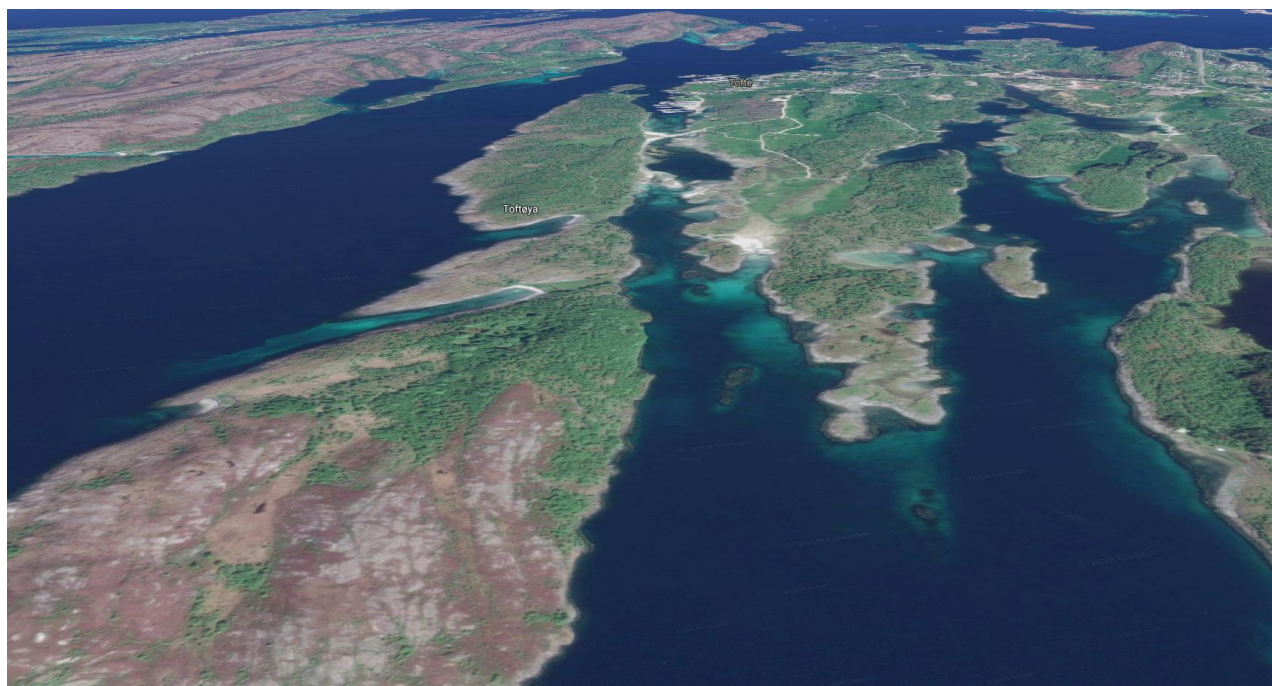


Oppdragsgiver
Aquaculture Innovation AS
Dokument type
Planprogram

Dato
03.08.2020

TOFT NÆRINGSOMRÅDE

PLANPROGRAM



TOFT NÆRINGSOMRÅDE PLANPROGRAM

Oppdragsnavn **Reguleringsplan Toft næringsområde**
Prosjekt nr. **1350030281**
Mottaker **Brønnøy kommune**
Dokument type **Rapport**
Versjon **04**
Dato **03.08.2020**
Utført av **CHFU**
Kontrollert av **EGL**
Godkjent av **EGL**
Beskrivelse **Planprogram**

Forsidebilde: Googlemaps

Rambøll
Kobbegate 2
PB 9420 Torgarden
N-7493 Trondheim

T +47 73 84 10 00
www.ramboll.no

INNHALDSFORTEGNELSE

1.	Bakgrunn for planarbeidet	3
1.1	Hensikten med planarbeidet	3
1.2	Krav om konsekvensutredning	3
1.3	Planprogram	4
2.	Planstatus	5
2.1	Kommuneplanens arealdel (KPA)	5
2.2	Gjeldende reguleringsplan	5
3.	Planområdet	6
3.1	Beliggenhet	6
3.2	Avgrensning av planområdet	6
4.	Beskrivelse av alternativer	9
4.1	0-alternativet	9
4.2	Planforslaget	9
5.	Drøfting av mulige utredningstema	12
5.1	Tema	12
5.1.1	Naturmangfold	12
5.1.2	Friluftsliv	12
5.1.3	Landskapsbilde	13
5.1.4	Landbruk	13
5.1.5	Grunnundersøkelser	13
5.1.6	Støy og støv	13
5.1.7	TRAFIKK	13
5.1.8	Farleder og sjøtrafikk	14
5.1.9	Fiskerinteresser	14
5.1.10	Oppsummerende tabell	14
5.2	Risiko- og sårbarhetsanalyse	14
6.	Planprosess og medvirkning	15
6.1	Planprosessen	15
6.2	Leveranse	15
6.3	Framdrift	15

FIGURLISTE

Figur 1 Utsnitt fra gjeldende KPA 2019-2030.	5
Figur 2 Planområdets beliggenhet	6
Figur 3 Planområdet	7
Figur 4: Alternativ 1. Kilde: Mulighetsstudie av Norconsult	10
Figur 5: Alternativ 2. Kilde: Mulighetsstudie av Norconsult	11

1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

1.1 Hensikten med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en privat reguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens § 12-3.

Det er et behov for nye næringsområder i Brønnøy kommune. Det er dermed et ønske om å bygge ut et område på Toft for sjørettet næring. Toftøya benyttes noe til friluftsliv og beiteområde. Hensikten med planarbeidet er å omforme området til et næringsområde på ca. 500 daa. Dette vil medføre utfylling i sjø, uttak av masser og nedplanering av området.

De konkrete planene for området er landbasert oppdrett for laks, samt legge til rette for at man kan etablere hele verdikjeden innenfor et og samme næringsområde. Det kan være slakteri, slamanlegg, fôrfabrikk og serviceanlegg. På bakgrunn av dette er det nødvendig med en reguleringsplan for området.

I forbindelse med en ønsket regulering av området er det nødvendig at det utarbeides en konsekvensutredning for tiltaket.

1.2 Krav om konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningsloven § 4.2 skal reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger på miljø og samfunn.

På bakgrunn av gjeldende planstatus i kommuneplanens arealdel (KPA), har Brønnøy kommune vurdert planens omfang opp mot forskriftens §6 b) *Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. (Planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding)*

Planforslaget er vurdert omfattet av Vedlegg I for A. Planer og tiltak, nr. 24.: Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15.000 m².

Konsekvensutredning etter vedlegg I i forskriften

Tiltaket skal vurderes etter §6, pkt. b i forskriften. «*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*». Under vedlegg I vil tiltaket kunne klassifiseres som pkt. 24, Næringsbygg med areal med bruksareal på mer enn 15 000 m².

NB7 omfatter deler av flere eiendommer, disse har underveis i kommuneplanprosessen blitt enkeltvis konsekvensutredet i henhold til Miljøverndepartementets veileder om *Konsekvensutredninger – Kommuneplanens arealdel*, på et overordnet nivå mht. lokalisering og omfang.

Ut fra de ytre rammer i KPA-forslaget (størrelse og påregnelig utnyttelse av NB7) sammenholdt med kartskisser som er vist i mulighetsstudie for Toft næringsområde, antas at dette i seg selv utløser KU-krav etter § 6.

KU-forskriften § 8 om Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvor de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Etter som reguleringsplanen allerede er vurdert å utløse KU-plikt etter § 6 b), anses det som overflødig å i tillegg vurdere en mulig KU-plikt etter denne bestemmelsen.

Konsekvensutredning etter vedlegg II i forskriften
Tiltaket skal også vurderes etter §8 og §10 i forskriften.

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

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. Untatt 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*

Innenfor næringsarealet som skal reguleres vil det legges til rette for flere ulike tiltak som kan kategoriseres iht. vedlegg II i forskriften. Disse er; akvakultur, landgjenvinning fra havet, slakterier, utviklingsprosjekter for industriområder, demninger og anlegg for oppdemming av vann, bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg.

Alle tiltakene som er nevnt over vil medføre nedbygging av området slik det ligger i dag. Tiltaket vil i så måte kunne sies å kunne få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. §10. Særlig gjelder dette knyttet til §10, annet ledd, bokstav b) *..områder som er særlig viktige for friluftsliv.* Området faller også inn under §10, første ledd, bokstav b) bruken av naturressurser, særlige arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser.

For vurderingen av om tiltaket vil ha vesentlig virkning på miljø og samfunn er det benyttet veileder for vurdering etter §10 i forskrift om konsekvensutredninger, kommentarutgave 29.06.2017.

1.3 Planprogram

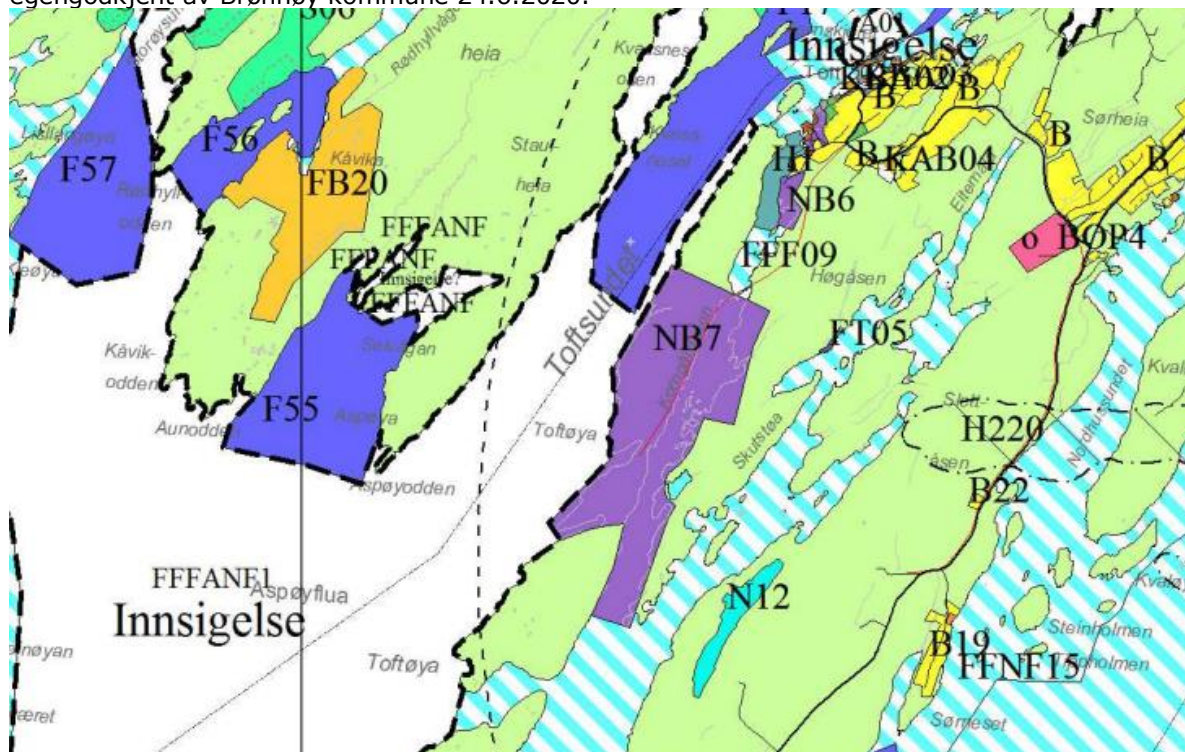
Formålet med planprogrammet er beskrevet i plan- og bygningsloven §4-1 og i forskrift om Konsekvensutredning §6. Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planen samt avklare hvilke problemstillinger som anses som viktige i forhold til miljø og samfunn. Det skal gis en beskrivelse av innholdet i planen og omfanget av planarbeidet. Det innebærer at planprogrammet skal avklare hvilke alternativer som skal vurderes og hvilke utredninger som anses som nødvendige for å gi et samlet bilde av tiltakets konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Planprogrammer skal også redegjøre for planprosessen med frister og opplegg for medvirkning.

Planprogrammet har blitt lagt ut til høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker i forbindelse med varsel om oppstart.

2. PLANSTATUS

2.1 Kommuneplanens arealdel (KPA)

Området er avsatt til Næringsområde (NB7) i kommuneplanens arealdel for 2019-2030, egen godkjent av Brønnøy kommune 24.6.2020.



Figur 1 Utsnitt fra gjeldende KPA 2019-2030.

Kommuneplanens arealdel har vært under revisjon siden 2013 og planen ble vedtatt i kommunestyret 24.6.2020. I planen beskrives det at det er et reelt behov for nye næringsarealer i kommunen. Det legges til rette for et større næringsområde på 506 daa på Toftøya (NB7). Hvorav ca. 302 daa på land og 204 i sjø. Her ligger det spesielt til rette for sjørelatert næringsaktivitet. Kommuneplanens arealdel er ellers beheftet med innsigelser som innsendes departementet for avgjørelse, men de områdene som ikke er omstridt gjelder etter kommunestyrets vedtak.

Bestemmelse som gjelder særskilt er:

2.7.3 Område NB7 Toftøya skal forbeholdes sjørelatert næringsvirksomhet. Området skal planlegges under ett.

2.2 Gjeldende reguleringsplan

Deler av planområdet (vegtraseen) vil kunne berøre følgende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan Nordhuskrysset-Toft, vedtatt 18.06.2003
- Reguleringsplan Toftsundet, vedtatt 26.11.1981

Utover dette er arealet i dag uregulert.

3. PLANOMRÅDET

3.1 Beliggenhet

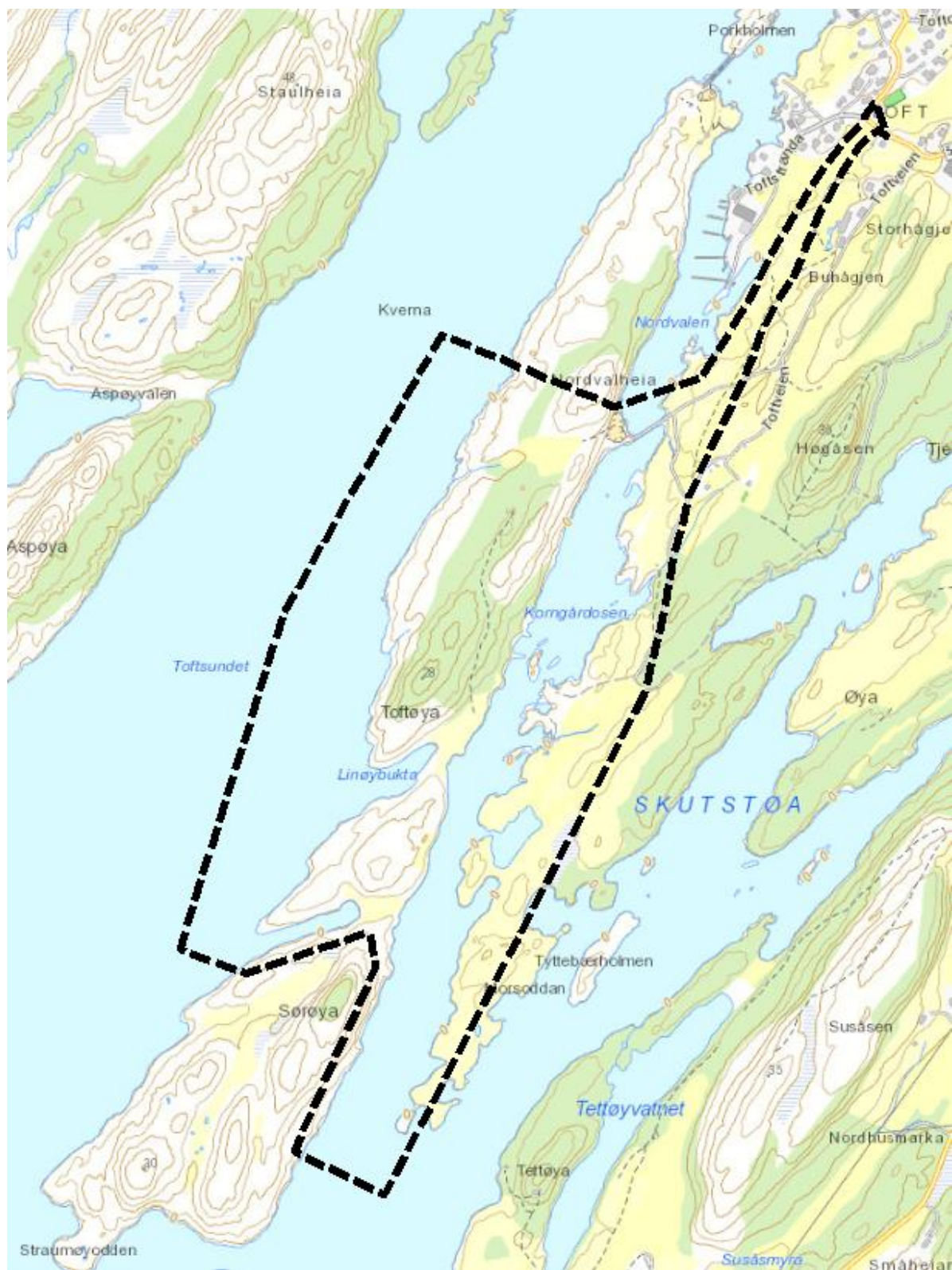
Planområdet har beliggenhet på Toft, vest for Brønnøysund i Brønnøy kommune. Fra planens begrensning til Toft sentrum er det omtrent 450 meter. Toft er et mindre tettsted i Brønnøy kommune med 219 innbyggere. Toft er et yndet turistmål på grunn av alle sine rorbuer, kort avstand til Torghatten og Norsk havbrukssenter. Toft har også en båthavn med gjestebrygge. 01.01.2019 bor det ifølge SSB 7916 innbyggere i Brønnøy kommune. Adkomst til planområdet er via fylkesvei 54 fra Brønnøysund til Toftveien



Figur 2 Planområdets beliggenhet

3.2 Avgrensning av planområdet

Planområdet forholder seg til det området som er forslått avsatt i forslag til kommuneplanens arealdel, som enda ikke er vedtatt. I tillegg er det foreslått en vegforbindelse, som planområdet omfatter. Planområdet for næringsareal er på cirka 342 + 155 daa. Totalt inkludert mulig vegtilknytting er varslet planområde ca. 890 daa.



Figur 3 Planområdet

Planområdet omfatter eiendommene eller deler av eiendommene 93/1, 93/2, 93/15, 93/11 og 93/4 i tillegg til sjøareal. Området består generelt av et smalt sund eller vik som skiller Nordøya fra Toftøya med mudderbanker, omkringliggende strandenger, strandberg, beitemarker og beiteskog. Nordøya som utgjør området vest for sundet er en avlang, lavere og slak kolle med åpen beitskog. Området øst for sundet ligger på Toftøya og er hovedsakelig et småkupert, åpent og treløst beitelandskap som er felles utmarksbeite for flere eiendommer. Det er også enkelte inntrykk av inngrep som veier, utfyllinger og bebyggelse.

Brønnøysund og området ved Toft ligger ut mot havet på Helgelandskysten. Landskapet består generelt av strandflater med en bred og lav skjærgård der fjellene reiser seg opp på innsiden. Enkelte fjell rager opp som store klumper eller spir ute på øyene. Det kjente landemerket Torghatten rager opp like i sør (258 m o.h.) og det litt større fjellmassivet Mosfjellet/Mosaksla i nord (526 m o.h.). Skjærgården som dominerer landskapsinntrykkene skaper et mosaikkpreget landskap med en stadig veksling mellom holmer, skjær, øyer, bukter og viker. Det er også mye preg av jordbruk og kulturmark innimellom.

4. BESKRIVELSE AV ALTERNATIVER

4.1 0-alternativet

0-alternativet beskriver dagens situasjon i området og er et sammenligningsalternativ. Dagens situasjon refererer til nåværende forhold. Alternativet brukes som en referanse ved vurdering og sammenstilling av omfang og konsekvenser av tiltaket. 0-alternativet settes pr definisjon til intet omfang. Med intet omfang vil også konsekvensen av 0-alternativet bli ubetydelig.

4.2 Planforslaget

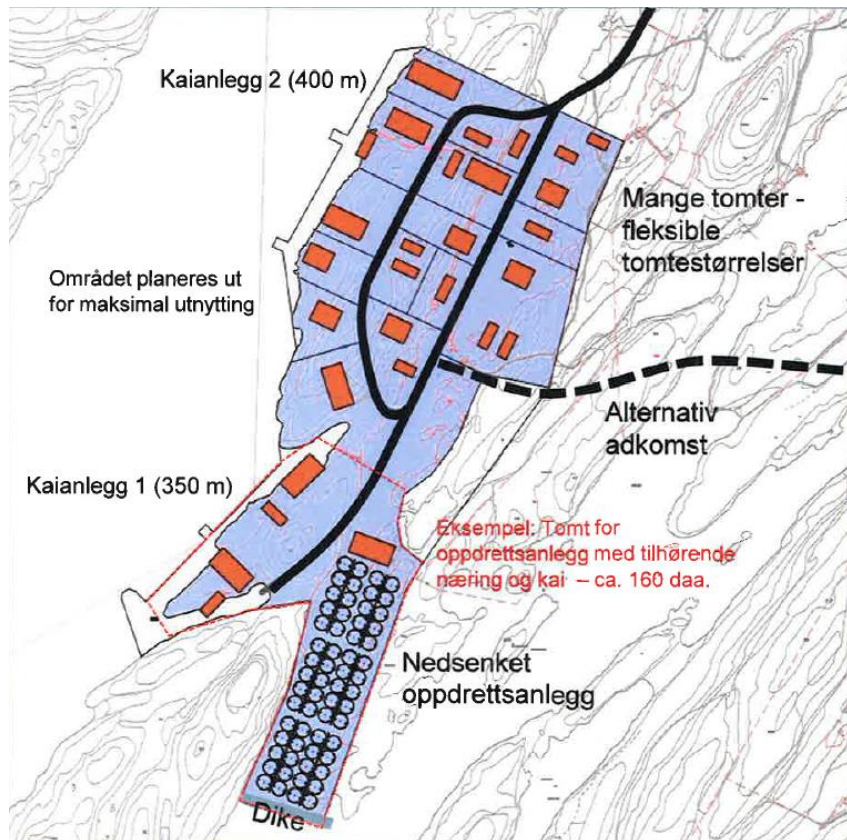
Planforslaget skal legge til rette for landbasert oppdrett for laks, næringstomter for annen sjøtilknyttet næring, kaianlegg og kjøreadkomst.

Det er planlagt landbasert oppdrett for laks som benytter moduler med oppdrettstanker senket til havnivå, bunn på 7-10 m dybde. Tørrlagt sjøbunn benyttes, dette gir lave anleggskostnader. Arealbehov er ca. 10 daa per enhet med 10 kar. 6 enheter med et tilhørende serviceareal vil kreve ca. 70 daa næringstomt.

Det utredes to alternativer for utbygging av næringsområdet. For begge alternativene må det gjøres en vurdering av effektbehov for strømforsyning. Dagens vannforsyning ligger langs fv. 54 fra m til Toft ca. 800 m fra nytt næringsområde. Kommunalt ledningsanlegg fram til Toft varierer fra 150-225 mm. Dagens vannforsyning til Toft har god nok kapasitet til kranvann, men ikke tilstrekkelig trykk/mengde til f. eks. sprinkling av større næringsbygg.

Alternativ 1

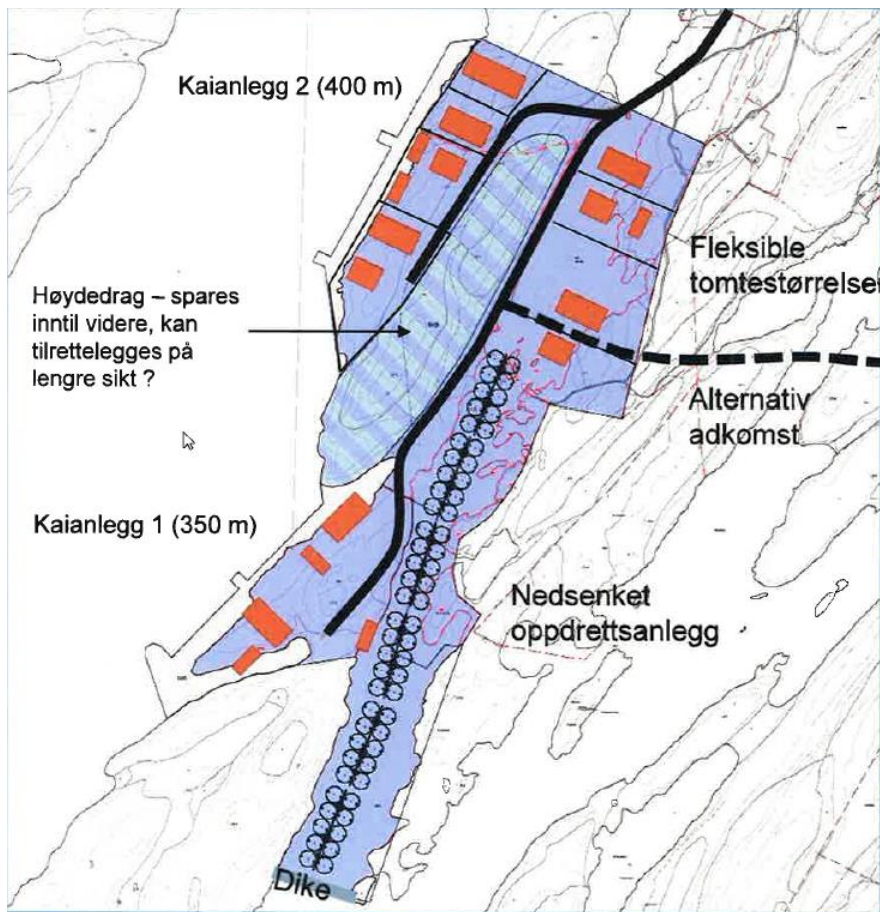
Alternativ 1 innebærer at et område på ca. 500. daa blir omgjort til næringsformål. Dagens bruk er natur- og beiteareal. Det er dyrka mark som grenser til området.



Figur 4: Alternativ 1. Kilde: Mulighetsstudie av Norconsult

Alternativ 1 legger opp til at det blir etablert landbasert lakseoppdrett med tilhørende settefisk-anlegg, slakteri og kaianlegg. I alternativ 1 vil hele området på 597 daa planeres ut og det blir maksimal utnyttelse av området. Dette fører til terrenginngrep med både skjæring i fjell og utfylling i sjø. Dette alternativet gir plass til 340 daa næringsområde. Det har blitt vurdert flere alternativer for adkomst. Med adkomst fra nord som beste alternativ siden det allerede er en veg der. Adkomst fra øst vurderes også som en mulighet.

Alternativ 2



Figur 5: Alternativ 2. Kilde: Mulighetsstudie av Norconsult

Planområdet i alternativ 1 og alternativ 2 er det samme. Alternativ 2 vil ha lavere utnyttning enn alternativ 1. I dette forslaget vil det gjennomføres mindre terrengrep siden et høydedrag på ca. 40 daa spares. Dermed vil utbyggingen bli rimeligere og det er gode muligheter for etappevis utvidelse ved at høydedraget tilrettelegges på lang sikt.

5. DRØFTING AV MULIGE UTREDNINGSTEMA

5.1 Tema

5.1.1 NATURMANGFOLD

Problemstillinger

Området er ikke tidligere kartlagt i forhold til naturmangfoldloven. Sjøområdet inngår i en sjøbiotop hvor det er gjort registreringer av grågås og hegrepar. I forslag til kommuneplanens arealdel, som har vært på høring, ligger det som premiss at det i reguleringsplanarbeidet skal rettes spesielt fokus på tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet.

Utredning

Det skal gjøres en vurdering av dagens situasjon og tiltakets påvirkning på natur- og viltverdiene. Det må vurderes om tilgjengelige registreringer av biologisk mangfold er tilstrekkelig for å kunne vurdere tiltakets påvirkning. Da Brønnøy kommune ikke er godt kartlagt mtp. naturmangfoldet skal det gjøres supplerende undersøkelser av tilsvarende områder i kommunen eller regionen. Dette for å kunne sette funnene i området i et lokalt, regionalt og nasjonalt perspektiv.

Metode

Viktige naturtyper etter håndbok 13 om kartlegging av biologisk mangfold vil bli kartlagt og kartfestet. Registrerte naturtyper vil beskrives og verdisettes etter reviderte faktaark fra 2014. Karplantefloraen vil bli undersøkt og evt. rødlistede arter registreres med posisjon fra GPS. Fremmedarter med status SE-svært høy risiko, HI-Høy risiko og PH-potensielt høy risiko i fremmedartslisten 2018 vil bli kartfestet.

Verdisettingen og konsekvensvurderingene vil følge metodikken i Statens vegvesens håndbok for konsekvensanalyse, V712.

Som del av planforslaget må det også redegjøres for hvordan prinsippene i naturmangfoldlovens § 8-12 (jf. nml. § 7) er vurdert.

5.1.2 FRILUFTSLIV

Problemstillinger

Området benyttes i dag til friluftsliv. Det går turveg gjennom området, og det er etablert både trimpostkasse for Barnas turlag og rebusløype i utkanten av planområdet. I tillegg er det etablert en trimkasse for annen bruk av området.

Friluftskartleggingen for Brønnøy bærer preg av å være en kartlegging av landskap snarere enn selve bruken for friluftslivet, dette bør man være oppmerksom på ved bruk av frilftsregistreringene.

Utredninger

Det skal utredes hvilken virkning tiltaket vil ha på eksisterende og fremtidig utøvelse av friluftsliv i området. I dette ligger det å se på bruken av området i dag.

Metodikk

For verdisetting av området skal det benyttes Miljødirektoratets veileder M98-2013. Vurderinger av konsekvenser for området skal benytte Statens vegvesens håndbok for konsekvensanalyse, V712 som basis.

5.1.3 LANDSKAPSBILDE

Landskapet blir i stor grad berørt av tiltaket.

Det skal utarbeides en landskapsanalyse som gir en vurdering av verdier og kvaliteter som ligger i planområdets landskapsbilde i dag. Spesielt verdifulle landskapselementer kartfestes. Landskapsanalysen skal gi overordnede føringer til utforming og arrondering av det nye industrilandskapet. Nær- og fjernvirkning av planlagt landskapsforming og bebyggelse/installasjoner vurderes.

5.1.4 LANDBRUK

En adkomstveg inn til området må tilsynelatende gå over eksisterende landbruksområde, hvor det i dag drives som beite. Konsekvenser av dette må belyses i planbeskrivelsen. Dette gjelder både det eventuelle permanente beslaget, samt oppstykkning av områder og funksjonaliteten på dette i etterkant. Avbøtende tiltak skal vurderes og beskrives. Foruten adkomstvegen er det et område innenfor planområdet som det drives beite på i dag som mister denne tilgangen om tiltaket blir utbygd. Dette må også beskrives.

5.1.5 GRUNNUNDERSØKELSER

Det ligger i stor grad til rette for etablering av industriområde på Toftøya, siden det er mye bart fjell som skal sprenges ned. Det er behov for undersøkelser i områder hvor det er bukker med løsmasser samt fjordarmer og poller som delvis skal benyttes til fisketanker og nedfylling. Det er nødvendig å kartlegge hvor dypt fjellet ligger i disse områdene og hva løsmassene består av da dette er potensielle områder for kvikkleire. Det er viktig å gjøre rede for setningsfare og stabilitet under utfylling.

Tilfredsstillende sikkerhet mot kvikkleireskred må dokumenteres iht. NVE veileder 7-2014. For faregradsklasse høy og tiltakskategori 3 må det ifølge tabell 5.2 i kvikkleireveilederen gjøres stabilitetsanalyser som skal dokumentere sikkerhetsfaktor $\geq 1,4$ eller en forbedring av stabiliteten.

5.1.6 STØY OG STØV

Å begrense støy og støv er viktig, grunnet nærheten til boligområder. Dette vil bli belyst i planbeskrivelsen og eventuelle avbøtende tiltak sikres i planforslaget.

Eventuelle behov for flere avbøtende tiltak knyttet til støv skal innarbeides i planforslaget.

5.1.7 TRAFIKK

Med et større næringsområde vil området få adskillig mer trafikk enn hva som er situasjonen i dag. Det må derfor utarbeides en trafikkanalyse som skal gi grunnlag for å dimensjonere adkomstvegen og vise trafikale konsekvenser for lokalveger og for fylkesvegen mellom planområdet og Brønnøysund, og legge til rette for at vegnettet fungerer både for bedriftenes behov og for bebyggelsen langs veien.

5.1.8 FARLEDER OG SJØTRAFIKK

Det vil være viktig å beskrive sjøarealene som benyttes til transport/samferdsel i tillegg til merking til sjøs. Det passerer en farled gjennom Toftsundet i dag.

5.1.9 FISKERINTERESSER

Ved en utbygging av kaiområder og tilrettelegging for sjøtrafikk kan det oppstå interessekonflikter med fiskerier i området. Økt sjøtrafikk kan skape dårlige levevilkår for fisken i området. Dette må belyses. I kartet til fiskeridirektoratet har Toftsundet gyteområde og fiskeplasser med passive redskap.

5.1.10 OPPSUMMERENDE TABELL

TEMA	PLANBESKRIVELSE	KU	METODIKK
Naturmangfold		X	DN-håndbok nr 13 rev. 2014 (Miljødirektoratet) og håndbok V712.
Friluftsliv		X	Miljødirektoratet M98-2013, og SVV håndbok V712.
Landskapsbilde	X		Landskapstilpasninger, vurderinger
Landbruk	X		Arealregnskap. Vurderinger, avbøtende tiltak
Geotekniske forhold	X		Beregninger og ROS-metodikk.
Støy/støv	X		ROS-metodikk, T-1442 og beregninger.
Trafikk	X		Trafikkanalyse. Trafikk til og fra området, trafikk på hovedveg, trafikk til sjøs.
Farleder og sjøtrafikk	x		Vurderinger av sjøtrafikk og konflikter. Dette beskrives i planbeskrivelsen.
Fiskeriinteresser	x		Vurdering om sjøtrafikk berører fiskeriinteresser beskrives i planbeskrivelsen.

5.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risiko og sårbarhetsanalysen skal kartlegge og forebygge uønskede hendelser i planområdet og nærliggende områder. Det skal vurderes både om området kan være utsatt for uønskede hendelser eller om tiltak i planen kan medføre uønskede hendelser. Utgangspunktet er Direktoratet for samfunnssikkerhet sin veileder for ROS-analyser.

6. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

6.1 Planprosessen

Det er gjennomført oppstartsmøte angående plansaken med Brønnøy kommune. I dette møtet ble kommunens forventninger til planarbeidet gjort rede for.

Oppstart av planarbeid kunngjøres sammen med utlegg av forslag til planprogram til offentlig ettersyn. Deretter fastsettes planprogrammet av Brønnøy kommune.

Offentlige instanser, naboer og øvrige interessenter vil bli varslet og invitert til å delta i samråds- og medvirkningsprosesser i planarbeidet. Interessentene vil bli varslet på lovbestemt måte, samtidig som oppstart vil bli kunngjort i Brønnøysunds avis.

Samlet vurdering av konsekvenser vil bli redegjort for i planbeskrivelsen til reguleringsplanen og behandlet samtidig med reguleringsplanen. Ansvarlig myndighet for behandling av reguleringsplanen er Brønnøy kommune. Plandokumentene legges ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker, noe som gir offentlige og private anledning til å komme med innspill til planforslaget før det vedtas.

Etter høring har relevante innspill blitt implementert i planprogrammet og fremdriftsplanen har blitt justert.

6.2 Leveranse

Følgende leveranser hører til planarbeidet:

- Reguleringsplankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- Illustrasjonsplan
- ROS-analyse
- Fagrapporter fra KU-temaer

6.3 Framdrift

Aktivitet	2019				2020						2021
	Mars	April	Mai		Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	Jan
Planprogram											
Høring av planprogram											
Fastsetting av planprogram											
Reguleringsplan med KU											
Høring av reguleringsplan											
Vedtak av reguleringsplan											