



Planbeskrivelse for DETALJREGULERING FOR TRUDVANG HYTTEFELT

FIG. 0 TERRENGBILDE, 3D



PLANBESKRIVELSE

25.08.2022
Rev 02.02.2023

BRØNNØY KOMMUNE

Filnavn: \\710Q-SRV\Data\KUNDE\21043-Knutsen-Øya Torget i Brønnøy\03-Reguleringsplan\21043 Brønnøy
Planbeskrivelse del av Trudvang 90-26 .docx



1 Sammendrag

Plannavn	DETALJREGULERING FOR DEL AV TRUDVANG 90/26
Arkivsak ID	2021/2583-4
Plan ID	1813_2021004
Hensikt med planen	Formålet med reguleringen er legge til rette for bygging av fritidsboliger i området og naust med tilhørende anlegg.
Planavgrensning	Planavgrensning etter vedlagt pdf og sosi kart.
Sammendrag	Etablering av hyttefelt i området er mulig samtidig som man tar hensyn til naturkvaliteter, friluftskvaliteter, arkeologisk funn og samfunnssikkerhet. Området er godt egnet til formålet.
Framdriftsplan	Utarbeidelse av planforslag 01.09.2022 Høringsfrist av planforslag 01.11.2022 Egengodkjenning av plan 01.12.2022
Organisering	Forslagsstiller: Heidi Myhre og Kjetil Arne Knudsen Ing. Jorleif Lian AS er innleid som fagkonsulent for utarbeidelse av plandokumenter for reguleringsplanen.



Innhold

1	Sammendrag	2
2	Innledning	5
2.1	Bakgrunn	5
2.2	Formålet med planarbeidet	5
2.3	Premisser for planarbeidet	5
2.4	Andre hyttefelt/reguleringsplaner i området	6
2.5	Høringssvar til oppstartsmelding	6
2.5.1	Fiskeridirektoratet (24.01.2022)	6
2.5.2	Sametinget (04.02.2022)	6
2.5.3	Statsforvalteren i Nordland (21.02.22)	6
2.5.4	Nordland fylkeskommune (10.02.22)	7
2.5.5	Statens vegvesen (27.01.2022)	8
2.5.6	LINEA (27.01.2022)	8
2.5.7	Stefan Olsen-Olga Benum gbnr 90/60(18.02.2022)	9
2.6	Planavgrensning	10
2.7	Lovgrunlaget for utarbeidelse av reguleringsplan	12
2.8	Planer og utredninger som ligger til grunn for planen	13
3	Planprosess	15
3.1	Organisering	15
3.2	Fremdrift	16
3.3	Medvirkning	17
3.4	Plandokumenter	18
3.5	Utredningsbehov i planprosessen	18
4	Beskrivelse av planområdet	21
4.1	Stedet	21
4.2	Landskap	21
4.3	Arealbruk og størrelse	24
4.4	Bebyggelse	26
4.5	Kulturminner og kulturmiljø	26
4.6	Grønnstruktur	26
4.7	Sosial infrastruktur/Friluftsliv	26
4.8	Teknisk infrastruktur	28
4.9	Fareområde og forurensning	29
5	Viktige problemstillinger i forhold til miljø og samfunn	30
5.1	Biologisk mangfold/naturmangfold	30
5.2	Landbruk	30
5.3	Kulturminner og kulturmiljø	31
5.4	Fareområder	31
5.5	Geoteknisk vurdering	34
5.6	Boliger, bygningsmiljø og arkitektur	36



5.7	Teknisk infrastruktur og miljø.....	37
5.8	Sosial infrastruktur/nærmiljø/bomiljø	38
5.9	Friluftsliv og miljø	39
6	Beskrivelse av planforslaget eller tidligere initiativ	40
6.1	Reguleringsplankart.....	40
6.2	Planens hensikt.....	41
6.3	Fellesbestemmelser for hele planområdet	41
6.4	Bestemmelser til arealformål	42
6.5	Bestemmelser til hensynssoner.....	43
6.6	Rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan	44
6.7	ROS-analyse	45
6.7.1	ROS-analyse Brønnøy kommune.....	45
6.7.2	Hendelser som vurderes	47
6.8	ROS-analyse oppsummert	48
7	Alternative planforslag.....	49
8	Oppfølging av planforslaget.....	49
9	Økonomiske konsekvenser for kommunen	49
10	Avsluttende kommentar	49
11	Kildehenvisning	49
12	Vedlegg.....	51



2 Innledning

2.1 Bakgrunn

Planbeskrivelsen er utarbeidet på oppdrag fra Heidi Myhre og Kjetil Arne Knudsen. Heidi Myhre er hjemmelshaver for småbruket Trudvang med gårds-bruksnummer 90/26. Saksbehandler hos rådgivende ingeniører Ing. Jorleif Lian AS har vært Jorleif Lian i samarbeid med Siv.ing. Bjørn Lian

Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen 29.11.2021. Planarbeidet er kunngjort for høringsparter 05.01.2022. Oppstart er også kunngjort i Brønnøysund avis 07.01.2022 samt på kommunens hjemmeside.

2.2 Formålet med planarbeidet

Formålet med detaljreguleringen er legge til rette for bygging av fritidsboliger i området og naust med tilhørende anlegg.

I kommuneplanens arealdel er området beskrevet med formål Fritidsbebyggelse og Annen type bebyggelse og anlegg.

2.3 Premisser for planarbeidet

I oppstartsmøte mellom grunneier og planmyndighetene i 29.11.2021, ble følgende konstatert: (Mine kommentarer og henvisninger er i parentes)

- 1) Dagens formål i området er fritidsbebyggelse med tilhørende tekniske anlegg, garasje, uthus, veier, parkering og annet fellesareal.
- 2) Se planen opp mot relevante arealpolitiske retningslinjer i Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024 for Brønnøy. (Se kap. 2.8 Planer og utredninger som ligger til grunn....)
- 3) Avkjørsel fra FV7234 til innmark ved avkjørsel til hyttefelt fjernes og erstattes med ny avkjørsel fra vei til hyttefelt. (Se plankart)
- 4) Formål på strandsonen skal ikke endres (Se kap 5.6 Boliger, bygningsmiljø og arkitektur, underkapittel Båthus)
- 5) Planforslaget utarbeides som detaljregulering jf. pbl § 12-3 i privat regi.
- 6) Det kreves ikke planprogram eller konsekvensutredning. Beslutningsrelevante tema utredes vha kjent kunnskap i planbeskrivelse. (Se kap 5 Viktige problemstillinger.....)
- 7) LNFR-tema utredes i nødvendig grad. (Se kap 5.2 Landbruk)
- 8) Kulturminner hensyntas. (Se plankart og kap 5.3 Kulturminner og kulturmiljø)
- 9) Byggegrense 50 m fra senterlinje FV7234 (Gammelt navn FV 54) om det ikke er endret gjennom ny rammeplan for avkjørsler. (Se plankart)

Varsling oppstart 05.11.2021

Planarbeidet er kunngjort for høringsparter pr mail. 05.01.2022. Oppstart er også kunngjort i Brønnøysunds Avis 07.01.2022.



Nasjonal forventninger til planarbeidet

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives (Plan- og bygningsloven § 1-1 fjerde ledd)

2.4 Andre hyttefelt/reguleringsplaner i området

Nærmeste reguleringsplan er Torgvikran hyttefelt på Yttertorget, 6 km unna langs vei i retning vest. Det er en plan fra 2001. Det er i dag hytter på nesten alle tomter som planen angir.

Det er en reguleringsplan for Torghatten på Inner-torget med friluft-formål. Denne er 2 km unna i retning sør. Planen er fra 2020.

2.5 Høringssvar til oppstartsmelding

Høringssvar til oppstarts-melding er sammenfattet nedenfor i kursiv. Kommentar og henvisning til behandling i planbeskrivelse er satt i parentes og med vanlig skrift.

2.5.1 Fiskeridirektoratet (24.01.2022)

(Vedlegg 10: Høringssvar Fiskeridirektoratet)

Ingen merknader til tiltaket.

2.5.2 Sametinget (04.02.2022)

(Vedlegg 11: Høringssvar fra Sametinget.)

Ingen kommentar utover generell aktsomhetsplikt. :

- **Kulturminner og aktsomhetsplikten.** Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

(Forslag til generell tekst om automatisk fredede kulturminner tas inn i reguleringsbestemmelser under fellesbestemmelser for hele planområdet.)

2.5.3 Statsforvalteren i Nordland (21.02.22)

(Vedlegg 12: Høringssvar fra Statsforvalteren i Nordland)

Unntak fra tiltaksforbudet (i 100-metersbeltet langs sjøen) krever at det foreligger en avvikende og spesifisert byggegrense mot sjø basert på en konkret vurdering og avveining opp mot særskilte arealdisponeringshensyn som er angitt i PBL § 1-8 første ledd. (I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.) Det presiseres at ev.



angivelse av tomtegrenser ikke vil være tilstrekkelig for å fravike tiltaksforbudet. (Plankart og planbestemmelser vise byggegrenser mot sjø. Se kap 6.1)

Torgværet er et grunnvannsområde og skjærgård som er et svært viktig friluftslivsområde. Fritidsboligene bør trekkes lengst mulig unna strandlinjen. Videre bør det også legges til rette for passasje nedenfor naustene.

Adkomstvei legges så langt ut mot kanten av arealet (Fulldyrka areal) som mulig. (Arealet er ikke i bruk og er uegnet i moderne landbruk. Veien legges uansett minst mulig inn på registrert landbruksareal)

I henhold til plan- og bygningsloven Skal kommunen påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet....ROS-analyse.....skal avdekke reell fare, og i dette tilfellet er det spesielt viktig at hensynet til fremtidig havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning blir ivaretatt og inngår i analysen.

(Statsforvalteren)ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier som om arealkonflikter.

2.5.4 Nordland fylkeskommune (10.02.22)

(Vedlegg 13: Høringssvar fra Fylkeskommunen)

(Vedlegg 14-1 og 14-2: Kulturminnefaglig innspill etter befarings)

(Fylkeskommunen henviser spesielt til «Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland)

Kulturminner.... Legges til grunn for plan- og enkeltsaksbehandling

Den funksjonelle strandsonen skal være kartlagt....(Utredet i kap 5.9)

Strandsonen skal bevares... Viktig naturmangfold skal ivaretas.

Ved planlegging av ny fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygge vurderes.... Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse.

(Det legges ikke opp til flytebrygge. Ev. må hytteeiere selv jobbe for å få tilgang til nærliggende flytebrygge i sør)



(Vei/kryssutforming:)

- Adkomst til eiendommen planlegges fra fylkesveg 7234, Yttertorget, der fartsgrense er 50km/t og ca.80 kjøretøy i døgnet (ådt).
- I «Rammeplan for behandling av avkjørsler i Nordland» har fylkesvegen her holdningsklasse «lite streng holdning» som betyr at tillatelse til ny avkjørsel normalt kan gis.
- Plangrensen mot fylkesvegen bør ligge i senterlinje av fylkesvegen.
- Adkomst fra fylkesvegen og annet areal som blir omfattet av friskitlinje og hensynssone må vises på plankartet og det skal knyttes bestemmelse til hensynssone friskt.
- Arealet mellom vegskulder og eiendomsgrensen, skal være regulert med formålet «Offentlig annen veggrunn».
- For dimensjonering av adkomsten viser vi til Statens vegvesens sine håndbøker, særlig N100, «Veg og gateutforming», og V121, «Geometrisk utforming av veg- og gatekryss».
- Geometriske krav må være oppfylt for både horisontalt og vertikalt plan.
- Det må være satt rekkefølgekrav til opparbeidelse av adkomsten før igangsettingstillatelse gis. Det kan også være aktuelt med andre rekkefølgekrav.
- Byggegrensene må komme frem enten på plankart eller i planbestemmelsene.

(Kulturfaglig innspill:)

En av intensjonene med gravminnet da det ble anlagt var å være synlig fra sjøen. Det bør videreføres i reguleringsplanen (Fra Kulturminne: rapport)

Det anbefales å ha bestemmelser om mønehøyde, takutforming og fargesetting, slik at hyttene i størst mulig grad tilpasses terrenget og i tråd med de øvrige bygningene ut mot Vestavågen. Til hensynssone H 570 knyttes en bestemmelse som setter forbud mot alle inngrep, herunder flaggstenger, lekeapparater og grillplass. Gravminnet må gjerne ryddes for busker og kratt.

(Det kan være aktuelt å begrense byggehøyde og hytteplassering på tomter nært kulturminne for å sikre synlighet fra sjøen)

2.5.5 Statens vegvesen (27.01.2022)

(Vedlegg 15: Høringssvar fra Statens vegvesen.)

Vi (Statens vegvesen) forutsetter at adkomsten planlegges og dimensjoneres i henhold til vegnormalen N100 Veg- og gateutforming.

Vi har ingen øvrige innspill til varsel om oppstart, men vil være høringspart når reguleringsplanen sendes ut å høring.

2.5.6 LINEA (27.01.2022)

(Vedlegg 16: Høringssvar fra LINEA)

LINEA har etter energiloven områdekonsesjon i aktuell kommune.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål
- Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt i areal regulert til utbyggingsformål
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

2.5.7 Stefan Olsen-Olga Benum gbnr 90/60(18.02.2022)

(Vedlegg 17: Høringssvar fra Stefan Olsen-Olga Benum)

Fig. 2.5.7 Kartutsnitt



Advokat Christian Piene Gundersen framhever viktigheten av å i størst mulig grad ta hensyn til strandsonen og kulturminne på eiendommen. Det vises til byggeforbudssonen på 100 m fra sjøen. Det ønskes et nedskalert utbyggingsområde for at gbnr 90/60 ikke skal få dårligere utsikt eller andre negative konsekvenser.

Vurdering

Eiendommen gbnr 90/60 grenser ikke til planområdet og bebyggelse ligger 96 m fra sjøen kan bemerkes. Bruk og påvirkning av strandsonen skal belyses i planbeskrivelse, da særlig den funksjonelle strandsonen. Det skal tas hensyn til gravstedet etter Nordland fylkeskommune sine anbefalinger. Når det gjelder utsikt kan det belyses gjennom en enkel skisse som sammenligner utsikt med skogbevakst eiendom med relevant høyde på skogen, sammenlignet med utbygd hyttefelt med sannsynlig rydding, hytteplassering og regulert

byggehøyde. Hva som skulle være andre negative konsekvenser er ikke beskrevet og umulig å ta hensyn til.)

Terreng på planområde rett foran tomt 90/60 er på kote 4. Det naturlig skog her vil trær dekke sikten for huset opp til kote 9. (5 m høg skog). Hytte på tomter mot sør vil maksimalt komme på kote 9.5 når de plasseres mest mulig ugunstig for tomt 90/60. Eksakt plassering av hytter kan først bestemmes i byggesøknad. Det er altså marginalt høyere enn en naturlig skog vil dekke utsikten. Hvis en forutsetter at man får en uformell avtale om å holde utsikten fri for skog vil nevnte hytter dekke 14 grader utav en siktsektor på 61 grader. Det vil si 24% av utsikten man har nettopp fordi man har ryddet for god sikt. Hvis forutsetningen er at man ikke kan ha en uformell avtale om å rydde for utsikt og skogen får vokse fritt, vil hyttene ikke påvirke utsikten, og tomt 90/60 vil knapt ha utsikt utover fjorden. Innsigelsen synes derfor urimelig og ikke i naboens (90/60) interesse.

Fig. 2.5.7 Siktsektorer



2.6 Planavgrensning

Området ligger i Brønnøy kommune, på ei øygruppe som kalles Torget, i luftlinje 7 km sørvest for Brønnøysund sentrum, ikke langt fra Torghatten. Nøyaktig avgrensning er vist i Fig. 0 på forsiden. Avgrensning følger eiendomsgrense mot nord og middelvannstand/NN2000 0-nivå mot sjøen.

Noen avstander:

10 km – Brønnøysund sentrum

2,7 km – Torget Camping, Torghatten Camping og Strandrestaurant AS



Fig. 2.6a Oversiktskart plassering



Fig. 2.6b Ca avgrensning reguleringsplan



Reguleringsplanens nøyaktige totale areal inkludert alle formål er 11,8 da.



2.7 Lovgrunnlaget for utarbeidelse av reguleringsplan

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008.
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) av 24. november 2000.
- Lov om vern mot forurensing og om avfall (forurensningsloven) av 13. mars 1981.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) 19.juni 2009
- Lov om friluftslivet (friluftsloven) av 28. juni 1957.
- Lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978.
- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven) av 20. juni 2008
- SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging av 26. september 2014
- SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene av 4. september 2009
- RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen av 1. september 1989
- RPR for vernede vassdrag av 10. november 1994
- Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017

2.8 Planer og utredninger som ligger til grunn for planen

Kommuneplanens arealdel 2019-2030 for Brønnøy kommune vedtatt 24.06.2020

Planarealet i denne planen er nesten identisk med område FB24 (Benevnt Trudvang) regulert med formål fritidsbebyggelse og område N med formål Annen bebyggelse; Naust.

Bestemmelse til FB24: Bygd areal skal ikke overstige 30% inkludert areal til parkering, terrasser, garasje og frittstående uthus.

Bestemmelse til N: Naustbebyggelse skal normalt plasseres i grupper og gis en enhetlig utforming med basis i lokal (områdetypisk) byggeskikk, takvinkel mellom 30-40 grader.

Avstand mellom bygg skal være 2-4 m.

Omkringliggende areal har formål LNFR (Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag). Sjøområdet har beskrivelse: Ferdsel, fiske, naturområde, friluftsområde. Planområdet er vist utenfor innflygingssonene for Brønnøy lufthavn. Litt lengre ut i fjorden er det regulert område for fiske. Rundt Torghatten og i skjærgården vestover er det et stort område som er angitt som hensyns-sone for landskap.

Fig. 2.8a Utklipp kommuneplanens arealdel, oversikt





Fig. 2.8b Utklipp kommuneplanens arealdel, detaljert



Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens planbeskrivelse av området fritidsbebyggelse sier at det er relativt stor etterspørsel etter hytter i ytre strøk av Brønnøy pga. mindre arealressurser. Planen henviser videre til kommuneplanens samfunnsdel: *Det ligger som rammebetingelse i kommuneplanens samfunnsdel at bygde element skal underordnes og på en god måte tilpasses terreng- og landskap med minst mulig terrenginngrep som et mål. Fritidsboliger trekkes derfor ned fra høydedrag for å unngå silhuettvirkning.*

Gjeldende reguleringsplaner

Det foreligger ingen detaljreguleringsplan verken på eller i nærheten av planlagt hytteområde.

Landbruksplan for Brønnøy kommune 2010-2013

(Arbeid med ny plan er startet men ser ikke ut til å ha kommet langt)

LNF-A : Ved anlegg av 3 eller flere hytter med innbyrdes avstand mindre enn 100 meter, tillates ikke etablering før området inngår i reguleringsplan.

Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland

Viktige elementer er referert under hørings svar fra Nordland fylkeskommune kap. 2.5.4.



3 Planprosess

3.1 Organisering

Ingeniør Jorleif Lian AS er innleid som fagkonsulent for utarbeidelse av plandokumenter for reguleringsplanen. Parter og høringsinstanser engasjeres gjennom varsling/høring av plandokumenter. Ansvarlig for prosjektet i firmaet har vært Siv.ing Bjørn Lian i samarbeid med Ing. Jorleif Lian.



3.2 Fremdrift

Fig. 3.2 Framdriftsplan

Planprosess	Faser i planarbeidet	Deltakere	tidsrom
1. Planprogram/ oppstart av planarbeid	Utarbeide planinitiv		
	Godkjenning planinitiv		03.12.2021
	Høring planprogram/ varsling oppstart planarbeid	Alle	05.12.2021-10.02.22
	Avventing kulturfaglig innspill		-05.07.2022
2. Utarbeiding av planforslag	Utarbeiding planforslag, samarbeid med grunneiere og andre	Bjørn Lian	
	Medvirkningsopplegg		
	Utredninger/ stedsanalyse	Bjørn Lian, Brønnøy kommune	
	ROS	Bjørn Lian, Brønnøy kommune	01.08.22-02.02.23
	1.gangsbehandling planforslag	Planutvalget	Febr - 23
3. Offentlig ettersyn/ høring	Offentlig ettersyn/ høring	Alle	Febr-mars - 23
			-
	Bearbeiding planforslag	Arbeidsgruppe	Mars-april - 23
4. 2. gangs behandling/ Vedtak	2.gangsbehandling i planutvalget	Planutvalget	Mai - 23
		Formannskapet	
		Kommunestyret	Mai - 23

Oppstart av planarbeidet er varslet direkte til høringsparter 05.01.22 og annonsering i Brønnøysunds Avis 07.01.22. Det er et godt grunnlag for høringsuttalelser i og med at det medsendes et komplett plankart og referat fra oppstartsmøte.

Det er kommet inn hørings svar fra alle viktige høringsparter for denne planen ut fra det som var forventet.

Ettersom det ikke kreves planprogram, starter arbeidet direkte på Planbeskrivelse, ROS-analyse, Planbestemmelser og Plankart. Når dette er ferdig, sendes det over til kommunen for kommentarer og deretter for 1. gangs behandling. Når det er godkjent vil dokumentene sendes ut på høring til relevante høringsparter. Alle dokumenter ovenfor vil bli lagt ut også på Brønnøy kommune sine hjemmesider.

Det legges opp til komplett leveranse av planforslaget til møte i formannskapet i oktober med høring frem til 20. desember 2022. Framdriftsplanen forutsetter at det ikke blir stilt ytterligere krav om utredninger under høringsperioden av planprogrammet.



3.3 Medvirkning

Medvirkning til reguleringsplanen sikres gjennom varsling av oppstart og høring på reguleringsplanens dokumenter. Linea har erstattet Helgeland Kraft.

Mottaksliste:

Høringsinstanser:

Brønnøy kommune	postmottak@bronnoy.kommune.no
Barn og unges repr.	sturla.ditlefsen@bronnoy.kommune.no
Brønnøy ungdomsråd	kare.j.rabakk@bronnoy.kommune.no
Statsforvalteren i N	sfnopost@statsforvalteren.no
Fylkeskommune i N	post@nfk.no
Linea	post@linea.no
NVE region N	nve@nve.no
Statens vegvesen	firmapost-nord@vegvesen.no
Fiskeridirektoratet N	postmottak@fiskeridir.no
Sametinget	samediggi@samediggi.no
Mattilsynet	postmottak@mattilsynet.no
Miljødirektoratet	post@miljodir.no

Grunneiere:

Eiendom	Navn	Adresse	Mail
90/3	Vegard Sandøy	Seljeholmen 19, 8907 Brønnøysund	vegard_sandoy@hotmail.com
90/18	Eivind Maasø	C/O Eva Maasø, Masterberggata 5 A, 8904 Brønnøysund	eivindm2001@yahoo.com
90/21	Truls Petter Ormøy	Ytterhatten 12, 8909 Brønnøysund	trulspj@hotmail.com
90/60	Stefan Olsen	Yttertorget 2, 8909 Brønnøysund	olsen-stefan@hotmail.com
90/111	Jan Johnsen	Bostboks 167, 8909 Brønnøysund	jan-joh@online.no
90/116	Marita Vestvåg Einvoll	Ytterhatten 10, 8909 Brønnøysund	einvold_marita@hotmail.com



3.4 Plandokumenter

Følgende leveranser hører til planarbeidet:

- 1 Reguleringsplankart
- 2 Reguleringsbestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa
- 5 Kopi av varslingsbrev
- 6 Kopi av innkomne merknader
- 7 ROS-analyse

Dokumenter leveres i word og pdf. Plankart leveres i tillegg i SOSI-format og med tilhørende sosi-kontroll fil.

3.5 Utredningsbehov i planprosessen

Konsekvensutredning

Kommunen stiller ikke krav om konsekvensutredning av planen i oppstartsmøte. Forskrift om konsekvensutredning krever en selvstendig vurdering før oppstartsmøte. I merknad i møtereferat fra oppstartsmøte er det anført at konsekvensvurderinger ikke kreves men at beslutningsrelevante tema utredes vha kjent kunnskap. **Vurdering: Punkt 25 vedlegg 1 i Lov om konsekvensutredning stiller krav om konsekvensutredning ved nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. §6 pkt b sier videre at konsekvensutredning ikke kreves der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. Det er vel ikke sikkert planen er tilstrekkelig konsekvensutredet i kommuneplanen. Det er derfor tilrådelig å utrede relevante tema for ev. å tilpasse det konkrete planforslaget til relevante hensyn i området. Planen kommer ikke under krav til konsekvensutredning etter §8, men §10 kan gi viktige innspill for hva som bør utredes.**



ROS-analyse

Veileder for ROS-analyser utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) i 2017 legger føringer for innhold i analysen. Utklipp fra DSB sine anbefalinger for hva analysen skal inneholde:

Fig. 3.5 Utklipp veileder kap. 3

DSB anbefaler at en ROS-analyse omfatter:

- Risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlig for å ivareta samfunnssikkerhet.
- Forhold i omkringliggende områder som kan få konsekvenser for planområdet.
- Endringer i risiko- og sårbarhetsforhold som følge av planlagt utbygging.
- Risiko- og sårbarhetsforhold i kombinasjon, herunder vurdering av endrede konsekvenser når det legges på klimapåslag for relevante naturforhold.
- Mulige konsekvenser av utbyggingen for omkringliggende områder.
- Vurderinger av om kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig for å vurdere risiko og sårbarhet, eller om ROS-analysen må følges opp gjennom nærmere kartlegginger.

Det skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Hensikten med analysen er å avdekke risikoen knyttet til tiltaket. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til formålet. Aktuelle tema for ROS-analysen er trafiksikkerhet og klimaendringer. Område-stabilitet er aktuelt tema da området er under marin grense og planen er på områder som har mulighet for marin leire selv om det er beskrevet som tynt dekke. Området grenser også til områder med tykkere lag av mulig kvikkleire. Problemet vurderes videre under ROS-analyse og under Fareområder kap 5.4. og Geoteknisk vurdering i kap. 5.5. Utredning her vil avgjøre om det er nødvendig med ytterligere geoteknisk utredning.

Trafikksikkerhetsplan

Planen utarbeides N100 og V121 for å gi en god utforming av avkjørsel. KRAV OM RYDDING AV FRISIKTSONER TAS INN I REGULERINGSBESTEMMELSER.

Naturmangfoldloven

Alle reguleringsplaner skal vurderes i henhold til naturmangfoldlovens kap II. Etter som planen er i 100-metersbeltet vurderes den også etter kap V. Naturmangfoldloven er behandlet i kap. 5.1. Områdevern er behandlet under kap 5.9 Friluftsliv og miljø

Kulturminneloven

Alle reguleringsplaner skal vurderes i henhold til kulturminnelovens § 9. Dette er behandlet under kap. 4.5. , kap. 5.3 og kap. 6.5



Reindrift

Forholdet til reindriften er ikke relevant da reguleringsplanen er utenfor området for Nordland reinbeiteområde

Det er dermed behov for følgende utredninger.

ROS-analyse

Utredning områdestabilitet



4 Beskrivelse av planområdet

4.1 Stedet

Planområdet ligger på et landbrukseiendom Trudvang 1813-90/26/0 eid av Heidi Myhre. Landskapet beskrives av en åpen fjord med landbruksjord mellom fjord og fjell. Mellom landbruksjorda og fjorden er det en strandsone som i stor grad er ubebygd. Området har spredt bebyggelse.

Området ligger tett ved Vestavågen. Vestavågen er 17-19 m dyp utenfor planområdet. Vestavågen er en del av Torgværet grunnvannsområde som går 6 km sørvestover fra planområdet. Området er mest utpreget med stor rekreasjonsverdi i områdene utenfor Torghatten og Yttertorget. Vestavågen er et åpent men grunt fjordstykke med lite preg av skjærgård.

Veien sørover fører til Torghatten som er et ikonisk landskapsområdet med fjellet med hull i 2 km fra planlagt hytteområde.

4.2 Landskap

Torget, som består av øydelene ytter-Torget, Torgvikran og Innertorget er et typisk nordlandsk kystlandskap med fjell med høyde opp til 258 m og en stor grunn skjærgård som strekker seg sørvestover. Naturtypen ligger i grenseland mellom to landskapstyper som i NiN-Kart* kalles eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap og Middels eksponert ytre kystslettelandskap med bratte åser, restfjell, klipper og stup. Årsaken er åpenbart at tiltaksområdet ligger i området mellom brattere fjell og flatere områder.

Nedenfor er det bilder fra området

*NiN-Kart er en forkorting for Natur i Norge. Dette er en type- og beskrivelses-system for naturvariasjon som brukes av artsdatabanken. Artsdatabanken er en nasjonal kunnskapsbank for naturmangfold. Artsdatabanken er utarbeidet i samarbeid mellom miljødirektoratet, Kartverket, NINA, NIBIO, NGU og SSB.



Fig 4.2a Landskapsbeskrivelse Norgeskart.no

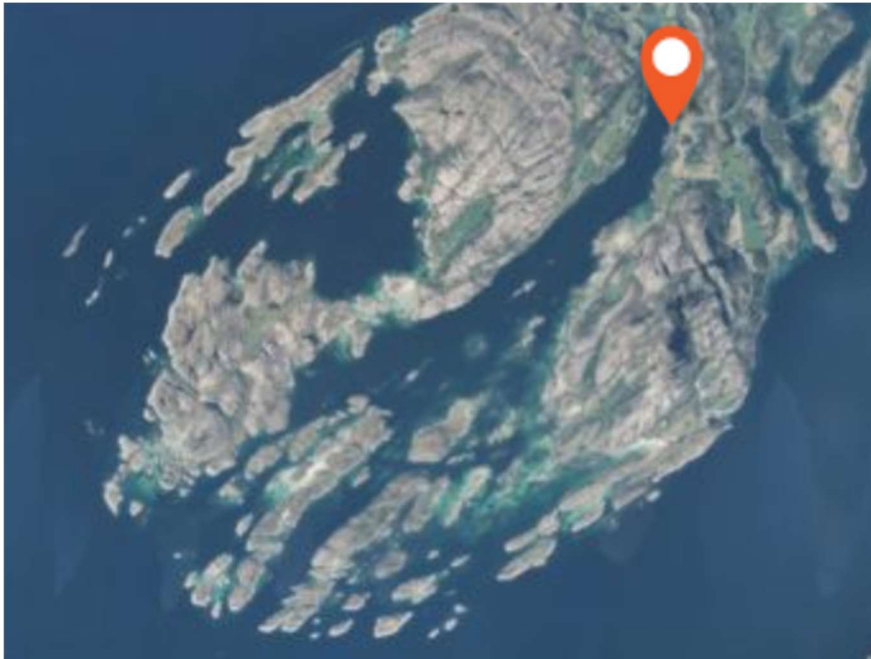


Fig 4.2b Landskapsbeskrivelse Norgebilder.no





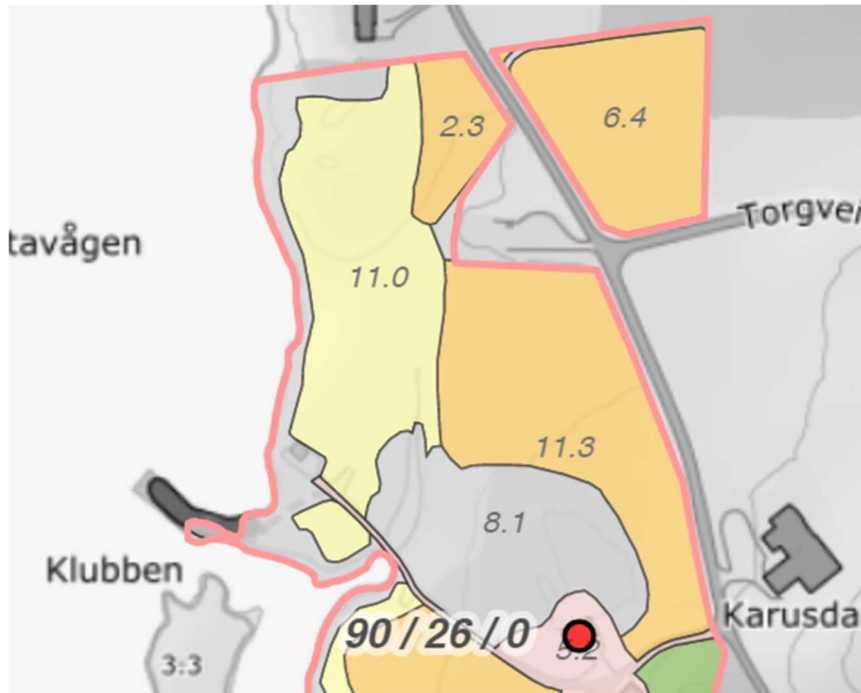
Fig 4.2c Landskapsbeskrivelse Norgebilder.no



4.3 Arealbruk og størrelse

Planområdet er på ca. 11,8 da. Arealet er ikke i bruk, verken som beite eller annen bruk. Hos landbruksmyndighetene er mye av arealet godkjent som Innmarksbeite.

Fig 4.3a Gårdskart på nett



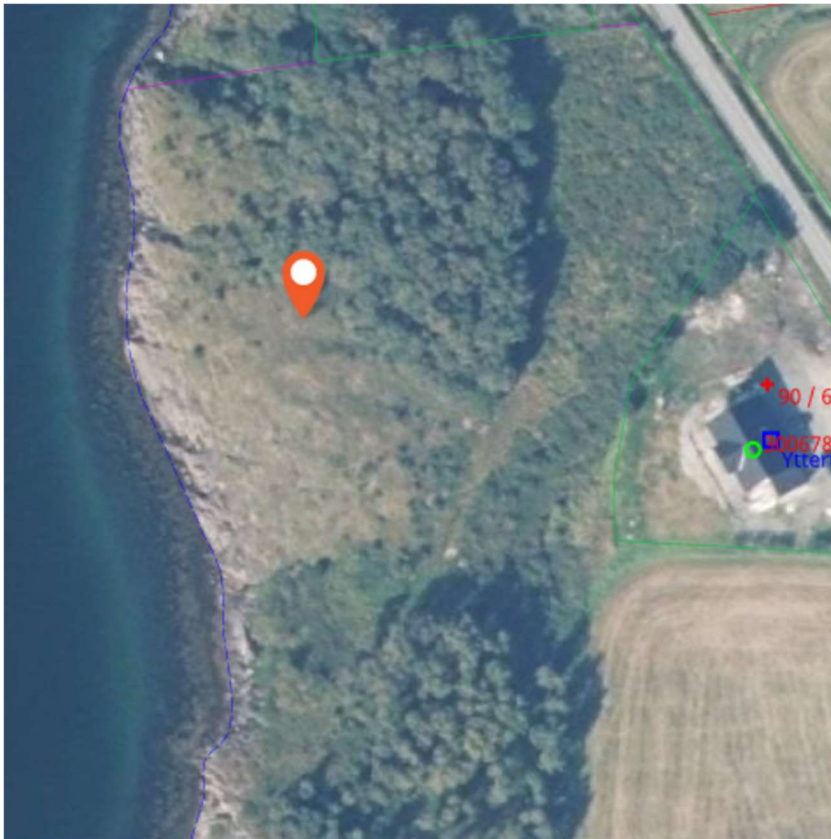
Ved innkjøring berøres et fulldyrka areal på 2,3 da. Tilførselsvei kommer til å gå helt i kanten av dette arealet. Arealet er ikke i bruk og i ferd med å gro igjen fordi arealet er for lite til å kjøre moderne landbruksutstyr på. Se bilder nedenfor. Videre er fjellgrunnen hyttene i stor grad skal stå på beskrevet som Innmarksbeite, gult 11.0 da ovenfor. Innmarksbeite er preget av sterk tilgroing med unntak av et felt rett foran gbnr 90/60 som ser ut til å være holdt fritt for vegetasjon. Ut fra løs-massekart hos NGU og bilder ovenfor er det ikke fjellgrunn, men tynn leirgrunn i området. En må derfor anta at det ikke er tilgrodd fordi det må være ryddet i forståelse med grunneier.



Fig 4.3b Streetviewer



Fig 4.3c Norgeskart, flyfoto



Reinbeite

Området er ikke innenfor reinbeitedistriktet.



4.4 Bebyggelse

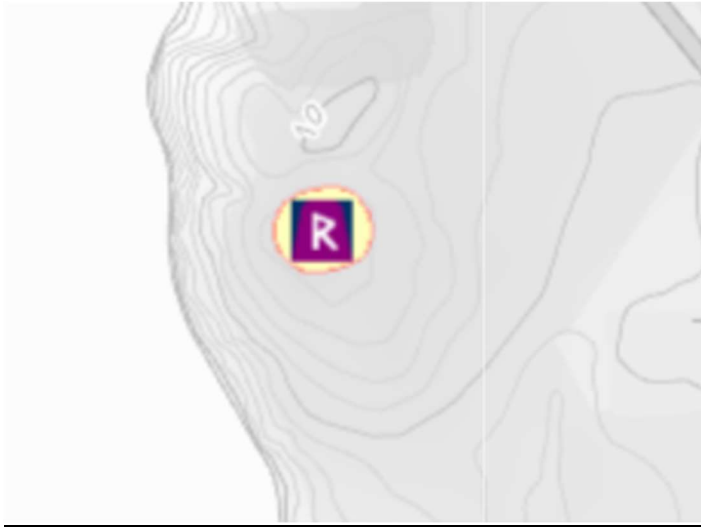
Det er bebyggelse og bolighus inntil området på alle sider utenom sjøsiden.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner (Gis-link)

Det er registrert et fornminne i sentralt i området, på en høyde i nord. Beskrivelse: Gravrøys, nokså tydelig i terrenget, men dårlig markert. Enkelte steiner er synlige, men ellers bevokst med gress og lyng. Mål: Diam. Ca 6m, h. ca 0,5 m.

Fig 4.5. Gislink-Fornminne



4.6 Grønnstruktur

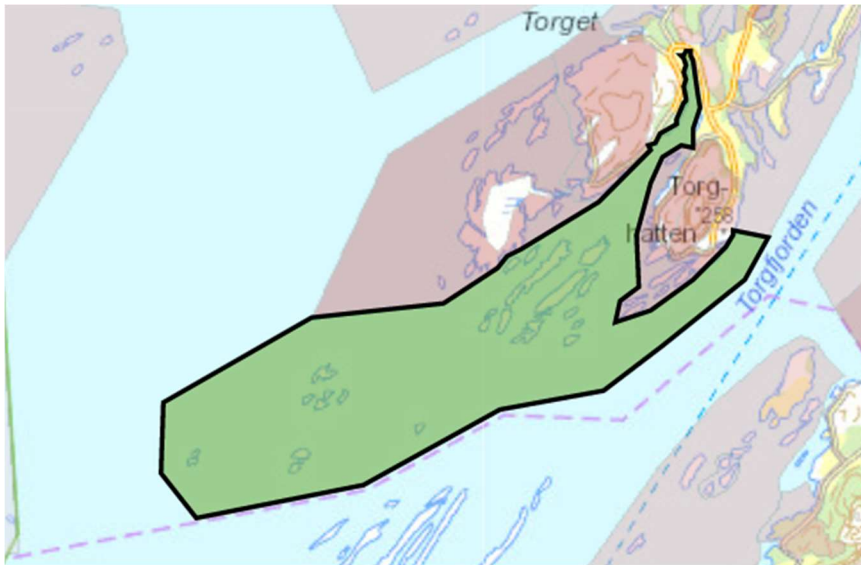
Det er dyrkamark inntil området. Området bærer preg av gjengroing av kratt og lauvskog.

4.7 Sosial infrastruktur/Friluftsliv

Friluftsliv (Gislink)

Havområdene fra innerst i Vestavågen forbi Torghatten og utover i skjærgården Torgværet er et kartlagt friluftslivsområde med verdi: Svært viktig friluftslivsområde. Kartlegging er foretatt av Nordland fylkeskommune i 2014. Områdebeskrivelse: Stort grunnvannsområde (støvelhav). Skjærgård med skjellsandstrender og lynghei. God tilgjengelighet med kano/kajakk/småbåt.

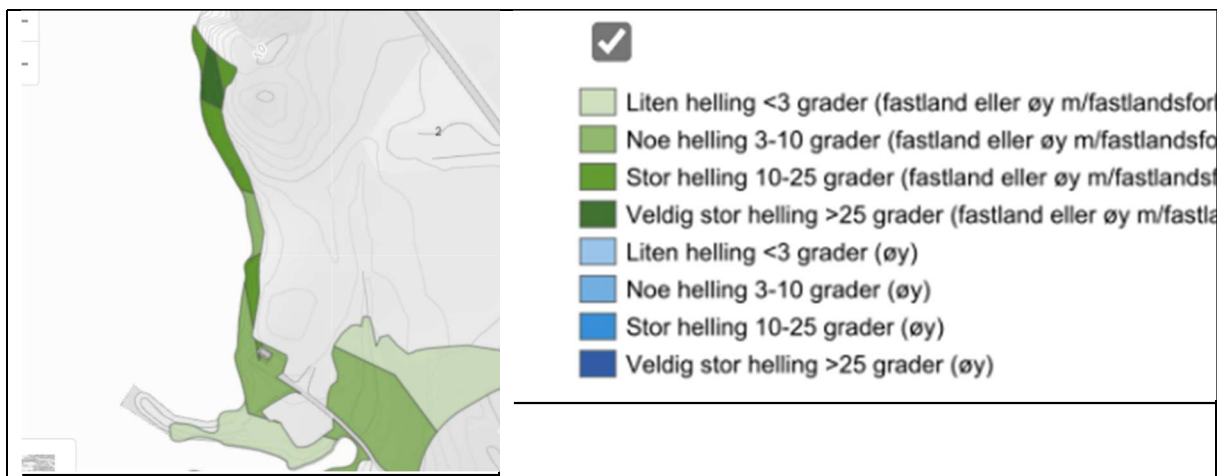
Fig. 4.7a Viktig frilufttområde, Gislink



Tilgjengelig strandsone (Gislink)

Tilgjengelig strandsone er definert og tegnet opp av SSB. Den er nok veldig konservativ da den konsekvent tegnes 50 m fra bebodde hus og dyrkamark. Se figur nedenfor

Fig 4.7 b Tilgjengelig strandsone



Dette kartet er trolig automatisert tegnet med avstand 50 m fra bebodde hus og dyrkamark. SSB Resultatet vil mange steder avvike fra hva som er praktisk tilgjengelig strandsone. Jeg vil definere praktisk tilgjengelig strandsone for der man kan forvente at folk ferdes.

Praktisk tilgjengelig strandsone før utbygging vil følge høydedragene. Etter utbygging vil praktisk tilgjengelig strandsone bli nært det som beskrives som tilgjengelig strandsone i kart ovenfor. Praktisk tilgjengelig strandsone vil begrenses noe i og med at folk sjelden vil bevege seg helt inntil hus og hytter. Funksjonell strandsone er behandlet under kap 5.9 og har en annen betydning. Funksjonell strandsone inkluderer også økologisk funksjon.



Ved plassering for planlagt båthus er det i kartet ovenfor tegnet en tilgjengelig strandsone på 6,5 m. Det kan være retningsgivende for hvor nært strandkanten båthus bør plasseres.

Det er ingen sosial infrastruktur (barnehager, skoler mm.) i området bortsett fra private gårdsbruk.

Brann- og redningstjeneste

Brønnøy brann- og redningstjeneste har vaktsted på brannstasjon i ved flyplassen i Brønnøysund. Avstand langs vei til hytteområdet er 11 km med vanlig kjøretid på 13 min. Luftambulansbase Brønnøysund ligger på samme sted.

4.8 Teknisk infrastruktur

Veier

Planområdet ligger langs fylkesvei 7234 med en avstand på 60-130 m fra sannsynlig hytteplassering.

Fylkesvei 7234 har trafikkteiling på ÅDT80 med 4 tunge kjøretøy fra 2021. Fartsgrensen er 50 km/t. Veien har god oversikt i begge retninger og en fartsgrense på 50 km/t.

Fig 5.8a Avkjørsel sett mot nord, Streetviewer



Fig. 5.8b Utsikt sørover fra avkjørsel, Streetviewer





Strøm-linje

Street-viewer og norgeskart viser at strøm er ført fram til stolpe i grensa mot adresse Yttertorget 4 (gbnr 90/111). Forsyningslinja går rett på øst side av fylkesveien. Her er det også tatt ut strøm til adresse Yttertorget 2 (gbnr90/60) og adresse Innertorget 3 og 5.

Vannforsyning

Det er kommunal vannforsyning i området, se referat fra oppstartsmøte.

Mobildekning

Telenordekning på stedet viser full dekning på 2G, 4G og 4G+. Ingen dekning på 5G. 2G gir mulighet for å ringe å sende meldinger på alle mobiltelefoner. 4G+ gir mulighet til å ringe og sende SMS/MMS, samt bruke internett med hastigheter fra 10-100 Mbits/s. (Ref. www.telenor.no/dekningskart)

4.9 Fareområde og forurensning

Forurensninger

Det er ikke kjente forurensning i området fra tidligere aktivitet.

Rasfare

Rasfare utredes under kapittel 5.4 Fareområder. Det er relevant i og med at området er under marin grense og har arealer med mulige tynne og tykkere lag av kvikk-leire.

Ulykkes punkt trafikk

Utkjøring fra området er oversiktlig, men kan lett gro igjen med skog. Lauvskogen vokser friskt i området.



5 Viktige problemstillinger i forhold til miljø og samfunn

Konsekvenser for miljø eller samfunn.

Det ser ikke ut som planen vil ha store negative konsekvenser for miljø eller samfunn. Ting som kan ha konsekvenser om de ikke håndteres vil bli behandlet i ROS-analyse og planbeskrivelse.

Rasfare marin leire

Rasfare i marin leire er behandlet gjennom ROS-analyse og kommentarer til denne under kapittel 5.4 Fareområder og 6.7-6.8 ROS-analyse.

5.1 Biologisk mangfold/naturmangfold

Mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Planen ser ikke ut til å kunne påvirke naturtyper eller artsmangfold på noen måte.

Det er søkt i Gis-link kartbaser uten å finne registrerte arter som det spesielt må tas hensyn til i planarbeidet.

Arter

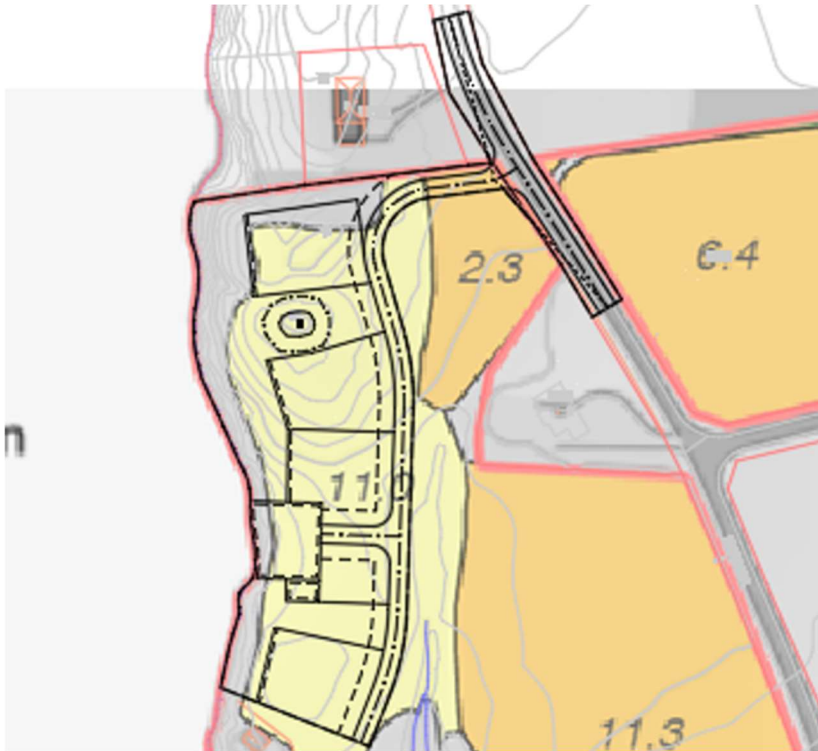
Gis-link viser mange registreringer av arter i området, men ingen nærmere enn 300 m. Arter registrert innenfor 1 km avstand er Parkslirekne (plante), Sitkagran (tre), Gulspurv (fugl-sårbar), Stær (Fugl-nær truet), Gråmåke (fugl-sårbar), Tjeld (fugl-nær truet), Fiskemåke (fugl-sårbar), Storspove (fugl-sterkt truet), Svartbak (fugl), Sliretjernaks (plante-nær truet), Hønsehauk (fugl-sårbar), Gjøk (Fugl-nær truet)

5.2 Landbruk

Dyrka mark

Regulert området ligger inntil landbruksareal i øst. Arealet som benyttes av tilførselsveien, over gjengrodd landbruksareal, er ca 191 m². Se nedenfor hvor plankart er lagt inn over landbruksareal.

Fig 6.2a Plankart – landbruksareal



Skogbruk Planen berører ikke noen arealer registrert som skogsareal hos landbruksmyndighetene. Utbygging med hytter i området vil redusere areal som er utsatt for tilgroing i området. Dette er arealer som etter hvert villa ha gått over til kratt og areal for småskog/Lauvskog.

Reindrift

Det er ikke reindrift i området.

5.3 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner

Generell aktsomhet etter kulturminneloven skal inn i reguleringsbestemmelser. Det blir også bestemmelser knyttet område for fornminne og tilstøtende tomter for at det skal være fritt utsyn utover fjorden fra fornminnet. Det blir også knyttet bestemmelser til bygninger på nærliggende tomter for å hindre at disse blir dominerende i forhold til fornminnet. Detaljer er gitt under beskrivelse av planforslag i kap 6.

5.4 Fareområder

Det er viktig å sikre at driften ikke fører til vesentlig økt risiko for miljø og folk. Byggteknisk forskrift til Plan og Bygningsloven § 7-2 pkt (2): Tiltak skal prosjekteres og utføres slik at byggverk, byggegrunn og tilstøtende terreng ikke utsettes for fare for skade eller vesentlig ulempe som følge av tiltaket.



Rasfare

Prosjektet ved vei og hytter vil ikke kunne påvirke stabiliteten til området. Alle bygninger vil fundamenteres på fjell.

Springflo/Stormflo

Planen fører til at flere hytter kommer i områder nært sjøen. Det må derfor sjekkes hvor høyt man kan forvente springflo, inkludert klimapåslag og bølgepåvirkning ca de neste 70 årene. Det vil være tilstrekkelig for en vanlig hytteeier.

Stormflo i 2090 med returintervall 200 år (1000 år gir omtrent samme resultat) er gitt i figur nedenfor.

Fig 5.4a Springflo, Gislink



Kartet viser at tomtene slik de er tegnet holder seg over høyeste stormflo i 2090 med returintervall 200 år. Ingen stor forskjell om det legges til grunn 1000 års returintervall. Båthus vil naturlig nok være utsatt, med bør nok bygges slik at de tåler stormflo eller legges over stormflomål. I følge DSB veileder Havnivåstigning og stormflo er returnivå for 200 års stormflo på 237 cm. Havnivåstigningen er beregnet til 58 cm innen 2090. Justering for målehøyde er 9 cm. I tillegg kan det tas høyde for en bølgehøyde på 80 cm pga relativt lang og åpen fjord. **Det blir da en stormflohøyde på 370 cm.** Gislink tegner linja på ca 300 cm over middelvann uten hensyn til bølgehøyde. Sammenlignet med Nærøysund kommune er stormflonivået 7 cm høyere i Brønnøy kommune. Nærøysund kommune anbefaler å sette stormflohøyden til 360 cm inkl. klimapåslag. **Anbefaler reguleringsbestemmelse til lavest nivå ok golv på 370 cm over Normalnull2000.**

Klargjøring middelvannstand: Middelvannstand er definert ved høyeste høyvann og laveste lavvann. Normalnull er omtrent samme som middelvannstand men har en



**definisjon som ikke forandrer seg med økt havnivå. Normalnull ligger over
middelvannstand med en avstand på 2-24 cm.**

Tallene er korrigert for landheving. Tallene som nyttes for klimaendringer er i øvre del av antatte mulige klimaendringer. Tabellene gir havnivåstigning/stormflo over middelvannstand. Dette er middel mellom vanlig flo og fjærenivå. Vanlige kart angis i NN2000 (NormalNull) 2000) som har 0-nivå 9 cm over middelvannstand i Brønnøy. Høydeangivelse som brukes blant annet på Norgeskart og i alle kart i denne beskrivelsen er i NN2000. Det er ikke stor forskjell mellom middelvann og Normalnull på stedet, så en feil her har lite å si i praksis.

Ulykkespunkt vei

Iht. sentrale retningslinjer er målet 0 skadde og drepte i trafikken i Norge.

Risikoen ved hyttefeltet er avkjørsel fra fylkesvei. Det er svært god oversikt i avkjørselen.

Siktsoner må ryddes jevnlig.

Siktsoner tegnes inn i reguleringsplankart og krav i driftsplan og bestemmelser til reguleringsplankart.

PLANBESTEMMELSE: SIKRE FRISIKTSONER FOR AVKJØRSELENE TIL STEINTAKET. INNENFOR FRISIKTSONEN SKAL DET TIL ENHVER TID VÆRE FRISIKT I EN HØYDE PÅ 0,5 M OVER DE TILSTØTENDE VEGERS PLANUM.

Radon

Ingen risiko ved hytter på punktfundament eller dekke på grunn med innlagt radon-sperre. Området er beskrevet med aktsomhetsgrad 1 beskrevet som moderat til lav aktsomhet fra NGU.

Skog- og lyngbrann

Alltid en viss risiko for dette. Behandlet i ROS-analyse.

5.5 Geoteknisk vurdering

Områdestabilitet skal vurderes etter NVEs veileder 1/2019. Området ligger under marin grense. Marin grense er på ca 125 m.o.h. slik at det var bare Torghatten og Vikerefjellet som stakk opp over havnivået når havnivået var på sitt høyeste i slutten av siste istid.

Mulighet for marin leire er gitt i kart fra NGU. Sammenfaller i stor grad med landbruksareal i fig 4.3a. Første punkt i veilederen er å undersøke om det finnes registrerte faresoner for kvikkleire i NVEs temakart kvikkleire. I NVE sine faresonekart er det ikke registrert risiko for store naturlige områdeskred. Områdene er kartlagt, men det kan likevel forekomme kvikkleire utenfor påviste soner.

Punkt 1: Område er utenfor registrerte faresoner etter NVEs temakart.

Fig. 5.5 Marin leire, NGU, Nasjonal løsmassedatabase.



Skravert område: Svært stor mulighet for marin leire. Usammenhengende og tynt dekke. Områder der det svært ofte kan finnes marin leire, men usammenhengende/tynt over berggrunnen.



Blått område: Stor mulighet for marin leire. Områder der det ofte kan finnes marin leire. I løsmassekart beskrives området som Marin Strandavsetning som består av Grusig sand. Hendelse områdeskred legges til ROS-analysen.

NGU s kart «Mulighet for marin leire», gjengitt ovenfor kan brukes som grunnlag for et mer nøyaktig aktsomhetsområde for hvor det kan finnes kvikkleire.

Ved påvist berg i dagen eller grunt til berg (<2 m), er det ikke fare for at det vil utløses områdeskred. Tomt 3 fra nord ligger i kanten av området med mulighet for tynt kvikkleiredekke. Her kan det være mulig å grave seg ned til fjell innenfor byggegrensene for å dokumentere tykkelsen på massene, og hvilke type masser det er. Dette gjelder også tomt 4 fra nord og veiføringen. Metoden kan ikke brukes om det er dypere til fjell enn 2 meter, eller massene er såpass våte at det er mulighet for å utløse ras fra overforliggende masser. Gravepunkt må dokumenteres med bilder og nøyaktig posisjon og dybde. Videre prosedyrer avgjør om dette er nødvendig.

Punkt 2: Planlagt tiltak ligger innenfor områder med mulig marin leire eller nedenfor marin leire som kan treffe området. Analysen må fortsettes.

Total skråningshøyde i skravert område er ca 4 m. Terreng har varierende fall. Ut fra terreng er det lite sjanse for å utløse noe skred da de massive massene ligger på motsatt side av en ravinedal. Høyden på skråning mot tjukkere masser er 4 m, slik at planen ikke krever ytterligere utredning av geotekniker. Ut fra terreng høyden er det ikke nødvendig med prøvegraving heller. Total høydeforskjell fra start av arealer med leire i kant av landbruksareal på østsiden av fylkesvei til bunn av ravinedal ved regulert område, er 5 m. Det er fortsatt innenfor det veileder tillater i total skråningshøyde i jevnt fallende terreng. Det er også betryggende at det er tett mellom fjellknausene. Noe som gjør ras lite sannsynlig.

Punkt 3: Planlagt tiltak har ikke skråningshøyde over 5 m, eller kan treffes av rasmasser fra terreng over.

Plan og bygningsloven §28-1

Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

TEK17 § 7-3 (Byggteknisk forskrift til Plan og bygningloven)

«Byggverk hvor konsekvensen av et skred, herunder sekundærvirkninger av skred, er særlig stor, skal ikke plasseres i skredfarlig område.»



Oppsummering:

Punkt 1: Område er utenfor registrerte faresoner etter NVEs temakart.

Punkt 2: Planlagt tiltak ligger innenfor områder med mulig marin leire eller nedenfor marin leire som kan treffe området. Analysen må fortsettes.

Punkt 3: Planlagt tiltak har ikke skråningshøyde over 5 m, eller kan treffes av rasmasser fra terreng over.

Iht. NVEs veileder 1/2019 har da undertegnede kompetanse til å gjøre denne vurderingen.

5.6 Boliger, bygningsmiljø og arkitektur

Det er ønske om at bygningene ikke tar for mye oppmerksomhet og innsyn mot arkeologisk minne. Byggegrense mot tilførselsvei settes til 2 meter for kompensere for begrensninger i front av tomter. Det er da egnet å bygge garasjer med parkeringsretning parallelt med vei. Det forutsettes av ok golv i alle hytter er minst på stormflomål 3,7 m (NN2000). Det forutsettes også at avstand fra ok golv ned til terreng ikke er over 0,5 m mot sjøen. Høyde på kulturminne med topp 10,5 m er hva høyder vurderes mot.

Tomt 1 fra nord

Tomt 1 fra nord bør da ha maks mønehøyde/gesimshøyde 14,0 m.o.h. samtidig som maks mønehøyde på 5,0 m og maks gesimshøyde på 4,0 m må overholdes. Taket vil da gå maks 3,5 meter over gravhaugen. Tomta er noe vanskeligere å bebygge enn de andre. Gravhaugen vil naturlig henvende seg mer utover fjorden enn innover. Med å trekke tillatt bebygd areal noe bakover på denne tomte, vil det være innsyn også i retning fra nord i fjorden. Det må tillates noe høyere maks byggehøyde, men når tillatt bygeområde er trukket bakover, vil det ta mindre oppmerksomhet fra gravhaugen. Hytte må uansett bygge-anmeldes slik at en kan vurdere om nødvendig hensyn til gravhaug er tatt. Byggelinje vil også forhindre silhuett mot fjellet i bakgrunnen. Tomta bør utvides til tomtegrense mo 90/111 for å gjøre hytteplassering enklere. Det kan bli nødvendig med noe sprenging på denne tomte for ivareta alle hensyn. Veranda og bod kan plasseres lengre fram om det ikke blir mer silhuett mot himmelen.

Tomt 2 fra nord

Tomt 2 fra nord bør da ha maks mønehøyde 12,5 m.o.h. samtidig som maks mønehøyde på 5,0 m og maks gesimshøyde på 4,0 m må overholdes. Taket vil da gå en halvmeter over gravhaugen, men det vil da være nødvendig å bruke sørlig del av tomte, dvs lengst unna gravhaugen for å få dette til. Med enveis pulttak med byggehøyde 4 m opp til topp gesims gir det høyde ok golv på 7 m. Det er mulig å få til på tomte. For å unngå at bygget får en silhuett mot himmelen over Trollskardheian bør hytta trekkes 6 m øst fra høydebrekket mot sjøen. Da vil toppen av bygget være synlig 1 meter over Trollskardheian på 80 m avstand uti fjorden. Lengre ut vil bygget ikke være i silhuett. Fjorden er 260 m bred på stedet. Veranda og bod kan plasseres lengre fram om det ikke blir mer silhuett mot himmelen. Mulig område for bebyggelse blir smalt på grunn av byggelinje for silhuett og byggelinje mot vei.



Tomt 3 fra nord

Tomt 3 fra nord bør også ha maks mønehøyde/gesimshøyde 11 m.o.h. , samtidig som maks mønehøyde på 6,0 m og maks gesimshøyde på 5,0 m må overholdes. Tomta er flere meter lavere slik at hytta umulig kan komme over gravhaugen i høyde. Silhuett-virkning mot fjellet i bakgrunn blir enda mindre enn for tomt 2. Det er dermed mulig å sette opp ett litt større bygg på denne tomten.

Tomt 4 fra nord

Tomta er mye lavere enn tomt 2 og 3 og relativt flat og byggegrense kan settes nærmere fjorden og fremdeles få like god siluettvirkning som de andre tomtene. Maks mønehøyde 11,0 m. Maksimal mønehøyde settet til 6,5m og maksimal gesimshøyde til 5,5m.

Båthus

Det er plass til 4 båthus med bredde 4 m innenfor den avsatte bredden på 22 m. Da er det plass til 2 m mellom byggene slik som forutsatt i kommuneplan. Tilgjengelig strandsone er i kart definert som 6.5 m. Det er vanskelig å sette båthus såpass langt fra sjøkanten, da det blir langt å dra båten. Hensynet til å ivareta god passasje, tilpasse plassering til terrenget unngå for lang vei å dra båten gjør at en avstand på 5 m synes passe fra NN2000 nullnivå. Dette samsvarer også godt med et krav om at naust skal plasseres minst på kote 2,6 m gitt i ROS-analyse hos Brønnøy kommune. Det forutsettes at det ikke bygges arrangement foran båthus utover det som er nødvendig for å få opp båt.


5.7 Teknisk infrastruktur og miljø

Fylkesvei 7234 har trafikkteiling på ÅDT80 med 4 tunge kjøretøy fra 2021. Fartsgrensen er 50 km/t. Veien må antas å være forkjørsvai selv om det ikke er noe skilting. Veien har god oversikt i begge retninger og en fartsgrense på 50 km/t. Etter N100 «Veg og gateutforming» kommer vegen under dimensjoneringsklasse H02. Det gir krav til stoppsikt (L_s) på 65 m etter tabell 3.3. Innen siktretanten skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller sn0) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvagens kjørebanelivå. I tillegg kontrolleres det at planet mellom 0yepunkt i sekundærvagen og kjørebanelen i primærvagen, er fritt for sikthindringer. Figur 5.7a gir ta en siktkrav langs hovedvei på $1,2 \cdot 65 = 78$ m.

Det er ikke gitt noen fartsgrense på veien inn til hyttefeltet. Normal fart vil vel sjelden overstige 40 km/t. Det er ikke noen rimelig grunn til å ikke ta hensyn til at farten kan være 50 km/t etter figur 5.7b. Siktkrav L2 settes lik 6 m.

Figurer nedenfor gir da samlet et frisiktkrav på $4 \cdot 78$ m.

Fig 5.7a Siktkrav i lengderetning

 Figur 4.10 — Siktkrav i forkjørsregulerte T- og X-kryss. Avstand inn i sideveg (L2) måles fra kantlinje.

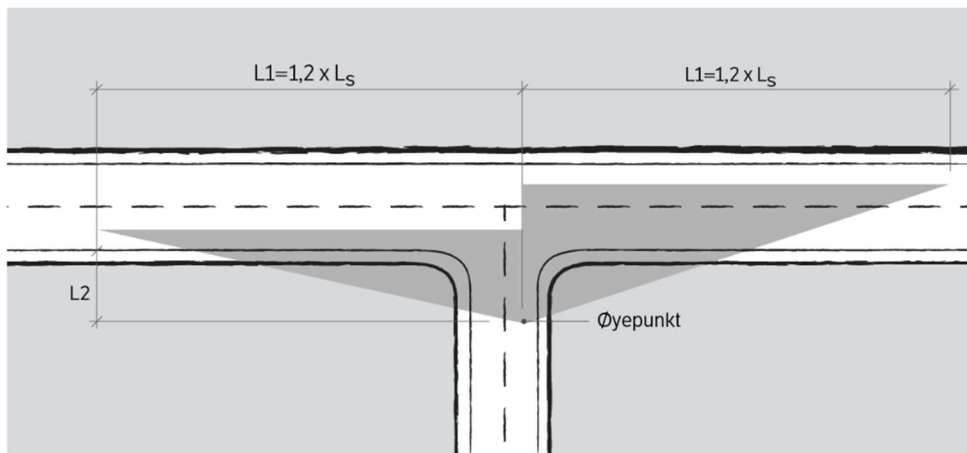


Fig 5.7b Siktkrav inn på sekundærvei

Trafikkmengde i sekundærveg	30 og 40 km/t	50 og 60 km/t	80 og 90 km/t
ÅDT < 100	4	6	6
100 < ÅDT < 500	6	6	10
ÅDT > 500	6	10	10

5.8 Sosial infrastruktur/nærmiljø/bomiljø

Bomiljø

Det er her to bolighus som får nye naboer i form av 4 hytter. Vanligvis er hytter forholdsvis lite i bruk. Enkelte kan være mye i bruk, men da er det gjerne eldre eiere med god tid som bruker de. Det forventes ikke at etablering av fire hytter skal føre til verken mer støy eller vesentlig aktivitet. Det forventes imidlertid at etableringen forhindrer gjengroing av området. Noe som kommer naboer til nytte. Det kan også vise seg å være en fordel for fornminnet som kan komme mer fram i lyset.

Barn, unge, eldre eller funksjonshemmedes interesser

Barn, unge, eldre eller funksjonshemmede har er sikret tilgang til området via vei til hver enkelt tomt og vei til båthus. Planen forutsetter ingen ytterligere tilrettelegging. Det vil være

mulig å etablere gangsti helt ned til strandkanten mellom båthusene uten at det påvirker andre hensyn i planen.

5.9 Friluftsliv og miljø

Friluftsliv

Det er tatt hensyn til bruk av fjorden som rekreasjon-område gjennom å trekke hyttene lengre fra sjøen slik at en unngår at hyttene blir stående i silhuett mot himmelen. Dette er sikret med byggegrense på kart og bestemmelser knyttet til denne. Videre er det sikret god passasje foran båthus ved byggegrense mot sjøen og forbud mot byggverk i denne sonene utenom nødvendig båttrekk. Det er forutsatt at det ikke etableres flytebrygge utover brygga som allerede er tett ved området.

Funksjonell strandsone

Nordland fylkeskommune har laget en veileder for funksjonell strandsone (FS) og byggegrense i 100-metersbeltet datert april 2018. Med funksjonell strandsone menes den sonen som står i innbyrdes samspill med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig.

FS er alltid nedenfor offentlig vei der de ligger i 100-metersbeltet. Den går som hovedregel nedenfor eksisterende boligbebyggelse. Grenser vil som oftest være i tomtegrense. Grense trekkes normalt langs husveggen på hytter, nærmest sjøen hvis det ikke er spesielle forhold som gjør at området bør være med i FS. (Hos oss vil det være naturlig å følge byggegrense på tomter). FS legges vanligvis utenfor større flytebrygger og kaier. Ut fra veiledningen vil opprinnelig funksjonell strandsone omtrent følge rød strek i figur nedenfor. Etter utbygging av hyttene vil FS omtrent følge byggegrense tegnet som grønn strek.

Fig 5.9 Funksjonell strandsone





6 Beskrivelse av planforslaget eller tidligere initiativ

6.1 Reguleringsplankart




Reguleringsplankart nedenfor og i vedlegg viser reguleringsområdet og oppdeling i ulike formål.

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

	Fritidsbebyggelse
	Avløpsanlegg
	Uthus/naust/badehus

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

	Veg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

	Landbruksformål
---	-----------------

§12-6 - Hensynssoner

	Frisikt
	Hensyn landskap
	Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner

Linjesymbol









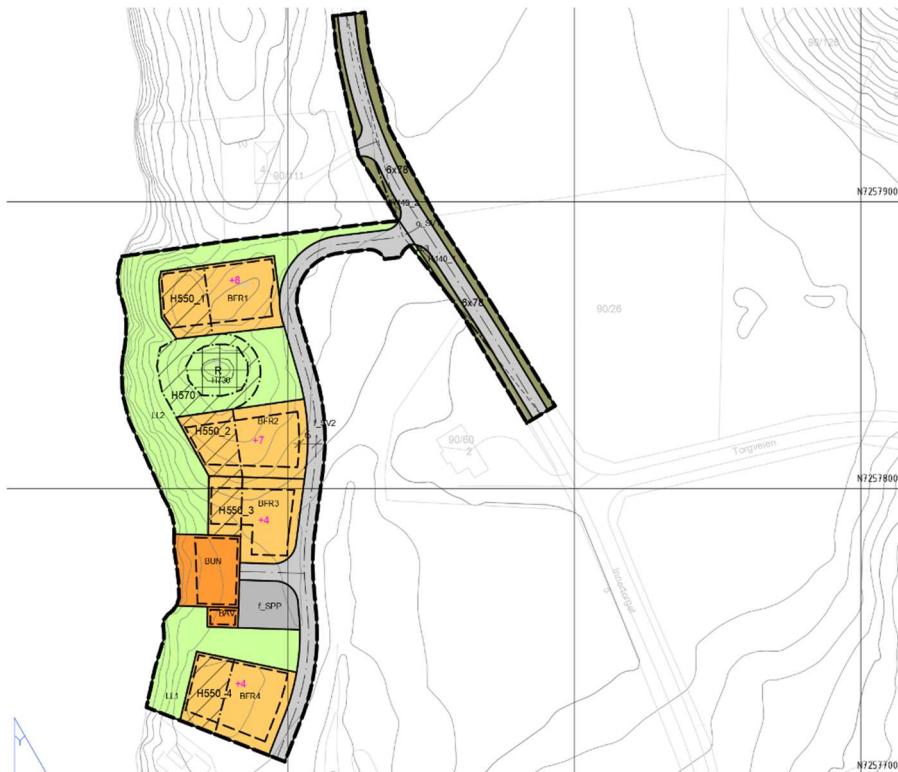
	Plangrense
	Formålgrense
	Grense for sikringssone
	Grense for angitt hensynssone
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktlinje

Fig. 6.1 : Reguleringsplankart



6.2 Planens hensikt

Hovedhensikten med planen er å etablere gode og attraktive hyttetomter med tilhørende anlegg. Denne planen har som mål å ta hensyn til andre interesser i området slik at hyttefeltet har minst mulig negativ innvirkning på andre interesser.

6.3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Når det henvises til punkt nedenfor, henvises det til punkt i planbestemmelser. Når det henvises til kapitler, er det i planbeskrivelse.

Automatisk fredede kulturminner

Tekst anbefalt i hørings svar fra Sametinget kap. 2.5.2 er tatt inn i planbestemmelser.

Overvann

Det ser ikke ut til å være behov for store overvannssystemer i området. I den grad det anlegges grøfter og overvannsrør, må det tas hensyn til klimaendringer og økt vannføring.

Samfunnssikkerhet

Det tas høyde for stormflo på nivå som utredet under kap. 5.4 for hytter.(3.7 m)
For naust følger man kravet i ROS-analyse til Brønnøy kommune. Se kap. 6.7.1. (2,6 m)



Rydding og lyngbrenning

Det er ønskelig at det området ryddes for skog og kratt. På den enkelte tomt er det grunneier som har ansvar og myndighet til å rydde. I landbruksareal er det grunneier som avgjør om det er tillatt å rydde. På grunn av risiko for brannspredning er det ikke tillatt med bråtebrenning eller lyngbrenning i regulert område.

Byggesøknad

Punktet er tatt med for å sikre at reguleringsplanbestemmelser etterleves og kan håndheves. Det gjelder særlig til krav om at byggene skal komme lite i silhuett, samt ikke dominere over fornminne i området.

6.4 Bestemmelser til arealformål

Punkt 3.1 Bebyggelse og anlegg:

Bruk av området

Det er ønskelig at området bevarer mest mulig et uberørt uttrykk mot fjorden. Derfor er tillatt areal for hyttene trukket inn til veien. Det ønskes heller ikke at tomtene bygges ned med plattinger og andre anlegg som vesentlig endrer uttrykket fra sjøsiden. Mot veien gis det mulighet til å plassere garasje inntil 1 m fra regulert vei. Veiareal er regulert inkludert grøft. Det gir en praktisk avstand på 2 meter fra en vei som er 4 meter bred. Det gir bedre mulighet til å plassere hytte og garasje på tomter som har en del begrensninger mot sjøen og mot fornminne.

Takvinkel

Det bør åpnes for pulttak eller flate tak. Vurdering av tak og fasade tas i den enkelte byggesak. Det må være åpning for moderne hytter, men samtidig bør byggesaksbehandlingen vurdere andre hensyn. Andre hensyn er silhuett-virkning, forhold til annen bebyggelse og terreng, eksponering mot fjorden.

Parkeringsareal

Det er nødvendig med plass til minst en bil på egen tomt for å unngå at veien brukes som parkeringsareal.

Avløpsanlegg

Det vil sjelden være behov for noe bygning her. Typisk er et bare en kum som stikker opp 30 cm over terrenget. Det må være kjørbart areal fram til kum for tømming med septikk-bil.

Naust

Punktet er beskrevet med standardtekst for Uthus/naust/badehus. Området er imidlertid kun avsatt til naust for lagring av utstyr og båter. Eventuelle naust skal samles i et område og, ihht. kommuneplanens arealdel behandlet i kap 2.8, ligge med innbyrdes avstand 2-4 meter samt ha en takvinkel på 30-40 grader.



Det er umulig å bygge naust over nivå for springflo i området. Derfor er det kun aktuelt å bygge naust som tåler sjøvann og noe bølgepåkjenning, veldig sporadisk. Sporadisk i denne sammenhengen vil være 10-år mellom hver gang. Like fullt må de utføres med vannbestandig isolasjon om det er aktuelt. De bør også forsynes med stødig avstiving i vegger og takplan, ev ha fast innspent stolper i grunnen.

Det vil være umulig å lage plattinger eller grillplass foran båthus når det kreves anledning til fri ferdsel foran båthus. Anlegg som privatiserer strandsonen er ikke ønskelig. Det må imidlertid være mulig å lage enkle arrangement for å dra opp båt på.

Punkt 3.2 Samferdselsanlegg

Fellesbestemmelser

Byggegrense vist på kart mot fellesvei er 6 meter fra senterlinje vei. Den begrenser hvor nært hytte kan settes vei. Se fellesbestemmelser til punkt 3.1.

Parkering

Det er satt av areal for parkering ved båthus. Hytte-eiere kan bruke dette hvis det ikke er nok plasser på egen tomt. Parkering kan også brukes til besøkende til hytter eller til besøkende som trenger korttidsparkering for å besøke fornminne eller øvrige areal i området. Det er ikke anledning med permanent langtidsparkering av biler og tilhengere som ikke er i bruk. Parkering er heller ikke tiltenkt bobil-turister eller busser/lastebiler uten at dette er avtalt. Gjennom å tillate korttidsparkering ønsker man å gi mulighet for tilfeldig besøk til fornminne. Ved organiserte besøk er det naturlig at man avklarer med grunneier.

6.5 Bestemmelser til hensynssoner

H140 Frisiktsone

Frisiktsonen skal være ryddet slik at man ser biler (veibanen) som kommer langs hovedveien i hele vei-strekningen fra avkjørsel og 78 m fra avkjørsel i begge retninger.

Observasjonspunktet skal være 6 fra veikant på hovedvei i høyde med sjåførens øyne når en bil skal kjøre inn på hovedveien.

H550 Hensyn landskap.

Del av tomt 1-4 er gitt hensynssone landskap. Årsaken er ønske om begrenning av bebyggelse både i grunnflate og høyde.

H570 Hensyn kulturmiljø.

Rundt området båndlagt etter lov om kulturminner H730 er det innlagt en sone som sikrer at utsikt mot sjø fra fornminne ikke forringes med etablering av faste installasjoner eller etablering av grillplass i området.



H730 Kulturminne

Gravminnet skal være uberørt. Samtidig er det ønskelig at det ikke gror igjen og at det er tilgjengelig for allmennheten. Gravminnet henvender seg til havet med sin plassering og åpen sikt mot havet i alle retninger er ønskelig. Det er ikke tillatt å sette benker innenfor vernesonen eller anlegge grillplass. Lekeapparater eller flaggstand vil også være mot formålet. Et lite infoskilt i bakkant og utkanten av vernesonen vil være tillatt å bidra til økt tilgjengelighet. Vernesonen har en diameter på 20 m. Avstanden fra senter av gravminnet til vernegrensen er dermed 10 m.

6.6 Rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan

Rekkefølgebestemmelser er laget for å sikre at hensyn til sikkerhet og miljø er ivaretatt allerede når første hytte tas i bruk.

Dokumenter med juridisk virkning

Det er henvist til plankart. Det er naturlig at de disse henvisningene er sikret med navn og dato.



6.7 ROS-analyse

6.7.1 ROS-analyse Brønnøy kommune

Brønnøy kommune har en Risiko- og sårbarhetsanalyse utarbeidet til kommuneplanens arealdel 2018-2029. Den danner et grunnlag for ROS-analysen for området. Grunnlaget for kommunens ROS-analyse er igjen Fylkes-ROS Nordland 2015 og Brønnøy kommunes egen ROS-analyse av 2016. Kommuneplanens ROS skal avdekke potensiell fare mens reguleringsplanens ROS skal vurdere reel fare. Hendelser som vurderes er: Skred, flom, stormflo, vind og nedbør, utrykningsveier, trafikkikkerhet, støy.

Skred: Store deler av kommunen er under marin grense og kan ha forekomster av kvikkleire.

Flom: Klimaprofil Nordland anbefaler 40% klimapåslag på flomvannføring for nedbørsfelt på helgeland. Korttidsnedbør kan øke 50%,

Stormflo: Det skal tas hensyn til 237+58-9+bølgehøyde referert til NN2000 høyder. Det gir 286 cm pluss ev. bølgehøyde for sikkerhetsklasse 2 med returnivå 200 år. 286 cm er dermed uten bølgehøyde og sikkerhetsmargin.

Vind og nedbør: Det nevnes sterk vind rundt Torghatten og økt nedbørsintensitet som risikofaktorer. I 2013 ble flere bygninger ødelagt på sør-øst side av Torghatten.

Utrykningsveier: Lite relevant for området.

Trafikkikkerhet: Lite relevant infor.

Vurdering av konsekvenser:

Jamfør Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder om «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» (2017) vurderes konsekvens innenfor kategoriene store, middels og små konsekvenser. Konsekvensvurderingen differensieres mellom typene liv og helse, stabilitet og materielle verdier. Brønnøy kommune har supplert matrisen med forklaring om hvilket meningsinnhold kommunen legger i vurderingen. Dette supplementet fremgår med kursiv i nedenstående tabell.

Konsekvenskategori	Store	Middels	Små
Konsekvenstype			
Liv og helse	<i>Personskade som kan medføre død</i>	<i>Få skader, kan være behandlings-</i>	<i>Ingen alvorlig/vesentlig skade</i>



	<i>eller varige mén, mange skadd</i>	<i>krevende</i>	
Stabilitet	<i>Langvarig skade</i>	<i>Midlertidig skade</i>	<i>Ingen alvorlig/ vesentlig skade</i>
Materielle verdier	<i>Alvorlig og eventuelt uopprettelig skade</i>	<i>Noe skade</i>	<i>Ingen alvorlig/ vesentlig skade</i>

- Liv og helse: Vurderes ut fra antall omkomne, skadde (varige og midlertidige) eller andre som er påført helsemessige belastninger på grunn av den uønskede hendelsen.
- Stabilitet: Vurderes ut fra konsekvenser for befolkningen (antall og varighet) som blir berørt av hendelsen gjennom svikt i kritiske samfunnsfunksjoner, og som kan bidra til manglende tilgang på mat, drikke, husly, varme, kommunikasjon, fremkommelighet etc.
- Materielle verdier: Vurderes ut fra direkte kostnader som følge av den uønskede hendelsen i form av økonomiske tap knyttet til skade på eiendom
(Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap 2017)

Matrise for risikovurdering:

På bakgrunn av ovenstående kategorier for vurdering av sannsynlighet og konsekvens har Brønnøy kommune utarbeidet følgende risikomatrise:

Konsekvens	Store	Middels	Små
Sannsynlighet			
Høy			
Middels			
Lav			

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
Hendelser i gule felt: Overvåkes - tiltak vurderes
Hendelser i grønne felt: Tiltak vanligvis ikke nødvendig

Skredulykker er en trussel mot Liv og Helse, og Materielle verdier.

Flom er en trussel mot materielle verdier.

Havnivåstigning og stormflo er en trussel mot materielle verdier.

Trafikkulykker er en trussel mot Liv og Helse.

All bebyggelse skal plasseres over kote + 3,2 m pluss hensyn til bølgehøyde.

Naust kan plasseres med høyde fra kote 2,6 m om det tåler sporadisk saltvannspåkjenning.

Risiko for unormalt sterk vind kan tas inn i bestemmelser.



6.7.2 Hendelser som vurderes

Områdeskred: Overvann i store mengder fører til at vannmengdene graver seg ned i dårlige masser og en får kvikkleireskred. Konsekvensen kan være materielle skader eller tap av menneskeliv.

Stormflo: Stormflo kombinert med havnivåstigning fører til vannskader. Lite sannsynlig med andre skader.

Fall i havet: Fall i havet ved lek kan i værste fall føre til drukning og død. Ingen nye risikofaktorer i området.

Trafikkulykke: Dårlig sikt i kryss fører til en trafikkulykke som kan ha som konsekvens dødsfall eller skader.

Ulykke/Helsehendelse - En ulykke/helsehendelse fører til skade som igjen gir behov for evakuering.

Brann- Lyngbrenning kommer ut av kontroll. Hytte antennes og brenner ned.

Kraftig vind- Unormalt kraftig vind river av tak og gir økonomisk skader. Dimensjonering av innfestning av hytter og tak må vurdere effekter som kan gi vindkastforsterkninger ved fjell og i nære kyststrøk.

Kvikkleireskred

De fleste kvikkleireskred utløses av menneskelig aktivitet eller erosjon i elver og bekker. Økt erosjon som følge av hyppigere og større flommer kan utløse flere kvikkleireskred på grunn av utglidninger, spesielt langs elver som responderer raskt på nedbør og der vannstanden kan gå raskt opp og ned. Det må gjøres en vurdering av fare for kvikkleireskred for utbygging i områder med marine avsetninger.

Det er ikke funnet at det er utarbeidet faresonekart for kvikkleire i området utover kart generert hos NVE. (se pkt 5.5)

Det kom en ny veileder i 2019. Sikkerhet mot kvikkleireskred . Veileder nr. 1/2019. Løst lagret sand og silt i elve- og deltaavsetninger kan også utvise sprøbruddoppførsel. Vi har silt/kvikkleire kategorisert som Marin strandavsetning. Skred kan utløses av erosjon i bekker.

I raset i Kattmarka i Namsos i 2009 førte sprengningsarbeider til at utsprengt stein belastet kvikkleira og et ras ble utløst. De er ikke kjent at rystelser fra sprengning har utløst ras. Rapporten angir likevel at man må være oppmerksom på virkning av rystelser forårsaket av sprengning. Sikring mot erosjon og håndtering av overflatevann er viktig for å unngå naturlig utløste skred. Skred som vurderes er rotasjons-skred i skråning, retrogressive skred som forplanter seg bakover og skred som starter i et løsningsområde og går utover i et utløpsområde. Skred kan være kombinasjon et eller flere av disse.

Fig. 6.5.2 fra Veileder nr. 1/2019.

Det aller viktigste man kan gjøre for å unngå kvikkleireskred, er først og fremst å skaffe seg rede på hvor kvikkleira ligger og dernest å informere alle det angår, om hvordan man unngår å utløse skred.

Professor Lars Grande, NTNU



6.8 ROS-analyse oppsummert

Risiko- Og Sårbarhetsanalyse går i korthet ut på å identifisere mer og mindre sannsynlige hendelser som enkelt-stående hendelser eller som del av en rekke med hendelser. Konsekvensen av disse vurderes i forhold til hvor store tap hendelsene fører til på områdene liv og helse, stabilitet i folks liv og tap av materielle verdier. Poenget da er å identifisere tiltak i prinsippet der hvor sannsynligheten for hendelsen er høy eller der hvor konsekvensen er høy. Det kan også være aktuelt å gjøre tiltak for å redusere risiko ved middels risiko. Konkret vurdering av dette gjøres i analysen. Tabell nedenfor er et utklipp av sammenfatning av ROS-analysen.

Nr.	Beskrivelse	Sannsynlighet	Konsekvens				Oppfølging/ Risiko
			Liv og helse	Stabilitet	Matr. verdi	Totalt	
1	Hytte antennes av skog- og lyngbrann	MIDDELS(1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Bestemmelse til arealformål
2	Hendelse med personskaade	HØY (>10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
3	Brann i hytte eller båt	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
4	Fall i sjøen	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
5	Trafikkulykke	MIDDELS(1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Bestemmelse til arealformål
6	Flom,erosjon og avgravd vei	MIDDELS(0,5%) (Flom)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
7	Kvikkleireskred	MIDDELS(0,1%) (Kvikkleireskred)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
8	Stormflo	MIDDELS(0,5%) (Flom)	LAV	LAV	LAV	LAV	Bestemmelse til arealformål
9	Unormalt sterk vind	MIDDELS(1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Bestemmelse til arealformål

Sannsynlighets-kategorier er vurdert ut fra de intervaller som gjelder for planROS, flom og stormflo, skred gitt i veileder fra DSB. Krav til gjentakts-intervaller er ulike ved områdeskred, flom av ulykker så ulike prosenter kan være angitt i på samme farge. Usikkerhet i vurderinger er ved alle hendelser satt til LAV. Risiko er LAV for alle vurderte hendelser men sannsynlighet/konsekvens ved hendelse kan ytterligere reduseres ved tiltak som iverksettes av eiere og brukere av anlegg. Det er likevel naturlig å ta inn bestemmelser knyttet til 1,5,8 og 9 av hendelser som er nærmere utredet.



7 Alternative planforslag

Alternativ 0

Det etableres ikke hyttefelt. Behandles ikke i det videre planarbeidet. Det er vanskelig å se store fordeler for noen viktige hensyn. Stedet gror igjen, forminnet blir mindre tilgjengelig og det er ingen åpenbare fordeler for dyre og planteliv.

Alternativ 1

Det etableres hyttefelt som utredet i denne planbeskrivelsen.

Alternativ 2

Det etableres bare en hytte nærmest flytebrygger i vest. Samme vurdering som under alternativ 0. I tillegg er det få å fordele kostnader til fellesvei og tekniske anlegg med. En slik løsning ville ikke ha krevd reguleringsplan. Den kostnaden er allerede tatt.

8 Oppfølging av planforslaget

Endelig planforslag oversendes Brønnøy kommune. De legger det ut på offentlig høring.

9 Økonomiske konsekvenser for kommunen

- Kostnader forbundet med planarbeid bekostes av forslagsstiller.
- Kostnader forbundet med gjennomføring bekostes av forslagsstiller.

10 Avsluttende kommentar

11 Kildehenvisning

- 1 Norgeskart.no- Generelle kart
- 2 Lovdata.no – gjeldende norske lover og forskrifter
- 3 Norgebilder.no – Generelle bilder
- 4 Brønnøy kommune.no
- 5 NGU.no – Norges geologiske undersøkelser, kartdatabaser
- 6 GISLink – Søk i offentlige kartdatabaser
- 7 Nibio- gardskart på nett.
- 8 NVE veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred
- 9 DSB
- 10 Klimaprofil Nordland
- 11 Google maps, streetviewer





12 Vedlegg

Plandokumenter

- Vedlegg 1 Reguleringsplankart datert 25.08.2022.
- Vedlegg 2 Reguleringsbestemmelser datert 25.08.2022.
- Vedlegg 3 ROS-analyse datert 25.08.2022.

Høringssvar Planprogram

- Vedlegg 10 Høringssvar fra Fiskeridirektoratet datert 24.01.2022.
- Vedlegg 11 Høringssvar fra Sametinget datert 04.02.2022.
- Vedlegg 12 Høringssvar fra Statsforvalteren datert 21.02.2022.
- Vedlegg 13 Høringssvar fra Fylkeskommunen datert 10.02.2022.
- Vedlegg 14.1 Høringssvar fra Fylkeskommunen datert 23.05.2022.
- Vedlegg 14.2 Høringssvar fra Fylkeskommunen datert 05.07.2022.
- Vedlegg 15 Høringssvar fra Statens vegvesen datert 27.01.2022.
- Vedlegg 16 Høringssvar fra Linea datert 27.01.2022.
- Vedlegg 17 Høringssvar fra Steffen Olsen og Olga Benum datert 18.02.2022.

Andre dokumenter

- Vedlegg 30 Planinitiativ og anmodning om oppstartsmøte datert 04.08.2021.
- Vedlegg 31 Referat fra oppstartsmøte i plansaker datert 03.12.2021.
- Vedlegg 32 Kunngjøringsannonse datert 05.01.2022.
- Vedlegg 33 Varslingsbrev datert 05.01.2022.