

OPPSTART REGULERINGSPLAN

FROHAVET PANORAMA DEL AV GNR. 83 BNR. 5 I BJUGN KOMMUNE

Dato: 15.10.2019

§ 1 I

«Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven»

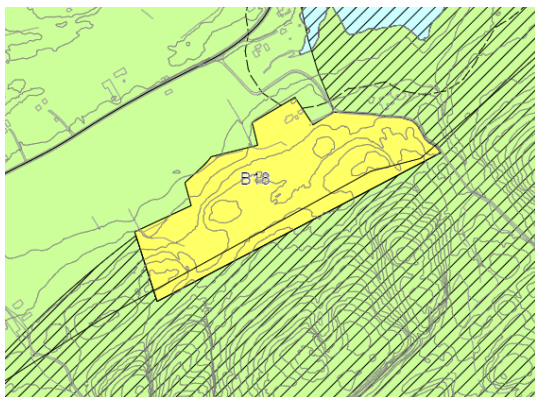
§ 1 Krav til planinitiativ

a. Formål

Gjennomføre detaljregulering av område satt av til framtidig boligformål i kommuneplanens arealdel for Bjugn kommune.

b. Planområde

Det gjelder område B 18 i kommuneplanens arealdel.



c. Planlagte tiltak

Etablere nye boliger og tilhørende infrastruktur innenfor området, samt atkomstveg fra fv 721 til boligområdet. Området ønskes utviklet for ulike boligtyper; eneboligtomter av forskjellig størrelse, leiligheter og boliger med universell utforming. Relevante bestemmelser i kommuneplanens arealdel følges opp i planarbeidet.

d. Utbyggingsvolum og byggehøyder

I utgangspunktet planlegges mellom 70-100 nye boenheter. Byggehøyder tilpasses for å unngå silhuett og samtidig sikre utsikt for naboer.

e. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Tomter/byggeområder skal i størst mulig grad tilpasses landskapet. Ferdsel fra planområdet til omkringliggende turområder skal sikres gjennom formål og/eller bestemmelser i planen. Tilsåing eller reetablering av stedegen vegetasjon av veikanter, grøfter osv etter etablering.

f. Virkning og tilpasning til landskap

Byggeområdet er omgitt av Infr-areal og ligger inntil hensynssone landskap. Planen skal tilpasses og ta hensyn til omgivelsene og landskapet.

g. Forhold til overordnede planer

Arealet B 18 – framtidig boligbebyggelse er forankret i kommuneplanens arealdel.

h. Interesser som berøres av planen

Av interesser som kan bli negativt berørt er landskap og kulturminner/kulturmiljø. Planen kan gi positive følger for funksjoner i tettstedet Sandnes og barn- og unges interesser. Bjugn kommune har vurdert at attraktive boligtomter i dette området kan være positivt for videre utvikling av næringsområdene på Valsneset.

i. Samfunnssikkerhet

Området ligger ikke innenfor utløpssoner for aktsomhet stein og snø, ikke innenfor flomområder eller område som forventes berørt av stormflo eller havnivåstigning. Området ligger under marin grense. Løsning for gående og syklende langs fv 721 forutsettes ivare tatt før planen kan gjennomføres.

j. Hvem foreslåes varslet ved planoppstart

Vi foreslår disse sektormyndighetene

Mattilsynet har gitt oss beskjed om at de ønsker å få tilsendt alle oppstartvarsel på reguleringsplaner

Fylkesmannen i Trøndelag
NVE Region Midt-Norge
Statens vegvesen Region Midt
Trøndelag fylkeskommune
Fosen Nett
Mattilsynet- seksjon mat Trondheim og Omland

k. Samarbeid og medvirkning

Naboer og andre interesseorganisasjoner.

l. Vurdering konsekvensutredning.

Det er gjennomført en enkel konsekvensutredning i forbindelse med kommuneplanens arealdel. Derfor vurderer vi det slik at det ikke er nødvendig.

Vennlig hilsen



Siri Vannebo

Prosjektleder/planlegger