

Brønnøy kommune
Politisk sekretariat

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Melding om vedtak

Vår ref.:

2020/1488-20

Saksbehandler:

Lill-Anita Horn

Dato:

06.12.2021

Førstegangsbehandling av Reguleringsplan Salbua bobilcamping (2020003)

Det vises til siste møte i formannskapet, der følgende vedtak ble fattet:

Saksprotokoll i Formannskapet - 30.11.2021

Vedtak:

1. Forslag til Reguleringsplan bobilcamp Salbua (2020003), med tilhørende plandokumenter innsendt til kommunen den 24.08.2021, legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

Med hilsen

Aina Helen Slotterøy
formannskapssekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Postadresse:
Rådhuset
8905 BRØNNØYSUND

Besøksadresse:
Sivert Nielsens gate 24

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

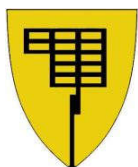
Bankkto.: 4534 05 00117
Org.nr.: 964 983 291

E-post:
postmottak@bronnøy.kommune.no

Internett:
www.bronnøy.kommune.no

Adresseliste:

BEVERLYS HILL AS	Velfjordveien 125	8908	BRØNNØYSUND
ING. JORLEIF LIAN AS	Overhallsvegen 1962	7863	OVERHALLA



Brønnøy kommune
Plan og utvikling

Saksnr. arkiv: 2020/1488-19
Saksbehandler: Andreas Thomassen
Solheim

Saksfremlegg

Utvalgssaksnr.:	Utvalg:	Møtedato:
92/21	Formannskapet	30.11.2021

Førstegangsbehandling av Reguleringsplan Salbua bobilcamping (2020003)

Vedlegg:

- 1 00 Planbeskrivelse Bobilcamp Salbua
- 2 01 Plankart Bobilcamp Salbua
- 3 02 Planbestemmelser Bobilcamp Salbua
- 4 03 ROS-analyse Bobilcamp Salbua
- 5 04 Kunngjøring Bobilcamp Salbua
- 6 05 Annonse Bobilcamp Salbua
- 7 06 Planinitiativ Bobilcamp Salbua
- 8 07 Referat oppstartsmøte Bobilcamp Salbua
- 9 Innspill Steinar Aarstrand 20210129
- 10 Innspill Svar fra Oddbjørg til Jorleif Lian
- 11 Innspill Fiskeridirektoratet - Brønnøy kommune Nordland - Detaljregulering del av gnr114 bnr6. Fiskeridirektoratets uttalelse (3761018)
- 12 Innspill Nordland fylkeskommune-Innspill til detaljregulering for del av gnr.bnr. 1144 - Brønnøy kommune
- 13 Innspill NVEs uttalelse til varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for del av gnr. 114 bnr. 6, Bobil-camping - Brønnøy kommune
- 14 Innspill Statens vegvesen - 20_215228-2Innspill til oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for del av gnr. 114 bnr. 6 i Brønnøy kommune
- 15 Innspill Statsforvalteren i Nordland-Uttalelse til oppstart av reguleringsplan gnr. 114 bnr. 6

Saksprotokoll i Formannskapet - 30.11.2021

Behandling:

Enstemmig vedtak:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

2. Forslag til Reguleringsplan bobilcamp Salbua (2020003), med tilhørende plandokumenter innsendt til kommunen den 24.08.2021, legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

Kommunedirektørens innstilling:

3. Forslag til Reguleringsplan bobilcamp Salbua (2020003), med tilhørende plandokumenter innsendt til kommunen den 24.08.2021, legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

Saksopplysninger:

Beverly Hills AS v/Øyvind Martinsen kjøpte den 06.12.2019 Velfjordveien 125 (gnr. 114 bnr. 6) på Salbua for å utvikle eiendommen som tilbud rettet mot bobilturister. Beliggenheten er gunstig, like ved fylkesveg 76, med kort veg både til sjø i Velfjorden samt nasjonalparken Lomsdal-Visten/Njaarken.

Det er i senere tid gjennomført oppgradering av privat vann- og avløpsanlegg på eiendommen. Bygningsmassen er også satt i stand og det er skaffet utstyrt for utleie til turister. Neste trinn i utviklingen er å tilrettelegge området på vestsiden av fylkesveien til turistanlegg for bobiler.

Hensikt med planen

Hensikten er å regulere deler av eiendommen til fritids- og turistformål for å kunne legge til rette for 20-30 separate og godt terrengtilpassede oppstillingsplasser for bobiler. Som en del av en evt. videreutvikling av konseptet, planlegges det også å etablere et havneområde med kai for mindre næringsbåter samt småbåthavn. Dette er på nåværende tidspunkt ikke tilstrekkelig utredet og er derfor planlagt behandlet i egen prosess på et senere tidspunkt.

Eiendomsforhold

Eiendom gnr. 114 bnr. 6 med bruksnavn Myrvang, ble opprettet i 1931 og omfatter ca. 137 daa. Den ligger 13-14 km unna Brønnøysund sentrum, langs fylkesveg 76 ved Salbu. Fylkesvegen nede ved sjøen deler eiendommen i to, med en parsell på 2,8 daa nærmest sjøen, og resten som strekker seg i en lang og smal teig ca. 900 m oppover mot fjellet, 140-190 m bredt. Høyeste punkt på eiendommen er på ca. 238 m o.h., og eiendommen ligger nord-østvendt, med utsikt over Velfjorden.

Planstatus

Gjeldende plan i området er Kommuneplanens arealdel 2019-2030 (2013003), vedtatt av kommunestyret 24. juni 2020. Det aktuelle planområdet er avsatt til *landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift, areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse m.v.* (LNFR-spredd), med feltnavn S46 Salbu.

Innenfor S46 er det i planperioden tillatt å oppføre inntil 2 nye fritidsboliger samt 1 naust. Det er med andre ord ikke tatt høyde i arealdelen for oppbygging av næringsbebyggelse/ turistanlegg her.

Planprosess

Et informasjons- og oppstartsmøte ble holdt 23.9.2020, der plankonsulent og forslagsstiller møtte kommunen og fortalte om sine planer. Det ble konkludert med at reguleringsplan ville være den

raskeste vegen til arealavklaring. Gjennom en planprosess sikres medvirkning og høring slik at samfunnsinteressene blir bredt ivaretatt. Det er lagt ved referat fra oppstartsmøtet. Oppstart av planarbeidet ble behandlet av Formannskapet den 01.12.2020 i sak 107/20. Formannskapet stilte seg positiv til forslaget og kunngjøring om oppstart ble sendt til Brønnøysunds avis den 15.12.2020 og publisert den 18.12.2020, med frist for merknader eller opplysninger innen 01.02.2021.

Under følger uttalelser fra varsel om oppstart, med kommentar fra forslagsstiller Jorleif Lian:

Steinar og Eva Aarstrand Dato: 20210129 (Eier 115/6)

Uttalelse:

Vi er overasket over omfanget og hvor nært opp dette kommer til vår eiendom gnr. 115 bnr. 6. Vi driver i dag et småbruk med blant annet omplussing av dyr, kattepensjonat og oppdrett av hunder. Dette er kjent for utbygger. Og siden støy fra dette har vært problem, for utbygger, tidligere. Vil bebyggelse så nære driftsbygningen skape konflikter i framtiden og framprovosere mere støy.

Når det gjelder veien ligger vi i «Streng» holdningsklasse ifølge Vegvesenet. Skjønner dette gjør det vanskelig å få tillatelse for økt ferdsel. Men skal det gjøres om med felles avkjørsel, vil det medføre mye ekstra for oss som bor her, med vedlikehold og brøyting. Vi forutsetter at vår adkomst til vår eiendom ikke blir berørt av tiltaket. Dette er ikke vår interesse.

Vi ser også at utbyggingen berører tidligere dyrka mark, myr og kystlynghei. Hvilke utredninger har utbygger gjort med hensyn til dette?

Forbeholder oss retten med å komme med ny uttalelse når kommunen kunngjør planforslaget.

Forslagstiller sin kommentar:

Ut fra ortofoto kan det se ut som at hundegård og området for dyrehold er på motsatt side av bolighus på eiendommen til Steinar og Eva Aarstrand. Nærmeste bobilplass vil da bli 50 m fra hundegård. At det er noe støy fra dyrehold er en kjensgjerning, spesielt på omplusserte hunder kan dette være en utfordring. Det er tiltakshavers ønske å etablere bobilcamping og må innrette seg etter eksisterende forhold. Det er derfor opp til tiltakshaver å eventuelt skjerme bobilcampingen for støy fra deres virksomhet på sin eiendom.

Registrerer ønske om opprettholdelse av egen avkjørsel fra fylkesvei. Veien ligger på annen eiendom og er behandlet under pkt. 12.2.

Øvrige momenter besvare opp mot de rette fagmyndighetene.

Oddbjørg Sørffjell (Eier av 11/3 og 115/10) v/Odd Steinar Arntzen.

Uttalelse:

Oddbjørg finner det svært viktig at hun kan beholde innkjøringa/avkjørselen til begge sine eiendommer. Hun ønsker derfor ikke at innkjøringa til eiendommene 115-3 eller 115-10 blir fjernet.

Oddbjørg forstår ikke hvorfor den stiplede linjen på plangrensa, ikke stopper ved nåværende utkjøring i sør på hennes eiendom.

Hun spør videre om grunnen til at nåværende innkjøring til bolig, Beverlys Hill Stugu, ikke kan brukes i stedet for den foreslåtte innkjøring?

Forslagstiller sin kommentar:

Merknaden er tatt hensyn til.

Fiskeridirektoratet 04.01.2021

Uttalelse:

Fiskeridirektoratet region Nordland kan ikke se at reguleringen vil medføre konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta. Det fremsettes dermed ingen merknader til planen

Forslagstiller sin kommentar:

Ingen

Nordland fylkeskommune 29.01.2021

Uttalelse:

Vesentlige merknader

Fylkesveg

Nordland fylkeskommunen eier og forvalter av fv. 76 som inngår som en del av planområdet. Vår interesse i saken er fremkommelighet langs fylkesveien og trafikksikkerhet langs fylkesvegen hvor nullvisjonen ligger til grunn.

Problemstilling

Formålet er å legge til rette for bobil-camping for 25 bobiler på eiendommen. Denne ønskes etablert på vestsiden av fv. 76. På motsatt side av fylkesvegen ligger aktivitetsområdet med småbåthavn, båtutleie, friområder og fjæra noe som vil føre til ferdsel langs og kryssing av denne. Problemstillingen er om det er mulig å finne en løsning som kan gjøre det mulig å etablere bobilcamping i området uten at trafikksikkerheten på fylkesvegen blir redusert.

Vurderingsgrunnlag – lovbestemmelser/retningslinjer

Vegloven med vegnormaler, vegtrafikkløven og veiledere. Føringer for trafikksikkerhet og framkommelighet gitt i vegloven og tilhørende forskrift om andre forskrifter.

Vurdering

Som forvalter av fylkesvegnettet skal fylkeskommunen utvikle, drifte og vedlikeholde vegen på en best mulig måte for brukerne og for samfunnet. I planarbeidet skal det derfor vurderes om foreslått arealbruk er i konflikt med hensynet til trafikksikkerhet, utvikling, drift og vedlikehold av fylkesvegene.

Fv. 76 har som hovedveg fra Brønnøysund til E6 en viktig regional transportmessig funksjon. Strekningen har høy fartsgrense på 80 km/t og ca. 300 kjøretøy i døgnet (ådt), med 19 % lange kjøretøy, som er en høy andel tunge kjøretøy.

I «Rammeplan for behandling av avkjørsler i Nordland» har vegen holdningsklasse «Streng». Det vil være begrenset utviklingsmulighet på denne avkjørselen. Avkjørsel til planområdet vil ligge rett overfor eksisterende avkjørsel til småbåthavna og danne et X-kryss. Dette er ikke i tråd med vegnormalen, avkjørslene skal være forskjøvet i forhold til hverandre. Tiltaket ligger på en forbikjøringsstrekning hvor det reelle fartsnivået vil kunne bli over fartsgrensen på 80 km/t. Eiendommen ligger utenfor tettbygd strøk hvor det ikke er etablert gang- og sykkelveg og gatelys. Etablering av en større en bobil-camping på vestsiden av fylkesvegen, når aktivitetsområdet ligger på motsatt side av fylkesvegen vil føre til ferdsel langs og kryssing av denne. Dette vil føre til redusert trafikksikkerhet og økt risiko for trafikkuhell/ulykker.

Konklusjon

Med bakgrunn i overordnede retningslinjer for trafikksikkerhet og vegnormaler, er etablering av bobil-camping på vestsiden av fylkesvegen problematisk siden hensynet til myke trafikanter ikke er godt nok ivare tatt i planen. Vi anbefaler at den legges til sjøsiden av vegen der det er aktivitet. Vi fraråder Brønnøy kommune å regulere for bobil-camping på vestsiden av fylkesvegen og bemerker at dette kan være i strid med vesentlige nasjonale og regionale interesser.

Merknader

Det skal ikke være en kulant sak å fravike fra en nylig vedtatt kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel er vedtatt på bakgrunn av en omfattende planprosess og aktiv medvirkning.

Gjennom Fylkesplan for Nordland er det fastsatt at arealforvaltningen i fylket skal være forutsigbar, basert på kunnskap og oppdaterte planer, og skje etter avveining av ulike interesser. Gjeldende Fylkesplan for

Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap og 8.6.

Klima og klimatilpasning.

Vi viser særlig til følgende arealpolitiske retningslinjer:

8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap

- a) Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.
- c) Viktige friluftsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets- og opplevelsesarena.

Kulturminner og kulturmiljø

Vi har sjekket nevnte planer mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Landskap og friluftsliv

Tilrettelegging for campingplass for bobiler vil føre til større inngrep i landskapet. Større deler av planområdet er registrert som svært viktig friluftsområde. Gjennom planprosessen bør det vises hvordan disse interessene ivaretas.

Vi gjør oppmerksom på at Nordland fylkeskommune har gjennomført prosjektet Landskapskartlegging av Nordland og at det foreligger nedlastbare rapporter om dette arbeidet på fylkeskommunens nettside.

Nordland fylkeskommune har videre i samarbeid med regionale friluftsråd utarbeidet en friluftslivskartlegging. Vi ber om at dette kunnskapsgrunnlaget legges til grunn for vurdering av konsekvenser knyttet til friluftsliv og landskap. Begge disse temaene er tilgjengelig som kartlag i Nordlandsatlas.

Klimahensyn

Norsk klimaservicesenter har utarbeidet en klimaprofil for Nordland. Denne gir et kortfattet sammendrag av dagens klima, forventede klimaendringer og klimautfordringer. Klimaprofilen er et supplement til klimahjelpen. Vi viser også til klimatilpasning.no, se havnivå i kart og NVEs nettsider.

Vi viser også til Miljødirektoratets veileder om hvordan ta hensyn til klima i plan, NVE atlas. Samt Kunnskapsbanken, en database fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap med fokus på samfunnets sårbarhet og risiko basert på naturhendelser. Miljødirektoratet har utarbeidet en veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø.

Viser særlig til følgende arealpolitiske retningslinjer:

8.6. Klima og klimatilpasning

- b) For å tilpasse seg til økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det.
- e) Energibruk og tilrettelegging for nye miljøvennlige energiløsninger, skal være et gjennomgående perspektiv i kommuneplaner og planer som legger til rette for utbygging.

Veiledning

Forholdet til forskrift om konsekvensutredning

Fylkeskommunen ber om at kommunens vurdering av og begrunnelse for om planen og tiltaket omfattes av KU-forskriften kommer klart fram når saken sendes på høring.

Planprosess

Planområdet er registrert som vinterbeite for rein. I nærheten av planområdet er det trekk-, og flyttlei, oppsamling og svømmelei/transport for reinbeitedistrikt. Reindriftseierne i området bør derfor tas med aktivt inn i planprosessen, slik at hensyn til rein ivaretas.

Digital plandialog

I samarbeid med Kartverket og Statsforvalteren i Nordland tilbyr fylkeskommunen kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas. Dette gjelder både planavgrensning ved oppstart, planforslag ved høring / offentlig ettersyn og endelig vedtatt plan. Publisering i Nordlandsatlas bidrar til bedre dialog og medvirkning i planarbeidet, og gir god oversikt over arealforvaltningen. Vi ber derfor kommuner og planleggere benytte seg av tjenesten. Send planforslag med sosi-koder til plannordland@kartverket.no.

Generelle bemerkninger

- Fylkeskommunen forventer at kommunene legger FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen, i tråd med nasjonale forventninger.
- Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.
- Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelser må ivaretas.
- Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.
- Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.
- Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
- Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.
- Vi viser til vannforskriften § 12, og ber kommunen legge opp til en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet.

Forslagstiller sin kommentar:

Fylkesvei

Avkjørsel legges slik at den ikke danner et X-kryss. Sikt trekant settes til 6 x 124 i tråd med veinormal for veiklassen og 80km/t. ÅDT på ca. 300 kjøretøy og med 19% tunge kjøretøy anses ikke som mye. Etablering av bobilcamp på østsiden av fylkevei er urealistisk med lite plass og mulig dårlig grunn. Kunder av bobilcampingen vil ha turer både til fjellet vest for området uten bistand. Turer fra småbåthavn vil være mer organisert ferdsel og da med mer kontroll og ved kryssing av fylkesvei. Etablering av bobilcamping vil øke bruken av området vest for campingen som i kommuneplan er avmerket som viktig turområdet. Etableringen vil være en naturlig utvikling og videreføring av ønsket gjennom kommuneplanen om økt bruk av turområdet.

Landskap og friluftsliv

Etablering av bobilcamping medfører bygging av veier tilpasset bobil og oppstillingsplasser for disse. Ved innkjøring til planområdet er det planlagt oppført ett servicebygg. Øvrige terreng forblir naturområdet. Det anses ikke som store naturinngrep å bygge veiene som skal er planlagt. Deler av veien som er i planen er eksisterende vei til boligomt nord for planområdet.

Naturtyper

Det er søkt i databaser via Nordlandsatlas for naturtyper som det må skal tas hensyn til uten funn.

Friluftslivsområde

Det er øst for området ett større friluftslivsområde. Turområdet er en viktig del av de opplevelsene som bobilcampingen kan tilby brukerne.

Klimatiltak

Ved å etablere en bobilcamping vil en kunne stoppe en del av trafikken som går forbi. Ett allsidig tilbud av friluftsliv i området vil sannsynligvis gjøre at kundene som bor her blir over flere døgn. Dette vil gjøre at det totalt blir mindre kjøring. Ved å anlegge bobilcampingen på vestsiden av fylkesvei vil anlegget komme så høyt at det ikke vil være fare for oversvømmelse som følge av havstigning som følge av klimaendringer. Bygging av infrastruktur vil ta høyde for klimaendringer. Oppvarming av??

Reindrift

Kontakt med reindriften er forsøkt både med telefon og epost uten resultat. Reindriften sine hensyn er derfor forsøkt etter beste skjønn ivare tatt med den kunnskap som ligger i de kart som finnes om reinbeiteområdet, trekkeleier, oppsamlingsplasser og annet som er tilgjengelig på offentlige kart. Hva som er funnet er trekkeleie for rein vest for området samt at området er del av vinterbeite for rein.

Avstand fra bobilcampingen til trekkeleie 300m. Det har ikke lyktes å være i kontakt med reindriftsinteressene i området, men det antas i og med at det er vinterbeite at trekkeleie brukes i perioden frem til april. Med denne antakelsen vil driving av rein være ferdig før sesongstart på bobilcampingen og dermed vil det ikke være reindriftsinteresser i området når sesongen starter.

Reinbeiteområdet er sammenfallende med svært viktig friluftsområdet og det må forventes at turister av området vil benytte reinbeiteområdet som turmål. Det antas likevel at denne ferdsel vil ikke være til ulempe for reindriften ettersom ferdsel i området fra turister vil være på sommeren og i en periode det da ikke er rein i området.

NVE – brev datert 02.02.2021

Uttalelse:

Det planlegges for etablering av bobilcamp innenfor planområdet som også medfører noe terrenginngrep, eksempelvis i form av bygging av veier. I følge NGUs løsmassekart er det marine avsetninger i området. Når reguleringsplanen utarbeides, forutsetter vi at det gjøres konkrete vurderinger med tanke på fare for utglidning/ skred i området.

Gjennom planområdet renner det flere bekker. NVE anbefaler alltid å holde vannveiene åpen for ikke å bygge seg inn i problemer. Det må derfor gjøres konkrete vurderinger hvis noen av tiltakene medfører endringer eller lukkinger av bekkene på kortere eller lengre strekninger. Hvis det viser seg at det er behov for å legge ned stikkrenner, skal disse dimensjoneres slik at de tåler klimafremskrivningene for Helgeland. For mer informasjon se Klimaprofil Nordland.

Generell veiledning

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggeteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- NVEs karttjenester viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- Kartbasert veiledning for reguleringsplaner er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til NVE.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen. Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Forslagstiller sin kommentar:

Bobilcampingen planlegges med åpne grøfter som drencsystem som vil gå ut i åpen bekk sør i planområdet. Grunneier opplyser at området er grunnlendt til fjell noe som kan sees i bekken sør i planområdet. Sør for eksisterende bygg i området BC2 er det fjell. Likedan er det fjell i nord/vest i planområdet. Sør/øst for området i avkjørsel til småbåthavn er det fjell i dagen. Det er søkt i NVE sine baser. Resultat er angitt i ROS analysen.

Statens vegvesen datert 23.11.2020

Uttalelse:

Vårt innspill:

Nordland fylkeskommune eier fylkesvegene i Nordland og fra 01.01.2020 har fylkeskommunen også overtatt forvaltningsansvaret for fylkesvegene. Statens vegvesen sitt ansvar for fylkesvegene er derfor ikke som tidligere.

Det planlegges atkomst fra fylkesveg 76 til planområdet. Byggegrense og plassering av atkomsten må derfor avklares med fylkeskommunen. Vi forutsetter imidlertid at atkomsten planlegges og dimensjoneres i henhold til vegnormalen N100 Veg- og gateutforming.

Forslagstiller sin kommentar:

Ingen

Statsforvalteren i Nordland datert 01.02.2021

Uttalelse:

Statsforvalteren mener planutvidelsen som omfatter LNFR-områder utløser krav om konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriftens § 6 b, vedlegg I pkt. 25, da dette må anses som et nytt område for fritidsbebyggelse som ikke er i samsvar med overordna plan.

Området er del av Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt. De viktigste reindriftsinteressene i planområdet er vinterbeite og flyttleier. Ved planlegging av campingplassen, er det viktig at næringen blir konsultert tidlig i prosessen.

Forslagsstiller kommentar

KU/Planprogram

Krav til konsekvensutredning er omhandlet i referat fra oppstartsmøte 23 sept. 2020 pkt. 3 hvor den konkluderes med at «tiltaket ikke utløser krav til KU og dermed heller ikke planprogram. Eventuelle beslutningsrelevante tema må likevel i nødvendig grad utredes vha kjent kunnskap».

Tiltaket omfatter landskapsmessig utforming med veier og oppstillingsplasser for bobiler. Plassene er tiltenkt sommerturisme. Det åpnes for ett mottaksbygg med sanitæranlegg og felles anlegg for kunder i innfarten til området. I forbindelse med dette anlegget vil det bli anlagt parkeringsplasser for kunder av anlegget.

Reindrift

Kontakt med reindriften er forsøkt både med telefon og epost uten resultat. Reindriften sine hensyn er derfor forsøkt etter beste skjønn ivare tatt med den kunnskap som ligger i de kart som finnes om reinbeiteområdet, trekkeleier, oppsamlingsplasser og annet som er tilgjengelig på offentlige kart.

Hva som er funnet er trekkeleie for rein vest for området samt at området er del av vinterbeite for rein.

Avstand fra bobilcampingen til trekkeleie 300m. Det har ikke lyktes å være i kontakt med reindriftsinteressene i området, men det antas i og med at det er vinterbeite at trekkeleie brukes i perioden frem til april. Med denne antakelsen vil driving av rein være ferdig før sesongstart på bobilcampingen og dermed vil det ikke være reindriftsinteresser i området når sesongen starter. Reinbeiteområdet er sammenfallende med svært viktig friluftsområdet og det må forventes at turister av området vil benytte reinbeiteområdet som turmål. Det antas likevel at denne ferdsel vil ikke være til ulempe for reindriften ettersom ferdsel i området fra turister vil være på sommeren og i en periode det da ikke er rein i området.

Vurdering:

Forslagsstiller har ikke oppnådd kontakt med en representant for reindriften, men Brønnøy kommune har hatt dialog med Torstein Appfjell som representer reindriften i området. Appfjell har muntlig pr. telefon den 01.11.2021 gitt uttrykk for at forslag til regulering ikke medførte noen større konsekvenser for reindriften i området. De har begrenset aktivitet i planområdet, og deres bruk var fortrinnsvis på vinteren, utenfor turistsesongen.

Det ble avtalt med Torstein Appfjell at han skulle sende skriftlig uttalelse, men kommunen har ikke mottatt dette enda.

Brønnøy kommune har oversendt oppdaterte arealplankarte med revidert kryssløsning til Nordland fylkeskommune den 08.11.2021 for ny uttalelse. Dette med bakgrunn i vesentlig merknad på opprinnelig kryssløsningen i oppstartsvarelet. Kommunen mottok skriftlig tilbakemelding den 19.11.2021.

Nordland fylkeskommune 19.11.2021

«I vårt innspill til detaljregulering for del av gnr. 114 bnr. 4 i Brønnøy, datert 15.12.2020 skrev vi følgende:

«Formålet er å legge til rette for bobil-camping for 25 bobiler på eiendommen. Denne ønskes etablert på vestsiden av fv.76. På motsatt side av fylkesvegen ligger aktivitetsområdet med småbåthavn, båtutleie, friområder og fjæra noe som vil føre til ferdsel langs og kryssing av denne. Problemstillingen er om det er mulig å finne en løsning som kan gjøre det mulig å etablere bobil-camping i området uten at trafikksikkerheten på fylkesvegen blir redusert.»

Vi har gått i gjennom tilsendte sakspapirene, og vi kan ikke se at det har vært tatt hensyn til ovennevnte. Planforslaget viser ingen løsning for myke trafikanter langs veien, eller forslag til sikker kryssing av den. I tillegg legger planen opp til etablering av flere avkjørsler langs fylkesvegen. Dette fører til at vi med hensyn til trafikksikkerheten ikke kan akseptere forslaget slik det i dag foreligger. Fylkesveg 76 er en regional hovedfartsåre med fartsgrense 80 km/t forbi stedet, som også må anses å være en forbikjøringsstrekning.

Vi gjentar vår tidligere konklusjon i saken:

«Vi fraråder Brønnøy kommune å regulere for bobil-camping på vestsiden av fylkesvegen og bemerker at dette kan være i strid med vesentlige nasjonale og regionale interesser.»»

Kommentar:

Kommunen registrerer at Nordland fylkeskommune er bekymret for manglende løsning for myke trafikanter i forbindelse med krysning av fylkesvegen. Kommunen registrerer også at fylkeskommunen frykter for trafikksikkerheten ved etablering av flere avkjørsler langs strekningen.

Dette er ikke å anse som en formell innsigelse, men det oppfattes slik at det mest trolig vil komme en innsigelse om forslaget sendes på høring slik det foreligger pr. dags dato. Kommunen mener likevel at forslaget bør sendes ut. På den måten får forslagstiller inn ev. formelle kommentarer og innsigelser slik at hen kan begynne med behandling av disse.

De øvrige innspill/uttalelser er kommentert av tiltakshaver og Brønnøy kommune har ingen ytterligere kommentarer, på nåværende tidspunkt, på disse.

Plangrunnlaget er etter vår vurdering utarbeidet i tråd med overordnede føringer samt korrigert, så langt dette er mulig, etter innkomne merknader og innspill. Kommunedirektøren legger forslag til detaljregulering bobilcamp Salbuen med tilhørende bestemmelser frem til 1. gangs behandling.