

Planinitiativ

Privat forslag til detaljregulering

Nordbakken Cabins, Åbruveien

Forslagsstiller
Nordbakken Cabins AS

Plankonsulent
Unicotec Schultz
Risøyhamn – 16.03.2023
Rev. 22.09.2023

unicotec
- med omtanke for ditt unike prosjekt



Innhold

Sammendrag	3
A Formålet med planen	4
B Planområde og influensområde	4
C Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.....	5
D Utbyggingsvolum og byggehøyder	5
E Funksjonell og miljømessig kvalitet.....	6
F Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser	6
G Plansituasjon	7
H Vesentlige interesser	7
Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	7
Barn og unges interesser	7
Miljø og klima	7
Teknisk infrastruktur	8
Naboer.....	8
Landbruksforvaltningen	8
Kontroll i databaser	8
I Samfunnsikkerhet	8
J Varsling	9
K Samarbeid og medvirkning.....	9
L Vurdering om konsekvensutredning	10
Kilder og ressurser	12

Sammendrag

Gjeldende forskrift: FOR-2017-12-08-1950, ikrafttredelse 01.01.2018

Forskrift om behandling av private planforslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven.

Forslagsstiller Nordbakken Cabins AS ved Therese og Erlend Moen Enoksen
Åbruveien 49, 8484 Risøyhamn
mobil 415 43 097, epost erlendenoksen@live.no

Plankonsulent Unicotec ved Monica Schultz
Kveldroveien 29, 8484 Risøyhamn
mobil 456 30 200, epost post@unicotec.no

Det ønskes å utarbeide privat forslag til detaljreguleringsplan for gårdsturismeanelegg, adresse Åbruveien 41, 8485 Dverberg. Planområdet er del av eiendommen GBnr. 22/3 i Andøy kommune. Planinitiativet omfatter et areal på cirka 10 dekar.

Forslag til navn på plan «Nordbakken Cabins, Åbruveien 44»

Plankonsulenten vurderer at det ikke er krav om konsekvensutredning i henhold til §§6, 8 og 10 i KU-forskriften.

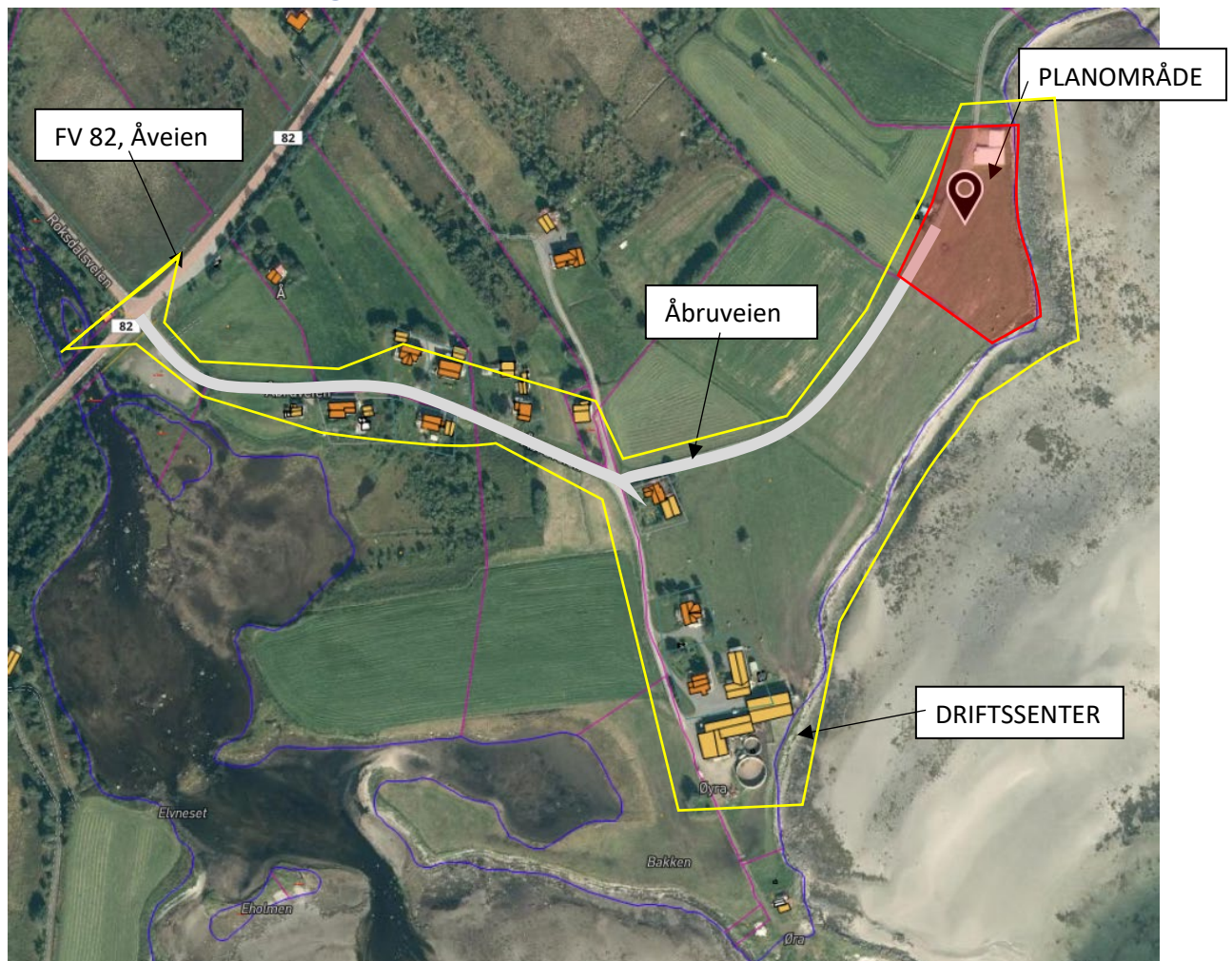
Foreløpig fremdriftsplan

- Levere planinitiativ mars -23
- Oppstartmøte april -23
- Varsling planstart mai -23
- Levere planforslag desember -23
- 1. gangs behandling
- Vedtak kommunestyret

A Formålet med planen

Eiendommene 22/3 er et av flere bruksnummer som tilhører Nordbakken gård som har våningshus og driftsbygninger i Åbruveien 49. Gården har vært i samme slekt i 7 generasjoner, og drives i dag sammen av 7. og 8. generasjon. Det er melkekyr og noe oppaling av storfekalver som er basis for drifta. Et moderne gårdsbruk har behov for flere ben å stå på for å sikre arbeidsplasser til flere i familien. I den forbindelse ønsker familien å utvikle et anlegg for gårdsturisme.

B Planområde og influensområde



Oversiktsbilde. Plangrense – rød linje. Influensområde – gul linje.

Planområdet er markert med rødt, og er på cirka 10^1 daa. Influensområdet inkluderer adkomstveien, da det må påregnes mer trafikk, og en annen type trafikk enn dagens situasjon der det primært er fastboende som benytter den. Det er valgt å ta med driftssenteret som gårdsturismeanlegget vil være knyttet til.

Liste eiendommer innenfor planområdet gnr/bnr

- ✓ 22/3

Forhold som vurderes nærmere i influensområdet

- ✓ Trafikkforhold

¹ Revidert 22.09.2023

- ✓ Jordbruksinteresser

C Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Innenfor planområdet tenkes følgende delområder:



D Utbyggingsvolum og byggehøyder

Hver utleieenhet kan bli på omkring 70 m², og med en høyde rundt 4,5 m. Servicebygg (fellesfunksjoner) kan tenkes å bli omkring 250 m² og med en høyde rundt 5,5 m. Utforming tenkes som «moderne» med pulttak.

Volumer og plassering kan illustreres med 3D-modeller i planforslaget.

E Funksjonell og miljømessig kvalitet

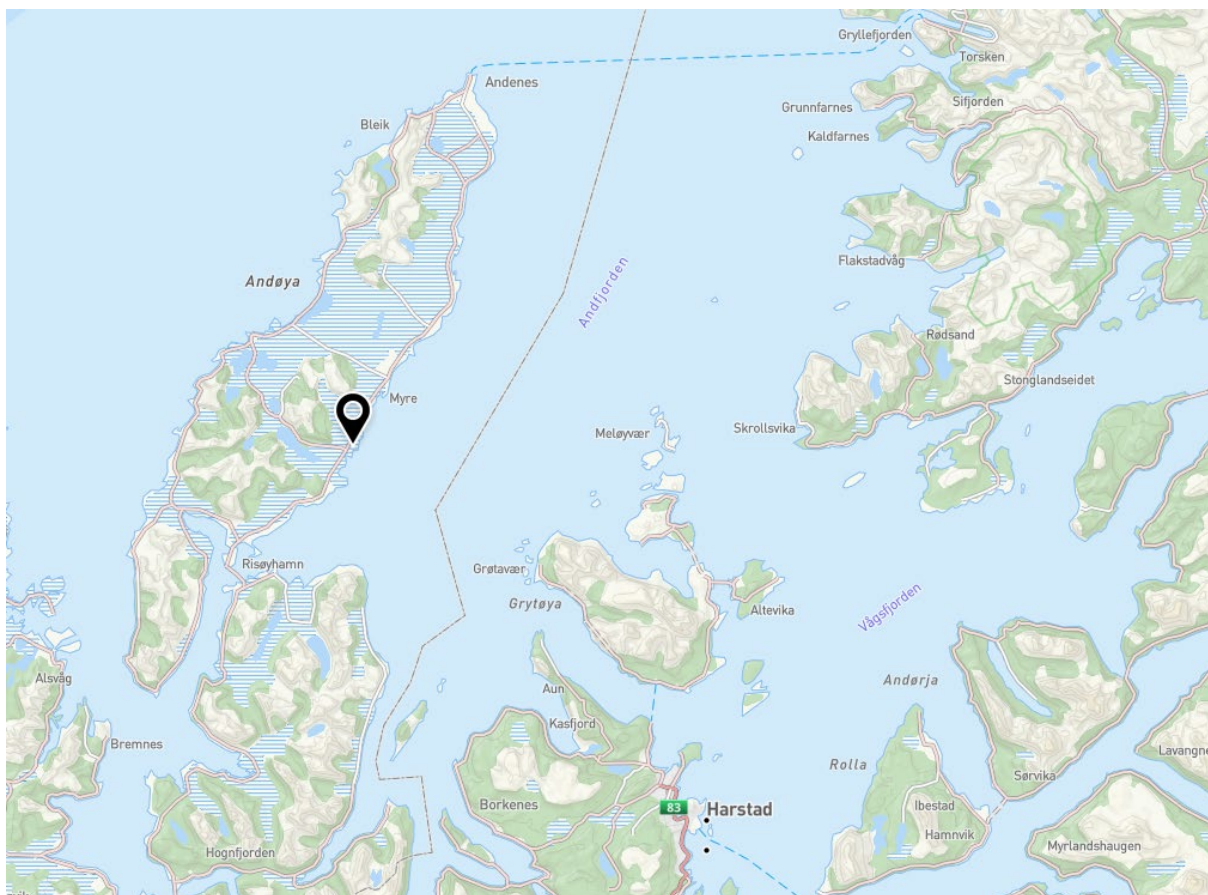
Momenter som vektlegges:

- Klimatilpassing – vind og sjø
- Miljøforhold, energibruk
- Materialer og utforming

F Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser

Landskapstype på stedet er «middels eksponert ytre kystslettelandskap med høyt våtmarkspreg». Landskapet er dominert av jordbruk, dyrket mark. (NiN-kart pr 28.02.2023)

Landskapsområde Åholm-Sellevoll er kategorisert som «god og typisk utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng».



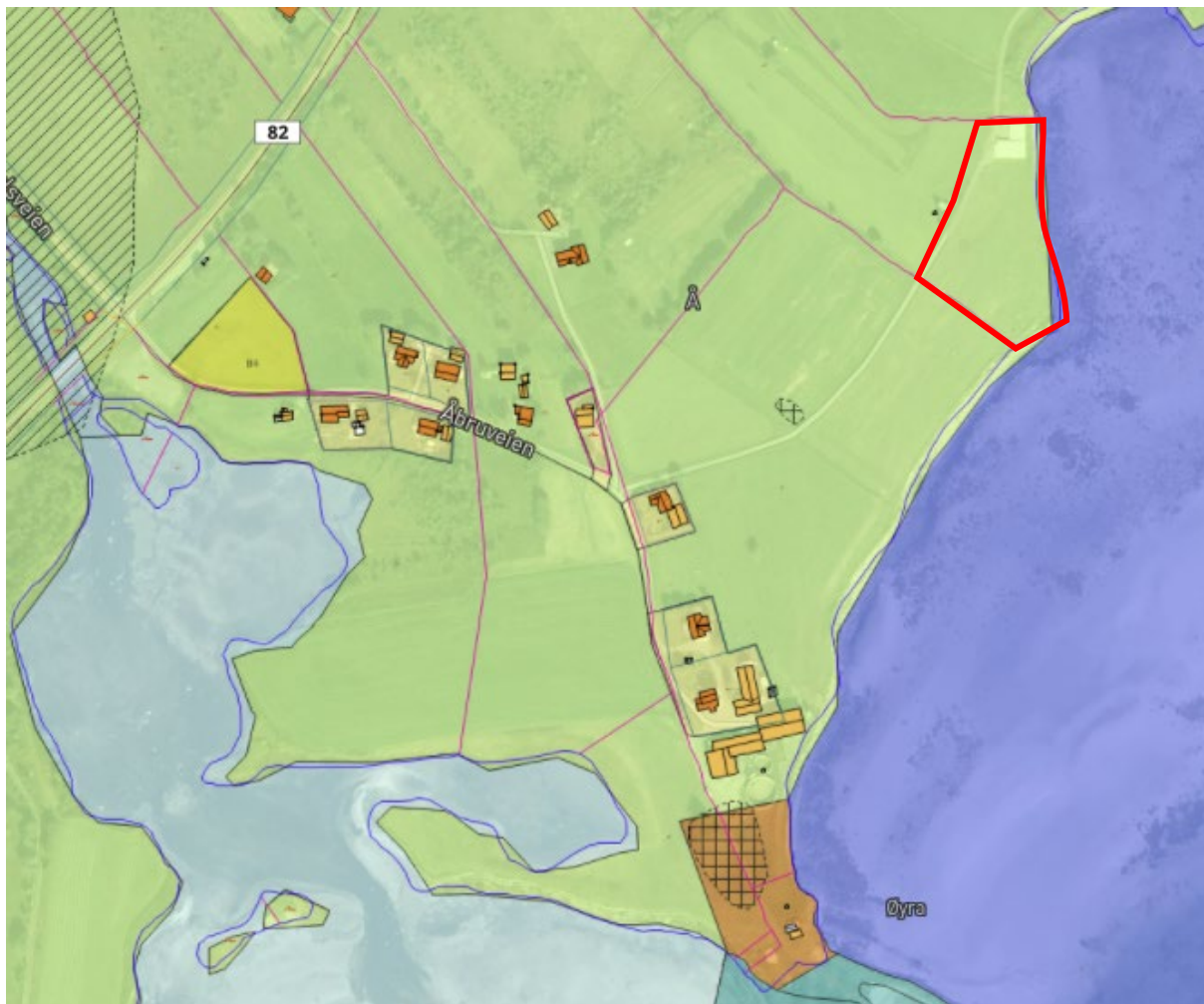
Stedet oppleves som et veldig åpent og fritt landskap, det er cirka 2 km til foten av Åbergsaksla (326 moh) i vest, som er den nærmeste toppen. Landskapet er for øvrig nokså flatt med marker og myrer og spredt bebyggelse. Mot øst ser man utover den brede Andfjorden mot Grytøya, Bjarkøya og Senja.

Planområdet ligger ved sjøen, på areal som er registrert som fulldyrka jord. Dyrene kan gå fritt ut fra driftsbygninga 3 måneder i året, til marka som ligger mellom gårdstunet og planområdet der man ønsker å legge anlegget for gårdsturisme. Det er i dag en privat vei frem til planområdet.

G Plansituasjon

Overordnet plan er Kommuneplanens arealdel (KPA) vedtatt 17.03.2014, PID 201301.

Formål i KPA er LNF – Landbruk, natur, friluftsliv.



Kartutsnitt KPA med inntegnet plangrense (rød linje)

H Vesentlige interesser

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Statlig retningslinje for samordnet bolig, areal og transportplanlegging er lite relevant for denne planen, som utarbeides for å tilrettelegge for gårdsturisme utenfor tettbygd strøk.

Barn og unges interesser

Det tilrettelegges arealer for barn og ungdom, ikke bare besøkende. Det vil bli både lekeområde, rebusløype i tilknytning til gården, samt mulighet for å hilse på dyr. Planen er også positiv i forhold til fremtidige arbeidsplasser og grunnlag for ei levende bygd.

Miljø og klima

Planområdet ligger i strandsonen og er derfor utsatt for havnivåstigning og stormflo. Dette vil ivaretas gjennom planarbeidet med krav om minimumsnivå for bygg og anlegg og eventuelt andre tiltak for å oppnå akseptabelt risikobilde.

Teknisk infrastruktur

Bygninger i planområdet må tilknyttes eksisterende eller nytt privat vannforsyning og avløpsanlegg.

Naboer

Hjemmelshavere for alle eiendommer langs Åbruveien, nabobrukene og de med direkte grense til planområdet vil få varsel om oppstart.

Landbruksforvaltningen

Prosjektet med gårdsturisme er aktivitet knytta til ei bærekraftig gårdsdrift.

Kontroll i databaser

Utsjekking av tema i Nordlandsatlas.no og kilden.nibio.no

Tema	Kommentar (alle data innhentet pr 28.02.2023)
Sefrak-registreringer	Like utenfor plangrensa
Kulturminner riksantikvaren	Like utenfor plangrensa
Marinarkeologisk	Berøres ikke
Arter av nasjonal forvaltningsinteresse	Inngår i område der det er registrert trua og nær trua arter: Fiskemåke, storspove, småspove, heilo, tjeld og rødstilk. ²
Prioriterte arter	Det ble observert 2 svarthalespover 24.04.2018 i nærheten av planområdet.
Fiskeri og akvakultur	Fiskeregler knyttet til Roksdalsvassdraget (utenfor plangrensa)
Naturvernområder	Ingen registrerte
Friluftsliv	Ingen registrerte
Utvalgte naturtyper MDIR	Ingen registrerte
Verdiklasser jordbruksareal (NIBIO)	Stor verdi
Livsmiljøer og nøkkelbiotoper i skog (NIBIO)	Ingen registrerte
Vann-nett (MDIR/NVE) Kystvannforekomst	Vannforekomst 0401010100-5-C Andfjorden Vest, kystvann. Økologisk tilstand God og kjemisk tilstand Dårlig.
Berggrunn	Granatamfibolitt (453)
Reindriftingsinteresser	Andøy omfattes ikke av reinbeitedistrikt

I Samfunnssikkerhet

I planarbeidet skal det gjennomføres en ROS-vurdering, med skala for sannsynlighet og konsekvens, og definisjon av akseptabelt nivå i samsvar med hvordan samfunnssikkerhet ivaretas. Der det viser seg nødvendig med avbøtende tiltak, vil disse beskrives. Planmyndighetens mal benyttes eventuelt.

Sammenstilling av forundersøkelser i fase for planinitiativ

Tema	Kommentar (alle data innhentet pr 28.02.2023)
Snøskred	Ikke relevant
Jord- og flomskred	Ikke relevant
Havnnivåstigning	Området er berørt, og det må gjøres vurdering av tiltak

² Revisjon 22.09.2023

Radon	Aktsomhetsgrad 1, moderat til lav. Tiltak i bygninger vil minimere risiko for uheldige virkninger.
Naturområder	Planen ligger i område der det er registrert arter av stor (nær trua) og særlig (trua) forvaltningsinteresse: Fiskemåke, storspove, småspove, heilo, tjeld og rødstilk. ³
Kulturminner	Utenfor planområdet
Infrastruktur	Det må etableres privat anlegg for vann og avløp. Eksisterende private veg benyttes.
Friluftsliv, lek, rekreasjon, idrett	Tiltaket tilrettelegger for at flere kan oppleve området
Forurensning	Ingen registrerte.
Trafikk	Noe økt trafikk som følge av planen.
Grunnforhold	Marin strandavsetning, sammenhengende dekke (042)
Utslipp og forurensning	Det forventes lite påvirkning fra nytt tiltak.

J Varsling

Planmyndigheten skal behandle planspørsmål fra privat forslagsstiller i henhold til plan og bygningsloven (pbl) §12-8. Dersom det vedtas at planarbeidet kan starte, og etter at oppstartmøte er avholdt, vil planoppstart varsles på følgende måte:

- Annonse i Andøyposten
- Kunngjøring på nettside (plankonsulent eller forslagsstillers hjemmeside)
- Brev til:
 - Registrerte grunneiere og festere i planområdet
 - Naboer (eventuelt utvidet naboliste etter planmyndighets vurdering)
 - Representanter for barn og unge, eldre
 - Eiere av infrastruktur
 - Vannverk
 - Andøy energi nett AS
 - Andøy kommune
 - Andøy kommune, avdeling for brann, byggesak, næring
 - Nordland Fylkeskommune
 - Statsforvalteren i Nordland
 - Berørte myndigheter med innsigelseskompetanse:
 - Norges vassdrags og energietat (NVE)
 - Riksantikvaren
 - Sametinget
 - Statens vegvesen (SVV)
 - Kystverket
 - Andre berørte parter etter planmyndighetens vurdering

K Samarbeid og medvirkning

Oppstartmøte med Andøy kommune etter at planinitiativ er levert og behandlet av Andøy kommune.

Særmøter arrangeres etter behov, med utgangspunkt i innspillene til planoppstart, og i forhold til behov for utredninger og avklaringer underveis i prosessen.

³ Revisjon 22.09.2023

Etter at selve planforslaget er levert til Andøy kommune, er det kommunen som må følge opp eventuelt behov for informasjonsmøter, samråd osv.

L Vurdering om konsekvensutredning

Grunnlag for vurdering er Forskrift om konsekvensutredninger (KU) med ikrafttredelse 01.07.2017, sist endret 01.01.2019.

Detaljplanen samsvarer ikke med overordnet plan, kommuneplanens arealdel.

Selv om gårdsturisme med utleiehytter er tett knyttet til gårdens virksomhet, er det spesifisert i KMD's reguleringsplanveileder at dette faller utenfor LNFR-formålet.

Vurdering etter KU-forskriften §6

Planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Liste i vedlegg I.

Planens innhold og størrelse faller ikke inn under noen av formålene i vedlegg I.

Vurdering etter KU-forskriften §8

Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planer som kan få vesentlige virkninger etter §10, skal ha konsekvensutredning men ikke planprogram. Punkt a) kommer til anvendelse, reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II.

Vedlegg II, punkter som kan være aktuelle for denne planen etter plankonsulents vurdering:

Samlet vurdering av §8: Ingen av punktene treffer planen.

Vurdering av kriterier i KU-forskriften §10

Kan planens egenskaper og innhold medføre vesentlige virkning for miljø eller samfunn:

- | | |
|--|-----|
| a) Størrelse, planområde og utforming | NEI |
| b) Bruk av naturressurser | NEI |
| c) Avfallsproduksjon og utslipp | NEI |
| d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer | NEI |

Kan planen medføre eller komme i konflikt med:

- | | |
|--|-----|
| a) Verneområder | NEI |
| b) Truede arter eller naturtyper, kulturminner, reindrift, friluftsliv mv. | JA |
| c) Statlige, rikspolitiske og regionale planretningslinjer, planbestemmelser og retningslinjer | NEI |
| d) Større omdisponering av områder avsatt til LNFR | NEI |
| e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet | NEI |
| f) Konsekvenser for befolkningens helse | NEI |
| g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp | NEI |
| h) Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer | NEI |

Samlet vurdering av §10

Planens innhold og omfang er vurdert å ha liten virkning på miljø og samfunn.

Det er registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse, og det kan være aktuelt å få utarbeidet en fagrapport tilknyttet dette. Det bør likevel ikke utløse krav om full konsekvensutredning for planen, da temaet lett kan begrenses.

KONKLUSJON

Plankonsulent konkluderer med at vesentlige tema i planarbeidet vil bli belyst i tilstrekkelig grad gjennom ROS-analyse, eventuell fagrapport for naturmangfold, og for øvrig konkrete vurderinger i prosjektet. Det er ikke nødvendig med en særskilt konsekvensutredning for denne planen.

Kilder og ressurser

www.planlegging.no

www.miljokommune.no

<https://atlas.nve.no>

<https://kilden.nibio.no>

<http://www.miljostatus.no>

<https://www.vegvesen.no/vegkart>

<https://www.kystverket.no/>

<https://kystinfo.no/>

<https://kommunekart.com/>

<https://norgeskart.no/>

<https://nordlandsatlas.no>

<https://www.kystvarslingssenteret.no/>

<https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva>

<http://mareano.no/kart/mareano.html#maps/1609>

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950>

<https://agronytt.no/frac-sjuende-til-attende-generasjon-enoksen-pa-nordbakken-gard/>

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/h-2401-garden-som-ressurs/id2572731/>

Konsekvensutredning

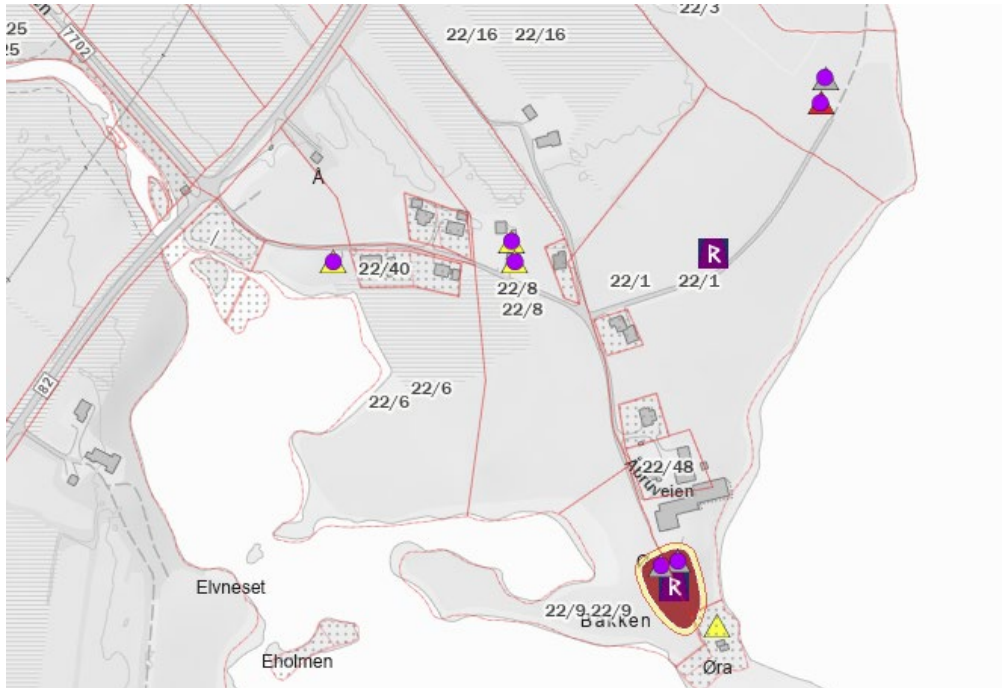
Forskrift om konsekvensutredning Veiledningsnotat KMD juli 2017

Veileder vurdering §10 i forskrift om KU (kommentarutgave 29.06.2017)

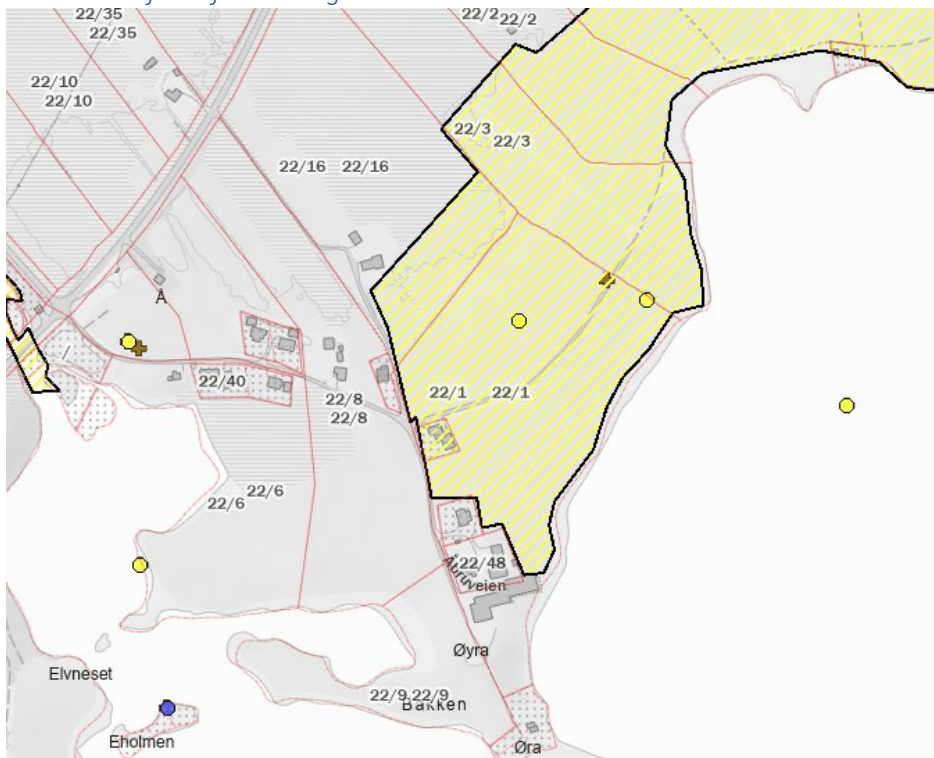
https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/plansystem_prosess/regelverk_konsekvensutredninger/id2867276/

Kartutsnitt

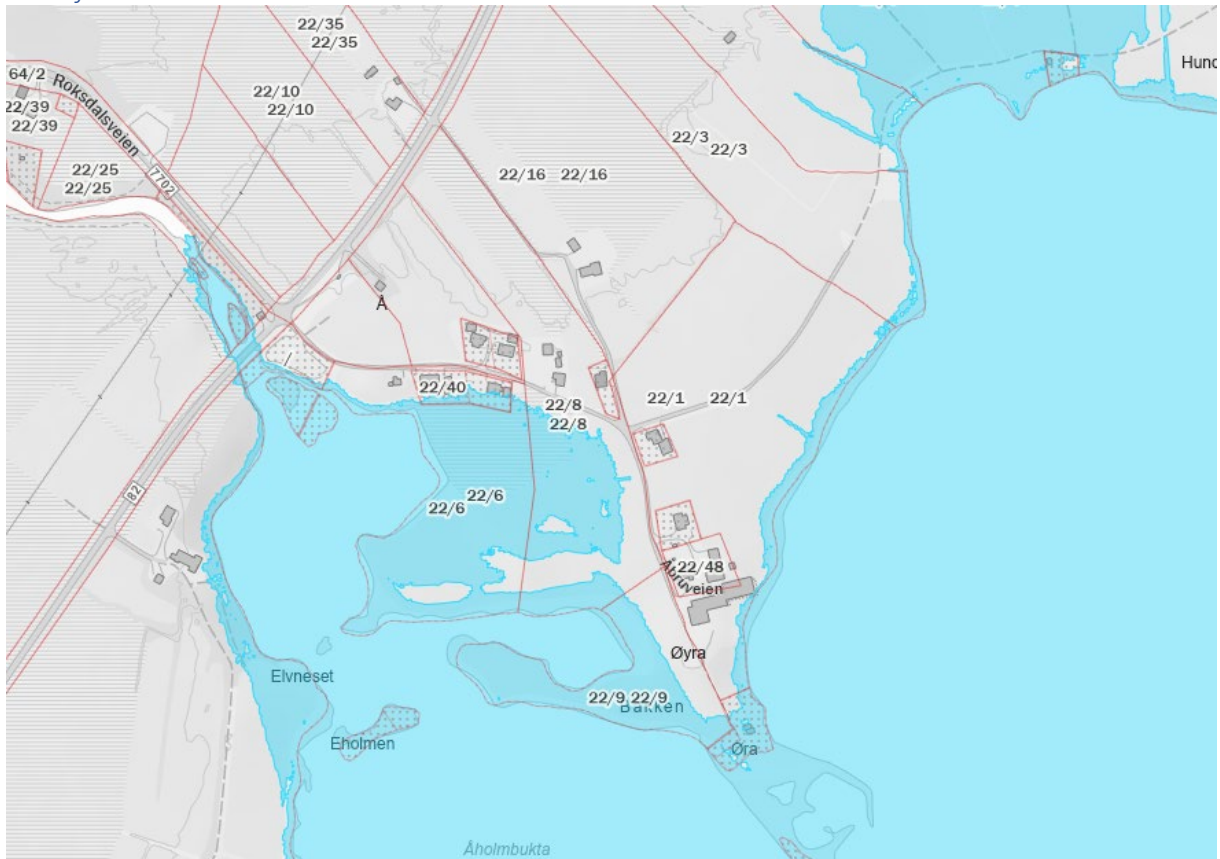
Kulturminner



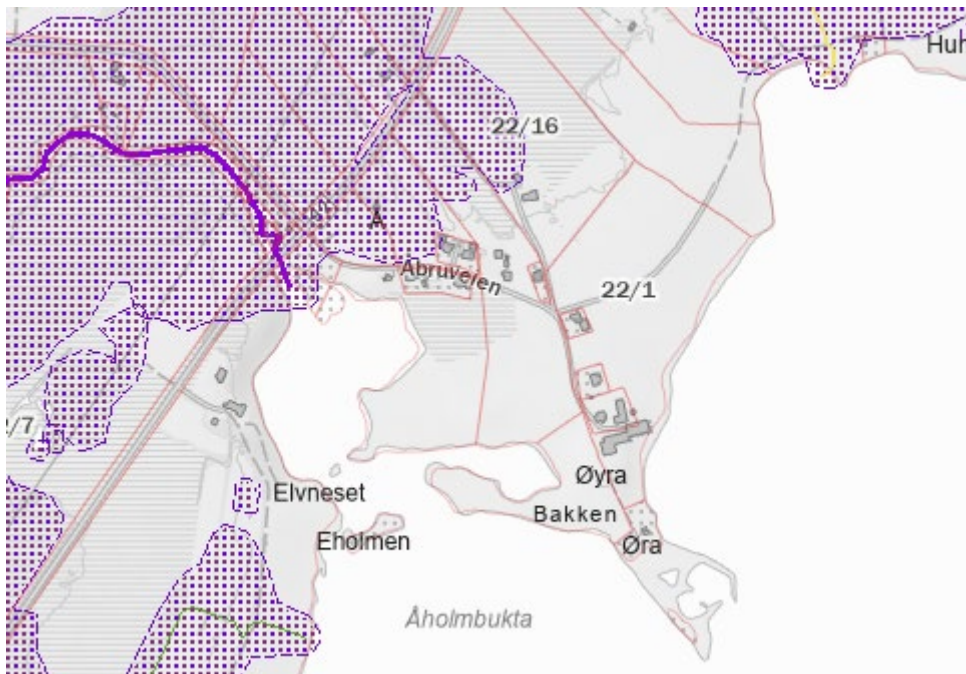
Arter av nasjonal forvaltningsinteresse



Stormflo

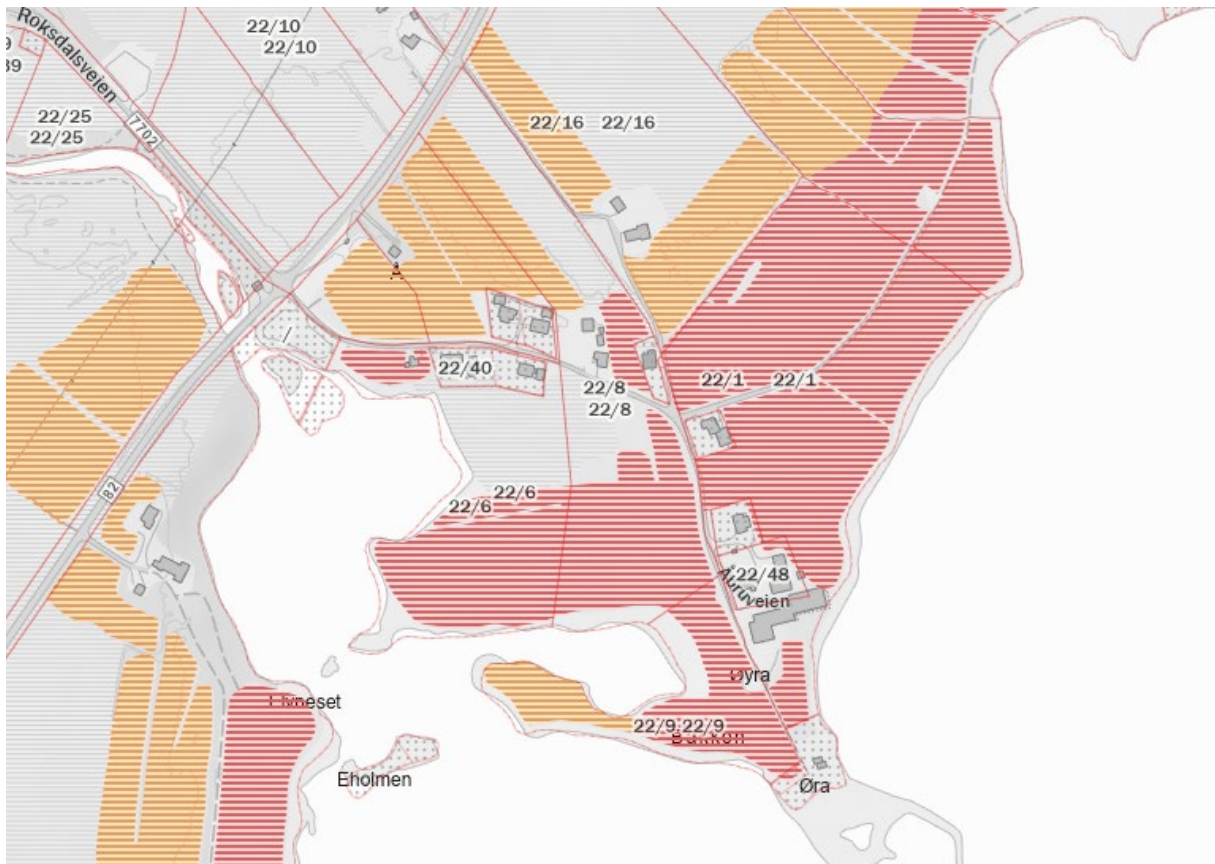


Flom- aktsomhetsområder



Verdiklasse jordbruksareal

Stor verdi



Planretningslinje strandsoner

Område med mindre press på arealer i strandsona.

