



Brønnøy kommune

Plan og utvikling

Referat fra oppstartsmøte - plan (Detaljregulering Galtneset)

1. Om oppstartsmøtet

| | |
|--|---|
| Møtested | Teams |
| Møtetidspunkt | 29.06.2022. 13:30 |
| Deltakere | |
| <u>Fra kommunen:</u> Lars Anders Myklebust, rådgiver arealplan Andreas Thomassen Solheim, ingeniør | larmyk@bronnøy.kommune.no andsol@bronnøy.kommune.no |
| <u>Fra tiltakshaver:</u> Hans Johansen Odd Erik Johansen | hans.johansen@kebas.no OddErik.Johansen@nestle.com |
| <u>Fra konsulent/forslagstiller:</u> Åsfrid Fagervik | fagervik@landark.no |
| Informasjon fra konsulent i forkant av møte | Grunnlag for planinitiativ, planbeskrivelse. |
| Informasjon fra tiltakshaver/konsulent i møte | Åsfrid Fagervik (landskapsarkitekt) har erfaring med reguleringsplaner, og vil stå for utforming av nødvendig planmateriale. Planen for området er å anlegge boligtomter, uthus, naust, badehus, kjøreveg, LNFR og småbåtanlegg i sjø på eiendommen 87/10, i Brønnøy kommune. Tomtene er planlagt tilknyttet til kommunalt vann og avløp. Slamavskiller er et alternativ. Spørsmål fra forslagsstiller: Hvordan det ligger ann med VA-anlegg i området? Er det fiber utbygd i området? Strømnett – dimensjon i området? |
| Informasjon fra kommunen | <ul style="list-style-type: none">- En vannledning krysser eiendommen. I tillegg ligger hovednettledningen i sjøen like ved. Se vedlagt kartutsnitt for oversikt over VA-situasjonen.- Det er ikke utbygd fiber i området pr. 19.10.2022 |

2. Planstatus i området – gjeldende planer

| Arealplaner som vil bli berørt av planforslaget*: | | | |
|---|-----------------------------------|--|-----------|
| PlanID | Plannavn | Formål | Vedtatt |
| 87/10 | Kommuneplanens arealdel 2019-2030 | Boligbebyggelse – fremtidig (Felt navn B03). Formålet gjelder for fremtidig boligutbygging med tilhørende anlegg. | 24.6.2020 |
| | | | |

*Det vises til kommunens planinnsynsverktøy: <http://tema.webatlas.no/bronnoy/Planinnsyn>

- Forholdet til kommuneplan: [Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024](#) (vedtatt 18.12.2013), med arealpolitiske retningslinjer.
- Eventuelt andre føringer/retningslinjer
- Eventuelt pågående planarbeid.

3. Planforslaget vurdert mot KU-forskriften

| Planforslag – planinitiativ |
|--|
| <p>Planforslaget med planavgrensning pr (29.06.2022) omfatter et planområde på (82,3 daa). Følgende eiendommer omfattes av planforslaget: 87/10 og 87/11. Vil planen få virkning utenfor planområdet? Nei.</p> <p>Hensikten med planen er: å regulere for boligbebyggelse, uthus, naust, badehus, kjøreveg, LNFR og småbåtanlegg i sjø.</p> <p>Planforslaget utarbeides som detaljregulering jf. pbl § 12-3.</p> |
| Konsekvensutredning (KU) (blå skrift er hentet fra KU-forskriften) |
| <p>Omfattes planen av KU-forskriften? Ja/Nei - svaret skal begrunnes.</p> <p>1. <i>Planen skal vurderes opp mot konsekvensutredningsforskriften § 6 om Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding</i></p> <p>a) <i>[...]</i></p> <p>b) <i>reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen</i></p> <p>c) <i>[...]</i></p> <p>På bakgrunn av planinitiativet skal planens omfang vurderes opp mot KU-forskriften jf § 8 <i>Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:</i></p> <p>a) <i>reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen</i></p> <p>b) <i>tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.</i></p> |

Vedr. § 10 om *Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket og lokalisering.

Egenskaper omfatter:

- a) *størrelse, planområde og utforming*
- b) *bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser*
- c) *avfallsproduksjon og utslipp*
- d) *risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.*

Det skal videre vurderes om lokalisering kan komme i konflikt med:

- a) *verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven*
- b) *truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv*
- c) *statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.*
- d) *større omdisponering av områder avsatt til LNFR-områder [...] av stor betydning for landbruksvirksomhet*
- e) *økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet*
- f) *konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning*
- g) *vesentlig forurensning eller klimagassutslipp*
- h) *risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.*

Flere alternativ:

Ut fra opplysninger i møtet for hva tiltaket omfatter/utstrekning av planområdet, vurderes at planforslaget på denne bakgrunnen ikke utløser KU, og dermed heller ikke planprogram. Eventuelle beslutningsrelevante tema må likevel i nødvendig grad utredes vha kjent kunnskap.

| | | |
|---|------------------------|---|
| 0-alternativet: | Ikke relevant. | |
| Planprogram | Ikke relevant. | |
| Fag- eller utrednings-tema jf. KU-forskriften | | |
| Foreløpige tema for utredning. | Forslagsstiller | Kommunens kommentarer |
| | Landbruk | Det planlegges bygging i område der det er fulldyrket jord. |
| | Kulturminner | Kulturminner finnes i området. |

4. Planfaglige vurderinger

| Tema | Vurderinger | Forutsetninger |
|------------------------------------|--|----------------|
| Plan-avgrensning | Kommunen anbefaler at planområdet omfatter planlagte tiltak, dvs. at også eventuelle avkjørsler, som foreslås sanert, tas inn i planområdet. | |
| Tiltakets betydning/ Funksjon | Det skal legges til rette for boliger med tilhørende anlegg. | |
| Ev. påvirkning utenfor planområdet | | |
| Planlagt bebyggelse, | Boliger, uthus, naust, badehus, | |

| | | |
|------------------------|--|--|
| anlegg og andre tiltak | kjøreveg, LNFR og småbåtanlegg i sjø. | |
| Trafikale forhold | Kommunal veg 2790 passerer området boligbebyggelsen er planlagt. | |
| Atkomst | Ingen merknader. | |
| Byggehøyder | Boliger med opptil 2 etasjer, der øvre gesims er på 6 meter og mønehøyde er på 8 meter (over gjennomsnittlig planert terreng). Ved bruk av pulttakløsning så vil max øvre gesims tilsvare mønehøyde. For garasje blir møne og gesims max 5 m og 3,5 m. Det samme gjelder for naust og båthus også. | |
| Byggegrenser | - | |
| Solforhold | (naturgitt, ikke tema i møtet) | |
| Uteområder | Ved hus, naust og evt. lekeplass. | |

5. Kommunalteknikk

| Tema | Status | Framtidig |
|------------------|--|-----------|
| Kjøreveg | Mulig forlengelse og endring av eksisterende privat vei. | |
| Gang-/sykkel | Ikke relevant | |
| Kollektivtrafikk | Ikke relevant | |
| Vannforsyning | Kommunal vannforsyning i område. Se vedlegg. | |
| Avløp | Eiendommen er ikke tilknyttet kommunalt avløpsnett. Se link for nærmere informasjon: https://www.bronnoy.kommune.no/tjenester/teknisk-bolig-og-eiendom/vann-og-avlop/private-avlopsanlegg/ | |
| Overvann | | |

6. Utbyggingsavtale

| |
|-------------------------|
| Utbyggingsavtale |
| Ikke relevant. |

7. Eventuelle uenigheter

| Tema | Forslagsstillers standpunkt | Kommunens standpunkt |
|---------------|-----------------------------|----------------------|
| Ikke relevant | | |

8. Annet

| |
|-----------------------------|
| Saksbehandlingsgebyr |
| |

Det vises på generelt grunnlag til punkt C.2 om plansaker i [Brønnøy kommunes gebyrregulativ for plan-oppmåling-bygg](#) på kommunens hjemmeside.

Gebyrsatsen blir den som gjelder på tidspunktet for innlevering av planen.

Prosess-medvirkning-framdrift

Framdriftsplan: ...

Varsel om oppstart avventes inntil planinitiativet har vært lagt fram for formannskapet jf. pbl § 12-3.

Medvirkning: Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.

(Varsel om oppstart til berørte parter og naboer, kunngjøring i Brønnøysunds Avis og på kommunens hjemmeside + dokumenter lagt ut på rådhus og bibliotek).

Verksted/informasjonsmøte: Er det aktuelt?

Bidrag fra kommunen: Kommunen kan være behjelpelig med liste over offisielle høringsparter og nabolister, kart m.m.

Avklaring: Vil det være aktuelt å stoppe planinitiativet fra kommunens side?

Nei.

Er kravet til fagkyndighet jf. plan og bygningsloven § 12-3. fjerde ledd er oppfylt?

Ja.

Er det uenighet mellom forslagsstiller og kommunen på vesentlige punkter?

Nei.

Hva gjenstår å avklare?

Planforum: Er det aktuelt å legge planforslaget fram for regionalt planforum for planfaglig veiledning/avklaring?

Nei.

Planmateriale for leveranse

Det forutsettes at plan og planmateriale utformes etter plan- og bygningsloven med forskrifter, og etter de produktspesifikasjoner, nasjonale veiledere osv. som til enhver tid gjelder, det vises til regjeringens nettsted www.planlegging.no.

På dette nettstedet finnes bl.a. maler for planbestemmelser, sjekklister for planbeskrivelse m.m.

| | |
|------------------------|---|
| Planoppstart | <ul style="list-style-type: none">• Oppstartsmelding med planinitiativ og referat fra oppstartsmøtet• Kopi av annonse ved oppstart• Kopi av brev til berørte (med adresseliste)• Planavgrensning (sosi-format) sendes kommunen |
| Planforslag | <ul style="list-style-type: none">• Kopi av innspillene.• Forslagsstillers vurdering av innspillene, og hvordan disse er hensyntatt eller ikke ved utforming av planforslaget• Planbeskrivelse inkl. ROS (pdf og doc-fil)• Planforslag (pdf og sosi-fil) (m/sosi-kontrollrapport) – én sosi-fil for hvert plannivå• (Hvis mulig: tittelfelt i .vtf-format)• Planbestemmelser (doc-fil)• Eventuelt illustrasjonsmateriale (pdf- eller jpg-filer) |
| Nasjonal PlanID | 18132022001 |
| Plannavn – | Detaljregulering for Galtneset |

| | |
|----------------------|--|
| arbeidstittel | |
|----------------------|--|

Referatet og Brønnøy kommunes innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartmøtet 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.

Dato for referat: 04.11.2022

Referent: Andreas Thomassen Solheim