

Oppdragsgiver
Campus Blå/Torghatten Aqua AS

Rapporttype
Fagrapport

2022-10-18

REGULERINGSPLAN

TOFT BRYGGE

LANDSKAPSBILDE

RAPPORT



Toft - ortofoto

Oppdragsnavn: Toft brygge – Arealplan
Dokument nr.: 1
Filnavn: Rapport landskapsbilde

Revisjon	000	001	002	003
Dato	2022-10-18			
Utarbeidet av	Tor Nilssen			
Kontrollert av				
Godkjent av				

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder

INNHold

1.	FORORD	4
2.	UTREDNINGSTEMAER	5
2.1	Landskapsbilde	5
2.1.1	Metode	5
2.1.2	Beskrivelse og verdivurdering av landskapsbildet.....	7
2.1.2.1	Landskapsbildet i planområdet og omgivelsene	8
2.1.3	Verdi av landskapsbildet – Toft	13
2.1.4	Reguleringsplanens påvirkning på planområdets landskap.	13
2.1.5	Konsekvenser for landskapsbildet.....	18
2.1.6	Konsekvensreducerende tiltak	18
2.1.7	Kilder	19

1. FORORD

Som et ledd i arbeidet med reguleringsplanen for Toft er det utarbeidet en landskapsanalyse som underlag for planarbeidet. Landskapsanalysen beskriver både dagens område og landskap, samt vurderer og verdisetter konsekvensene for landskap i lys av realisering av planforslaget. Rapporten ser også på konsekvensreducerende tiltak.

Området ble befart og fotodokumentert den 29.08.2020

Trondheim, 18.10.2022

Tor Nilssen

Senior landskapsarkitekt - Rambøll

2. UTREDNINGSTEMAER

Følgende *ikke prissatte temaer* som skal vurderes i tilknytning til reguleringsplanen for Toft Brygge:

TEMA	PLANBESKRIVELSE	KU	METODIKK
Naturmiljø på land	X		DN-håndbok nr. 13 rev. 2014 (Miljødirektoratet)
Naturmiljø i sjø og vannkjemi	X		DN-håndbok nr. 13 rev. 2014 (Miljødirektoratet)
Landskapsbilde	X		Landskapstilpasninger, vurderinger SVV håndbok V712
Trafikkforhold	X		Trafikkanalyse. Trafikk til og fra området, trafikk på hovedveg, trafikk til sjøs.
Rosanalyse	X		Beregninger og ROS-metodikk.

Denne rapporten omfatter temaet **landskapsbilde**.

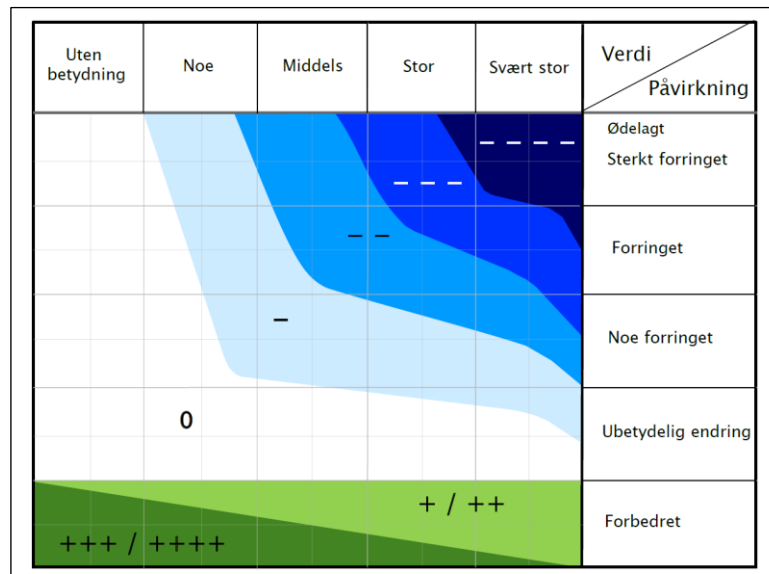
2.1 Landskapsbilde

Selv om temaet landskapsbilde ikke er gjenstand for full konsekvensutredning for dette tiltaket har vi langt på veg fulgt metodikken for konsekvensutredninger etter Statens vegvesens håndbok V712 (se nedenfor). Rapporten er en del av planbeskrivelsen.

2.1.1 Metode

Tre begreper står sentralt når det gjelder vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser - **verdi, påvirkning og konsekvens**. Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning området har i et regionalt/nasjonalt perspektiv. Med påvirkning menes en vurdering av hvordan det samme området påvirkes som følge av et definert tiltak. Påvirkning vurderes i forhold til referansesituasjonen. Konsekvensen framkommer ved en sammenstilling av verdi og landskapspåvirkningen av tiltaket i henhold til matrisen (konsekvensviften). Både verdi, påvirkning og konsekvens bygger på en avveining mellom de fordeler og ulemper som tiltaket vil medføre.

Skalaen for vurderingene er gitt i en såkalt konsekvensvifte, definert i Statens vegvesens håndbok V 712. I viften kommer det fram en konsekvensskala fra svært stor positiv/negativ til ubetydelig på begge sider av skalaen. Koding ++++ via 0 til -----. Viften blir brukt for å sikre at riktig konsekvens blir utfallet. Endelig sammenstillinger av konsekvenser blir også vist skjematisk i tabell for å vise konsekvensen for det enkelte tema.



Figur 1: Konsekvensvifte

Symbol	Konsekvens	Beskrivelse
++++	Meget stor positiv konsekvens	Meget store forbedringer i forhold til dagens situasjon. Kan i prinsippet ikke bli bedre.
+++	Stor positiv konsekvens	Store forbedringer i forhold til dagens situasjon.
++	Middels positiv konsekvens	Middels store forbedringer i forhold til dagens situasjon.
+	Liten positiv konsekvens	Små forbedringer i forhold til dagens situasjon.
0	Ubetydelig/ingen konsekvens	Ingen eller uvesentlige endringer i forhold til dagens situasjon.
-	Liten negativ konsekvens	Noe forverring i forhold til dagens situasjon.
--	Middels negativ konsekvens	Middels forverring i forhold til dagens situasjon.
---	Stor negativ konsekvens	Store forverringer i forhold til dagens situasjon.
----	Meget stor negativ konsekvens	Meget store forverringer i forhold til dagens situasjon. Kan i prinsippet ikke bli verre.

Figur 2: Skala for vurdering av konsekvenser

Med utgangspunkt i befaring, fotos, ortofotos og andre kilder og kartbaser har vi nedenfor beskrevet landskapsbildet i området som berøres av reguleringsplanen for Toft brygge. På bakgrunn av beskrivelsene er planområdet gitt en verddivurdering. Deretter har vi vurdert landskapspåvirkningen som tiltaket vil ha, og til slutt vurdert de samlede konsekvenser for landskapsbildet.

2.1.2 Beskrivelse og verdivurdering av landskapsbildet

Generelt

Når verdien av et planområde skal vurderes, vil en måtte vurdere både menneskeskapt elementer (bygninger, vegger, plasser, parker, hager mm.) og naturgitte rammer (topografi, vegetasjon, landskapsrom og vann). Vann kan opptre i flere sammenhenger - som bekker, elver, tjern, dammer og strandsoner langs sjø og ferskvann.

En må også vurdere om analyseområdet har spesielt verdifulle eller interessante elementer (gamle trær, geologiske og kvartærgeologiske formasjoner, sjelden vegetasjon m.m.) I kulturlandskapet kan karakteristisk bebyggelse eller andre verdifulle menneskeskapt elementer være viktige bestanddeler av landskapet. Slike elementer kan også ha kulturhistorisk verdi.

Beskrivelse av landskapet i regionen og planområdet

NIBIO (Norsk institutt for bioøkonomi) har utarbeidet «Nasjonalt klassifiseringsystem for landskap». Det aktuelle tiltaksområdet i Brønnøy ligger i landskapsregion 30: Nordlandsverran, og underregion 30.1: Vega og Leka. Nedenfor er det tatt med utdrag av NIBIOs beskrivelse av landskapsregion 30:

- *Regionen omfatter de ytterste øyvær langs Nordlandskysten. Hovedformen er en skjærgård med tusener av lave øyer, holmer og skjær. Langs regionens indre deler fins også enkeltøyer som rager flere hundre meter til værs. Visuelt er de en naturlig fortsettelse av de høye kystfjella innafor. Eksempler er Landegode, Fugløya, Kunna, Bolga, Rødøya og Hestmona, som alle er kjente landemerker langs indre leia.*

Felles for skjærgården er et småkupert terreng med lavt relieff. I snitt strekker strandflata seg fra 50 m.u.h. til 50 m.o.h. På større øyer ses ofte bergknatter og sva i mosaikk med revner, søkk og sprekkedaler. Der høydeforskjellen mellom øyenes bunn og topp er stor skapes mindre landskapsrom uten kontakt med havet. Flere steder er relieffet enda mindre, med høyder på maks 10-15 m.o.h. Strandlinja veksler fra sandstrender i lune vikar, mudderstrand i grunne kiler, til blokkstrand, bergstrand og klippekyst. Løsmasser er det lite av i skjærgårdslandskapet; helst havleire eller utvasket morene. På de fleste øyer er nakne bergknauser et særpreg.

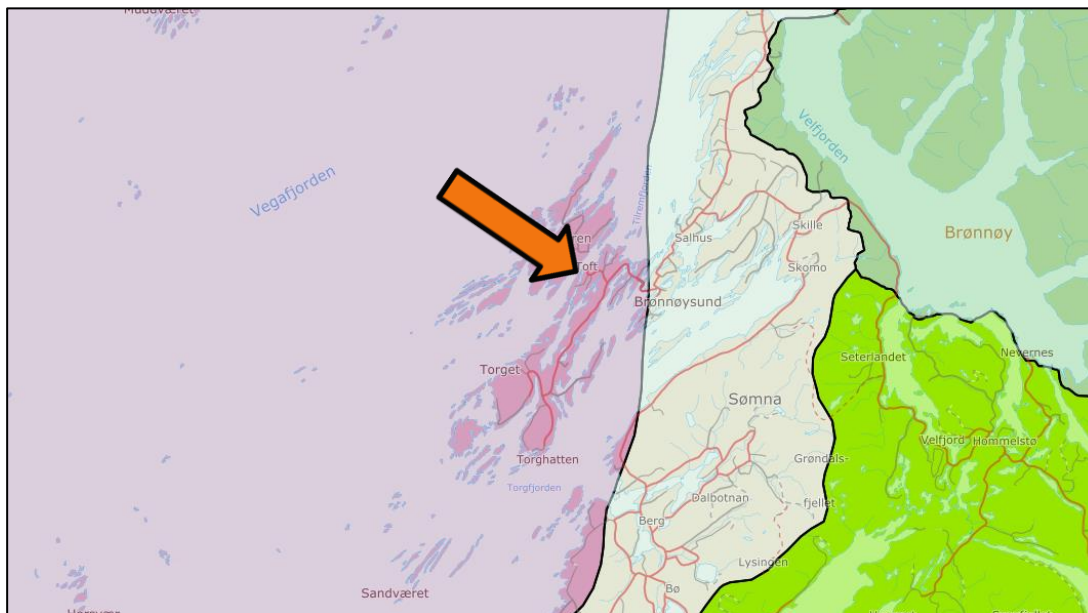
Betraktes hele regionen og dens avgrensning, er det særlig åpne hav- og sjøområder mellom øyværene som - på et overordnet nivå - særpreger regionen.

Vegetasjonen på de flateste øyene preges av åpne kystheier, formet av vær og vind. I tillegg er mange av øyene sterkt preget av langvarig kulturpåvirkning. Lyngheier, strandenger og beitebetinget grasmark er vanlig å se på mange, flate og treløse øyer. Nede i sprekkedaler, eller mer tørrlendte grunne søkk, ses ofte små areal med småvokst lauvskog. Bjørka er vanligst, men rogn er oftest den som først trosser vind og vær, da frøene spres med trekkende fugler. Mange steder finner en mindre arealer med innplantet gran eller furu, ofte mislykket p.g.a. dårlig terreng- og klimatilpasning. Innunder nakne knauser ses ofte bjørkekratt, krypende einer eller vierkjerr. Myr er sterkt utbredt, og her fins lange soner med grasgrønne strandenger, våtmarkssumper og frodige høgstaudeenger på fuktig, ofte brakklagt jordbruksmark. På flere av øyene finner en partier med kalkbergarter. Her er det ofte en svært artsrik flora, bl.a. med mange orkidéarter og vakre blomsterplanter som tilhører fjellfloraen.

Jordbruket er rasjonalisert, og mange øyvær som før baserte seg på allsidig ressursutnyttning, er nedlagt og fraflytta. Ut fra regionens beliggenhet er det likevel påfallende mange aktive bruk igjen, og selve jordressursen er på mange øyer svært god. Dyrka marka ligger både i lune forsøkninger og på mer værutsatte flater. Det meste av innmarka nyttes til grasfôr og kulturbeite. Mange øyer og holmer nyttes til beite, og har dermed et betydelig grasdekt preg. Jordbrukets utfordring ligger ikke bare i beliggenheten,

men også i at jordteigene ofte ligger spredt. Det berglendte terrenget umulig gjør derfor ofte en storarrondert utviding av jordarealet. Der løsmassene danner et større og jevnere jorddekke kan gårdene ligge samlet, stedvis med steingjerder langs eiendomsdelene.

Det er likevel tettstedenes havneområder – med molo, sjarker, kaianlegg, fiskemottak m.m. som viser hvor folk flest arbeider. Havbruket er betydelig, og stedvis ligger oppdrettsmerdene på rekke og rad i lune sund. Fra fastlandet er regionens og indre leias kjente kystfjell, som Hestmona, Rødøya, Bolga, Kunna, Fugløya og Landegode, mer synlig som markante landemerker.



Figur 3: Utsnitt av NIBIOs kart over landskapsregioner i Norge. Tiltaksområdet på Toft er vist med pil, og ligger i landskapsregion 30 - Nordlandsverran. Underregion er 30.1 – Vega og Leka. Vi ser at tettstedet Brønnøysund ligger på grensen mellom denne landskapsregionen og den tilstøtende landskapsregionen lenger øst; Kystbygdene i Helgeland og Salten (lys grå farge).

2.1.2.1 Landskapsbildet i planområdet og omgivelsene

Generelt

Brønnøysund og området ved Toft ligger ut mot havet på Helgelandskysten. Landskapet består av en bred og lav skjærgård, strandflater og høyere fjellpartier innenfor. Enkelte fjell rager opp over strandflatene ute på øyene. Landemerket Torghatten reiser seg til ca. 260 meter i sør. I nordøst ligger fjellmassivet Mosfjellet/Mosaksla (526 m o.h.). Skjærgårdslandskapet er et oppbrutt, med havbukter, holmer, skjær og øyer. Området er også sterkt preget av jordbruksdrift mellom knausene. Beiting i utmark, på holmer og odder har påvirket landskapet sterkt, og bidrar ennå til et åpent preg, selv om beitetrykket i utmarka er mindre enn tidligere.

Planområdet

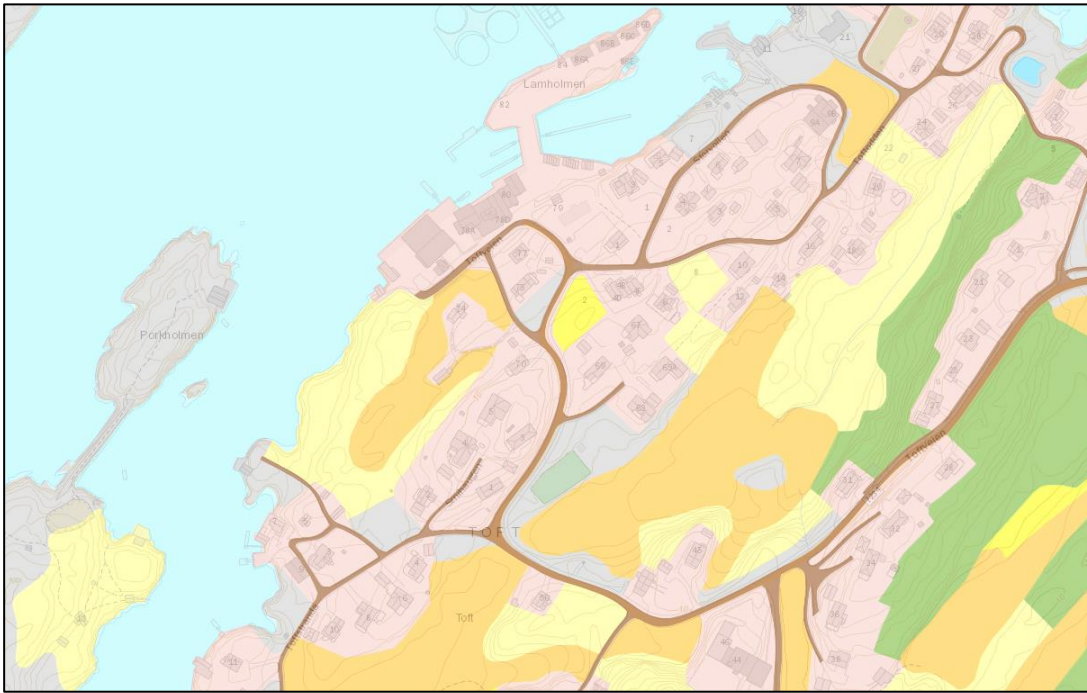
Toft er ei jordbruksbygd og et fiskevær i skjærgården vest for Brønnøysund. I senere tid har stedet utviklet seg til en viktig landbase for fiskeoppdrett. Etableringen av Norsk havbrukscenter, rorbaturisme og nyere boligbebyggelse preger også stedet sterkt i dag. Her er flere mindre småbåthavner og flere rorbuer på Lamholmen og ellers langs strandlinjen i området. På tross av endringer i næringsliv og nyere bebyggelse er Toft fortsatt preget av sin eldre småskalige trehusbebyggelse, jordbrukslandskapet og de sjørelaterte virksomhetene. Vest og nord for Toft ligger Toftsundet, som avgrenses av øya Sauren i vest. I nord er landskapet åpent med lave øyer og holmer mot Kattsundet og Tilremsfjorden. Aller lengst i nord danner fjellene på Dønna og Alsta den ytterste synsranden.

Lokalt ligger Toft i Nordvalen, som avgrenses av Porkholmen og Nordøya mot vest. Nordvalen er en naturlig havn og var nok en viktig grunn til at fiskeværer Toft ble anlagt her. Det store landskapsrommet omkring Toftsundet, det lille landskapsrommet lokalt ved Nordvalen, den gamle og småskalige trebebyggelsen, kulturlandskapet og lange strekninger av randsoner i grensen mellom sjø og land gjør at Toft samlet sett har et variert og mangfoldig landskapsbilde.

Planområdet omfatter en del av dagens sentrale og ferdig utviklede områder på Toft, med de største endringene som nå reguleres er strandsonen sørover fra dagens næringsområde og kulturlandskapet øst for denne. Dette området har vært et gårdsbruk tidligere, men ligger nå brakk. På området står fortsatt en eldre driftsbygning.



Figur 4: Ortofoto over Toft med markering av området hvor de største tiltakene vil komme.



Figur 5: Arealressurskart fra Toft som viser bebygde områder (rosa), fulldyrket mark (orange), overflatedyrket mark (gul), naken fjellgrunn (grå) og skog (grønn). Kilde: GISLINK



Figur 6: Dronefoto over planområdet sett fra sør. Det er det ubebygde området sentralt på bildet som tidligere har vært jordbruksland (se figur 5) som nå skal reguleres og utvikles. Kilde: Toft Brygge



Figur 7: Dronefoto av Torp sett fra nord. I forgrunnen ligger Lamholmen med rorbuene. I vest (t.h.) ligger øya Sauren, og videre mot øst Toftsundet og Toftøya. Bakerst ligger Torget og Torghatten (t.v.) Kilde: Toft Brygge



Figur 8: Utsikten fra Toft mot nord, med nordre del av Toft til høyre, Kattsundet og Sauren (Stormåsøya) i vest (t.v.) Bakerst sees fjellene på Alsta og Dønna. Kilde: Toft Brygge



Figur 9: Strandsonen langs Nordvalens østside hvor det planlegges robuer. Kilde: Toft Brygge



Figur 10: Porkholmen vest for Toft og Nordvalen. Kilde: Toft Brygge



Figur 11: Den gamle driftsbygningen fra gården som lå sentralt i planområdet. Kan den rehabiliteres som et kulturminne og samtidig brukes som et aktivum i den framtidige aktivitetsparken?

2.1.3 Verdi av landskapsbildet – Toft

Av beskrivelsen (2.1.2.1), ortofoto, arealressurskart, dronebilder og øvrige fotos (figurene 4-10) framgår det at landskapsbildet i planområdet er variert, og med et stort innslag av ulike typer av randsoner mellom land og sjøområdene. Mangfoldet av ulike landskapstyper innenfor begrensede geografiske områder slik som ved Toft bidrar generelt positivt til landskapsbildets verdi.

I landskapsregion 30 er det mange områder med tilsvarende landskapskvaliteter som ved Torp. Når et områdes landskapsverdi skal vurderes, vil landskapsbildet i den aktuelle landskapsregionen være den viktigste referansen. På grunn av at en finner mange områder med en generell stor landskapsverdi i landskapsregion 30 vurderes landskapsverdien for planområdet og de nærmeste omgivelsene ved Toft til å være **mellom middels og stor**.

Verdi: Uten betydning Noe Liten Middels Stor Svært stor



2.1.4 Reguleringsplanens påvirkning på planområdets landskap.

Nedenstående vurderinger er basert på egen kunnskap om området og dokumentasjonen som er benyttet ovenfor til å fastsette planområdets landskapsverdi. Når påvirkningen skal vurderes vil grunnlaget være det foreliggende prosjektmaterialet. Dette består av forslag til plankart, illustrasjonsplan, planbestemmelser og planbeskrivelse. I tillegg er det også utarbeidet en landskapsmodell og terrengsnitt i forbindelse med forprosjektet for den videregående skolen som skal lokaliseres innenfor planområdet. Dette materialet gir ytterligere informasjon om hvordan områdets landskapsbilde vil bli påvirket når tiltakene i reguleringsplanen blir gjennomført.

I forbindelse med dette prosjektet er det ikke blitt utarbeidet en fotorealistisk modell eller laget fotomontasjer fra utvalgte standpunkter, men vi mener likevel at det foreliggende prosjektmaterialer er tilstrekkelig til å foreta en vurdering av landskapspåvirkningene.



Figur 13: Illustrasjonplan av det sentrale området - alternativet med folkehøgskole.

Nærvirkning

Når en skal vurdere landskapspåvirkningene av en reguleringsplan må en vurdere både nær- og fjernvirkninger av tiltakene. Landskapspåvirkningen i nærområdet vil naturlig nok være størst. Her vurderes hvordan planområdet oppleves både innenfra og fra de nærmeste omgivelsene etter at tiltakene er gjennomført. I forbindelse med denne reguleringsplanen vil nærvirkningene gjelde området som er regulert, fra tilgrensende områder på Toft der folk ferdes og bor, fra Porkholmen/Nordøya og for de som ferdes i båt på Nordvalen og de nærmeste områdene på sjøen i nord.

Den delen av planområdet som skal gjennomgå de største endringene vil være strandsonen hvor rorbuene skal bygges og den nedlagte dyrkamarka øst for denne hvor det skal oppføres bebyggelse for folkehøgskole og boliger, alternativt kun boligbebyggelse. I tillegg vil det komme nødvendige vegforbindelser. Det gamle industrianlegget vil bli erstattet av en videregående skole for oppdrettsnæringen. Dagens strandsonen vil bli endret, men landskapsinngrepene skal ikke gå ut over bygningenes fotavtrykk, slik at det meste av strandsonen vil fortsatt være intakt, selv om landskapsbildet vil bli endret. Inngrepene i strandsonen vurderes likevel som en negativ påvirkning.

Den videregående skolen vil i hovedsak erstatte dagens næringsvirksomheter, og vil få et arkitektonisk uttrykk som passer godt inn i dette delområdet, og vurderes ikke å ha noen negativ påvirkning av landskapsbildet (figur 14).

Med hensyn til bebyggelsen på det området som i dag er brakklagt jordbruksland, vil dette området etter hvert vokse til med skog dersom jordbruksdriften ikke tas opp igjen eller at arealbruken endres. Landskapsverdien på dette delområdet vurderes å ha en middels verdi, men bidrar sterkt og positivt til å opprettholde dagens åpne kystlandskap på Toft. Dette vil bli sterkt endret når området blir utbygd til skole- og boligformål. Bebyggelsen vil delvis ta bort dagens

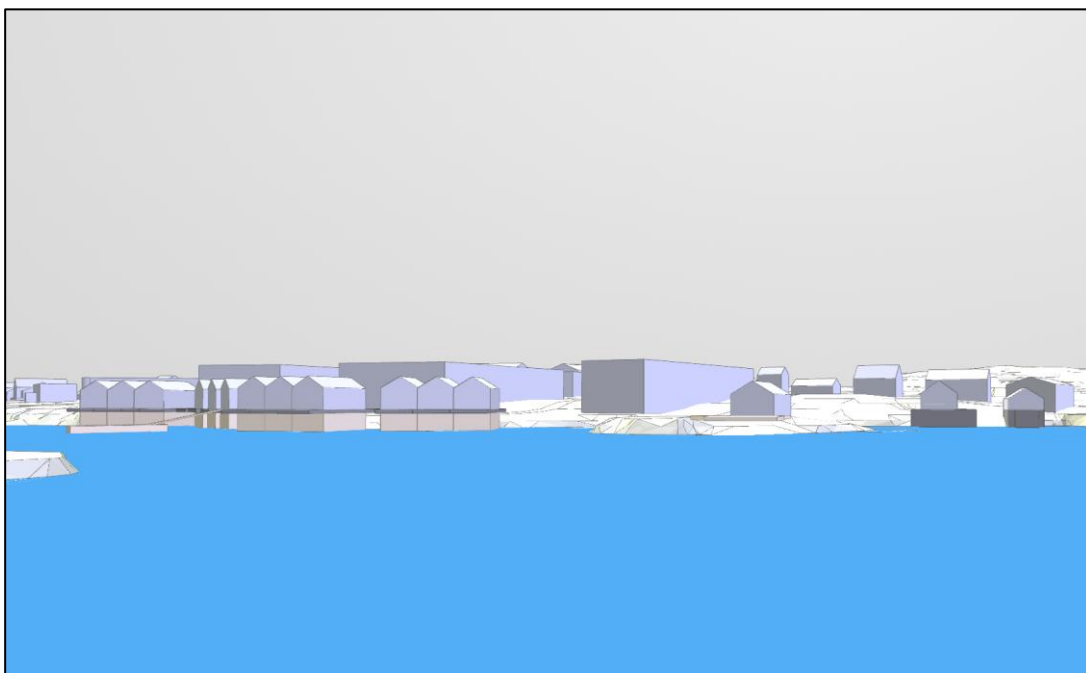
åpenhet ved at bygningsvolumene «fyller opp» det åpne kollete landskapet. Videre vil veger og plasser rundt og mellom bygningene medføre at mye grønt blir grått. Dette vurderes som en negativ påvirkning på landskapsbildet.

Fjernvirkning

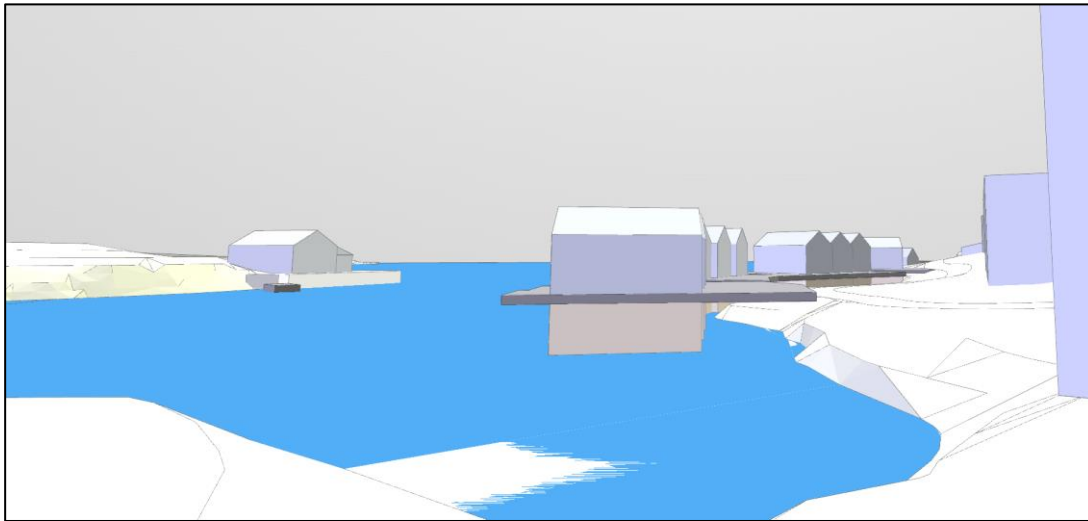
Fjernvirkningen av tiltaket vil i hovedsak merkes av de som ferdes ute på sjøen vest for Toft og de som bor og ferdes øst for planområdet. Vi vurderer at denne påvirkningen samlet sett vil være liten, og derfor også være lite negativ. Vi viser her til figurene 14-16.



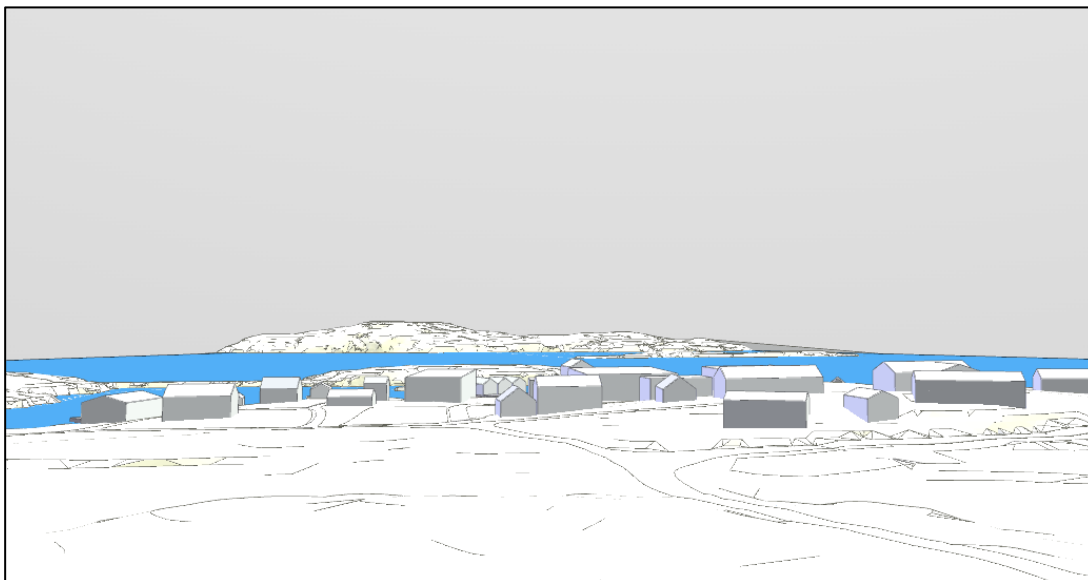
Figur 14: Fotomontasje/modellfoto tatt fra nordvest av v.g. skole (rød) og annen ny bebyggelse (grå). Kilde: Ratio



Figur 15: Modellfoto av rorbuer og skolebygninger m.m. sett fra vegen over moloen til Porkholmen. Kilde: Ratio



Figur 16: Modellfoto av rorbuene sett fra strandsonen i sørvest. Den foreslåtte internatbygningen (figur 13) sees i forgrunnen til høyre. Figuren viser ikke nødvendige oppfyllinger omkring rorbuene. Kilde: Ratio



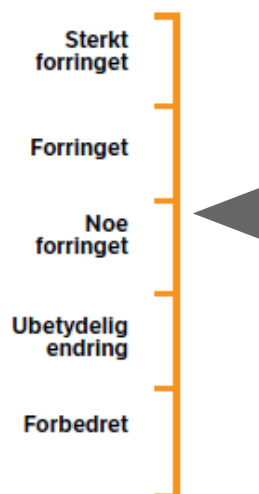
Figur 17: Modellfoto av planområdet sett fra Storhågjen (27 m.o.h.). Vi ser rorbuene og de store skolebygningene midt i figuren. Kilde: Ratio

Påvirkning – oppsummering og konklusjon

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

- Nærvirkningen av tiltaket vil gi en mellom noe forringet og forringet påvirkning av landskapsbildet. Alternativ med boliger i stedet for folkehøgskole vil gi en noe mindre negativ landskapspåvirkning, men landskapskonsekvensen samlet sett vil ikke bli vesentlig endret (figur 19).
- Fjernvirkningen vurderes å gi en liten forringet negativ påvirkning.

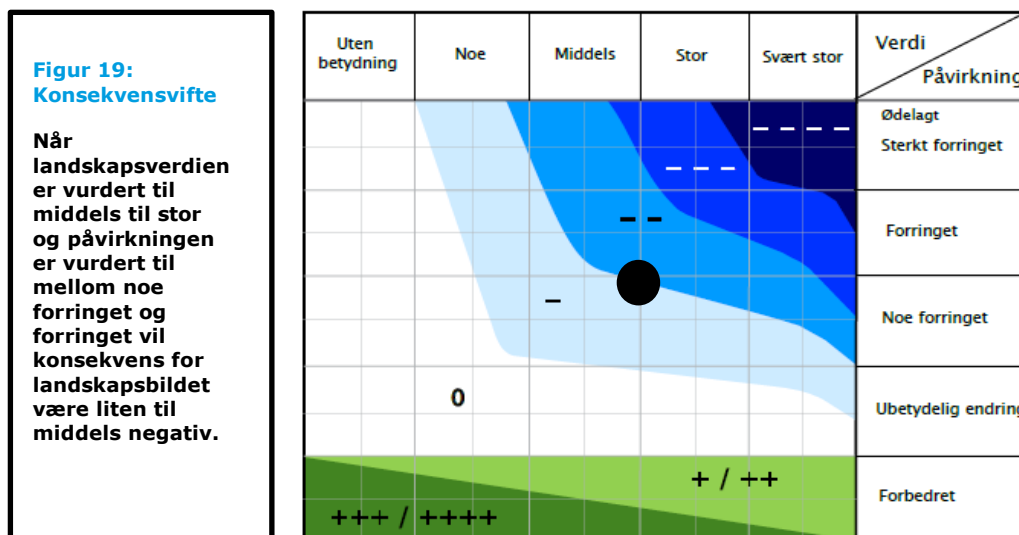
Når vi oppsummerer både nær- og fjernvirkning samlet sett for dette tiltaket, mener vi at gjennomføring av tiltakene i forslaget til reguleringsplanen for Toft vil gi en påvirkning som er **mellom noe forringet og forringet** for landskapsbildet:



Figur 18: Tiltaketets påvirkning på temaet LANDSKAPSBILDE

2.1.5 Konsekvenser for landskapsbildet

De samlede konsekvenser for landskapsbildet er en sammenstilling av landskapets vurderte **verdi** og **påvirkningen** som tiltaket medfører. Til denne vurderingen benyttes konsekvensviften som er vist i kap. 2.1 Metodikk. Nedenfor har vi plottet inn de vurderte parametere for verdi og påvirkning, og vi ser da at vi får en konsekvens for landskapsbildet som er **liten til middels negativ (-/- -)**



2.1.6 Konsekvensreducerende tiltak

- I fasader på større bygninger bør det benyttes mørke nøytrale farger.
- Fasader og tak bør ha ikke-reflekterende materialer.
- Utfyllinger i Nordvalen begrenses til bygningenes fotavtrykk med tørrmurer av naturstein. Dette gjelder rorbuer og skoleutvidelse, jfr. figur 13 og 16.
- Områder som ikke skal bebygges eller benyttes til veger/plasser bør være grønne, dvs. opparbeides til gressbakker/eng med grupper og enkelttrær av stedegne treslag.

2.1.7 Kilder

- Statens vegvesen - Vegdirektoratet (2018) *Håndbok V712 Konsekvensanalyser*.
- NIBIO: Kilden – Arealressurskart med eksterne lenker
- Miljødirektoratet: Naturbase
- NIJOS: Nasjonalt referansesystem for landskap (Puschmann 2005)
- GISLINK karttjenester – kart og ortofotos
- Rambøll: Plankart for Toft brygge, utarbeidet 01.11.2022
- Planbestemmelser for Toft brygge, utarbeidet 01.11.2022