



Brønnøy kommune

Plan og utvikling

«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Vår ref.:

2018/2033-2

Saksbehandler:

Lill-Anita Horn, direkte tlf.: 75012510

Dato:

13.11.2018

Referat fra oppstartsmøte - Reguleringsplan for Torghatten, Nasjonal Turistveg

1. Om oppstartsmøtet

Møtested	Brønnøy rådhus, Formannskapssalen	
Møtetidspunkt	25.10.2018, kl. 13.30-15.50	
Deltakere		
Fra kommunen: Gunvald Eilertsen, leder Plan/utvikling Lill-Anita Horn, rådgiver/arealplanlegger Bjørn Morten Johansen, byggesak (kontaktperson) Stephen Høgeli, kommunalteknikk Magnar Solbakk, kultur/friluftsliv		gunvald.eilertsen@bronnøy.kommune.no lill.a.horn@bronnøy.kommune.no bjørn.m.johansen@bronnøy.kommune.no stephen.hogeli@bronnøy.kommune.no magnar.solbakk@bronnøy.kommune.no
Fra tiltakshaver: Grete Kongshaug, Statens vegvesen Sesselja Jonsdottir, Statens vegvesen Harald Snippen, Structor AS		grete.kongshaug@vegvesen.no sesselja.jonsdottir@vegvesen.no harald.snippen@structor.no
Fra forslagstiller:		
Informasjon fra tiltakshaver/konsulent i forkant av møte	• Anmodning om oppstartsmøte på e-post	
Informasjon fra tiltakshaver/konsulent i møte	Konsulenten har erfaring fra flere andre prosjekter for Nasjonale Turistveger, bl.a. Vøringsfossen, Gjende, Vardø.	

Postadresse:
Rådhuset
8905 BRØNNØYSUND

Besøksadresse:
Sivert Nielsens gate 24

Telefon: 75 01 20 00
Telefaks: 75 01 20 01

Bankkto.: 4534 05 00117
Org.nr.: 964 983 291

E-post:
postmottak@bronnøy.kommune.no

Internett:
www.bronnøy.kommune.no

2. Planstatus i planområdet - gjeldende planer

Område	Plan	Formål	Vedtatt
Hele området	Kommuneplanens arealdel 1998-2010	LNF C-område (landbruks-, natur- og friluftsområde)  I disse områdene vil det ikke bli tillatt oppført nye bolig-/fritidshus eller andre bygninger og innretninger som ikke har tilknytning til stedbunden næring. I tillegg var Torghatten båndlagt med sikte på sikring (utløpt 4 år etter planvedtak)	25.6.1998
Det vises også til Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024 for Brønnøy, med en rekke målsettinger og arealpolitiske retningslinjer. Finnes på kommunens hjemmeside www.bronnoy.kommune.no .			18.12.2013

Det vises til kommunens planinnsynsverktøy: <http://tema.webatlas.no/bronnoy/Planinnsyn> for arealplaninformasjon (vedtatte planer).

Brønnøy kommune har siden 2013 vært i gang med rullering av kommuneplanens arealdel, og i kommunens planforslag (2018-2029) som lå til offentlig ettersyn og høring i perioden 24.4.-18.6.2018, er foreslått arealbruk for området som vist i vedlegg 1. Her er det avsatt både et område for offentlig parkering (o_P1, 11 daa), fritids- og turistformål (FT01, 220 daa) som omfatter nærliggende areal samt campingplassen og Torgarhaugen, selve turstien (o_GF04, 68 daa) med en 30 m bred buffer hele veien opp til, gjennom og rundt Torghatten, samt resten av Torghatten som grønnstruktur (o_GK01 og 02, til sammen 2100 daa). Med unntak av det nærliggende fritidsboligområdet FB19 Hattøya, som det er fremmet innsigelse til fra Fylkesmannen og fylkeskommunen, vil planforslaget høyst sannsynlig bli som ved ettersynet. For FT01 er det gjennomført konsekvensvurdering, det vises til høringsforslagets KU-rapport, s. 108-109 der kommunen har gjort en rekke vurderinger.

3. Planforslaget – KU-forskriften

Planforslaget
Planen skal legge til rette for å ivareta Torghatten som en av Nasjonale Turistveggers 10 attraksjoner i Norge. Den skal være et hjemmelsgrunnlag for å kunne gjennomføre tilretteleggingstiltak for trafikkavvikling, som parkeringsplass og bussoppstillingsplasser, og for oppføring av servicebygg med toalett og ev. andre funksjoner. Sikring av stien står sentralt. Selve planområdet vil omfatte enden av fv. 54 fra dagens parkeringsplass til snuplassen (rundkjøringa, ca. 25 m diameter) med nærmeste omland i nødvendig grad, og selve stien opp til Torghatten fra begge sider. Det vil bli en utfordring hva man gjør ved inn/utgang og gjennom fjellet, der hvor det i perioder av året kan være rasutsatt (NVE stiller strenge krav til sikkerhet, jf. erfaringer fra Geiranger og Stryn). Planforslaget utarbeides som detaljregulering jf. pbl § 12-3, detaljert nok til å danne ramme for behandling av byggesøknader. Kort historikk vedr. turistattraksjonen og drift/vedlikehold: Brønnøy kommune (BK) inngikk i

1988 en avtale (tinglyst) med grunneier for å sikre «Torghatten friluftsområde», der BK fikk ansvar for drift og vedlikehold. BK har investert i vei og infrastruktur. BK har hvert 2.-3. år besøk av geolog som vurderer rassikkerhet før turistsesongen (sommerhalvåret) starter.

Konsekvensutredning

Brønnøy kommune har vurdert planens omfang opp mot konsekvensutredningsforskriften (KU)

§ 6 om *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding*

a) *kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II.*

b) *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*

c) *tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.*

Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. (Planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding).

Brønnøy kommune finner ikke at stisikring, parkeringsplass og servicebygg er tiltak som fanges opp av KU- forskriften § 6, vedlegg I eller II.

Brønnøy kommune har vurdert planens omfang opp mot KU-forskriften § 8 *Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:*

a) *reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen*

b) *tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.*

Til tross for at man er i et område av nasjonal (og til og med internasjonal) verdi, finner Brønnøy at stisikring, parkeringsplass og servicebygg er tiltak som heller ikke fanges opp av KU-forskriften § 8, vedlegg II.

Planforslaget skal på denne bakgrunnen ikke behandles etter KU-forskriften.

Man må likevel i nødvendig grad utrede eventuelle beslutningsrelevante tema ved hjelp av kjent kunnskap.

0-alternativet:		
Planprogram	Planforslaget skal ikke ha planprogram.	
Foreløpige tema for utredning/ vurdering	Forslagsstiller	Kommunens kommentarer
	Naturmangfold	Jf. naturmangfoldloven §§ 8-12, dette omfatter bl.a. landskap, geologi og biologisk mangfold
	Kulturminner	
	Friluftsliv	Det skal finnes en link til telling av besøkende til Torghatten (Magnar-Stephen skaffer link).
	Jordvern	Kjent kunnskap (AR5).
	ROS-analyse (i tilfelle tiltak må det være raskert)	NVE region midt, Brønnøys kontaktpersoner: Finn Herje, Åse Winther
	Reiseliv	

Fylkesmannens innsynsverktøy www.nordlandsatlas.no har mange kilder for arealinformasjon samlet.

4. Planfaglige vurderinger

Tema	Vurderinger	Forutsetninger
Plan-avgrensning	Planområdet skal omfatte parkeringsplass og område for tilhørende servicefunksjon, stien opp og ned fra hullet (lite realistisk å regulere gjennom hullet – hvordan gjør man det?) og ned fra sørsiden, sikre turveirunden. Samt et rimelig omland som en buffer. Det område som er nødvendig for å sikre attraksjonen. (Det kan illustreres en rundgang uten nødvendigvis å regulere.)	Endelig planavgrensning utformes på grunnlag av vurderinger av risiko (etter dialog med NVE, «forhåndskonferanse»). Formålet er å sikre attraksjonen Torghatten. De mest berørte grunneiere må orienteres i forkant av oppstart (BK tar kontakt med ID og PKH).
Tiltakets betydning/ Funksjon	Torghatten er nasjonalt og internasjonalt viktig. Man ønsker å sikre Torghatten som ett av de 10 satsingsområdene innenfor vegvesenets Nasjonale Turistveger, med NT-standard på utforming og materialbruk. (Det meste som har vært registrert av besøkende er 3.300 personer på en dag.) Servicebygget må ikke konkurrere med eksisterende næringsdrift, men kan utfylle. Bruk av infosenter (til geopark e.l.) vurderes. (bedriftsnettverk reiseliv (Viggo Haga, Solveig Svendsen, Audhild B. Rande) utreder behov/innen mars 2019.)	Staten skal eie parkeringsplass med tilhørende servicefunksjon. Omlandet er kommunens ansvar. Pr. dato er ingen intensjonsavtale på plass. Et infosenter må være godt over tid dersom det skal være interessant å drive/ besøke. Drift binder opp ressurser.
Trafikale forhold	Dagens situasjon med trang snuplass/ rundkjøring i enden av fylkesvei 54 er ikke en optimal og effektiv løsning – har konfliktpotensial med etablert turisttilbud – alternativ løsning med flytting av rundkjøring vurderes på skissestadiet. Det skal oppnås en funksjonell bil- og bussoppstillingsplass. (Mangler tall på bussbruk.)	At det lar seg gjøre å komme opp med en bedre løsning. 50 p-plasser for bil, 5 oppstillingsplasser for buss.
Atkomst	Vurderes, se ovenstående punkt.	
Bygge-høyder	Det tas utgangspunkt i konkurranseutkastet og de foreslåtte bygg/anlegg der.	
Bygge-grenser	Se ovenstående punkt.	
Solforhold		
Uteområder		

5. Kommunalteknikk

Tema	Status	Framtidig
Fortau	-	
Gang-/sykkel	-	
Kollektiv-trafikk	Det er 2-4 avganger med rutebuss i døgnet på hverdager i skoleåret, ingen i helger.	

Vann-forsyning	Området forsynes via en 63 mm (liten dim.) vannledning i sjø. Har ikke kapasitet for f.eks. sprinkleranlegg.	
Avløp	Fra Torgarhaugen ligger en offentlig avløpsledning med selvfall i vegen (4 m på 200 m) ned til tank på campingplassen.	Lokal håndtering kan påregnes.
Overvann	Åpne løsninger, til terreng.	
Strøm	En nettstasjon finnes langs sørsiden av fv. 54.	

6. Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale
- (Foreløpig mangler en intensjonsavtale om prosjektet.)

7. Annet

Saksbehandlingsgebyr	
Det vises til punkt C.2 om plansaker i Brønnøy kommunes gebyrregulativ for plan-oppmåling-bygg på kommunens hjemmeside http://www.bronnoy.kommune.no/tjenester/skatt-gebyrer-og-avgifter-2/gebyrer-byggesak-og-oppmaling/ Denne plansaken skal ikke gebyrlegges, da det er i det offentliges interesse at plan blir utarbeidet (og gjennomført).	
Planmateriale for leveranse	
Det forutsettes at plan og planmateriale skal utformes etter de produktspesifikasjoner, nasjonale veiledere osv. som til enhver tid gjelder, og vises til regjeringens nettsted www.planlegging.no. Planbestemmelser: det finnes en nasjonal mal for planbestemmelser som kommunen foreløpig ikke har erfaring med (vedlegg 2), det ligger også sjekklister for planbeskrivelse (vedlegg 3) m.m. på nevnte nettsted. Brønnøy kommune skal levere kartgrunnlag, naboliste (vedlegg 4) og liste over relevante høringsparter (vedlegg 5). Det finnes kun 5 m koter. Vegvesenet vurderer en kartlegging med drone for bedre høydedata.	
Planoppstart	• Oppstartsmelding (Brønnøysunds Avis annonse@banett.no, kommunens hjemmeside, sendes saksbehandler) • Kopi av annonse ved oppstart • Kopi av brev til berørte (med adresseliste) • Planavgrensning på sosi-format • Kopi av innspillene • Planprogram for KU • Forslagsstillers vurdering av innspillene • Planbeskrivelse inkl. ROS (doc-fil), fokusert på det som er beslutningsrelevant, sammendrag (ev. underlagsrapporter kan legges som vedlegg). • Planforslag (pdf og sosi-fil) (m/sosi-kontrollrapport)
Planforslag	

	• (Hvis mulig: tittelfelt i .vtf-format) • Reguleringsbestemmelser (doc-fil) • Eventuelt illustrasjonsmateriale (pdf- eller jpg-filer)
PlanID	2018003
Plannavn – arbeidstittel	Detaljregulering Torghatten
Framdrift	Oppstart før jul 2018, vedtatt plan i løpet av 2019.

Referatet og Brønnøy kommunes innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger.

Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer, kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Med hilsen

Lill-Anita Horn
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:

- 1 Oversiktskart og planstatus m.m., Torghatten
- 2 Nasjonale planbestemmelser, til vurdering
- 3 Nasjonal sjekkliste for planbeskrivelse, til vurdering
- 4 Grunneierliste Torghatten
- 5 Høringsparter i plansaker - kommunens bruttoliste, tilpasses etter vurdering

Adresseliste:

Vegvesen - Kongshaug Grete
Vegvesen - Jonsdottir Sesselja
Structor - Snippen Harald

Intern kopimottaker:

Bjørn Morten Johansen
Stephen Høgeli
Gunvald Eilertsen
Magnar Solbakk