

OPPSTARTSVARSEL

I medhold av plan og bygningslovens § 12,8 kunngjøres herved at det er igangsatt reguleringsplanarbeider

DETALJREGULERING FOR STUANES GNR. 29 BNR. 1 – BJUGN KOMMUNE

Plan id 16270141



Dato: 30.05.2017





Innholdsfortegnelse

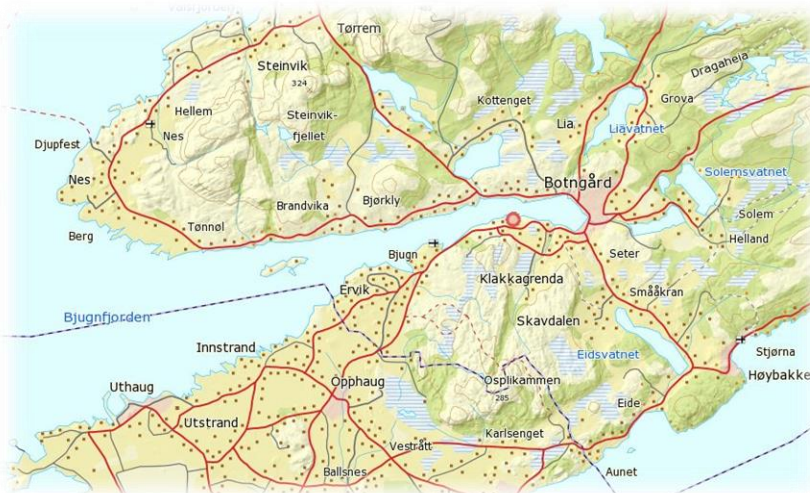
Aktører i prosjektet:	2
Hensikt:	2
Historikk	2
Beskrivelse av planområdet og dagens bruk	2
Forhold til overordnede planer	3
Forslag til arealbruk innenfor reguleringsområdet.	4
Veg, vann og avløp.....	4
Risiko og sårbarhetsanalyser	4
Analyser og utredninger som skal gjennomføres. Vedlegg 7 - Oppstartsmøtet.....	5
Vedlegg liste:.....	5

Aktører i prosjektet:

Kystplan AS er engasjert av tiltakshaver og grunneiere Lena Hansen og Helge Indergård for å bistå med reguleringsplanarbeid på eiendommen gnr. 29 bnr. 1 i Bjugn kommune

Hensikt:

Hensikten er å videreutvikle kommuneplanens intensjon for boligområde og tilrettelegge for boligtomter i det avsatte området. Det ligger i gang- og sykkelavstand fra sentrum i Bjugn kommune.



1Vedlegg 1 - oversiktskart

Historikk

Oppstartsmøte i saken ble avholdt 06.04.2017.

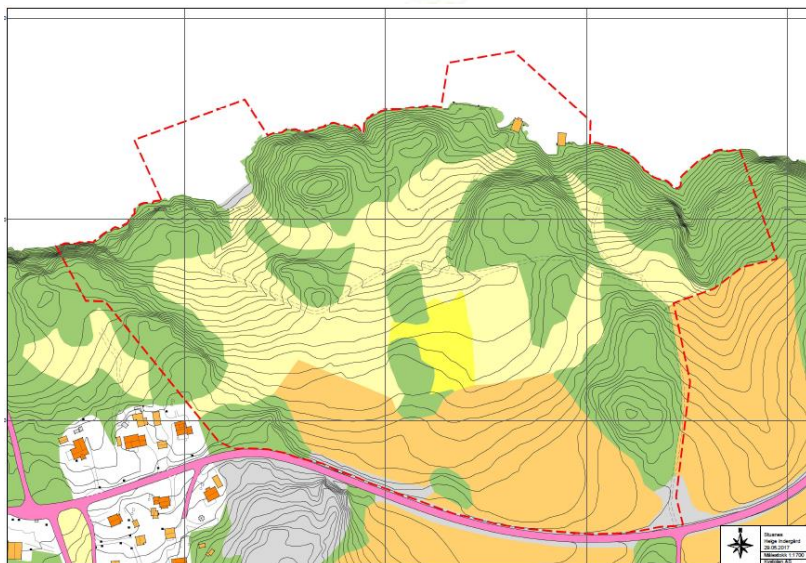
Området inneholder en godkjent reguleringsplan for FV721 – hvor deler av området er avsatt til riggområde – om det blir etablert er avhengig av entreprenør som får utbyggingen av Fv 721. – Vedlegg 6

Det ble også vurdert om man skulle ta inn et større område i planen mot vest, som ikke er avsatt til boligområde, Dette fant tiltakshavere at de ikke ønsket å følge opp.

Reguleringsgrensen som er foreslått er tilpasset praktiske hensyn i forhold til området som er avsatt i kommunedelplanen.

Beskrivelse av planområdet og dagens bruk

Planområdet er i størrelsesorden ca.154 daa, og er delvis kupert. Det består av noe fulldyrka jord, overflatedyrka og innmarksbeite og uproduktiv skog. Planlagt bebyggelsen vil ikke berøre fulldyrka jord. Området vestenfor består bolig.



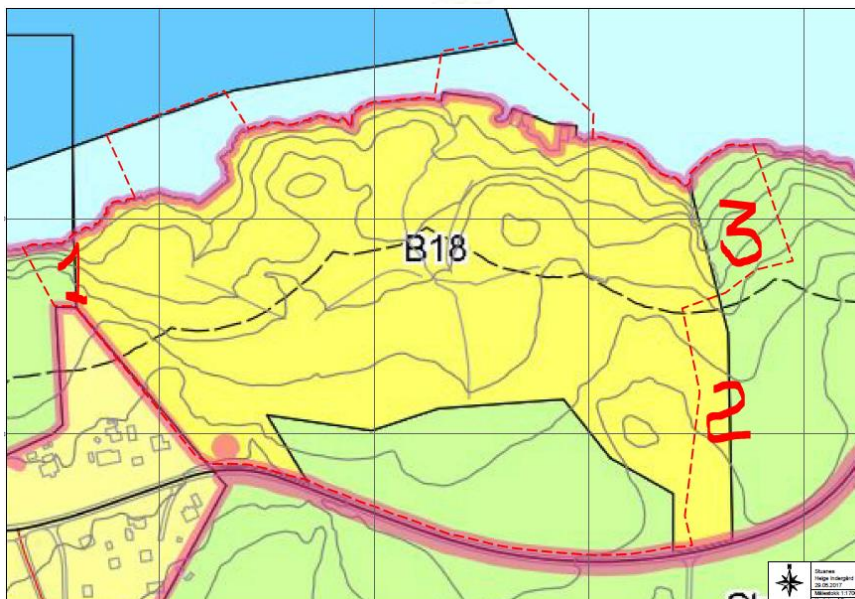
Vedlegg 5 - arealressurser



Vedlegg 4 - ortofoto

Forhold til overordnede planer

Området innenfor foreslått reguleringsgrense er forankret i kommuneplanens arealdel. Men av praktiske hensyn så velger vi å utvide området litt mot vest for å få mulighet til en litt friere vurdering av tomter i skråningen (område1) – på område 2 har vi tatt ut fulldyrka mark som er regulert til bolig men som dyrkes i dag og er attraktiv. I stedet foreslår vi og få mulighet til å vurdere tomter i område 3



Vedlegg 3 Kommuneplanens arealdel

Forslag til arealbruk innenfor reguleringsområdet.

Omforente overordnede prinsipper for utvikling av reguleringsplan.

Det er i Kommuneplanens arealdel gitt åpning for ca. 96 boenheter innenfor området, Det ønskes å få til en plan som inneholder boenheter i den størrelsesorden.

1. Det skal legges til rette for både store og små eneboliger og flerboligbygg.
2. Det skal prioritere overflatedyrka mark som areal til leke- og friområder.
3. Det skal legges til rette for lett tilgang til de 2 sjø-nære områdene ved stisystem gjennom bebyggelsen.

Veg, vann og avløp

Det er i oppstartsmøtet gitt krav om utbyggingsavtale for veg, hvis man ønsker at kommunen skal overta drift og vedlikehold.

Vedlegg 7 Oppstartsmøtet

Vann og avløp skal i planen behandles i henhold til – Krav til VA plan.

Vedlegg 8 – Kommunalteknisk VA plan.

Risiko og sårbarhetsanalyser










Det er i forbindelse med kommuneplanens arealdel gjort en konsekvensanalyse av området hvor det ikke ble funnet noen vesentlige problemstillinger.

Vedlegg 9 - Konsekvensanalyse

Analyser og utredninger som skal gjennomføres. Vedlegg 7 - Oppstartsmøtet

Hovedtema	Undertema	Plan-beskrivelse	KU	ROS	Metodikk
Samfunnssikkerhet og beredskap	ROS analyse må utarbeides				
Landskapsbilde/bybilde	Silhouetvirkning bør vurderes				
Naturressurser					
Naturmiljø					
Rekreasjonsverdi/ Nærmiljø og friluftsliv					
Kulturmiljø og kulturminner	Mulig, avventer uttalelsen til varsel om oppstart fra Fylkeskommunen				
Støy	Avklares med Vegvesenet				
Teknisk infrastruktur	Petra sender krav til VA-plan.				
Sosial infrastruktur					
Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser					

Vedlegg liste:

-  1. Oversiktskart
-  2. Forslag til reguleringsgrense
-  3. Arealplan med RG
-  4. Ortofoto med RG
-  5. Arealressurser med RG
-  6. Regplan Fv 721 - med RG
-  7. Oppstartsmøte Stuanes
-  8. VA-plan i reguleringsplanfasen
-  9. B18 - Konsekvensutredning kommune...

Vedleggene er tilgjengelig på Bjugn kommune hjemmesider og under kunngjøringer på Kystplan as sine hjemmesider www.kystplan.no



Spørsmål til planarbeidet stilles til

Berit Moen – Planlegger

Telefon 93460021 eller epost: berit@kystplan.no

Innspill må leveres skriftlig til:

Kystplan as

Storhaugveien 8

7240 HITRA

Eller

berit@kystplan.no

FRIST FOR LEVERING AV TILBAKEMELDING 30.06.2017

Brekstad 31.05.2017

Vennlig hilsen

Berit Moen

Planlegger /prosjektansvarlig

Kystplan as.