



Ing. Jorleif Lian AS

www.lianas.no

Brønnøy kommune
Epost.

Overhalla 02.09.2020 - Rev 19.11.2020

Vår ref: 20086-Planinitiativ. docx

**BEVERLYS HILL AS
REGULERINGSPLAN GNR 114 BNR 6 I BRØNNØY KOMMUNE.
PLANINITIATIV**

Beverlys Hill AS v/Øyvind Martinsen er ett selskap etablert med formål å:

«Utvikling, utleie og drift knyttet til turisme, herunder eventaktiviteter, jakt/fiske og servering. Selskapet skal også kunne eie eiendom og aksjer i andre selskap.»

Firmaet har plan om etablering av turistanlegg for bobilturister på del av sin eiendom gnr 114 bnr 6 i Brønnøy kommune.

På vegne av Beverlys Hill AS ber vi om oppstartsmøte/forhåndskonferanse for området. Stedangivelse i fig.1. Foreløpig skisse med planavgresning er vist i fig 2.

Tidspunkt.

Det er ønskelig med møte for elgjakta starter den 25.09.2020.

Administrative opplysninger:

Kommune:	Brønnøy kommune
Gnr/Bnr:	114/6
Grunneier:	Beverlys hill as (org nr 922 228 337)
Forslagstiller:	Beverlys hill as (org nr 922 228 337)
Plankonsulent:	Ing. Jorleif Lian AS.



Ing. Jorleif Lian AS

www.lianas.no

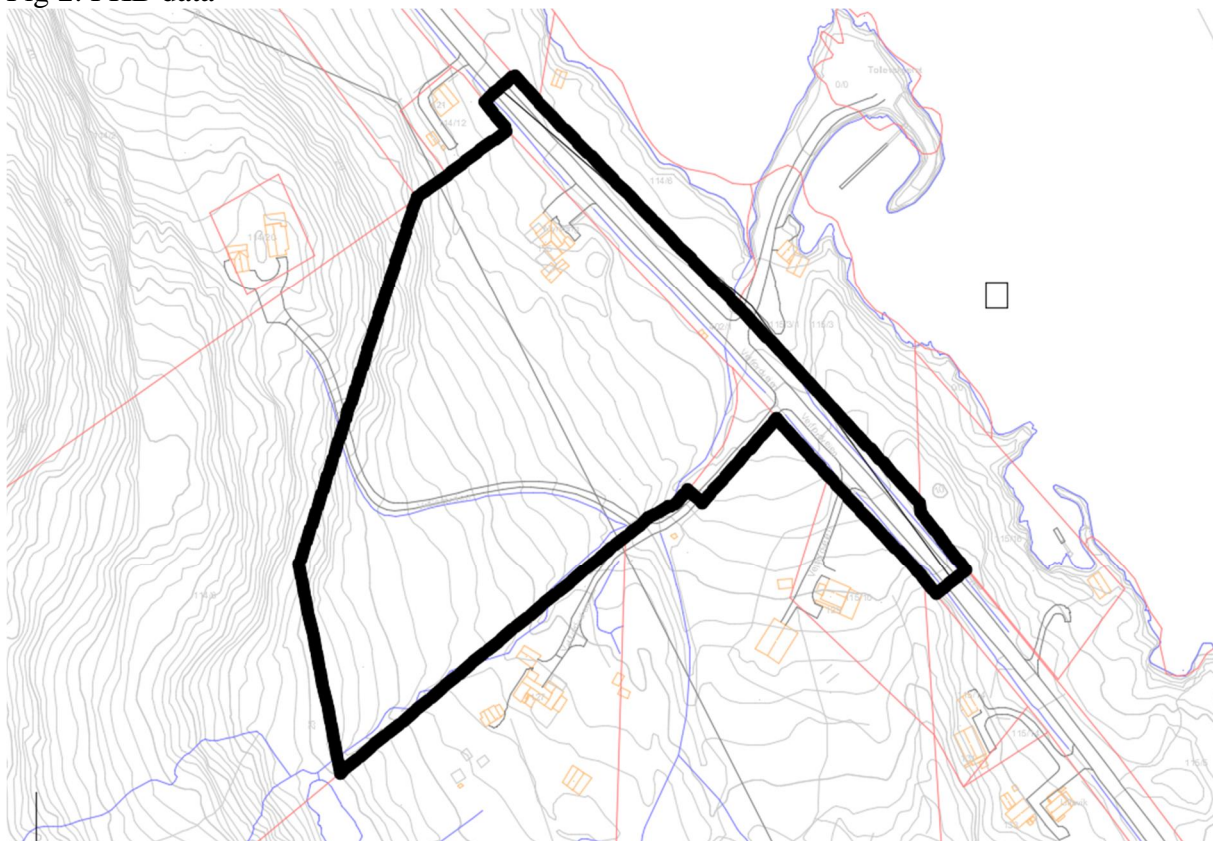
Planområdet.

Planområdet er vist på fig 2 med stedangivelse på oversiktetegning fig 1, 2 og 3.

Fig 1-Oversiktsplan



Fig 2: FKB data





Ing. Jorleif Lian AS

www.lianas.no

Fig 3. Ortofoto





Ing. Jorleif Lian AS

www.lianas.no

Dagens situasjon.

Grunnlagsinformasjon eiendom 114/6

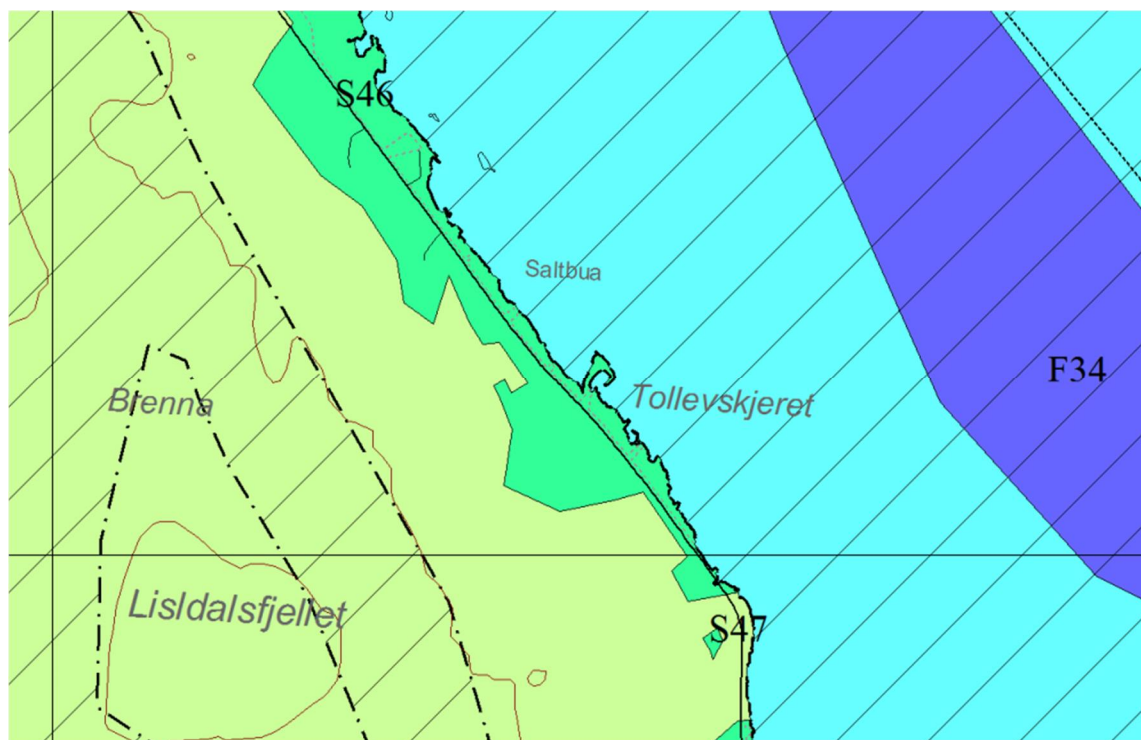
Grunneiendommen er på ca 137 da. Av dette er utgjør arealet på planinitiativet ca 27 da.

Planstatus:

Kommuneplan.

Området er avsatt til LNFR-areal med åpning for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse (fig 4). For perioden 2018-2029 er det for området foreslått tillatt oppført 2 nye fritidsboliger og 1 nytt naust (fig 5).

Fig 4 - Kommuneplankart:



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

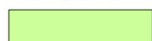
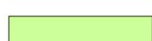

	5001	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
	5100	LNFR-areal
	5200	LNFR-areal, spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse



Fig 5 ó Utdrag tekstdel kommuneplan.

7.4. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

7.4.1. LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (5200)

Rammer for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. innenfor LNFR-areal (5200)												
Antall eksisterende enheter (E) og maksimalt antall tillatte enheter i planperioden (P)												
LNFR spredt (S)	Områdenavn	Bolig		Fritidsbolig		Næring		Naust		Kai		Areal daa
		E	P	E	P	E	P	E	P	E	P	
S46	Salbu	12	0	3	2	-	0	12	1	2	0	301

Områder er ikke tidligere regulert.

Natur og miljø.

Det er søkt i nordlandsatlas uten å finne registrerte arter, miljø eller andre tema som det spesielt må tas hensyn til i planarbeidet. Området er tidligere dyrket, men nå delvis gjenvokst med lauvskog.

Kulturminner/SEFRAK

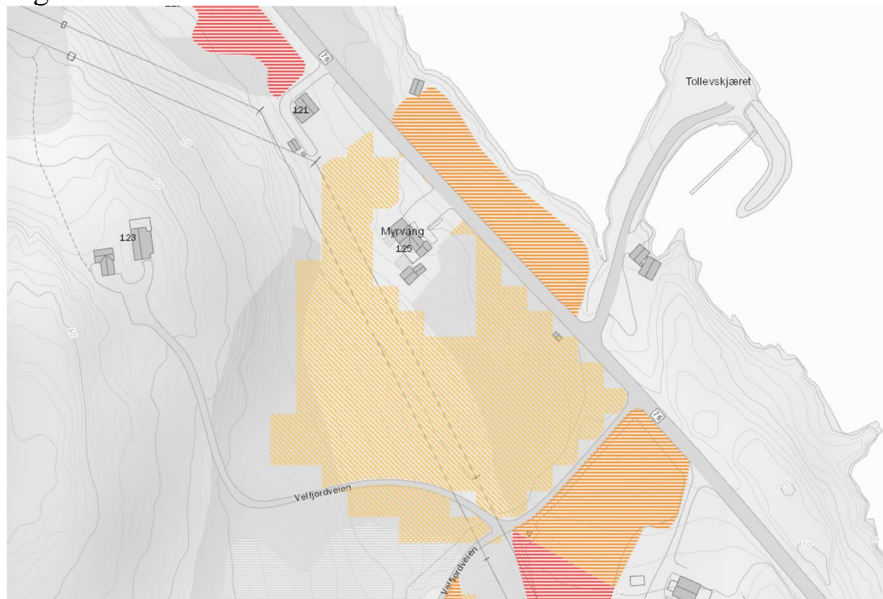
Det er søkt i nordlandsatlas uten å finne registrerte kulturminner som det spesielt må tas hensyn til i planarbeidet.

Arealressurser (ref: NIBIO)

Området overfor offentlig veien er registrert som jorddekt, ikke tidligere dyrket med noe verdi.

Området mellom offentlig vei og sjøkant er registrert som jorddekt, tidligere dyrket med middels verdi.

Fig 6 ó Utsnitt kart fra NIBIO



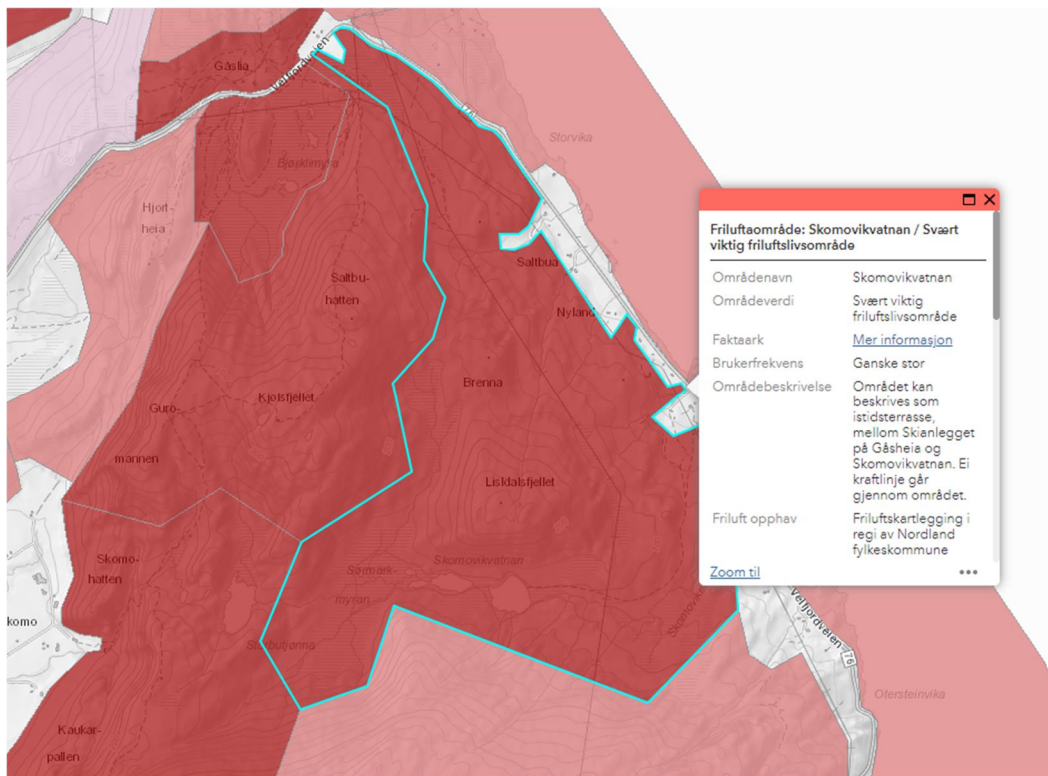


Friluftsliv

Deler av området er avmerket som svært viktig frilufsområde (fig 7). Friluftsområdet er ett større området som dekker Lisldalfjellet, Brenna, Saltbuhatten, Kjølshjellet og området ned mot Skogmohatten og ned mot Stauland.

Det er i planområdet er helt i ytterkant av friluftsområdet og er ikke ett naturlig startpunkt for friluftsliv da det verken er parkeringsplasser eller andre tilretteleggelser for friluftsliv. Derimot kan virkning av planen være at dette friluftsområdet blir mer brukt.

Fig 7 - Friluftlivkart





Ing. Jorleif Lian AS

www.lianas.no

Virkinger av planen

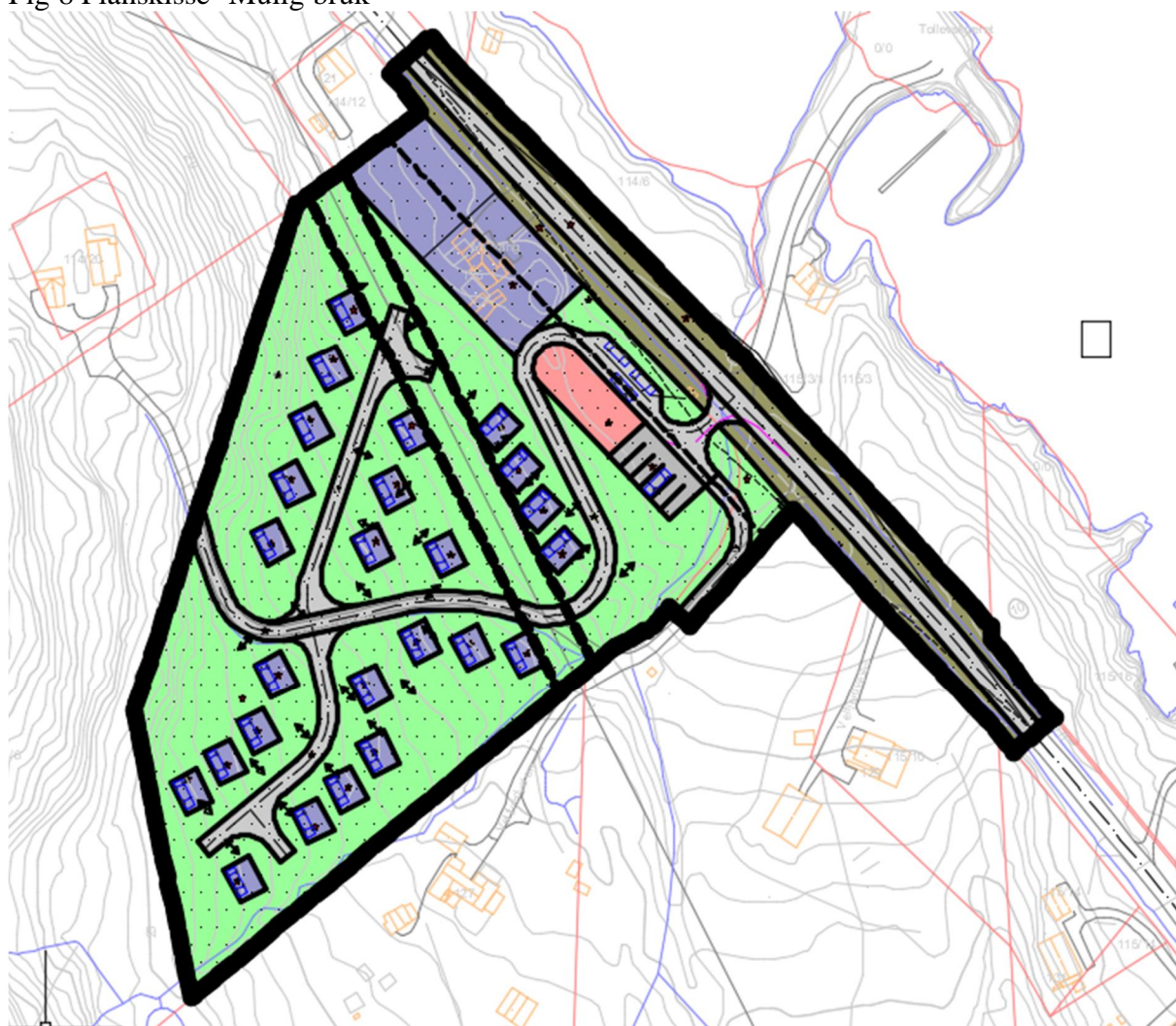
Beskrivelse

Planområdet - Bruk

Planforslaget innebærer at bruken av området går over fra landbruksformål til næringformål da som campingplass for bobiler. En mulig bruk av området er vist på skisse fig 8.

Det vil bli anlagt ny avkjørsel fra offentlig vei for å betjene campingplassen. Campingplassen vil bli utformet med høydeplatåer for best mulig utsikt fra hver plass. Eksisterende veier i området kan bli justert og dermed vil eiendommer som har veirett over eiendommen kunne få ny tilførselsvei.

Fig 8 Planskisse- Mulig bruk





Ing. Jorleif Lian AS

www.lianas.no

Bebyggelse:

I området vil det bli åpnet for bygging av felles bygg med dusj/toaletter og andre fellesfunksjoner for campingen. I bygget skal og administrasjon for området og ligge. Dagen bebyggelse i planområdet er ett utleiehus som skal tilknyttes campingplassen. Det kan være aktuelt med flere utleieenheter til i området. Dette antas i utgangspunktet å bli 1-3 nye bygg. Aktuelle bygg vil bli av en slik høyde at de ikke tar utsikt fra bobilcampingplassene.

Planprogram:

Planen er ikke i tråd med vedtatt kommuneplan og kommune vil dermed kunne kreves at det utarbeides planprogram for planområdet.

Konsekvensvurdering:

Planens omfang medfører endret bruk av området. Endringen innebærer for det meste masseflytting og tildekking av området med knust grus samt mulighet for VA-anlegg og strøm til bobilplassene. Endringene er ikke store, men vil bli konsekvens-utredet i planbeskrivelsen. Viktige momenter her blir f.eks grunnforhold, avkjørsel fra offentlig vei og nærhet til høyspent luftkabel.

Ros analyse.

Det vil bli utarbeidet en ROS analyse for området. Eventuelle risiko momenter vil bli behandlet i analysen med beskrivelse av tiltak for de punkter en finner har høy risiko.

Varsling

Oppstartvarsel vil bli sendt til utvalgte høringsinstanser etter avtale med kommunen.

Samarbeid og medvirkning.

Alle parter vil bli varslet skriftlig med oppstartsmelding hvor det gis anledning til komme med uttalelse. Frist for uttalelse settes til 6 uker etter kunngjøringen. Etter dette blir det offentlig høring etter 1 gangs behandling i planutvalget samt klagemulighet etter endelig behandling i kommunestyret.



Ing. Jorleif Lian AS

www.lianas.no

Kontaktinfo:

Ing. Jorleif Lian AS

Overhallsvegen 1963

7863 OVERHALLA

Tlf: 99161999

Epost Jorleif.lian@lianas.no

Vennlig hilsen

For Ing. Jorleif Lian AS

Jorleif Lian

Sign.

Kopi: Beverlys Hill AS v/Øyvind Martinsen (epost)