

FORHÅNDSVARSEL

REGULERINGSPLANSFORSLAG FOR EIENDOMMENE

R2 – MEBOSTAD MASSEUTTAK GNR. 15 og 16 BNR 1 – BJUGN KOMMUNE



OVERSIKTSKART

Dato: 04.07. 2016



Innholdsfortegnelse

BAKGRUNN.....	2
Aktører i prosjektet:	2
Historikk	2
Hensikt:	2
Beskrivelse av planområdet.....	2
Forhold til overordnede planer	3
Dagens bruk av planområdet.....	3
Foreslått reguleringsgrense	4
FORMÅL I PLANEN.....	4
UTREDNINGER	4
Forslag til utredninger	5
Driftsplan	5

Aktører i prosjektet:

Kystplan as er engasjert av grunneiere Stein Karlestrand gnr./bnr 15 / 1 og Anny Elisabeth Hansen gnr./bnr 16 / 1.

Historikk

Området er regulert til råstoffuttak R 2 i arealdelplanen og det er lagt rekkefølgekrav til tilstøtende nye boligområder knyttet til dette område. Det eksisterende bruddet ble åpnet og brukt på 1980 tallet for å sikre masser til utvidelser på flyplassen på Ørlandet, derfor vet vi at kvaliteten på massene er svært gode og attraktive.

Området ligger sentrumsnært, så det er bare et tidsspørsmål før prosessen med å tømme og tilpasse landskapsbildet kan gjennomføres uten for store belastninger, om 10 år kan det bli for store belastninger på nærmiljøet.

Vi vet samtidig vet at det i Ørland/Bjugn vil være et unormalt stort behov for masser både til den militære og sivile utviklingen i et vindu på ca. 6-7 år fremover derfor ser man muligheten for å tømme området på relativt kort tid, skape 2 til 4 arbeidsplasser og tilpasset etterbruken (landskapsbildet) det som kommunen har behov for så sentrumsnært.

Hensikt:

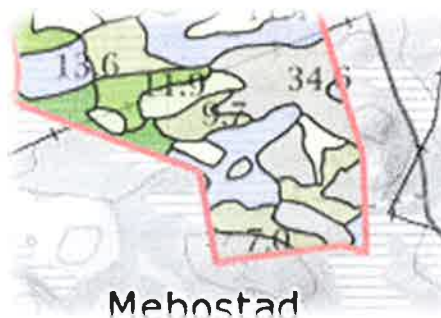
Den overordnede hensikten er å gjennomføre verdiøkende tiltak for eiendommen. Det betyr i praksis en reguleringsplan med etterbruk til formål som er attraktiv. Underveis vil det gi Ørland Bjugn kortreist god masse, og med et stabilt marked, 2 til 4 stabile arbeidsplasser i mange år.

Beskrivelse av planområdet

Deler av eiendommen gnr 15 bnr 1 og gnr 16 bnr 1 er regulert til råstofftiltak. Den består i hovedsak av jorddekt og skrin fastmark.

Området er på ca. 72 daa og ligger sørvendt nær Botngård sentrum

Jordkvaliteter på eiendommene



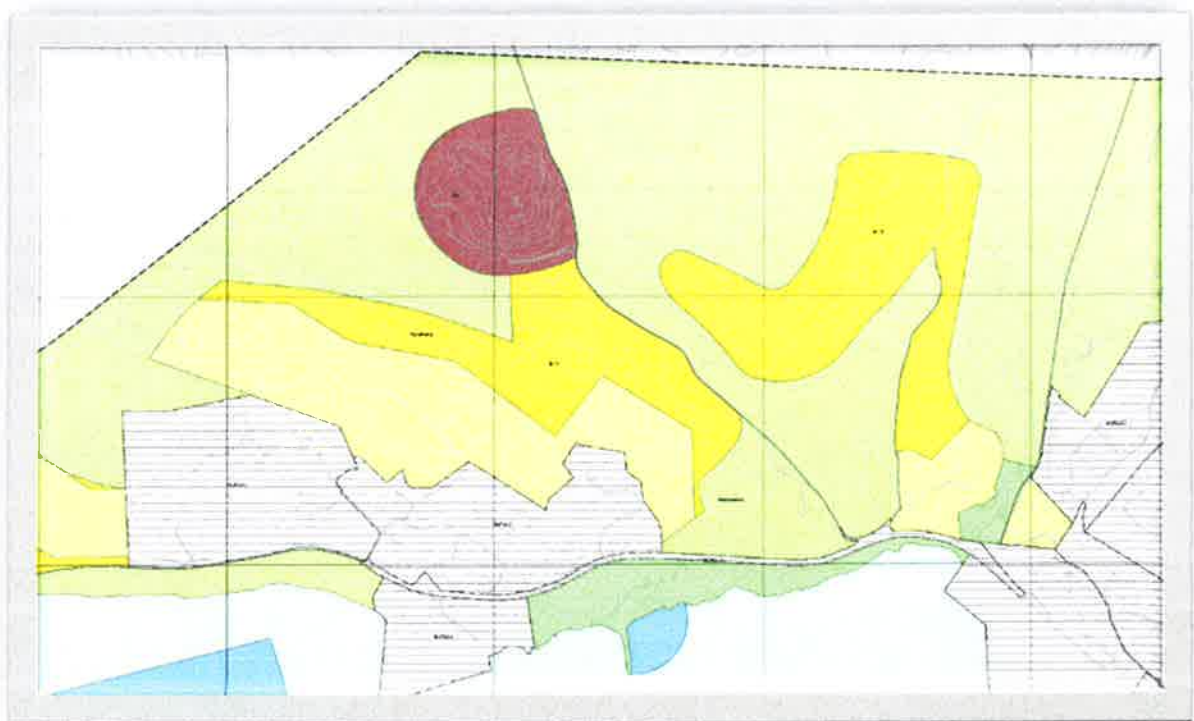
Forhold til overordnede planer

Området er i kommuneplanens arealdel regulert til R2 råstoffuttak – masseuttak

I planbestemmelsene står det følgende:

Reguleringsplanforslaget vil være i tråd med overordnet arealplan

Område	Forutsetninger
KBA4 og KBA5- Ervika	Sentrumsformål, offentlig eller privat tjenesteyting, samt næringsformål. Konkret avgrensning av formål avgjøres ved regulering.
R2 - Mebostad	Ved regulering av området må det vedtas en realistisk tidsramme for driften, og det må vedtas bestemmelser om hvilke terrengarbeider/sikringsarbeider som må gjennomføres når planlagt masseuttak er avsluttet. Dersom arealet ikke er regulert og masseuttak igangsatt ved neste rullering av kommuneplanens arealdel kan det påregnes at arealet tas ut av kommuneplanen.



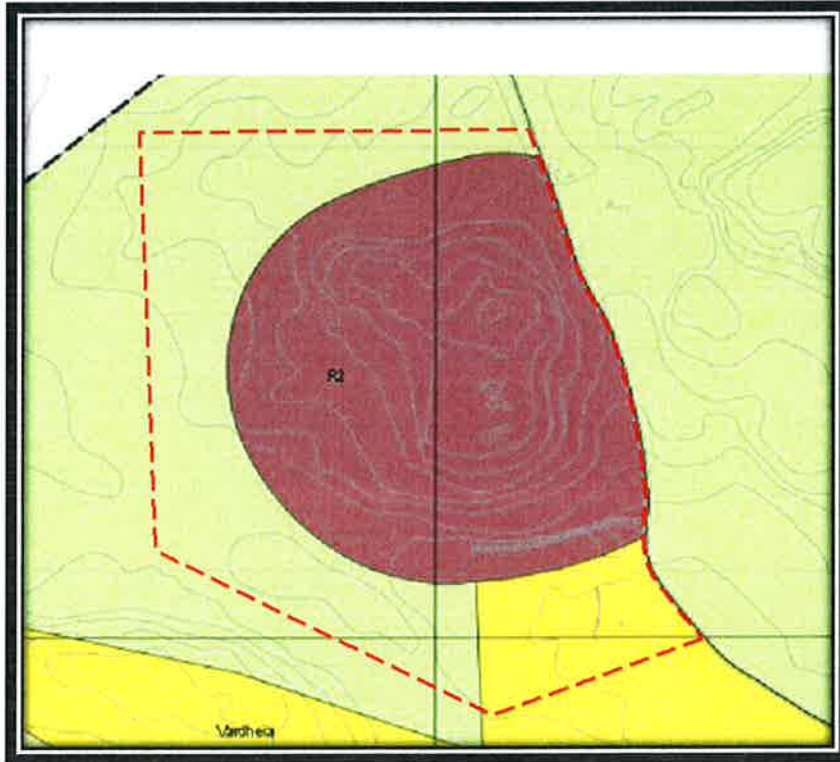
Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Dagens bruk av planområdet

I dag er det et nedlagt steinbrudd fra 80-tallet som preger området. Det er en etablert næringsaktivitet innenfor den foreslått reguleringsgrensen.

Foreslått reguleringsgrense

Grensen er i utgangspunktet det området som er avsatt i arealdelplanen som område R2 – masseuttak, men er justert slik at det den tar med seg det arealet som er naturlig i terrenget å forholde seg til.



FORMÅL I PLANEN

Hovedformålet i planen er masseuttak innenfor området R2 Mebostad for en avgrenset periode på inntil 10 år.

Men det kan også betyr at også en liten del av B 14 – boligområde og noe LNFR innenfor reguleringsgrensen, reguleres slik at den nærmest tilfeldig satte grensen til masseuttaket blir justert slik at avslutningene faller mest mulig naturlig inn i terrenget.

Boligarealet har hverken utsikt eller mye lys, så det kan være fornuftig å vurdere bruken av boligformålet i sammenheng med etterbruken av R2.

UTREDNINGER

Når planforslaget inneholder steinbrudd / masseuttak – vil det naturlig knytte seg et behov for noen utredninger før oppstart..

Det er i forbindelse med arealdelplanarbeidet for Bjugn kommune ikke gjennomført noen utredninger for overordnet vurdering av mulige masseuttak i kommunen eller utredninger knyttet til Mebostad spesielt som vi kjenner til

Derfor ser man det som nødvendig å gjennomføre noen utredninger for å for å dokumentere eventuelle konsekvenser for det ønskede formålet.

Forslag til utredninger:

1. Risiko og sårbarhetsanalyse
2. Utredning av området i henhold til Naturmangfoldsloven §§ 8 til 12
3. Landskapsbilde – Det vil bli produsert illustrasjoner av landskapsbildet for mulige konsekvenser.
4. Utredning kulturmiljø og kulturminner.
5. Transport – vurdering av mengde og miljøbelastninger
6. Forurensning / utslipp / lukt til vann og grunn
7. Støykart

Driftsplan

Det skal utarbeides en driftsplan for masseuttaket og søkes konsesjon i henhold til Direktoratets for mineralforvaltnings retningslinjer og krav.

Det er direktoratet for mineralforvaltning som gir godkjenning av driftsplan og konsesjon for drift.

Vedlegg:

Er tilgjengelig på Bjugn kommune og under kunngjøringer på Kystplan as sine hjemmesider

FRIST FOR TILBAKEMELDING ER 19.08.2016

Brekstad 04.07.2016

Vennlig hilsen



Berit Moen
Planlegger /prosjektansvarlig
Kystplan as.