



Brønnøy kommune

Plan og utvikling

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

Vår ref.:

2017/2305-2

Saksbehandler:

Lill-Anita Horn, direkte tlf.: 75012510

Dato:

24.11.2017

Referat fra oppstartsmøte: Detaljreguleringsendring for del av Buøy sør.

1. Om oppstartsmøtet

Møtested	Brønnøy rådhus		
Møtetidspunkt	22.11.2017, kl. 14.00-15.30		
Deltakere			
<u>Fra tiltakshaver:</u> Rune Larsen Aune (Ikke til stede: Åse Larsen Aune, grunneier)		rune@elektriker1.net (asela51@hotmail.com)	
<u>Fra forslagstiller:</u> Tom Ove Drevland		drevland.as@online.no	
<u>Fra kommunen:</u> Gunvald Eilertsen, leder Plan/utvikling Lill-Anita Horn, rådgiver Plan/utvikling		gunvald.eilertsen@bronnøy.kommune.no lill.a.horn@bronnøy.kommune.no	
Informasjon fra konsulent i forkant av møte	Det har vært orientert i e-poster og i møte om at hensikten med endringen er å regulere 2 boligtomter innenfor dagens naustområde.		
Informasjon fra tiltakshaver/konsulent i møte	Det ble ikke delt ut noe skriftlig materiale fra tiltakshaver eller konsulent. Det ble orientert om at boligtomtene er tiltenkt grunneierens barn.		

2. Planstatus i planområdet - gjeldende planer

Område	Plan	Formål	Vedtatt
Buøya	Reguleringsplan for Buøy sør *	Byggeområde for naust.	22.02.2003
Det vises også til Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024 for Brønnøy , og dennes arealpolitiske retningslinjer			18.12.2013

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

*Det vises til kommunens [planinnsynsverktøy](#).

3. Planforslaget – KU-forskriften

Planforslaget		
Planforslaget vil omfatte regulert naustområde vest for vegen (i hovedsak eiendommen gnr 87, bnr 47), fra senterlinje veg og ut til plangrensen. (Planområdet er ca. 9 daa.) Terrenget er bratt mot sjøen (klippestrandsutforming), og med unntak av eiendom gnr 87 bnr 40 i nord og et mindre område lengst i sør som begge er slakere, er terrenget ikke godt egnet for naust, som skal ha slak tilkomst fra sjøen. Hensikten er å omregulere deler av området til 2 boligtomter. Det er fra kommunens side oppfordret til å benytte anledningen til å finne de best egnede formålene til det øvrige naustområdet (utvidelse/utforming av snuplass, friområde, naust-/ sjøhusområde, tomteinndeling o.l.). Planforslaget utarbeides som <i>detaljreguleringsendring</i> jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3, i privat regi.		
Konsekvensutredning		
Det vises til Forskrift om konsekvensutredninger som trådte i kraft 1.7.2017, samt veileder til denne. Pga. at planområdet omfatter byggeområde for naust, samt tiltakenes relativt beskjedne omfang, anser ikke kommunen at planarbeidet utløser konsekvensutredningsplikt etter forskriften.		
0-alternativet:	Ikke relevant.	
Planprogram	Ikke relevant. Det lages en kort planbeskrivelse med nødvendig informasjon, som kan bygges ut etter hvert som prosessen går.	
Foreløpige tema for utredning	Forslagsstiller	Kommunens kommentarer
	Avløp. Det finnes private samlepunkt sør og nord for området.	Avløp bør ledes til samleikum i sørvest over eiendommene til tiltakshaver.
	Naturmangfoldloven §§ 8-12	Dette er et tema som alltid skal være utredet i forbindelse med offentlig beslutning om arealbruk. En rekke kilder bør sjekkes ut for kunnskapsinnhenting jf § 8 om kunnskapsgrunnlaget. (Utsnitt fra geologisk berggrunnskart (1:250000) ble utdelt i møtet.)

4. Planfaglige vurderinger

Tema	Vurderinger	Forutsetninger
Planprosess	Det er tidligere signalisert fra konsulent at det ønskes enkel planendring. Det må uansett legges opp til ordinær planprosess og vises til intensjon om forenklet prosess, for det tilfelle at det skulle komme fram opplysninger som gjør at enkel prosess ikke lar seg gjennomføre.	
Plan-avgrensning	Planavgrensningen dras til senterlinje av vei, for å inkludere/vise/avklare avkjørsel fra kommunal vei til de nye tomtene. Diskusjon om hvorvidt ytterligere sjøarealer skal med (for å legge til rette for marina/flytekai e.l.).	

Tiltakets betydning/ Funksjon		
Trafikale forhold	Kommunal veg passerer. Regulert snuplass er lite hensiktsmessig/funksjonelt utformet for buss.	Det må settes av tilstrekkelig areal for snuplass dimensjonert for buss.
Atkomst	Det bør være kun ett avkjørselspunkt fra den kommunale veien og inn til tomtene, deretter fordele avkjørsel til hver tomt.	Kun 1 avkjørsel. Frisiktsoner skal avsettes/markeres.
Byggehøyder	Dette vurderes av tiltakshaver/konsulent. Terrenget der boligene skal plasseres ligger over + 5 m o.h. (liten risiko for stormflo/havnivåstigning).	
Byggegrenser	Det må settes byggegrenser langs sjøen, minimum 10 m. Byggegrense mot vei: videreføre eksisterende.	
Solforhold		
Uteområder	Grad av utnytting må ses i sammenheng med tomtestørrelse, biloppstillingsplass. Kan settes noe høyere enn i gjeldende plan.	
Øvrig arealbruk	Det må vurderes hvilken arealbruk som er mest hensiktsmessig for det øvrige av dagens naustområde. For naustområdet i nord (87/40) må det vurderes om det er hensiktsmessig å regulere inn eventuelle tomtengrenser. Et moment som ikke ble tatt opp i møtet, er at det må sikres adkomst til naustområdet slik at det kan fungere uavhengig av eierforhold.	

5. Kommunalteknikk

Tema	Status	Framtidig
Fortau	-	-
Gang-/sykkel	-	-
Kollektivtrafikk	Finnes	
Vannforsyning	Hovedledning for vann ligger i sjøen like utenfor planområdet.	
Avløp	Private samlekkummer finnes sør og nord for planområdet (kart ble levert på pdf i møtet).	
Overvann	Kan enkelt ledes til sjø, forutsatt at det legges riktig helningsforhold på de opparbeidete tomtene.	

Kart VA*: Dette viser i utgangspunktet det kommunale ledningsnett, men vil etterhvert kunne suppleres med private løsninger (når kommunen får kunnskap om slike.)

6. Utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale
-

7. Annet

Saksbehandlingsgebyr	
Det vises til punkt C.2 om plansaker i Brønnøy kommunes gebyrregulativ for plan-oppmåling-bygg på kommunens hjemmeside http://www.bronnoy.kommune.no/www/bronnoy/resource.nsf/files/2587818521-gebyrregulativ_plan-oppm-bygg_2017/\$FILE/gebyrregulativ_plan-oppm-bygg_2017.pdf. Beregning av saksbehandlingsgebyr: Enkel sak, basisgebyr: kr. 8000,- Areatgebyr (1-5 daa á kr 400,-): kr. 2000,- Areatgebyr (6-10 daa á kr 239,-): kr. 478,- (kun for privat grunn/formål) Foreløpig sum: kr.10478,- Prisen fastsettes endelig etter gjeldende gebyrregulativ på det tidspunkt et komplett planforslag leveres. Eventuell nødvendig kommunal bearbeiding av planpresentasjon kan komme i tillegg.	
Grunnlagsmateriale	
Det ble avtalt at kommunen leverer grunnkart og reguleringsplan på digitalt format. Liste over høringsparter oversendes også.	
Planmateriale for leveranse	
Det forutsettes at plan og planmateriale skal utformes etter de produktspesifikasjoner og veiledere som til enhver tid gjelder. Planskjema for Nordland anbefales brukt som sjekkliste (delt ut i møtet).	
Planoppstart	Oppstartsmelding Kopi av annonse ved oppstart, med dato Kopi av brev til berørte (med adresseliste) Planavgrensning på sosi-format Kopi av innspillene
Planforslag	Forslagsstillers vurdering av innspillene Planbeskrivelse inkl. ROS (doc-fil) Planforslag (pdf og sosi-fil) (m/sosi-kontrollrapport) (Hvis mulig: tittelfelt i .vtf-format) Reguleringsbestemmelser (doc- eller docx-fil) Eventuelt illustrasjonsmateriale (pdf- eller jpg-filer)
PlanID	2017003
Plannavn – arbeidstittel	Detaljreguleringsendring for del av Buøy sør

Referatet og Brønnøy kommunes innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger.

Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer, kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Med hilsen

Lill-Anita Horn
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Adresseliste:

DREVLAND AS	Salhusoddan 19	8907	BRØNNØYSUND
Åse Larsen Aune	Postboks 1006, 8902 Brønnøysund	8908	Brønnøysund
Rune Larsen Aune	Ringveien 19 A	8907	Brønnøysund

Intern kopimottaker:
Gunvald Eilertsen