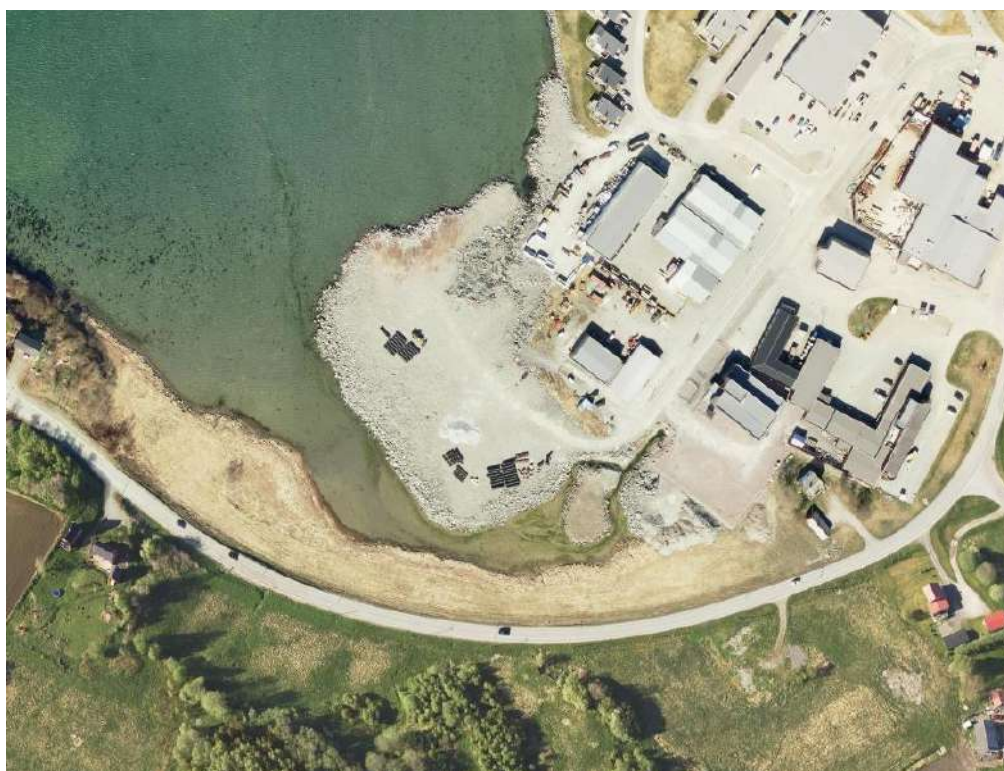


Oppdragsgiver  
**Kopparn Utvikling**

Dokument type  
**Planbeskrivelse**

Dato  
**15.04.2019**

# DETALJREGULERING SETERFJÆRA SØR **PLANBESKRIVELSE**



# DETALJREGULERING SETERFJÆRA SØR PLANBESKRIVELSE

Oppdragsnavn **Seterfjæra Sør**  
Prosjekt nr. **1350027644**  
Dokument type **Rapport**  
Versjon **01**  
Dato **01.11.2018**  
Utført av **Christian Dunker Furuly**  
Kontrollert av **Eigil Kosi Jaren**  
Godkjent av **Eirik Lind**  
Beskrivelse **Planbeskrivelse**

Rambøll  
Kobbes gate 2  
PB 9420 Torgarden  
N-7493 Trondheim  
  
T +47 73 84 10 00  
<https://no.ramboll.com>

## INNHALDSFORTEGNELSE

<b>1.</b>	<b>Bakgrunn</b>	<b>4</b>
1.1	Hensikten med planen	4
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold	4
1.3	Tidligere vedtak i saken	5
1.4	Krav om konsekvensutredning (KU)	5
<b>2.</b>	<b>Planprosessen</b>	<b>6</b>
2.1	Oppstartsmøte	6
2.2	Varsel om oppstart	6
<b>3.</b>	<b>Planstatus og rammebetingelser</b>	<b>7</b>
3.1	Statlig planer og føringer	7
3.2	Kommunale (overordnede) planer	8
3.3	Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner	9
3.4	Gjeldende reguleringsplaner	9
3.4.1	Seterfjæra	9
3.5	Tilgrensende planer	10
3.5.1	Sentrumskjernen	10
3.5.2	Seterstranden næringsområde	11
3.5.3	Seter	12
3.6	Temaplaner	14
3.6.1	Overordnet vegstruktur	14
3.6.2	Grønnstruktur	14
3.7	Analysen og utredninger	15
<b>4.</b>	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>16</b>
4.1	Beliggenhet	16
4.2	Dagens arealbruk og tilstøtende bruk	16
4.3	Landskap	17
4.4	Kulturminner	17
4.5	Rekreasjonsverdier	17
4.6	Barn og unges interesser	18
4.7	Offentlig og privat servicetilbud	18
4.8	Universell tilgjengelighet	18
4.9	Tekniske infrastruktur	18
4.10	Grunnforhold	19
4.11	Naturverdier	20
4.12	Stedets karakter, bebyggelse og landskap	20
4.13	Solforhold og lokalklima	20
4.14	Trafikkforhold	21
4.15	Støyforhold	23
4.16	Forurensning	24
<b>5.</b>	<b>Planforslaget</b>	<b>25</b>
5.1	Planens hensikt, avgrensning	25
5.2	Reguleringsformål	26
5.2.1	BKB	26

5.2.2	BKJ	27
5.2.3	Friområde og bobilparkering	27
5.3	Bebyggelsens plassering og utforming	27
5.4	Bomiljø, bokvalitet	28
5.5	Parkering	29
5.6	Trafikk	29
5.7	Universell utforming	30
5.8	Uteoppholdsareal	31
5.9	Teknisk infrastruktur	31
5.10	Rekkefølgebestemmelser	31
<b>6.</b>	<b>Virkninger</b>	<b>32</b>
6.1	Overordnete planer	32
6.2	Støy	32
6.3	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk/uteområder	32
6.4	Virkninger som følge av klimaendringer	32
6.5	Barn og unges interesser	33
6.6	Sosial infrastruktur	33
6.7	Folkehelse	33
6.8	Energibehov – energiforbruk	33
6.9	Naturverdier	33
6.10	Teknisk infrastruktur	33
6.11	Konsekvenser for næringsinteresser	33
6.12	Trafikale konsekvenser	33
<b>7.</b>	<b>Risiko- og sårbarhetsanalyse</b>	<b>35</b>
<b>8.</b>	<b>Innkomne innspill</b>	<b>36</b>
<b>9.</b>	<b>Referanser/kilder</b>	<b>39</b>
<b>10.</b>	<b>Vedlegg</b>	<b>40</b>

## FIGURLISTE

Figur 1 Varselbrev	6
Figur 2 Kommunedelplan for Botngård	8
Figur 3 Reguleringsplan Seterfjæra	10
Figur 4 Reguleringsplan Sentrumskjernen	11
Figur 5 Seterstranden næringsområde	12
Figur 6 Reguleringsplan Seter	13
Figur 7 Overordnet vegstruktur	14
Figur 8 Overordnet grønnstruktur	15
Figur 9 Planområdet	16
Figur 10 Kartlagte friluftsområder	17
Figur 11 Offentlig og privat servicetilbud i Botngård	18
Figur 12: VA-kart	19
Figur 13 Vindrose	21
Figur 14 Ulykkesstatistikk	22
Figur 15. Gang- og sykkelvegnett.	23
Figur 16 Støyvarselkart	24
Figur 17: Planforslag	25
Figur 18 Foreløpig Illustrasjonsplan	28
Figur 19 Støysonekart	29
Figur 20 Adkomstforhold	30

# 1. BAKGRUNN

## 1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for et kjøpesenter og boliger på Seterfjæra i Botngård, samt å sikre grøntareal langs fjæra. Planen er å utvide utfylling av området litt, for å kunne få til en mer hensiktsmessig utforming av tomt for kjøpesenter. Endringer i forhold til gjeldende plan er begrenset, og hensikten bak gjeldende plan videreføres.

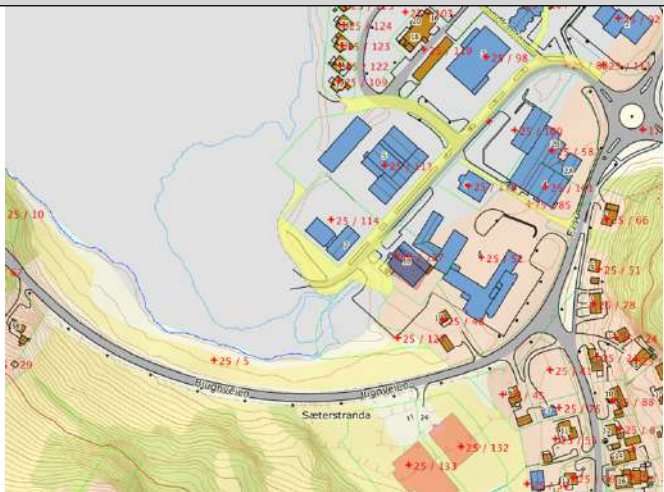
## 1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

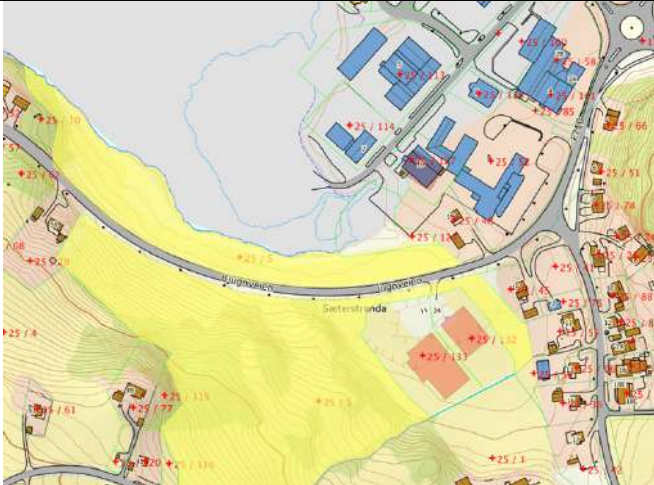
Forslagsstiller er Kopparn Utvikling AS. Prosjektleder er Ådne Røkkum.

Forslagstiller er et kommunalt foretak og er hjemmelshaver på vegne av Bjugn kommune.

Konsulent er Rambøll. Oppdragsleder er Eirik Lind.

### Eierforhold

Gnr/Bnr	Eier	Størrelse (daa)	Kartutsnitt
25/85	Fosenkraft eiendom AS	Ca. 12	

25/5	Bjugn kommune	Ca. 260	
------	---------------	---------	--

### 1.3 Tidligere vedtak i saken

Bjugn kommune har søkt Fylkesmannen om utfylling i sjø etter forurensningsloven. Søknaden gjelder både området som er regulert til utfylling i gjeldende plan og området som i dette planforslaget foreslås regulert til utfylling. Fylkesmannen har godkjent søknaden for hele området, men angitt at utfylling av område som i gjeldende plan ikke er regulert ikke kan fylles ut før ny reguleringsplan er vedtatt. Bjugn kommune som plan- og bygningsmyndighet har godkjent søknad om utfylling for området som i gjeldende plan er regulert. Utfylling av dette området er satt i gang.

### 1.4 Krav om konsekvensutredning (KU)

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jamfør Forskrift om konsekvensutredninger av 1.juli 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om KU angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

*Planen er vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning.*

## 2. PLANPROSESSEN

### 2.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 27.02.2018.

### 2.2 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av reguleringsplan ble annonsert på kommunens nettsider, samt i Fosna-folket. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter adresselister fra Bjugn kommune. Frist for uttalelser var 1. juni 2018.

#### **VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – DETALJREGULERING SETERFJÆRA, BJUGN KOMMUNE**

Iht. plan- og bygningsloven §12-8 varsles med dette igangsetting av reguleringsplanarbeid for del av Seterfjæra. Hensikten for planarbeidet er å legge til rette for kjøpesenter og boligbebyggelse. Rambøll bistår tiltakshaver, ~~Kopparn Utvikling~~, i arbeidet. Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel. Kommunen har vurdert tiltaket til å ikke utløse konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredning.



Figur 1 Planområdets beliggenhet i Botngård

Se neste side for detaljert utsnitt med planavgrensning. Planområdet er på ca. 35,9 daa.

Varsel om oppstart kan også sees på hjemmesiden til Bjugn kommune. Innspill til planarbeidet sendes Rambøll v/Eirik Lind, PB 9420 Torgarden, N-7493 Trondheim, eller [eirik.lind@ramboll.no](mailto:eirik.lind@ramboll.no) innen 01.06.2018.

Med vennlig hilsen  
**Eirik Lind**  
M +47 906 38 584  
[Eirik.lind@ramboll.no](mailto:Eirik.lind@ramboll.no)

Figur 1 Varselbrev

Det kom inn 4 skriftlige uttalelser. Innspillene er oppsummert i kapittel 8 «innkomne innspill» sammen med forslagsstillers kommentarer.



## 3. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### 3.1 Statlig planer og føringer

#### **Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)**

*Retningslinjene følger opp den nye plan- og bygningsloven, der byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen er videreført og strammet inn. Målet er å ivareta allmennhetens interesser og å unngå uheldig bygging langs sjøen. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*Retningslinjene deler kysten inn i 3 områder. Det er strengest føringer der det er størst press på arealene, mens det i mindre sentrale strøk er større rom for å vurdere utbygging gjennom kommunale planer.*

#### **Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)**

*Den statlige retningslinjen setter nasjonale mål for klima- og energiplanleggingen i kommuner og fylkeskommuner. De skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging.*

*Kommunene skal i kommuneplanen eller i en egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen.*

*Revisjon av planer som behandler klima- og energispørsmål, skal vurderes regelmessig og minst hvert fjerde år i forbindelse med kommunal planstrategi.*

#### **Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (1995)**

*Retningslinjene er en av Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det avsettes tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller egnet til lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.*

#### **RPR for vernede vassdrag (1994)**

*Retningslinjene gjelder vassdragsbeltet og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse og andre deler av nedbørfeltet som har betydning for vassdragets verneverdi.*

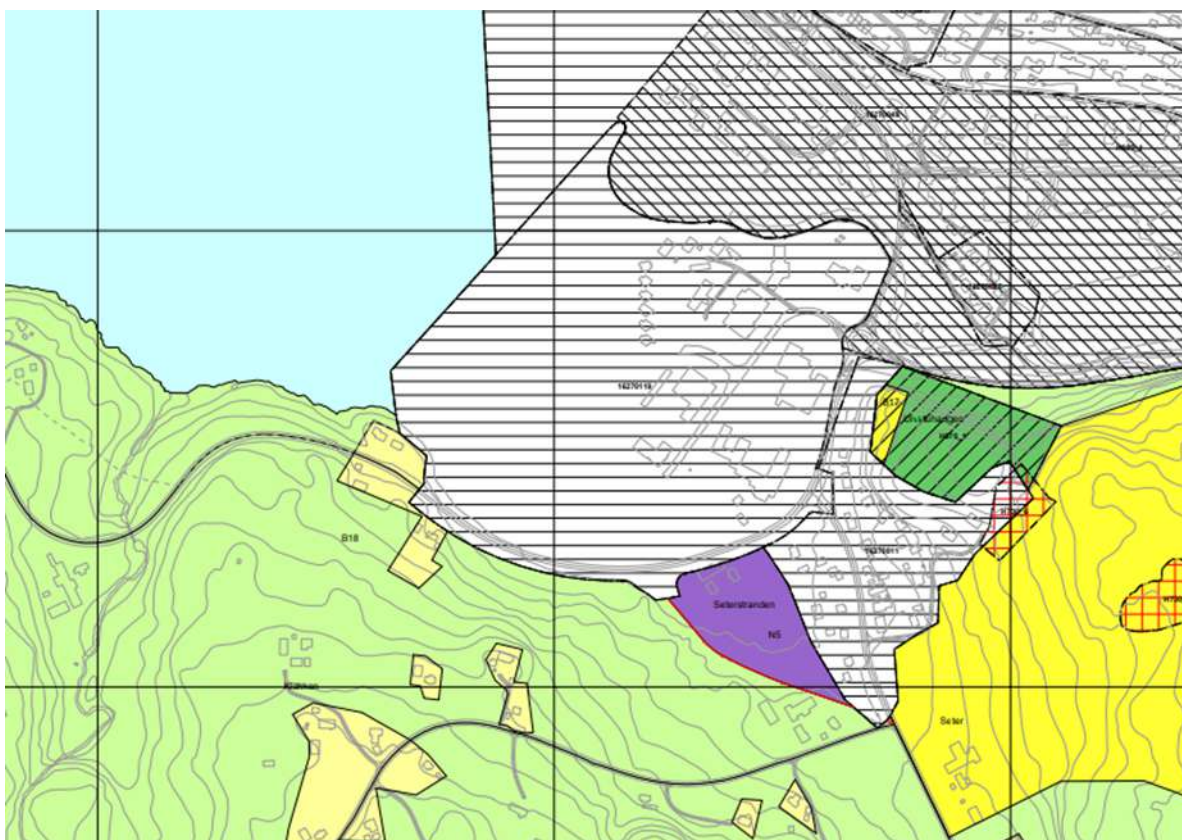
*Dette innebærer bl.a. å unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø. Friluftslivsverdien skal sikres, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner. Det betyr også å sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interesser var en del av grunnlaget for vernevedtaket.*

*Kommunene har som planmyndighet det primære ansvar for utvikling av arealbruk i og ved vernede vassdrag og skal legge retningslinjene til grunn for planlegging.*

#### **Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2008)**

*Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transport-planleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling. Retningslinjene gjelder for planlegging i hele landet. Praktisering av retningslinjene må tilpasses regionale og lokale forhold. (...)*

### 3.2 Kommunale (overordnede) planer



**Figur 2** Kommunedelplan for Botngård

I kommunedelplanen for Botngård er området regulert til «reguleringsplan skal fortsatt gjelde».

#### **Kommuneplanens bestemmelser**

§ 9-3 *Grøntareal* Ved all utbygging skal minimum 10 % av tomtearealet opparbeides som grøntareal.

§ 9-4 *Havstigning* Nybygg skal legge topp gulvnivå i laveste etasje på minimum høydekote NN1954 3,0 meter. Dette gjelder ikke bygg som er spesielt utrustet for å kunne ligge under havnivå eller grunnvannsspeil.

§ 9-5 *Lek og utomhusopphold* I alle områder for boligbebyggelse skal det pr. boenhet avsettes minimum 25 m<sup>2</sup> areal som er egnet for lek. Samlet areal for utomhusopphold må minimum være 50 m<sup>2</sup> pr. boenhet. Områder for lek og utomhusopphold skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Områdene skal ha gode sol- og lysforhold. Areal brattere enn 1:3 eller smalere enn 10 meter, regnes ikke med i beregning av minimumsareal for lek. Brattere/smalerte areal kan likevel regnes med dersom det kan dokumenteres at arealet nettopp på grunn av sin beskaffenhet er særlig egnet til lek. Minimum 50 % av areal til lek og utomhusopphold skal være universelt utformet

§ 9-6 *Parkering* Parkeringsbehov skal dekkes på egen tomt eller løses på annen måte som konkret anvist i reguleringsplan.

Boligenhet	> 90 m <sup>2</sup>	2 plasser
Boligenhet	< 90 m <sup>2</sup>	1,5 plasser
Forretning/kontor	Pr. 50 m <sup>2</sup> bruksareal	1,0 plass
Industri/lager	Pr. 100 m <sup>2</sup> bruksareal	1,0 plass
Fritidsbolig	Pr. bruksenhet	2,0 plasser

Ved kjøpesenter og forretning skal maksimum 35 % av tomtearealet benyttes til bakkeparkering. Ved kontorbebyggelse skal maksimum 25 % av tomtearealet nyttes til bakkeparkering. Parkeringsplassene skal være opparbeidet før det anmodes om brukstillatelse/ferdigattest.

#### § 9-9 *Grad av utnyttning*

Frittliggende småhusbebyggelse	Maksimum BYA 30 %
Konsentrert småhusbebyggelse	Maksimum BYA 40 %
Terassehus, blokker o.l.	Maksimum BYA 50 %
Nærings/forretningsbebyggelse	Minimum BYA 50 %

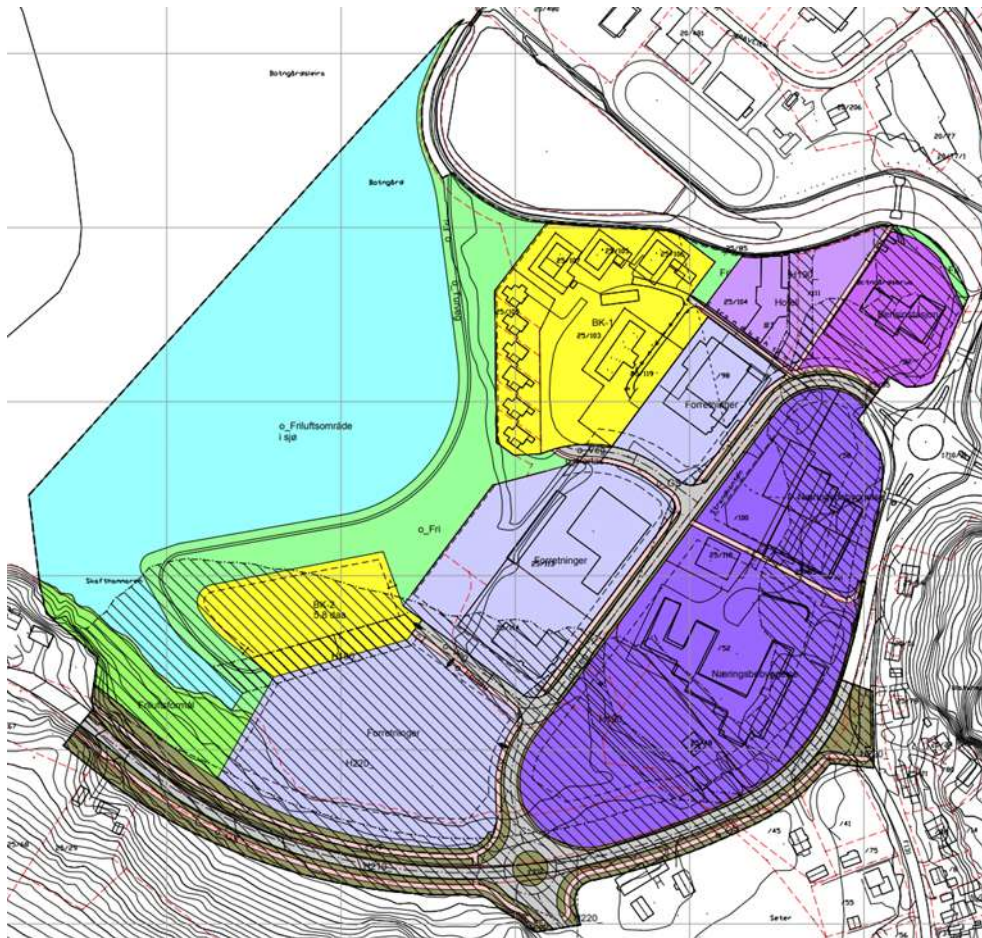
### 3.3 Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner

PLANID	PLANNAVN	VEDTAKSDATO
16270119	Reguleringsplan Seterfjæra	01.09.2015
16270132	Botngård sentrum	01.09.2015
16270125	Seterstranden næringsområde	11.11.2014
16270123	Reguleringsplan Seter	24.06.2014

### 3.4 Gjeldende reguleringsplaner

#### 3.4.1 Seterfjæra

Reguleringsplan for Seterfjæra ble vedtatt av Bjugn kommunestyre i 2015 og regulerer området til næringsformål, forretninger, boligområde, samt en grønnstruktur med sti langs fjæra. Det ble også lagt inn en adkomstveg til det nye boligområdet fra det nye krysset mellom fv. 6360 og fv. 710



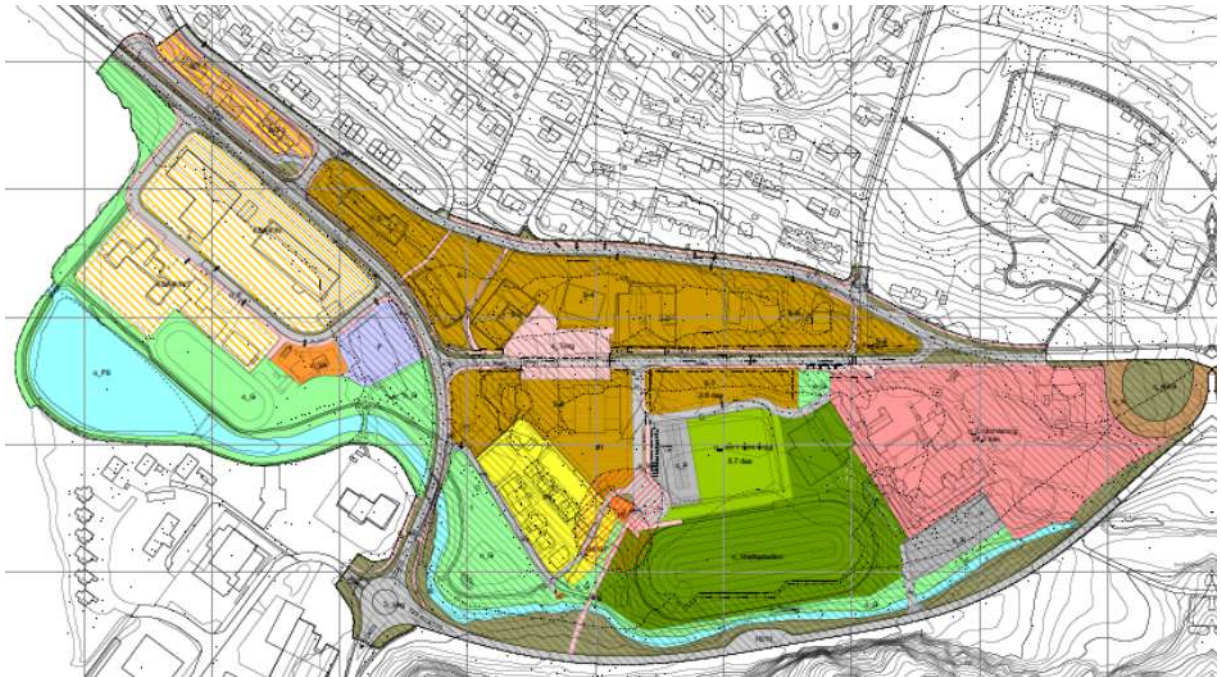
Figur 3 Reguleringsplan Seterfjæra

### 3.5 Tilgrensende planer

#### 3.5.1 Sentrumskjernen

På østsiden av planområdet for Seterfjæra er det Fv721, fv. 710 og Botngårdselva som skiller området fra Sentrumskjernen. På nordsiden grenser Seterfjæra til grøntstruktur og aktivitetsområdet Lagunen. På nordsiden av Lagunen legger planen for Sentrumskjernen opp til lettere næring og forretninger (dagligvarehandel og plasskrevende varer) som trenger publikumsnærhet. Områdene langs Alf Nebbs gate er regulert til Sentrumsformål, som gir muligheter for forretninger, boliger og tjenester. Nærmest lagunen og fjorden er det lagt inn en grøntstruktur med turveg.





**Figur 4 Reguleringsplan Sentrumskjernen**

Sentrumsutviklingsprosjekt Botngård legger vekt på å forbinde landsbyen og fjorden, i henhold til det ledende begrepet for arbeidet: «Den grønne landsbyen ved fjorden». Det er vesentlig at grøntstrukturen i planen for Sentrumskjernen videreføres i Seterfjæra område. Dette gjelder også gang- og sykkelveg og turveg systemet.

### **3.5.2 Seterstranden næringsområde**

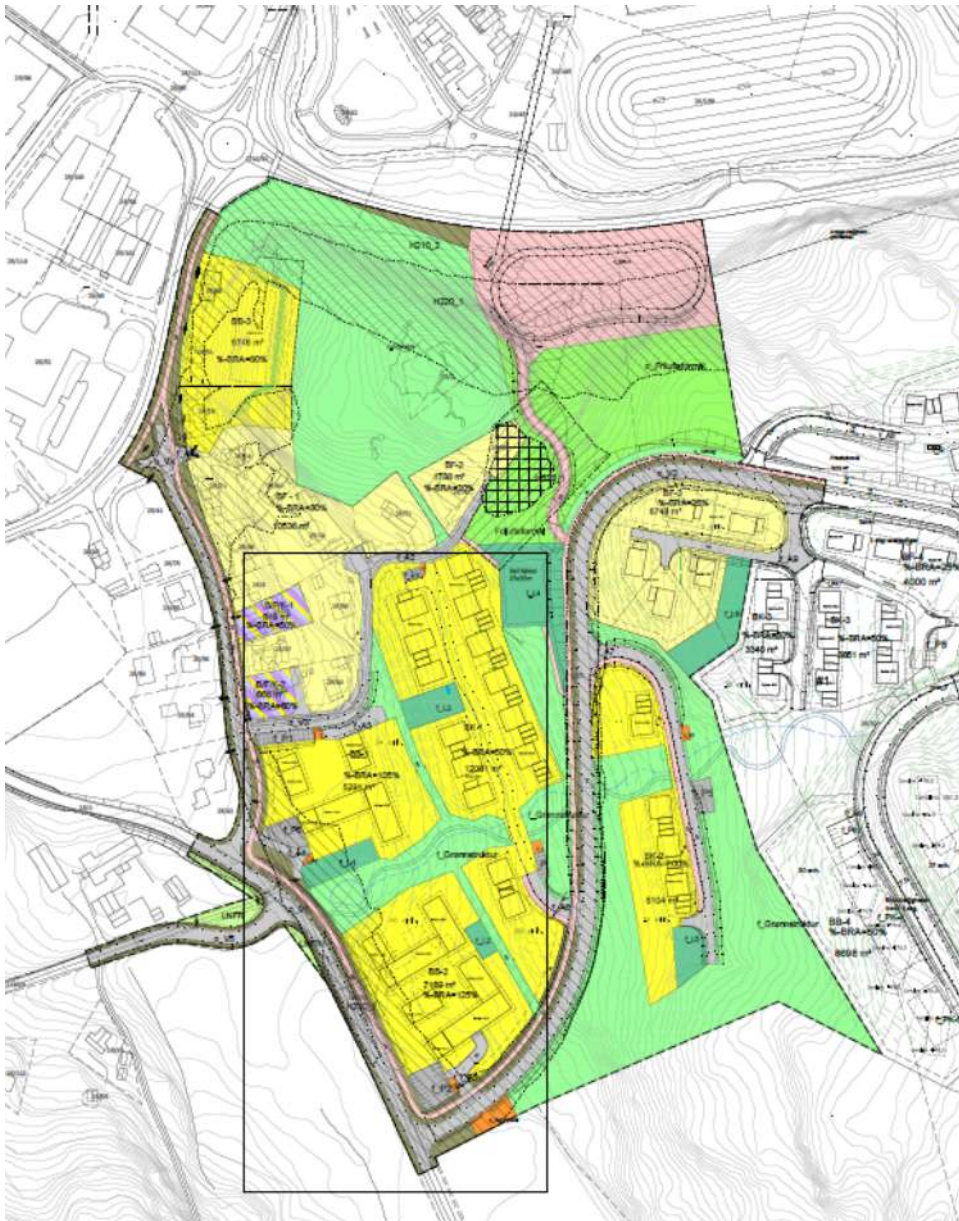
Reguleringsplan for Seterstranden ble vedtatt i 2015. Området er regulert til næringsformål og boligformål. Det er næringsarealet som grenser til området for reguleringsendringen i Seterfjæra. Fv710 skiller områdene.



Figur 5 Seterstranden næringsområde

### 3.5.3 Seter

Reguleringsplan for Seter, del 1 ble vedtatt i 2014. Planen viser et mindre boligfelt både langs Fv. 710, og et større boligområde med opptil 100 nye boenheter langs Fv. 6360. Fv 6360 er i reguleringsplanen for Seter vedtatt lagt om og dagens kryss mellom Fv. 6360 og Fv. 710 blir stengt for biltrafikk. Det er lagt inn gang- og sykkelveger langs fylkesvegene. Gang- og sykkelvegen langs Fv. 710 er allerede etablert.



Figur 6 Reguleringsplan Seter

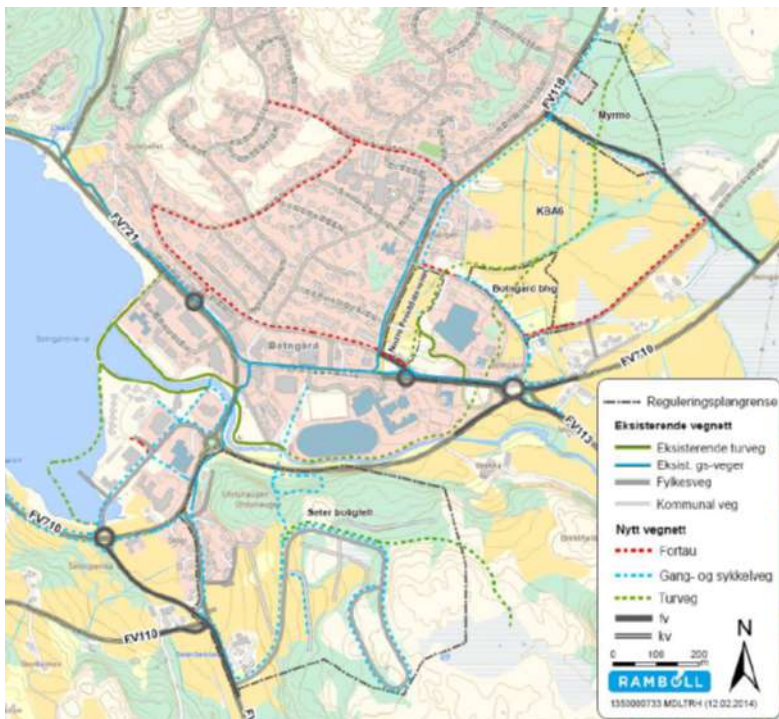
Området for reguleringsendring for Seterfjæra grenser ikke direkte til planen for Seter. For innbyggere som er/blir bosatt enten på Seterfjæra, på Seter og i Sentrumskjernen vil det være viktig at områdene har gode forbindelser som tur- og rekreasjonsområde. Det har derfor vært viktig å ivareta helheten gjennom planarbeidet i de ulike planene.



### 3.6 Temaplaner

#### 3.6.1 Overordnet vegstruktur

I forbindelse med sentrumsutviklingsprosjektet ble det utarbeidet et notat for den overordnede vegstrukturen i og rundt Botngård. Dette notatet legger fast hovedgrepene i vegsystemet, slik at det oppnås et robust og framtidsrettet vegsystem i en framtid med økt trafikk.



Figur 7 Overordnet vegstruktur

#### 3.6.2 Grønnstruktur

I forbindelse med sentrumsutviklingsprosjektet ble det utarbeidet et notat om overordnet grøntstruktur i Botngård. Dette notatet viser framtidig grøntstruktur i Botngård som et sammenhengende system av turveger og rekreasjonsområder.

I tillegg skal det etableres små rekreasjonsområder som kan benyttes som nære turmål for skolene, barnehage og befolkningen generelt. Turvegen i Seterfjæra er en vesentlig del av den sammenhengende grøntstrukturen og turvegsystemet.





Figur 8 Overordnet grønnstruktur

### 3.7 Analyser og utredninger

*Støyutredning for Botngård* fra 14.04.2015 utarbeidet av Rambøll ble foretatt i forbindelse med utarbeidelse av planbeskrivelse for planområdene Seterfjæra, Botngård sentrum, Bekkfaret og Myrmo i Bjugn kommune. Det er foretatt beregninger av støy på planområdene for en trafikksituasjon for 2030 som tar høyde for endringer i trafikkbildet som følge av planarbeidet. For Seterfjæra strekker gul sone seg et godt stykke inn på planområdet.

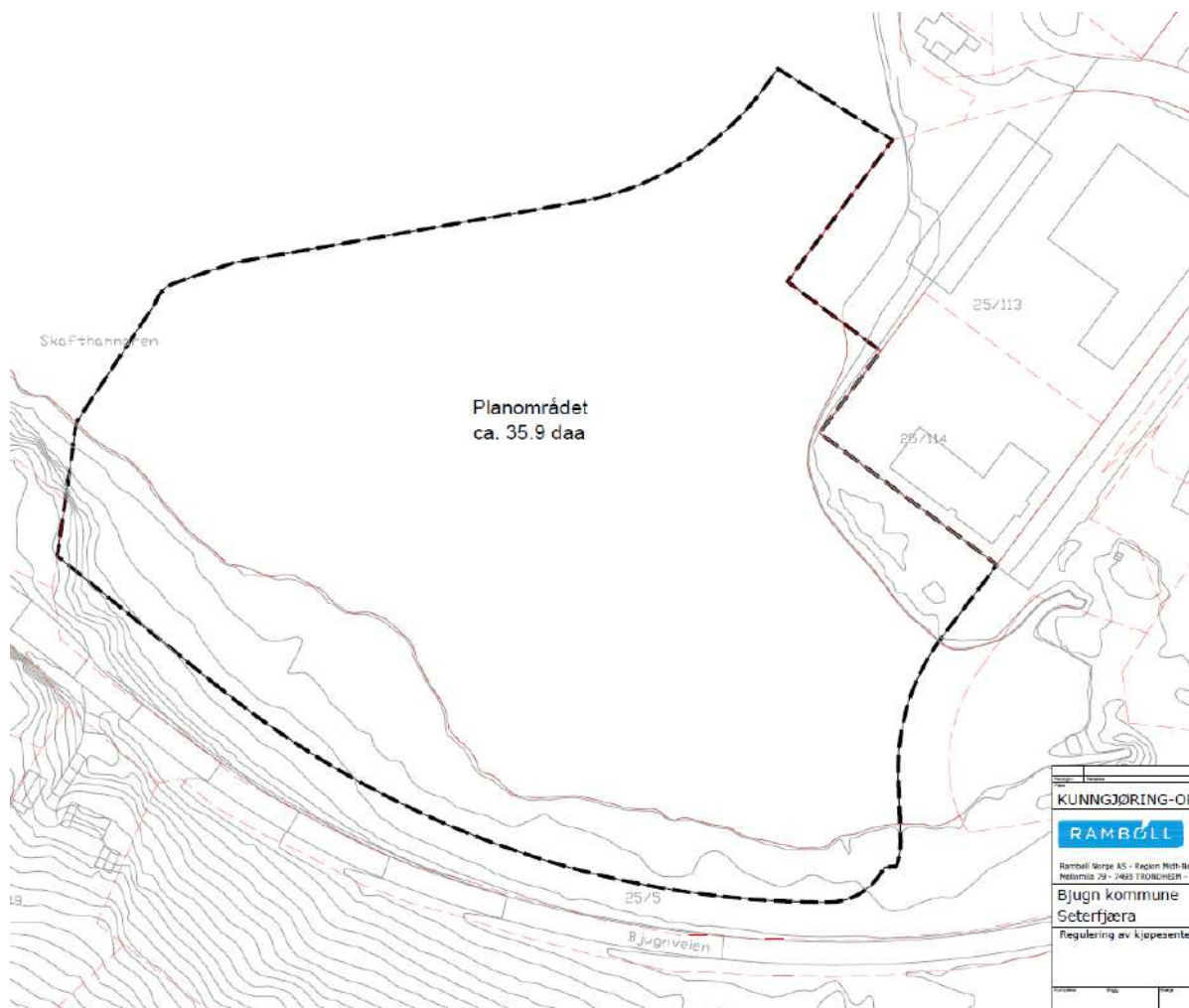
*Geoteknisk rapport, Seterfjæra* 26.02.2014. Stabilitet er akseptabel i alle situasjoner, unntatt trafikklast nær kryssing av bekken, og vegen må eventuelt sikres med fylling i bekken ut til sidene. Området ligger ikke i en kvikkleiresone eller i utløpssonen for et eventuelt kvikkleireskred.

## 4. EKSISTERENDE FORHOLD

### 4.1 Beliggenhet

Området for endring av reguleringsplan Seterfjæra omfatter det, pr. i dag, ubebygde arealet i reguleringsplanen. I sør avgrenses området av Fv. 710.

På kartet nedenfor er området for endring av reguleringsplan vist med sort strek. Det er dette området planbeskrivelsen omfatter.



Figur 9 Planområdet

### 4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende bruk

Største delen av området er fjæra-område. Utfyllingen av området er påbegynt. Området langs Fv710 er landbruksområde.

Tilstøtende arealbruk omfatter:

- Forretninger og næringsvirksomheter i øst

- Boligområdet i nordøst
- Fjæra og fjord i vest
- Fv710 og landbruksområder med spredt bebyggelse i sør

#### 4.3 Landskap

Området er fjæra-område. Det er etablert en del grøntstruktur nord i området, mellom boligområdet og fjæra. Utfylling av området er påbegynt, men ikke fullført.

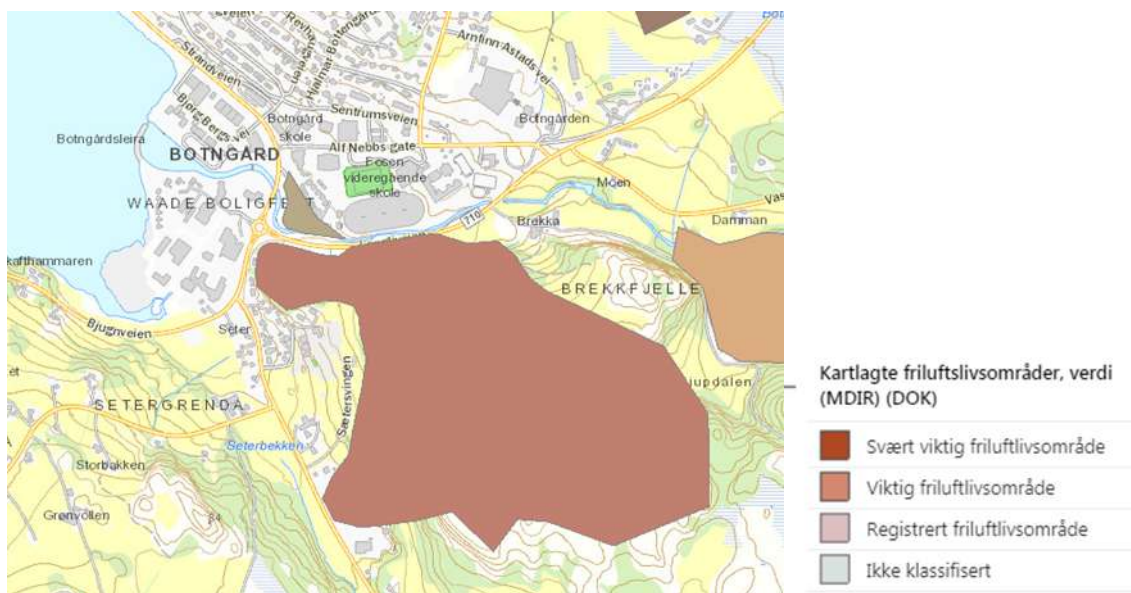
#### 4.4 Kulturminner

Det er foretatt en utsjekk i databaser for kulturminner. Det er ikke registrert noen kulturminner i området ifølge kartdatabasen til kulturminnesok.no. Fylkeskommunen anser muligheten for at det finnes automatisk fredete kulturminner som lav.

#### 4.5 Rekreasjonsverdier

Rekreasjonsverdien av området er knyttet til grøntstrukturen og aktivitetsområdene langs fjæra. Fjæra i seg selv har også en rekreasjonsverdi, spesielt for de som er interessert i fugleliv.

I tillegg er grøntområdet innenfor planområdet knyttet sammen med mange rekreasjonsområder i nærområdet; Lagunen, Seter, marka i nord, Brekkvatnet, området rund Fosen vgs., osv. Tilbudet er variert, med muligheter for å fiske, både i fjorden og elva, turmuligheter i variert terreng, gapahuker, utsiktspunkter og kulturminnesteder.



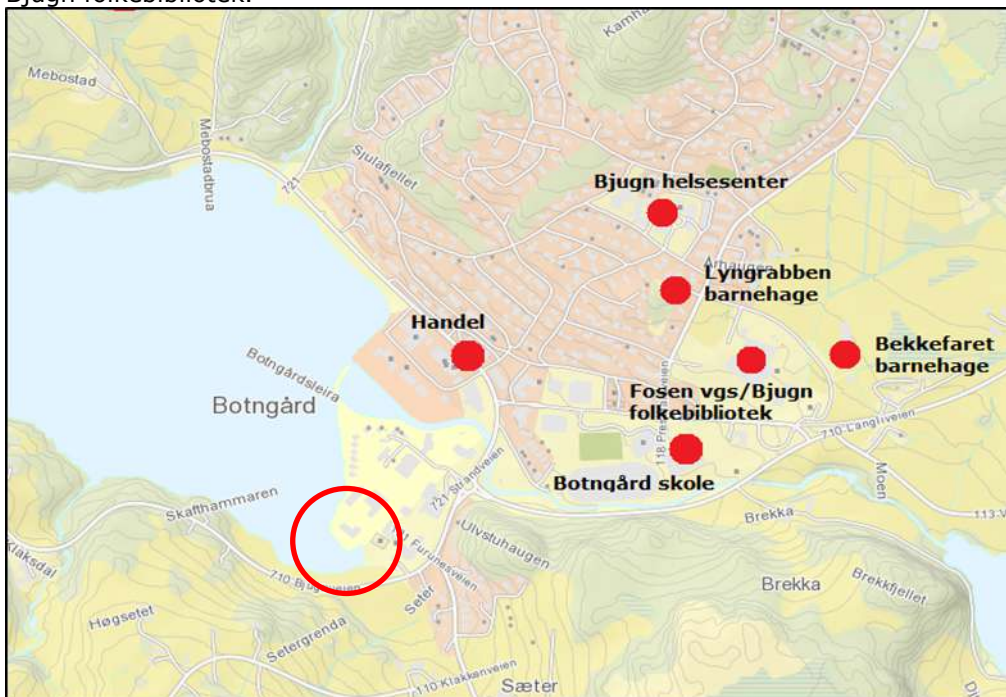
Figur 10 Kartlagte friluftsområder

#### 4.6 Barn og unges interesser

Det er ikke registrert noe barnetråkk i området, men ved utbygging av boliger vil det være viktig og sikre barns interesser. Friluftsområdet langs sjøen vil være et viktig område for barn og unge.

#### 4.7 Offentlig og privat servicetilbud

Nærmeste offentlige og private servicetilbud har beliggenhet langs Alf Nebbsgate som ligger ca. 400 meter fra planområdet. I Botngård sentrum ligger både Fosen videregående skole og Botngård skole, samt helsesenter, idrettshall og handel. Botngård skole er en barne- og ungdomsskole med rundt 500 elever. Fosen videregående skole har 350 elever og 23 programområder, her ligger også Bjugn folkebibliotek.



Figur 11 Offentlig og privat servicetilbud i Botngård

Lyngrabben barnehage og Bekkefaret barnehage er begge kommunale barnehager med beliggenhet i Botngård sentrum. Bekkefaret barnehage har 6 avdelinger med til sammen 30 ansatte og 105 barn. Lyngrabben barnehage har 4 avdelinger med kapasitet på 12 barn på hver småbarnsavdeling og 24 barn på storbarnsavdelingen.

#### 4.8 Universell tilgjengelighet

Området er til dels flatt, og er til diverse tiltak universelt utformet.

#### 4.9 Tekniske infrastruktur

Innenfor området er det plassert overvannsledninger og spillvannsledning.





Figur 12: VA-kart

#### 4.10 Grunnforhold

På karttjenesten til Norges geologiske undersøkelser (skrednett.no) er det *ikke* merket av skredhendelser (steinsprang, leirskred, jordskred, flomskred eller snøskred) eller fare for kvikkleire for planområdet.

I forbindelse med fyllingen ble det i 2013 utarbeidet en geoteknisk rapport – angående stabilitet av grunnforholdene. Den baserer seg på grunnboringer i 2013 og 1980. Rapporten viser at «Totalsonderingene viser liten motstand, som kan tyde på siltig, leirig materiale. Det er ikke registrert kvikkleire eller sprøbrudsmateriale i prøvene.»

I forbindelse med sentrumsutviklingsprosjektet ble det utarbeidet en områdestabilitetsvurdering for Botngård. Resultatene viser at området for reguleringsendring er ikke en del av bestemmelsessonen eller faresonen for Ras- og skredfare. En del av dagens gjeldende reguleringsplan for Seterfjæra, som ikke inngår i endringene, er en del av bestemmelsessonen knyttet til forekomst av kvikkleire.

Rambøll har gjennomført en søknad om tillatelse til utfylling i sjø i Seterfjæra, Bjugn kommune. Tiltaksarealet er ifølge Bjugn kommune ca. 12 500 m<sup>2</sup>.

#### **4.11 Naturverdier**

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart. Naturbasen viser at fjæra innenfor planområdet er et nasjonalt viktig bløtbunnsområde for bl.a. ande- og vadefugl pga. størrelsen av området. Bjugnfjorden er en del av det foreslåtte marine verneområdet Kråkvågsvaet – Grandefjæra – Bjugnfjorden, men Fylkesmannen har bekreftet at planområdet ikke er omfattet av det foreslåtte verneområdet. Like utenfor området, i fjorden er det meldt forekomst av laks, noe som er av betydning for planområdet da dette kan indikere at det finnes laks i planområdet.

#### **4.12 Stedets karakter, bebyggelse og landskap**

I dag befinner det seg et hotell og en matvarebutikk på utfyllingen, samt andre næringsbygg og boliger. Planen er å fylle ut deler av Seterfjæra. Området preges av å være et næringsområde og en utfylling, men etablering av boliger og etablering av grøntdrag langs sjøen nord på Seterfjæra har gjort at området er mer attraktivt for boliger og rekreasjon. Området er flatt og har en struktur som forbindes med et næringsområde. Næring- og lagerbygningene har en etasje og med sin størrelse dominerer det noe i landskapet. Boligene nord i området har to etasjer.

#### **4.13 Solforhold og lokalklima**

Planområdet er plassert mot sjøen og har gode lys- og solforhold.

### Vindrose, frekvensfordeling av vind

Vindretning deles i sektorer på 30°

Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

#### Vindhastighet ( m/s )

- >17.6
- 13.4-17.6
- 9-13.3
- 4.6-8.9
- 0.3-4.6

#### Stille (%)

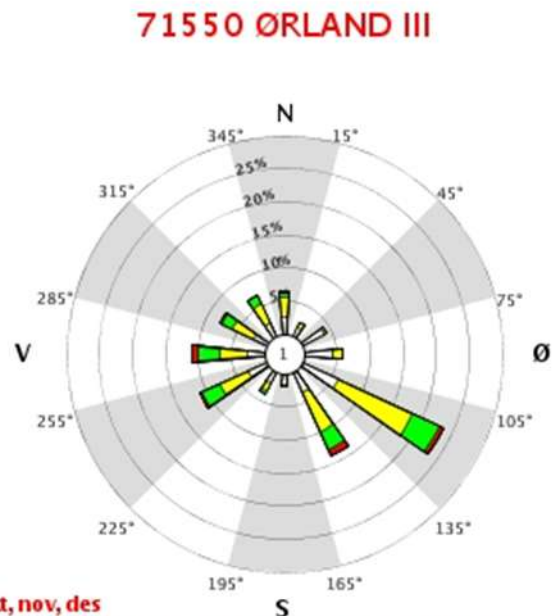
1



År: 2017 - 2017

jan, feb, mar, apr, mai, jun, jul, aug, sep, okt, nov, des

Tidspunkt: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (NMT)

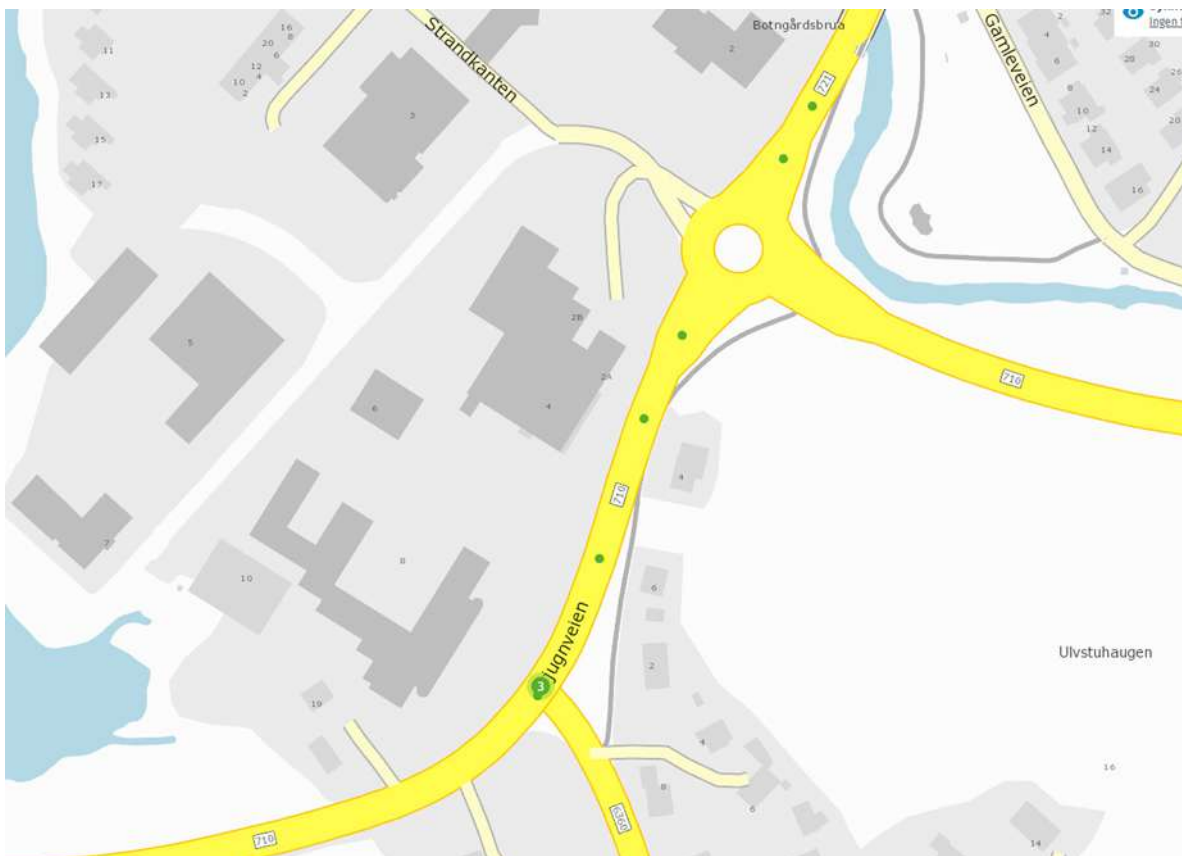


Figur 13 Vindrose

Vindrose fra målestasjonen på Ørland viser at det kommer mest vind fra sørøst.

#### 4.14 Trafikkforhold

ÅDT for fv. 710 ligger på 2380 utenfor planområdet. Fartsgrensen er 50 km/t. Det har vært flere ulykker på fv. 710 rett utenfor området. 1 uskadd, 5 Lettere skadd, 1 drept (1977).



Figur 14 Ulykkesstatistikk

Fra krysset Furunesveien (fv. 6360) og nordover langs Senterveien (fv.721) er det etablert en ca. 2,2 km lang ensidig gang- og sykkelveg.

Det er bussforbindelser med timesfrekvens gjennom dagen, flere avganger i rush og reisetid er ca. 20 minutter for mellom Brekstad og Botngård. I tillegg går det skolebuss mellom Botngård og Lysøysund i hverdagens. I fra Brekstad går det hurtigbåt til og fra Trondheim og Kristiansund.



**451** Tidligste passeringstider. I perioder med mye trafikk vil bussen kunne passere noen minutter senere.  
Earliest departure. During peak hours, the bus may depart a few minutes later.

Gjelder fom. 13. august 2018 / v.2  
Effective from August 13th 2018 / v.2



### (Krinsvatnet) - Botngård - Brekstad

mandag - fredag

Monday - Friday

3

søndag

Sunday

Krinsvatnet	B08:36	B08:16								B16:45	B19:30			
Elveng skole	06:43	08:23								15:53	19:35			
Botngård skole/Fosen vgs.	06:59	08:39								16:09				
<b>Botngård</b>	<b>05:50</b>	<b>A07:06</b>	<b>C07:30</b>	<b>CA08:45</b>	10:05	12:30	S13:05	14:00	16:00	16:30	A16:10	A17:05	18:15	20:00
Bjugn Fabrikker	05:53	07:08	07:34	08:48	10:08	12:33	13:08	14:03	15:03	15:33	16:13	17:08	18:18	20:03
Stokkslettbakken		07:12	07:38	08:52	10:12	12:37	13:12	14:07	15:07	15:37	16:17	17:12	18:22	20:07
Ervika	05:57													
Grøtan vegkryss	06:00													
Opphaug	06:01	07:14	07:39	08:54	10:14	12:39	13:14	14:09	15:09	15:39	16:19	17:14	18:24	20:09
Ørland flystasjon			07:48											
<b>Brekstad kai</b>	<b>H06:10</b>	<b>I07:25</b>	<b>07:53</b>	<b>H09:05</b>	<b>H10:25</b>	<b>H12:50</b>	<b>S13:25</b>	<b>H14:20</b>	<b>16:20</b>	<b>I15:50</b>	<b>16:30</b>	<b>H17:25</b>	<b>H18:35</b>	<b>20:20</b>

A Korrespondanse 453/ Corresponds with 453  
B Korrespondanse 350/ Corresponds with 350  
C Korrespondanse 5551, 5555, 5556/ Corresponds with 5551, 5555, 5556

H Korrespondanse 800/ Corresponds with 800  
I Korrespondanse 805/ Corresponds with 805  
S Kjøres kun skoledager/ School days only



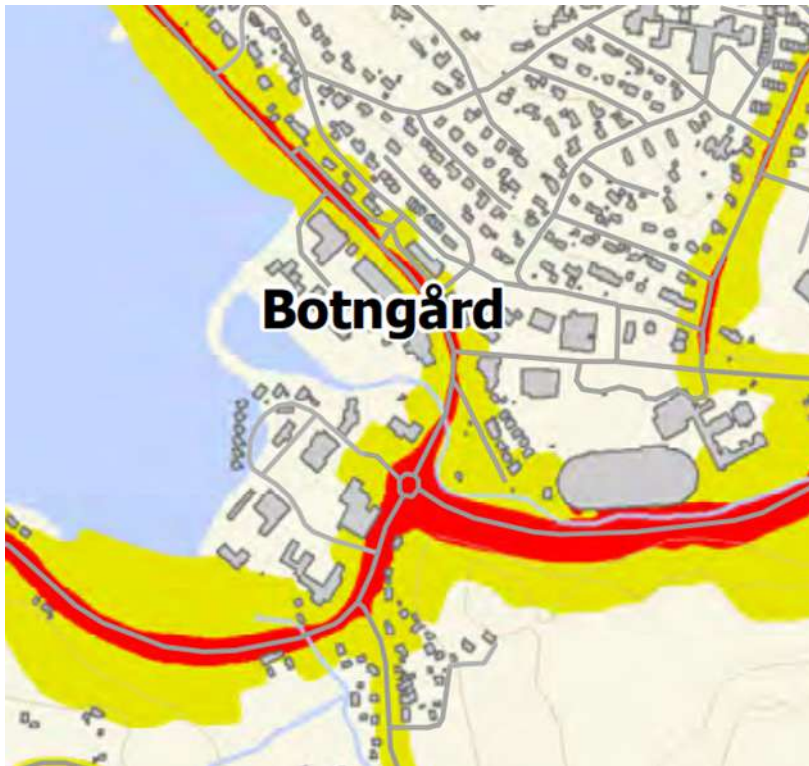


**Figur 15. Gang- og sykkelvegnett.**

I figuren ovenfor vises dagens og fremtidig gang- og sykkelvegnett. Gang – og sykkelveger er rødt på kartet, mens gang og turstier er angitt med grønt. Det er et svært godt nett i området som vil binde sammen boligområdene, både gammelt og nytt (Seter) med området hvor det nå blir foreslått et kjøpesenter. I tillegg er det gode forbindelser mellom det området på nordsiden av Fv710 med fremtidig kjøpesenter og nærings/forretningsområde Seterstranden, sør for Fv710, hvor bygging av en Europris butikk er i gang.

#### **4.15 Støyforhold**

Planområdet ligger i stor grad innenfor gul støysoner.



Figur 16 Støyvarselskart

#### 4.16 Forurensning

Det har blitt gjennomført en miljøteknisk sedimentundersøkelse i forbindelse med søknad om tillatelse til utfylling i sjø av Rambøll i 2018. For å nå miljømålet om at partikkelspredning i anleggsfasen ikke skal ha negativ effekt på influensområdet og hindre spredninger av eventuell sprengsteinmassene, må det vurderes om det er nødvendig å innføre avbøtende tiltak i anleggsfasen.

Miljømål om at det ikke skal spres helse- og miljøskadelige stoffer til sjø i anleggsperioden tilfredsstilles ved å etablere gode rutiner for vedlikehold og kontroll av maskinparken, samt utarbeide en beredskapsplan for utilsiktede utslipp.



## 5. PLANFORSLAGET

### 5.1 Planens hensikt, avgrensning

Målet med planen er å legge til rette for kjøpesenter og bolig med tilhørende parkeringsplasser på Seterfjæra, samtidig er målet å sikre grønnstrukturen langs fjæra og etablere en bobilparkeringsplass.



Figur 17: Planforslag

Det er konkrete planer for et større kjøpesenter i Botngård. Ulike plasseringer ble vurdert tidlig i prosessen og området på Seterfjæra anses som best egnet. Dette med tanke på å samle handel i Botngård på ett område, god trafikkavvikling gjennom nærhet til Fv710 og veldig gode gang – og sykkelforbindelser til boligområdene i Botngård. Plassering av et kjøpesenter her er i tråd med intensjonene i gjeldende plan som legger til rette for forretning og bolig i området. Noen

tilpasninger av gjeldende plan er likevel nødvendig for å få til en tomt som er stor nok og hensiktsmessig med tanke på en slik stor etablering.

Denne planprosessen viderefører næringsarealene, vegnettet, grønnstrukturen og legger føringer boligbebyggelse på området. I tillegg utvides fyllingen helt sørvest i planen litt for å få til en hensiktsmessig utforming av kjøpesenter tomter og samtidig gi mulighet for å forbinde grønnstrukturen, med gangsti langs fjæra med gang- og sykkelvegen langs Fv 710.

## 5.2 Reguleringsformål

Reguleringsformål (PBL §12-5)	Betegnelse (jf. kart)	Størrelse (daa)
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg		
<i>Kjøpesenter</i>	BKJ	25,2
<i>Bolig/forretning</i>	BKB	1,6
Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur		
<i>Kjøreveg</i>	KV	1,3
<i>Gangveg/gangareal</i>	GG	0,4
<i>Annen veggrunn - grøntareal</i>	AVG	0,3
<i>Parkeringsplasser</i>	P	0,7
Nr. 3 Grønnstruktur		
Friområde	F	5,5
Turveg	GT	0,4
<b>Hensynssoner (PBL §12-6)</b>		
a.1 Sikringssoner		
Andre sikringssoner	H190	5,4
a.2 Støysoner		
Rød sone iht. T-1442	H210	1,2
Gul sone iht. T-1442	H220	27,1

### 5.2.1 BKB

BKB reguleres til forretning og/eller boliger. Det er i utgangspunktet planlagt forretning i 1. etasje, og boliger i 2. til 4. etasje. Planen er ikke fastlåst og reguleringsplanen åpner for å tillate bare forretning (i maks to etasjer), bare boliger eller en kombinasjon av forretning og boliger. Hvis det etableres boliger, i kombinasjon med forretning eller ikke, skal minimum antall boenheter være 12.

Uteoppholdsareal og lekeareal skal opparbeides i henhold til krav i kommuneplanen, det tillates at lekeareal plasseres i området avsatt til friområdet.

Parkeringsbehovet i området skal oppfylle krav i kommuneplanen og kan dekkes enten på egen tomt eller på kjøpesenter tomter.

### **5.2.2 BKJ**

Arealet avsatt til kjøpesenter er et attraktivt areal, langs fylkesvegen og ved rundkjøringen. Arealet strekker seg helt til fylkesvegen. I gjeldende reguleringsplan er området regulert til forretning og bolig og en liten del til friområde i sjø.

Planlagt rørtrase for overvann i gjeldende reguleringsplan gikk gjennom boligområdet og ut i en liten vik i vest. Rørtraseen måtte av tekniske grunner likevel legges rett ut i fjæra i nord (se figur 12). Det legges en hensynssone over ledningstraseen, hvor det ikke tillates bebyggelse. o\_KV1 legges opp på ledningsnett.

o\_KV1 benyttes som adkomst til planområdet. Fortau langs adkomstvegen til boligområdet og forretninger henger sammen med gang- og sykkelveger og turveger ellers i området. Dette sikrer trygg ferdsel for myke trafikanter.

### **5.2.3 Friområde og bobilparkering**

Det er reguleres et friområde langs fjæra. Dette er i henhold til kommunens føringer i kommuneplanen og notat for overordnet grøntstruktur. Friområdet er en videreføring av gjeldende reguleringsplan. Friområdet i denne planen er både et ledd i en større grøntstruktur i Botngård og et attraktivt turmål i seg selv. I friområdet er det lagt opp til turveger og friluft/aktivitetsområder, slik at det blir attraktivt å gå tur og å oppholde seg i området. Friområdet er særdeles viktig for å oppnå målet om å forbinde sentrum med fjorden.

Turveger i friområdet er en del av et større nettverk av turveger i Botngård i henhold til notatet om overordnet grøntstruktur. Turvegen knyttes til den nylig bygde gang- og sykkelvegen langs Fv.710.

Det reguleres også inn en parkeringsplass for bobiler o\_P1. Det finnes ingen tilbud for bobiler i Botngård pr i dag, og bobiler står ofte parkert ulike plasser nærme fjorden. Det vil være en fin utvidelse av tilbud for turister i Botngård å etablere en slik plass. Samtidig forsøkes det også å etablere en tømmeplass for bobiler i nærheten.

Kombinasjon av friområdet med bobil parkering vil gi et løft for muligheter for å komme seg nærme sjøen og bruk av fjæra i Botngård.

## **5.3 Bebyggelsens plassering og utforming**

Innenfor de gitte føringer i planen må utviklere få frihet for å finne de beste og mest hensiktsmessige løsninger, med tanke på plassering av de ulike funksjonene, utforming av bebyggelsen og uteområdene. En situasjonsplan eller utomhusplan er påkrevd ved all ny utbygging, for å sikre helheten i områdene.

Det er utarbeidet en foreløpig skisse over hvordan området kan bli bebygd. Dette er bare en første illustrasjon og har ingen juridisk virkning. Noen av de skisserte løsninger er ikke i tråd med forslag til ny reguleringsplan, og illustrasjonsplan vil måtte tilpasses den endelige planen.



Figur 18 Foreløpig Illustrasjonsplan

#### 5.4 Bomiljø, bokvalitet

Store deler av området ligger innenfor gul støysone. Dermed må det gjøres tilpasninger i plassering og teknisk utforming av boligene. Boligene er plassert i nordlig del av planområdet. Dermed ligger boligene i grensen til gul støysone.

Boligene vil få en fantastisk utsikt over fjorden, og et større friluftsområdet rett at med, samtidig at det ligger veldig nære sentrumstilbud. Dette er svært positivt for bokvaliteten

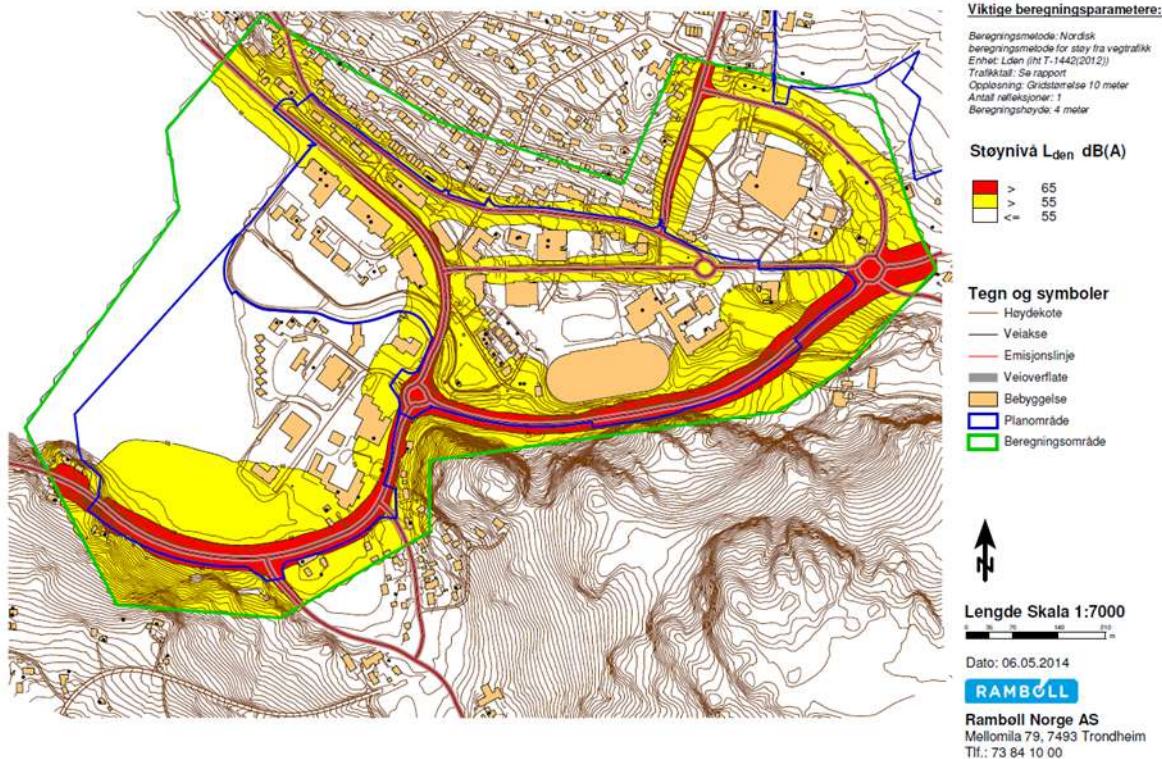


### Støysonekart over planområdene Botngård sentrum og Seterfjæra for år 2030 - 4 meter over terreng

Oppdragsnummer: 135000733

Bemerkning: Ny fartsgrense RV 710 60 km/t. Ikke gjeldende.

1



Figur 19 Støysonekart

## 5.5 Parkering

Det er et krav i kommuneplanens arealdel at parkeringsarealet maksimum skal være 35 % av det totale arealet på eiendommen på bakkeplan. Dette tatt inn i bestemmelsene.

## 5.6 Trafikk

Adkomst til området er via Bjugnveien i en rundkjøring til Emil Schanches gate og til planområdet. Rundkjøringen hadde byggestart i 2018. Vegen inn til område er regulert til en bredde på 7 meter. Det vil gå en gang- og sykkelveg parallelt med adkomstveg. Varelevering er planlagt på baksiden av bygget mot fv. 710.



Figur 20 Adkomstforhold

### 5.7 Universell utforming

Det vil bli satt krav om universell utforming til kjøpesenter og boligbebyggelse i henhold til TEK17, dette følges opp i byggesak.



### **5.8 Uteoppholdsareal**

Det blir regulert et offentlig friområde og en turveg langs sjøen. Dette er i tråd med overordnede planer og forlenger dagens promenade langs sjøen fra nord i Botngård. Friområdet har en størrelse på 5,5 daa.

### **5.9 Teknisk infrastruktur**

VA-infrastruktur til de nye bolig og forretningsområdene kan knyttes til dagens tekniske infrastruktur i de allerede bebygde områdene på Seterfjæra. Det kan være aktuelt å koble seg på fjernvarmeanlegget i Botngård. Vann- og avløpssystemet i tilgrensende områder har kapasitet til å betjene planområdet.

### **5.10 Rekkefølgebestemmelser**

Lekeplasser skal være opparbeidet og utrustet med lekeapparater o.l. i henhold til krav i kommuneplanen i det omfang som antallet klargjorte boliger tilsier, før de respektive boliger kan tas i bruk. Lekeplasser og uteoppholdsareal tillates i tilknytning til friområde o\_F1.

## 6. VIRKNINGER

De siste årene har handelssentrum i Botngård forflyttet seg bort fra Alf Nebbs gate og mot Seterfjæra og Seterstranden. Det viser seg at handelsstanden og moderne kjøpesentra har behov for større arealer og bygg enn det som er mulig å få til i Alf Nebbs gate. Samtidig har området rundt Alf Nebbs gate utviklet seg til et område hvor idrett, kultur, skole og offentlige tjenester er samlet gjennom begrepet 'Campus Fosen'.

Et kjøpesenter i dette området vil styrke handelsstanden i Botngård sentrum og lage synergieffekter for de andre butikkene i Botngård. Dette er området som tidligere er regulert til forretning. Det er i grunnen for å utvide størrelsen på utfyllingen at det ble satt i gang en ny planprosess. Det er viktig at det legges til rette for at handelsvirksomhet og andre publikumsrettede private tjenestetilbud som lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur. Kjøpesenteret etableres i et området som har svært gode gang- og sykkelforbindelser til boligområdene i Botngård, samt godt tilgjengelig for de som bor i andre deler av kommunen og i regionen. Etablering av kjøpesenteret i dette området vil dermed være med å bidra til at flere i periferien rundt om i Bjugn vil ta turen til Botngård for å handle.

### 6.1 Overordnede planer

Endringene i reguleringsplanen for Seterfjæra viderefører tankene fra kommuneplanens samfunnsdel og de prioriterte momentene i sentrumsutviklingsprosjektet, som vektlegger et attraktivt bomiljø, folkehelse og fortetting. De overordnede notatene for vegsystemet og grøntstruktur blir fulgt opp i denne planen.

### 6.2 Støy

Det er utarbeidet en støyanalyse for området i gjeldende reguleringsplan, se vedlegg 3. Den viser at forretningsarealet og deler av boligområdet ligger i gul støysoner. Ingen av utbyggingsområdene er berørt av rød støysoner. Det er stilt krav om at det må sikres at grenseverdiene angitt i «Støy i arealplanlegging T-1442/2012» tilfredsstilles for ny bebyggelse og uteområder innenfor angitte støysoner.

### 6.3 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk/uteområder

Planen utvider rekreasjonsverdien i området, ved å legge opp til et fint friområde med turveger langs fjorden. Dette anses som positivt for friluftsentusiaster og vil også legge til rette for at flere benytter beina for å handle. Fylling av den lille vika vest i planen anses som har lite konsekvenser for opplevelsen av området.

### 6.4 Virkninger som følge av klimaendringer

Klimaendringene kan skape utfordringer for planforslaget. Havnivåstigning, stormflo og flom fører til at alle faste bygningskonstruksjoner må bygges med topp gulvflate på minimum kote + 3. Dette er sikret i bestemmelsene.

### **6.5 Barn og unges interesser**

Det skal etableres et friområde med en turvei langs sjøen i planområdet. I tillegg skal det etableres gode uterom med tilstrekkelige arealer. Barns interesser er ivaretatt i denne planen.

### **6.6 Sosial infrastruktur**

Det er planlagt at det kan etableres 12 boliger. Skole- og barnehagekapasiteten er god nok for dette.

### **6.7 Folkehelse**

Planen legger opp til en omfattende og tilgjengelig grøntstruktur, som en del av en helhetlig struktur. Dette øker turmulighetene i nærområdet for alle som bor i eller besøker Botngård. Dette vurderes som positivt for folkehelsen til kommunens innbyggere.

### **6.8 Energibehov – energiforbruk**

Det kan være aktuelt å tilrettelegge for vannbåren varme.

### **6.9 Naturverdier**

Planen legger opp til en mindre utvidelse av fyllingen vest i planen. Naturverdiene vil i dette område bli negativt berørt. Området som foreslås utfyllt er liten og konsekvensene for naturverdier i området anses dermed å være svært begrenset.

### **6.10 Teknisk infrastruktur**

Vann- og avløpssystemet i tilgrensende områder har kapasitet til å betjene planområdet. Overvannshåndteringen for de omliggende områder er sikret ved å legge inn hensynssone for rørtraseen gjennom området. I tillegg skal det legges en flomledning langs planområdets sørside og ut i Bjugnfjorden.

### **6.11 Konsekvenser for næringsinteresser**

Planen vurderes som svært positiv for næringsinteresser. Det åpnes for større forretningsarealer, på et attraktivt område, nær hovedvegen inn til Botngård.

### **6.12 Trafikale konsekvenser**

Det er ønskelig med stor parkeringskapasitet som følge av etablering av kjøpesenter. Dette skaper en økt trafikkmengde i forhold til dagens situasjon. Det er etablert en ny rundkjøring i Bjugnveien som skal fungere som ny adkomstveg til området. En rundkjøring vil gi bedre trafikkflyt for trafikken inn til Seterfjæra.

Virkningene av dette tiltaket vil ikke bli endret i stor grad. I følge ansvarlige på kjøpesenteret antas det at det vil bli etablert 300 parkeringsplasser. Det vil ikke oppstå store problemer med trafikken

som følge av planforslaget. Armen for rundkjøringen er lang nok og det virker lite sannsynlig at det oppstår køer. Arbeidstrafikken fra Ørlandet er tidligere ute enn hyttetrafikken som med ferge. Alternativ rute for besøkende til kjøpesenteret er å kjøre Emil Schanches gate nordover i stedet for å velge rundkjøringen ved Seterfjæra. Det er i gjeldende plan regulert områder for parkering og de samme overordnede trafikksystemene gjelder for denne planen.

## 7. RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

*Det er utført en egen ROS- analyse som er vedlegg til dette dokumentet.*

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2018), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

**Tidevannsflo**m - Det settes krav om minimum høyde på gulvnivået på c+ 3,0.

**Støyvurdering** - Det stilles krav om at ny bebyggelse innenfor angitte støysoner, må sikre at grenseverdiene angitt i Støy i arealplanleggingen T-1442/2012 tilfredsstilles. Eventuelle tiltak for å møte kravene til støynivå må tillegges byggesaken for disse områdene.

**Trafikkulykker med myke trafikanter** – Det legges opp til gode og oversiktlige løsninger for myke trafikanter i planutformingen.

**Partikkelspredning i sjø** – Det stilles krav om at før anleggsarbeidene starter skal det utarbeides en beredskapsplan. Dette er også ivare tatt gjennom vilkårene i Fylkesmannens tillatelse etter forurensningsloven.

## 8. INNKOMNE INNSPILL

Innspill	Kommentar
<p><b>Bjugn ungdomsråd, 15.05.2018</b> Bjugn ungdomsråd er positive til en utfylling i fjæra ved planområdet Seterfjæra i Botngård for tilrettelegging for kjøpesenter og boliger.</p>	Tas til orientering.
<p><b>Trøndelag fylkeskommune, 31.05.2018</b> I gjeldende plan ble tilrettelegging for fysisk aktivitet gjennom sammenhengende gang/sykkelveinnett, tilgjengelig strandsone og grønnstruktur viktige forutsetninger for å skape trivsel og god folkehelse. Botngård har etter våre vurderinger ikke mye ubebygd tilgjengelig strandsone av en viss størrelse der innbyggere kan søke sammen for sosialt samvær nær sjø og fjæreamråder. Tar man den befolkningsøkningen kommunen legger opp til med i betraktningen, vil presset på tilgjengelig strandsone øke tilsvarende.</p> <p>Å legge til rette for omfattende detaljhandel her kan svekke handlegata i Botngård sentrum. En vanlig løsning for å styrke et levende og attraktivt sentrum har vært å samle forretnings- og tjenestetilbudet mest mulig.</p> <p>Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt av automatisk fredete kulturminner. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.</p>	<p>Planen legger opp til en forlengelse av dagens strandpromenade.</p> <p>Kjøpesenteret etableres sentralt i Botngård. Dette kan styrke Botngård som sentrum.</p> <p>En utvikling av boliger sentralt i Botngård vil være positivt i forhold til et attraktivt sentrum. Ved å skape gode løsninger for gående og syklende kan planen styrke sentrum og gjøre det mer attraktivt.</p> <p>En bestemmelse om funn av kulturminner implementeres i planen.</p>
<p><b>Fylkesmannen i Trøndelag, 30.05.2018</b> Det fremstår noe uklart hva som nødvendigvis gjør denne planprosessen når området allerede er regulert, og det aktuelle tiltaket skal være i tråd med gjeldende plan.</p> <p><i>Landbruk, klima og miljø</i> som ble nedfelt i reguleringsplan Fylkesmannen forventer at det forestående planarbeidet følger opp de minimumskravene for Seterfjæra med minimum 12 boenheter per dekar innenfor område BK-2 og minimum 90% BYA for forretningsarealene.</p> <p>Videre viser vi til KPA sine bestemmelser om at ved kjøpesenter og forretning skal maksimum 35% av tomtearealet benyttes til bakkeparkering. For å skape et godt, kompakt og attraktivt sentrumsområde vil fylkesmannen gi faglig råd om at en lavere maks %-andel</p>	<p>De nye planene legger opp til noe mer utfylling. Og endring av planene i forhold til i dag. Med kombinerte formål for bolig og forretning.</p> <p><i>Landbruk, klima og miljø</i> Planen legger opp til 25 boliger i 2. og 3. etasje over forretning. Dette gir en utnyttelse på ca 8 boliger per daa. Kravet for BK-2 i planen for Seterfjæra er minimum 12 boenheter for hele området. Ikke per dekar.</p>

<p>av tomtearealet vurderes for bakkeparkering. Viser herunder til retningslinjene for parkering i KPA.</p> <p><i>Klima og miljø</i>                  Gruntvannsområdene inn mot Botngård har stor naturmangfoldverdi, og det er viktig at det ikke åpnes for mer utfylling enn det som tidligere er godkjent gjennom kommunedelplanen.</p> <p>Det går et bekkeløp gjennom planområdet. Det bør vurderes muligheter for å ivareta dette som et åpent bekkeløp, og det bør tilrettelegges for ferdsel langs utløpet av bekken. Bjugn kommune har mål om å etablere seg som «Den grønne landsbyen ved sjøen», og det er viktig at dette synliggjøres også i detaljreguleringen av enkeltområder i tettstedet.</p> <p>Deler av området ligger nært hovedveien mellom Botngård og Ørland. Fylkesmannen viser til at støy er et voksende miljøproblem som rammer svært mange mennesker. Støy bidrar til redusert velvære og trivsel og påvirker folks helsetilstand. Helseplager grunnet støy er det miljøproblemet som rammer flest personer i Norge. Vegtrafikken er den viktigste kilden til støyproblemene og også den støykilden som øker mest. Det må gjøres vurderinger av støy som en del av planarbeidet, og eventuelle tiltak for å redusere støy må tas inn i planen.</p> <p><i>Barn og unge</i>                  Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer.</p> <p>Det tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Ved detaljregulering er det viktig å tilrettelegge lekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrase være et viktig tema. Ved omfattende regulerings- og utbyggingsplaner vil det stilles særlige krav til en helhetlig og langsiktig plan som tar høyde for utviklingsmuligheter i forhold til arealdisponering.</p> <p><i>Helse og omsorg</i></p>	<p><i>Klima og miljø</i>                  Det er planlagt å fylle igjen bekkeløpet.</p> <p>Bestemmelse og støy implementeres i planen.</p> <p><i>Barn og unge</i>                  Det skal tilrettelegges for barn og unge i henhold til de rikspolitiske retningslinjene.</p> <p>Opparbeidelse av lekeplass er sikret gjennom rekkefølgebestemmelse og skal etableres innenfor o_F1.</p> <p><i>Helse og omsorg</i></p>
--	--

<p>Når planen kommer til offentlig høring, bør det fremgå hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og hvilke vurderinger som er gjort.</p> <p>De fremtidige beboerne må sikres helsefremmende boforhold og at de ikke utsettes for helseskadelige miljøfaktorer som støy og dårlig luftkvalitet samt påvirkning fra forurenset grunn.</p> <p><i>Samfunnssikkerhet</i> Forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med PBL.</p> <p>Vi gjør oppmerksom på at for planområder under marin grense må et vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. For oppfølging av eventuelle fareområder viser vi til NVE, sektormyndighet på skred og flom.</p>	<p>Folkehelseperspektivet er ivaretatt ved å sikre en videreføring av promenaden langs sjøkanten. Dette, kombinert med et større friområde, vil kunne bidra til bedre folkehelse mtp. attraktivitet.</p> <p><i>Samfunnssikkerhet</i> ROS-analyse følger planen.</p>
<p><i>NTNU Vitenskapsmuseet, 01.06.2018</i></p> <p>Dersom reguleringsplanen åpner opp for inngrep i sjø, i form av mudring eller annen graving, utfylling moringer eller annet må det påregnes at NTNU Vitenskapsmuseet kan komme til å kreve en marinarkeologisk befaring på stedet jf. Kulturminneloven § 9, avhengig av planens endelige art og omfang. Hensikten med en slik befaring vil være å avklare hvorvidt planlagte inngrep og reguleringer kan skade fredede eller vernede kulturminner under vann eller i strandsonen. Kostnadene i forbindelse med slike undersøkelser må bæres av tiltakshaver, jf. Kulturminneloven § 10. Grunnet kostnadene og omfang ved dykkerbaserte undersøkelser, og da dette belastes tiltakshaver, er det erfaringsmessig hensiktsmessig at slike ikke gjennomføres før konkrete planforslag med plangrenser og formål foreligger i hensiktsmessig form. Dette vil i hovedsak si at undersøkelser gjennomføres når planen foreligger til 1. gangs offentlig ettersyn.</p>	<p>Tas til orientering.</p>



## 9. REFERANSER/KILDER

- Bjugn kommune
- Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel
- Statens vegvesens håndbøker
- Miljostatus.no
- NGU løsmassekart
- Skrednett.no
- Seeiendom.no
- Miljødirektoratets naturbasekart
- Artsdatabanken
- Kulturminnesok.no
- Askeladden – database for kulturminner
- SEFRAK
- Regjeringen.no: Statlige planretningslinjer

## **10. VEDLEGG**

**Vedlegg 1 Plankart**

**Vedlegg 2 Planbestemmelser**

**Vedlegg 3 ROS-analyse**

**Vedlegg 4 Innkomne innspill**