

Brønnøy kommune
Rådhuset
8905 Brønnøysund

Saksb.: Lill Hildonen
e-post: fmnohi@fylkesmannen.no
Tlf: 75531628
Vår ref: 2018/2953
Deres ref:
Vår dato: 20.06.2018
Deres dato:
Arkivkode: 421.3

Fylkesmannens uttalelse med samordnede innsigelser - Kommuneplanens arealdel 2018 - 2029

Det vises til oversendelse av 27.04.2018 i forbindelse med høring av kommuneplanens arealdel. Kommunen innvilget utvidet høringsfrist til 25.06.2018.

Fylkesmannen har som fast ordning med virkning fra 01.01.2018 fått delegert myndighet til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Til denne plan foreligger det innsigelse fra Fylkesmannen i Nordland og Avinor. Det er ikke innkommet innsigelse fra noen av de andre etatene vi samordner, så disse sender sine høringsuttalelser direkte til kommunen.

Fylkesmannen vil generelt berømme kommunen for en oversiktlig og ryddig planfremstilling. Planbeskrivelsen, plankartet og konsekvensutredningen har god sammenheng, med entydige navn for alle formålsområder. Dette gir gode forutsetninger for medvirkning fra offentlige myndigheter og andre berørte parter.

Fylkesmannen vil også fremheve som positivt at kommunen i planarbeidet har gjennomgått og redusert størrelsen til LNFR-områdene for spredt bebyggelse betydelig fra forrige kommuneplan. Områdene hvor det åpnes for nye enheter er plassert i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det er også satt lokaliseringsbestemmelser som fastslår maksimal avstand mellom nye og eksisterende enheter. Fylkesmannen vil rose kommunen for disse grepene. Tydelig geografisk avgrensning av spredtområdene, sammen med avstandskriterier og andre lokaliseringsbestemmelser, er gode verktøy for å verne de interessene som LNFR-formålet er ment å ivareta.

Fylkesmannen har likevel vurdert det som nødvendig å fremme innsigelse til bestemmelsen for LNFR spredt områder, som ikke ivaretar jordvernet godt nok.

Det er også fremmet innsigelser til noen konkrete utbyggingsområder av hensyn til jordvern (3) og miljø (4) samt arealbruksområder i sjø (10). Til enkelte av innsigelsene er det angitt forslag til løsning.

Fylkesmannen har i tillegg påpekt noen planfaglige mangler som det forventes at kommunen retter opp før vedtak, samt planfaglige råd vi anbefaler blir tatt hensyn til i den videre behandling.

INNSIGELSER

1. Avinor fremmer innsigelse med krav om tilføyelse i planbestemmelsens § 8.1 om byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg og tilhørende retningslinje, samt bestemmelse om forbud mot farlig eller villedende belysning.

Begrunnelse

Avinor viser til innspill gitt i brev av 05.02.2018 i forbindelse med varsel om oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel som ikke er fulgt opp i planforslaget.

Restriksjonsplan og byggerestriksjonskart (BRA-kart) for Brønnøysund Lufthavn

I forslag til bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel må § 8.1 Bestemmelsesområde Brønnøysund lufthavn (#1) (pbl § 11-10 nr 2) omskrives for også å omfatte byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene ved Brønnøysund lufthavn. Byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene er hjemlet i § 6 i *Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste (BSL G 6-1* vedtatt 27.06.2011).

Avinor foreslår at § 8.1 får et nytt tilleggspunkt med følgende tekst:

Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor bestemmelsesområde (#BNN), dvs. områder med byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg ved Brønnøysund lufthavn vist med røde streksymboler på Avinors tegning ENBN-P-10 datert 04.04.2005, skal håndteres etter egne saksbehandlingsrutiner fra Avinor med hensyn til utsjekk mot byggerestriksjonsflater rundt flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen.

Vegetasjon skal holdes under hinderflatene, nødvendig fjerning vil bli gjennomført av Avinor.

Farlig eller villedende belysning

Det er av stor betydning for Avinor at det ikke etableres farlig eller villedende belysning i nærheten av innflygingslysanleggene til lufthavnen, jf. *EASA-krav AMC1 ADR. OPS.B.015(a)* og *EU-regulativ nr. 139/2014, artikkel 9(c)*. Det er særlig lys som på grunn av intensitet, utforming eller farge, som kan medføre en fare for flysikkerheten eller være villedende ved at de forhindrer eller vanskeliggjør riktig tolkning av flyplassbelysningen. Reklameskilt bør prosjekteres med dempere. Det er avgjørende at belysningen rettes mest mulig ned mot bakken.

Avinor ber derfor om at følgende generelle bestemmelse tas inn i kommuneplanens arealdel, jf. brev av 05.02.2013:

Farlig eller villedende belysning ved Brønnøysund lufthavn

Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

2. Fylkesmannen fremmer innsigelser til områdene FB19, S73, FT11 og ny vei over Trælvikodden av hensyn til miljøinteresser. Nærmere begrunnelse gis for hvert område.

FB19 – fritidsbebyggelse Torget

Torghatten og området rundt er svært viktige friluftslivsområder. Fjellet utgjør selvsagt det mest iøynefallende landskapselementet, men hvor også sandstrender og kultur- og naturlandskapet rundt er avgjørende for områdets kvalitet. Disse områdene er helt klart av nasjonal verdi. Bruksfrekvensen her er høy og området har god tilgjengelighet. Videre benyttes området av nasjonale og internasjonale brukere så vel som lokale. Friluftsområdene scorer høyt på samtlige av verdsettingskriteriene.

Byggeområde FB19 for fritidsboliger er foreslått lokalisert på Hattøya, og ligger innenfor hundremetersbeltet langs sjøen. Denne øya inngår i det kartlagt friluftslivsområdet rundt Torghatten. Det er fra sentralt hold signalisert at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsonen langs sjøen. Det er i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) bl.a. sagt at utbygging må skje i henhold til planer og retningslinjer som differensierer hensynene ut fra en konkret vurdering av strandsonen. Her ligger det som en forutsetning at miljøvirkningene av ny utbygging skal vurderes grundig, fremtidsrettet og i en helhetlig sammenheng gjennom planprosessen. Dette framgår også av statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. I retningslinjene er det bl.a. lagt til grunn at bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel natur- og friluftsliv. Det følger av nasjonalt mål i *Nasjonalt strategi for et aktivt friluftsliv* at områder av verdi for friluftslivet skal sikres og forvaltes slik at naturgrunnlaget blir tatt vare på

Utbygging innenfor FB19 vil helt klart virkeprivatiserende og således begrense allmennhetens tilgang og bruk av Hattøya. Fraværet av vegetasjon, i kombinasjon med et relativt flatt område, vanskeliggjør gode avbøtende tiltak. Fritidsboliger vil bli liggende eksponert til på øya, og således virke dominerende i strandsonelandskapet her. Fylkesmannen vurderer avsettelsen av FB19 å være i strid med de nasjonale målene om vern av strandsonen og ivaretagelsen av friluftslivshensynene. At de viktigste strandområdene rundt Torghatten forbeholdes til friluftslivs- og landskapsinteresser er sentralt for den totale opplevelsen av dette området.

Fylkesmannens forslag til løsning

Området forutsettes tatt ut av planen og avsatt som rent LNFR-område. Fylkesmannen bemerker at eiendom 90/14 er såpass stor at det finnes alternativer som i mindre grad er i konflikt med friluftslivs- og landskapshensynene.

S73 – fritidstomt på Lyngøya

Dette gjelder en tidligere dispensasjonssak om oppføring av fritidsbolig som i stor grad privatisere en øy som ligger i nærheten av Brønnøysund. Lyngøya har verdier som tilsier at den har verdi både for utøvelse av friluftsliv (FK00003721) og for fugler, og utbygging her vil være uheldig.

Når det gjelder forhold knyttet til parsellens tidligere bruksformål, kan vi ikke se at opplysninger om at parsellen har vært bebyggt fram til 1951 taler for at det skal avsettes en parsell for fritidsboligformål.

Øya bør ut fra gjeldende strandsone- og friluftslivsinteresser avsattes som rent LNFR-område. Hensynet til disse interessene ble også vektlagt i forbindelse med settefylkesmannens omgjøring av kommunens vedtak i sak 41/09 om dispensasjon for oppføring av fritidsbolig i samme område.

Fylkesmannens forslag til løsning

Området forutsettes tatt ut av planen og avsatt som rent LNFR-område.

FT11 – fritids- og turistformål Børiøyra

På grunn av de store friluftslivsinteressene og naturverdiene knyttet til Børiøyra og deltaet er Fylkesmannen kritisk til avsettelsen av fritids- og turistformål her. Delta utgjør viktige element i landskapet med et særlig høyt artsmangfold og en særlig høy produktivitet.

Kartleggingsenheten brakkvannsdelta inkluderer ofte flere verdifulle naturtyper. Området der Lomselva og Tettingsdalselva renner ut i Storbørja består i tillegg til sand og grusbanker av strandeng med bl.a. på østsiden av elveutløpet og noe kulturpåvirket mark på vestsiden. Brakkvannsdeltaer har derfor stor betydning for fuglelivet.

Børiøyra har videre store friluftslivsinteresser tilknyttet seg, og er registrert som svært viktig friluftslivskartleggingen. Området er viktig som tilflottsområde, og som utgangspunkt for turer videre opp Sæterdalen, Strompdalen og videre inn Lomsdalen og Lomsdal-Visten nasjonalpark.

Sonen «båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven» forutsetter en videre oppfølging med reguleringsplan. Båndlegging er en type «pusteromsbestemmelse». Når rettsvirkningene for de båndlagte områdene i arealdelen til kommuneplan faller bort etter at båndleggingsperioden har utløpt etter fire år, vil bare det underliggende arearealformålet gjelde. Ut fra de gjeldende allmenne interessene i området finner Fylkesmannen å måtte fremme innsigelse til det underliggende utbyggingsformålet slik det er foreslått avgrenset.

Fylkesmannens forslag til løsning

Fritids- og turistformålet forutsettes tatt ut av planen og avsatt som rent LNFR-område. Ved en løsning som bare omfatter eksisterende bebyggelse og kaianlegget i vest samt at ferdselsårer ivaretas, vil innsigelsen kunne frafalles. Dette må skje etter en reguleringsplan. Området kan ut fra dette båndlegges etter pbl. § 11-8 bokstav d med angivelse av LNFR-formål under.

Ny veg til fra Trælvika over Trælvikoddan til Brønnøysund

Det er innlagt et juridisk linjesymbol for framtidig vei- og brutruse fra Trælvika til Brønnøysund. Tiltaket vil gå over Trælvikosen som er en viktig tidevannsstrøm. Ved Lyngåsen vil vegen skjære gjennom den sørøstlige delen av en svært viktig rikmyrforekomst. Lokaliteten har en god del velutviklet rikmyr. Myra er en blanding av nedbørsmyr og jordvannsmyr, sistnevnte for en stor del av middelsrik (kanskje også dels ekstremrik) karakter, dels også intermedier myr. Selv om ikke rikmyr er spesielt uvanlig i distriktet, utgjør størrelsen av myrarealene i seg selv en stor verdi. Forekomsten av flere delbestander av en nasjonalt sterkt truet art, som samtidig er regionalt meget sjelden, forsvaret områdeverdien som svært viktig. Sannsynligvis er dette et av de biologisk sett mest verdifulle myrområdene i regionen (Gaarder, G. 2010).

Halvøyene øst for Brønnøysund er viktige reservebeiter for reindrifta, når vinterbeitene lenger øst i kommunen blir nediset. Slike kystnære vinterbeiter er ofte is- og snøfrie, og utgjør en viktig beredskap under vintre med særlig krevende beiteforhold. Vinteren 2017/2018 var et eksempel på dette. Reinen er særlig sårbar for forstyrrelser i denne perioden, på grunn av fare for redusert kondisjon og behov for beitero. Veitraseen over myrområdene vil dele opp og beslaglegge viktige deler av disse beiteområdene. Konsekvensene for reindrifas vinterbeiter er ikke tilstrekkelig utredet.

Selv om ny veg vil gi negative konsekvenser for landskapsverdien, friluftslivet og reindrift begrunnes innsigelsen i virkningene for rikmyrforekomsten og den samlede belastningen for dette, jf. naturmangfoldloven §§ 4 og 10. Det planlagte tiltaket vil være konsekvensutredningspliktig på tiltaksnivå, hvor man også har andre forutsetninger for å vurdere konsekvenser, eventuelle alternativer og avbøtende tiltak. Det vil være uheldig med en bindende arealbrukskategori nedfelt i kommuneplanens arealdel uten at konsekvensen er tilstrekkelig vurdert.

Fylkesmannens forslag til løsning

Fylkesmannen forutsetter at den juridiske linjen tas ut av planen. Avklaring av eventuell framtidig vei her vil kunne tas i reguleringsplansammenheng.

3. Fylkesmannen fremmer innsigelser til foreslåtte arealbruksområder i sjø: FFFNAF i Tosen og Velfjorden, samt A20, A21, A22, A30, FFA16, FFA 21 og FFA20

Begrunnelse

Hovedkategorien «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» (SOSI 6001) er benyttet for flere og store areal. Dette uten at det er gitt særskilte bestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene, og hvordan de forholder seg til enkelttiltak innenfor disse områdene.

I motsetning til de øvrige hovedformålene i § 11-7 andre ledd, angir ikke «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» i seg selv noen rammer for arealbruken. Denne arealkategorien er et «sekkeformål» som inkluderer ferdsel, farleder (inkludert småbåthavn), fiske, akvakultur, drikkevann og natur- og friluftsområder. Denne hovedkategorien (6001) skiller seg vesentlig ut fra pbl.85 § 20-4 nr. 5 hvor det i den grad kommunene valgte å planlegge for sjøarealene, var et uttrykkelig krav om at områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag skulle angis med brukskategorier hver for seg eller i kombinasjon. I Ot.prp. 51 (1987-1988) vises det til at, i motsetning til de øvrige formålene, representerer akvakultur her stort sett en eksklusiv bruk, men at en valgte å la akvakultur inngå i dette flerbruksformålet da det i enkelte tilfeller/planer kunne være hensiktsmessig.

Til forskjell fra tidligere lov er det nå gitt mulighet, og ikke påkrevd, å inndele områder i nærmere underkategorier. I pbl. § 11-7 tredje ledd framkommer det en avgjørende presisering og et minimumskrav om at der arealplanen begrenser seg til å angi hovedformål, herunder «Bruk og vern av sjø og vassdrag, skal det gis bestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene, jf. §§ 11-9 og 11-11. Skal bruken av dette formålet ha noen mening, må hovedarealformålet, som alternativ til detaljering gjennom anvendelse av ett eller flere av de oppregnede underformål, her suppleres med viktige grunnbestemmelser som en del av den samlede planen. Dette framgår av merknadene til bestemmelsen i Ot.prp. 32 (2007-2008) s 216 og 217.

Akvakultur inngår åpenbart i «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone», men manglende underkategorisering og/eller fravær av grunnbestemmelser som klargjør vilkårene for bruk og vern gjør likevel at planen i seg ikke nødvendigvis hjemler etablering av akvakulturanlegg i slike områder. Dette vil også være tilfellet hvis grunnbestemmelsen er for generelle og lite avklarende. Videre vil det være svært utfordrende å utføre en tilfredsstillende konsekvensvurdering av disse store områdene. I veileder T-1491 «Kommuneplanens arealdel» går det blant annet følgende fram:

«I sjø og vassdrag er det åpent for å planlegge områder for allmenn flerbruk (ferdsel, fiske-, natur- og friluftsområder), der mer spesifikk bruk av sjøen eller vassdraget ikke er tatt opp. Akvakultur kan inngå i dette flerbruksformålet der det er hensiktsmessig, men akvakultur representerer i motsetning til de øvrige formålene her stort sett en eksklusiv bruk. Man bør derfor være tilbakeholden med å inkludere områder for akvakultur i områder for allmenn flerbruk. Dersom akvakultur inngår i flerbruksformålet oppnås liten styring og interesseavklaring, noe som kan tale for å avsette områder til akvakultur som egne akvakulturområder.»

Den planfaglige mangelen er av en slik karakter, og med mulig stort konfliktpotensial med allmenne interesser, at Fylkesmannen fremmes innsigelse til avsettelsen av hovedkategorien for flere store sjøarealene. Dette må sees på som en oppfølging av innsigelse fremmet i brev datert 23.08.16 til Kystplan Helgeland for Brønnøy. Fylkesmannen finner at akvakulturformål er i konflikt med nasjonale eller vesentlig regionale interesser for naturmangfold, og av hensyn til friluftslivsinteressene i følgende områder:

Velfjorden

Velfjorden har, som påpekt ved flere anledninger tidligere i planprosessen, særskilt verdi som vandrings- og oppvekstområde for ville bestander av anadrom laksefisk. Fylkesmannen mener at oppdrett av laksefisk likevel kan tillates, men på etter særskilte vilkår og avgrensninger. Dette tilsier at områder for slikt oppdrett eventuelt avgrenses til særskilte områder for akvakultur, der konsekvensene av etableringen for ville laksefiskbestander er konkret vurdert og veid mot den samfunnsmessige nytteverdien av oppdrett. Dette er ikke tilfellet for den foreslått anvendelsen av hovedkategorien FFFANF3 for resterende arealer av fjorden som ikke er avsatt til andre interesser enn akvakultur, så det fremmes derfor innsigelse til FFFANF3, jf. figur 1.



Figur 1. Innsigelsen rettes til anvendelsen hovedkategorien innenfor rødt avmerket område.

Fiskeridirektoratet trakk i 2013 tilbake konsesjonstillatelser for disse områdene. Rambergvika og Rysteinvika i indre deler av Velfjorden. Framtidig akvakulturvirkosomhet i Storbørja og Litlbørja vurderes som svært konfliktylt all den tid virksomheten ikke er begrenset til hvitfisk. Oppdrett av laksefisk vil være utfordrende med tanke på utvandrende laks- og ørret fra Lomselva og Litlbørjeelva. Nærheten av A20, A21, FFA20 og FFA21 til de anadrome vassdragene vurderes som problematisk med tanke på eventuelt rømt fisk og smittespredningsbilde, spesielt hva gjelder lakselus i innløpet til Stor- og Litlbørja. Laksesmolt og sjørret fra Lomselva og Litlbørjeelva foretar utvandring forbi disse akvakulturområdene og kan oppholder seg her. På grunn av at fjordarmene her er smale, ca. en kilometer, vil kan det forventes at etablering av lakseoppdrett medfører økt lusebelastning på anadrom fisk.

Selv om Stor- og Litlbørja innehar parameter som gjør dem attraktiv for oppdrett av laks, og da særskilt med tanke på at lav salinitet, kan lakselus leve i sjøvann med en salinitet ned til 16 promille. Ut fra dette kan vi forvente at etablering av lakseoppdrett som medfører økt lusebelastning på utvandrende laksesmolt og smolt av sjørret, vil gi uakseptable konsekvenser for sjøoverlevelsen til de anadrome bestandene. En rekke feltundersøkelser og modellstudier gir samlet en solid dokumentasjon på en sammenheng mellom intensitet av fiskeoppdrett, lusenivåene på oppdrettsfisk og infeksjonsnivå på vill laksefisk (Anon 2012). Vitenskapelig råd for lakseforvaltning har ved flere anledninger at endringene i oppvekstvilkår for sjørreten kan være knyttet til klimaendringene og videre at lakselus regnes som den største kjente trusselen. Dette gjelder spesielt i områder og regioner med høy oppdrettsvirkosomhet. Selv om det er lavt eller moderat infeksjonsnivå i dette området vil lakseoppdrett her øke lusebelastning, noe som igjen vil kunne være negativt for allerede små og sårbare laksefiskbestander i de respektive nærliggende elvene. Det er etter vår vurdering sannsynlig at planforslaget vil bidra til økt smittepress samlet sett. Disse områdene bør spesifikt avsettes for å ta hensyn til anadrome fiskebestander og andre naturverdier i området, og at akvakultur derfor ekskluderes.

Det er også foreslått ytterligere avsettelse av akvakulturområdet i innløpet til Sørfjorden (A22). Sausvassdraget munner ut Sørfjorden, og A22 vil bli liggende midt i utvandringskorridoren for anadrom fisk. Fylkesmannen er av de forannevnte grunner kritisk til oppdrettsområde her. Det fremmes derfor også innsigelse til A22

Tosen

Det er flere anadrome vassdrag som har sitt utløp i Tosenfjorden. Fjorden er ansett som så viktig for ville bestander av anadrome laksefisk at det ikke bør tillates ytterligere oppdrett av laksefisk i området, jf. figur 2. Vi kan ikke se at dette er lagt til grunn for planarbeidet. Forslag til grunnbestemmelse for FFFANF4 og FFFANF5 vil slik vi ser det ikke kunne åpne for akvakultur her, og da er det heller ikke naturlig at akvakultur innlemmes i det kombinerte formålet. Det fremmes innsigelse til disse to områdene, samt A30 og FFA16.



Figur 2. Viktige sjøområder for anadrome laksefisk hvor det ikke bør tillates oppdrett.

Vår skepsis til mer lakseoppdrett i Bindalsfjorden og Tosenfjorden er også formidlet til Bindal kommune i forbindelse med arbeidsmøte 06.06.18 i forbindelse med Kystplan Helgeland.

Fylkesmannens forslag til løsning

Akvakultur fortsettes ekskludert fra FFFNAF-områdene og i Tosen og Velfjorden og områdene FFA 21 og FFA20. Områdene A20, A 21, A22 og A30 tas ut i sin helhet og omgjøres til FFNF. For FFA16 kan innsigelsen imøtekommes ved at det gis bestemmelser om at det ikke er tillatt å etablere bygg, installasjoner eller fortøyninger høyere enn eksempelvis - 25 m i vannsøylen.

4. Fylkesmannen fremmer innsigelse til planbestemmelsen pkt 5.3, på grunn av mangelfulle lokaliseringsbestemmelser for vern av dyrka mark i LNFR-områder for spredt bebyggelse

Begrunnelse

Kommunen har i bestemmelse 5.3 slått fast at nye enheter er tillatt innenfor LNFR-områder for spredt bebyggelse (i planbestemmelsen benevnt som *LNFRs-områder*), når de etableres innenfor de generelle hensyn til jordvern, reindrift, natur og kulturvern.

Den generelle bestemmelsen 1.3 om jord-/skogvern, reindrift, natur og kulturvern er imidlertid ikke sterk nok til å ivareta hensynet til jordvern ved etablering av nye enheter innenfor de LNFRs-områdene som er avsatt i planen.

I planforslaget som er sendt på høring ligger det betydelige arealer med dyrka mark innenfor LNFRs-områdene for spredt bebyggelse. Det er derfor viktig at kommunen setter en bestemmelse som hindrer at nye enheter blir plassert på dyrka mark.

Videre savner vi at kommunen angir avstand mellom nye utbyggingsområder og områder med landbruksdrift. Av erfaring vet vi at for kort avstand mellom utbygging og landbruksaktivitet kan utgjøre potensielle konflikter. Dette er blant annet knyttet til støy, lukt og husdyrhold.

Første setning i bestemmelse 5.3 kan med fordel ha en direkte henvisning til bestemmelse 1.3. Dette vil tydeliggjøre for leserne hvilke generelle hensyn som gjelder for vern av jordbruk, skogbruk, reindrift, natur og kulturminner.

Fylkesmannens forslag til løsning

Vi ser at kommunen har forsøkt å ta hensyn til de interessene som LNFR-formålet er ment å ivareta gjennom arealdisponeringer og bestemmelser til planen. Vi vil videre skissere noen mulige løsninger, som kan gjøre at Fylkesmannen anser innsigelsen som imøtekommet.

Fylkesmannen vil vurdere å trekke innsigelsen til bestemmelse 5.3 om kommunen:

- tar inn et strekpunkt under planbestemmelse 5.3 som fastslår at nye enheter ikke skal plasseres på dyrka mark, og
- fastsetter en byggegrense mot dyrka mark på minimum 20 meter.

Vi oppfordrer også kommunen til å ta inn våre forslag til endringer av avstandskravet for nye fritidsboliger, samt en tydeligere henvisning til bestemmelse 1.3 i bestemmelse 5.3.

5. Fylkesmannen fremmer innsigelse av hensyn til jordvernet til områdene FB22, FT19 og ny hovedvei - omlegging av fv. 54 forbi Sørnes

Begrunnelse

I kommuneplanen er det avsatt mange, og til dels store, utbyggingsområder som innebærer omdisponering av områder med dyrka mark. Hoveddelen av disse er områder avsatt til fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse. Et lite utvalg på 10 utbyggingsområder i konsekvensutredningen vil etter våre beregninger medføre omdisponering av 144 daa dyrka jord. Dette er et svært høyt tall og signaliserer tydelig konsekvensene for jordvernet i planen. Det må nevnes at andelen dyrka og dyrkbar jord vil være betydelig høyere hvis man legger til grunn alle utbyggingsområdene samlet.

De tre utbyggingsområdene vi fremmer innsigelse til av hensyn til jordvernet vil medføre omdisponering av ca. 66 daa dyrka mark. Denne andelen vil åpenbart bryte med både nasjonale og regionale jordvernmål om å begrense omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. Fylkesmannen er forpliktet til å følge opp politiske føringer som blant annet stiller store krav til kommunene om å vektlegge jordvernet i sin arealplanlegging.

I vår vurdering har vi også lagt til grunn Strategisk plan for jordvern, vedtatt av Fylkesmannen i Nordland i 2016. I denne planen, som bygger videre på nasjonal jordvernstrategi, er det vedtatt at det ikke skal omdisponeres mer enn 200 daa dyrka og 200 daa dyrkbar jord i Nordland per år. For å nå disse målene forventer vi at kommunene foretar vurderinger av alternative arealer særlig ved utforming av større arealplaner. Hvis dette blir gjort er det større sannsynlighet for at Fylkesmannen kan akseptere tap av jordressurser i enkelte tilfeller. Manglende alternativutredning er derfor et grunnlag for innsigelse.

Når det gjelder de tre utbyggingsområdene vi har innsigelse til mener vi at disse ikke kan omdisponeres først og fremst på bakgrunn av omdisponering av svært mange dekar (66 daa) dyrka mark som dermed vil være i strid med nasjonale og regionale jordvernføringer. Vi legger også til grunn kommunens manglende, og til dels svake, vurdering av konsekvenser for landbruket. Formålene anser vi heller ikke som viktige og nødvendige nok til at jordvernet skal tilsettes. Sammenlignet med andre utbyggingsformål anser vi fritidsbebyggelse og fritids/turistformål som mindre betydningsfulle hvis jordvernet skal vike. Dette fremstår som særlig aktuelt fordi det finnes nok av andre områder i kommunen som kan avsettes til tilsvarende formål og som ikke innebærer nedbygging av jordbruksareal.

FB22 – Nevernes

Området som ønskes avsatt er stort og vil etter våre beregninger og undersøkelser legge beslag på omtrent 19-20 daa dyrka jord. Vi vurderer dette som svært uheldig og med store negative konsekvenser landbruket og mulighet for fremtidig matproduksjon i området. Det kan se ut som om dyrka marka ikke er i full drift, men enkelt kan dyrkes opp til holde standarden til godt jordbruksareal. Å godta dette utbyggingsområde vil uansett gå inn i statistikken over omdisponert dyrka mark.

Nevernes er et sted med begrenset jordbruksaktivitet. Anleggelse av ny fritidsbebyggelse i dette området vil gjøre det nærmest umulig å legge til rette for fremtidig jordbruksdrift. Tiltakets formål mener vi også har svakheter og må vurderes som mindre viktig med tanke på å miste sårbare jordbruksressurser.

Fylkesmannens forslag til løsning

Vi mener at kommunen ikke bør ta med utbyggingsområdet FB22 i Nevernes i det videre planarbeidet. Dette av hensyn til jordvernet og særlig hvis det finnes tilstrekkelig grad av alternative områder der det kan legges til rette for fritidsbebyggelse.

Hvis utbyggingsområdet anses av kommunen som såpass viktig å gå videre med, må det gjøres grensejusteringer der dyrka marka ikke blir berørt. For eksempel kan det bygges ut i de sørlige delene av utbyggingsområdet.

FT19 – Fagernes

Tiltaket på Fagernes begrunnes med å støtte opp om lokal reiselivsetablering under oppstart. I dialog med kommunen fremgår det at tiltakshaver ønsker å starte en telt- og campingplass for bobiler, samt noen hytter. Parkeringsplass er allerede etablert og nytt servicebygg skal bygges i tilknytning til allerede eksisterende fjøsbygg. Kommunen vurderer kvaliteten på jorda innen planområdet som lite egent for aktiv jordbruksdrift, men erkjenner at området likefullt er kartlagt som dyrka mark.

Innen utbyggingsområdet finnes det ca. 30 daa dyrka mark. Disse er fordelt på ulike teiger, men den største delen hører til et større sammenhengende jordbruksområde. Fylkesmannen mener det er åpenbart at konsekvensene for jordbruket vil være negative i dette området. Ortofoto og NIBIOs verdiklasser for jordbruksareal indikerer at deler av arealet i tillegg er fulldyrka og av stor verdi.

Fylkesmannen mener at tiltakets formål ikke forsvarer nedbygging av 30 daa dyrka mark og å hindre muligheten for matproduksjon i fremtiden. På Fagernes finnes det begrenset med jordbruksareal og kommunen må prioritere å verne om de jordressursene som finnes. Å beslaglegge og omdisponere et så stort område med dyrka mark vil helt klart være i strid med nasjonale og regionale jordvernmål.

Fylkesmannens forslag til løsning

For å sikre at jordbruksarealene ikke blir nedbygget ber Fylkesmannen om at utbyggingsområdet blir ut av planen. Blant utbyggingstiltakene i konsekvensutredningen utgjør FT19 størst andel av omdisponert dyrka mark.

Hvis kommunen, til tross for vår landbruksfaglige vurdering, ønsker å gå videre med tiltaket må utbygging og aktivitet plasseres utenom områder med dyrka marka. For eksempel bruk av allerede bebygde areal og i skogområdene.

Det er også miljøfaglige utfordringer knyttet til den forslåtte bruken av området. Den østlige delen av Skogvatnet er registrert som en viktig forekomst av naturtypen kalksjø med velutviklet vegetasjon og forekomster av tre arter kransalger. Det er ikke påvist karakterarter for kalksjøer, og lokaliteten er derfor ikke utvalgt naturtype. Innsjøen får tilført humusstoffer og humussyrer fra omgivelsene. Det bør ikke tillates virksomhet som påvirker humussjøen gjennom økt drenering. I denne sammenheng er det viktig at kantvegetasjonen opprettholdes. Fylkesmannen er ut fra miljøfaglige hensyn kritisk til eventuelle inngrep på Karneset

Ny hovedvei, omlegging av fv. 54 for gang/sykkelvei - Nordhus

Kommunen mener eksisterende vei og gang/sykkelvei langs fv. 54 er smal og til dels farlig. Behov for en forbedret vei anses som stort. Det er gjort ulike vurderinger i saken og valg av trase er tatt for å blant annet ivareta miljøhensyn.

Veitraseen vil berøre ca. 14-16 daa fulldyrka jord og vil på strekningen dele opp flere sammenhengende jordbruksareal. Fylkesmannen forstår behovet for ny vei, men mener at dette ikke forsvarer graden av nedbygging av jordressursene i området. Selv om det er foretatt alternative vurderinger fremkommer ikke disse i selve konsekvensutredningen.

Vi forstår også at det er lokalt engasjement vedrørende veitrase og konsekvensene for jordbruksarealene. Det vises særlig til at ny vei vil skape arronderingsmessige ulemper, slik at restarealet ikke vil gir grunnlag for videre drift.

For å begrense omdisponering av dyrka jord innen utbyggingsområdet og hindre fremtidig jordbruksdrift, må kommunen finne andre veiløsninger. Vi går gjerne i dialog med kommunen om dette, men slik saken nå foreligger vurderer Fylkesmannen det som nødvendig å fremme innsigelse på grunn av omfattende omdisponering av dyrka jord.

PLANFAGLIGE MANGLER¹

Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel

I forslag til planbestemmelsene § 1.1 framgår det at «*Reguleringsplaner som vist i plankartet med sone (H910) gjelder så langt de ikke er i strid med kommuneplanens arealdel*».

Pbl. § 1-5 lovfester prinsippet om at ny plan eller planbestemmelse går foran eldre plan eller planbestemmelse for samme areal, med mindre annet er fastsatt i den nye planen eller planbestemmelsen. Fylkesmannen registrerer imidlertid at man innenfor kommuneplanens avgrensning opererer med hensynssone etter pbl § 11-8 bokstav f «Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde». En forutsetning for bruk av denne hensynssonen er at den arealbruk som er fastsatt i de videreførte reguleringsplanene skal anses for å være i samsvar med eller som en del av kommuneplanens arealdel, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 221. Da kan man ikke i kommuneplanen gi bestemmelser som strider med den fastlagte bruken i reguleringsplanene, og forutsette at denne går foran. De reguleringsplaner som skal gjelde videre og gå foran nyere overordnet plan må stå på egne bein og være mulig å gjennomføre og planfaglig forsvarlig. Ved å avsette annen og motstridende arealbruk eller bestemmelser på nytt overordnet plannivå for hele eller deler av de reguleringsplaner som

¹ Med planfaglige mangler tenker vi på feil og mangler knyttet til lov og forskriftskrav – typisk tekniske krav og formelle krav f eks knyttet til manglende dokumentasjon/utredning. Dette er krav som normalt skulle vært oppfylt ved utarbeidelse av planen og som kan få betydning for planens gyldighet. Denne type mangler vil avhjelpes ved at påpekt mangel rettes opp i det videre planarbeidet.

fortsatt skal gjelde, vil ikke disse planene ansees å være ført videre i sin helhet. Hensynssone 910 vil da ikke kunne nyttes.

Hensynssonen kan bare nyttes der reguleringsplanene skal gjelde uendret. Det vises til Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder om utarbeiding og innhold for kommuneplanens arealdel:

«Brukes denne hensynssonen kan en ikke gi bestemmelser i kommuneplanens arealdel for det arealet som omfattes av sonen som endrer innholdet av gjeldende reguleringsplan. Hvis man ønsker at ny kommuneplanbestemmelse skal gjelde for det regulerte området, der det er motstrid med reguleringsplan, vil ny bestemmelse i kommuneplanen gå foran. Det bør da vurderes om reguleringsplanen bør endres. Bestemmelsene kan bare angi hvilke planer som fortsatt skal gjelde innenfor sonen.»

Tomtestørrelser

Det er bl.a. i forslag til planbestemmelse §§ 2.2, 2.4 og 5.3 foreslått bestemmelser om tomtestørrelse. I følge daværende Miljøverndepartementet har kommunen imidlertid ikke hjemmel til å fastsette tomtestørrelse i kommuneplanens arealdel. Kommunen må derfor eventuelt omtale tomtestørrelse i *retningslinjene* til kommuneplanen. Her er departementets uttalelse til spørsmål om tomtestørrelse kan fastsettes i kommuneplanens arealdel:

«Miljøverndepartementet har i en uttalelse fra 1992 til plan- og bygningsloven av 1985 § 20-4 andre ledd bokstav b) uttalt at loven ikke hjemlet kommuneplanbestemmelse om minste tomtestørrelser. Spørsmålet er om det samme gjelder dagens plan- og bygningslov fra 2008. Det er ikke holdepunkter i forarbeidene for en endring her, og vi legger derfor til grunn at det heller ikke etter den nye loven er hjemmel for å fastsette bestemmelser om minste tomtestørrelse.»

LNFR-områder

I § 5.1 åpnes det for «mindre tiltak som fremmer bruken av områdene til natur og friluftsliv (eks. gapahuker, stier, små parkeringsplasser o.l.)», «(...) fradeling av tomt til eksisterende gårdsbebyggelse som tas ut av bruk eller til tomt til bolighus eller fritidshus når landbrukseiendommen selges som tilleggsareal til gårdsbruk i aktiv drift.» og oppføring av mindre tiltak, jf. «På fradelte og bebygde tomter til bolig- og fritidsbebyggelse som ikke berører byggeforbudssoner (funksjonell strandsone, byggegrenser langs veg, verneområder mv.) kan tiltak uten søknadsplikt (jfr. PBL. § 20-5) gjennomføres». Dette ansees å gjelde også innenfor rene LNFR-områder.

I områder avsatt til LNFR etter lovens § 11-7 nr. 5 bokstav a vil det kun være tillatt å oppføre bygninger og iverksette andre tiltak som er nødvendige for landbruk og reindrift. Det vil si at det ikke er tillatt med tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse eller friluftslivstiltak som omfattes av pbl § 1-6. Skal dette kunne gjøres må områdene legges ut som LNFR spredt utbygging i plankartet, og omfang og lokalisering fastsettes. Det er altså ikke anledning til å innføre spredt bebyggelse kun gjennom bestemmelse, men hvis det ikke er hensiktsmessig å framstille lokaliseringen på plankartet, har departementet akseptert at det blir angitt gårds- og bruksnummer (jf. referering til kart) på de tomtene/ eksisterende bygg det her gjelder. Kravet i § 11-11 nr. 2 om at formålet med bebyggelsen skal angis i planen, innebærer at en slik spesifisering normalt må foretas for å klargjøre hvilken form for spredt bebyggelse det skal åpnes for. Med fritidsbebyggelse sikter loven både til fritidsboliger og til «enkeltiltak knyttet til friluftsliv», jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 215. Det siste vil for eksempel kunne omfatte oppføring av turistforeningshytter, bruer og andre tiltak for å tilrettelegge området for friluftsliv. Dette gjelder også dersom eksisterende bebyggelse skal bli stående i tilfelle brann

eller andre årsaker (jf. planbestemmelsen § 9.3.3 tredje ledd) som krever gjenoppbygging. Arealet må da legges ut som LNFR spredt utbygging i plankartet, og hvor det i bestemmelse presiseres at det med spredt utbygging kun menes eksisterende bebyggelse.

PLANFAGLIGE RÅD²

Arealregnskap

Gjennom revisjonsarbeidet har kommunen gjennomgått eksisterende områder for bolig, fritidsbolig og spredt bebyggelse. Tabellen i planbeskrivelsens kapittel 8.1 viser at betydelige arealer er tilbakeført til LNFR-formål. Her fremgår imidlertid at endringen er minst for fritidsbebyggelse. Kommunen viser i kapittel 6.3 til at det er en moderat etterspørsel etter fritidsboliger. Likevel er en arealreserve på 1569 daa videreført fra tidligere plan og 718 daa er avsatt til fremtidig bruk. Det er ikke utarbeidet noe arealregnskap for hvor mange fritidsboliger som kan etableres innenfor den arealreserven som allerede er tilgjengelig, eller hvor mange nye enheter det er behov for i kommende planperiode.

Planforslaget åpner for etablering av 66 nye fritidsboliger fordelt på 42 områder for spredt bebyggelse. I tillegg er det avsatt over 2200 daa til eksisterende og fremtidig fritidsbebyggelse. Mye av dette arealet berører dyrka mark, viktige naturverdier, friluftslivsområder og vinterbeiter for rein. Vi ber kommunen vurdere det reelle behovet for areal til fritidsbebyggelse, og om det er mulig for å være enda strengere på hvilke områder som skal settes av til fritidsbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse. I områder hvor konsekvensutredningen viser potensiell konflikt med interesser innenfor LNFR-formålet, bør ikke kommunen åpne for spredt bebyggelse eller fritidsboligformål. Vi viser også til våre merknader til noen enkeltområder under.

Fylkesmannen støtter kommunens ønske om å oppheve eldre reguleringsplaner som ikke er utbygd, jf. kapittel 4.1 i planbeskrivelsen. Ved å ta ut planer som ikke er aktuelle eller ønskelige for utbygging, gir kommunen bedre forutsigbarhet for berørte interesser og parter. Ved å oppheve eldre reguleringsplaner som ikke er tatt i bruk vil kommunen redusere totalbelastningen for de berørte interessene i et større område, og det kan være mindre problematisk å etablere nye formålsområder andre steder hvor det er et reelt behov. Vi oppfordrer kommunen til å starte dette arbeidet allerede i denne rulleringsprosessen, om det er eldre reguleringsplaner som opplagt er uegnet for utbygging, eller som er problematisk for andre interesser i området.

Planbestemmelser og retningslinjer

1.3. Jord-/skogvern, reindrift, natur og kulturvern

For punktet om jord- og skogvern anbefaler vi på det sterkeste at formuleringen gjøres tydeligere og strengere. Slik teksten nå fremstår er det et relativt vidt tolkningsrom for å igangsette tiltak som kan være uheldig for jordvernet. Ordlyden bør være tilsvarende som for punktet om reindrift.

² Planfaglige råd er informasjon om de interesser og hensyn som fagorganet skal ivareta/sikre i planleggingen, og anbefalinger i forhold til løsninger. Det vil være kommunen som er nærmest til å foreta de endelige valgene.

2.3 Uteoppholdsareal

Selv om det er positivt at lekeområder og annen grønnstruktur blir sikret ved rekkefølgebestemmelse (jf. § 1.4), hadde vi gjerne sett det også var gitt bestemmelser som sikrer både minste uteoppholdsareal pr. boenhet og gir barn unge tilgang til større sammenhengende lekeområder. Vi viser i denne sammenhengen til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.

5.2. LNFR-områder

Reindrift er en del av LNFR-formålet, og reindrifta har anledning til å føre opp gjeterhytter og reindrifftsanlegg som er nødvendig for drifta. Fylkesmannen foreslår at bestemmelsens siste leddsetning, formuleres i tråd med lovteksten: «..., som ikke er knyttet til stedbunden næring».

I kommuneplanens arealdel må landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift legges ut i tvungen kombinasjon. Kommunen kan sette bestemmelser om omfang, lokalisering og utforming av bebyggelse og anlegg til landbruk og reindrift. Bestemmelsen skal likevel ikke brukes slik at den hindrer nødvendige tiltak der det er liten valgfrihet for plasseringen (jf. lovkommentaren til pbl § 11-11 nr.1).

Kommunen bør ha med en bestemmelse om at tiltak i tråd med LNFR-formålet ikke må være i strid med andre interesser som formålet er ment å ivareta. For eksempel bør ikke en gjeterhytte for reindrifta plasseres på viktige naturverdier, eller bygg for stedbunden næring eller friluftslivtiltak bør ikke plasseres i viktige beiteområder for rein.

Vi foreslår følgende omformulering av første retningslinje om reindrifftsområdene: «*Hele Brønnøy kommune unntatt øyer er del av reinbeiteområdet*».

7.2. Hensynssoner landbruk, reindrift, friluftsliv og bevaring av kulturmiljø eller naturmiljø Hensynssone for reindrift (H520)

Når det gjelder hensynssone reindrift, har kommunen kopiert reindriffts arealbrukskart for temaene flyttlei og svømmelei. Kommunen må imidlertid være oppmerksom på at reindriffts arealbrukskart fremover vil bli oppdatert med jevne mellomrom, og da vil kommunens hensynssone kunne bli i utakt med de oppdaterte digitale reindriftskartene.

Det er flyttleias funksjon som er vernet, og ikke bare et konkret begrenset areal eller terrengformasjon. Vær, føre og andre tiltak kan gjøre at traseen hvor det er mulig å flytte med rein endrer seg. Det er viktig at kommunen tar høyde for dette i saksbehandlingen. Retningslinjene som er satt til hensynssona tar i stor grad hensyn til dette, ved at reinbeitedistriktet skal konsulteres i tilfeller hvor det er tvil om hvilke konsekvenser et tiltak har for flyttleia. Det er også viktig at konsekvensene av tiltak nær hensynssona skal vurderes med hensyn til flyttleias funksjon.

Under gjennomgangen av planforslaget har det kommet fram at det mangler et par viktige flyttleier i reindriftskartet. Dette vil bli oppdatert i det digitale reindriftskartet neste gang det blir revidert. Traseen for flytting ut og inn av Brattåshalvøya ved Hommelstø er illustrert med ei trekkleia i reindriftskartet. Vi anbefaler at kommunen tar denne trekkleia inn som del av hensynssona for reindrift. Det er viktig at muligheten til å flytte forbi Hommelstø ikke blir stengt, og at nye tiltak rundt trekkleia blir vurdert ut fra hensynet til denne.

Hensynssone for landbruk

Slik vi forstår er det ikke angitt hensynssoner for landbruk. Det nevnes imidlertid i kommunedelplan for landbruk at det skal fastsettes kjerneområder for landbruk i forbindelse med utarbeidelse av denne planen. Det er viktig at kommunen følger opp dette særlig fordi avklarte hensynssoner i plan blant annet kan gjøre håndteringen av dispensasjonssøknader enklere å avslå eller avklare. Vi minner samtidig om at kjerneområder, som begrep, ikke nevnes i plan- og bygningsloven, men i stedet betegnes som hensynssoner.

ØVRIGE MERKNADER FRA FYLKESMANNEN

Landbruk

Brønnøy kommune er for tiden i gang med å utarbeide en tematisk kommunedelplan for landbruket etter plan- og bygningsloven. Slik vi forstår er det med et mål å samkjøre begge disse to planene samtidig. Dette er positivt og kommunen skriver blant annet at jordvernet skal være hovedfokuset i planen. Fylkesmannen finner imidlertid lite sammenheng mellom fokuset på jordvern i arealdelen og kommunedelplanen for landbruk.

Reindrift

Kommunen har i hovedsak gjort en god vurdering av hvilke formålsområder som blir tatt med videre i prosessen ut fra hensynet til reindrift. Brønnøy kommune utgjør sammen med Sømna hele vinterbeiteområdet til Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt. Vinterbeiter er en minimumsfaktor i distriktet, og kommunen har derfor et særskilt ansvar for å sikre at denne ressursen blir ivaretatt for fremtidige generasjoner av reindriftsutøvere.

Råstoffutvinning er et særlig utfordrende tema for distriktet innad i kommunen. Kommunen bør ta en aktiv rolle for å ivareta hensynet til reindrifta i spørsmål om utvinning av mineralressurser. Distriktet er allerede presset av dagens aktivitet knyttet til mineralutvinning. Som planmyndighet kan kommunen gjøre overordna vurderinger og vekte ulike områder mot hverandre, for å sikre at de negative konsekvensene for reindriftas flytt- og trekkleier og vinterbeiteområder blir minst mulig. Fordi reindrifta drives på tvers av kommunegrensene, bør kommunen også se hen til nabokommunene, og vurdere behovet for å sette av områder til råstoffutvinning innad i kommunen i lys av tilgjengelige og avsatte mineralressurser i nabokommunene.

Merknader til enkeltområder

B17 og B18

Det er i planforslaget blant annet avsatt to byggeområder for boliger ca. to kilometer fra Brønnøysund sentrum i luftlinje. Den reelle avstand til sentrum er ca. 12 kilometer. Det er angitt en rekkefølgebestemmelse om at inntil det eventuelt ny innfartsvei til Brønnøysund over Trælvikosen må være etablert før disse områdene kan utnyttes.

Det har de senere år blitt rettet et større fokus mot reduksjon i utslipp av klimagasser, jf. blant annet Meld. St. 21 (2011-2012) Norsk klimapolitikk. En strategi for å nå Norges internasjonale forpliktelser er å redusere transportbehovet gjennom en samordnet miljø-, areal- og transportplanlegging. Det er i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-SBAT) tydelig uttrykt mål om at utbyggingsmønster og transportsystem bør «fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere

transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Kommunen bør før de viderefører B17 og B18 ta stilling til utviklingen av Brønnøysund og i hvilken grad det er behov for utvidelse av byen og i så fall i hvilken retning utvidelsen evt. skal skje. Dette bør skje i forbindelse med pågående arbeid med kommunedelplanen for Brønnøysund. 1.

Boligområdet B18 sørvestlige del vil komme i konflikt med en viktig forekomst av naturtypen «Rikt strandberg». Denne lokaliteten har ifølge Miljøfaglig Utredningen (2010) som følge av forekomst av flere kravfulle og rødlistede arter og vegetasjonstyper klar verdi som viktig. Den ligger på grensa mot høyere verdi, da det er potensial for flere kravfulle og rødlistede arter her. Naturlige og kalkrike miljøer i og nær strandsona tilhører Norges mest varierte og artsrike naturlandskap. Disse vil ofte ha en spesielt gunstig kombinasjon av rik berggrunn, godt lokalklima og stor småskala variasjon i miljøforhold. Duftsvovelriske er registrert her. Det er et nasjonalt mål å bevare et utvalg av naturområder som viser variasjonsbredden i norsk natur, det vil si et «representativt utvalg», jf. Meld. St. 14 (2015-2016). Det påpekes det at dette kun er en av i underkant ti kjente forekomster av naturtypen i kommunen.

Videreføring av byggeområdet B18 i sin helhet er konfliktfylt. Fylkesmannen ber fortrinnsvis om at det B18 gis en avgrensning som ikke kommer i konflikt med de viktige naturverdiene i strandsonen her. Alternativt kan det gjennom oppstilles krav om reguleringsplan, og at hensynet til denne naturtypen tas spesifikt på detaljreguleringsplannivå.

FB01 og FB02

Arealplanforslaget legger opp til beslagleggelse av mange kilometer av strandsoner langs begge sidene av Torgnessundet for fritidsboligformål. Det er verdt å merke seg at Torgnessundet har attraktivitet utover utbyggingsinteresser, herunder friluftsliv. Inkluderingen av såpass store og attraktive deler av hundremetersbeltet vil åpenbart være konfliktfylt med tanke på allmenne interesser. Arealdisponeringen langs sundet vil kunne være i strid med nasjonalt mål om å ivareta hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsonen langs sjøen.

Fylkesmannen anmoder om at de tidligere avsatte og nå videreførte byggeområdene vurderes noe mer avgrenset, slik at også de allmenne hensynene langs sundet blir ivaretatt på overordnet plannivå.

FB17

Fritidsboligområde er forslått lagt på østsiden av den østre delen av lysløypetraseen. Selv om utbygging her ikke vil innvirke negativt for bruken av skiløypa, vil en slik arealdisponering kunne vanskeliggjøre eventuell videreutvikling og endringer av løypenettet/ idrettsanleggområdet. Fritidsboligene vil også ligge tett opp mot områder med aktiv landbruksdrift. Dette er uheldig, blant annet med tanke på støy og lukt. Kort avstand mellom fritidsboliger og landbruksaktivitet gir potensiale for konflikter. Myrområdene ned mot Kvervet brukes ved flytting av rein, og fjellområdene vest for lysløypa brukes som vinterbeite. Etablering av fritidsboliger her kan gi økt aktivitet og ferdsel i området. Dette er uheldig for de berørte reindriftsinteressene.

Fylkesmannen ber på bakgrunn av de nevnte interessekonfliktene kommunen om å vurdere på nytt om det er ønskelig å legge til rette for fritidsboliger her.

FB18 og S31

Som nevnt er halvøyene øst for Brønnøysund viktige reservebeiter for reindrifta, når vinterbeitene lenger øst i kommunen blir nediset. Utvidelse av fritidsbebyggelsen ved

Innervika og Otervika kan gi økt aktivitet og forstyrrelser for rein som beiter i området. Den negative effekten vil bli forsterket hvis planene om ny vei og etablering av boligbebyggelse på Trælvikodden blir realisert.

Vi ber kommunen vurdere og vekte behovet for å legge til rette for mer fritidsbebyggelse her, opp mot de negative konsekvensene dette kan få for reindriftas vinterbeiter. Om kommunen mener det er et begrunnet behov for å tilrettelegge for mer fritidsbebyggelse i dette området, ber vi om at dette gjøres i område FB18, og at spredtområde S31 tas ut av planen. Spredning av fritidsbebyggelsen over et større område vil øke de negative konsekvensene for reindrifta, og kan redusere verdien til disse viktige vinterbeiteområdene.

FB21

Tiltaket vurderes av kommunen å ha liten konsekvens for landbruk og jordvern. Vi er uenig i denne vurderingen da det vil legge beslag på ca. 12 daa dyrka jord av stor og middel verdi, i tillegg til et større område med innmarksbeite og noe dyrkbar jord. Dyrkamarka er fordelt på fire teiger og er således ikke sammenhengende.

Straumøya har en historisk verdi og har per dags dato noen områder egnet til landbruksdrift. Av hensyn til jordbruksressursene innenfor utbyggingsområdet FB21 ber vi om at kommunen setter som vilkår at fritidsboligutbygging blir anlagt utenom disse områdene.

FT07

Utbyggingsområdet vurderes av kommunen som attraktivt for utvikling av turisme. Det fremgår at det er ønskelig å bygge en rekke turisthytter i området.

Slik plangrensen for utbyggingsområdet er markert mener vi at tiltaket med stor sannsynlighet få negative konsekvenser for 9 daa jordbruksarealet her. I dialog med kommunen redegjøres det imidlertid for at selve tiltaket nok ikke vil berøre dyrka marka, men at adkomstvei til hyttene vil kunne influere jordbruksarealet.

Fylkesmannen mener at formålet med utbyggingsområder ikke forsvarer nedbygging av jordbruksareal, da det finnes nok andre steder. Hvis man først tillater en slik utbygging vet vi av erfaringer at nærliggende områder fort blir vurdert som naturlige for videre utbygging. For å sikre jordvernet ber vi om at kommunen definerer en tydelig plangrense der dyrka mark ikke blir berørt og at adkomstvei ikke legges over tilsvarende areal. Det bør også legges inn tydelige bestemmelser i fremtidig reguleringsplan om at utbygging ikke skal skje på jordbruksområdet.

S58 og S59

For den foreslåtte utbyggingen langs Opsjøvatnet er det foreslått en byggegrense mot vassdraget på 20 meter. Ettersom det er betydelige friluftslivsinteresser tilknyttet Opsjøvatnet og dets kantsone, vurderer Fylkesmannen byggegrensen mot vassdraget som for liten. Vi anmoder om at bredden på byggeforbudssonen langs vassdraget økes betraktelig.

S62

Fylkesmannen vurderer ut fra strandsone-, natur- og friluftslivshensyn det som uheldig at en åpner for utbygging på ei pr. i dag ubebygde øy. Utredning viser at det er overvekt av negative konsekvenser av tiltaket, og samfunnsnyttens vurderes som minimal. Vi ber med bakgrunn i dette at kommunen tar ut LNFR- spredtområde S62.

NB7

Gruntvannsområdene Korngårdssosen og Sørvalen er av betydning for fugl, og skiller seg noe fra andre gruntvannsområder i nærheten. Videre er det betydelige friluftslivinteresser tilknyttet disse områdene.

Det finnes ca. 11,5 daa med jordbruksareal innen utbyggingsområdet. Disse er fordelt på tre teiger. Et i nord-vest på ca. 7 daa, et i nord-øst på ca. 2,5 daa og et i sør-øst på ca. 2,6 daa, alle kartlagt som dyrka mark.

Fylkesmannen anbefaler ut fra dette at næringsområdet ikke inkluderer Korngårdssosen og Sørvalen, men etableres vest for inntegnet fremtidig samferdselslinje. Får å ivareta jordvernet råder vi kommunen til å utelate teigene med dyrka mark fra utbyggingsområdet. Det kan se ut som i hvert fall to av dem kun er tatt med i plan på bakgrunn av eiendomsgrenser.

R01 Svarthopen – Råstoffutvinning

Fylkesmannen har forståelse for at en ser på muligheten for ytterligere uttak omkring et eldre uttaksområdet. Det avsatte og utvidede råstoffutvinningsområdet inkluderer myrområder og Svarthopelva. Dette området synes å være attraktiv for våtmarksfugl. Videre ligger deler av våtmarksområdet over kalkholdig grunn, noe som indikerer rike myrer. En utvidelse av uttaksområdet mot vest og sør er dermed ikke uproblematisk.

R05 Aunbukta – Råstoffutvinning

Kommunen foreslår å videreføre området for råstoffutvinning som ble avsatt i plan i 1998. Det er ikke startet drift av området. Det er så langt vi kan se heller ikke utarbeidet reguleringsplan.

Etter at området ble avsatt, er det etablert et kalkbrudd på Akselberg, rett sør for området. Kalkbruddet har i praksis gjort det umulig å flytte med rein langs flyttleia som krysser den vestlige delen av reguleringsplanen for Akselberg. I stedet må reinen flyttes langs veien, nord for dagens kalkbrudd. Om det blir satt i gang masseuttak fra R05, vil det føre til at muligheten for å flytte nord for dagens kalkbrudd blir stengt. Flyttleier har et særlig vern etter lov om reindrift § 22, og det er ikke lov å iverksette tiltak som hindrer bruk av flyttleiene.

Vi oppfordrer på bakgrunn av dette kommunen om å ta R05 ut av planen, og tilbakeføre området til LNFR-formål. Kommunen kan på denne måten ivareta reindriften rett til å flytte mellom beiteområder.

Det at området ble avsatt i 1998 og fremdeles ikke er tatt i bruk, kan tyde på at området har begrenset aktualitet for råstoffutvinning. Om kommunen likevel ønsker å ivareta mineralressursen for framtida, kan det legges hensynssone for sikring av mineralressurser over området. På den måten sikrer kommunen at mineralressursen ikke blir nedbygget. Samtidig får kommunen ved et fremtidig ønske om mineraluttak mulighet til å vekte spørsmålet om mineralutvinning opp mot blant annet hensynet til flyttleia.

VIDERE SAKSGANG

Innsigelsene medfører at planen ikke kan egen godkjennes av kommunestyret slik den nå foreligger.

Kommunen må ved sin merknadsbehandling vurdere om innsigelsene skal imøtekommes.

Dersom kommunen finner å ikke kunne ta hensyn til innsigelsen må plansaken behandles videre i henhold til plan- og bygningsloven § 5-6 og rundskriv [H-2/14 Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven](#).

Med hilsen

Hill-Marta Solberg

Lill Hildonen
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Avinor AS

Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt v/

Torstein Appfjell

Nordland fylkeskommune

Postboks 150

Haustreis

Postmottak Fylkeshuset

2061

8680

8048

GARDERMOEN

TROFORS

Bodø

Saksbehandlere:

Axel Sveaass – landbruk

Ole Christian Skogstad – miljø

Mildrid Elvik Svoen – reindrift