

Brønnøy gartneri. Merknadsbehandling etter høring av forslag til planprogram

Planident: 2024001

Dato: 24.09.2024

Innhold

Brønnøy gartneri. Merknadsbehandling etter høring av forslag til planprogram	1
Innledning	2
Linea	2
Nordland Fylkeskommune, NFK	2
1. Jordvern.....	2
2. Planfaglig.....	2
Statsforvalteren i Nordland	3
1. Planfaglige forhold	3
Sør-Helgeland Landbrukskontor, SHL	4
Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE	4
Øvrige innspill.....	4

Innledning

Forslag til planprogram ble sendt på høring 03.05.2024 til berørte parter (se vedlagt liste), og annonsert i Brønnøysunds avis den 07.05.2024.

Det kom inn i alt 4 merknader/innspill, samt 3 henvendelser om feil kontaktperson i ulike lag/foreninger.

Linea

Linea informerer om at de har områdekonsesjon. De gjør oppmerksom på at deres adkomst til egne anlegg må sikres, regler for inntegning av ledningsanlegg på plankart og lister opp punkter vedr. strømforsyning og nettstasjoner som må ivaretas i reguleringsplanen. Linea ønsker å holdes orientert videre i prosessen.

Innspill fra Linea vil bli tatt med i planbeskrivelse, relevante punkter vil tas med i reguleringsbestemmelsene.

Nordland Fylkeskommune, NFK

1. Jordvern

NFK vurderer at foreslått utbygging kan komme i strid med vesentlige regionale interesser for dyrket jord, og at reduksjon av omdisponering av dyrket mark er en vesentlig interesse etter fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer. NFK legger vekt på at det er viktig at kommune og forslagsstiller søker et resultat som i minst mulig grad forringer dyrka mark.

Forslagsstiller har leid inn Norsk Landbruksrådgivning (NLR) til å gjennomføre en kartlegging av jordressurser. Stedlig kartlegging avdekket at det i praksis er veldig lite matjord innenfor de arealene av planområdet som pr. i dag er regulert til landbruk. Området er i stor grad opparbeidet og bebygd. Den matjorden som finnes på området vil bli omdisponert på eget areal til opparbeidelse av hager og lek/grøntareal.

2. Planfaglig

Planområde under marin grense

NFK anbefaler at det gjøres en geoteknisk undersøkelse etter NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred», for å vurdere forekomst av kvikkleire i planområdet.

Det er angitt i planprogram at geotekniske forhold skal undersøkes og beskrives i planbeskrivelsen.

Planområdet

NFK anbefaler også at plangrense utvides, slik at også deler av Mosheimsjøveien med tilhørende kryss Mosheimsjøveien – Smedvikveien inkluderes.

Etter dialog med Brønnøy kommune har vi konkludert med at kommunal veg inkluderes ikke i denne reguleringsplanen, da denne er tema i pågående arbeid med Byplan.

Medvirkning

NFK mener tiltakshaver bør vurdere større grad av medvirkning.

Medvirkning er foreløpig vurdert som tilstrekkelig.

Kulturminner

NFK har foreløpig ingen kultruminnefaglige merknader.

Planfaglig veiledning

NFK orienterer om deres rolle som planfaglig veileder og mulighet for bistand.

Statsforvalteren i Nordland

1. Planfaglige forhold

Konsekvensutredning

Det er konkludert med at planen skal konsekvensutredes.

Etter kartlegging av jordressurser foretatt av NLR har vi konkludert med at det ikke er grunnlag for tradisjonelt jordbruk på eiendommen, basert på funn av matjord. I planprogrammet er nå utredningstema 6 Jordressurser endret fra konsekvensutredes til kartlegges og beskrives i planbeskrivelse.

Forurensset grunn

Statsforvalteren mener at forurensset grunn bør være tema for konsekvensutredning.

Det er foretatt en undersøkelse/kartlegging av risiko for forurensset grunn. Dette vil bli beskrevet i planbestemmelsene.

2. Klima og miljø

Forurensning

Statsforvalteren nevner at det er grunn til å tro at grunn kan være forurensset av blant annet plantevernmidler som DDT/DDE, olje, pcb, tungmetaller og dioksiner, som følge av gartnerivirksomhet.

Nåværende driver av gartneriet har full oversikt over midler som er benyttet så lenge gartneriet har vært i hans eie. NLR har gjort en kartlegging av sannsynlighet for forurensset grunn, og konkludert med at det er lite sannsynlighet for at matjord som skal tas vare på er forurensset med miljøgifter. Det kan være rester i fyllmasser, disse bør det tas prøve av. Reguleringsplanen vil beskrive hvordan evt. forurensede masser skal håndteres.

Bærekraft skal være integrert i utviklingen av Gartneritomta. Utbygging skal som minimum følge krav i gjeldende lover og forskrift. Veileder for utarbeidelse av klimagassregnskap skal følges. Lekeplass skal fortrinnsvis utstyres med lekeapparater og møblement i naturmaterialer. Det skal vurderes å sette opp felles varmesentral for området.

Barn og unge

Statsforvalteren presiserer blant annet barn og unges rett til å bli hørt, og medvirke i planleggingen.

Merknad vil bli tatt i betraktning for videre arbeid med planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser.

3. Landbruk

Statsforvalteren understreker viktighet av å ta vare på de jordressursene som fins.

Utført kartlegging viser at det ikke er mer matjord i området enn det som trengs for opparbeidelse av plenareal og lek/grøntområde.

4. Samfunnssikkerhet og beredskap

Statsforvalteren viser til statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR), samt egne tall for framtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning.

Merknad vil bli tatt i betraktning for videre arbeid med planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser.

Sør-Helgeland Landbrukskontor, SHL

Vilkår

SHL setter som vilkår at det utarbeides en matjordplan.

Utført kartlegging viser at det er små mengder matjord i området, og den matjorden som finnes vil omdisponeres til opparbeidelse av grøntareal innenfor plangrensen.

Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE

ROS-analyse

NVE ønsker at tiltakshaver spesifiserer tema for ROS-analyse.

Tema som er aktuelle for ROS-analyse er i utgangspunktet alle tema listet opp som «utredningstema» i planprogrammet. Etter at alle undersøkelser/kartlegginger er gjennomført, vil vi velge ut relevante hendelser som blir gjenstand for ROS-analyse.

Kvikkleireskredfare

Kvikkleireskredfare vil bli kartlagt av geotekniker. Vi er i gang med å hente inn pris. Tema blir inkludert i ROS-analyse.

Overvannshåndtering

Overvannshåndtering vil bli vurdert som eget tema, i henhold til Brønnøy kommunes VA-norm og NVEs veileder for overvann.

Øvrige innspill

Formannskapssekretær informerer om at Eldrerådet har ny leder.

Styremedlem i pensjonistforeningen informerer om at de har byttet navn til Pensjonistforbundet Brønnøy og fått ny leder.

Innspill er tatt til etterretning, og distribusjonsliste er oppdatert.