



Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
21/067	Planutvalg	26.10.2021

Endring av detaljregulering Mebostad B14 - planid 16270139 - 1. gangs behandling

Kommunedirektørens innstilling

Planutvalget vil med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10, legge planforslag «Reguleringsendring Mebostad B14», planID 16270139, ut til høring og offentlig ettersyn med forbehold om at tegnforklaringen i plankartet rettes før planforslaget sendes ut og at plankonsulent er ansvarlig for eventuelle endringer av plankart etter høring og offentlig ettersyn.

Sammendrag

På vegne av Oddmund Groven AS har Henning Larsen (tidligere Rambøll) sendt inn planforslag for reguleringsendring av Mebostad B14 til første gangs behandling. Bakgrunnen for reguleringsendringen er å regulere åpen løsning for bekk langs Kottengsveien. I gjeldende plan er det regulert lukket bekk i rør under kottengsveien.

I planprosessen har kommunen lagt stor vekt på at bekken blir trygg, ikke forurensende, får positive virkninger for naturmiljøet og at den blir et tiltalende element i landskapet.

Administrasjonen vurderer at planforslaget som nå legges fram er tilfredsstillende og ivaretar disse punktene.

Planutvalg 26.10.2021

Behandling

Det ble foretatt befarung i saken.

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/067 vedtak

Planutvalget vil med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10, legge planforslag «Reguleringsendring Mebostad B14», planID 16270139, ut til høring og offentlig ettersyn med forbehold om at tegnforklaringen i plankartet rettes før planforslaget sendes ut og at plankonsulent er ansvarlig for eventuelle endringer av plankart etter høring og offentlig ettersyn.

Sakens bakgrunn og innhold

På vegne av Oddmund Groven AS har Henning Larsen (tidligere Rambøll) sendt inn planforslag for reguleringsendring av Mebostad B14 til første gangs behandling. Formålet med reguleringsendringen er å regulere åpen løsning for bekk langs Kottengsveien. I gjeldende plan er det regulert lukket bekk i rør under Kottengsveien.

Reguleringsplan for boligområdet Mebostad B14 ble vedtatt i oktober 2018. Bjugn kommune var forslagsstiller. Området er på ca. 177 daa og det ble regulert inn 75 boligtomter. I tillegg ble det regulert ny trasé for Kottengsveien med tilhørende gang- og sykkelveg.

I reguleringsplan fra 2018 ble bekken som gikk gjennom planområdet regulert til lukket bekk under Kottengsveien. Det ble gjort for å forbedre stabilitets- og erosjonsforhold knyttet til bekken i henhold til geotekniske vurderinger gjennomført av Rambøll.

Under anleggsfasen har totalentreprenør Oddmund Groven AS engasjert NGI til å gjennomføre nye geotekniske undersøkelser. I planbeskrivelsen står det «Under prosjekteringsfasen er det gjort nye vurderinger av geologiske forhold som viser at en åpen bekk er en bedre geoteknisk løsning og tilfører mer stabilitet i området». Oddmund Groven AS har allerede påbegynt arbeidet med ny bekk. Arbeidet er satt på pause i påvente av ny reguleringsplan.

I utgangspunktet er kommunen positiv til åpne løsninger for bekk framfor rørlegging. I bestemmelsene til Kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019 – 2031 står det «Bekker skal i størst mulig grad bevares og/eller tilbakeføres til tidligere naturlig tilstand».

Slik som bekken framstår i dag er det en steingrøft og et lite attraktivt element i landskapet. I oppstartsmøtet som ble avholdt 23.04.2021 la kommunen stor vekt på at ny reguleringsplan må sikre at bekken blir trygg, både med tanke på trafikksikkerhet og geotekniske forhold. Det ble også vektlagt at bekken ikke må bidra til økt forurensning, samt at den får positive virkninger for naturmiljøet og blir et tiltalende element i landskapet. Ny løsning med åpen bekk vil ta noe mer areal fra dyrkajord (0,87 daa). Det vil forsterke viktigheten av å etterstrebe et naturlig bekkeløp.

Administrasjonen vurderer at planforslaget som nå legges fram er tilfredsstillende og ivaretar disse punktene.

Noen av arealformålene i plankartet mangler i tegnforklaringen. Det gjelder blant annet Midlertidig bygge- og anleggsområde (#AR). På grunn av kort tidsfrist fra endelig planforslag ble mottatt til saken skal opp til behandling er det ikke tid til å endre dette før saken sendes inn. Vi har heller ikke hatt anledning til å kontrollere SOSI-fil. Administrasjonen mener at Planutvalget kan vedta å legge planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn med forbehold om at plankonsulent retter tegnforklaringen i plankart før planen sendes på høring og offentlig ettersyn og at plankonsulent er ansvarlig for eventuelle endringer av plankart etter høring og offentlig ettersyn.

FN's Bærekraftsmål

-

Vedlegg

Plankart_Mebostad B14-reguleringsendring 19102021-A1-L

Planbestemmelser-rev 18102021

Planbeskrivelse

Notat - Kottengsbekken - 18.09.2021

Tekniske tegninger

Vedlegg 1 Oppstartsmøtereferat detaljregulering Mebostad B14

Vedlegg 2 ROS-analyse

Vedlegg 3 Geoteknisk prosjektering

Vedlegg 3 Tredjepartskontroll

Vedlegg 4 Planbeskrivelse for Mebostad 14

Vedlegg 5 VA-plan

Vedlegg 7 NevinaRapport 1-3

Fylkeskommunens uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsendring Mebostad 14

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsendring - Mebostad 14

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsendring Mebostad 14

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsendring på Gnr 105 - Bnr 20 og Gnr 16 - Bnr 37 m.fl