

Brønnøy kommune
Politisk sekretariat

Leder Plan og utvikling Gunvald Eilertsen

Melding om vedtak

Vår ref.:

2015/2322-21

Saksbehandler:

Line Tholstrup

Dato:

21.03.2018

Forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2029 for Brønnøy til offentlig ettersyn og høring

Det vises til siste møte i Det faste utvalg for plansaker, der følgende vedtak ble fattet:

Saksprotokoll i Det faste utvalg for plansaker - 14.03.2018

Vedtak:

- Det faste utvalg for plansaker legger forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2029 ut til offentlig ettersyn og høring med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14.
 - Det gjennomføres en intern teknisk kvalitetssikring av materialet før det legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.
- Det skisserte medvirkningsopplegget gjennomføres i høringsperioden.
- Området for fritidsbebyggelse på Stortorgnes utvides til også å omfatte Fuglholmen.
- Planutvalget ønsker at begrensninger når det gjelder utslipp i forbindelse med akvakultur i Velfjorden og Tosenfjorden tas inn i planen før den legges ut på høring.

Med hilsen

Aina H. Slotterøy
formannskapssekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Postadresse:
Rådhuset
8905 BRØNNØYSUND

Besøksadresse:
Sivert Nielsens gate 24

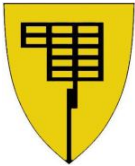
Telefon: 75 01 20 00
Telefaks: 75 01 20 01

Bankkto.: 4534 05 00117
Org.nr.: 964 983 291

E-post:
postmottak@bronnøy.kommune.no

Internett:
www.bronnøy.kommune.no

Kopi til:
Plan og utvikling v/Lill-Anita Horn
Plan og utvikling v/Line Tholstrup



Brønnøy kommune Plan og utvikling

Arkivsaksnr.: 2015/2322-20
Saksbehandler: Line Tholstrup og
Lill-Anita Horn

Saksfremlegg

Utv.saksnr.:	Utvalg:	Møtedato:
15/18	Det faste utvalg for plansaker	14.03.2018

Forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2029 for Brønnøy til offentlig ettersyn og høring

Vedlegg:

- 1 Kommuneplanens arealdel 2018-2029 - plankart indre Brønnøy
- 2 Kommuneplanens arealdel 2018-2029 - plankart ytre Brønnøy
- 3 Kommuneplanens arealdel 2018-2029 - bestemmelser og retningslinjer
- 4 Kommuneplanens arealdel 2018-2029 - planbeskrivelse
- 5 Kommuneplanens arealdel 2018-2029 - risiko- og sårbarhetsanalyse
- 6 Kommuneplanens arealdel 2018-2029 - konsekvensutredninger av innspill til nye utbyggingsområder

Saksprotokoll i Det faste utvalg for plansaker - 14.03.2018

Behandling:

Representant Paul Birger Torgnes (H) kom med følgende forslag til nytt pkt. slik:

Tillegg til rådmannens innstilling:

** området for fritidsbebyggelse på Stortorgnes utvides til også å omfatte Fuglholmen.*

Representant Per Martin Orvik (V) kom med følgende forslag til nytt pkt. slik:

nytt kulepunkt 3:

- Planutvalget ønsker at begrensninger når det gjelder utslipp i forbindelse med akvakultur i Velfjorden og Tosenfjorden tas inn i planen før den legges ut på høring.

Enstemmig vedtak:

Forslaget fra Representant Torgnes ble vedtatt mot 2 stemmer.

Forslaget fra Representant Orvik ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

- Det faste utvalg for plansaker legger forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2029 ut til offentlig ettersyn og høring med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14.
 - Det gjennomføres en intern teknisk kvalitetssikring av materialet før det legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.
- Det skisserte medvirkningsopplegget gjennomføres i høringsperioden.

- Området for fritidsbebyggelse på Stortorgnes utvides til også å omfatte Fuglholmen.
- Planutvalget ønsker at begrensninger når det gjelder utslipp i forbindelse med akvakultur i Velfjorden og Tosenfjorden tas inn i planen før den legges ut på høring.

Rådmannens innstilling:

- Det faste utvalg for plansaker legger forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2029 ut til offentlig ettersyn og høring med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14.
 - Det gjennomføres en intern teknisk kvalitetssikring av materialet før det legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.
- Det skisserte medvirkningsopplegget gjennomføres i høringsperioden.

Saksopplysninger:

I desember 2012 ble det varslet oppstart av kommuneplanarbeidet i Brønnøy kommune, herunder revidering av gjeldende kommuneplanens arealdel vedtatt i 1998. Revideringsprosessen har vært langvarig, men nå foreligger det endelig et foreløpig planforslag til kommuneplanens arealdel for Brønnøy 2018-2029.

Det faste utvalg for plansaker har vært styringsgruppe for arealplanarbeidet, og planforslaget er utarbeidet av en arbeidsgruppe bestående av fire faste representanter fra kommuneadministrasjonen (landbrukssjef, byggesaksbehandler, arealplanlegger og kommuneplanlegger). Dessuten har plansjefen bidratt til avklaringer både på overordnet nivå og i forhold til konkrete tiltak i planforslaget. Øvrig kommuneadministrasjon har bidratt sporadisk med spesialkompetanse innen ulike tema.

Det vil i dette saksfremlegget bli fokusert på en overordnet beskrivelse av hovedgrep i planforslaget, en gjennomgang av planprosessen og forslag til hvordan offentlighetens medvirkning i høringsperioden kan ivaretas. Det vises til planbeskrivelsen og konsekvensutredningen av innspill til nye utbyggingsområder for en gjennomgang av hvordan virkningene av planen og innkomne innspill til planarbeidet har vært vurdert, og hvordan planen ivaretar nasjonale og regionale hensyn.

Kommuneplanens arealdel er hjemlet i plan- og bygningsloven av 2008 og har juridisk virkning for bruk og vern av arealene i kommunen. Brønnøy kommunes planforslag omfatter i utgangspunktet hele kommunens land- og sjøareal, dog er en rekke reguleringsplaner og kommunedelplaner foreslått videreført uendret. Det fremgår av planbeskrivelsen hvilke planer som videreføres. Der tilsvarende tema ikke er behandlet i reguleringsplan/kommunedelplan gjelder kommuneplanens bestemmelser (jf. bestemmelser og retningslinjer avsnitt 1.1.).

Kommunedelplan for Brønnøysund med omland er vedtatt igangsatt i 2017 (se sak 58/17, vedtak i det faste utvalg for plansaker 11.10.2017). Derfor er ikke byutvikling et perspektiv som er behandlet i planforslaget.

Formålet med Brønnøy kommunes arealplanlegging er å sikre bruk og vern av kommunens areal i et langsiktig og bærekraftig perspektiv. Det skal i kommuneplanens arealdel legges til rette for bruk og utvikling av kommunen til samfunnets beste, samtidig med at kvaliteter, verdier og ressurser som naturmangfold, matjord, rent vann, naturområder for rekreasjon, viktige kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas og kunne overleveres i god tilstand til kommende generasjoner. Det er dessuten et mål at kommuneplanens arealdel skal kunne fungere som et legitimt styringsverktøy og tydelig beslutningsgrunnlag for mer detaljerte planprosesser og i behandlingen av enkeltsaker.

Kommuneplanens arealdel 2018-2029 erstatter kommuneplanens arealdel 1998-2010. I revisjonen er spesielt føringer fra kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024 (se sak 87/13, vedtatt i Brønnøy kommunestyre 18.12.2013) samt vedtatte overordnede arealpolitiske retningslinjer (se sak 26/14 vedtatt av det faste utvalg for plansaker 26. mars 2014) vektlagt. Arealdisponeringene er dessuten vurdert i forhold til nasjonale og regionale rammer.

Prosessbeskrivelse:

Proessen med revidering av gjeldende arealdel har vært lang, og spesielt i perioden 2013-2024 ble det gjennomført en rekke medvirkningsaktiviteter.

Den 13. desember 2012 ble det varselet oppstart av arbeid med kommuneplan for Brønnøy, og den 1. mars 2013 ble planprogram for kommuneplan for Brønnøy 2013-2024 fastsatt (sak 12/13, vedtatt av Brønnøy kommunestyre den 1. mars 2013). Det ble på denne bakgrunn gjennomført tema- og grendemøter i kommunen i løpet av våren 2013. Disse møtene var i utgangspunktet tenkt som dekkende for arbeidet med både samfunnsdelen og arealdelen. Det viste seg dog at det primært var kommuneplanens samfunnsdel som fikk oppmerksomhet i møtene, og det ble derfor bestemt at Brønnøy kommune skulle sette et særskilt fokus på kommuneplanens arealdel i nye grendemøter.

Høsten 2013/vinteren 2014 gjennomførte Brønnøy kommune en rekke dialogmøter hvor temaene fiskeri og havbruk, reindrift og kalkdrift ble drøftet. I møtene samlet næringsaktører og kommuneadministrasjon seg for å kvalitetssikre kommunens kunnskapsgrunnlag innen de ulike temaene, samt å drøfte innspill til framtidig arealbruk og sameksistens mellom konkurrerende næringer.

En ny runde med grendemøter ble gjennomført på Torgøyan, Trælnes, Mosheim og i Hommelstø i april 2014. Formålet med møtene var å informere om planmaterialet samt legge til rette for en felles diskusjon av sentrale planmessige utfordringer og muligheter. Det var et godt oppmøte på alle møtene, og det var en konstruktiv diskusjon rundt kommunen strategiske utvikling generelt og arealplanarbeidet spesielt.

Grendemøtene medførte at det kom inn en rekke innspill til planarbeidet. Disse innspillene kom i tillegg til innspill mottatt etter annonsering i Brønnøysunds avis, på kommunens hjemmeside og facebook-profil i desember 2013. Kommunen har dessuten videreformidlet henvendelser til kommuneplanprosessen fortløpende slik at det har vært et kontinuerlig tilsig av innspill til kommuneplanarbeidet helt fram til vinteren 2018.

Arbeidet med kommuneplanens arealdel har av ulike grunner tatt betydelig lengre tid enn bestilt og forventet fra politisk nivå. I erfaringens lys må det erkjennes at å ferdigstille arealdelen samtidig med samfunnsdelen innen 2013 i utgangspunktet var urealistisk. Det var krevende å utarbeide en helt ny samfunnsdel, som i sin tur skulle legge grunnlaget for arealdelen. Kommuneplanens arealdel 1998-2010 ble utarbeidet på ei tid der digital arealplanlegging var i støpeskjeen, og følger dermed ikke standarder verken for arealbruksformål (eks. LNF A- og LNF B-områder) eller for teknisk framstilling av plankart. Det er vedtatt plan som utgjør et grunnlag for en rullering, og grunnlag for anvendelse av konsekvensutredningsforskriften (KU-forskriften) underveis i planarbeidet. KU-forskriften har for øvrig blitt endret 2 ganger underveis i prosessen. Det har også vært kommunevalg i planarbeidsperioden, og andre oppmerksomhetskrevende prosesser underveis (bl.a. ny lokalisering av Brønnøysundregistrene). Mye fokus har også vært rettet mot det interkommunale kystzoneplanprosjektet «Kystplan Helgeland», som Brønnøy kommune vedtok å delta i november 2013 (se sak 70/13, vedtatt i det faste utvalg for plansaker 08.11.2013). Planprogram for Kystplan Helgeland ble vedtatt i desember 2014 (se sak 75/14, vedtatt i det faste utvalg for plansaker 01.03.2014), og forslag til Kystplan Helgeland var til offentlig ettersyn og på høring sommeren 2016 (se sak 40/15, vedtatt i det faste utvalg for plansaker 28.06.2016 og sak 70/16, vedtatt i det faste utvalg for plansaker 29.11.2016)). Kommunestyret vedtok i mars 2017 å trekke seg fra plansamarbeidet og i stedet innarbeide kystsonen i en samlet rullering av kommuneplanens arealdel, for på denne måten å sikre at samspillet mellom sjø og land ivaretas i plan (se sak 14/17, vedtatt Brønnøy kommunestyre 29.03.2017).

Et foreløpig utkast til kommuneplanens arealdel ble i november 2017 presentert for planforum Nordland. Her var Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune, Norges vassdrags- og energidirektorat, Fiskeridirektoratet, Direktoratet for mineralforvaltning og Sametinget representert. Kommunen fikk her en rekke tilbakemeldinger knyttet til utformingen av planforslaget med spesielt fokus på sjøarealene og områder på land avsatt til landbruks-, natur- og friluftsfremål samt reindrift med mulighet for spredt bebyggelse (LNFRs). En drøfting av tilbakemeldingene finnes i sak 68/13, vedtatt i det faste utvalg for plansaker 28.11.2017.

Planforslagets dokumenter:

Kommuneplanens arealdel 2018-2029 består av følgende dokumenter:

Juridisk bindende dokumenter:

- Kommuneplanens arealdel 2018-2029 – plankart
- Kommuneplanens arealdel 2018-2029 – bestemmelser og retningslinjer med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-7 siste ledd. *Retningslinjer er ikke juridisk bindende. De*

kan ikke benyttes som direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men skal være orienterende og førende for videre planlegging, forvaltning og saksbehandling.

Andre dokumenter:

- Kommuneplanens arealdel 2018-2029 – planbeskrivelse
- Kommuneplanens arealdel 2018-2029 – risiko- og sårbarhetsanalyse
- Kommuneplanens arealdel 2018-2029 – konsekvensutredninger av innspill til nye utbyggingsområder
- Temakart er tilgjengelige på kommunens hjemmeside:
<http://www.bronnoy.kommune.no/tjenester/planer-og-horinger/planer-under-arbeid/kommuneplanens-arealdel/>

Planforslagets innhold:

Kommuneplanens arealdel 2018-2029 vil avløse kommuneplanens arealdel 1998-2010 og fremstår i henhold til kravene i plan- og bygningsloven fra 2008. Som en naturlig følge av at planforslaget erstatter en plan som ikke har vært revidert siden 1998 og i tillegg er utarbeidet på bakgrunn av nyere plan- og bygningslov er det betydelige endringer fra tidligere plan til foreliggende planforslag.

Kommuneplanens arealdel 1998-2010 har et begrenset utvalg av arealbruksformål, men utbyggingsområdene er til gjengjeld relativt store. I ny plan innføres nye arealformål. De er gjerne flere i antall og mindre i utstrekning. Nytt er også muligheten for å ta i bruk hensynssoner til å framheve bl.a. naturmangfolds-, reindrifts-, landskaps- og friluftslivsinteresser innenfor planområdet. Bestemmelsene og retningslinjene til kommuneplanens arealdel 2018-2029 er blitt betydelig mer omfattende enn i tidligere plan. Her presiseres hvordan de avsatte arealene i plankartet kan tas i bruk og hvilke hensyn som skal tas i anvendelsen av arealdelen som styringsdokument for mer detaljert planlegging og enkeltsaksbehandling.

Under følger en gjennomgang av utvalgte nyheter og hovedmomenter i planforslaget. Det vises til planbeskrivelsen for en mer fyllestgjørende gjennomgang av planforslaget.

Sjøarealene:

Det er foretatt en gjennomgang av sjøarealene som i kommuneplanens arealdel 1998-2010 i all hovedsak har vært uplanlagt. Naturmangfoldet er ivaretatt med arealformålet natur, hensynssoner for bevaring av naturmiljø og i de kombinerte områdene for ferdsel, fiske, natur og friluftsliv. I disse områdene og i de kombinerte områdene for ferdsel, fiske og friluftsliv ivaretas også de viktigste friluftslivsinteressene i området. Det er dessuten avsatt betydelige arealer til bruk og vern av sjø og vassdrag som fungerer som fellesområder for ferdsel, fiske, akvakultur, natur og friluftsliv. Prioriterte fiskeområder er avsatt til formålet fiske og det er avsatt en rekke nye akvakulturområder i planen. Sjøarealene er disponert med en stor grad av fleksibilitet og med bevisst tilrettelegging for vekst innen havbruket.

Boligområder:

I kommuneplanens arealdel 1998-2010 er det avsatt relativt store boligområder (ofte med utgangspunkt i tidligere «tomtedelingsplaner» for inntil 7 enheter). Disse er i planforslaget redusert i omfang ut i fra en vurdering av at arealreservene for boligbebyggelse ellers framstår som urealistisk store i planperioden og at flere delområder av ulike årsaker (terreng, landskapsbilde, skredfare mv.) ikke egner seg for utbygging.

Fremtidig boligbygging i Brønnøy kommune forutsettes i all hovedsak å skje i Brønnøysund med nærmeste omland. Dette behovet dekkes planmessig i forbindelse med kommunedelplan for Brønnøysund med omland og i kraft av utbygging av allerede regulerte områder på Nordhus og Toft. Avsatte boligområder i kommunedelplan for Salhus-, Mosheim- og Trælvikområdet fra 1999 på Trælvikodden videreføres i planforslaget og kan bygges dersom det etableres ny innfartsvei til Brønnøysund over Trælvikodden (rekkefølgekrav).

Det tilrettelegges dessuten for et nytt boligområde på Trælnes, et mindre område ved Torghatten (Indre Hatten) og på Nordhus, og i Hommelstø tilbakeføres areal til boligformål som følge av at det ikke lenger er aktuelt til omsorgssenter. På Skomo og på Sørneset har den eksisterende bebyggelsen et tettbygd preg allerede (etter tomtedelingsplan og fradelinger), og det legges til rette for en viss fortetting. Områdene endrer her karakter fra å være spredt boligbebyggelse til mer konsentrerte boligområder og er derfor foreslått avsatt til dette formålet. Boligbebyggelse på avsatte boligområder på Nordhus og Sørneset foreslås først å kunne gjennomføres etter at gjennomgangstrafikken flyttes, eksempelvis via en ny trase for fv 54 vest for Slettåsen eller etablering av gang-/sykkelveg mot Nordhus.

To boligområder er tatt helt ut av planforslaget på grunn av henholdsvis rasfare (Fredheim) og generell uegnethet (Tilrem).

Fritidsboligområder:

Det er kommuneplanens arealdel 1998-2010 avsatt 15 fritidsboligområder, hvorav det ble fremmet innsigelse til Brattåshalvøya. Av de 15 områdene omfattes 6 av reguleringsplan. Som for boligområdene er det vurdert som hensiktsmessig å redusere områdene avsatt til fritidsbebyggelse noe. Flere områder reduseres ved at områder som er regulert videreføres, mens resterende delområder ikke videreføres. Det er avsatt 7 nye områder for fritidsbebyggelse i planforslaget, som vurderes som attraktive for fremtidig utbygging. Reguleringsplan vil presisere og konkretisere arealbruken innenfor de avsatte områdene.

Næring:

I kommuneplanens arealdel 1998-2010 er det avsatt 2 områder til industri (Volvo (vegstasjonen) og Borkamo). Områdene vurderes som utbygd. Tilrettelegging for nytt næringsareal har vært en klar bestilling til den nye arealdelen. Det har derfor vært et fokus på å avsette næringsareal spesielt egnet for sjørettet næringsaktivitet. Det foreslås derfor at det avsettes et stort næringsareal på Toftøya med mulighet for etablering av kai. Et hittil uplanlagt men etablert område på Toft (Sjøtun) avsettes til næringsbebyggelse med noe utvidelsesmulighet. I tillegg

avsettes det et lite næringsareal på Hilstad. Reguleringsplaner vil presisere og konkretisere arealbruken innenfor de avsatte områdene.

Næringsarealer i Brønnøysundområdet avklares i forbindelse med kommunedelplan for Brønnøysund med omland.

Landbruket er som tidligere ivaretatt i arealformålet for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR) hvor det tillates nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Alle flyttleier for rein er vist i planforslaget med hensynssone, da disse regnes som helt sentrale for å ivareta reindriftsinteressene. Nye tiltak er dessuten vurdert i forhold til reinbeiteinteressene.

Det har vært fokus på områder for uttak av masser til bygg- og anleggsbransjen med rimelig nærhet til Brønnøysund. Etter en rekke innspill foreslås derfor å avsette et område for framtidig råstoffutvinning på Tilrem. Området forventes å kunne dekke kommunens behov for masser til bygningstiltak i planperioden. Som følge av Brønnøy Kalks prøveboringer har kommunen i dag kjennskap til flere råstoffressurser som ikke er avsatt i arealplansammenheng. Det vil kreve reguleringsplan med konsekvensutredning før eventuell råstoffutvinning kan tillates. Eventuell drift vurderes ikke som realistisk innenfor planperioden fram mot 2029. For å sikre at mineralressursene får ligge uberørte før avklaring og eventuell reguleringsprosess, er områdene foreslått avsatt med hensynssone for sikring av mineralressurser.

Nytt formål fra 2008 er fritids- og turistformål. Det foreslås å avsette i alt 18 områder for fritids- og turistformål i kommuneplanens arealdel 2018-2029. Flere områder er små og forventes tatt i bruk som tilleggsnærings til landbruk, eller små reiselivsbedrifter. Områdene på Torghatten og på Sletten er større områder tiltenkt reiselivssatsing i større skala.

Spredd bolig-, fritids- og næringsbebyggelse:

Strukturen på områdene avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål i kommuneplanens arealdel 1998-2010 er endret i planforslaget som en naturlig følge av endringene i plan- og bygningsloven i 2008. Inndelingen av områdene baserer seg ikke lenger på LNF A, B og C-områder, men er i stedet delt i to kategorier; landbruks-, natur-, friluftslivs- og reindriftsområde for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdsdrift samt tilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR) og landbruks-, natur-, friluftslivs- og reindriftsområde for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.(LNFRs). I kommuneplanens arealdel 1998-2010 var det lagt til rette for spredt bebyggelse innenfor de i alt 31 LNF A-områdene. I kommuneplanens arealdel 2018-2029 tilrettelegges det for spredt bebyggelse innenfor flere av de i alt 72 LNFRs-områdene. Samlet sett er arealene avsatt til LNFR-områder for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse begrenset i planforslaget sammenlignet med tidligere plan. LNFRs-områdene er flere i antall og mindre i utstrekning enn LNF A-områdene fra tidligere plan. Områdene avsatt til LNF A i tidligere plan er redusert i omfang slik at områder som av ulike grunner er uaktuelle for utbygging er tatt ut av plan. Enkelte områder avsatt i tidligere plan er tatt ut av planforslaget på bakgrunn av en vurdering av, at områdene ikke er aktuelle som utbyggingsområder i planperioden. Med dette grepet framstår også arealforvaltningen mer ansvarlig og mer tilpasset reelle behov for spredt utbygging i planperioden.

Parkering og kjøpesenter:

Etter at alle kommunale vedtekter etter tidligere plan- og bygningslover ble opphevet ved overgangsperiodens utløp 1. juli 2017 (jf overgangsbestemmelse i pbl 2008, § 34-2., niende ledd), er det et nytt element å knytte parkeringsbestemmelser til kommuneplanens arealdel. Bestemmelsene er i hovedsak en videreføring av prinsippene i tidligere parkeringsvedtekt, men det er sentralt å få formalisert rammene for parkering i Brønnøy slik at disse gjelder for hele planområdet inklusiv i områder dekket av kommunedelplaner og reguleringsplaner. Dette legger premisser for videre planlegging både i kommunedelplaner, reguleringsplaner og byggesaker. Nytt er også den generelle bestemmelsen om at nye kjøpesenterlokaliseringer skal skje innenfor bysenteret i Brønnøysund (Valen-Skolegata). Denne bestemmelsen legger også premisser for det forestående arbeid med kommunedelplan for Brønnøysund og omland (se avsnitt 1.5 i kommuneplanens arealdel 2018-2029 – bestemmelser og retningslinjer).

Medvirkning i høringsperioden

Forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2029 skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minimum seks uker (jf. plan- og bygningslovens § 11-14). I det vedtatte medvirkningsopplegg for arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel (se sak 18/14, vedtatt av det faste utvalg for plansaker 19.02.2014) var det lagt opp til en høringsperiode i juli-september og det ble skissert at det skulle avholdes ett orienteringsmøte i Brønnøysund i løpet av høringsprosessen, samt synliggjøring av planforslaget på Torghattmessen og Velfjorddagene.

Rådmannen ser behov for å endre noe på de skisserte medvirkningsaktivitetene i høringsperioden dels på grunn av en forventet høringsperiode på våren uten de faste arrangementene Torghattmessen og Velfjorddagene, og dels på grunn av at det er igangsatt prosess med ny kommunedelplan for Brønnøysund med omland som medfører at byutviklingsdiskusjonene vil bli ivarettatt i forbindelse med denne planprosessen. Derfor vurderes det som mer hensiktsmessig å arrangere orienteringsmøter i høringsperioden på Torget, Trælnes og i Hommelstø for nettopp å understreke at fokus i kommuneplanens arealdel primært er rettet mot arealforvaltning utenfor byområdet. På bakgrunn av at planarbeidet har pågått siden 2013 vurderes det også som relevant å utvide antallet av orienteringsmøter for å sikre betydelig oppmerksomhet rundt at det endelig foreligger et planforslag og at høringen pågår.

Målet med orienteringsmøtene er en gjennomgang av hovedgrepene i plankartet samt bestemmelser og retningslinjer slik at de frammøtte får en oversikt over planforslaget. Det bør dessuten åpnes for en felles drøfting av forslaget, hvor spørsmål og kommentarer fungerer som tilbakemeldinger på planforslaget.

Rådmannen vurderer det som naturlig at det er representanter fra det faste utvalg for plansaker som innledningsvis presenterer arealplanforslaget i orienteringsmøtene i kraft av deres funksjon som styringsgruppe for arbeidet. Dernest kan representanter fra arbeidsgruppen supplere med en mer detaljert gjennomgang av forslaget. Dette kan bidra til å tydeliggjøre det politiske eierskapet til kommuneplanene og den demokratiske forankringen av arbeidet.

Møtene foreslås annonsert i Brønnøysunds avis, på kommunens hjemmeside og facebook-profil. Det er også naturlig at grendemøtene omtales i høringsbrevet som følger planforslaget slik at forslagstillere tidlig informeres om møtepunktet.

Vurdering:

Foreliggende planforslag er et resultat av en langvarig og faglig krevende planprosess, hvor gjeldende plan har blitt revidert slik at den legger til rette for ønsket samfunnsutvikling og er tilpasset kravene i plan- og bygningsloven fra 2008. I et så omfattende revideringsarbeid er det et naturlig behov for at de politiske prioriteringene og de planfaglige vurderingene kvalitetssikres både av regionale myndigheter og av kommunens innbyggere. Brønnøy kommune ser derfor frem til å gjennomføre det offentlige ettersynet og høringen av planforslaget for å sikre at ny arealplan kan fungere som et velfundert og legitimt styringsverktøy for fremtiden.

Det oversendte materialet har fortsatt noen mangler: I de foreslåtte LNFRs-områdene (feltkode: S_) gjenstår en fullstendig oversikt over antall eksisterende og fremtidig boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse, naust og kaier. Dette medfører tilsvarende at den fullstendige oversikten mangler i bestemmelsene (avsnitt 5.3). Oversikten over arealformål og hensynssoner i planbeskrivelsens kapittel 7 må suppleres noe for å tilsvare plankartet. Videre må detaljeringssoner og byggegrense mot sjø i utbyggingsområdene suppleres og kvalitetssikres. Det kan dessuten mangle feltkoder i kart, bestemmelser og retningslinjer. Også tegnforklaringen må gjennomgås. Rådmannen ber om forståelse for at administrasjonen ikke har kommet helt i mål med disse elementene, og tar sikte på å rette opp disse forholdene før politisk behandling 14. mars 2018, slik at det faste utvalg for plansaker får forelagt et mer fullstendig materiale i møtet.

Vurdering av forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2029

I planforslaget er det gjennomført en betydelig revidering med hensyn til tidligere avsatte områder til utbyggingsformål. Både innenfor boligbebyggelsen, fritidsbebyggelsen og spredt bolig, fritids- og næringsbebyggelse er områdene nedskalert og bedre tilpasset til de naturgitte forholdene. Nedskaleringen medfører også at planforslaget tilrettelegger for utbygging i et mer nøkternt og realistisk omfang. Likevel må det bemerkes at de avsatte utbyggingsarealene utgjør en betydelig arealreserve for planperioden i Brønnøy kommune, og at de nye avsatte områdene for boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse vurderes som attraktive områder for fremtidig utvikling og utbygging.

Det foreslåtte næringsareal på Toftøya er et viktig grep i forhold til å avsette nytt sjørettet næringsareal i kommunen. Også de mindre områdene avsatt til fritids- og turistformål vurderes å kunne skape gode rammer for tilleggsnæringer til landbruket og ulike typer reiselivsbedrifter.

Arealdisponeringen i kystsonen i Brønnøy har vært drøftet ved flere anledninger med spesielt fokus på å balansere vern, forutsigbarhet for alle brukere av sjøarealene og nødvendig fleksibilitet for akvakulturnæringen. Brønnøy kommune har i foreliggende planforslag tatt i bruk hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560) i Velfjorden og Tosenfjordene hvor det er

spesielle naturmangfoldhensyn å ivareta. Det er kommunens faglige vurdering at hensynssonene med tilhørende retningslinje bidrar til å løfte frem naturmangfoldhensynene i fjordene og sikrer til at disse hensynene vurderes nøye i behandlingen av enkeltsaker. Samtidig bør det nevnes at innsigelsene i forbindelse med høringen av Kystplan Helgeland for Brønnøy kommune ikke er imøtekommet i full utstrekning med nevnte plangrep, og det foreligger en risiko for at tidligere fremsatte innsigelser gjentas i forestående høring av kommuneplanens arealdel.

Vurdering av medvirkningsopplegget

Det skisserte medvirkningsopplegg med gjennomføring av tre orienteringsmøter i kommunen i løpet av høringsperioden vurderes som et hensiktsmessig grep for å sikre at planforslaget blir kjent og tilgjengelig for folk flest. Som følge av at planprosessen har forløpet over flere år vurderes det som nødvendig å bruke ressurser på å presentere og drøfte planforslaget med kommunens innbyggere og sørge for at både politisk nivå og kommuneadministrasjon bidrar i orienteringsmøtene slik at det politiske eierskapet og den administrative planfaglige kompetanse synliggjøres og tilgjengeliggjøres.