant. Det må sikres nødvendig areal til skulder.
- Langs gang- og sykkelveg må det reguleres inn tilstrekkelig areal for trafikkskille mellom kjørevegen og gang- og sykkelvegen for å ivareta håndtering av overvann og eventuelt behov for rekkverk og vegbelysning.

Vi minner om at dersom våre vilkår for egegodkjenning ikke imøtekommes, er dette å betrakte som *innsigelse* til planforslaget.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Ingvær Tøndel
Ingvær Tøndel
avdelingsdirektør

Erik J. Jølsgard
Erik J. Jølsgard

Viser til tidligere mail ,sendt 24.10-2010

Viser til siste brev fra dere, Reguleringsplan-Seterfjæra.

Vi er helt i mot gjenfylling av fjorden fra gangbru til Strandkanten 3. Da mister vi nærheten til sjøen. Vi flyttet til Strandkanten og ikke til Parkveien.

Det har flyttet en trivelig dame til Lagunen park. 3 etg. Hun flyttet dit på grunn av nærheten til sjøen, hadde ikke hørt noe om at fjorden skulle flyttes utover.

Ellers lurer vi på hvordan kommunen skal ta vare på vedlikehold, sommer og vinter. Om dere skal fylle igjen, hvem skal ta klipping av plen ,sommer, og brøyting av snø om vinter. Vi synes å registrere at det er problemer med å få brøyte snøen slik det er nå.

Er det kanskje alle beboerne her som skal legge sammen til spleislag for kommunen??

Lag en tursti, det blir det beste for folket, og beboerne.

Eva og Geir Albrigtsen

Fra: Eva Albrigtsen [mailto:evalbrig@online.no]

Sendt: 24. oktober 2010

Til: 'postmottak@bjugn.kommune.no'

Emne: Reguleringsplan Seterfjæra

Hei. Vi er et ektepar som flyttet fra Klæbu til Strandkanten 9, i august -2009. Vi falt for stedet, pga nærheten til sjøen, og alt det medfører. Fjæra, med lukt, og et helt unikt sjø og fugleliv. Står opp om morgenen og det første vi gjør er å se på sjøen og den flotte utsikten, og tenke på hvor heldige vi er som har nærheten til sjøen. Før vi kjøpte huset, spurte vi Fosenhus (Atle) om det var noen planer om fylling/hus foran oss. Ikke på de første 30 år!! Hadde vi visst at det skal fylles igjen hadde vi ALDRI kjøpt huset her.. Det vi fikk høre for en stund siden, var at ved Seterbekken skulle det fylles igjen. Det var greit fordi det ikke berørte noen ved Strandkanten.

For oss ser det ut som det skal fylles fra gangbrua i rett linje og over bukta. Skjer det mister vi som bor her nærkontakten med sjøen. Vil tro at de fleste som flytter hit gjør det fordi det er nært sjøen.

Forslag: Fyll igjen bukta fra Strandkanten 17, slik at det ikke går utover alle som er glad i sjøen. Ordne det slik at det blir en sti, langs sjøen, slik at alle ser at det er muligheter å gå tur her. Ordne kanten ned mot sjøen, så folk kan komme seg lettere ned i fjæra for å se på livet der.

Om planen realiseres, kommer vi til å flytte, da vår livskvalitet blir dårligere.

Mvh.

Eva og Geir Albrigtsen

Strandkanten 9

7160 Bjugn.