

**Planinitiativ**

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)

|                          |                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Planinitiativ for</b> | Del av gnr/bnr 26/2 Furunesveien 235, 7160 Bjugn |
| Utarbeidet av            | Kystplan AS                                      |
| Datert                   | 02.03.2020                                       |

**Ansvarlige**

|                |                  |                                                            |
|----------------|------------------|------------------------------------------------------------|
| Fagkyndig      | Firma            | Kystplan AS                                                |
|                | Kontaktperson    | Siri Vannebo                                               |
|                | E-post           | <a href="mailto:siri@kystplan.no">siri@kystplan.no</a>     |
|                | Telefon          | 90648645                                                   |
| Forslagstiller | Firma            |                                                            |
|                | Kontaktperson    | Njål Furunes                                               |
|                | E-post           | <a href="mailto:njalster@gmail.com">njalster@gmail.com</a> |
|                | Telefon          | 90142252                                                   |
| Hjemmelshaver  | Navn             | Njål Furunes                                               |
|                | E-post / Telefon |                                                            |

**Informasjon om planinitiativet**

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

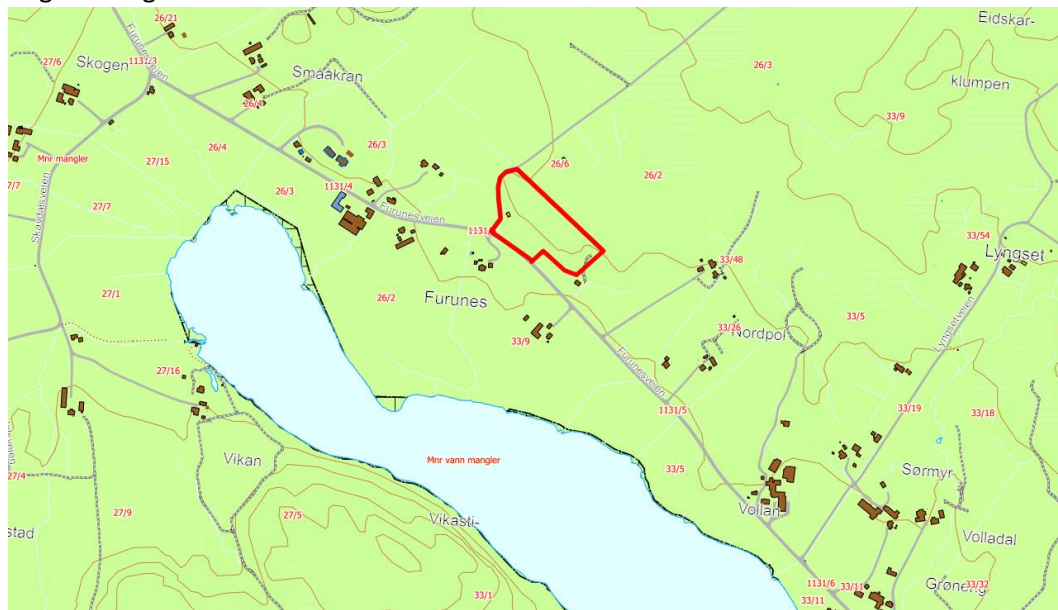
**1 Formålet med planen** (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

- Målsettingen med å regulere er å legge til rette for eneboligtomter inkludert atkomst fra fylkesveg 6360 Furunesveien opp til området.
- Fremtidig arealformål vil være bolig.
- Planutvalget i tidligere Bjugn kommune behandlet saken i møte den 4. desember 2019, sak 19/53. Utvalget gjorde følgende 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.*

**2 Planområdet og omgivelsene** (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)Planavgrensning og lokalisering

Området ligger på østsiden av fv 6360 Furunesveien, med utsikt mot Eidsvatnet og Furunes. Det er ca 3 km til Bjugn sentrum.

## Avgrensning:



Figur 1. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Foreløpig planavgrensning markert med rød linje

Foreløpig planområde er på ca 30 daa.

## Beskrivelse av planområdet

- Dagens arealbruk. I hovedsak registrert som uproduktiv skog. Ned mot fylkesvegen er det ca 3,5 daa registrert som skog av høy bonitet. Planområdet berører ikke dyrka jord.
- Eiendomsforhold. Eiendommen eies av Njål Furunes.
- Tilstøtende arealbruk. Iht. Nibio Kilden er omkringliggende arealer i vest, nord og øst fulldyrka jord. I sør grenser området til fv 6360. Mellom fylkesveien og Eidsvatnet ligger det gårdstun, eneboliger og dyrkajord., og arealene der er dyrkajordregistrert som fulldyrka jord. Det ligger en festetomt med eksisterende hytte innen området.
- Stedets karakter. Området preges av gårdsbebyggelse og spredt boligbebyggelse som ligger i område med aktiv landbruksdrift. Eidsvatnet ligger midt i grenda. Fylkesvei 6360 Furunesveien mellom Bjugn og Høybakken går gjennom grenda. Planområdet ligger med helning mot sør/sør-vest. Utsikt over Furunes og Eidsvatnet. Området kan være noe synlig fra andre sida av Eidsvatnet (Skavdalen).



Figur 2. Skråfoto av planområdet (Kysten er klar, 2010)

### 3 Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)

#### Ev. forholdet til overordna planer og føringer

- nasjonale forventninger
- statlige planbestemmelser (SPB) og planretningslinjer (SPR)
  - Det er ingen gjeldende SPB'er pr januar 2020.
  - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
  - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
  - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Eidsvatnet er vernet som fuglefredningsområde, se [forvaltningsplan](#) og [forskrift](#).

#### Forholdet til gjeldende kommuneplan

- Relevante fellesbestemmelser som § 3 Grønne verdier, § 6 Rekkefølgekrav, § 7 Utbyggingsavtaler og § 8 Jordlova.
- Ved utbygging skal minimum 10% av tomtearealet opparbeidet som grøntareal.
- Ved utbygging skal overvann håndteres lokal innen egen eiendom eller innen planområdet.
- Ved reguleringsplan skal det foreligge VA-plan som også omfatter håndtering av overvann.
- I alle områder for boligbebyggelse skal det pr boenhet avsettes minimum 25 m<sup>2</sup> til fellesareal for lek. Samlet areal for utomhusopphold må minimum være 50 m<sup>2</sup> pr boenhet.
- Minimum 50% av areal til lek og utomhusopphold skal være universelt utformet.
- Parkering løses på egen tomt. Antall p-plasser pr boenhet avhenger av boenhetens bruksareal.
- Arealøkonomi for området er bestemt til maksimalt arealforbruk er 1,4 daa bruttoareal pr boligenhet, dvs. minimum, 0,74 boliger pr daa («Øvrige utbyggingsområder for bolig» i kommuneplanens arealdel).
- Utnyttingsgrad maksimum 30% BYA ved frittliggende småhusbebyggelse.

---

Forholdet til eventuelle reguleringsplaner og retningslinjer

Det er ingen reguleringsplaner i nærheten (nærmeste er *Tussegrend* og *Høybakken*).

Forholdet til eventuelt pågående planarbeid

Vi er ikke kjent med at det foregår annet planarbeid i nærheten.

#### **4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen** (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

Beskrivelse om

- Grunneier ønsker å tilby eneboligtomter/frittliggende boligbebyggelse i henhold til kommuneplanens definisjon. Avhengig av hvordan planområdet avgrenses, kan det være rom for ± 15 romslige tomter.
- Høyde på nye bygg iht. kommuneplanens bestemmelser i § 9-11 (Bygninger og anlegg skal prosjekteres med respekt for eksisterende terreng. Tiltak skal dersom mulig prosjekteres og plasseres uten betydelige endringer i eksisterende topografi).
- Parkering på egen tomt i garasje eller på bakken.
- Adkomst til området fra Furunesveien via eksisterende avkjørsel vis á vis eiendommen Furulund 33/45.

#### **5 Virkninger på omgivelsene** (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)

Beskriv tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

- Ny bebyggelse tilpasses omkringliggende bebyggelse i høyde, volum og farger. Dette vil bli nærmere vurdert i reguleringsplanarbeidet
- Planforslaget gjelder et nytt boligområde i et område med spredt gårds- og boligbebyggelse.
- Området ligger fritt til, og vil ha liten virkning på omkringliggende eiendommer, bortsett fra én hytteeiendom gnr/bnr/fnr 26/2/2.
- Flere boliger vil trolig medføre mer trafikk langs fv 6360 mot Bjugn. Det er ikke gang- og sykkelvei her.

#### **6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet** (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

Er det spesielle utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet?

Følgende bør minimum kommenteres:

- Ras og flom: Området berøres ikke av registrerte skred- eller flomsoner. Havnivåstigning eller stormflo er ikke relevant. Grunnforhold er bart fjell/tynt humusdekke over bart fjell. Det er registrert marine avsetninger nærmest fylkesvegen.
- Virksomhet med fare for brann og eksplosjonsfare, samt utslipp: Det er ikke virksomheter i nærheten som kan utgjøre en fare for et boligområde her.
- Trafikksikkerhet: Ikke tilrettelagt med gang-/sykkelveg fra området til Bjugn.
- Forurensning (støy og luft): Det er ingen kjent forurensning i området. Støyvarselkart fra Statens vegvesen viser gul sone nærmest fylkesvegen. Hensyntas ved regulering.
- Eller andre spesielle forhold

#### **7 Konsekvensutredning** (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Krever planen konsekvensutredning og ev. utarbeidelse av planprogram?

(Jf. forskrift om konsekvensutredninger [§ 6](#) og [§ 8](#)).

Planen gjelder et nytt boligområde på areal som er avsatt til Inf-formål i kommuneplanens arealdel. Det betyr at planarbeidet omfattes av forskrift om konsekvensutredninger § 6, bokstav b) (vedlegg I pkt 25).

Ved kunngjøring av oppstart av planarbeid vil det i tillegg til de vanlige kunngjøringsdokumentene være krav om planprogram. Planprogrammet vil nærmere beskrive problemstillinger som anses som viktig for miljø og samfunn, tema som skal nærmere utredes og hvilke metoder som skal benyttes i konsekvensutredningen. Planprogrammet vil bli sendt på høring samtidig med kunngjøring om oppstart av planarbeid. Deretter skal det utarbeides konsekvensutredning til reguleringsplanen på bakgrunn av fastsatt planprogram. Formål 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 tiltaket vil medføre. Utredningen skal ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Det vil bli fokusert på de temaer og problemstillinger som er relevante for det aktuelle tiltaket som tenkes gjennomført. Vurderingene vil bli gjort med sammenligningen opp imot dagens status på området. Det tas sikte på å innarbeide konsekvensutredningene som en del av planbeskrivelsen

#### Hvordan oppfylles kravene hvis planen krever konsekvensutredning?

Aktuelle utredningstema(er) må avklares i oppstartsmøte med kommunen, men i utgangspunktet kan det omfatte:

- Landskap: redegjøre for landskapspåvirkningen. Hvordan ny bebyggelse skal fremstå med tanke på silhuett og landskapsmessig påvirkning.
- Naturmangfold: Konsekvensutredning i forhold til Naturmangfoldloven § 8-12. Det tas utgangspunkt i eksisterende registreringer som ligger tilgjengelig på internett. Tiltaket vil bli vurdert ut ifra enkelte arter, arter samlet sett og økosystemer, samt verneområder (Eidsvatnet fuglefredningsområde) og områder med spesiell status. Utredningen gjøres av fagkyndig.
- Barn og unges oppvekstforhold: Det blir mange boenheter, hva er dagens aktiviteter i området og hvordan vil planen påvirke barn og unges aktiviteter og oppvekstsvilkår. Se nærmere på avsetting av areal til lekeplasser og sosiale møteplasser.
- Landbruksressurs: Intensjonen er minst mulig påvirkning av dyrkbar jord. Man skal i reguleringsplanen se på hvordan tiltakene vil påvirker dagens bruk av landbruksressursene. Finnes det alternativer eller avbøtende tiltak?
- Veiadkomst og infrastruktur: Se på hvordan vann, avløp og overvann fra området skal løses. Vurdere eksisterende avkjørsel. Dette vil belyses i trafikknotatet.
- Trafikale forhold: Ved økt antall boliger i området vil dette naturlig øke trafikkmengden i området, spesielt i retning Bjugn sentrum. Man må derfor se på hvordan dette påvirker dagens situasjon og om det kan gjøres tiltak. Dette vil gjøres ved å lage et eget notat som belyser temaet, særlig sikring av myke trafikanter. Se på avkjørselsmuligheter.
- ROS-analyse: Det skal utarbeides en ROS -analyse med tilhørende analyseskjema for området. Formålet er å kartlegge eventuelle risiko -og sårbarhetsforhold og eventuelle endringer i forhold til planlagt tiltak.
- Støy: Det skal vurderes om området blir utsatt for støy. Dette vil blant annet gjøres ved å studere tilgjengelige støykart, og videre med støymålinger dersom det er behov for dette.
- Folkehelse: Se nærmere på planens påvirkning på temaer knyttet til folkehelse. Man vil blant annet se nærmere på bokvalitet, lys og solforhold og universell utforming. På bakgrunn av

dette vil det bli laget et eget notat med blant annet sol/skygge-kart, terrengformasjoner og analyser.

- Grunnforhold (geoteknikk): Skredfarevurdering av geoteknisk fagkyndig.

## **8 Planprosessen og samarbeid/medvirkning** (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)

Er det vesentlig interesser som berøres av planinitiativet?

De interesser som blir mest berørt ved gjennomføring av planen, er nærmiljøet rundt Eidsvatnet. Både de som driver aktivt landbruk, og eksisterende spredt boligbebyggelse.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart?

Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, NVE, Statens vegvesen, Mattilsynet, Sametinget, Fosen Renovasjon, Nettselskapet AS, Fosen brann- og redningstjeneste, Ørland kommune.

Omtal prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Standard prosess med mulighet for medvirkning gjennom offentlig ettersyn av planprogram og planforslag.

## **Vedlegg**

Vedlegg til planinitiativet: Ingen