

xx.xx.2021

FORSLAG TIL PLANPROGRAM FURUNES BOLIGOMRÅDE I ØRLAND KOMMUNE



Innhold

1.	Beliggenhet.....	2
2.	Bakgrunnen for planarbeidet	2
3.	Planområdet.....	3
4.	Hensikten.....	3
5.	Overordnede strategier	4
6.	Parter i planarbeidet	4
7.	Gjeldende arealformål.....	5
8.	Tilgrensende reguleringsplaner.....	5
9.	Eksisterende forhold	5
9.1	Landbruk.....	5
9.2	Bebyggelse.....	6
9.3	Teknisk infrastruktur	6
9.4	Topologisk forhold.....	6
9.5	Sosial infrastruktur	6
10.	Planprosess og medvirkning.....	8
10.1	Merknader til planprogrammet	8
11	Utredningstemaer i konsekvensutredningen.....	9
11.1	0–alternativ	9
11.2	Landskap.....	9
11.3	Arkitektonisk/estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	9
11.4	Forurensning (luftkvalitet, forurensning av vann og grunn)	9
11.5	Naturmangfold	9
11.6	Trafikksikkerhet	10
11.7	Klima.....	10
11.8	Barn og unges oppvekstforhold	10
11.9	Friluftsliv	10
11.10	Jordressurser – jordvern.....	10
11.11	Transportbehov, energibruk og energiløsninger.....	10
11.12	Risiko og sårbarhet	10
11.13	Støy.....	10
11.14	Folkehelse.....	10
11.15	Grunnforhold (geoteknikk)	10
12	Fremdrift.....	12

1. Beliggenhet

Området ligger ved Eidsvatnet i Ørland kommune.



Figur 1 viser oversiktskart

2. Bakgrunnen for planarbeidet

Grunneier Njål Furunes søkte Bjugn kommune om oppstart av reguleringsplanarbeid på eiendommen 26/2.

Planutvalget i Bjugn kommune behandlet saken den 4. desember 2019. Vedtak:

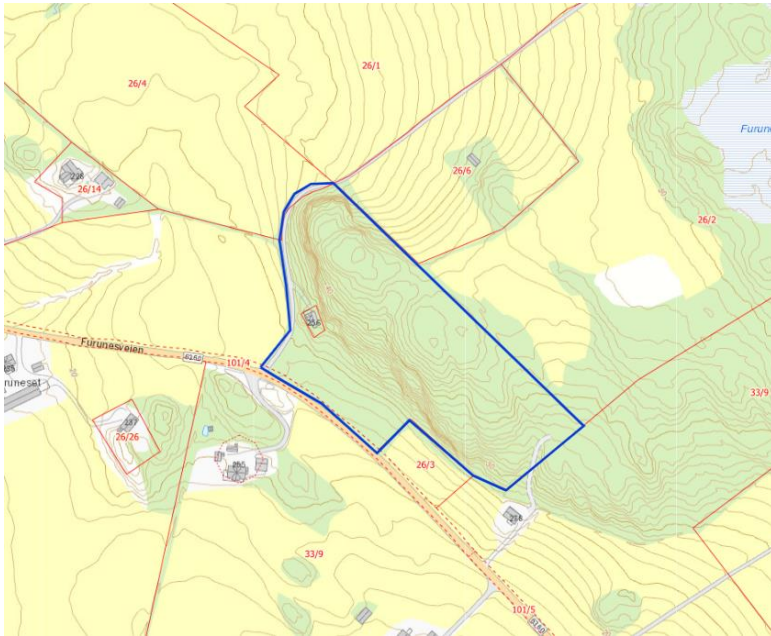
«Planutvalget er positive til at det startes opp arbeid med reguleringsplan for deler av 26/002 på Furunes. Grunneier gjøres oppmerksom på at det kan bli stilt krav om rekkefølgebestemmelse på gang og sykkelveg til Bjugn.»

I oppstartsmøte 25.01.2021 ble det satt krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger §6, bokstav b, tiltak/plan 25 i vedlegg 1. Dette medfører utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning

3. Planområdet

Planen omfatter ca. 30 dekar. Avgrensningen går langs eiendomsgrensene og i randsonen for dyrkamarka.

Kommunen har signalisert rekkefølgekrav om gang-/sykkelveg til Bjugn sentrum, men planområdet omfatter ikke denne strekningen. Reguleringsplan for dette tiltaket utsettes til egen sak på et senere tidspunkt.



Figur 2 viser planområdet

4. Hensikten

Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av eneboliger. Anslagsvis kan det være rom for ± 15 romslige tomter.



Figur 3 viser planområde og flyfoto

5. Overordnede strategier

- Boligbebyggelse, veger, uteoppholdsområder osv skal konsentreres på områder bestående av berg og uproduktiv skog. Intensjonen er å unngå å berøre jordbruksareal.
- Bebyggelsen i område skal ha et helhetlig uttrykk som harmonerer med tilgrensende bygg og landskapet.
- Planen skal ta hensyn til fuglefredningsområdet og vannkvaliteten i Eidsvatnet.
- Området skal fremstå som ryddig og gjennomført.
- Adkomsten skal gå via eksisterende vei i retning Hellandsmyran.
- Å etablere bussholdeplass ved fylkesvei 6360 Furunesveien.

6. Parter i planarbeidet

Fagkyndig:

Organisasjonsnummer	990 958 246
Firma	Kystplan AS
Adresse	Postboks 4, 7239 Hitra
E-post	kystplan@kystplan.no
Telefon nummer	90648645
Kontaktperson	Siri Vannebo

Tiltakshaver:

	Njål Furunes
Adresse	Furunesveien 235, 7160 Bjugn
E-post	njalster@gmail.com
Telefon nummer	90142252

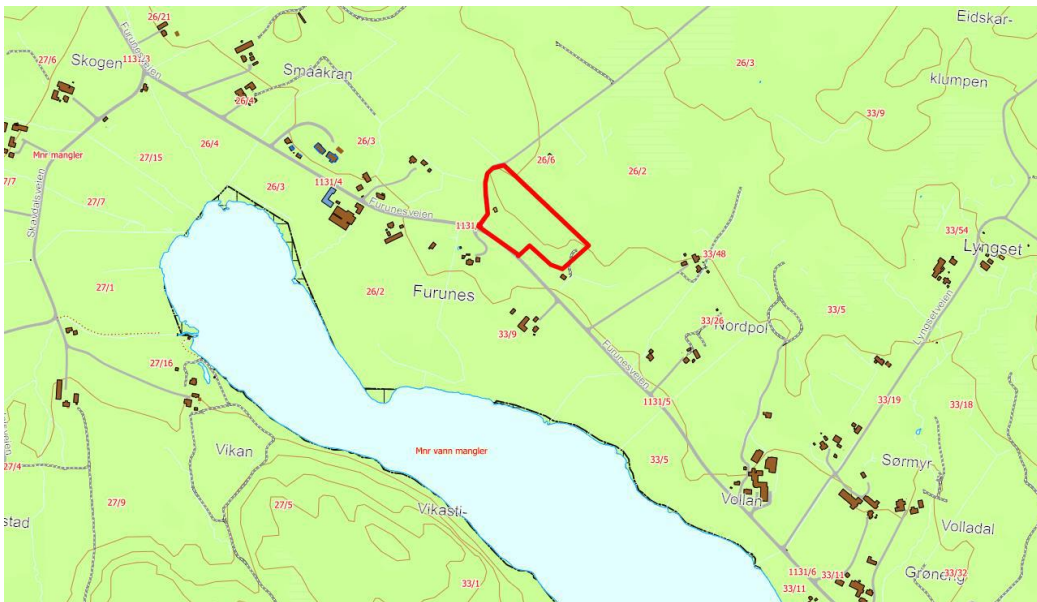
Eiendomsopplysninger:

Planen innbefatter to eiendommer:

Gnr 26 bnr 2	Njål Furunes
Gnr 26 bnr 2 fnr 1	Eierinformasjon mangler

7. Gjeldende arealformål

Gjeldende planformål er i kommunens arealdel satt til LNF. Dette formålet tillater kun tiltak i tilknytning til stedbunden næring. Boligområde er ikke betegnet som stedbunden næring.



Figur 4 viser planområdet og kommuneplanens arealdel

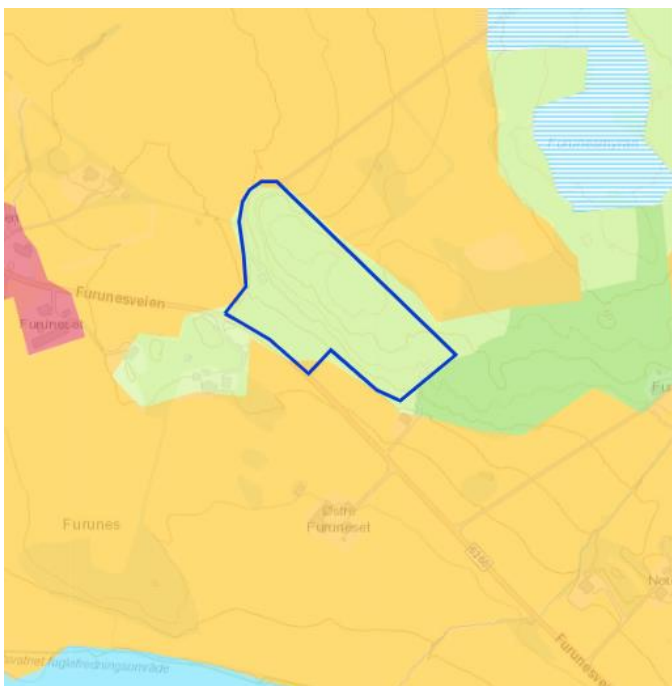
8. Tilgrensende reguleringsplaner

Det er ingen gjeldende reguleringsplaner i området.

9. Eksisterende forhold

9.1 Landbruk

AR5 viser at området består impediment/lavbonitet skog. Tilgrensende areal er i hovedsak jordbruksareal.



Figur 6 viser utdrag fra AR5-registreringene

9.2 Bebyggelse

Innenfor planområdet er det en hytte. Eksisterende bebyggelse i området er gårdsbebyggelse og eneboliger. Stort sett med saltak, men også med valmtak.

9.3 Teknisk infrastruktur

Strøm:

Det er Nettselskapet AS som er ledningseier i området.

Vann:

Drikkevann leveres av Ørland kommune.

Avløp:

Det er private avløpsløsninger i områder, og det er ikke fellesløsninger som har kapasitet til flere enheter.

Renovasjon:

Leveres av Fosen Renovasjon.

9.4 Topologisk forhold

Planområdet strekker seg fra Furunesveien, ca 22 moh, oppover i ei skråning og inn på ei flate som ligger på ca 45 moh. Det er dyrkajord omkring planområdet, og i sør grenser det til fv 6360 Furunesveien. Det ligger ei festetomt med hytte innenfor planområdet.



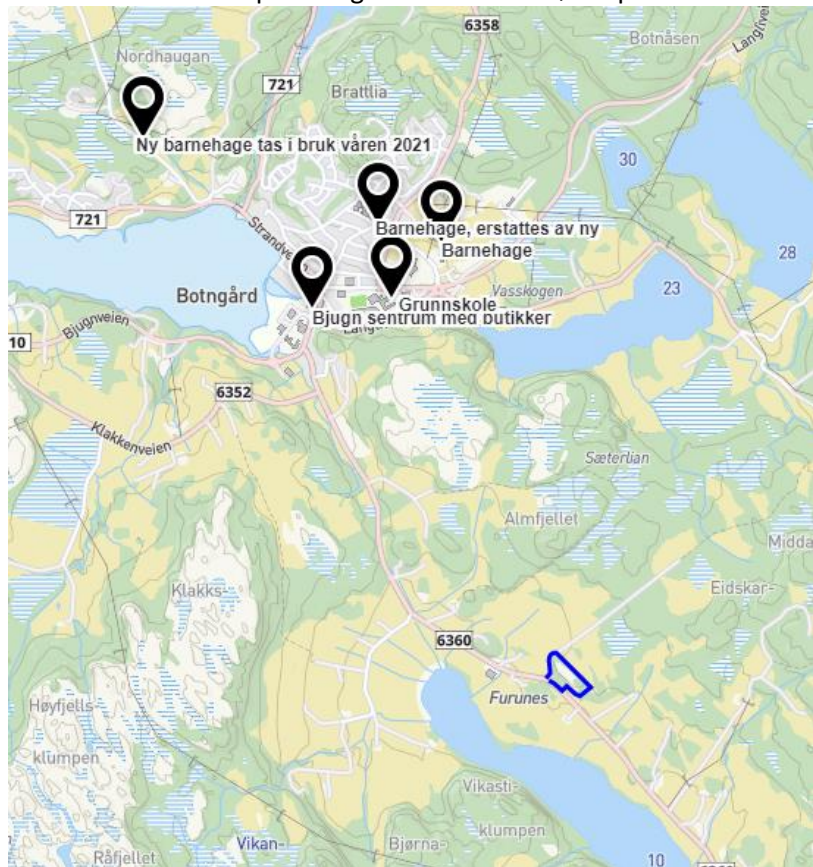
Figur 7 viser kotekart over planområde

9.5 Sosial infrastruktur

Området ligger ca. 3 km fra Bjugn sentrum der det er butikker, rådhus, grunnskole 1-10, videregående skole osv. Det er ikke bygd gang- og sykkelvei langs fv 6360 Furunesveien, men ifm prosessen med kommuneplanens arealdel og godkjenning av Skavdalen boligområde ved Eidsvatnet, ble det tatt inn en bestemmelse om at området ikke kan bygges ut før det er bygd gang- og sykkelveg

til Bjugn (Botngård). I oppstartsmøtet formidlet Ørland kommune at samme bestemmelse ville gjøres gjeldende også for Furunes.

Planområdet ligger mer enn 2 km fra grunnskolen i Bjugn hvilket innebærer at de minste barna har krav på skoleskyss etter gjeldende regelverk <https://www.trondelagfylke.no/vare-tjenester/samferdsel/Skoleskyss/skoleskyss---grunnskole/>. Det kan være aktuelt å legge til rette for en bussholdeplass ved adkomstveien. Felles samlingsplasser/møteplass for alle i feltet er pekt på som mer aktuelt enn lekeplass i og med at nærlek løses på hver enkelt tomt.



Figur 8 viser avstander til kommunesentrum, butikker, barnehager og skole

10. Planprosess og medvirkning

I dette kapittelet beskrives hele prosessen slik at man kan ha oversikten. Prosessen er delt i to: planprogrammet og reguleringsplanen

Utarbeidelse av planprogram:

1. Forslag til planprogram og varsel om planoppstart kunngjøres i Fosna-Folket.
2. Brev med varsel om planoppstart blir sendt til naboer, berørte parter, lokale interesseorganisasjoner.
3. Planprogrammet blir tilgjengelig på www.kystplan.no
4. Brev med varsel om planoppstart og høring av planprogram sendes til sektormyndigheter.
5. Planprogram blir bearbeidet og sendt til Ørland kommune for behandling.
6. Når planprogrammet er vedtatt av kommunen vil reguleringsplanen bli utarbeidet på bakgrunn av planprogrammet.

Utarbeidelse av reguleringsplan:

1. Utarbeidelse av forslag til plan.
2. Innsending av planforslag til kommunen.
3. Ørland kommune behandler forslaget og legger planen ut til offentlig høring.
4. 6 uker høring: Naboer og berørte parter får tilsendt planforslaget fra kommunen for å kunne gi tilbakemelding. Sektormyndigheter får tilsendt planforslaget fra kommunen for merknader
5. Planen behandles og vedtas av Ørland kommune.

10.1 Merknader til planprogrammet

<Når punktene 1-5 i planprogrammet er gjennomført, vil det bli tatt inn tekst i tabellen under der mottatt merknader refereres og kommenteres.>

Merknad fra	Kommentar/behandling av merknaden

11 Utredningstemaer i konsekvensutredningen

Formålet med konsekvensutredningen er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir ivarettatt under utarbeidelse, vedtak og gjennomføring av reguleringsplanen. Hensikten med utredningen er å synliggjøre konsekvensene tiltakene vil medføre. Utredningen skal ta utgangspunkt i eksisterende kunnskap. Det vil bli fokusert på de temaer og problemstillinger som er relevante for det aktuelle tiltaket som tenkes gjennomført. Temaene er gjennomgått i oppstartsmøtet med kommunen, og i referatet kommer det frem hvilke temaer som skal utredes i konsekvensutredningen og hvilke som skal behandles i planbeskrivelsen. Fordi dette området ikke ble vurdert ifm. kommuneplanens arealdel, anbefaler kommunen å ta utgangspunkt i de samme temaene som er brukt i konsekvensutredningene til nye boligområder i kommuneplanen. Kommunen har fremhevet temaene i pkt 11.2 – 11.6 som spesielt viktige, og disse foreslås utredet gjennom konsekvensutredning. Resterende tema skal vurderes i planbeskrivelsen.

Vurderingene vil bli gjort ved å sammenligne med dagens status på området. Det tas sikte på å innarbeide konsekvensutredningene som en del av planbeskrivelsen.

Følgende forhold skal utredes nærmere:

11.1 0-alternativ

0 – alternativet, altså situasjonen uten at noen tiltak blir gjort, vil bli undersøkt. Videre vil man se på hvilke alternative løsninger som finnes og begrunne valgt løsning. Alle tiltak vil bli vurdert og begrunnet ut i fra 0 – alternativet.

11.2 Landskap

Konsekvensutredning. Området ligger i et åpent kulturlandskap, i nærhet av Eidsvatnet. Det blir viktig å vise hvordan utbyggelsen vil påvirke landskapsbildet, og hvilke tiltak som blir gjort for å tilpasse bebyggelsen til omgivelsene. Det skal utarbeides 3D-illustrasjoner som viser hvordan utbyggingen vil ligge i landskapet, og bestemmelser som høyde på bygningene, bruk av støttemur osv. Antall tomter og utnyttingsgrad i boligfeltet vurderes opp mot krav i kommuneplanens arealdel for lignende boligområder.

11.3 Arkitektonisk/estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Konsekvensutredning. Temaet henger sammen med temaet over, landskap, og må belyses i konsekvensutredningen. Bestemmelser som for eksempel fargebruk, bruk av skinnende flater og høyde på bygninger må med.

11.4 Forurensning (luftkvalitet, forurensning av vann og grunn)

Konsekvensutredning. Konsekvenser for Eidsvatnet må utredes godt, spesielt viktig blir det å vise løsning for avløp og overvann og hvordan dette vil påvirke vannet. Eidsvatnet er registrert med tilstand *moderat* i Vann-nett, og med økologisk miljømål *god*.

Kommunen opplyser at det er mye informasjon om status på vannmiljøet i Eidsvatnet. Denne informasjonen skal legges til grunn for utredningen.

Konsekvensene for fuglefredningsområdet utredes av ornitologisk kompetanse.

11.5 Naturmangfold

Konsekvensutredning. Eidsvatnet fuglefredningsområde ligger 400-500 m fra planområdet. Eksisterende kunnskap: I faktaarket tilknyttet verneområdet i Naturbase, er det referert flere kilder, men alle er datert 1970-tallet. Statsforvalteren og Ørland Våtmarksenter vil bli kontaktet for å få tilgang til nyere kunnskap dersom dette finnes. Ut over dette tas det utgangspunkt i eksisterende registreringer som ligger tilgjengelig på internett (Artsdatabanken og Naturbase). Planen berører ikke

fuglefredningsområdet direkte, men mulige konsekvenser i anleggsfasen og driftsfasen (overvann og avløp) vurderes (se pkt 11.4 forurensning).

11.6 Trafikksikkerhet

Konsekvensutredning. Trafikksikkerhet for myke trafikanter må beskrives. For nytt boligområde B11 i kommuneplanens arealdel (KPA) ble det stilt absolutt krav om rekkefølgebestemmelse på gang- og sykkelveg til Bjugn sentrum. Det er naturlig at samme rekkefølgebestemmelse skal gjelde for dette boligområdet.

Tilgang til skole og barnehage må beskrives, og om det eventuelt er krav på skoleskyss.

Framtidig trafikkmengde må beskrives. I tillegg til trafikkmengden utbygging av planområdet kan medføre, må ny boligbebyggelse i Høybakken sørøst for planområdet og B11 i KPA medregnes.

11.7 Klima

Planbeskrivelse. Virkninger som følge av klimaendringer beskrives. Dette kan være virkninger av økt nedbør og håndtering av overvann.

11.8 Barn og unges oppvekstforhold

Planbeskrivelse. Det blir viktig å legge til rette for gode møteplasser i og med at planområdet ligger et stykke unna Bjugn sentrum. Dette gjelder spesielt møteplasser utendørs for alle aldre, inkl. unge og voksne. I og med at området vil bli regulert til eneboligtomter, med plass til hage, vil det være mindre behov for nærlekeplass for de minste barna. Kongsvoll forsamlingshus er i nærheten og en naturlig møteplass for hele grenda.

11.9 Friluftsliv

Planbeskrivelse. Eidsvatnet er registrert som svært viktig friluftslivsområde, og eventuelle virkninger av planen på dette må beskrives.

11.10 Jordressurser – jordvern

Planbeskrivelse. Grenser til jordbruksområder, og del av planområdet er kategorisert som dyrkbar jord. Påvirkning på landbruksressurser må belyses i planbeskrivelsen.

11.11 Transportbehov, energibruk og energiløsninger

Planbeskrivelse. Viktig tema som må beskrives nøye i planbeskrivelsen. Området ligger omtrent 3 km fra Bjugn sentrum, og vil antageligvis bli bilbasert. Anslå transportbehov, utslipp og energibruk basert på antall boenheter det legges til rette for.

11.12 Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS -analyse iht Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*. Formålet er å kartlegge eventuelle risiko -og sårbarhetsforhold og eventuelle endringer i forhold til planlagt tiltak.

11.13 Støy

Planbeskrivelse. Det skal vurderes om området blir utsatt for trafikkstøy. Dette vil blant annet gjøres ved å studere tilgjengelige støykart, men tallgrunnlaget i disse må vurderes. Ny boligbebyggelse i Høybakken sørøst for planområdet og B11 i KPA må medregnes i trafikkmengden..

11.14 Folkehelse

Planbeskrivelse. Planens påvirkning på temaer knyttet til folkehelse. Man vil blant annet se nærmere på bokvalitet, lys og solforhold og universell utforming. Det skal lages sol-/skyggekart.

11.15 Grunnforhold (geoteknikk)

Planbeskrivelse. Det skal utarbeides en geoteknisk vurdering av fagkyndig.

12 Fremdrift

Skissert fremdrift for planarbeidet:

Aktivitet	Fremdrift
Høring av planprogram og varsel om oppstart av planarbeid.	Mars 2021
Høringsperiode 6 uker til	April/mai 2021
Fastsetting av planprogram	Juni 2021
Førstegangs behandling av planforslaget	Desember 2021
Høring og offentlig ettersyn av planforslag og konsekvensutredning	Februar 2022
Behandling av evt. merknader til planforslag/KU	Mars 2022
Vedtak av reguleringsplan	April 2022