

Foreløpig

Oppdragsgiver

Aquaculture Innovation AS

Rapporttype

Planbeskrivelse til detaljregulering

11.01.2021

TOFT NÆRINGSOMRÅDE DETALJREGULERING



**TOFT NÆRINGSOMRÅDE
DETALJREGULERING**

Oppdragsnr.: 1350030281
Oppdragsnavn: Toft næringsområde
Dokument nr.: 01
Filnavn: Planbeskrivelse Toft næringsområde jan 2021.docx

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00	11.01.21	Opprinnelig planbeskrivelse	CHF	MAWG	EGL

Rambøll
Kobbegate 2
Postboks 9420 Torgarden
NO-7493 TRONDHEIM
T +47 98 63 88 24
Epost: christian.furuly@ramboll.no

www.ramboll.no



INNHold

1.	SAMMENDRAG	5
2.	BAKGRUNN	6
2.1	Hensikten med planen	6
2.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold	6
2.3	Eierforhold	6
2.4	Tidligere vedtak i saken	8
2.5	Utbyggingsavtaler	8
2.6	Krav om konsekvensutredning (KU)	8
3.	PLANPROSESSEN	10
3.1	Oppstartsmøte	10
3.2	Varsel om oppstart	10
3.3	Politisk behandling av planprogram og offentlig ettersyn	10
3.4	Øvrig medvirkning	10
3.5	Varsel om utvidet plangrense	11
4.	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	12
4.1	Statlige planer og føringer	12
4.2	Regionale planer	12
4.3	Kommunale (overordnede) planer	13
4.4	Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner	14
5.	EKSISTERENDE FORHOLD	16
5.1	Beliggenhet	16
5.2	Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk	18
5.3	Stedets karakter, bebyggelse og landskap	19
5.4	Lokalklima	20
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	20
5.6	Naturmangfold	21
5.7	Landskap	21
5.8	Landbruk / naturressurser	22
5.9	Trafikkforhold	24
5.10	Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder	26
5.11	Barns interesser	27
5.12	Offentlig og privat servicetilbud	27
5.13	Teknisk infrastruktur	27
5.14	Grunnforhold	27
5.15	Støyforhold	28
5.16	Forurensning (Grunn, vann og luft)	28
5.17	Samiske interesser	28
5.18	Sjøkartlegging	29
6.	PLANFORSLAGET	30
6.1	Planens hensikt, avgrensning	31
6.2	Reguleringsformål	32
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	35
6.4	Teknisk infrastruktur	35
6.5	Rekkefølgebestemmelser	36
6.6	Utbygging / gjennomføring	37
7.	VIRKNINGER	39

7.1	Overordnede planer.....	39
7.2	Forholdet til naturmangfoldloven – KU - Naturmangfold	39
7.3	KU – friluftsliv.....	40
7.4	Barns interesser.....	40
7.5	Vurdering av landskapsbilde	41
	Skadereduserende tiltak.....	41
7.6	Landbruk / Naturressurser	42
7.7	Stabilitetsforhold.....	44
7.8	Støyforhold	46
7.9	Trafikkforhold	46
7.10	Fiskeriinteresser	46
7.11	Strømning, bølgepåvirkning og skipstrafikk	47
7.12	Energibehov – energiforbruk	48
7.13	Teknisk infrastruktur	48
7.14	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	50
7.15	Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere	50
7.16	Konsekvenser for næringsinteresser	51
8.	RISIKO OG SÅRBARHET	52
8.1	Metode	52
8.2	Risikoreduserende tiltak.....	52
8.3	Konklusjon	53
9.	INNKOMNE INNSPILL.....	54
10.	REFERANSER / KILDER	57
11.	VEDLEGG	58

1. SAMMENDRAG

Denne planen legger opp til å regulere et næringsområde for sjørettet næring på Toft. Området skal tilføre Brønnøy kommune næringsarealreserver, samtidig som den skal legge til rette for at Aquaculture Innovation kan starte opp med et landbasert oppdrettsanlegg, med tilhørende smoltanlegg, slakteri, foredling og slambehandling. Det legges opp til en offentlig havn. Denne skal kunne benyttes av alle innenfor planområdet, og kan bli en viktig kysthavn for Brønnøy kommune.

Området er i dag urørt og ligger sør på Toftøya. Adkomsten til området etableres i krysset fra fv. 7234 - Toftveien. Næringsarealet vil ha en størrelse på ca. 475 daa. Landbaserte oppdrettsanlegg er i utviklingsfasen og planlagt oppdrettsanlegg vil være det første i sitt slag.

Planforslaget legger opp til at store næringsinteresser kan etablere seg i Brønnøy kommune. Det legges til rette for sjørettet næring lokalt som er en målsetting både Brønnøy kommune og Nordland fylkeskommune har. Det antas at dette området kan gi 200-300 ansatte, som kan gi viktige ringvirkninger for hele Helgeland.

Det ble vedtatt et planprogram for reguleringsprosessen av Brønnøy kommune den 27.08.2020, hvor blant annet utredningstema og prosess ble fastsatt.

Det er gjennomført grunnundersøkelser og miljøundersøkelser for å kartlegge utfordringer og muligheter for å gjennomføre tiltaket, som bla innebærer betydelige fyllinger i sundet. Undersøkelsene viser at tiltaket vil la seg gjennomføre uten store utfordringer, men fyllingene forventes å ha setninger over flere år.

Støyanalysen bygger på antatt framtidig, fullt utbygd virksomhet i området og at det meste av transporten går med båt over kai i området. Noen transporter må likevel antas å komme landevegen, så også arbeidsreiser med bil. Vurderingen av støysituasjonen følger i eget vedlegg og konkluderer med at det er arbeidet i anleggsfasen som vil være den største støykilden. Her kan det gjennomføres avbøtende tiltak som midlertidig støyvoll som skjermer den nærmeste bebyggelsen. I driftsfasen er ingen berørt.

Det er ikke til å unngå at naturmiljø går tapt. Det er viktige områder for Toft og Brønnøy, og som den utvidede kartleggingen for naturmangfold viser, er det lignende områder i Brønnøy kommune. Det er forsøkt å gjøre avbøtende tiltak ved å bevare noe av kystlynghei/strandeng nordvest på Toftøya.

Friluftslivet rundt Toftøya blir berørt både på sjø og land. I KU Friluftsliv er konsekvensen for området satt til middels betydning. Det er lagt til rette for at det skal etableres en tursti som skal gi befolkningen tilgang til Sørøya fra Toft. Denne vil gå langs næringsområdet. Det vil også legges inn en buffersone mot næringsområdet på 10 meter. Det er også laget en samarbeidsavtale mellom tiltakshaver, Toft velforening og Sport Torghatten IL.

Landskapspåvirkningen i nærområdet til næringsområdet vil naturlig nok være stor. Nærvirkningen gjelder området slik det vil oppleves fra søndre del av bebyggelsen på Toft, fra boliger som ligger sør for Toft og for folk som ferdes langs valene og på Toftøya. Nærvirkningen vil også gjelde for dem som ferdes i båt i Toftsundet vest for planområdet.

Planbeskrivelsen er basert på Miljøverndepartementets Veileder T-1490 Reguleringsplan. Se vedlegg 2. Sjekklister for planbeskrivelse (detaljert).

Planbeskrivelsen hører sammen med plankart og bestemmelser for tiltaket.

2. BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

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.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

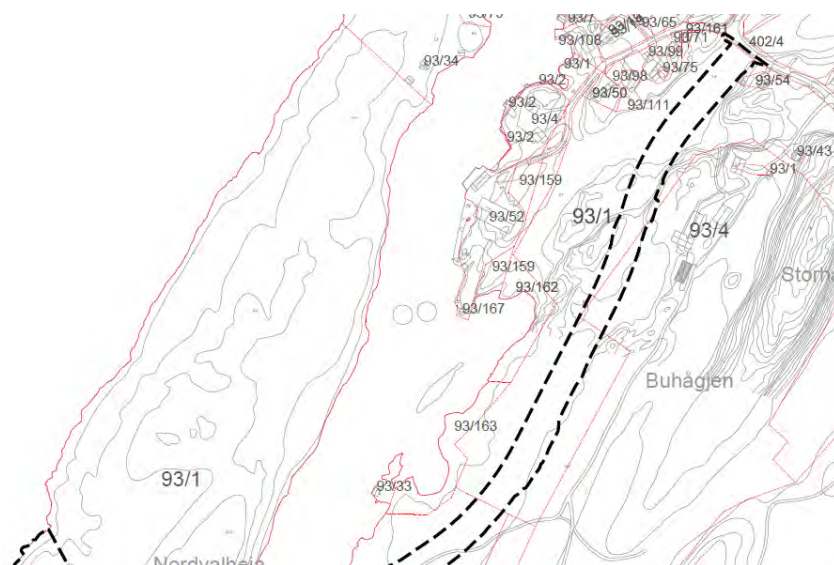
Forslagsstiller er Aquaculture Innovation AS. Prosjektleder er Rolf Nordmo.

Brønnøy kommune har signert en opsjonsavtale om kjøp av eiendommene ved vedtatt reguleringsplan.

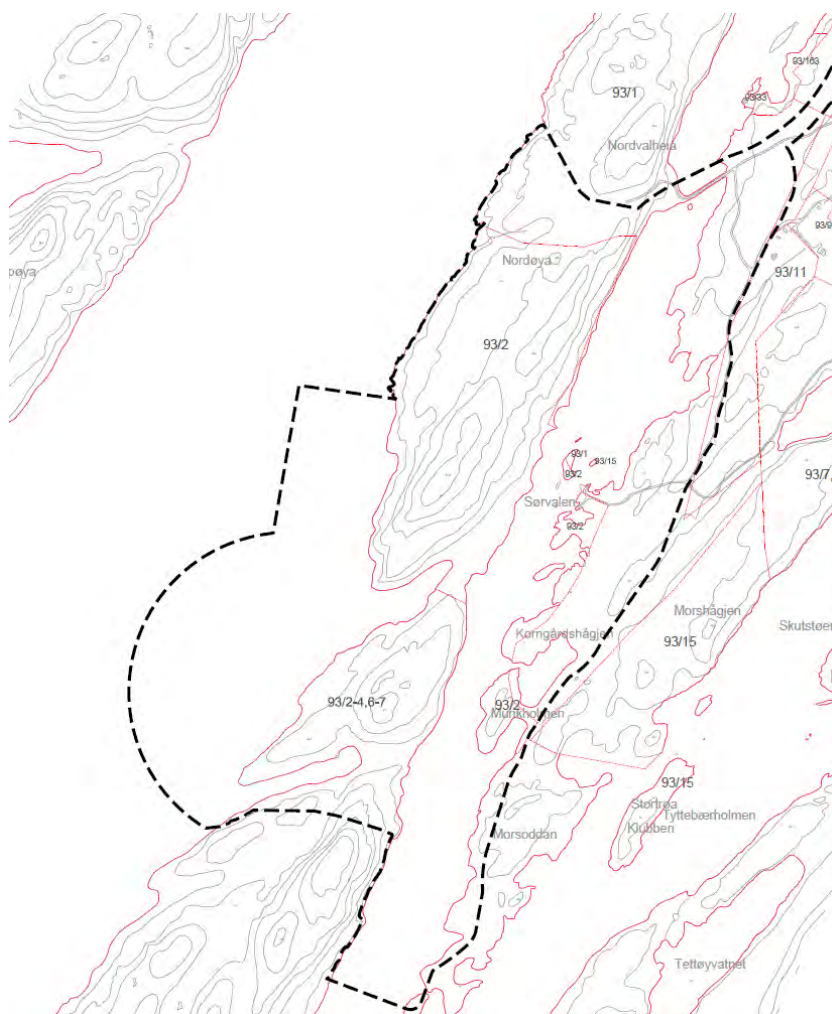
Konsulent er Rambøll. Oppdragsleder er Eirik Lind, 90638584, eirik.lind@ramboll.no

Christian Dunker Furuly er arealplanlegger, 98638824, christian.furuly@ramboll.no

2.3 Eierforhold



Figur 1. Eiendomsforhold nord



Figur 2. Eiendomsforhold sør

Tabellen gir en oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av, slik det kommer frem i kommunens eiendomsregister.

GNR / BNR	EIER	Størrelse (m2)
?		649
93/1	Fred Jæger	143 924
93/2	Brynhild Annie Larsen	155 249
93/2-4, 6-7	Felles eie - beiterett	
93/3	Børge Perry Saltermark	69 993
93/4	Fred Jæger	1 520
93/11	GJERDE ERNA JOHANNE LORENTZEN TOR VIGGO LORENTZEN ASBJØRN LORENTZEN HARRY LORENTZ HENRIKSEN ANN-KARIN	2906
93/15	SALTERMARK MAY IREN SALTERMARK ELLEN KRISTIN SALTERMARK BJØRN ROALD	79
402/4	Nordland fylkeskommune	163

2.4 Tidligere vedtak i saken

Ingen tidligere vedtak i saken.

2.5 Utbyggingsavtaler

Det er ikke startet prosess med utarbeidelse av utbyggingsavtale i forbindelse med reguleringsplanarbeidet og gjennomføringen av denne.

2.6 Krav om konsekvensutredning (KU)

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 og planlagt 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 allmennnyttige 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.

Tiltak/planlagt arealbruk er ikke i tråd med gjeldende KPA. I forslag til ny KPA som lå til høring/ offentlig ettersyn forsommeren 2018 er arealbruk for hoveddelen av planområdet vist som et 506 daa stort byggeområde for næringsbebyggelse, NB7. Det ble ikke fremmet innsigelse til NB7 ved det offentlige ettersynet, men både Fylkesmannen og fylkeskommunen har gitt vesentlige/kritiske merknader til området.

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.

Det må legges til grunn at arbeidet med ny KPA og tilhørende KU ennå ikke er rettskraftig ved kommunestyrevedtak, og at eventuelt unntak fra KU-plikt jf. Forskriftens § 6 b) andre setning derfor ikke vil slå inn. 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. 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*

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.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 15.10.2018 (jf. Vedlegg 1).

3.2 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av reguleringsarbeider og høring av planprogram ble annonsert på kommunens nettsider samt i Brønnøysund avis 29.03.19

Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter adresselister fra Brønnøy kommune. Frist for uttalelser var 16.05.19

Det kom inn 8 skriftlige høringsuttalelser. Høringsinnspillene er oppsummert i kap. 9. «Innkomne innspill» sammen med forslagsstillers kommentarer. Innspill fra Regionalt planforum for Nordland er også beskrevet i samme kapittel.

3.3 Politisk behandling av planprogram og offentlig ettersyn

Planprogrammet ble behandlet i formannskapet 27.08.2020 og godkjent som innstilt.

3.4 Øvrig medvirkning

Planforslaget ble presentert i regionalt planforum for Nordland 15.10.2020.

Det planlegges et informasjonsmøte i høringsperioden.

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM – DETALJREGULERING TOFT NÆRINGSOMRÅDE

Iht. plan- og bygningsloven §12-8 varsles med dette igangsetting av detaljregulering av Toft næringsområde og høring av planprogram. Hensikten for planarbeidet er å legge til rette for nytt næringsområde på Toft i Brønnøy kommune. Tiltaket vil medføre utfylling i sjø, uttak av masser, nedplanering av området og utbygging av sjørettet næringsområde med ny adkomstvei. Rambøll bistår tiltakshaver, Aquaculture Innovation AS i arbeidet. Tiltaket er ikke i tråd med gjeldende kommuneplanens arealdel for Brønnøy kommune. Kommunen har vurdert tiltaket til å utløse konsekvensutredning med planprogram, jf. Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven § 6 pkt. b). Derfor blir planprogram sendt på seks ukers høring samtidig som dette varselet.



Planavgrensningen vises med stiplet linje og er i alt ca. 954 daa.

Varsel om oppstart kan også sees på hjemmesiden til Brønnøy kommune. Innspill til planarbeidet sendes Rambøll v/Christian Dunker Furuly, PB 9420 Torgarden, N-7493 Trondheim, eller christian.furuly@ramboll.no innen 16.05.2019

RAMBOLL

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Statlige 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.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2014)

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

4.2 Regionale planer

Fylkesplan for Nordland – kap. 8. Arealpolitikk

Kapitlet består av et overordnet mål for arealforvaltningen i Nordland, og strategier og retningslinjer for fem temaområder. Kapitlet er utarbeidet i samarbeid med berørte offentlige myndigheter og organisasjoner, og regionalt planforum er brukt aktivt i prosessen. I myndighetsutøvelse skal Fylkesplan for Nordland brukes som et verktøy for å oppnå regional tilpassing. Arealpolitiske retningslinjer i kapitlet er uttrykk for vesentlige regionale interesser. Disse er viktige for å ivareta nasjonale og regionale interesser i arealforvaltningen. Som uttrykk for vesentlige regionale interesser gir retningslinjene fylkeskommunen og statlige etater grunnlag for å fremme innsigelser.

8.4 Næringsutvikling

- a) Arealplanleggingen skal sikre næringslivets behov for forutsigbarhet og legge til rette for utbyggingsareal, ressursgrunnlag og infrastruktur som vei, vann, kraftlinjer og bredbånd.
- b) Arealplanleggingen skal sikre vekst og utviklingsmuligheter for byer og tettsteder med hensyn til tilgang på tomter til næringsliv og boligbygging.
- c) Arealplanleggingen bør synliggjøre mulige trasévalg for kraftlinjenett som er nødvendig for næringsutvikling og beredskap.
- d) Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget for fiskeri, akvakultur, bergverk/mineraler, jordbruk, skogbruk, reindrift og andre utmarksnæringer.
- g) Arealplanleggingen skal legge til rette for videreutvikling og nyetableringer av kraftintensiv industri.
- h) Arealplanleggingen skal ta hensyn til framtidig arealbehov for viktig infrastruktur innenfor transportsektoren som fiskeri- og trafikkhavner, lufthavner, vei og bane.

8.5 Kystsonen som bl.a. sier:

- j) Arealplanlegging på alle nivå må sikre at akvakulturnæringen får tilstrekkelige og tilfredsstillende arealer til en bærekraftig produksjon.
- k) I gyte- og oppvekstområder for fisk skal det ikke igangsettes virksomhet som kan skade disse områdene. Hensynet til marint biologisk mangfold skal vektlegges i forvaltningen. Slike områder, samt viktige fiskeområder skal avsettes i kommuneplanen.
- l) De ville stammene av laks, sjøørret og -røye må sikres i arealforvaltningen.
- n) Ved all arealplanlegging i kystsonen skal ferdselen til sjøs sikres.

4.3 Kommunale (overordnede) planer

Kommuneplanen

Samfunnsdelen ble vedtatt 18.12.2013. Temaer som er av særlig interesse for Toft, er by- og regionsenterutvikling, skole og næringsliv, sysselsetting og transport/infrastruktur.

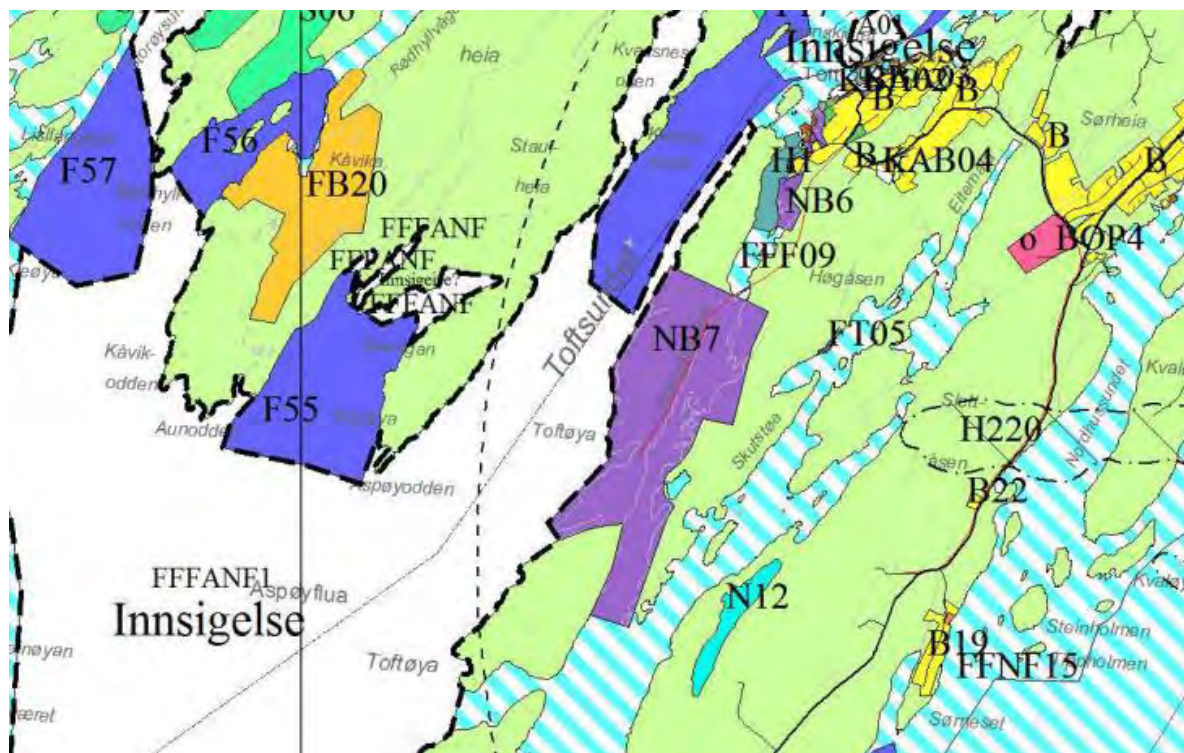
Kommuneplan for Brønnøy 2019-2030, Arealdelen

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

De viktigste punktene for denne planen:

Næringsområder skal tilrettelegges i tilknytning til etablert eller planlagt infrastruktur som sikrer god arealutnyttelse og innovative miljøer.

Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget for fiskeri, akvakultur, bergverk/mineraler, jordbruk, skogbruk, reindrift og andre utmarksnæringer.



Figur 4 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 det 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.

Bestemmelse som gjelder særskilt:

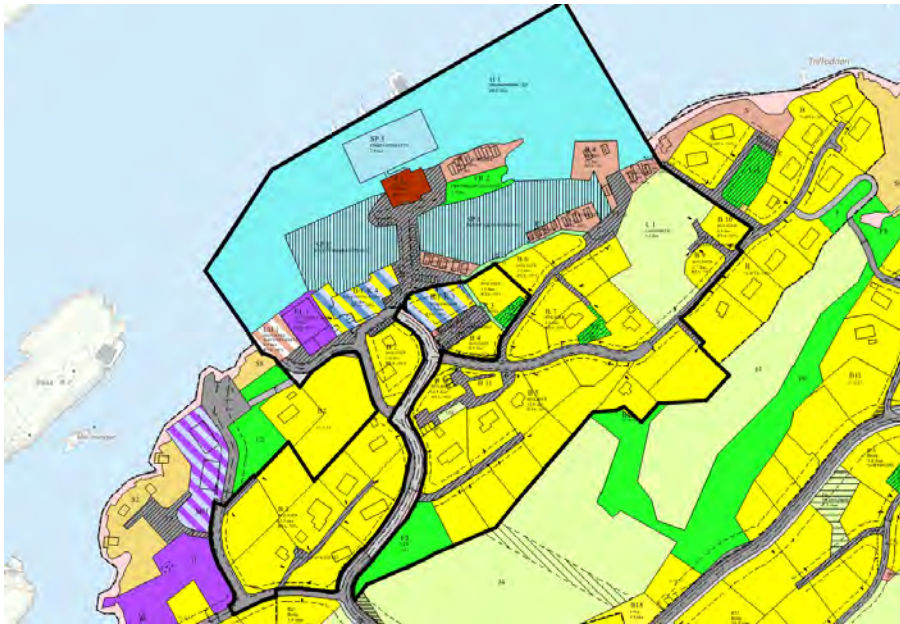
2.7.3 Område NB7 Toftøya skal forbeholdes sjørelatert næringsvirksomhet. Området skal planlegges under ett.

4.4 Gjeldende, tilgrensende og overlappende reguleringsplaner

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

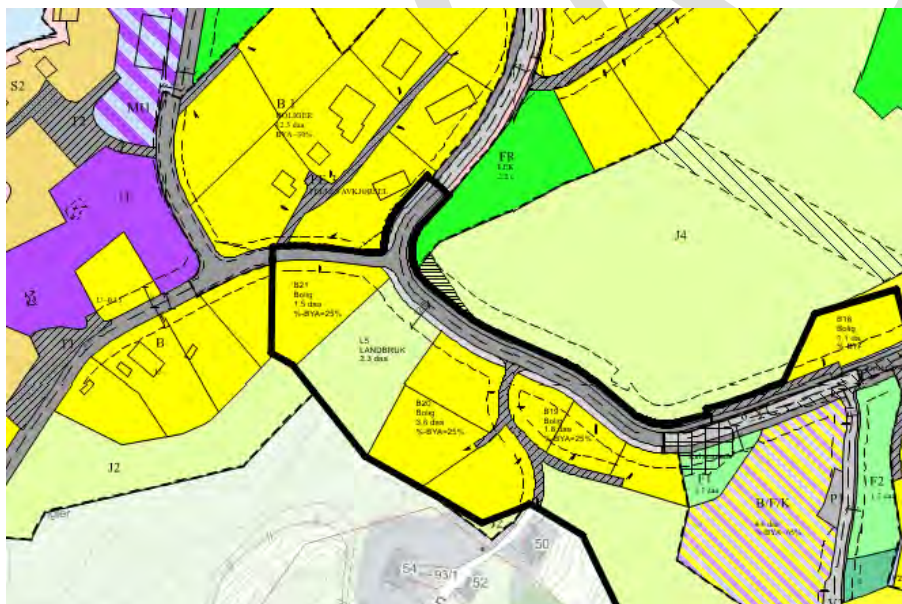
PLANID	PLANNAVN	VEDTAKS-DATO
2002003	Reguleringsendring ToftsunDET, Toft sentrum	19.06.2019
2003002	Nordhuskrysset-Toft	18.06.2003

2002003 Reguleringsendring Toftsundet, Toft sentrum



Boliger, kons. småhusbeb., rorbuer, naust, industri/lager, kjøreveg og annen veggrunn, havneområde i sjø, turveg, friområde, privat småbåtanlegg i sjø, fiskebruk, fellesområder (avkjørsel, p-plass, gårdsplass, lekeplass), komb. områder: bolig/forretning/kontor, industri/lager/havneformål

2003002 Nordhuskrysset-Toft



Boliger, kjøreveg og annen veggrunn
Utover dette er arealet i dag uregulert.

Reguleringsplan Toftsundet

Det er også varslet oppstart av en plan for Toft sentrum som Rambøll også har jobbet med. Denne planen vil ta for seg store deler av 2002003 Reguleringsendring Toftsundet, Toft sentrum.

5. EKSISTERENDE FORHOLD

I dette kapitlet er planområdet beskrevet, uavhengig av det planlagte tiltaket.

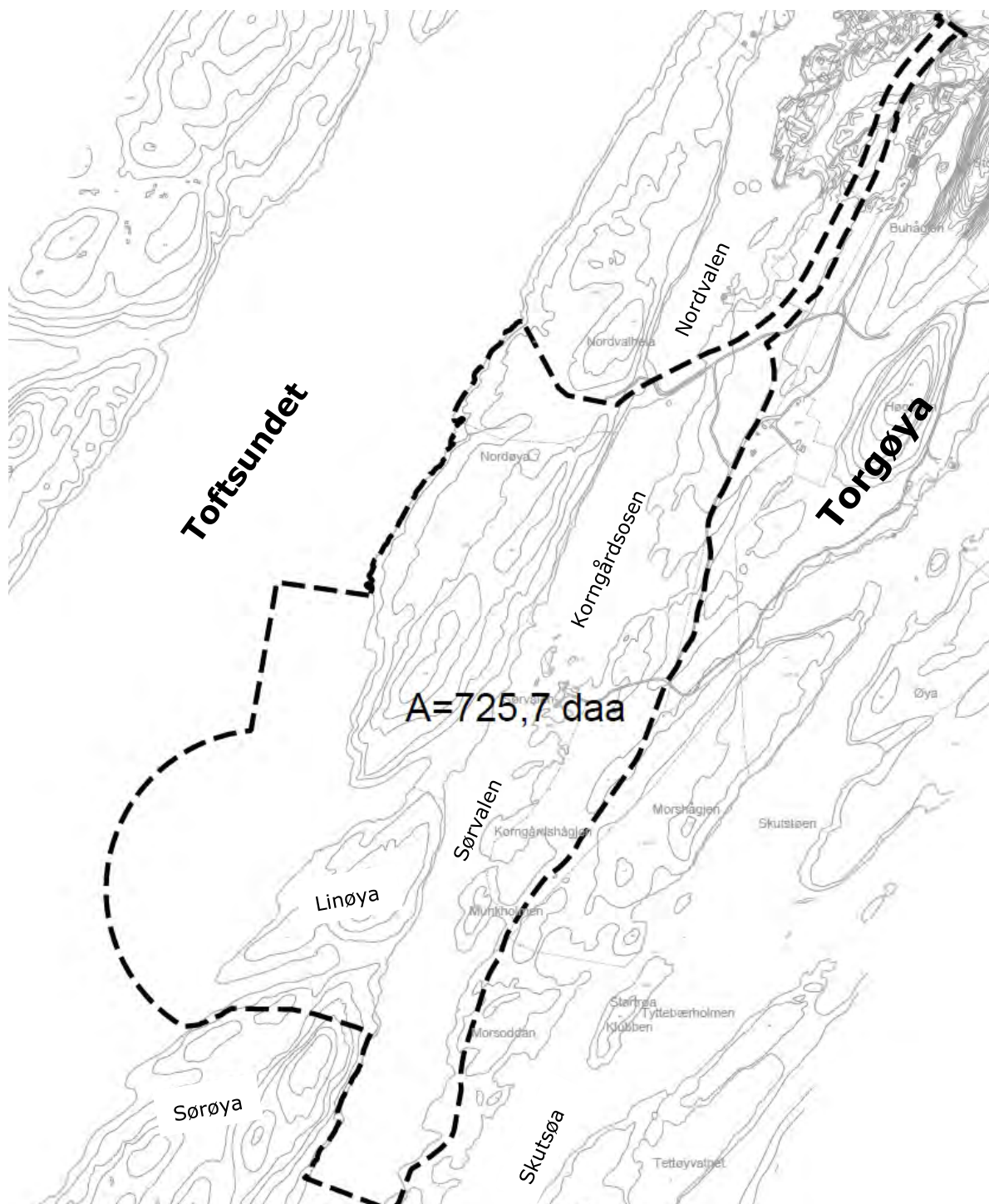
5.1 Beliggenhet

Planområdet har beliggenhet på Toft, 6 km 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 havbrukscenter. 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 7234 fra Brønnøysund til Toftveien



Figur 5. Beliggenhet

Planområdet forholder seg til det området som er avsatt i til næring i kommuneplanens arealdel-



Figur 6. Planavgrensning

Planområdet omfatter eiendommene eller deler av eiendommene 93/1, 93/2, 91/3, 91/4, 93/15, 93/11 og 402/4 i tillegg til sjøareal. Området består generelt av et smalt sund eller vik som skiller Toftøya (Nordøya, Linøya og Sørøya) med mudderbanker, omkringliggende strandenger, strandberg, beitemarker og beiteskog.

Nordøya, Linøya og Sørøya som utgjør området vest for sundet er en avlang, lavere og slak kolle med åpen beitskog. Området øst for sundet ligger på Torgøya og er hovedsakelig et småkupert, åpent

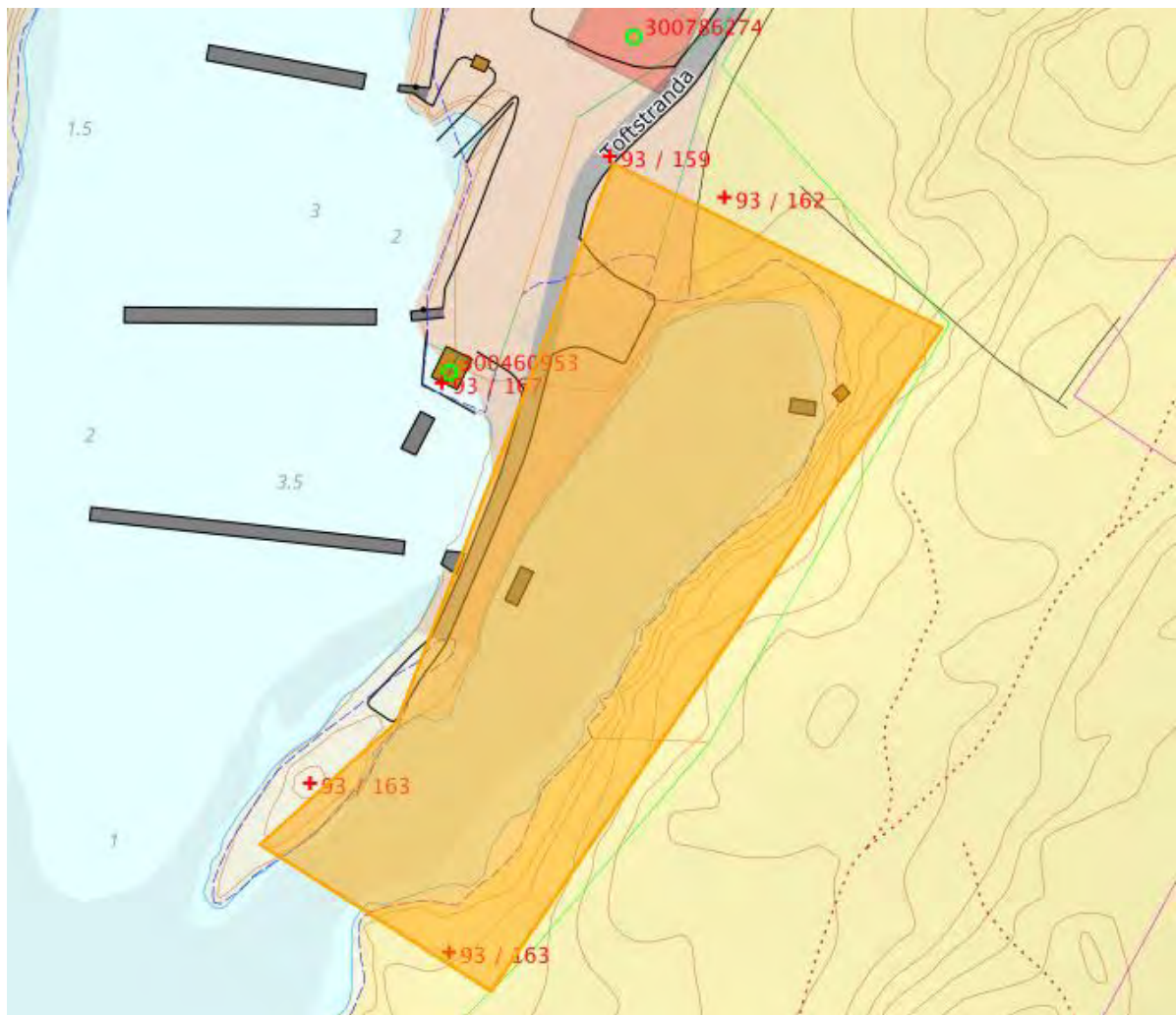
og treløst beitelandskap som er felles utmarksbeite for flere eiendommer. Det er også enkelte inntrykk av inngrep som veier, utfyllinger og bebyggelse.

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 vikar. Det er også mye preg av jordbruk og kulturmark innimellom.

5.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk



Området benyttes i dag til friluftsliv, beite og noe jordbruk.

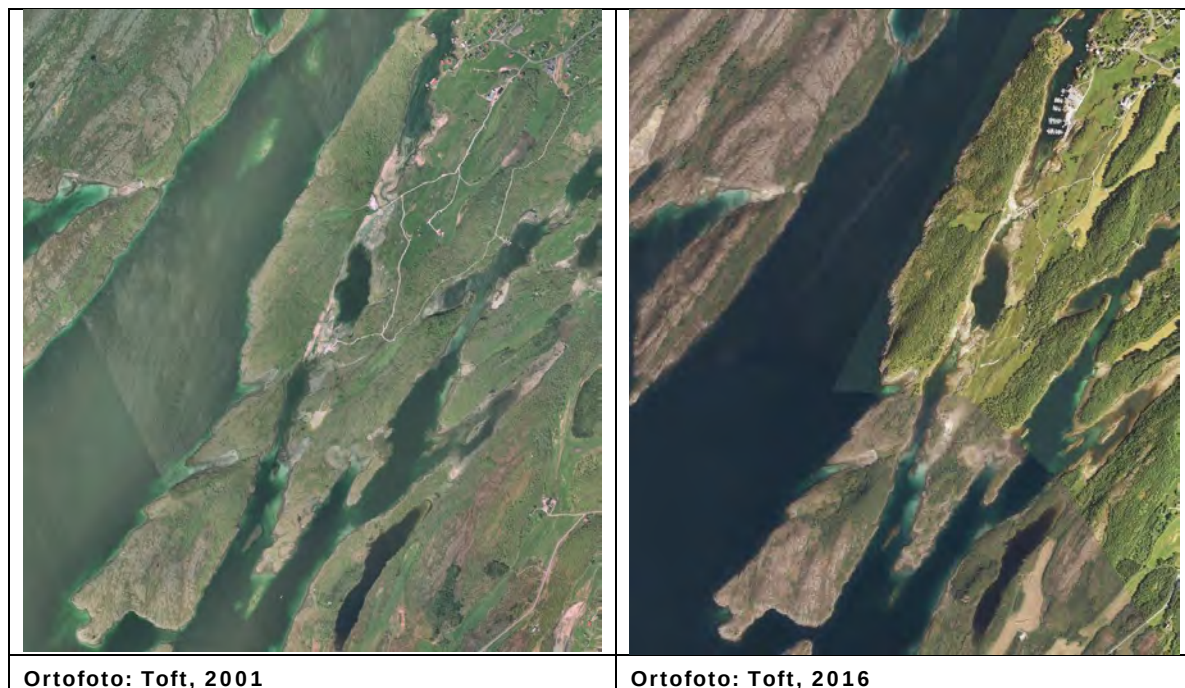


Figur 7. Planlagt utfylling

Innenfor området 93/163 og 93/162 er det planlagt en utfylling i bukta. Det er ønskelig fra denne utbyggeren at adkomsten til næringsområdet kan benyttes til området.

5.3 Stedets karakter, bebyggelse og landskap

Toft har lenge vært et sted hvor havnæringen har vært et viktig område. De siste årene har Toft sentrum utviklet seg til å bli en utdanningsinstitusjon med både videregående skole og fagskole i havbruk. Planområdet består i liten grad av bebyggelse.



Som de historiske bildene viser, har Toftøya forandret seg lite de siste 20 årene. Det er kun båthavna nord for planområdet som har kommet på plass.

5.4 Lokalklima

Vindrose, frekvensfordeling av vind

Vindretning deles i sektorer på 30°

Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

Vindhastighet (m/s)

- > 20.2
- 15.3-20.2
- 10.3-15.2
- 5.3-10.2
- 0.3-5.2

Stille (%)

1

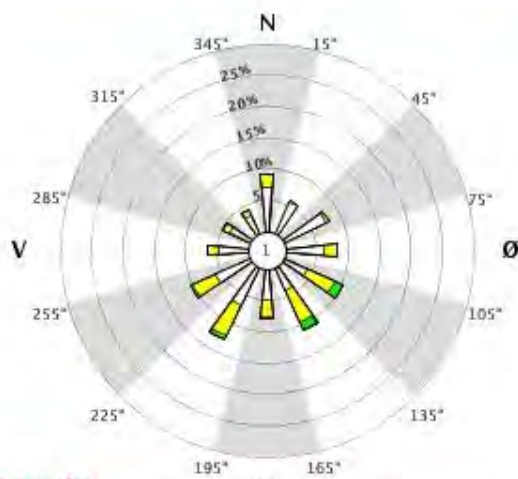


År: 2018 - 2018

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)

76330 BRØNNØYSUND LUFTHAVN



Figur 8. Vindrose Brønnøysund lufthavn

Vindrosen i figur 8 viser at det kan blåse fra alle retninger, men det er sterkest vind fra sør.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er foretatt en utsjekk i databaser for kulturminner i Riksantikvarens database «Askeladden». Det er ikke registrert kulturminner i planområdet. Det er også gjennomført en kulturminnefaglig befarings uten påvisning av verneverdige kulturminner.

5.6 Naturmangfold

På oppdrag fra Rambøll har Natur og Samfunn AS utført en konsekvensutredning på temaet naturmangfold i forbindelse med planer om etablering av industriområde på Toftøya i Brønnøy kommune.



Figur 9. De oransjefargede områdene viser lokalitetene i planområdet. De to vestligste områdene er åpen kalkmark/kystlynghei, den midterste på vestsiden av Valen er strandeng, mens den østlige lokaliteten er naturbeitemark.

Registreringer

Det er registrert 5 lokaliteter innenfor planområdet som er avgrenset og verdivurdert, 1. bløtbunnsområde i strandsonen, en seminaturlig eng/beitemark, en strandeng og to av typen åpen kalkmark. I tillegg ble det registrert fem rødlistede sopparter, tre med status sårbar (VU) og to som er nær truet (NT). I tillegg er det fra før registrert tre rødlistede fuglearter, der Natur og Samfunn AS regner planområdet som viktig for alle tre. Disse er vipe (EN), storspove (VU) og ærfugl (NT).

Verdivurdering

Samlet sett vurderes verdiene for tema naturmangfold til å være svært stor. Dette særlig på grunnlag av at tre av lokalitetene har fått verdien svært stor, en har fått verdien stor, og en har fått verdien middels.

5.7 Landskap

Landskapet består av et smalt nord-sørgående sund som deler halvøya ved Toft i to langstrakte nord-sørliggende landskapsformer. Sundet består av delområdene Nordvalen-Korngårdosen-Sørvalen. Dette sundet er delvis tørrlagt ved lavvann. Langs sundet finner vi et variert landskapsbilde med mudderbanker, strandenger, beitemarker og beiteskog.

Området øst for sundet er et sammenhengende småkupert, åpent og treløst beitelandskap. Dette kulturlandskapet holdes stadig i hevd ved beiting av storfe. Noe fulldyrket mark finnes også (fig. 5 – orange farge). I området finner vi også andre menneskeskapte inngrep i form av veier, utfyllinger og bebyggelse.

Vest for sundet (valene) ligger øyrekken Nordøya-Toftøya-Sørøya. Dette er kollete øyer med mye fjellgrunn og lite jordsmonn, men stedvis finner vi sletter og lavere partier inne på øyene med kulturjord - beitemark. Det indre av denne øyrekken har en kraftig lauvskog, med bjørk som dominerende treslag. Strandområdene langs vestsiden mot Toftsundet består i hovedsak av fjellformasjoner helt ned til havet, men med to markante fjordarmer som skjærer inn i landskapet og danner eider mot innersiden (valene) med trevegetasjon og frodig grasmark.

Planområdet har en stor variasjon av ulike landskapstyper, og lange strekninger av randsoner mellom sjø og land.

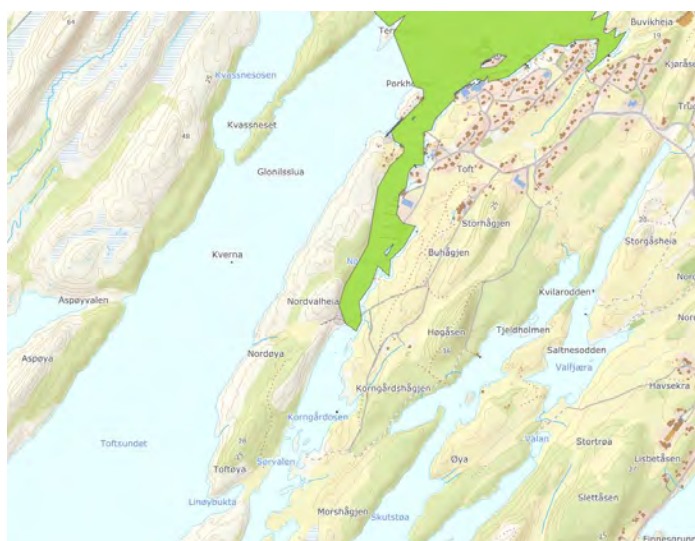
5.8 Landbruk / naturressurser



Figur 10. Bonitet (AR50)

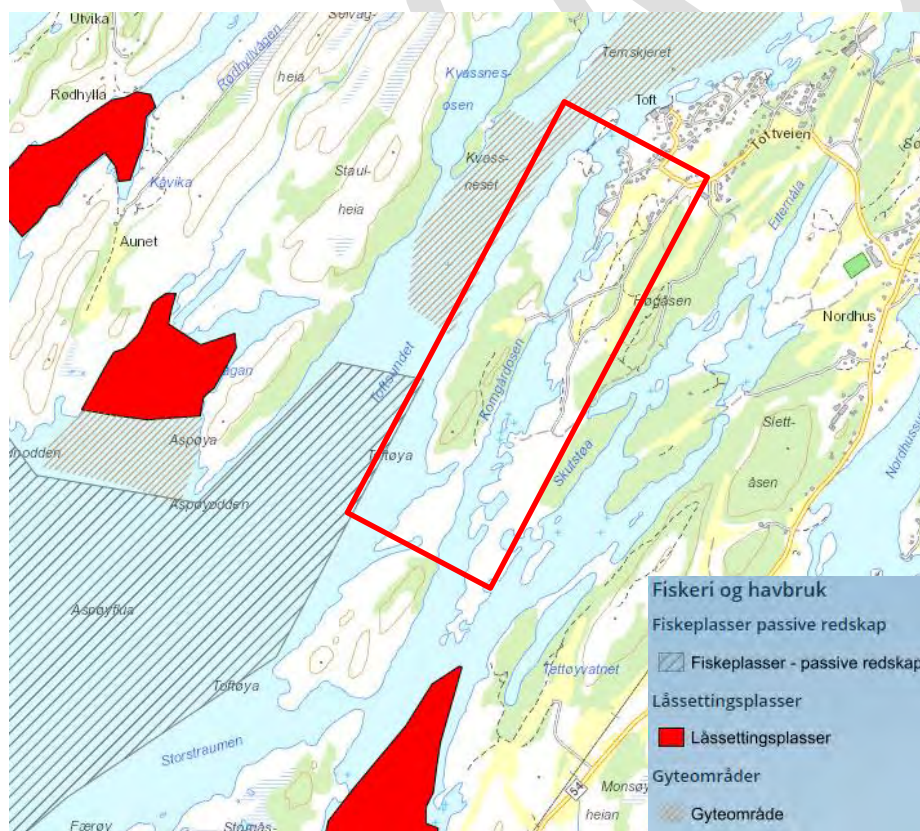
Området består for det meste av lauvskog, innmarksbeite, snaumark og noe dyrka mark. Det fremstår fra flyfoto at marken nord og øst i planområdet i noe omfang benyttes til beitearealer og dyrking av gress. I NIBIOS kartdatabase «Kilden» foreligger det ikke registreringer innenfor, eller i umiddelbar nærhet av, planområdet som omfatter temaene jordkvalitet eller jordressursklasser. Det er heller ikke registrert verdier som vedrører potensial for grasdyrking, korndyrking eller grønnsaksdyrking. På Nordøya, vest i planområdet, er det imidlertid et mindre areal som er klassifisert som «dyrkbare jord». Områdene innenfor planområdet benyttes ikke til beite eller til andre landbruksformål i dag.

Store deler av Toftøya er ifølge NIBIO definert som skog og impediment. Impediment vil si mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon. Bare små deler av planområdet har skog med middels bonitet. Markert i mørkegrønt i figur 10.



Figur 11. Akvakulturanlegg (miljostatus.no)

Torsk og hyse gyter i nordlig grense til planområdet. Det er også fiskeplasser for passive redskap i sjøen utenfor Toftøya. Lamholmen er registrert som et akvakulturanlegg for produksjon av matfisk til forskning, visning og kommersiell drift. Arter som laks, regnbueørret, torsk og ørret inngår i denne driften.



Figur 12. Fiskeri og havbruk

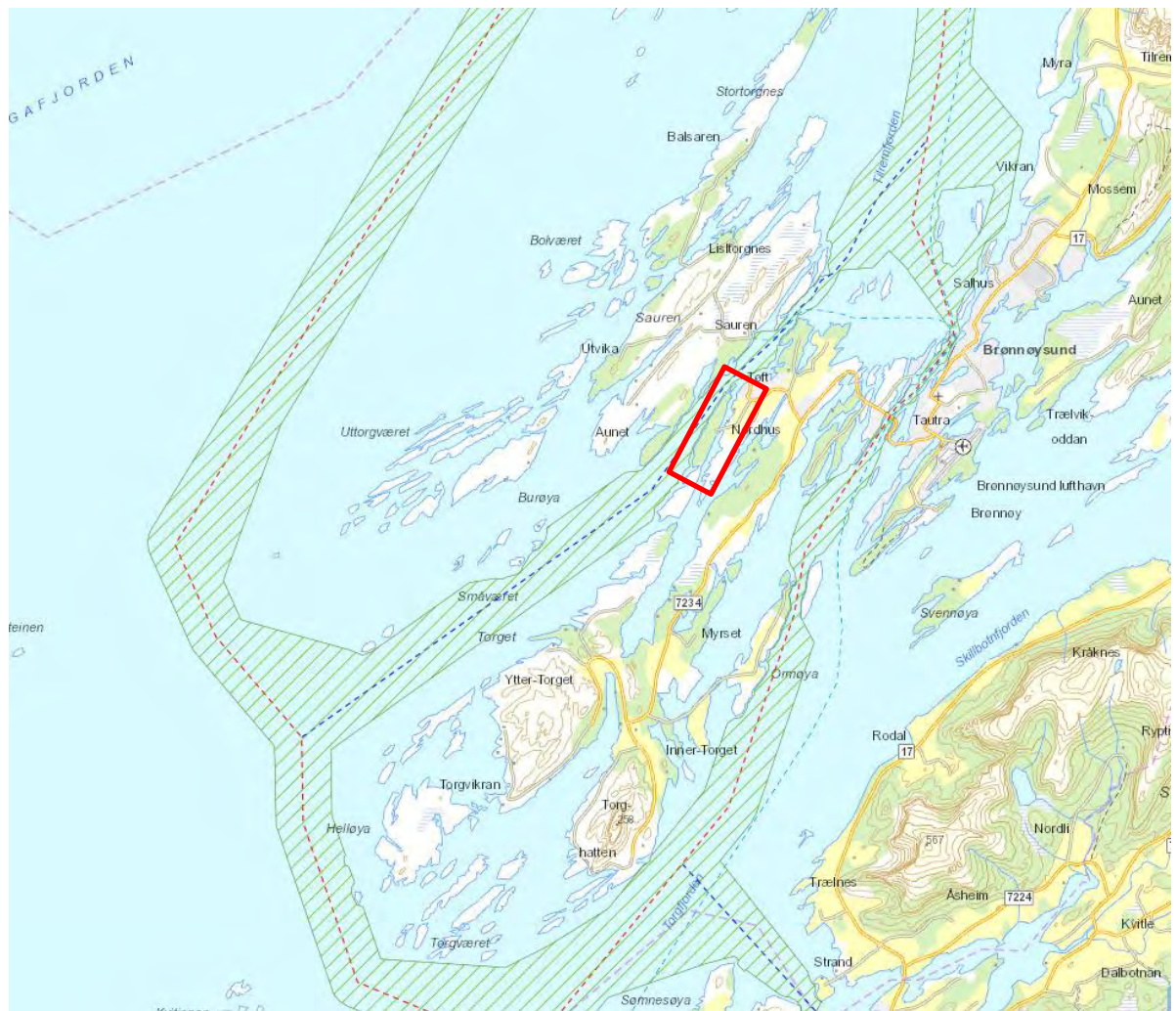
5.9 Trafikkforhold

Toftveien har en årsdøgntrafikk på 250 og en fartsgrense på 50 km/t. Det er ikke registrert noen ulykker de siste ti årene i NVDB's database. Det er sammenhengende gang- og sykkelveg fra Brønnøysund til Toft, foruten Brønnøysund bru hvor det kun er fortau. Bruksklassen på vegnettet fra E6 til Toft har maksimalt vogntoglgende på 19,5 meter.



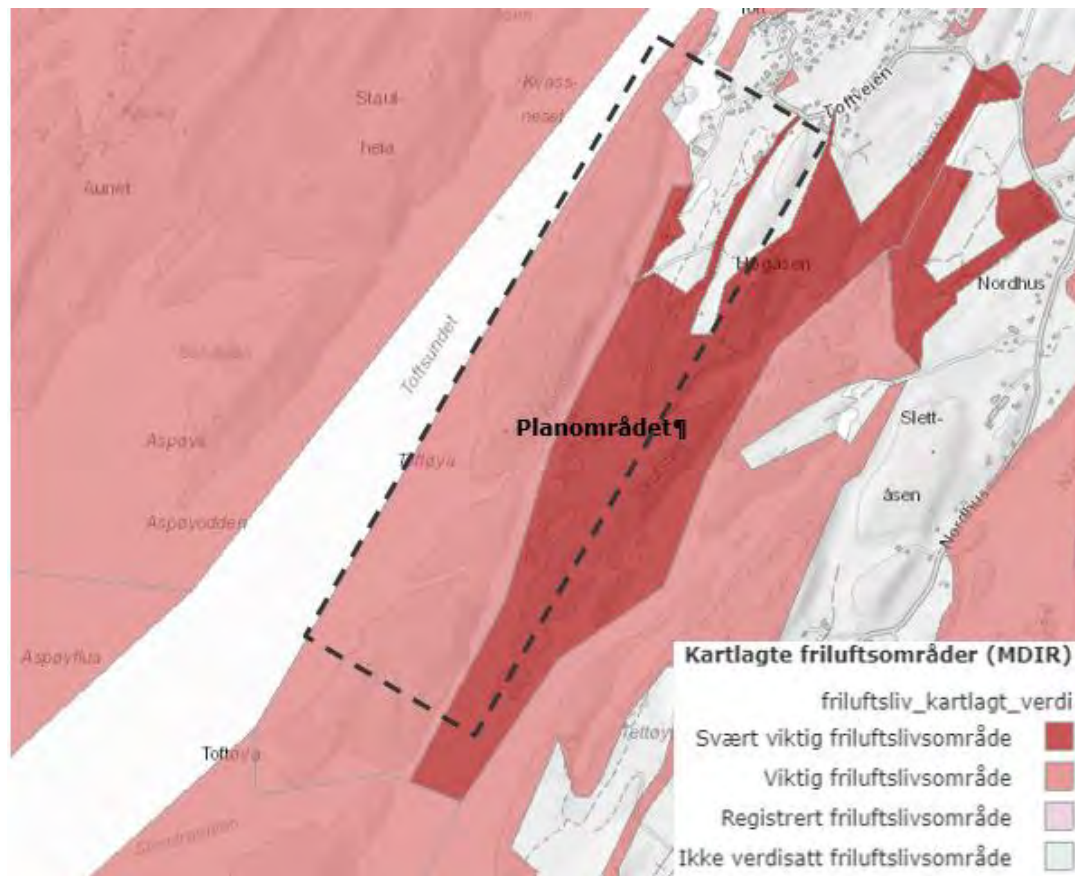
Figur 13. Skipstrafikk mai 2019 (kystinfo.no)

Figur 11 viser skipstrafikken i Toftsundet for mai 2019. Dette viser at antallet skip som benytter farleden gjennom sundet fremstår som lav. Det er registrert én ulykke i Toftsundet siden 2000 (data før 2000 er ikke registrert). Sannsynligheten for nye ulykker i Toftsundet anses som lav.



Figur 14. Farled (kystinfo.no)

5.10 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder



Figur 15. Kartlagte friluftsområder

Det er to kategoriserte friluftsområder i planområdet. Det er Toftmarka i mørkerødt som er et svært viktig friluftsområde. Området beskrives med tilrettelagt tursti, variert kulturlandskap og tettstedsnært strandsone med bukter og vikar. Brukerfrekvensen er satt som ganske stor i disse kartene.

Området rundt Toft har store rekreasjonsmuligheter. Torghatten anses som den største severdighet på Helgeland og ligger ca. 10 km sør for Toft.

Det ble i forbindelse med oppstartsmøte for reguleringsplanen poengtert fra Brønnøy kommune at friluftskartleggingen i Brønnøy bærer preg av å være en kartlegging av landskap snarere enn selve bruken for friluftslivet, og man bør være oppmerksom på dette ved tolkning av friluftsregistreringene.

5.1.1 Barns interesser

Det er sammenhengende gang- og sykkelvegnett fra Brønnøysund til Toft.

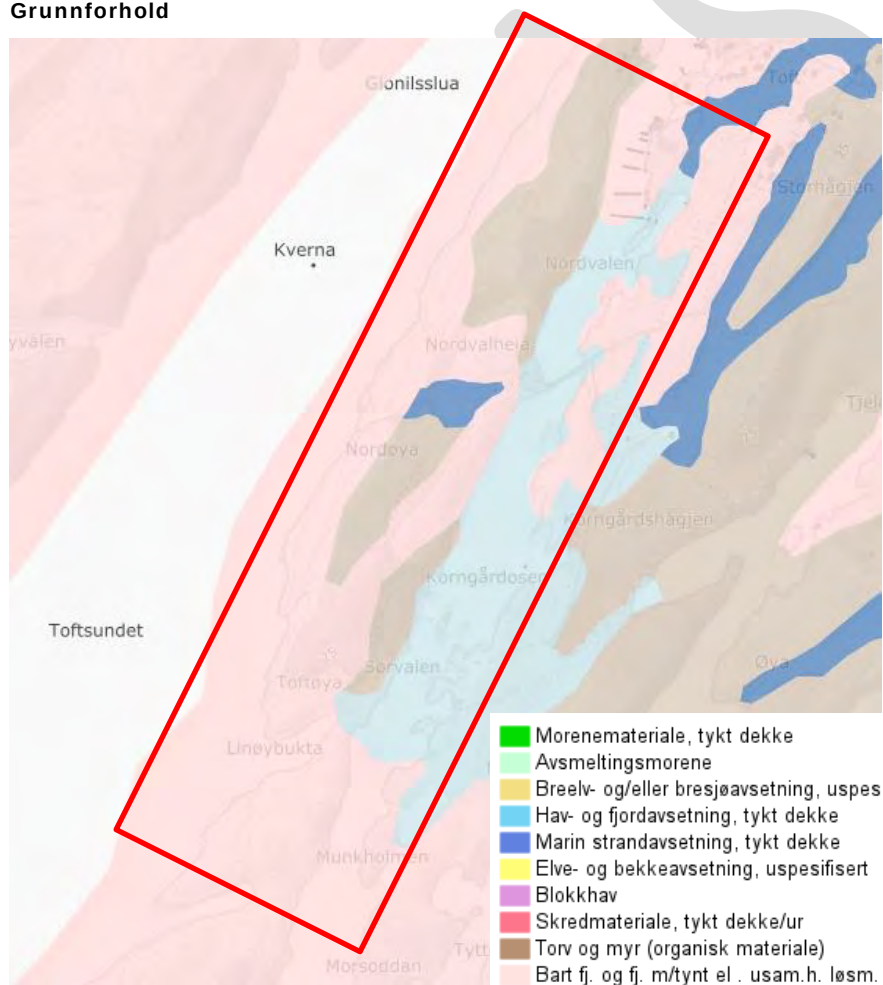
5.1.2 Offentlig og privat servicetilbud

Toft har videregående skole og fagskole i akvakultur. Nordhus skole er en barneskole 1.-7. trinn. Denne er plassert 1,8 km øst for Toft sentrum mot Brønnøysund. Toftsundet barnehage er en kommunal barnehage 0,8 km fra Toft sentrum. Enda nærmere Brønnøysund ligger Fjellsøya barnehage AS denne har en avstand på 2,3 km fra Toft sentrum. Foruten dette ligger alle andre servicetilbud som ungdomsskole, legesenter, omsorgssenter og matbutikker i Brønnøysund ca. 6 km fra Toft.

5.1.3 Teknisk infrastruktur

Det er i dag lagt vannledning 225mm til Toft. Denne må videreføres til næringsområdet i/ved veg. Det er ikke offentlig avløpsanlegg i dette området.

5.1.4 Grunnforhold



Figur 16. Løsmassekart

Planområdet er registrert med bart fjell, med stedvis torv og myr og marin strandavsetning, tykt dekke. I bukta ved Korngårdosen er det avsmeltingsmorene.

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. Kvikkleirefaren forholder seg imidlertid kun til registreringer for arealer større enn 10 daa. Dette må ses i sammenheng når områdestabiliteten vurderes.

5.15 Støyforhold

Det er ikke registrert noe støy langs veg i Statens vegvesen sine støyvarslingskart

5.16 Forurensning (Grunn, vann og luft)

Store deler av Sørøya er registrert lav til moderat radonaktsomhet. Ellers er i planområdet er aktsomhetsgraden usikker.

Rambøll gjennomførte uttak av sedimentprøver ved 11 stasjoner i planlagt utfyllingsområde i juni 2020.



Figur 17. Sedimentprøvetaking

Prøvene ble analysert på et utvalg tungmetaller (bl.a. bly, kobber, kvikksølv, nikkel), PAH-er (tjærestoffer), PCB-er (polyklorete bifenyler) og TBT (ble bl.a. tidligere brukt som bunnstoff i båter). Resultatene ble klassifisert iht. Miljødirektoratets veileder M-409/2015. I tillegg ble det målt organisk innhold og kornfordeling i sediment.

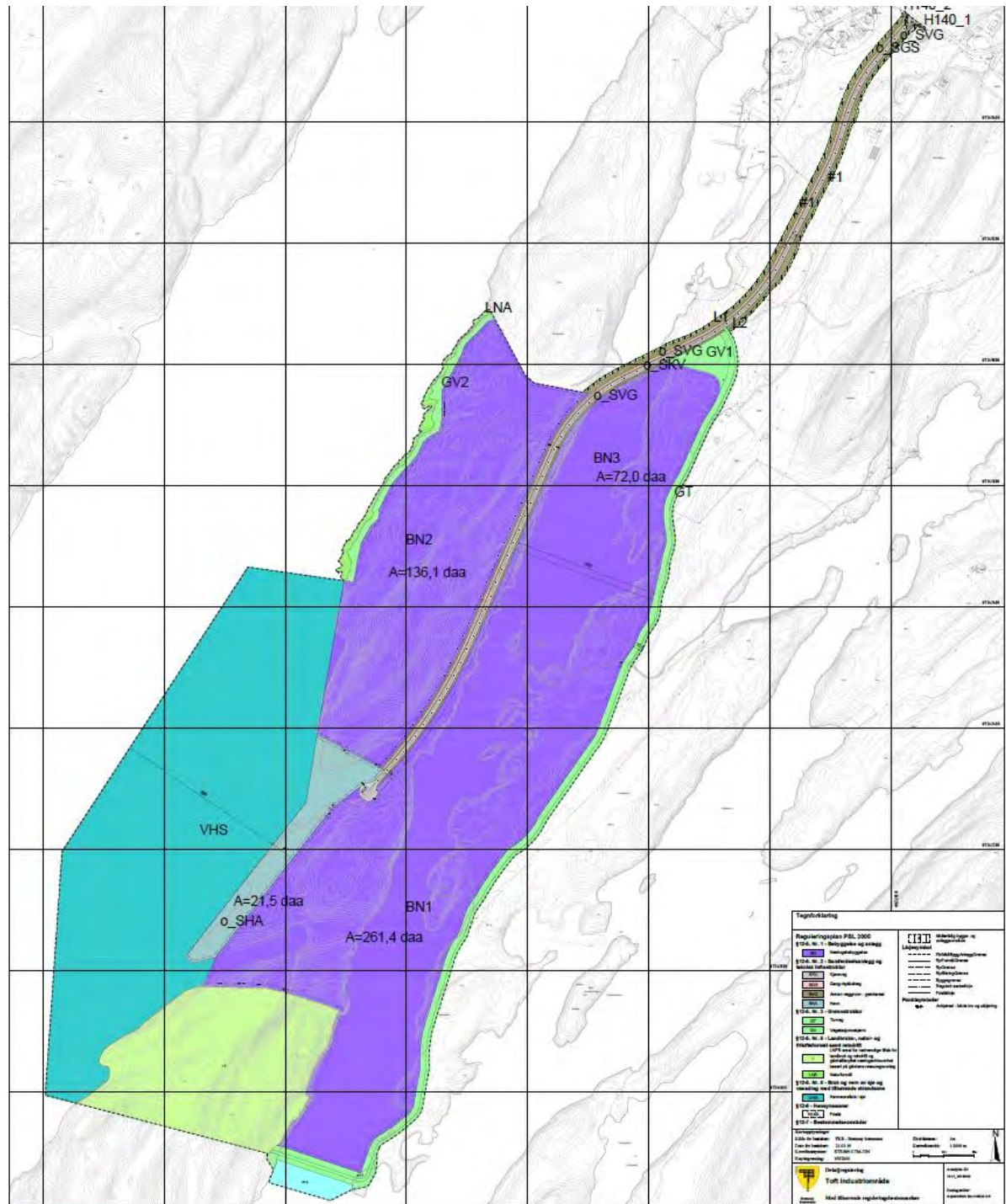
Kort oppsummert kan man si at innholdet av analyserte miljøgifter var lavt. Ved 3 stasjoner (M5-M7) ble det påvist noe høyere verdier av TBT.

5.17 Samiske interesser

Ifølge Sametinget er det ikke registrert samiske interesser i området.

6. PLANFORSLAGET

I dette kapitlet gjøres det rede for innholdet som er gitt gjennom plankart og -bestemmelser.

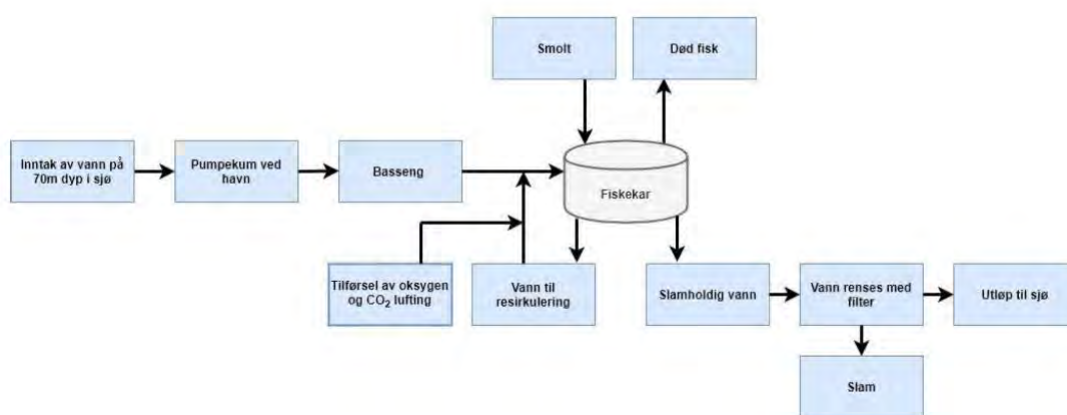


6.1 Planens hensikt, avgrensning

Det er et behov for nye næringsområder i Brønnøy kommune. Hensikten med planarbeidet er å omforme området til et næringsområde på ca. 500 daa. Planforslaget skal legge til rette for landbasert fiskeoppdrett, næringstomter for annen sjøtilknyttet næring, kaianlegg og kjøreadkomst.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det er planlagt landbasert oppdrett for laks som benytter moduler med oppdrettstanker senket til under havnivå, bunn på ca. -5 m dybde. Det landbaserte oppdrettsanlegget vil ta inn store mengder sjøvann fra Toftsundet. Det er et gjennomstrømningsanlegg som skal tilføre vann inn og ut fra oppdrettsanlegget. Dette er en teknologi som i mindre grad resirkulerer vann enn et RAS-anlegg.



Figur 20. Gjennomstrømningsanlegg - Prinsipp

Et RAS anlegg kan gjenbruke 95-99% av vannet. Vannet må renses, filtreres og oksygeneres, dette for å opprettholde god vannkvalitet på det gjenbrakte vannet. Et gjennomstrømningsanlegg derimot, vil kunne gjenbruke 30-70% av vannet.

Landbasert oppdrettsanlegg

Det legges opp til at det kan etableres landbasert oppdrettsanlegg på området. Dette vil bestå av kar med ulik diameter. Ved en godkjent konsesjonssøknad for 26 000 MTB, kan dette anlegget produsere omlag 40 000 tonn matfisk i året.

Settefiskanlegg

Det er også behov for et settefiskanlegg på området. Dette skal tilføre smolt til det landbaserte oppdrettsanlegget.

Slakteri

Ved stor produksjon av matfisk innenfor området, vil det være behov for et lokalt lakseslakteri på området. Dette kan plasseres ved sjø, for å kunne levere slakteklar fisk fra båt.

Slambehandlingsanlegg

I et lukket oppdrettsanlegg, vil det være viktig å håndtere avføring og forspill fra fisken. Det vil dermed bli behov for et slambehandlingsanlegg. Dette slambehandlingsanlegg vil ta for seg alt avfallet som kommer av matfisk. Det antas at dette avfallet i fremtiden kan brukes som en ressurs.

Fôrfabrikk

Det kan også være aktuelt med en fôr-fabrikk innenfor planområdet. En forfabrikk kan ha en høyde på rundt 40 meter. Høyden på 40 meter er tatt ut fra liknende anlegg som f.eks. MOWI sitt anlegg på Valsneset i Bjugn kommune.

Nye næringer

Tang/tare, teknologi m.m. Toft næringsområde kan bli et viktig område for utvikling av ny sjørettet teknologi og næring.

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Et næringsområde vil ha ulike høyder og utbyggingsvolum. Det er satt som en planbestemmelse at høyden på store deler av området maksimalt kan være på kote + 24 og en utnyttelsesgrad på maksimum 80 %. Erfaringer fra sjørettede næringer er at bygningshøyde ca. 20 meter er blitt vanlig og ønskelig. Landskapet rundt ligger fra 20 til 30 meters høyde og det er dermed ikke urimelige høyder for dette landskapet. Det er også vurdert om planens avgrensning kan reduseres noe, men det anses som vanskelig, da de landbaserte oppdrettsanleggene skal bruke sundet innenfor Toftøya og Sørøya.

Det kan i tillegg være behov for en fiskefôrfabrikk innenfor området. Dermed vil det i bestemmelsene avsettes en 10 % som tillattes bygd til maksimum kote + 44.

Transportbehov – veg- og kaianlegg

Ved utvikling av et sjørettet næringsområde, er det behov for en kaifunksjon for tilførsel av råvarer og utsending av ferdig produkt.

6.2 Reguleringsformål

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1300 - Næringsbebyggelse (3)	469,6
Sum areal denne kategori:	469,6
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg	12,8
2015 - Gang-/sykkelveg	4,7
2019 - Annen vegggrunn - grøntareal (4)	16,2
2040 - Havn	21,5
Sum areal denne kategori:	55,3
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3031 - Turveg	8,7
3060 - Vegetasjonsskjerm (2)	29,0
Sum areal denne kategori:	37,7
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (3)	80,9
5120 - Naturformål	4,2
Sum areal denne kategori:	85,0
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6220 - Havneområde i sjø	210,0
6720 – Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	4,6
Sum areal denne kategori:	214,7
Totalt alle kategorier:	862,2

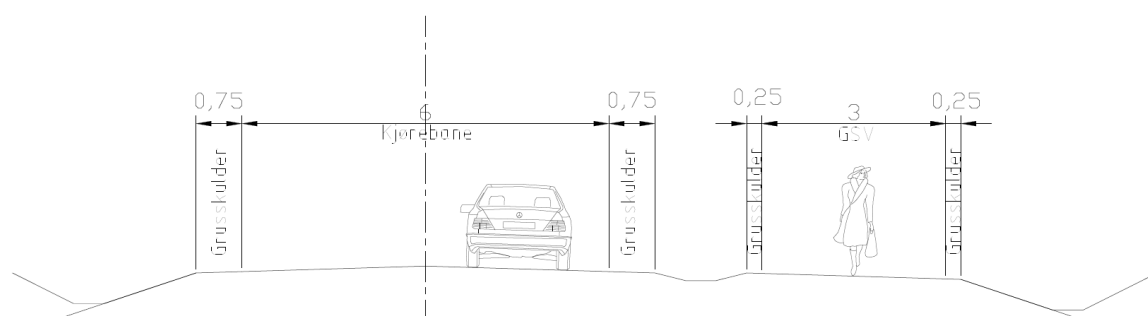
Næringsbebyggelse - BN1-BN3

Innenfor BN1 planlegges det landbaserte oppdrettsanlegget med tilhørende funksjoner. For BN2 og BN3 er det lagt opp til at andre sjørelaterte næringer kan etableres, dette kan være funksjoner som fôrfabrikk, lakseslakteri etc.

Kjøreveg – o_SKV

Adkomstvegen inn til området planlegges som Lokale veger, L1 etter Statensvegvesens håndbok N100.

M=1:100



Figur 21. Normalprofil av veg

Plankart og veggeometrien er tilpasset slik at krysset er dimensjonert for en eventuell utvidelse av Toftveien øst for krysset med to meter på sørsiden av vegen. Dette viser figur 22 nedenfor.



Figur 22. Kryssløsning Toftveien x adkomstvei til næringsområdet.

Gang- og sykkelveg – o_SGS

Det vil legges opp til at det skal gå en gang- og sykkelveg langs adkomstvegen inn til området. Denne reguleres med en bredde på 3 meter, utenfor en rabatt på 3 meter.

Turveg – o_GT

Det legges opp til en turveg på østsiden av planområdet som kobler Toft til Sørøya.

Vegetasjonsskjerm – GV

Det legges inn vegetasjonsskjermer, som kan bestå av trær som kan skjerme deler av næringsområdet.

Naturformål – LNA

Som et avbøtende tiltak er det avsatt et område for bevaring av naturmangfold. Dette området er et kartlagt som åpen kalkmark/kystlynghei.

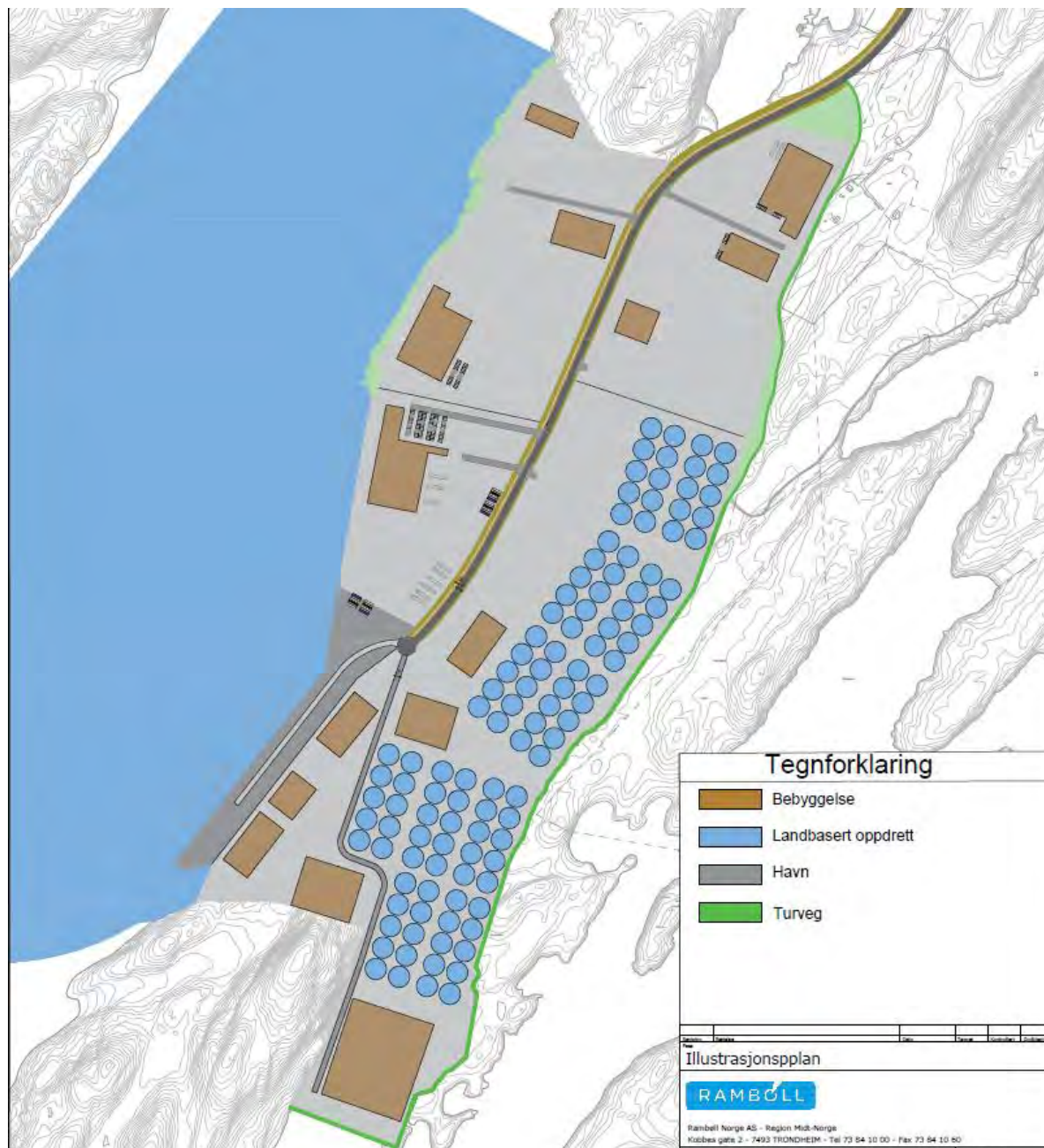
Havn - SHA

Innenfor dette området planlegges det en offentlig havn. Som skal kunne være en dypvannskai for Brønnøy kommune og for næringsområdene innenfor næringsområdet.

Store deler av transporten til og fra området ønskes å gå via båt.

Det legges opptil at havna kan ha mottak av roroskip (roll-on-roll-off). Det er planer om at disse skipene kan frakte store deler av den ferdigslaktet fisken ut til Europa.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming



Figur 23. Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplanen viser hvor det landbaserte oppdrettsanlegget kan bli plassert innenfor planområdet. Havna vil plasseres sørvest i planområdet mot sjøen. I dette området faller terrenget raskt ned til kote – 70 meter. Det er dermed gode forhold for en dyppvannskai.

6.4 Teknisk infrastruktur

Overordnet plan for vann og avløp ligger i sin helhet som vedlegg. Denne beskriver kapasiteten innenfor til det offentlige ledningsnett og hvor det må tilpasses for å tilfredsstille behovet den nye utbyggingen har.

Brønnøy kommune opplyser at vannledningen til Toft på 225 mm har god kapasitet og skal normalt dekke brannvannskrav som er 50 l/sek. Denne må videreføres til næringsområdet i/ved veg.

Om det planlegges sprinkleranlegg kan det være at det vil bli behov for tank med trykkøkning for å tilfredstille krav om minimumstrykk.

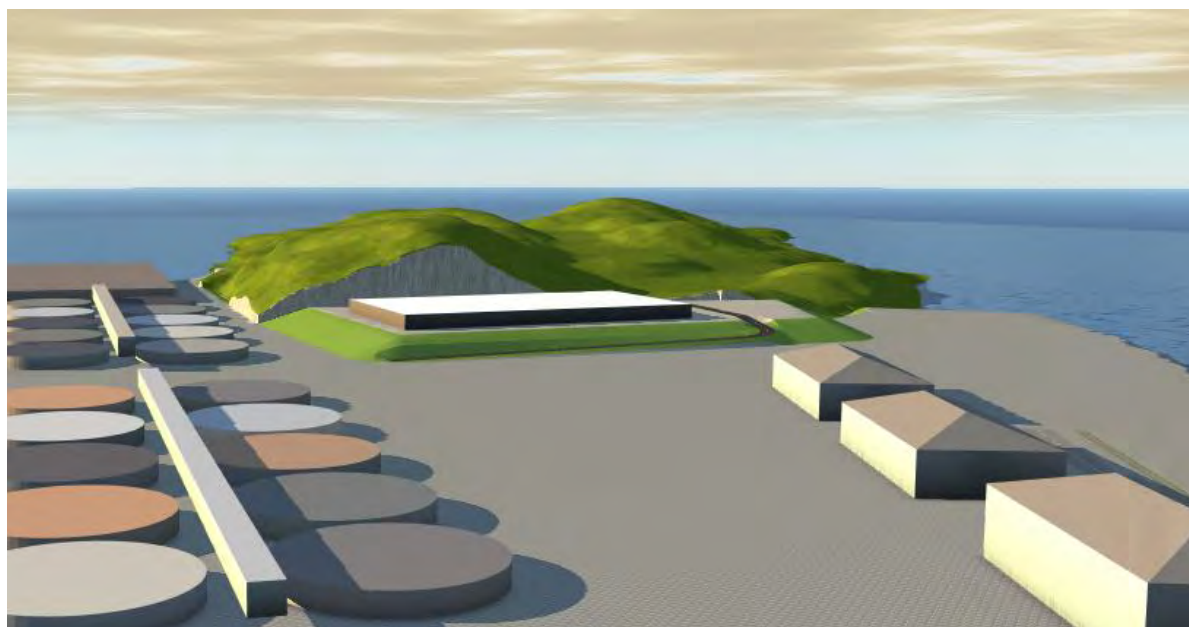
Det er ikke offentlig avløpsanlegg i dette området, og Brønnøy kommune opplyser at de i dette området aksepterer slamavskillere med utløp til sjø (ledning under laveste lavvann).

Overvann:

Da dette området blir stort vil det bli vanskelig med kun avvrenning på overflate og ut i sjø på grunn av fallforhold. Det vil derfor bli en kombinasjon av åpne og lukkede dreneringsløsninger. Dette kan være åpen grøft langs veg med ledning ut til sjø samt sluk/sandfang som tilkoples ledning med føring ut til sjø, mens areal nærmest sjø kan ledes på overflate.

Når det gjelder kraftforsyning vil dette området forsynes av et nett med stor utstrekning og begrenset overføringskapasitet, og det finnes flaskehalsen som må utbedres for at det skal være ledig kapasitet i området overhodet. Dette dreier seg om 400 m jordkabel og en sjøkabel på 350 m, og siden dette allerede er flaskehalsen dekkes disse kostnadene av Helgeland Kraft.

Når Helgeland kraft forutsetter at disse flaskehalsene er utbedret, vil det være ca. 2 MW ledig nettkapasitet i det aktuelle området. Et lastuttak utover dette vil kreve generelle forsterkninger i nettet, og disse vil måtte dekkes delvis av kunde.



Figur 24. Pumpehus for landbasert oppdrettsanlegg

Det planlegges også et høydebasseng/pumpehus som skal sørge for å ta opp trykkfallet til oppdrettskarene. Dette plasseres på ca. kote + 8-9 og huset vil ha en høyde på ca. 4 meter. Dette plasseres på en høyde for å kunne bruke deler av terrenget til dette. Dette vil gjøre at det blir en skjæring i fjellet på Sørøya.

6.5 Rekkefølgebestemmelser

Det er lagt inn rekkefølge bestemmelser før igangsettingstillatelse kan gis.

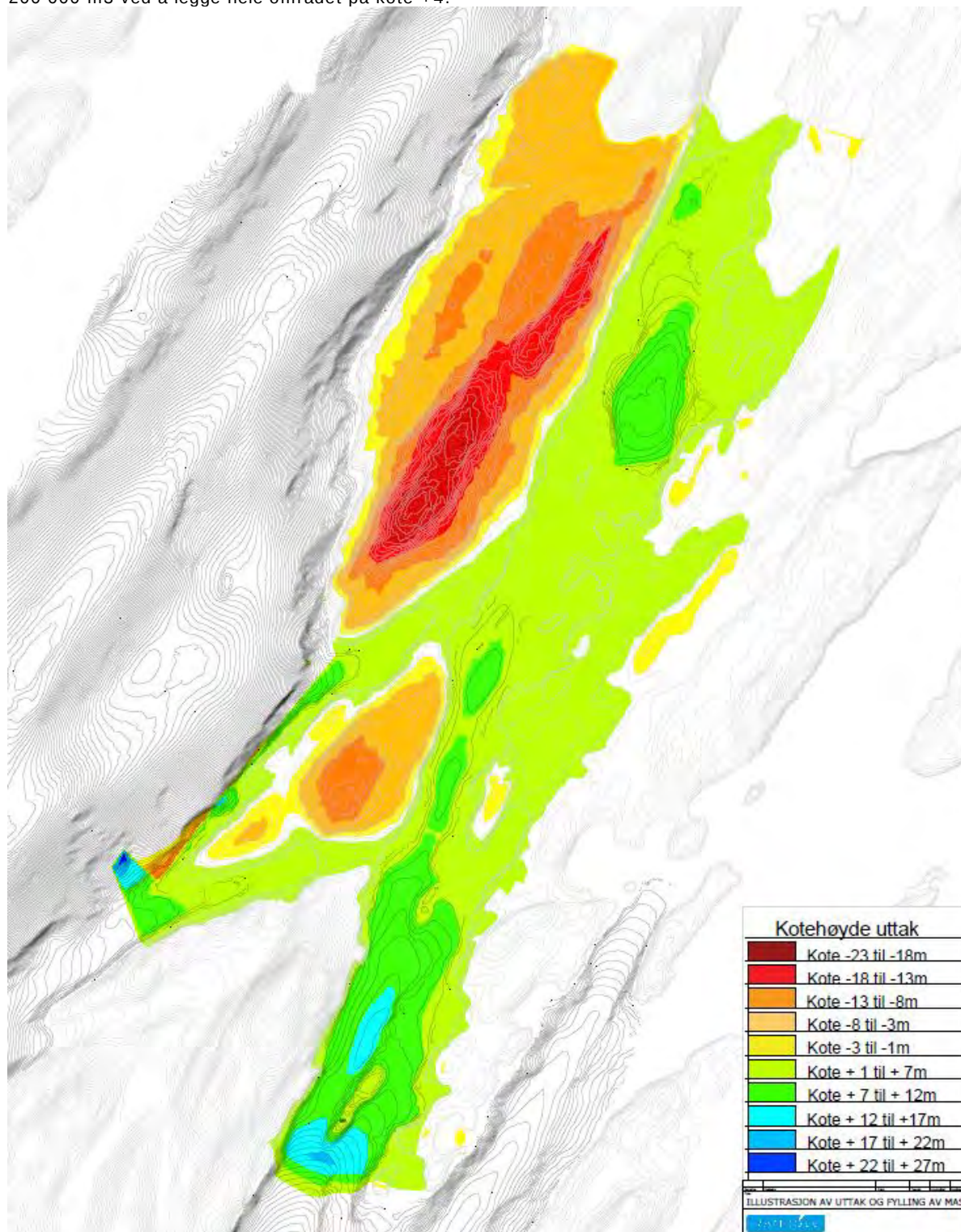
Avkjørsel fra fv. 7234 skal være opparbeidet. Bygningers plassering og laveste høyde på overkant gulv dokumenteres. Tillatelse etter forurensningsloven fra Fylkesmannen for utfylling i sjø skal være gitt. Tillatelse om inngrep i sjø etter Havne og farvannsloven skal være gitt.

Anleggsplan skal utarbeides som sikrer åpen/alternativ vegtrasè for utrykningskjøretøy i byggeperioden. Alle søknadsppliktige tiltak skal dokumentere utslippstillatelser for støy, lukt og annen forurensing. Fylling skal detaljprosjekteres.

Før brukstillatelse skal adkomstveg og gang- og sykkelveg være opparbeidet. Frisiktsoner mot felles trafikkområder dokumenteres.

6.6 Utbygging / gjennomføring

Det er gjennomført masseberegninger av området. Dette viser at det er et overskudd av masser på rundt 200 000 m³ ved å legge hele området på kote +4.



Figur 25. Fylling og skjæring – mengder

Figuren ovenfor viser hvor det vil skjæring og fylling innenfor planområdet og hvor uttaket og fyllingen vil bli størst. Rødt og gult viser hvor det vil bli overskudd av masser, og grønt og blått viser hvor det er underskudd av masser og dermed må fylles ut.

Skjæring (m ³)	Fylling (m ³)	Netto m ³
1 445 100	1 654 461	209 361

Ved kote +4 på hele næringsområdet vil overskuddet av masser være på 209 361 m³. Det er ikke tatt høyde for at det vil være løsmasser eller andre masser som ikke direkte kan brukes i en utfylling. Kotehøyden inne på næringsområdet kan justeres og tilpasses videre i forprosjektfasen. Ved å øke kotehøyden på BN2 1 meter vil det omtrent være massebalanse på området.

Helgeland Miljøfisk AS er datterselskapet til Aquaculture Innovation AS. Helgeland miljøfisk har sendt inn en landbasert konsesjonssøknad for produksjon av 10 000 MTB til Nordland fylkeskommune. Søknaden ønsker de å utvide til 26 000 MTB. Dette tilsvarer en produksjon på omlag 40 000 tonn fisk i året.

AI har en stor eierandel i Bulandet Miljøfisk. Dette er et anlegg som har fått godkjent en konsesjon på 3900 MTB. Her bygges det i dag en prototype-modul som skal produsere 700 tonn.

Denne erfaringen og teknologien som utvikles i prototypen vil benyttes i oppskaleringen både på Toft og Bulandet.

7. VIRKNINGER

I dette kapitlet beskrives virkninger av at planen gjennomføres.

7.1 Overordnede planer

Planforslaget samsvarer med Fylkesplanen for Nordland i på viktige punkter i kapittelet for Arealpolitikk som:

8.4 Næringsutvikling

a) Arealplanleggingen skal sikre næringslivets behov for forutsigbarhet og legge til rette for utbyggingsareal, ressursgrunnlag og infrastruktur som vei, vann, kraftlinjer og bredbånd.

b) Arealplanleggingen skal sikre vekst og utviklingsmuligheter for byer og tettsteder med hensyn til tilgang på tomter til næringsliv og boligbygging.

g) Arealplanleggingen skal legge til rette for videreutvikling og nyetableringer av kraftintensiv industri.

h) Arealplanleggingen skal ta hensyn til framtidig arealbehov for viktig infrastruktur innenfor transportsektoren som fiskeri- og trafikkhavner, lufthavner, vei og bane.

Detaljreguleringen forankres godt i Kommuneplanens arealdel for Brønnøy. Planområdet er avsatt til næringsbebyggelse (NB7). Kommuneplanen for Brønnøy kommune fastsetter at:

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

De ytre rammer i KPA (størrelse og utnyttelse av NB7) er fulgt videre i prosessen.

I oppstartsmøtet for detaljregulering av Toft næringsområde ble det avklart at det var krav om KU. Det er utarbeidet et planprogram for Toft næringsområde i henhold til plan- og bygningsloven § 4.2.

Planprogrammet redegjør for formålet med planen samt avklarer hvilke problemstillinger som anses som viktige i forhold til miljø og samfunn.

Ulike utredningstemaer som ble medtatt i planprogrammet er beskrevet i dette kapitlet. Det ble vedtatt at Naturmangfold og friluftsliv blir utredet som en konsekvensutredning. De andre temaene som ble vurdert til å ikke kreve KU er: Landskapsbilde, landbruk, grunnundersøkelser, støy og støv, trafikk, farleder og sjøtraffik, fiskeriinteresser. Disse beskrives videre i punktene nedenfor.

7.2 Forholdet til naturmangfoldloven – KU - Naturmangfold

Konsekvenser

En har gjort en samlet vurdering av registrerte naturverdier og gitt tiltaket stor negativ konsekvens.

Samla belastning

For å få et bedre grunnlag for å vurdere tiltaket etter NML §10 om samla belastning, ble det besluttet å utvide kartleggingsområdet for å se om lignende naturkvaliteter fantes i regionen. Denne kartleggingen ble utført i april 2019, og medførte registrering av ytterligere åtte lignende lokaliteter med store naturverdier. Samla belastning er likevel forholdsvis stor fordi naturtypene er under press blant annet på grunn av opphør av beite. Lignende områder og naturtyper som beites er ikke lenger vanlig regionalt. Naturtypene er sjeldne og i betydelig tilbakegang også nasjonalt.

Avbøtende tiltak

Det er avsatt et område for bevaring av naturmangfold på vestsiden av BN2 mot Toftsundet. Dette området er et kartlagt som åpen kalkmark/kystlynghei.

Det er også vurdert om planens avgrensning kan reduseres noe for å bevare noen av de kartlagte områdene, men det anses som vanskelig, da de landbaserte oppdrettsanleggene skal bruke de lave kotene i sundet innenfor Toftøya og Sørøya. Dette gjør at det er veldig krevende å bevare noe av områdene på begge sider av sundet som er kartlagt som viktig. Utfyllingen av næringsområdet vil også være en faktor som påvirker hva som kan bevarer. Ved å fylle ut på kote 4, må Korngårdosen som ligger under kote 4 fylles opp for å få tilfredsstillende terrengarrondering.

KU Naturmangfold er gitt som vedlegg 5.

7.3 KU – friluftsliv

Det har blitt utarbeidet en egen konsekvensutredning for friluftsliv. Utredningen ligger som vedlegg 6.

Konsekvenser

Rekreasjonsinteressene kommer til å bli berørt av tiltaket. Området er vurdert til middels verdi, mens påvirkningen av tiltaket vurderes til å være forringende til sterkt forringene. Konsekvensen vurderes ut ifra dette til å være av middels betydning.

Samla belastning

Etablering av 500 daa næringsområde vil negativt påvirke friluftslivet på Toft.

Tiltakets påvirkning på området er vurdert til å være forringet til sterkt forringet.

Avbøtende tiltak

Det legges opp avbøtende tiltak i forbindelse med etablering av nytt næringsområde på Toft. Oppgradering av eksisterende tursti i Toftmarka, med utvidelse sørover til Skutstølen og sikring av adkomst til Sørøya. Turløypa går i kantsonen til planområdet og kan opprettholdes med noe strekningsvis omlegging. Det legges på sikt opp til at turstiene skal kobles sammen med friluftsområdet/idrettsanlegget ved Nordhus skole. Intensjonsavtale mellom tiltakshaver og lokale idretts-/velforeninger sikrer gjennomføring.

7.4 Barns interesser

Det vil bli noe økende trafikk som er negativt for barns interesser. Det tilrettelegges for gang- og sykkel inn til næringsområdet som et trafiksikkerhetstiltak.

7.5 Vurdering av landskapsbilde

Det er utarbeidet et helhetlig notat angående vurdering av landskapsbilde, se vedlegg 8.



Figur 26. 3d-skisse Toft næringsområde

Nærvirkning

Landskapspåvirkningen i nærområdet til næringsområdet vil naturlig nok være stor. Nærvirkningen gjelder området slik det vil oppleves fra søndre del av bebyggelsen på Toft, fra boliger som ligger sør for Toft og for folk som ferdes langs valene og på Toftøya. Nærvirkningen vil også gjelde for dem som ferdes i båt i Toftsundet vest for planområdet.

Fjernvirkning

Fjernvirkningen av tiltaket vil i hovedsak de som ferdes ute på sjøen lenger sør og vest for Toft. Videre vil mennesker som oppholder seg på øyene vest for Toft (Sauren) få innsyn til tiltaket.

Konsekvenser for landskapsbildet

De samlede konsekvenser for landskapsbildet er en sammenstilling av landskapets vurderte **verdi** og **påvirkningen** som tiltaket medfører. Konsekvens for landskapsbildet er vurdert til middels **middels negativ**.

Skadereduserende tiltak

- Ramme inn tiltaksområdet mot øst og nord med kraftig stedegen vegetasjon.
- Kombinere vegetasjon og terrengoppbygginger (voller) i tiltakets ytterkanter der det er plass og virker naturlig.
- I fasader på bygninger bør benyttes mørke nøytrale farger og ikke-reflekterende materialer.

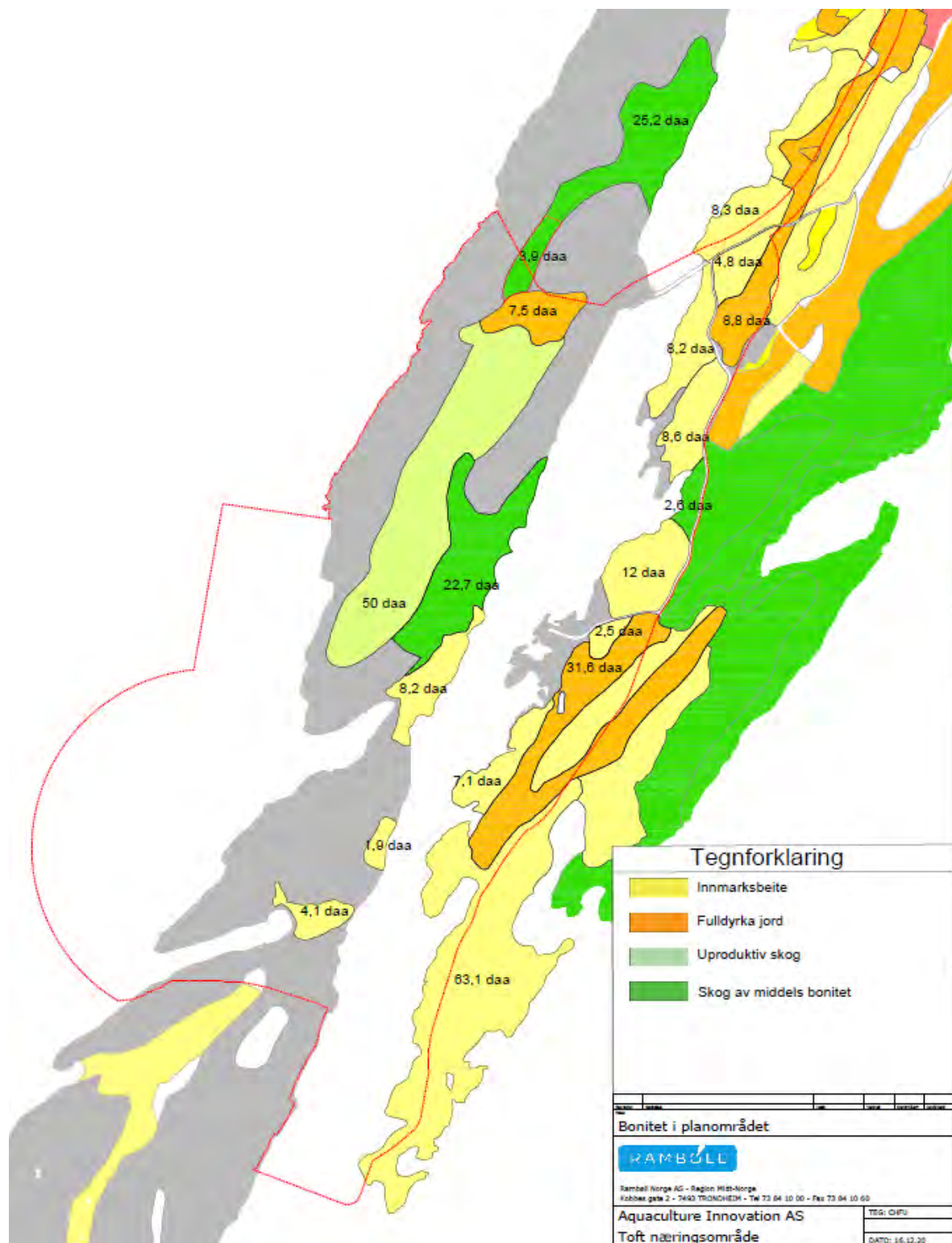
Påvirkning – oppsummering og konklusjon

Oppsummert vil vi vurdere tiltakets påvirkning på landskapsbildet ved de tiltakene som er planlagt i denne reguleringsplanen som følger:

- Nærvirkningen av tiltaket vil gi en sterkt forringet påvirkning av landskapsbildet for de som er berørt.
- Fjernvirkningen vurderes å gi en noe forringet negativ påvirkning. Dette gjelder spesielt påvirkningen av tiltaket sett fra sør og vest.

7.6 Landbruk / Naturressurser

Planforslaget vil påvirke naturressursene i området. Ca. 135 daa i området er enten klassifisert som uproduktiv skog, skog av middels bonitet, fulldyrka jord eller innmarksbeite. Tap av viktige skogbruksområder innenfor planområdet anses som begrenset. Det største området er på 22,7 daa og anses som for lite til å kunne drives lønnsomt. Det finnes heller ikke andre områder med produktiv skog i umiddelbar nærhet. Noe av arealet i området er videre definert som fulldyrka jord, men benyttes i hovedsak kun til beite. Ifølge NIBIO er fulldyrka jord som er jorddekt og ikke tungbrukt klassifisert med stor verdi. Størrelsen på forekomstene av fulldyrka jorda i planområdet er imidlertid for liten til at det reelt sett kan betegnes som areal av stor verdi. Helhetsvurderingen er at tiltaket vil medføre små negative konsekvenser for landbruksinteresser.



Figur 27. Bonitet i planområdet

Uproduktiv skog	Skog av middels bonitet	Fulldyrka jord	Innmarksbeite
50 daa	29,2 daa	33,5 daa	49,5 daa



Figur 28. Reguleringsplan Nordhuskrysset – Toft

Avkjørselsen til næringsområdet vil berøre området L5 fra reguleringsplanen for Nordhuskrysset – Toft. Dette området er i dag regulert til landbruk.

7.7 Stabilitetsforhold

Det er gjennomført geotekniske undersøkelser for området. Denne ligger som vedlegg 9.

Lokalstabilitet

Det skal sprenges ned berg på land som brukes til å fylle ut i sjø. Det fylles mot berg på flere sider, og i ferdigsituasjon er det bare stabilitet av fyllingsfront som kan være utfordrende. Det er utført stabilitetsberegninger med utgangspunkt i en fyllingsavslutning som ligger ca 45m lenger mot sør enn ved mulighetsstudiet. Beregningene viser at det er mulig å få til tilfredsstillende sikkerhet ved å legge ut en motfylling i foten av fyllinga (ved hjelp av lekter).

Lokalstabilitet må også ivaretas underveis i anleggsperioden. Med løs silt/bløt leire i grunnen kan tipping fra land være vanskelig i enkelte områder. Lokalstabilitet må vurderes når endelig løsning på fylling er bestemt og behandles ved detaljprosjektering. Nøyaktig plassering av fyllingsfront og omfang av motfylling kan da bli justert noe.

Med hensyn på områdestabilitet er det ikke nødvendig med nærmere undersøkelser eller vurderinger, og den anses dermed som ivaretatt.

7.8 Støyforhold

Det er gjennomført en egen støyutredning, se vedlegg 10.

Ingen støyfølsomme bygninger utsettes for støy nivåer over grenseverdier for vegtrafikk eller for industristøy.

For anleggsperioden vil noen boliger/fritidsboliger kunne utsettes for støy over grenseverdier. Her bør det vurderes gunstig plassering av støyende aktiviteter/utstyr eller en midlertidig støyvoll. Det bør også velges så støysvakt utstyr som mulig.

Støyutbredelsen på støysonekartene vil være avhengig av støykilder og driftstider.

7.9 Trafikkforhold

Det er utarbeidet en trafikkanalyse for Toft næringsområde, se vedlegg 12.

Næringsområdet vil gjøre at trafikken i området vil øke. Det anslås at det kommer til å bli 150 til 250 nye arbeidsplasser i området. ÅDT på vegen inn til industriområdet blir 550-600 med tungtrafikkandel på ca. 10%.

Den antatt lave tungtrafikkandelen til næringsområdet skyldes at ferdigvare fra produksjon går med båt til markedet i Europa og ut i verden. Råstoff i form av fiskefôr vil også fraktes til produksjonsanlegget gjennom sjøveien. Den største biltrafikken vil være forbundet med ansatte. Vi har forutsatt klassisk biltrafikkandel på nærmere 100%.

Det er gjennomført sporingskontroll med semitrailer i krysset med fylkesvegen. Kryssutformingen viser akseptable forhold for trafikk med semitrailere når disse kan benytte hele vegbredden i både hovedveg og sideveg når de tar av fra eller kjører inn på Fv. 7234. Vegbredden langs fylkesvegen er utvidet med 2m mot sør for å gi akseptable sporingsforhold.

7.10 Fiskeriinteresser

Utbygging av Toft næringsområde vil ikke komme i direkte konflikt med gytefelt for torsk og hyse som er nordvest for planområdet eller fiskeplass for passive redskap vest for Toftøya. Det planlegges noe utfylling i sjø og sprengning av fjell som kan gi ringvirkninger for området.

Utslipp av fine partikler kan være skadelig for fisk. Mye partikler i vannet kan blant annet skade gjellene til fisk og føre til at marine dyr og planter dekkes til ved at de slammes ned. Spredning på grunn av oppvirvling av partikler på bunn reduseres ved å bruke gravemaskin for utlegging av masser på eksisterende sjøbunn. Massene bør dersom det er mulig legges ut på tørrlagt sjøbunn ved fjære sjø. I vann bør massene senkes rolig i vannsøylen og legges forsiktig ned på bunnen.

Det er vist at kraftige lyd- og vibrasjonsbølger, som f.eks. blir utløst ved eksplosjoner, kan påvirke fisk på ulike måter og i verste fall medføre akutt eller indirekte død grunnet skader. En detonering under vann utløser en kraftig trykk- og partikkelbølge, og trykkbølgens kraft er ofte avhengig av om ladningen detoneres fritt eller i borehull. En ladning som er tett og kapslet inn i borehull vil f.eks. gi en trykkbølge som er

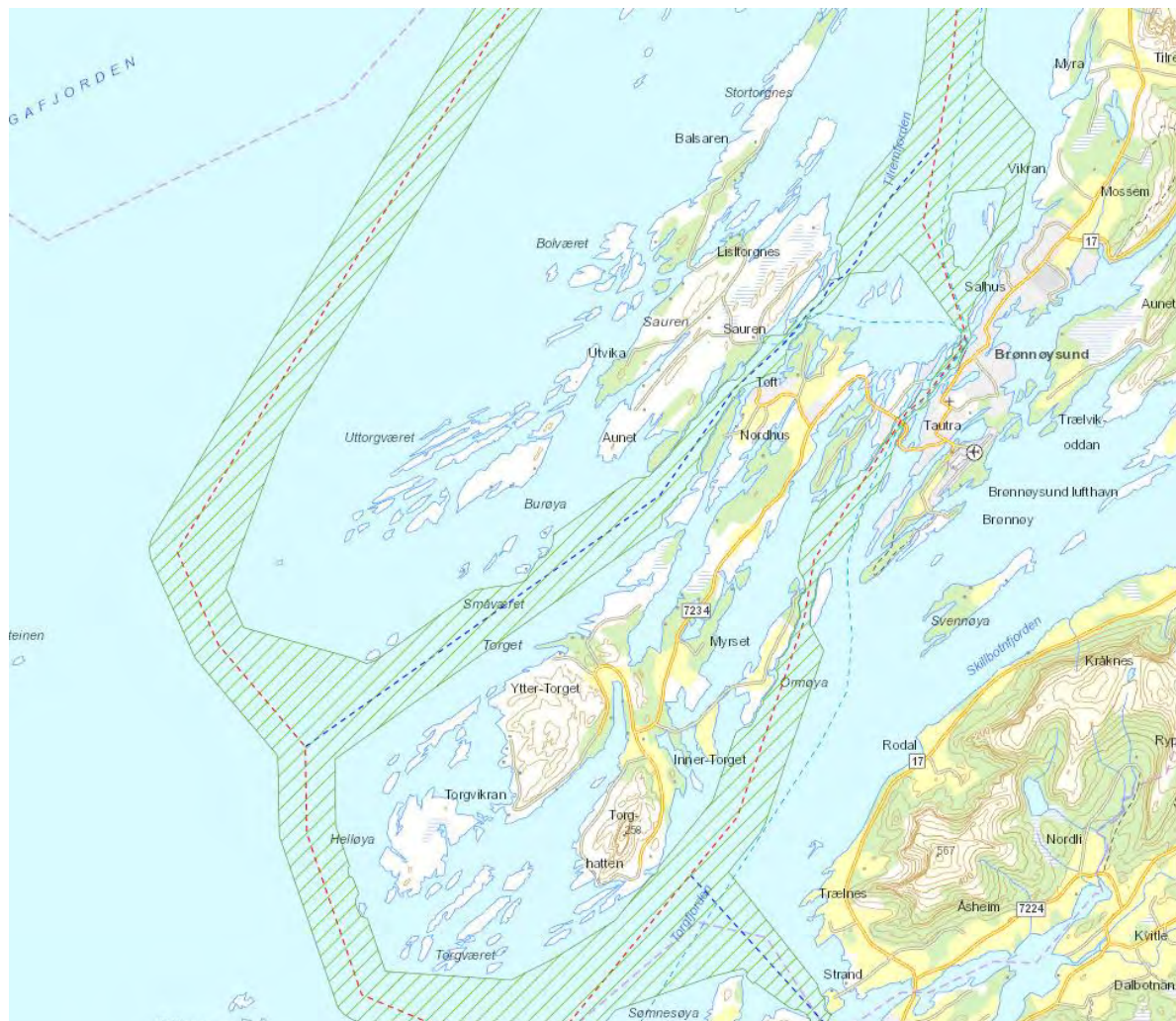
redusert til 10% av tilsvarende kraft som frigjøres for en frittliggende detonasjon. Det er derfor vist at innborede sprengladninger er å foretrekke med hensyn til å unngå skader på liv i det akvatiske miljøet, og skal benyttes om dette er mulig mht. det anleggsarbeidet som skal gjennomføres.

Sprengsteinmasser som anvendes til utfylling i sjø inneholder normalt store mengder plast i form av plastarmering og/eller tennerledninger, koblingsblokker og foringsrør av plast. Plast brytes i liten grad ned i det marine/ limniske miljøet, men fragmenteres over tid til svært små plastpartikler (mikroplast og nanoplast). Organismer kan forveksle plast med mat, og fragmenterte små plastpartikler kan trenge inn i organismenes celler og påvirke dem negativt. Tiltakshaver og entreprenør har ansvar for å planlegge tiltaket slik at plastspredningen begrenses.

Metode for å begrense partikkel og forurensningsflyt til sjø er å etablere en sjete som det fylles på innsiden av.

7.11 Strømning, bølgepåvirkning og skipstrafikk

Det er ikke gjort egne strømningsvurderinger for havna. Det er gjort simuleringer i fra Åkerblå i Toftsundet. Hovedretninger for strømninger er målt til å være i stor grad i nordlig retning. Kaia vil ligge i nord-sørlig retning. Dette vil være bedre for skip og båter å få strømninger langs båten enn inn fra siden. Bølgepåvirkningen anses som mindre inne i Toftsundet. Området er skjermet fra bølger fra vest. Det anses som mest sannsynlig at bølgene i hovedsak vil komme fra sør, dette gjør at bølgepåvirkningen for båter som ligger til kai vil bli mindre.



Figur 31. Hovedled- og biled.

Kaianlegget vil beslaglegge noe navigeringsareal i sundet, men andelen skip som anløper hver dag vil ikke være stor. Ved stor pågang ved kaia på Toft eller ved sikkerhetsmessige behov antas det at det vil være mulig å ankre opp flere steder langs bileden i Toftsundet. Toftsundet har en bredde på ca. 600 meter.

7.12 Energibehov – energiforbruk

Helgeland Kraft har gjort beregninger av tilgjengelig nettkapasitet i for planområdet. Beregningene viser at det må skiftes ut to kabler (hvorav en sjøkabel), som er flaskehalsen i det forsynde nettet. Utskiftningen utløser ikke anleggsbidrag (utover for selve tilknytningspunktet), men dette må altså gjøres først. Utskiftningen er dermed forutsatt i beskrivelsen nedenfor:

Det er planer om tilknytning av ny mast ved Lismåsøy, og denne vil i så fall forsynes via samme nett som Toft. Dersom denne tilknytningen kommer før nye tilknytninger ved Toft, vil den tilgjengelige kapasitet til reguleringsområdet være ca. 1 MW. Dersom uttaket ved Lismåsøy ikke blir realisert, eller kommer senere, er den tilgjengelige kapasiteten ved Toft ca. 2 MW.

7.13 Teknisk infrastruktur

Det er laget et eget fagnotat for VA – Dette notatet ligger som vedlegg 7.

Vannforbruk

Det er planlagt stort vannforbruk for prosessvann. Dette skal imidlertid i hovedsak forsynes fra sjø og er ikke medtatt i vurdering for forbruksvann. Det er ikke vannforsyning i området i dag. Det er lagt vannledning i dimensjon DN 225 frem til Toft sentrum. Denne må videreføres til industriområdet og det foreslås at denne legges i eller ved veg inn til området. Brønnøy kommune opplyser at denne ledningen har god kapasitet, og det antas derfor at denne forsyningen i tillegg til forbruksvann også vil være tilstrekkelig for brannvannsdekning.

Spillvann

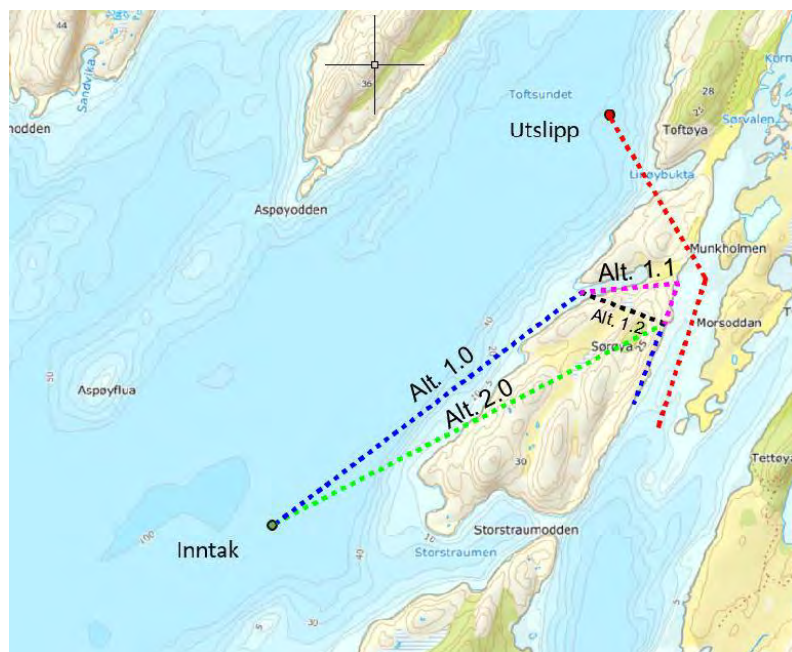
Det er ikke offentlig avløpsanlegg som er mulig å tilkople i dette området. Brønnøy kommune aksepterer at spillvann fra sanitæranlegg kan føres til sjø via slamavskiller. Utslippsledning skal ligge under laveste vannstand.

Overvann

Planområdet er svært stort med liten høydeforskjell. Det ligger nære sjø og alt overvann må føres dit. Det vil imidlertid være utfordrende å kun bygge et tradisjonelt overvannsanlegg med sluk/sandfang og ledninger som føres til sjø. Det er derfor sett på å benytte grøfter og fall på området for å begrense grøftedybder.

Grøft på østside av planområdet og langs veg. Ved å legge fall mot disse grøftene vil man i stor grad ikke ha behov for sluk og sandfang, og vann vil føres direkte til grøft med videre avrenning i ledning ut i sjø.

Prosessvann



Figur 32. Inntaks- og utslippspunkt

Det er planlagt utslipp og endringer fra dagens situasjon som vil påvirke vannmiljøet. For utslipp av avløpsvann fra sanitæranlegg skal disse gå via slamavskiller som vil ha renseeffekt. Dette er en løsning som er godkjent av Brønnøy kommune. Prosessvann fra landbasert oppdrettsanlegg vil gå igjennom rensetrinn før utslipp. Det er utført modellering av fortykning og spredning av utslippsvann for å finne best egnet inntaks- og utslippspunkt. Det henvises til rapport utarbeidet av Åkerblå AS, Modellering av avløpsvannets spredning ved Toftøya SM-T-00520-Toftøya0420.

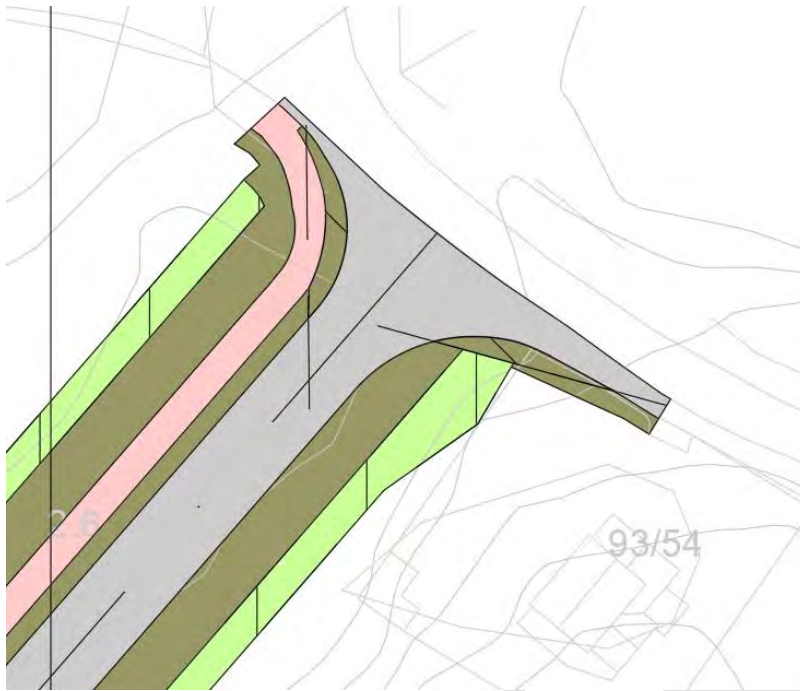
Omfang og krav til rensing og utslipp av prosessavløp fra andre virksomheter (slakteri, forfabrikk etc.) som kan bli etablert i området, må avklares i hvert enkelt tilfelle.

7.14 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Reguleringsplanen er et samarbeid mellom Aquaculture Innovation AS og Brønnøy kommune. Kostnadene ved opparbeidelse og hvordan denne fordelingen blir er ikke drøftet i denne fasen.

7.15 Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere

Brønnøy kommune har inngått opsjonsavtaler med alle grunneierne innenfor planområdet. Disse har i juli 2020 blitt utvidet i to nye år. Opsjonsavtalen går ut på at grunneier gir Brønnøy kommune rett til å overta eiendommen sin beiterett på felles utmark eller eiendomsrett.



Figur 33. Vegkryss til Toftveien.

Det dimensjoneres et kryss for semitrailere. Dette krysset vil berøre eiendommen til 93/54. Her vil det bli begrensninger på hekk- og murhøyde på maksimalt 0,5 meter i et område på ca. 20 m², siden det er behov for siktsone mot øst.

7.16 Konsekvenser for næringsinteresser

Planen fremmer videreutvikling av næringsinteressene på Toft. Dette anses som utelukkende positivt for næringsinteressene i området.

8. RISIKO OG SÅRBARHET

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

8.1 Metode

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017), 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.

8.2 Risikoreduserende tiltak

Nr.	Hendelse / fare	Beskrivelse av tiltak
1b	Store nedbørmengder (styrtregn, store snømengder, følgevirkninger)	Ingen tiltak i detaljregulering
1c	Andre forhold/ vær-fenomener (lynnedslag, bølgepåvirkning)	Ingen tiltak i detaljregulering
2a	Flom i sjø og vassdrag (flomsoner, NVE)	VAO-plan som medfølger planforslaget håndterer problemstillingen
2b	Urban flom/overvann (lokale forhold)	VAO-plan som medfølger planforslaget håndterer problemstillingen
4a	Forringelse av planter, fugler, dyr, fisk	Reguleringsplanen legger opp til bevaring av viktig kystsone i nordvest.
5a	Forringelse av automatisk fredede kulturminner/registrerte kulturminner (askeladden)/kulturlandskap	
8a	Vei, bru, tunnel, knutepunkt	Bestemmelse om anleggsplan som bl. a redegjør for trafikkavvikling i anleggsperioden tas med i detaljreguleringen.
8b	Havn, kaianlegg, farled	Ingen tiltak i detaljregulering
8d	Hendelser i luften, flyaktivitet (flyrestriksjonshøyde)	Bestemmelse om forebyggende tiltak mot tiltrekking av fugl innarbeides i planforslaget.
9c	Forringelse av rekreasjonsområde	Planforslaget tilrettelegger for turveg som sikrer adkomst til sørlige deler av Toftøya. Problemstillingen håndteres videre av egen intensjonsavtale.
9d	Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Bestemmelse om anleggsplan som bl. a redegjør for trafikkavvikling i anleggsperioden tas med i detaljreguleringen
10b	Ulykker på veg til/fra/ved planområdet (av- og påkjørsler)	Bestemmelse om anleggsplan som bl. a redegjør for trafikkavvikling i anleggsperioden tas med i detaljreguleringen
13a	Støv og støy i anleggsperioden	Ingen tiltak i detaljregulering
13b	Ulykker i anleggsperioden	Ingen tiltak i detaljregulering
13d	Trafikksikkerhet i anleggsperioden	Bestemmelse om anleggsplan som bl. a redegjør for trafikkavvikling i anleggsperioden tas med i detaljreguleringen

8.3 Konklusjon

Denne risiko- og sårbarhetsanalysen har identifisert 15 aktuelle hendelser som har betydning for vurdering av risiko- og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen. Det må rettes spesiell oppmerksomhet om naturmiljø og friluftsliv. Andre utpekte tema er overvannsflom, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, hendelser i luften (som følge av fugl), samt støy i anleggsperioden.

Det er foreslått gjennomføring av avbøtende tiltak for flere av de identifiserte farer og uønskede hendelsene. Ved å gjennomføre de foreslåtte tiltakene vil risikonivået holdes uendret eller reduseres på en tilfredsstillende måte når planen skal gjennomføres. Gjennomføringen av planforslaget innebærer at risikoen for uønskede hendelser stort sett reduseres i den permanente situasjonen.

UTKAST

9. INNKOMNE INNSPILL

Dette er en kort oppsummering av innspillene med svar fra forslagsstiller. Fullstendige innspill med forslagstillers kommentar er vedlagt planforslaget.

Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering og høring av planprogram

Statens Vegvesen (SVV), datert 13.05.2019

Planforslaget må vise avkjørsel/kryss og areal som blir omfattet av frisktlinje og hensynssone på plankartet. Vegnormalen må følges. SVV krever at det stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av avkjørsel/kryss før utbygging av området. Planforslaget må vise gode trafikale løsninger for myke trafikanter.

Kommentar:

Samtlige kommentarer er innarbeidet i planforslaget.

Nordland fylkeskommune (NFK), datert 24.05.2019

Kulturminnefaglig befaring gjennomføres. Det må sikres helhetlige løsninger for planområdets utbyggingsrekkefølge for å sikre etappevis utbygging gjennom bruk av rekkefølgebestemmelser. Opparbeidning av gang- sykkelveier, friområder, grønnstruktur, samt vei, vann og avløp bør sikres gjennom rekkefølgebestemmelser. Medvirkning er mangelfullt sett i sammenheng med de betydelige terrenginngrepene og potensialet for arealbrukskonflikter. NFK ønsker at det utredes konsekvenser for barn og unge, landskap og friluftsliv og vannmiljø. Det er videre viktig at det videre planarbeidet tar hensyn til fremtidige klimaendringer. Spesielt stormflo, bølgepångang og overvannshåndtering/ sikring av avrenning.

Kommentar:

Kulturminnefaglig befaring har blitt gjennomført uten påvisning av verneverdige verdier. I forhold til helhetlige løsninger er tanken at hele området skal opparbeides på samme tid. Grunnen til dette er at fisk i tanker på land er svært ømfintlig mot sprengning. Det legges opp til et informasjonsmøte når planen er ute på høring som sikrer en fullstendig medvirkningsprosess. Øvrige merknader er vurdert i plandokumentene.

Fylkesmannen i Nordland (FMN), datert 28.05.19

Realisering av planen vil få negative virkninger for naturmangfoldet i området. Tilfreds med at det konsekvenser for naturmangfoldet vurderes reguleringsplanarbeidet. Områdets betydning for friluftslivet svekkes. Det er derfor fornuftig at også tema friluftsliv blir utredet nærmere. Støysonekart med antall bosatte utsatt for ulike støynivåer må vises. Utfylling, mudring eller andre tiltak som medfører fare for forurensning krever egen tillatelse etter forurensningslovens § 22-6. Plan- og bygningsloven § 4-3 oppstiller krav til gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyse ved utarbeidelse av planer for utbygging.

Kommentar:

Merknadene er vurdert i plandokumentene og medfølgende utredninger. Egen bestemmelse som tar for seg utfylling i sjø er innarbeidet i detaljreguleringen.

Sametinget, datert 30.04.2019

Sametinget har ingen spesielle merknader til planforslaget. Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående.

Kommentar:

Bestemmelse om at kulturmyndigheter skal kontaktes ved funn er innarbeidet i detaljreguleringen.

NTNU Vitenskapsmuseet, datert 09.04.19

NTNU - VM registrerer at reguleringsplanen for Toft næringsområde åpner for mindre inngrep i sjø. Det anses som lite sannsynlig tiltakene vil komme i konflikt med kulturminner under vann. NTNU - VM har derfor ingen innsigelser til at tiltakene i reguleringsplanen iverksettes.

Kommentar:

Merknaden er tatt til etterretning.

Kystverket, datert 17.04.20

Planområdet grenser til oppmerket biled gjennom Toftsundet og kan påvirke ferdsel og sikkerhet for sjøfarende. Kystverket kommer tilbake til saken når offentlig ettersyn og flere opplysninger foreligger

Kommentar: Vurderinger av skipstrafikken er gjennomført i pkt 7.11 i planbeskrivelsen. Påvirkningen på bileden anses som liten.

Fiskeridirektoratet, datert 16.05.19

Hele Toftsundet er kartlagt som gyteområde for kysttorsk og hyse. Utbyggingstiltak, inkludert mudring og dumping av mudder, kan innebære risiko for tap av gytehabitat og oppvekstområder for fiskeyngel. Det er viktig at nevnte gytefelt blir minst mulig berørt av tiltaket. Det rådes til at tidspunkt for tiltak som berører sjø

primært bør skje på høsten og tidlig vinter, fordi det er den perioden av året hvor det marine livet i kystsonen ligger mest i ro.

Kommentar:

Fiskeriinteressene vurderes i plandokumentene. Det må gjennomføres miljøtekniske undersøkelser i forbindelse med søknad om utfylling i sjø. Her vil fiskeriinteressene bli vurdert og avbøtende tiltak vil bli gitt. Dette vil også vurderes etter punktet om fiskeriinteresser i planprogrammet.

Avinor, datert 26.05.2020

Avinor ønsker bestemmelser for å unngå at virksomheten tiltrekker seg fugl. Planområdet ikke er berørt av byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen. Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Brønnøysund lufthavn. Dersom nevnte bestemmelser (se vedlegg) ikke innarbeides i detaljreguleringsplanen, vil Avinor senere vurdere å fremme en innsigelse til planen.

Kommentar:

Det er lagt inn bestemmelse for maksimal byggehøyde på området som er lavere enn høyderestriksjonsflater/hinderflater og en bestemmelse for å unngå at virksomheten tiltrekker seg fugl.

Vigdis Gundersen (grunneier for gnr/bnr 93/9) og Cecilie Torjussen (leietaker for gnr/bnr 93/9), datert 15.05.2019

Naturmangfoldundersøkelser er viktig moment. Området brukes mye av turgåere, både sommerstid og vinterstid. Området er ansett som svært viktig for lokalbefolkningen. Tilrettelegging for friluftaktiviteter er et viktig folkehelseiltak. En forringelse av dette viktige friluftsområdet vil derfor være synd for befolkningen på Toft. For å gi et reelt inntrykk av landskapsvirkningen bør det utarbeides en landskapsanalyse i 3D. Merknadsinnsenderne oppfatter det foreslåtte planområdet og foreslåtte virksomhet som svært omfattende. Planområdet og inngrepene som planlegges bør begrenses så langt det er mulig.

Kommentar: Naturmangfoldsundersøkelsene for Toft ble gjennomført 02.10.2018. Ny kartlegging i utvidet område ble utført 29. april til 2. mai 2019. Kunnskapsgrunnlaget blir i rapporten vurdert som godt nok i forhold til å sette en konsekvensgrad i forhold til metodikken i håndbok V712. KU for friluftsliv vil vurdere dette temaet nærmere. En kommer ikke unna at friluftslivet blir berørt av tiltaket. Det legges til rette for en ny tursti langs næringsområdet som et avbøtende tiltak. Det er utarbeidet skisser som viser landskapet i 3d før og etter etablering.

Børge Saltermark (grunneier for gnr/bnr 93/3), datert 01.05.2019

Klager på at eiendom 93/3 ikke er med tatt i planarbeidet og viser til side 9 i planprogrammet. Vedlegger også opsjonsavtalen med Brønnøy kommune for kjøp av eiendommen.

Kommentar: Dette er tatt med videre i planarbeidet.

Innspill til varsel om utvidet plangrense**Nordland fylkeskommune (NFK), datert 29.09.2020**

Med bakgrunn i hensynet bak LNFR-formålet og forutsigbarhet i arealforvaltningen er NFK kritisk til foreslått utvidelse. Det ønskes en nærmere redegjørelse av behovet for utvidelsen. Opprinnelig planområde er stort, og NFK mener derfor foreslått utvidelse må være godt begrunnet i et dokumentert behov. Det bør etter NFKs vurdering synliggjøres hvorfor det ikke er mulig å etablere inntakstunnel for sjøvann innenfor det opprinnelige planområdet. NFK anbefaler at planen legges frem i regionalt planforum.

Kommentar:

Det har blitt gjort justeringer for å sikre at inntakstunnelen som kommer fra sør vil ha en kortere og rettere veg til planlagte oppdrettstanker. Området ønskes også benyttet pga. høydedraget. Planforslaget ble lagt frem for regionalt planforum 15. oktober 2020.

Fiskeridirektoratet, datert 08.10.2020

Tar opp de samme punktene som i høring av planprogrammet ovenfor.

Fylkesmannen i Nordland, datert 01.10.2020

Fylkesmannen forventer en nærmere begrunnelse for utvidelsen, og da med tydelig synliggjøring av hvorfor ikke det opprinnelige avgrensede planområdet er tilstrekkelig med tanke på vanninntak.

Kommentar:

Utvidelsen av planområdet er gjort etter utredning av inntakspunkt for vann. Jf. Åkerblå sin rapport. Store deler av denne utvidelsen er regulert til LNFR-formål i plankartet fortsatt. Det er laget en bestemmelse som tillater at det kan bygges en tunnel for inntak av sjøvann- under grunnen.

Kystverket, datert 30.09.2020

Nevner som tidligere at det går en biled gjennom Toftsundet med tilhørende statlig forvaltningsareal etter havne og farvannsloven. Vi vil komme tilbake til forholdet mellom ferdsel og planlagte tiltak når planen konkretiseres.

Kommentar:

Det er gjort vurderinger om hvordan skipstrafikken blir berørt i planbeskrivelsens pkt. 7.11. Vi anser påvirkningen på billeden som liten, siden skipstrafikken inn til næringsområde ikke vil være stor.

Regionalt planforum for Nordland fylkeskommune**Fylkesmannen i Nordland**

Store konsekvenser for naturverdier, utfordrer til å se på muligheter for avgrensning av området knyttet til behov for areal og egnethet/konsekvenser, dokumentasjon og diskusjon i planbeskrivelse – hvorfor har man gjort de vurderingene og valgene man har gjort, kan kaianlegg begrenses for å ivareta vestlig forekomst? Kan man se på plassering av oppdrettskar for å skjerme østsiden av Kongsosen? Se på muligheter for rekkefølgekrav og faser – ikke bygge ut mer enn nødvendig

Kommentar:

Ser på mulighet for rekkefølge og faser, en utfordring at gradvis uttak/planering kan skape rystelser o.l. som for eksempel kan være farlig for fisken. Plassering av kar – disse har en dybde som gjør at det kan være viktig å utnytte den eksisterende topografien

Direktoratet for mineralforvaltning

Eventuelt overskudd av masser må avklares iht. mineralloven, viktig at planforslag gir estimater av uttak og bruk, egnethet for bruk og tidsperspektivet for uttak.

Kommentar:

Er kjent med tematikken.

NVE

Forutsetter kontroll på geoteknikken – områdestabilitet og eventuell kvikkleirefare virker ok. Bør vurdere rapport knyttet til bølgepåvirkning, kotehøyde, havnivåstigning og stormflo. Kotehøyde 4 meter bør være tilstrekkelig iht. havnnivå og stormflo

Kommentar:

Vurdert å lage egen rapport, men ser på det som tilstrekkelig å beskrive disse punktene i planbeskrivelsen

Nordland fylkeskommune

Ikke oppdaget automatisk fredete kulturminner ved befaring. Beiting vil kunne bidra til opprettholdelse av kulturlandskap. Må vurdere forholdet til vannforskriften og konsekvenser for vannmiljø. Konsekvenser for natur, friluftsliv og landskap knyttet til arealbeslag og visuelle virkninger: Viktig at man ser på faktisk arealbehov og så langt som mulig avgrenser. Viktig at man ser på andre avbøtende tiltak. Viktig at vurderinger og valg er godt opplyst og begrunnet

Kommentar:

Ønsker å få tilsendt resultat av kulturminnebefaring/-registrering. Vil gjøre vurderinger iht. vannforskriften og vannmiljø.

10. REFERANSER / KILDER

- Planlegging.no
- Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel
- Fylkesplan for Nordland
- Statens vegvesen. Vegvesen.no/fag/
- Miljostatus.no
- <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>
- www.reindrift.no
- www.skrednett.no
- www.seeiendom.no
- Institutt for Skog og Landskap: Landskapsregioner i Norge – kart
- Miljodirektoratet.no: Naturbase kart
- Artsdatabanken 2010. Tjenesten Artskart. <http://artskart.artsdatabanken.no/>.
- www.ut.no
- www.dnt.no
- www.skisporet.no
- Kulturminnesok.no
- Askeladden – database for kulturminner
- SEFRAK
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2011)
- Regjeringen.no: Statlige planretningslinjer

11. VEDLEGG

Vedlegg 1 - Referat fra oppstartsmøte

Vedlegg 2 - Innspillsbehandling (ved varsel om oppstart, høring av planprogram og utvidet plangrense)

Vedlegg 3 - ROS-analyse

Vedlegg 4 - Illustrasjonsplan

Vedlegg 5 – KU Naturmangfold

Vedlegg 6 – KU Friluftsliv

Vedlegg 7 – Fagnotat VA

Vedlegg 8 – Vurdering landskapsbilde

Vedlegg 9 – Geoteknisk notat

Vedlegg 10 – Støyutredning

Vedlegg 11 – Veg - Plan- og profiltegning

Vedlegg 12 - Trafikkanalyse