



BRØNNØY KOMMUNE

PLANBESKRIVELSE

BOBILCAMP SALBUA
DEL AV GNR/BNR 114/6



Planid	20200003
Planbeskrivelse dato	31.06.2021
Dato for siste revisjon av beskrivelse	XX.XX.XXXX
Dato for kommunestyres vedtak	XX.XX.XXXX



INNHALDSFORTEGNELSE

Innhold

1	Sammendrag.....	5
2	Innledning.....	6
3	Bakgrunn.....	6
3.1	Hensikten med planen.....	7
3.2	Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.....	7
3.3	Tidligere vedtak i saken	7
3.4	Utbyggingsavtaler.....	7
3.5	Krav om konsekvensutredning?.....	7
4	Planprosessen	9
4.1	Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram	9
5	Planstatus og rammebetingelser.	10
5.1	Gjeldende reguleringsplaner – Kommuneplan	10
5.2	Tilgrensende planer	10
5.3	Temakart	11
5.3.1	- Kulturminner	11
5.3.2	– Arter av nasjonal forvaltningsinteresse:.....	11
5.3.3	– Naturvernområdet.	12
5.3.4	– NIBIO-Jordbruksverdi	12
5.3.5	– Friluftsområder	13
5.3.6	– Reindrift	14
6	Premisser for planarbeidet.	15
6.1	Oppstartsmøte	15
6.2	Planer og utredninger som ligger til grunn for planen.....	16
7	Planprosess	17
7.1	Organisering.....	17
7.2	Fremdrift	17
7.3	Medvirkning	17
7.4	Plandokumenter.....	18
7.5	Utredningsbehov i planprosessen.....	18
8	Beskrivelse av planområdet.....	19
8.1	Stedet.....	19
8.2	Landskap	20
8.3	Grunnforhold	20
8.4	Arealbruk og størrelse	21
8.4.1	Bebyggelse og anlegg.	22
8.4.2	Samfunnsanlegg og teknisk infrastruktur.....	22
8.4.3	Hensynssone	23
8.5	Teknisk infrastruktur	23



8.5.1	Adkomstveier	23
8.5.2	Vann og avløp.....	23
8.5.3	Strøm	23
8.6	Viktige problemstillinger i forhold til miljø og samfunn.....	23
8.7	Vurdering naturmangfoldloven.	23
8.8	Landbruk	23
8.9	Handel og næringsutvikling	24
8.10	Kulturminner og kulturmiljø.....	24
8.11	Fareområder	24
8.12	Forurensing.....	24
8.13	Boliger, bygningsmiljø og arkitektur	24
8.14	Sosial infrastruktur/nærmiljø/bomiljø.....	24
8.15	Friluftsliv.....	25
8.16	Strandsonen	25
8.17	Barn, unge, eldre eller funksjonshemmedes interesser	25
9	Alternative planforslag	25
10	Økonomiske konsekvenser for kommunen	25
11	Kildehenvisning	26
12	Høringsinnspill.....	26
12.1	Steinar og Eva Aarstrand Dato: 20210129 (Eier 115/6).....	26
12.1.1	Uttalelse.....	26
12.1.2	Kommentar.	26
12.2	Oddbjørg Søfjell (Eier av 11/3 og 115/10) v/Odd Steinar Arntzen.....	27
12.2.1	Uttalelse.....	27
12.2.2	Kommentar.	27
12.3	Fiskeridirektoratet 04.01.2021	27
12.3.1	Uttalelse.....	27
12.3.2	Kommentar:	27
12.3.3	Uttalelse.....	28
12.3.4	Kommentar:	31
12.4	NVE – brev datert 02.02.2021	33
12.4.1	Uttalelse.....	33
12.4.2	Kommentar	34
12.5	Statens vegvesen datert 23.11.2020	35
12.5.1	Uttalelse.....	35
12.5.2	Kommentar	35
12.6	Statsforvalteren i nordland	35
12.6.1	Uttalelser	35
12.6.2	Kommentar	35



13	Vedlegg	37
	Planinitiativ og anmodning om oppstartsmøte datert 02.09.2020 - Vedlegg 1	37
	Referat fra oppstartsmøte i plansaker datert 17.02.2021 - Vedlegg 2.....	37
	Innkomne merknader - Vedlegg 3	37



1 Sammendrag.

Reguleringsplan er ett planforslag for etablering av bobilcampingplass på eiendommen gnr 114 bnr. 6 i Brønnøy kommune. Tiltakshaver er Beverlys Hill AS (922 228 337).

Kontaktperson er Øivind Asle Martinsen.

Planforslaget består av planbeskrivelse, plankart, planbestemmelser og ROS analyse.

Planbeskrivelsen omhandler dagens situasjons, planforslag og følger av forslaget. I tillegg er inkomnte merknader fra kunngjøring omhandlet med kommentarer.

Plankart viser i kartet hvordan bruken av området er planlagt brukt.

Planbestemmelser gir bestemmelser for bruken av området.

ROS analysen har gått gjennom hvilke risikomomenter bruk av området kan føre til med vrudering av disse.

Samlet konklusjon av planforslaget er at det tilrådes at området brukes til bobilcamping i tråde med dette forslaget til reguleringsplan.



2 Innledning

Planforslaget er utarbeidet etter oppdrag fra daglig leder i Beverlys hill AS v/Øyvind Asle Martinsen. Planforslaget viser oppdragsgiver sine plan for etablering av bobilcamping i området. Bobil-turisme har blitt mer og mer populært og sammen med plan for guidet fjellturer og fisketurer så ser Martinsen gode muligheter for næringsvirksomhet i området.

3 Bakgrunn

Nøkkelinformasjon:

Plannavn	BOBILCAMP SALBUA
Arkivsak ID	2020/1488-4
Plan ID	1813-2020003
Hensikt med planen	Legge til rette for bobilcamp med tilhørende fasiliteter.

Sammendrag Etablering av bobilcamp for å skape sysselsetting i området.

Framdriftsplan	Utarbeidelse av planforslag	10.2021
	Høring av planforslag	12.2021
	Kommunestyrets godkjenning av planen	01.2022

Organisering **Ing. Jorleif Lian AS** er innleid som fagkonsulent for utarbeidelse av plandokumenter for reguleringsplanen.

Firmaet Beverlys Hill AS v/Øyvind Martinsen driver et selskap som har følgende formål: «Utvikling, utleie og drift knyttet til turisme, herunder event-aktiviteter, jakt/fiske og servering. Selskapet skal også kunne eie eiendom og aksjer i andre selskap»

Beverly Hills AS kjøpte 06.12.2019 eiendommen gnr 114 bnr 6. Velfjordveien 125, på Salbua ved Velfjorden i Brønnøy, for å utvikle den som tilbud rettet mot bobilturister. Beliggenheten er gunstig, like ved fylkesveg 76 og med kort veg både til og over Velfjorden, til nasjonalparken Lomsdal-Visten/Njaarken. Terrenget skråner opp mot vest med enkelt naturlige terrasser, og har oversikt over Velfjorden. Hjemmesiden www.beverlyshill.no har info om reiselivstilbudene firmaet tilbyr.

Det er allerede gjort en oppgradering av privat vann- og avløpsanlegg. Eiendommens bygning (opprinnelig bolig, seinere fritidsbolig) er også satt i stand og utstyrt for utleie til turister. Neste trinn i planleggingen er å tilrettelegge området på oversiden av fylkesveien til turistanlegg for bobiler. Dette for å styrke grunnlaget for bedriften, som ifølge deres brosjyre omfatter bl.a. skyss over Velfjorden, guidede turer til nasjonalparken (Strompdalen, Klausmarka, Børja, Lomsdalen m.fl. er nevnt som reisemål), padleturer, utleie av fiskebåter m.m.



3.1 Hensikten med planen

Planen 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. Dette vil utgjøre et tilbud om et stoppested under ordnede forhold, og med utfyllende tilbud om aktiviteter under oppholdet.

3.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Øivind Asle Martinsen (f 1963) er daglig leder i Beverlys Hill AS (922 228 337). Styreleder er kona Beverly Jane Post Martinsen. Firmaet er eid av morselskapet som heter Nordic Resources AS. Dette firmaet driver med konsulentvirksomhet knyttet til informasjonsteknologi. Øivind er største eier og daglig leder i Nordic Resources AS.

Beverlys Hill har et godt samarbeid med bl.a. Den Norske Turistforening og kommunen. Tiltakshaver er kjent med planmyndighetene fra tidligere byggeprosess i nærliggende område.

Plankonsulent er firmaet Ing. Jorleif Lian AS. Faglig leder er Jorleif Lian som har erfaring med tilsvarende planer over de siste 20 årene (Hyttefelt, boligområder, massetak). Firmaet har laget reguleringsplaner i Midt-Norge og Nordland. Ing. Jorleif Lian AS har kontorer i Overhalla i Namdalen.

3.3 Tidligere vedtak i saken

Oppstartsmøte ble avholdt 23.09.2020.

Referat fra oppstartsmøte er datert 21.10.2020.

Revidert Planinitiativ er datert 19.11.2020.

Planinitiativet ble behandlet og gitt en positiv innstilling i Formannskapetets møte 01.12.2020.

Annonsert oppstart/utsending av høringsdokumenter er datert 15.12.2020. Frist for høringsuttalelser var 01.02.2021.

Det er mottatt høringsuttalelser med vesentlig innspill fra naboer og Nordland fylkeskommune.

3.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikke inngått noen utbyggingsavtaler med kommunen.

3.5 Krav om konsekvensutredning?

Formannskapet har i et enstemmig vedtak av 01.12.2020 gjort vedtak angående konsekvensutredning. «Tiltakets beskjedne størrelse og omfang innenfor et spredtbygd landlig område, vurderes på dette stadiet ikke å få vesentlig virkning for miljø og samfunn, og utløser derfor ikke konsekvensutredning jf. Plan og bygningsloven §12-9 og konsekvensutredningsforskriften.» - «Beslutningsrelevante tema skal likevel utredes i nødvendig omfang, og innarbeides i planbeskrivelsen.»



I høringsuttalelse anfører statsforvalteren at de mener det er krav til konsekvensutredning iht. §6b og vedlegg 1 punkt 25 i Forskrift om konsekvensutredninger. Svares ut under høringsuttalelser.

(Vår vurdering: Forskrift om konsekvensutredninger sier i §6 b at planer skal konsekvensutredes og ha planprogram ved «Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I.» Punkt 25 i vedlegg 1 gjelder «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordna plan»

Svares ut i egen redegjørelse, men poenget er vel at det her ikke blir noe bolig- eller fritidsboligområdet, kun parkeringsplasser, lite trolig at bobiler vil bli permanent parkert på samme vis om campingvogner/spikertelt. Det vil uansett gå utover formålet med området og forretningsideen beskrevet)

Vår vurdering her er på linje med argumentasjonen som er framlagt før formannskapsmøte 01.12.2020.

Overordna plan er her kommuneplanen for Brønnøy kommune. I kommuneplanens arealdel er området LNFR-areal, spredt bolig og fritids- og næringsbebyggelse. (PBL 2008 §11-7 pkt. 5 med videre henvisning også til §11-11 pkt 2). Områdets feltnavn er S46 Salbu. I bestemmelser til Kommuneplanens arealdel er det anført under punkt 5 Generelle bestemmelser til LNFR områder at det kan anlegges mindre parkeringsplasser. Videre under spesielle bestemmelser for LNFS-områder – spredt bebyggelse S er det i punkt 5.3.7 anført Småskala næringsbebyggelse tilknyttet stedbundet nærig eller basert på stedlig ressursgrunnlag kan etableres. For ny næringsbebyggelse med samlet BYA>200 m² kreves reguleringsplan.»

Etter vårt syn er utbyggingen med parkeringsplasser for bobiler og to små næringsbygg på planområdet innenfor det som allerede er beskrevet i kommuneplanen



4 Planprosessen

Planprosessen behandles som plan uten planprogram. Dette ihht vedtak i formannskapssak 01.12.2020 hvor det ble konkludert med at det for denne planen ikke var nødvendig med planprogram. Oppstart av planarbeid er kunngjort med annonsen i 1 lokalavis samt epost til berørte parter. Ferdig planforslag oversendes oppdragsgiver for godkjenning før den ble oversendt kommunen for behandling. Med planforslag forstås planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser. I tillegg kommer vedlegg som kopi av kunngjøringsbrev, innkomne merknader osv.

4.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram

Det er gjennomført forhåndskonferanse med Brønnøy kommune hvor de i vedtak den 01.12.2020 stilte seg positiv til oppstart av planarbeidet. Det er i vedtaket ikke satt krav til planprogram.

Kunngjøring av oppstart av planarbeid ble gjort den 15.12.2020 med svarfrist 01.02.2021.

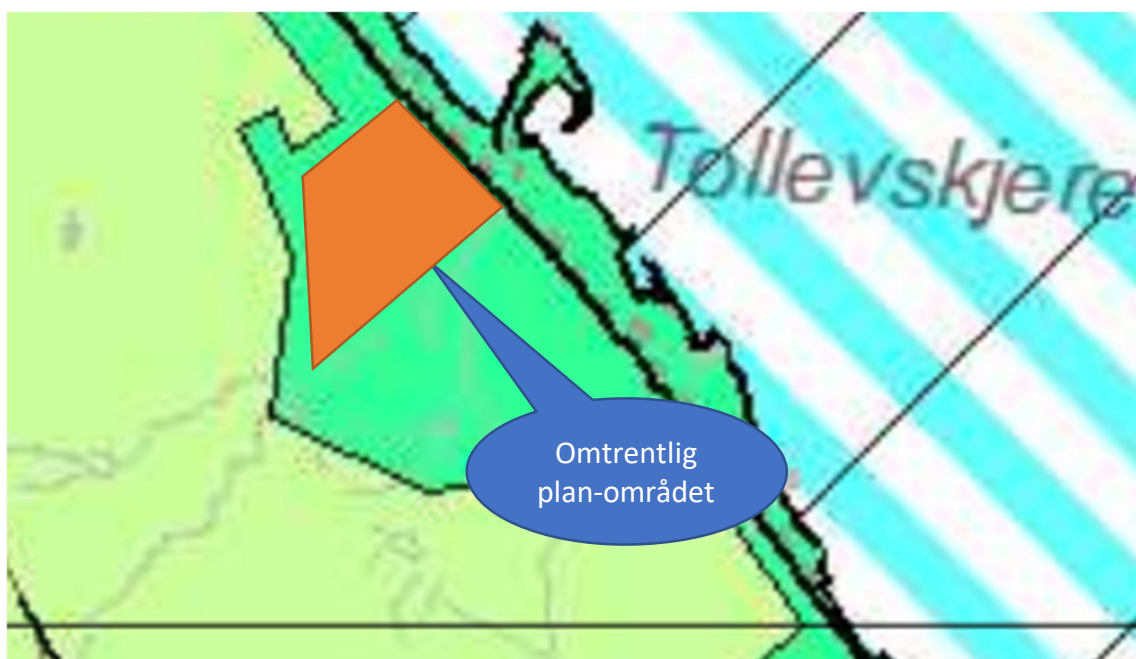
Mottatte uttalelser er gjennomgått og vurdert i eget avsnitt.

5 Planstatus og rammebetingelser.

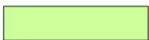
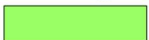
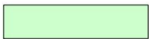
5.1 Gjeldende reguleringsplaner – Kommuneplan

Planområdet er i kommuneplan avsatt til LNFR-areal, spredt bolig-, fritids og næringsbebyggelse.

- Kommuneplanens arealdel Brønnøy kommune 2019-2030,
- Nasjonal arealplan-ID 1813_ 2013003 datert 24.06.2020



Landbruk-,natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL 2008 § 11-7 nr. 5)

		5100	Landbruks-,natur- og friluftsmål samt reindrift, LNFR
		5200	LNFR-areal, spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse

5.2 Tilgrensende planer

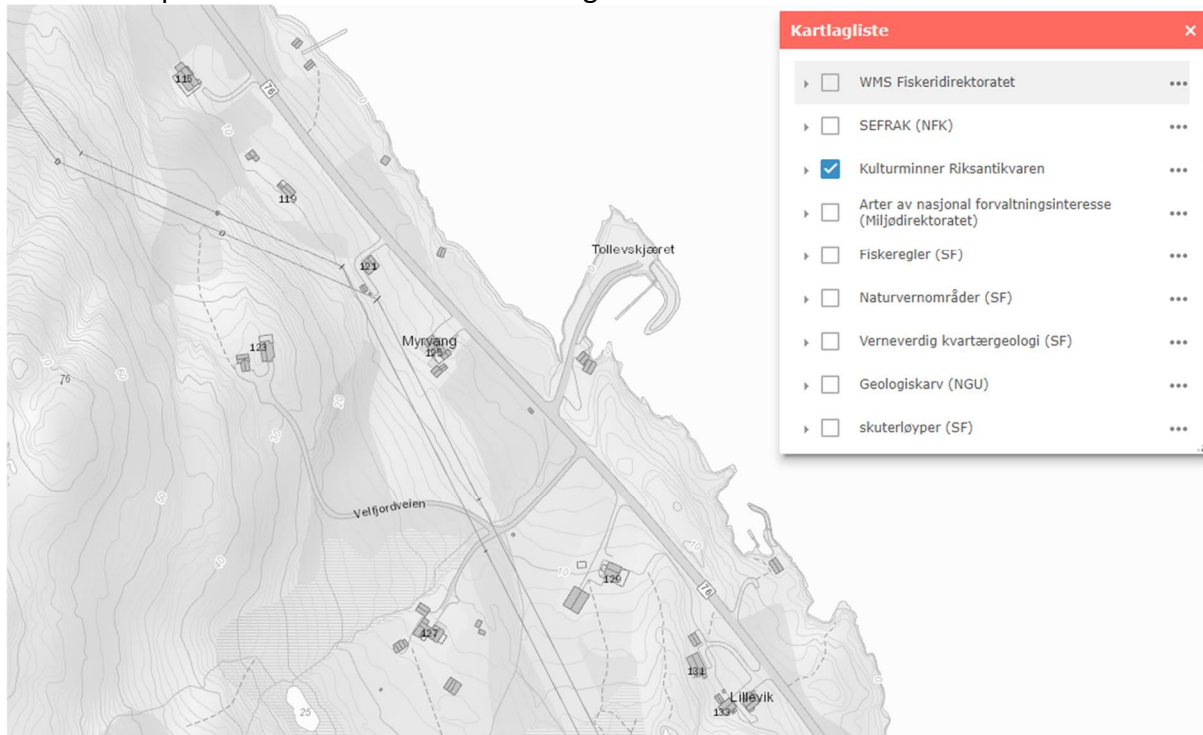
I søk på kommunekart.no er det ikke funnet tilstøtende arealplaner i området.

5.3 Temakart

Det er søkt i databaser under Nordlandsatlas og gjort befarings i området (se temakart under). Se underliggende punkter til dette kapittelet.

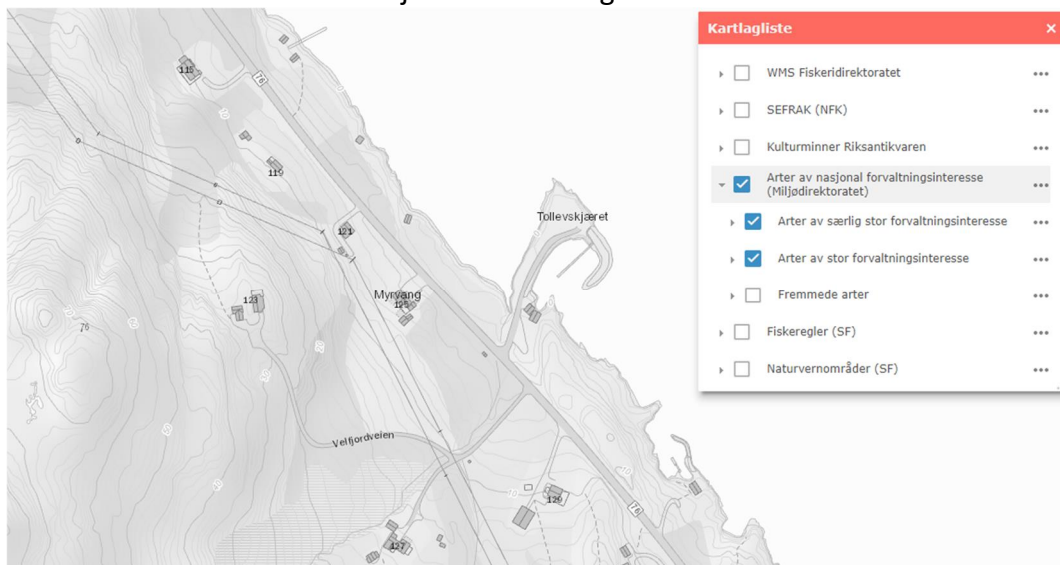
5.3.1 - Kulturminner

Det er i søk på Nordlandsatlas ikke funnet registrerte kulturminner



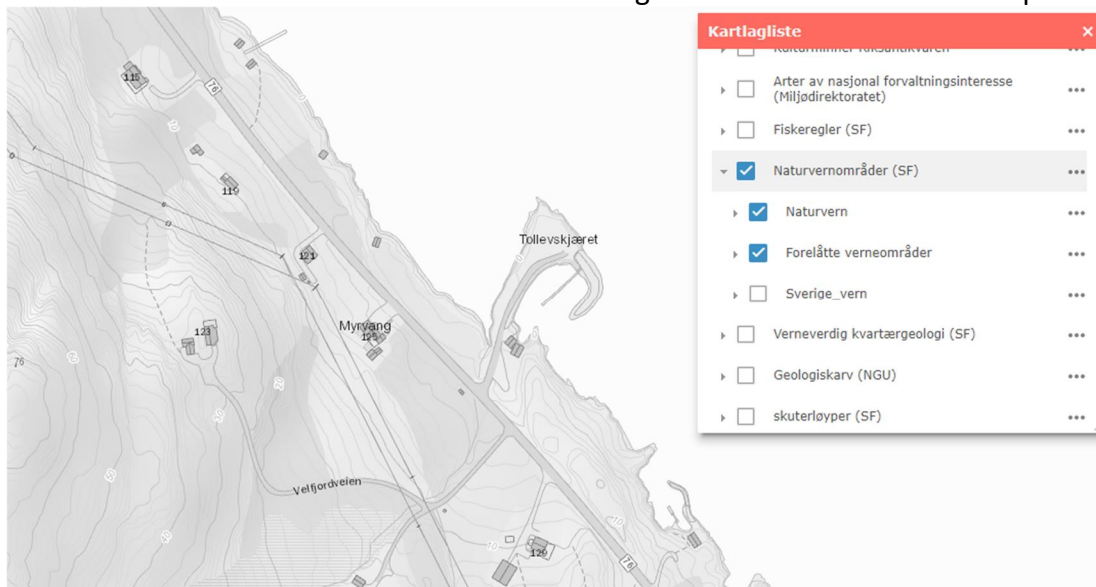
5.3.2 – Arter av nasjonal forvaltningsinteresse:

Det er ikke funnet arter av nasjonal forvaltningsinteresser eller i nærheten av området.



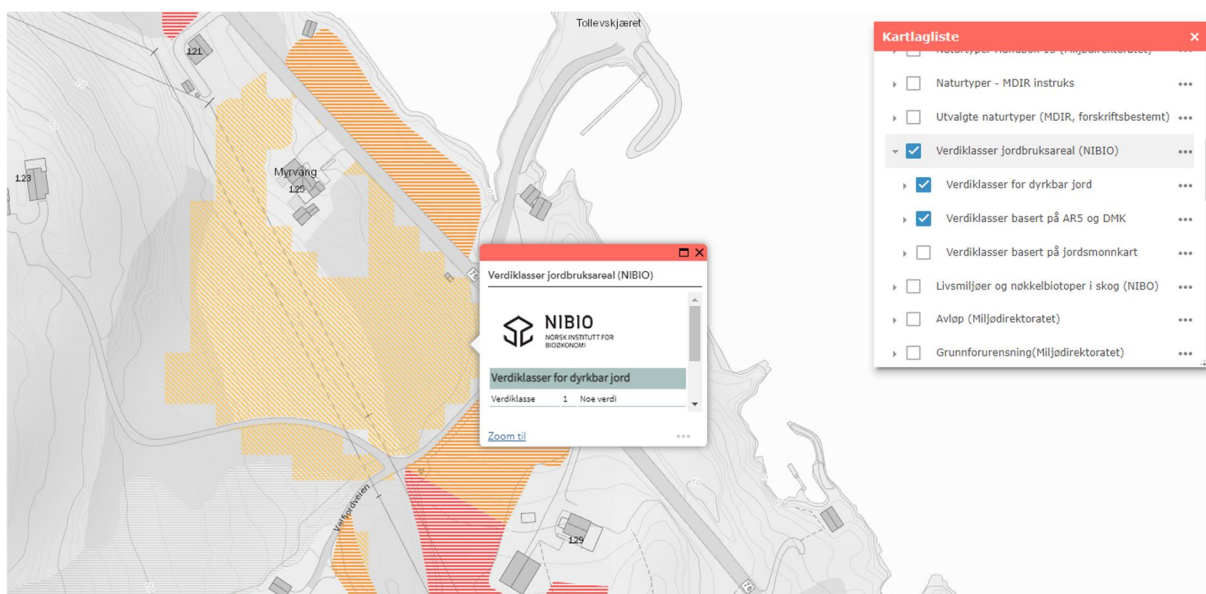
5.3.3 – Naturvernområdet.

Det er ikke funnet naturvernområdet eller forslag til slike i eller i nærheten av planområdet.



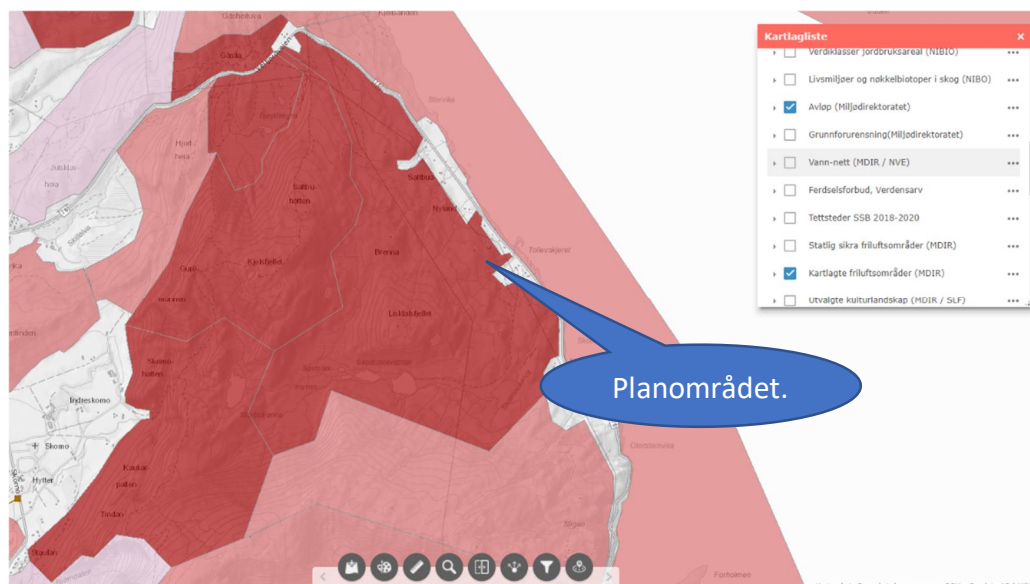
5.3.4 – NIBIO-Jordbruksverdi

Det er registrert at store deler av området er klassifisert som dyrbar jord med «noe verdi». Mellom Velfjordsvegen og sjøen er området registrert som jorddekt overflatedyrket jord av middels verdi.



5.3.5 – Friluftsområder

Området ligger i ytterkant av området som er vurdert som svært viktig friluftslivsområdet. Grensen for omfang er frihåndstegnet på kart. Friluftslivsområdet strekker seg over Lisdalsfjellet-Brenna-Kaukarpallen-Kjølsfjellet og Saltbuhatten og er ett området på ca 8 300 da.



5.3.6 – Reindrift

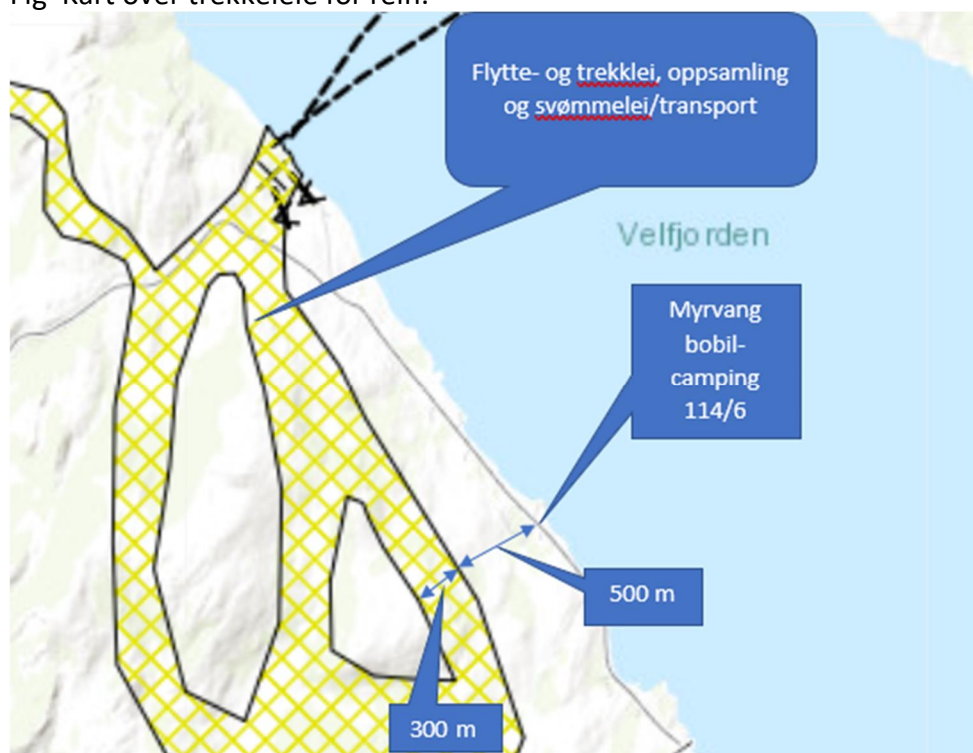
Kontakt med reindriften er forsøkt både med telefon og epost uten resultat. Reindriften sine hensyn er derfor forsøkt etter beste skjønn å ivarettatt med den kunnskap som ligger i de kart som finnes om reinbeiteområdet, trekkeleier, oppsamlingsplasser og annet som er tilgjengelig på offentlige kart.

Det er registrert **trekkeleie** (se fig.) for rein vest for planområdet samt at planområdet er del av ett stort området avmerket som **vinterbeite** for rein.

Avstand fra bobilcampingen (plangrense nærmest trekkeleie) til trekkeleie er 300m. Det antas, i og med at området er avmerket som vinterbeite, at trekkeleie brukes i perioden frem til april. Med denne antakelsen vil driving av rein være ferdig før sesongstart for bobilcampingen. Det vil det ikke være reindriftsinteresser i området når camping-sesongen starter.

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

Fig Kart over trekkeleie for rein.





6 Premisser for planarbeidet.

6.1 Oppstartsmøte

I oppstartsmøte mellom tiltakshaver og planmyndighetene i 21.10.2020 ble følgende konstatert:

- 1) LNFR tima utredes i nødvendig grad.
- 2) Kulturminner – Innhening av opplysning fra nett samt tilbakemelding på kunngjøring.
- 3) Planavgrensing - Planområdet anbefales omfattet området for klargjøring av nye avkjørsler og hvilke avkjørsler som skal stenges.
- 4) Byggegrense langs Fv 76 er i dag 50m. Når Nordland-fylskommune vedtar ny rammeplan for avkjørsler blir avstand 30m jf bestemmelser 3.2.7 til kommunenplanens arealdel.
- 5) Uteareal – forslagstiller ønsker opparbeidet plan for aktivitet, opphold og lek.
- 6) Privat vannforsyning. Ny brønn med kapasitet på 18 000 l/døgn.
- 7) Privat spillvannsløsning – 4,5m³ septiktank med utløp i sjø. Utvides med en til ved behov.

Lovgrunnlaget for utarbeidelse av reguleringsplan

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008.
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) av 24. november 2000.
- Lov om vern mot forurensing og om avfall (forurensningsloven) av 13. mars 1981.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) 19.juni 2009
- Lov om friluftslivet (friluftsløven) av 28. juni 1957.
- Lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978.
- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven) av 20. juni 2008
- SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging av 26. september 2014
- SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene av 4. september 2009
- RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen av 1. september 1989
- RPR for vernede vassdrag av 10. november 1994
- Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017



6.2 Planer og utredninger som ligger til grunn for planen

Kommuneplanens arealdel for Brønnøy kommune vedtatt 24.06.2020.

- LNFR området for spredt bolig/fritidsbolig/næringsbebyggelse (S46 med tillatelse hhv 2 fritidsboliger og 1 naust i planperioden.)
- Arealpolitisk retningslinjer i kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024 for Brønnøy.

Reguleringsplaner i området – det foreligger ingen.

Energi- og klimaplan for Brønnøy kommune 2011-2015

Energiforbruket skal reduseres med 10% på en 5 års periode (2010-2015)

Landbruksplan for Brønnøy kommune 2010-2013

Ønsker økt produksjon med bruk av resurser som er i kommunen med både dyrket mark og beiteområder.

Planinitiativ og anmodning om oppstartsmøte datert 02.09.2020 – Vedlegg 1

Referat fra oppstartsmøte i plansaker datert 21.10.2020 - Vedlegg 2

Høringsparter reguleringsplan datert 21.10.2020 - Vedlegg 3



7 Planprosess

7.1 Organisering

Ingeniør Jorleif Lian AS er innleid som fagkonsulent for utarbeidelse av plandokumenter for reguleringsplanen. Øivind Martinsen bidrar med sin lokalkunnskap inn i dette arbeidet. Parter og høringsinstanser engasjeres gjennom varsling/høring av plandokumenter.

Oppstart av planarbeidet kunngjøres sammen med referat fra oppstartmøte. Varsel om oppstart kunngjøres i lokalavisa Brønnøysund avis, på kommunens hjemmesider og per epost til høringsparter.

Planarbeidet starter opp etter varsling av oppstart. Samlet vurdering av konsekvenser vil bli redegjort for i planbeskrivelsen til reguleringsplanen og behandlet samtidig med reguleringsplanen. Ansvarlig myndighet for behandling av reguleringsplanen er Brønnøy kommune.

Plan- og utredningsarbeidet skal gjennomføres etter plan- og bygningslovens bestemmelser om samråd, offentlighet og informasjon.

7.2 Fremdrift

Planinitiativ	-	2020.10.09
Oppstartmøte ref.	-	2020.10.21
Kunngjøring oppstart av planarbeidet	-	2020.12.15
Utarbeidelse av planforslag m. ROS analyse	-	2021.02.15
Oversendelse planforslag til behandling	-	2021.07.15
Kommunal behandling		
1. gangs behandling	-	Sept 2021
Høringstid	-	Sept-nov 2021.
2. gangs behandling	-	Nov 2021
Endelig vedtak i kommunestyret	-	Des 2021.

7.3 Medvirkning

Medvirkning til reguleringsplanen sikres gjennom varsling av oppstart og høring reguleringsplanforslaget.

7.4 Plandokumenter

Følgende leveranser hører til planarbeidet:

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Reguleringsplankart
- 3 Reguleringsbestemmelser
- 4 Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa
- 5 Kopi av varslingsbrev
- 6 Kopi av innkomne merknader
- 7 ROS-analyse

Dokumenter leveres i word og pdf. Plankart leveres i tillegg i SOSI-format.

7.5 Utredningsbehov i planprosessen

Kommunen stiller ikke krav om konsekvensutredning av planen i oppstartsmøte.

Begrunnelse for dette vises til vedlagt referat fra oppstartsmøte.

Alle reguleringsplaner skal vurderes i henhold til naturmangfoldlovens kap II. Dette er behandlet under kap. 4.

Alle reguleringsplaner skal vurderes i henhold til kulturminnelovens § 9. Dette er behandlet under kap. 4.

Det skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) . Hensikten med analysen er å avdekke risikoen knyttet til tiltaket. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til formålet. Aktuelle tema for ROS-analysen er grunnforhold, forurensing samt trafiksikkerhet og avkjørsel-problematikk. ROS analysen er vedlagt planen.

Det er dermed behov for følgende utredninger.

- ROS-analyse.
- Områdestabilitet. Området er grunnlendt, men vurdering bør gjøres da det er en bekk som går lags området i sør.
- Trafiksikkerhet – Det skal etablere ny avkjørsel og denne må vurderes opp mot sikthetforhold og fartgrense i området.
- Reindrift.

8 Beskrivelse av planområdet

8.1 Stedet

Planområdet ligger på eiendommen 114/6 Brønnøy kommune. Avstand til kommunesenter med Kommunehus, butikker, skoler mv er 13km.

Området i og rundt planområdet består av spredt bebyggelse med noe dyrket mark i den smale stripen som er mellom sjøen i øst og fjelletformasjonen i vest.

Nærhet til sjø og fjell er en forutsetning for planen da tiltakshaver ser mulighet for å at bobilturister overnatter flere døgn for å oppleve naturen i området.

Fig. Norge i bilder



8.2 Landskap

Landskapet er østvendt med en 200m bred sone fra sjøen mot fjell i vest som hvor planområdet er plassert. De 30 første meterne fra sjøen er strandsone og fv76 «Velfjordsveien».

8.3 Grunnforhold

Grunnforhold i området opplyses av tiltakshaver å være grunnlent med delvis fjell i dagen. I området med løs masser er det aure over ett dekke av jord. Utfra kart og vurdering av bekkedybde er laget med løs masser ca. 1m-1,5m med lokale variasjoner.

Fig. Kart lags bekk.





8.4 Arealbruk og størrelse

Planområdet er på ca. 25,2 da. Oversikt over arealbruk er vist i tabell.

Tabell Arealbruk

Arealformål

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1173 - Campingplass (4)	14.1
Sum areal denne kategori:	14.1

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (3)	4.4
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (3)	1.3
2080 - Parkering	0.5
Sum areal denne kategori:	6.1

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reindrift	Areal (daa)
5110 - Landbruksformål (4)	4.9
Sum areal denne kategori:	4.9

Totalt alle kategorier: 25.2



8.4.1 Bebyggelse og anlegg.

8.4.1.1 Området BC1

Området planlegges brukt til mottak/servicesenter for gjester av bobilcampingen samt parkering for disse. På sikt vil det og kunne bli anlagt matservering i tilknytting servicesenteret.

8.4.1.2 Området BC2

Området planlegges brukt til rom-utleie for gjester som ikke kommer med bobil. I området er det en eksisterende bygning som er ombygd til utleie-enhet med kjøkken, bad, wc og andre fasiliteter. Det åpnes for ytterligere en bygning beregnet for samme bruk nord for eksisterende bygning.

8.4.1.3 Området BC3 og BC 4.

Området planlegges brukt til bobilcamping hvor det etableres oppstillingsplasser for bobil med strøm- og avløp-tilknytting.

8.4.2 Samfunnsanlegg og teknisk infrastruktur

8.4.2.1 Veg1 (o-SV1)

Området er fv 76 Velfjordvegen. Fartsgrensen i området er 80 km/t. Frisiktsone settes til 6x124m.

8.4.2.2 Veg2 (SV2)

Området er adkomstvei til eiendommene 114/20 og 115/6 samt intern adkomstvei på bobilcampingen.

8.4.2.3 Annen veggrunn

Området er eid av fylkeskommunen langs fylkesvei og benyttes til snø opplag, drengrofter og annet anlegg som hører til offentlig infrastruktur.

8.4.2.4 Parkering (SPA1)

Området er parkeringsplass for gjester og ansatte på bobilcampingplassen.

8.4.2.5 Området LL1-LL4

Området er pr i dag landbruksområdet og vil fortsatt fremdeles bestå som landbruksområdet.



8.4.3 Hensynssone

8.4.3.1 – Høyspentanlegg.

Det går en høyspentledning i luftspenn gjennom området. Det er i planen lagt inn en hensynssone på 6m fra senter mast ut til hver side. Totalt 12m.

8.5 Teknisk infrastruktur

8.5.1 Adkomstveier.

Adkomst til området vil være med avkjørsel fra fylkesvei 76. Oppstillingsplasser for boliger blir betjent av internveier i området.

8.5.2 Vann og avløp.

Området vil bli forsynt med vann fra privat brønn som ligger i planområdet like vest for området BC2. Spillvann fra området vil bli ført til eksisterende slamavskiller som ligger i området BC2.

8.5.3 Strøm

Området tilknyttes strømnnett fra Helgeland Kraft AS.

8.6 Viktige problemstillinger i forhold til miljø og samfunn

Tilrettelegging av bobilcamp vil gjøre det mer attraktivt å ferdes med bobil noe som medfører økt utslipp. Ved å tilby turer for de som kommer vil dette medføre at bobilturister som kommer blir der lengre noe som medfører mindre kjøring og dermed mindre utslipp.

8.7 Vurdering naturmangfoldloven.

Det er foretatt søk i databaser underlagt Nordlandsatlas (se pkt 5.3). (Driftet av Statsforvalteren og fylkeskommunen i Nordland). Det er ikke funnet data som tilsier at det må gjøre ytterligere undersøkelser for å kunne vedta planen vurdert ut fra planens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Kunnskapsnivået anses som tilstrekkelig for behandling av planutkastet (§8 og 9 Naturmangfoldloven).

8.8 Landbruk

Utbygge av planområdet til bobilcamping vil medføre reduksjon i potensielt beiteområdet på ca 20 da. Området er ikke direkte tilknyttet noe gårdsdrift og relativt lite. Området er i tillegg lite noe som vil gjøre det økonomisk ikke lukrativt å frakte husdyr til steder for beiting.



8.9 Handel og næringsutvikling

Etablering av bobilcamping er god næringsutvikling. Ved å legge til rette for en god bobilcamping vil kundene bli over lengre tid med den som følge at også andre næringsaktører i området vil kunne tjene penger på disse som kunder. Dette være seg attraksjoner, butikker, aktiviteter mv.

8.10 Kulturminner og kulturmiljø

Viser til pkt 5.3.1. Det er ved søk i databaser ikke funnet noe som medfører tiltak utenom generell aktsomhet. Generell aktsomhet etter kulturminneloven skal inn i planbestemmelsene.

8.11 Fareområder

Det er i området høyspent luftspenn. Det er innlagt en hensynssone på 12m hvor det ikke er tillatt bygging av oppholdsrom.

8.12 Forurensing

Det vil i området bli etablert mottak av søppel fra kunder av plassen. Avløp vil bli rensset via en slamavskiller før utløp i sjø.

Støy

Etablering av campingplassen vil medføre noe trafikkstøy i forbindelse inn og utkjøring. Det vil bli satt krav til at det skal være rolig på plassen etter kl 11:00.

8.13 Boliger, bygningsmiljø og arkitektur

I planen ligger oppføring av servicebygg i området BC 1 og utleieenhet i området BC2. Byggene vil bli utført i ett materialet som beriker området uten at det virker utilpasset. Byggene vil pga utsikt fra bobilcamp ikke bli oppført unødvendig høyt. Krav til bebyggelse kommer frem i planbestemmelsene.

8.14 Sosial infrastruktur/nærmiljø/bomiljø

Etablering av bobilcamping vil medføre økt aktivitet i området noe som vil påvirke de nærmeste bebyggelse. Bebyggelse i sør vil bli skjermet med ett grøntbelte samtidig med at det er en bekk mellom bebyggelse og planområdet. Bebyggelse i nord/vest vil ha adkomst gjennom bobilcampingen. Beboer er samme som tiltakshaver. I nord er det en bolig som blir nærmeste nabo til eventuelt utleiebygg. Det vurderes som at etablering av bobilcamping vil ha liten påvirkning på bomiljø i nærområdet.



8.15 Friluftsliv

Området er del av ett større området som i kartlagte friluftsområder er avmerket som «Viktig Friluftslivsområde». Arealene som reguleres er likevel ikke brukt som friluftsområder, hverken som turområde, til børsanking, jakt, fiske eller annen form for friluftsliv. Konsekvenser for friluftsliv eller hensyn til dette vil derfor ikke beskrives videre i planforslaget.

8.16 Strandsonen

Deler av området ligger innenfor 100m belte fra sjøkant. Mellom planområdet og sjøkanten ligger en fylkesvei som naturlig avgrenser strandsonen. Utablering av bobilcamp innen 100m fra sjøkanten anses derfor ikke å forringe strandsonen.

8.17 Barn, unge, eldre eller funksjonshemmedes interesser

Etablering av bobilcamping vil medføre at flere barn, unge, eldre og funksjonshemmede er i området. Det vil bli lagt til rette med småbarnslekeplasser i området. Det vil ved bygging bli lagt til rette for kunder med funksjonshemming.

9 Alternative planforslag

Alternativ 0

Campingplass etableres ikke.

Alternativ 1

Forslag til plan gjennomføres som foreslått.

Alternativ 2

Forslag til plan utvides mot sør/øst og omfatter avkjørsel til eiendommen 115/6. Planen innebærer at eksisterende avkjørsel til fylkesvei fra eiendommen 115/6 stenges og at eiendommen vil få felles avkjørsel med bobilcampingen over eiendommen 114/6.

10 Økonomiske konsekvenser for kommunen

- Kostnader forbundet med planarbeid bekostes av forslagsstiller.
- Kostnader forbundet med gjennomføring bekostes av forslagsstiller.

11 Kildehenvisning

- 1 Norgeskart.no- Generelle kart
- 2 Lovdata.no – gjeldende norske lover og forskrifter
- 3 Øyvind Martinsen – forslagsstiller
- 4 Brønnøy.kommune.no – kommuneplanens arealdel 2011-2015
- 5 Brønnøy kommune – landbruksplan 2010-2015
- 6 Brønnøy kommune – samfunnsdel 2013-2024.
- 7 NGU.no – Norges geologiske undersøkelser, kartdatabaser
- 8 Nordlandsatlas – Søk i offentlige kartdatabaser
- 9 Nibio- gardskart på nett.

12 Høringsinnspill.

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

12.1.1 Uttalelse

Vi er overasket over omfanget og hvor nært opp dette kommer til vår eiendom gnr115 bnr 6. Vi driver i dag et småbruk med blant annet omplassering 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 etter når kommunen kunngjør planforslaget.

12.1.2 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 bobilplas vil da bli 50m fra hundegård. At det er noe støy fra dyrehold er en kjennsgjerning, spesielt på omplasserte 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.



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

12.2.1 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?

12.2.2 Kommentar.

Merknaden er tatt hensyn til.

12.3 Fiskeridirektoratet 04.01.2021

12.3.1 Uttalelse

Vurdering

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

12.3.2 Kommentar:

Ingen



Nordland fylkeskommune 29.01.2021

12.3.3 Uttalelse

Vesentlige merknader

Fylkesveg

Nordland fylkeskommunen eier og forvalter av fv. 76 som inngår som en del av planområdet. Vår interesse i saken er framkommelighet 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 bobil-camping i området uten at trafikksikkerheten på fylkesvegen blir redusert.

Vurderingsgrunnlag – lovbestemmelser/retningslinjer

Vegloven med vegnormaler, vegtrafikkloven 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 trafiksikkerhet, 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 trafiksikkerhet og økt risiko for trafikkuhell/ulykker.

Konklusjon

Med bakgrunn i overordnede retningslinjer for trafiksikkerhet og vegnormaler, er etablering av bobil-camping på vestsiden av fylkesvegen problematisk siden hensynet til myke trafikanter ikke er godt nok ivarettatt 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 kurant 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 funksjonsnedsettelse 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.

12.3.4 Kommentar:

Fylkesvei

Avkjørsel legges slik at den ikke danner et X-kryss. Sikttrikant settes til 6x124 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 boligtomt 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 oversiden 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 å ivarettatt 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 vinterbeidte 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 vinterbeinte 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 sammefallende med svært viktig friluftsområdet og det må forventes at turister av området vil benytte reinbeiteområdet som turmål. Det antas likevel at denne ferdsel ikke vil 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.



12.4 NVE – brev datert 02.02.2021

12.4.1 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.

12.4.2 Kommentar

Bobilcampingen planlegges med åpne grøfter som drenssystem som vil gå ut i åpen bekk sør i planområdet. Grunneier opplyser at området er grunnlendt til fjell noe som og 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.



12.5 Statens vegvesen datert 23.11.2020

12.5.1 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.

12.5.2 Kommentar

Ingen

12.6 Statsforvalteren i nordland

12.6.1 Uttalelser

Oppsummering

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.

12.6.2 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 iheller 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 å ivarettatt 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 vinterbeidte 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 vinterbeinte 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 sammefallende med svært viktig friluftsområdet og det må forventes at turister av området vil benytte reinbeiteområdet som turmål. Det antas likevel at denne ferdsel ikke vil 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.



13 Vedlegg

Planinitiativ og anmodning om oppstartsmøte datert 02.09.2020 - Vedlegg 1

Referat fra oppstartsmøte i plansaker datert 17.02.2021 - Vedlegg 2

Innkomne merknader - Vedlegg 3