

Oppdragsgiver  
**Brønnøy kommune**

Rapporttype  
**Planprogram dat. 01.09.17**  
**Revidert etter høring: 26.02.18**

## **KOMMUNEDELPLAN FOR BRØNNØYSUND PLANPROGRAM**



Oppdragsnavn: 13500 20282 Kommunedelplan Brønnøysund  
 Dokument nr.: 1  
 Filnavn: Planprogram

Revisjon	00	01	02	
Dato	1.09.2017	27.09.17	<b>26.02.18</b>	
Utarbeidet av	Svein Rasmussen	Svein Rasmussen	Svein Rasmussen	
Kontrollert av		Høringsinstanser	Eirik Lind	
Godkjent av				

### Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
01	27.09.17	Kap. 2 og 3.
02	26.02.18	Metodikk og kilder alle kap. To nye tema.

Rambøll  
 P.b. 9420 Sluppen

NO-7493 TRONDHEIM  
 T +47 951 51 989  
 www.ramboll.no



## INNHold

<b>1.</b>	<b>BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET .....</b>	<b>4</b>
1.1	Bakgrunn og tidligere prosess.....	4
1.2	Formålet med planarbeidet.....	4
1.3	Planstatus og overordnede premisser .....	4
1.4	Krav om planprogram og konsekvensutredning.....	9
1.5	Avgrensning av planområdet .....	9
<b>2.</b>	<b>UTFORDRINGER I PLANOMRÅDET .....</b>	<b>10</b>
2.1	Om byen.....	10
2.2	Sentrale siktemål for arbeidet.....	12
2.3	Regional betydning.....	14
2.4	Offentlig tjenesteyting og byggebehov .....	14
2.5	Prosess.....	14
<b>3.</b>	<b>ENDRINGER ETTER HØRING PÅ PLANPROGRAMMET .....</b>	<b>15</b>
<b>4.</b>	<b>UTREDNINGSBEHOV.....</b>	<b>17</b>
4.1	Metodikk.....	17
4.2	Utbyggingsstrategier for sentrum .....	19
4.3	Utviklingsretninger for boligbygging .....	20
4.4	Blå-grønne områder, konsekvenser for friluftsliv og for barn og unge	20
4.5	Trafikk og parkering .....	21
4.6	Kulturminner og kulturmiljø.....	23
4.7	Naturmiljø.....	23
4.8	Støy og helikoptertrafikk.....	24
<b>5.</b>	<b>TEMAVALGET I FORHOLD TIL FORSKRIFTEN .....</b>	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>KOMMUNEDELPLANEN.....</b>	<b>27</b>
6.1	Dokumenter .....	27
6.2	Informasjon og medvirkning.....	27
6.3	Framdrift .....	29

## 1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

### 1.1 Bakgrunn og tidligere prosess

Utløsende for planarbeidet er behovet for areal til boliger og en arealstrategi for boligbyggingen i Brønnøysund, samt for næring og tjenester.

I løpet av de siste 80-90 årene er befolkningen i byområdet økt fra ca. 1000 til ca. 5000 innbyggere, og dette har vært mulig gjennom å ta i bruk et stadig større omland til nye boliger.

Sentrumsområdet har vokst og i hovedsak blitt utbygd i den første delen av perioden.

Boligbyggingen har i løpet av de siste 30 årene forflyttet seg stadig lengre fra sentrum, og Brønnøysundhalvøyas begrensede og oppstykkede landareal har bidratt til å forsterke denne utviklingen. Lokalisering av flyplass på sørøstre del av Brønnøysundhalvøya for ca. 50 år siden, og en seinere utvidelse og utvikling i forhold til basevirksomhet for oljenæringen, har lagt føringer og begrensninger på alternativ arealbruk i den retningen.

### 1.2 Formålet med planarbeidet

Ambisjonene for den nye planprosessen er å sette av tilstrekkelig areal til ny og variert boligbygging, næring og tjenester, og avklare nødvendig infrastruktur til disse, knytta til klarere standpunkt til utviklingsretninger for sentrum.

Det skal utvikles rammer for en byutviklingsstrategi for sentrumsområdet, med fokus på fortetting, evt utskifting av bebyggelse. Det må legges vekt på at høyere utnyttning skal kunne forenes med bomiljøkvaliteter, ikke minst for barnefamilier.

Planarbeidet skal ved hjelp av analyse og utredning ha et viktig fokus på å oppnå gode byrom. Planarbeidet skal også berøre ulike former for arealmessig tilrettelegging for næringsutvikling.

Perspektivet henimot gode løsninger for mer effektiv arealutnyttning, bør føre fram til varierte og attraktive utviklingsmuligheter for Brønnøysund som småby og som regionsenter.

Løsningsvalg og plangrep bør ta høyde for en framtidig vekst som er minst like stor som den har vært de siste 15-20 årene, og planens tidshorisont bør da være tilsvarende.

### 1.3 Planstatus og overordnede premisser

Gjeldende overordnede arealplaner for området er

- Kommunedelplan for Salhus- /Mosheim- / Trælvikområdet (1999).
- Kommunedelplan for sentrale deler av Brønnøysund (1992).

Det foreligger en del nyere analysemateriale som vil være til nytte i byplanprosessen.

Av dette kan nevnes

- Oppsummering av workshop 14.10.10/Torgar Næringshage (Asplan Viak – 2010)
- Sentrumsanalyse (Arkitektgruppen Cubus AS – 2011)
- Rapport etter Byromseminar (2014)
- Lufthavnanalyse (Norconsult AS - 2015)
- Flere faganalyser / konsekvensutredningsrapporter i tilknytning til reguleringsplan for
- Brønnøysundregistrene (bl.a. Landskap /Transportbehov / Naturmangfold / Barn og unges oppvekstvilkår / Arkitektonisk og estetisk utforming ( 2015)
- Innspill til regionsenterutvikling (kommunestyret 15. mars 2016)

### 1.3.1 Planstrategi 2016-2019

Vedtatt av kommunestyret den 26.10.2016, inkl. kunnskapsgrunnlag / statistikkmateriale. Her er Byplan Brønnøysund prioritert som den viktigste nye planprosessen for perioden.

I planstrategidokumentet er de overordnede føringene oppsummert slik:  
*Sammenfattet kan det sies at de nasjonale og regionale forventningene forplikter kommunen med hensyn til å gjennomføre gode og effektive planprosesser, og ha et kontinuerlig fokus på sentrale momenter knyttet til regionsenterutvikling - med varierte boligområder, sosiale møteplasser og rike muligheter for fysisk aktivitet. Også næringsutvikling, energieffektivisering og klimatilpasning er sentrale satsingsområder. Brønnøy kommune ønsker at dette fokuset også avspeiles i kommunens prioriterte planoppgaver fram mot 2019.*

### 1.3.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024

I samfunnsdelen til gjeldende kommuneplan (2013) er det formulert målsettinger, strategier og rammer for by- og regionsenterutviklingen, og disse må anses å være de viktigste styringsrammene for arbeidet. Hovedmål:

*Brønnøy skal være en livskraftig og levende kommune, der Brønnøysund er et sentralt og naturlig regionsenter.*

Delmål og strategier:

- *I 2024 er Brønnøysund en kystby der det beste er tatt vare på, og byen utformet med omtanke. Kommunen vil:*
- *at nybygg, nye prosjekter og annen byutvikling må tilføre kvaliteter og spille på lag med omgivelsene, og ivareta byens småbypreg. Høyder, utnyttingsgrad og sammenhengende utstrekning på bakkeplan (fotavtrykk) må utformes med omtanke for omgivelsene og med spesielt hensyn til siktakser, gløtt mot sjøen, sol og andre klimatiske forhold i gater og andre uteområder.*
- *understreke Brønnøysunds tilknytning til sundet, ved å legge til rette for en sammenhengende havnepromenade mellom Valen og Tautra. Denne må bygges med god kvalitet i utforming og materialer, ha varierte møteplasser og være tilgjengelig for alle.*
- *ivareta og styrke gjennomgående grønnstruktur som grunnlag for en sammenhengende ferdselsnerve for myke trafikanter (turvei, gang-/sykkelveisystem med belysning) i framtidens Brønnøysund, og som rekreasjonsområder, spesielt rundt skoletunet, flyplassen og "de sju høyder".*
- *legge til rette for lettere kryssing av bilveg for myke trafikanter.*
- *bidra til at Sørbyen ivaretas og utvikles med omsorg for historien og samtidig med hensyn til nåtidens behov, og at Torvet i Sørbyen opparbeides til en funksjonell plass.*
- *bidra til at Tørrfiskbrygga utvikles til et lokalhistorisk aktivitetshus, og at den gamle brannstasjonen renoveres og tas i bruk.*
- *legge til rette for at sentrum (fra Brønnøyosen til Schrøders plass) får mest mulig levende førsteetasjer, ved at arealene i gateplan fortrinnsvis skal inneholde publikumsrettede virksomheter, hvor vinduer gir innblikk i aktiviteten innenfor. Inngangspartier plasseres med korte mellomrom for å få aktivitet langs gaten. Andre praktiske hensyn som varelevering o.l. må vektlegges ved prosjektplanleggingen.*
- *bidra til skilting av kulturminner, aktivitetsområder, friluftsområder samt offentlige og private tjenestetilbud.*
- *videreføre og utvikle sommersesongens blomsterutsmykninger som identitets- og trivsels-skapende kjennetegn for Brønnøysund.*
- *legge til rette areal for utvidelse av eksisterende gravlund og/eller etablering av ny gravlund i Brønnøysund.*
- *utarbeide en estetisk veileder for de forskjellige delene av byen.*

- rette fokus på vedlikehold av viktige identitetsbærende bygninger og elementer som er viktige for Brønnøysund, eks. kirken, Telegrafan, Folkeskolen, gammelskolen, m.fl.
- analysere ulike alternativ for byutvikling som grunnlag for beslutning om framtidig utbyggingsstrategi (grad av/form for fortetting, hva som er viktig å bevare, eventuelt sanering av områder).
- innarbeide hensynet til klimaendringer i kommuneplanleggingen når det gjelder ekstremvær og havnivåstigning, for å skape en robust by med utviklingsmuligheter
- ha fokus på å sikre områder og ferdselsårer for friluftsliv der folk bor gjennom arealplanlegging, tilrettelegging og skjøtsel.
- tilrettelegge for bomiljø med mest mulig sammensatt befolkning (inntektsgrupper, kultur, funksjonsnivå, alder), og motvirke ensidige bomiljø
- tilrettelegge for et mangfoldig boligtilbud
- videreutvikle næringsområdet fra nordre Salhus til Mosheimkrysset
- sikre og utvikle havnas sentrumsnære areal
- styrke Brønnøysund som levende kystby med et attraktivt sentrum gjennom god by- og regionscenterplanlegging der fortetting og nærhet til tjeneste- og handelstilbud står sentralt

#### **Vedtatte arealpolitiske retningelinjer**

- Utbygging av boligområder og arbeidsplasser skal i hovedsak skje innenfor de etablerte by- og tettstedsstrukturene, og skal skje med blick for god funksjonsblanding som fremmer trafikkisikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter. Arkitektonisk kvalitet står sentralt.
- En forventet befolkningsvekst på 100 personer i året primært i Brønnøysund tilsier at det må bygges et sted mellom 35-45 nye boliger årlig, for ulike typer husholdninger. Fortettingspotensialet og behovet for nye boligområder i Brønnøy og Brønnøysund må derfor avklares og konkretiseres i arealplansammenheng.
- Sentrumsområdene skal planlegges og tilrettelegges for handel og kulturtilbud, og tilby gode og inkluderende møteplasser for alle.
- Det skal stimuleres til redusert bilbruk gjennom å tilrettelegge for bruk av sykkel, parkeringstidsbegrensinger, kollektivtilbud og lignende.
- Grøntområder, parker, gang- og sykkeltraseer og turdrag innen og mellom boligområder, nærturområder, skole, butikk og andre viktige servicepunkter, skal sikres gjennom kommunens arealplaner. Eksisterende grønnstruktur bør være kartlagt og ligge til grunn for videre planlegging.
- Uteområder skal i størst mulig grad sikres en design med universell utforming.
- Ved lokalisering av nye utbyggingsområder samt utbygging av eksisterende, skal det tas hensyn til eventuelle arealbehov for framtidig infrastruktur som vei-vann-avløp samt grønnstruktur for rekreasjon og ferdsel, slik at tilstrekkelig framtidig infrastruktur sikres.
- Bygde element (vei, bygninger og lignende) skal ha god terreng- og landskapstilpasning, og bør underordnes terreng og landskap.
- Nye boliger bør fortrinnsvis bygges ved fortetting av eksisterende boligområder, der det er mulig å fortette uten at vesentlige og særegne kvaliteter går tapt. Ved planlegging og utbygging av boligområder skal det tas vare på kvaliteter som eksisterende natur og terreng som grunnlag for gode og varierte leke- og uteoppholdsareal.
- Nye boligområder skal lokaliseres innenfor rimelig avstand (2-3 km) til sentrumsfunksjoner.
- Allerede regulerte og delvis utbygde boligfelt skal fortrinnsvis tas i bruk og ferdigstilles før nye boligfelt åpnes.

- *Nybygging av fritidsbebyggelse bør fortrinnsvis skje nært eksisterende områder for fritidsbebyggelse.*
- *Det skal avsettes tilstrekkelig areal for grav- og urnelund i planperioden, med rom for utvidelse for å dekke et 30-årsperspektiv. Med dagens befolkningsgrunnlag skal det til en hver tid finnes minimum 235 klargjorte gravplasser (3 % av befolkningen i kommunen).*
- *På kommunens sentrale gravlund skal det legges til rette gravplasser for de ulike trosretninger (av en viss størrelse) som er representert i kommunen.*
- *Jord- og skogvern skal ha prioritet i kvalitativt gode områder for slik utvikling og i områder der det drives aktivt jordbruk og skogbruk.*
- *Næringsområder skal tilrettelegges i tilknytning til etablert eller planlagt infrastruktur som sikrer god arealutnyttelse og innovative miljøer.*
- *Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget for fiskeri, akvakultur, bergverk/mineraler, jordbruk, skogbruk, reindrift og andre utmarksnæringer.*
- *Planleggingskonteksten i kystsonen er kompleks og dynamisk. Kunnskapsgrunnlaget er under utvikling på flere områder. Det gjør det viktig både å avklare arealbruken samtidig som det bygges inn fleksibilitet i planene.*
- *Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget, herunder natur-, landskaps- og kulturverdier, for reiseliv.*
- *Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Brønnøy har som aktivitets- og opplevelsesarena.*
- *Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.*
- *Den funksjonelle strandsonen bør være kartlagt som grunnlag for planlegging av tiltak i sjønære områder.*
- *Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse.*
- *Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner som følge av klimaendringer i planleggingen.*

### 1.3.3 Øvrige temaplaner

- *Plan for Sammenhengende sykkelvegnett* er godkjent av kommunestyret i 2013, mens det er utarbeidet en handlingsplan for dette i 2015. Det finnes også en *trafikksikkerhetsplan* fra 2012. Ved senere revisjoner skal disse planene samles.

- *Kulturvernplanen* (2006) er vedtatt rullert.

- *Energi- og klimaplan 2011–2015* har som mål å redusere energibruk i kommunale bygg med 10 % og at klimagassutslipp skal stabiliseres på 1990-nivå innen 2015.

### 1.3.4 Regionale føringer

På det regionale nivået har Nordland fylkeskommune i Fylkesplanen («*Mitt Nordland – mi framtid*» 2013) for 2013-2025 formulert visjonen «*Livskvalitet – et aktivt og et inkluderende samfunn.*

Alle i Nordland skal ha mulighet for å kunne utvikle sine evner, ferdigheter og interesser».

Videre legges det i fylkesplanen vekt på følgende:

- ✓ Regionsentrene skal fungere som lokomotiv i livskraftige regioner.
- ✓ Nordland skal ha attraktive og funksjonelle lokalsamfunn og regioner.

Fylkesplanen inneholder en regional planbestemmelse om etablering av kjøpesentre og arealpolitiske retningslinjer for disse politikkområdene:

- By- og tettstedsutvikling
- Naturressurser, kulturminner og landskap
- Næringsutvikling
- Kystsonen
- Klima og klimatilpasning.

Nordland fylkeskommune har utformet en plan for regionsenterpolitikken – *Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017*, som ble vedtatt våren 2017.

Planen skal ligge til grunn for en bypolitikk som ruster byene i Nordland til å være bra steder å bo, å besøke og som lokaliteter for næringsvirksomhet. Planen omhandler tre hovedtema: vekstkraft, attraktivitet og regionforstørring. Forholdet mellom by og omland har vært et gjennomgående perspektiv i arbeidet, og dette gjenspeiles i planen.

Innhentet kunnskapsgrunnlag og utredningsmateriale vil være til nytte for kommunens planarbeid. Det er også forventninger til at fylkeskommunens engasjement for en god regionsenterutvikling kan konkretiseres handlingsrettet, med faglig hjelp og bistand i kommunens byplanprosess.

*Regional plan – klimautfordringene i Nordland 2011-2020*  
*Regional plan for vannregion Nordland etc. 2016-2021.*

### 1.3.5 Nasjonale føringer

Regjeringen gir hvert 4. år *Nasjonale forventninger* til fylkeskommunenes og kommunenes planlegging. Forventningene gjelder for alt offentlig arbeid med planlegging. Regjeringen legger vekt på gode og effektive planprosesser, bærekraft og at byområdene skal bli attraktive og klimavennlige.

*Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging* skal tilrettelegge for en arealbesparende utbygging som fremmer bruken av gange, sykling og kollektivtransport heller enn personbil. Retningslinjene tilsier en høy grad av tetthet i kollektivknutepunkter og at ny utbygging bør skje i nær tilknytning til disse.

*Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen* stiller krav til hvordan barn og unge skal ivaretas i, og medvirke til, planprosessen. Videre stilles det krav til fysisk utforming, for å sikre barn og unge mot støy, forurensing, trafikkfare og annen helsefare. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at det ikke finnes tilstrekkelig arealer der barn kan leke og utfolde seg, for å møte dagens eller framtidens behov.

*Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* følger opp plan- og bygningsloven, med byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmennhetens interesser og å unngå uheldig bygging langs sjøen. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Retningslinjene deler kysten inn i tre områder. Det er strengest føringer der det er størst press på arealene. Kystkommunene i Nordland ligger i det området der det er minst press.

*T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging* gir blant annet føringer om maksimumsgrenser for støy i forbindelse med støyfølsom bebyggelse som bolig og helseinstitusjoner. Innenfor rød støysone er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås. Gul støysone er en vurderingssone der ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak vil gi tilfredsstillende støyorhold.



*T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging* har til hensikt å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging. Retningslinjen er statlige anbefalinger om hvordan luftkvalitet bør håndteres i kommunenes arealplanlegging. Lokal luftforurensning gir negative helseeffekter i befolkningen ved dagens konsentrasjonsnivåer i byer og tettsteder. Det er utarbeidet anbefalte luftforurensningsgrenser som skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse.

## 1.4 Krav om planprogram og konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningsloven § 4.2 skal planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn gis en særskilt beskrivelse og evaluering – en konsekvensutredning – av planens virkninger på miljø og samfunn.

Forskrift om konsekvensutredninger av 1. juli 2017 med vedlegg ligger til grunn for vurdering om konsekvensutredning skal gjennomføres. Tiltaket er vurdert å slå inn under § 6 *Om planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding*:

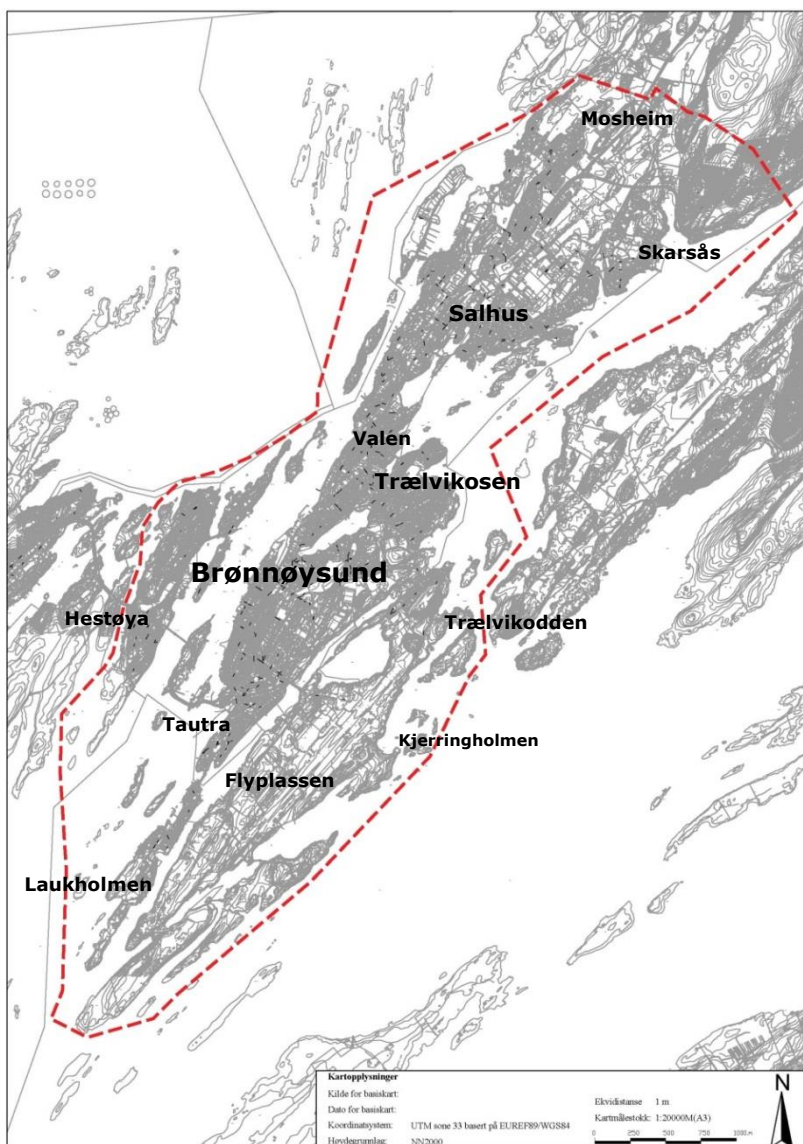
- a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1:

«§ 11. Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a.

Ansvarlig myndighet skal før planarbeidet starter, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, og senest seks uker etter at forslagsstilleren har gitt opplysningene etter § 9, ut fra alle tilgjengelige opplysninger ta stilling til om planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Hvis ansvarlig myndighet finner at planen kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal planen konsekvensutredes, jf. bestemmelsene i kapittel 5.» Det vil være formålstjenlig at et mindre antall særlig relevante eller strategiske tema bli pekt på i planprogrammet, for konsekvensutredning. Alle andre aktuelle tema blir å behandle i planbeskrivelse. I henhold til PBL § 4.1 skal det ved varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet (for planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn).

## 1.5 Avgrensning av planområdet

Planområdet omfatter i nord Salhus-/Mosheimområdet for å få med overgangssonen mellom by og (landbruks-) land (her følges den samme grensen



## Hovøya

som i gjeldende kommunedelplan fra 1990. For øvrig går plangrensen i sjø. Mot øst går den langs Trælvikosen, gjennom Trælvikstraumen og videre langs østsiden av Kjerringholmen, Hovøya sørover mot Klubben.

Plangrensen runder deretter nordover og omfatter Laukholmen, krysser deretter Brønnøysundet slik at Hestøya/Nordøya omfattes av planområdet mot vest.

En kommunedelplan for dette området vil utgjøre en detaljering av kommune-planens arealdel.

I tidligere fase omfattet planområdet for Brønnøysund med omland, mer bebygd omland mot vest (Nordhus og Toft), samt potensielle byutviklingsområder mot øst

I et overskuelig og realistisk planperspektiv er det mer effektivt å fokusere planarbeidet der hvor byutviklingens hovedutfordringer ligger.

Trælvikaområdet innenfor gjeldende kommunedelplan, samt Nordhus-/Toft-området, vil derfor bli ivaretatt i pågående planprosess med rullering av kommune-planens arealdel.

## 2. UTFORDRINGER I PLANOMRÅDET

### 2.1 Om byen

To begrep som brukes i planarbeidet:

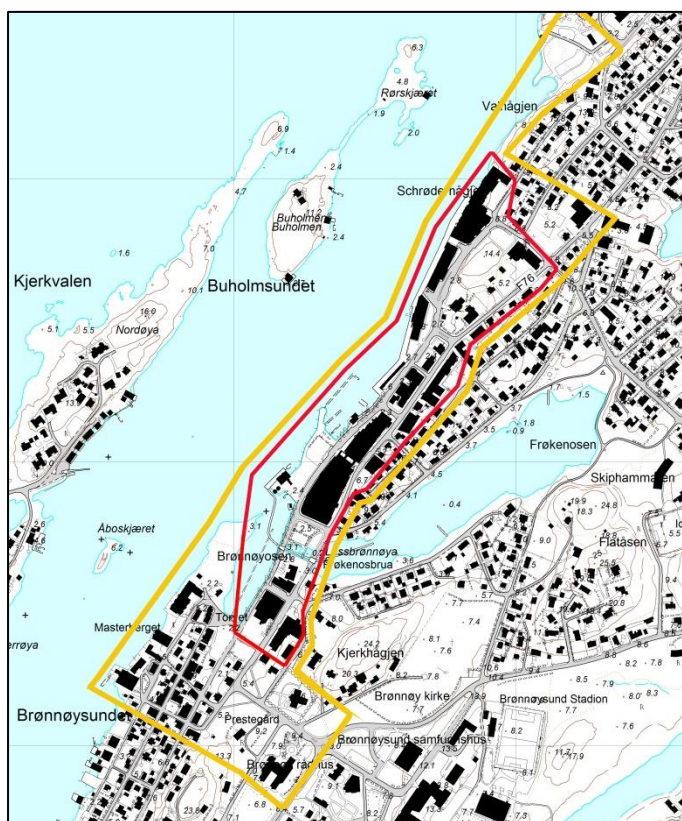
**Byen** = sentrumsområdet = det området som har bymessige funksjoner og aktivitet, inkludert nærliggende boligmiljøer, men ikke nødvendigvis bymessig preg.

**Sentrum** = urbant utbygd område, som har bymessige funksjoner og aktivitet og i tillegg bymessig preg.

Brønnøysund er smal i sentrum, mellom de mange ulike typer vann. Byen møter her vannet overalt. Dette er det sterkeste karaktertrekket ved byen.

#### 2.1.1 Byens utvikling

Byen oppleves i dag som 3-delt, som tre ulike typer, mindre sentra:





- Nordbyen: Havnegata/ Storgata fra Brønnøyosen til Valhågjen.
- Arealene rundt og øst for Skolegata: fra gammelskolen til de nye skolene.
- Nærings- og boligområdene Salhus/ Salhusmarka.

Det opprinnelige sentrum Sørbyen teller *ikke* med – denne bebyggelsen oppleves i dag heller som en stille gammelby, etter at alle butikker og annen virksomhet er innstilt.

Disse 3 delene er arbeidsplass- (og skole-) konsentrasjoner. De henger godt sammen i kjøreveisystemet; mindre godt for gang- og sykkeltrafikkens sammenhenger. En *opplever* også sammenhengene som svake.

Område rammet inn med **rødt**, på kartet, oppfattes som sentrum idag. Område rammet inn med **gult**, kan gjennom oppgradering, opparbeiding og transfor-masjon bli det området en framtidig vil kunne oppleve som sentrum. (Jfr. *Steds-analyse Brønnøysund sentrum*, Rambøll 16.06.17.)

Historisk er byen forskjøvet mot nord. I den siste fasen har den dels «vokst innover» med én ny, stor og kompakt bygningsmasse med butikker og boliger. Dels har byen gått videre nordover til Salhus/Salhusmarka, med tett boligbebyggelse, handel og offentlige tjenester.

En av de mest sentrale årsakene til at byen «flytter seg», er at det de siste ti-årene har skjedd en kraftig økonomisk omstrukturering i handel, produksjon og arbeidsliv. Det kan ses som et scenario at byen fortsetter mot nord, hvor arealreservene er større og kan oppnås i større enheter (begrensning ligger likevel i dyrka jord). En videre forskyvning vil bidra til at dagens sentrum svekkes og mister vekstevne.

### 2.1.2 Bebyggelsen i sentrum

En del av bebyggelsen i sentrum bærer preg av usikkerhet for framtidig bruk, og svak rentabilitet på mange eiendommer. Det er en trend i flere småbyer at eiendoms kapital og utbyggerinitiativ fra rundt årtusenskiftet er kommet i «store porsjoner», mens markedet ikke har vist den samme interessen for lokaler og tomter i den tradisjonelle skalaen. De store prosjektene har dessuten fanget opp så mye etterspørsel etter boliger og forretningslokaler at det er blitt ytterligere vanskelig å finne marked for utnyttning av fortetningsmuligheter og ledige lokaler.

Brønnøysund har fått et stort prosjekt i sentrum – kjøpesenter med boligblokker - en bygningsmasse som er ute av skala med den øvrige sentrumsbebyggelsen. Dominansen får i tillegg den effekt at den storby-urbane byggestilen og materialbruken kan få andre deler av bebyggelsen til å virke mindreverdige - bygninger som tidligere gled greit inn i helheten. Dermed er det «inntrengeren» som får danne normen, ikke det tradisjonelle og mangfoldige som er det egentlige Brønnøysund, og som har hatt vide toleranser for stil og standard. Det er en utfordring gjennom planarbeidet å finne måter å bryte ned denne nye motsetningen, som nå peker i retning av en ubalansert, splittet og mindre mangfoldig by. Stedsanalyse og arbeid med sentrumsstrategi vil bidra til dette.



**Schrøders plass** bør få ekstra oppmerksomhet i planarbeidet for å vise det sosiale potensialet, potensialet for fortetting og utbygging, med tilpasning av trafikkområder og parkering. Havnegata oppleves som byens egentlige ryggrad og hovedstrøk, som sammen med Storgata og Hurtigrutekaia møtes i



Schrøders plass. Plassens sentrale rolle kan forsterkes og tydeliggjøres. Tre av plassens sider kan være klare for opprusting og transformasjon. Det grønne kvartalet nord for plassens bærer på mange muligheter, som blir særlig interessante på grunn av nabo-skapet til Schrøders plass og Registrene.

Som bygate er Storgata et kort stykke forretningsmiljø, men viktig for byen. Bl.a. er Ritz et etablissement av betydelig verdi. I denne typen gate er det nødvendig at alle lokaler har virksomhet, tomme lokaler kan føre til en nedgående spiral for hele gata. I andre deler av sentrum er dette langt mindre kritisk. At gata er en utløper fra Schrøders plass er et viktig poeng for begges styrking og utvikling.

**Brønnøyosen** danner overgangen mellom mellom Nordbyen og Sørbyen, og mellom sentrum og «det offentlige området» rundt Skolegata. Som følge av utviklinga i Nordbyen, har Sørbyen mistet de fleste av sine virksomheter, men er fortsatt viktig for Brønnøysund - som en nødvendig forbindelse til det opprinnelige kystsamfunnet, en balansering. Sørbyens mangel på sammenheng med sentrum, og på liv og virksomhet, er blitt påtakelig. Andre småbyer viser at dette ikke er en uunngåelig skjebne – ny vitalisering er mulig.



Havnegata og kaiene er et karakteristisk, opplevelsesrikt og godt sammenhengende forløp. Økt aktivitet gjennom bedre utnytting vil kunne gi enda høyere attraktivitet.

De gjenværende sjøhusene er forsømt og i forfall fordi opprinnelig bruk av flere grunner ikke er erstattet med nye formål. Kanskje er de heller ikke anerkjent som viktige for byen, - med unntak av Tørrfiskbrygga og Esso-brygga. Det trengs bedre tilknytning til bymiljøet, og initiativ til tilrettelegging for ny bruk. Planarbeidet bør behandle dem som kulturminner, men de utgjør også et verktøy for styrket steds karakter og nye bruksmuligheter.

## 2.2 Sentrale siktemål for arbeidet

### 2.2.1 Strategier for byutvikling

Et strategiarbeid vil ha to element: utbyggingsstrategi for sentrum, og utviklingsretninger for boligbygging. Temaene overlapper, men mens det første gjelder utviklingsretninger for det urbane sentrum - som inneholder alle funksjoner en by kan ha - vil det andre handle om hvor framtidig boligbygging bør og kan skje i byen som helhet (planområdet).

Tett på sentrum er arealene utnyttet med frittliggende eneboliger, utbygd i ulike



perioder i byens historie. Mellom sentrum og Frøkenosen og nord for hotellet ligger disse områdene som klare begrensninger for sentrums vekst og albuerom. Samtidig er de på lang sikt også et potensiale for transformasjon, først og fremst til høyere utnyttede areal for boligformål. Planarbeidet skal se etter areal som det vil være særlig gode grunner til å se på som aktuelle for byutvikling i framtida.

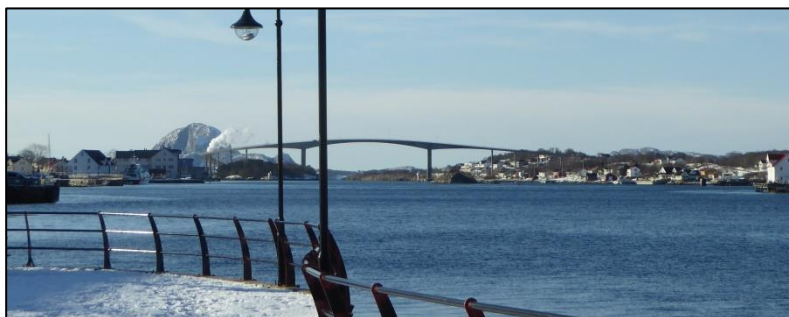
Også øvrige områder øst for sentrum, opptatt av flyplass, vann og friluftsområder, ligger i stor grad innenfor det som oppfattes som sentrumsområdet, og må derfor ses på som mulig ekspansjonsområde.

Store deler av Brønnøysund ligger innenfor gul støysone jf. Avinors flystøykartlegging 2013-2023 for Brønnøysund lufthavn. Støysonen gjør det særlig aktuelt å se nærmere på de få areal som *ikke* ligger i støysone. Ett av disse er *Sørbyen*, som har betydelige fortettingsmuligheter. Sørbyen kan igjen bli en del av sentrum. Støysonen aktualiserer også en større bevissthet rundt hvilke utviklingsmuligheter som finnes innenfor støysonen, og eventuelt hvordan det må gjøres.

Næringsområdet Salhus/Salhusmarka har ingen spesiell identitet knytta til Brønnøysund, men er et næringsområde av samme type og karakter som alle større norske tettsteder har. På lengre sikt vil en måtte ta stilling til hvordan området skal utvikle seg – beholde dagens karakter, som et lokalsenter og næringsområde, der handel mest mulig begrenses til «volumvarer» (biler, hageland, møbler, elektro etc.) - eller motsatt, med urbanisering og diversifisering, dvs. i konkurranse med sentrum.

Øyer og halvøyer vest for sentrum har dårlige vilkår for gående/syklende mot sentrum, på grunn av den høye, lange og vindutsatte Brønnøysundbrua. Areal og bebyggelse vender seg delvis mot vest, med egen skolen på Nordhus. Området er nødvendig å vurdere som en av de mulige vekstretninger. Også her utgjør støysonen en stor usikkerhet.

Offentlige bygge- og anleggsoppgaver, og en vurdering av hvor slike skal lokaliseres, må settes inn i en strategisk sammenheng som verktøy for byutvikling. De vil kunne fungere som sosiale knutepunkt, og kan dermed bidra til å bestemme hvilke veier sentrums utvikling skal trekkes. Slike forhold kan ikke i sin helhet bli avklart i planarbeidet, men tilhører en fase med oppfølging.



## 2.2.2 Behov for bedre utnyttning

Det er en hovedoppgave for planarbeidet å se etter bærekraftige alternativ til å fortsette utbygging av boliger og næring på tilgjengelige arealer i nord. Alternativene ligger i økt utnyttning av byens sørlige deler, i sentrum, i utbygde eneboligområder, og i de «blå-grønne» områdene:

- Eneboliger i private hager dominerer sentrums omgivelser, og totalutnyttningen i sentrumsområdet er dermed lav. Småhusområder er konserverende i forhold til å oppnå høyere utnyttning, og det ligger mye personlig historie i dagens bebyggelsesmønster som gjør det kontroversielt å legge opp til endringer. Det har likevel vist seg at små endringer kan utløse betydelige areal.
- Store grønne og «blå-grønne» areal er ubebygde. Mye av naturlandskapet er viktig for Brønnøysunds identitet og dagligliv, og er dermed uaktuelt som utbyggingsområder. Sannsynligvis vil likevel en nærmere analyse vise at enkelte areal kan bli tilgjengelig for utbygging. Også her kan små inngrep føre til at en oppnår mye. Analyse og vurdering av naturlandskapet må derfor være med i utredningen.

- Det er mye ledig bygningsmasse og områder for fortetting i sentrum, og situasjonen vil endre seg nå som det er avklart hvor det skal bygges nytt kontorbygg for Brønnøysundregistrene. Mulighetene for å oppnå høyere, bymessig utnyttning av tomter er dessuten mange, men oppdelt på et stort antall enkelteierdommer. Planarbeidet vil utrede noen sentrale enkelttomter, men behandle de fleste generelt.

### 2.3 Regional betydning

Brønnøysund skal være et sentrum på Sør-Helgeland, for samferdsel, tjenesteyting og handel. Byen betraktes også som et senter i en arbeidsmarkedsregion med 5 kommuner og 13 000 innbyggere, der Brønnøy alene står for 60 %, og har en større vekst enn den svake nedgang de øvrige fire kommuner har enkelte år.

Hvordan kan regionsenteret gi vekstimpulser til hele regionen? Det er reist som et mål å utvikle

Brønnøysunds «profil» som regionsenter. Det er et mål

å styrke byen og omlandet for å skape bolyst og grunnlag for etableringer og vekst.

Også som kulturelt knutepunkt kan byen tenkes å spille en større rolle for regionen. Det er utført utredninger om hvordan reiselivet kan utvikles i landsdelen. Også i denne sammenhengen ses Brønnøysund som et nav, med flyplass og Hurtigrute-anløp.

I denne plansammenhengen skal tidligere utredninger og innspill bidra til en jakt på hvordan byplanen kan legge til rette for en styrking av byen som besøkssted i seg selv, og som nav for øyriket Sør-Helgeland.



### 2.4 Offentlig tjenesteyting og byggebehov

Det skal forsøkes å angi realistiske, framtidige lokaliseringmuligheter for offentlige bygge- og anleggsprosjekt i planen. Det bør være et mål å løse dette sånn at disse prosjektene får betydning for sentrumsutviklinga i større sammenheng. De bør være redskap til vitalisering, og til å påvirke utviklingsretninger - dvs. fungere som bruhodeprosjekt. Følgende stikkord er nevnt i kommuneplanens samfunnsdel:

*Boliger*  
*Sentralisert helsetjeneste*  
*Sykehjem*  
*Flyktningeboliger*  
*Kulturhus*  
*Bibliotek*  
*Museum for kystkultur*  
*Badeanlegg*  
*Avlastningsvei*

*Studiesenter for høyere utdanning*  
*Festival- og konferanselokaliteter*  
*Opprusting av Torvet*  
*Tørrfiskbrygga*  
*Brannstasjonen*  
*Schrødereiendommen*  
*Bypark*  
*Bydelspark*  
*Barnehage i sentrum*

Flere av disse funksjonene krever sine egne utredninger, som dermed faller utenom kommunedelplanarbeidet. Flere funksjoner kan det derfor være prematurt å legge inn i planen.

### 2.5 Prosess

I henhold til Plan- og bygningslovens bestemmelser ble utkast til planprogram av kommunen sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn 18.november 2017, med frist til 10.01.2018.



Etter revisjon etter høring, skal planprogrammet fastsettes av det faste utvalget for plansaker, som forpliktende og praktisk program for planarbeidet.

### 3. ENDRINGER ETTER HØRING PÅ PLANPROGRAMMET

		<b>Merknad til PP</b>	<b>Krav til plan</b>	<b>Kommentar</b>
1	NVE		Bruk NVEs sjekkliste. Naturfare må vurderes og innarbeides.	ok
2	HD Plan og arkitektur pva. Coop		Ønsker utredet bruk av eiendommer som tilh. Coop, mhp næring.	ok
3	Vegvesenet	Opplisting av utredninger som forventes.	Bestemmelser foreslås inntatt. Byggegrenser reguleres. Gjennomgang av planutkast før pol. behandling ønskes.	Ok. Alle er forutsatt utført, unntatt forurensning. Støy blir inntatt.
4	Opplysningsvesnets fond		Ønsker utredet bruk av eiend. som tilh. fondet.	ok
5, 8	Kjell Inge Johnsen		Ønsker utredet bruk av eiend. Kjerringholmen og Straumskjeran.	ok
6	Hestøya sør velforening		Ønsker deler av Hestøya til friluftsomr.	Blir vurdert
7	AVINOR	<i>Se kommentar</i>	Forbedret adkomst ønskes tatt inn i plan. Restriksjonsplan må tas inn i plan. Diverse bestemmelser foreslås inntatt. Ber om at flystøysonekartet tas inn i planen.	Ok  Flymønster for helikoptre/småfly tas inn som utredningstema.
9	Fylkesmannen	Bør stille krav om valg av metodikk og beskr. av kilder og usikkerhet, f.eks med henv. til veileder T-1493. Arealbehov bør dokumenteres forankret. PP må svare på miljørettsprinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12. Samla belastning: §§ 10-12 og forskrift om konsekvensutredn. Kunnskapsgrunnlaget for ulike fagomr. bør beskrives. Det bes om en vektning etter en gitt skala for kvaliteten på datamaterialet. Konklusjoner bør begrunnes, + avbøtende tiltak. Også arealforslag som IKKE fremmes bør begrunnes. Minner om plikt til å gi barn og unge anledning til å delta, RPR for barn og planlegging. Landbruk redegjøres for, og anbefaler at jord ikke omdisponeres. Naturmiljø skal være KU-tema.	Konsekvenser av gulsone må håndteres i plan. Kommunen bør sette parkeringsnormer i plan. Det må tas ibruk restriktive virkemidler for å redusere bilbruken.	Konsekvens av flystøy vurderes. Se kommentar til AVINOR  Tas inn.  Ok  Vurderes  Følges opp.  Medvirkningstype vurderes for b & u.  Jordvernet avveies i beskrivelse, knytta til konkret sak.  ok
10	Fylkeskommunen	Mener det ligger mulig konflikt ift. friluftsliv, folkehelse og kulturminner.	Ønsker «sentrumsavgrensning» mhp kjøpesenter. Situasjonen i	Ok  Fastholder opplegg

		<p>Ønsker medvirkningstiltak i tidlig fase, ikke som forutsatt av kommunen. Presiserer behov for tiltak for barn og unge.</p> <p>Lista i forskrift om konsekvensutredn. §21 skal vurderes utredet, og begrunnes. Presiserer kunnskapsgrunnlag for landskap og friluftsliv, og for småbyutvikling.</p> <p>Metodikker må beskrives i planprogrammet.</p> <p>Omtale av førreformatoriske kulturminner savnes i PP.</p> <p>Behovet for vurdering av terminaler bør omtales.</p>	<p>Salhus må vurderes.</p> <p>Kommunen bes innhente informasjon om mål og risikoanalyse for vannførekomster som kan bli berørt. Jfr vann-nett portal.</p> <p>Sårbarhet for klimændringer skal hensyntas i ROS-analyse.</p> <p>Bestemmelser foreslås inntatt.</p> <p>Det gis uttrykk for skepsis mot fortetting i Sørbyen.</p>	<p>for medvirkning, men beskriver mer utfyllende.</p> <p>Tas inn.</p> <p>Ok</p> <p>Ok</p> <p>Vurderes</p>
11	Kystverket		Bestemmelser foreslås inntatt.	ok

I det følgende et teksten oppdatert med hensyn til ønsker og pålegg fra høringsinstansene. Det blir begrunnet når enkeltinnslag i merknader ikke umiddelbart forutsettes hensyntatt.



## 4. UTREDNINGSBEHOV

Alle tema omtalt i dette planprogrammet vil bli behandlet i planbeskrivelse og bestemmelser/retningslinjer. Et mindre utvalg tema foreslås utredet etter *Forskrift om konsekvensutredninger*:

1. Utbyggingsstrategi for sentrum. Alternativsvurdering.
2. Utviklingsretninger for boligbygging og næringsetablering. Alternativsvurdering.
3. Blå-grønne områder. Utbyggingskonsekvenser for friluftsliv, og for barn og unge.
4. Trafikk og parkering. Utbyggingskonsekvenser for ulike trafikktyper.
5. Kulturminner og kulturmiljø. Konsekvenser av sentrumsstrategier.
6. Naturmiljø <sup>1)</sup>
7. Støy og helikoptertrafikk <sup>2)</sup>

### 4.1 Metodikk

Vi legger til grunn veileder T-1493 «Konsekvensutredninger kommuneplanens arealdel». Det er ellers ikke utarbeidet et eget metodesett eller handbok for å konsekvensutrede ulike tema på kommunedelplanenivå. Det nærmeste er Statens vegvesens metodikk beskrevet i håndbok V-712 – Konsekvensanalyser (2014). Den er opprinnelig laget for vegprosjekter, men fungerer med visse tilpasninger. Det er de «ikke prissatte» konsekvensene som er hensiktsmessig å bruke denne metodikken til. Det gjelder da:

- Blå-grønne områder. Utbyggingskonsekvenser for friluftsliv, og for barn og unge.
- Kulturminner og kulturmiljø. Konsekvenser av sentrumsstrategier.
- Naturmiljø

Flere av temaene vil bare bli utredet i den grad tema 1 og 2 (Utbyggingsstrategi for sentrum og Utviklingsretninger for boligbygging) peker på konflikt med mål for miljø, helse, kultur eller andre regionale/nasjonale interesser. Det vil bli utredet for de areal det gjelder, og den kontekst slike enkeltareal står i.

Slike undersøkelser bidrar til det sett av kvalitetskriterier som alternativsvurderingene for utbyggingsstrategier må legge til grunn.

Sammenligningsgrunnlaget for konsekvensutredningen er en forventet utvikling i henhold til 0-alternativet, dvs. dagens situasjon.

Følgende tema vil ikke være begrensa til konfliktområder.

- Trafikk og parkering
- Kulturminner og kulturmiljø

I gjennomføring av KU er det tre begreper som står sentralt ved vurdering og analyse av konsekvenser: verdi; omfang; og konsekvens.

1. Med *verdi* menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er. Verdi uttrykt som tilstand, egenskaper, eller utviklingstrekk for det aktuelle KU-temaet i det området som prosjektet planlegges.

<sup>1)</sup> Tatt inn etter høringsrunden.

<sup>2)</sup> Tatt inn etter høringsrunden.

2. Tiltakets *omfang/påvirkning* – hvor store endringer (positive eller negative) tiltaket antas å medføre for det aktuelle KU-tema.
3. Tiltakets *konsekvens* – fastsettes ved å sammenholde opplysninger/vurderinger om det berørte temaets verdi og omfanget av tiltakets virkning. Med konsekvens menes de fordeler og ulemper tiltaket vil medføre i forhold til alternativ 0.

For de fleste tema kvantifiseres verdien på en tredelt skala:

Liten (eller lokal) verdi; middels (eller regional) verdi; stor (eller nasjonal) verdi. Verdien fastsettes i utgangspunktet med grunnlag i et sett verdikriterier angitt i Håndbok V712. I tillegg må man også gjøre noen skjønnsmessige vurderinger.

Tiltakets omfang angis på en femdelt skala:

Stort negativt omfang; middels negativt omfang; lite/intet omfang; middels positivt omfang; stort positivt omfang. I omfangsvurderingen ser en på hvilke konkrete endringer tiltaket antas å medføre. Omfanget fastsettes ved bruk av kriterier utarbeidet for hvert KU-tema.

Skalaen for den samlede vurderingen er gitt i en såkalt *konsekvensvifte* definert i Håndbok V712. I viften kommer det fram en konsekvensskala fra meget stor til ubetydelig på begge sider av skalaen. Konsekvensskalaen er i viften angitt med farger fra lilla til hvit med koding ++++ via 0 til - - - -.

Det er viktig å være klar over at den samlede konsekvensvurderingen, oppsummert i konsekvensviften, er gjort med utgangspunkt i området i sin helhet. Dersom konsekvensen vurderes til "lite til middels omfang", kan vurderingen allikevel skjule store konsekvenser for eksempel nærmeste naboer. Det forutsettes at den enkelte detaljsak ved slike konsekvenser håndteres i direkte prosesser mellom tiltakshaver og den enkelte interessent. Håndbok V712 er det felles metodesettet som brukes, i tillegg er det egne håndbøker for de ulike fag.

Symbol	Konsekvens	Beskrivelse
++++	Meget stor positiv konsekvens	Meget store forbedringer i forhold til dagens situasjon. Kan i prinsippet ikke bli bedre.
+++	Stor positiv konsekvens	Store forbedringer i forhold til dagens situasjon.
++	Middels positiv konsekvens	Middels store forbedringer i forhold til dagens situasjon.
+	Liten positiv konsekvens	Små forbedringer i forhold til dagens situasjon.
0	Ubetydelig/ingen konsekvens	Ingen eller uvesentlige endringer i forhold til dagens situasjon.
-	Liten negativ konsekvens	Noe forverring i forhold til dagens situasjon.
--	Middels negativ konsekvens	Middels forverring i forhold til dagens situasjon.
---	Stor negativ konsekvens	Store forverringer i forhold til dagens situasjon
----	Meget stor negativ konsekvens	Meget store forverringer i forhold til dagens situasjon. Kan i prinsippet ikke bli verre.

En tabellmessig framstilling av de ulike fag koblet opp med de ulike utbyggingsstrategiene vil gi oss et redskap til å se hvilket alternativ som har minst miljømessige konsekvenser for friluftsliv/barn og unge, kulturminner og naturmiljø.

## 4.2 Utbyggingsstrategier for sentrum

Utvikling av hele byområdet må ses i sammenheng. Det kan være behov for å fokusere sterkere på en langsiktig jevnere fordeling av ulike arealbruk, ulike funksjoner, i byen som helhet. Dette kan også bety å måtte gå inn i mer kontroversielle arealbruksspørsmål, for å balansere behovet for ulike byggeformål opp mot andre interesser. Konsekvenser av ulike valg skal vurderes faglig, kvalitativt.

Som del av grunnlaget for en sentrumsstrategi er det utført en stedsanalyse (*Rambøll 2017*), som peker på viktige forhold som har å gjøre med byens form og nettverk av byrom, med de ulike byroms sosiale muligheter, samt forhold som er særegne ved byen, m.v. Den bør også legge grunnlaget for en strategi for parkering.

Som redskap for detaljregulering og byggesak trengs verktøy for fortetting, en form for styringsparametre som kan fungere rettleidende for politiske organ og administrasjon. Stedsanalysen vil være grunnlag for innspill til fortetting, utskiftning av bebyggelse, høydevurderinger, beplantning og andre tiltak.

Samfunnsdelen slår fast at næringsområdet fra nordre Salhus til Mosheimkrysset skal videreutvikles, og det samme gjelder havnas sentrumsnære areal. Lokalisering og utvikling av framtidige næringsområder og -lokaler må derfor ses i sammenheng med sentrumsutvikling og trafikkutredning.

Det skal utredes en ny sentrumsavgrensing til bruk for håndtering av kjøpesenter-initiativ. Det skal også vurderes en avvikszone fra støyretningslinjene hva angår byggemulighet i gul sone, i de umiddelbare omgivelser til bysenterets knutepunkter. Denne skal i tilfelle avgrenses på plankartet.

### Metode

Det gjengis nasjonale og regionale mål, som holdes opp mot trend og en beskrivelse av nær historie. Årsakssammenhenger vurderes. Nær historie er kilde til en vurdering av hva en videre sentrumsutvikling kan forventes å ville bestå av mht. *funksjoner*, og om en kan vente avvik fra trend.

Mål for sentrumsutvikling ses i sammenheng med utvikling av byrommene (stedsanalysen) og tiltak for å redusere motorisert transport (trafikk- og parkeringsutredninga). Effekten av alternative angrepsvinkler vil bli beregnet, og vil bli vurdert kvalitativt opp mot grønne interesser, kulturminner osv., dvs. øvrige KU-tema.

Tomtereserver for sentrumsfunksjoner lokaliseres, og evt. behov for omreguleringer.

### Kunnskapsgrunnlag

Øvrige KU-tema

Arealpolitikk i Nordland, *Fylkesplan for Nordland, kap. 8.*

Regional planbestemmelse for etablering av kjøpesenter.

Arealpolitiske retningslinjer, *KP samfunnsdelen.*

Støyutredning, *AVINOR 2014.*

Regional plan – klimautfordringene i Nordland 2011-2020

Plan for sammenhengende hovednett for gang- og sykkeltrafikk Brønnøysund... 2013.

Tema «Historiske spor», notater om kulturminner i sentrum 2001.

Transformasjon og fortetting, Byromsseminar Brønnøysund 2014.

Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025, *Nordland fylkeskommune 2017..*

Reiselivsstrategi for Sør-Helgeland, m.v. *Torgar næringshage 2011.*

Planprogram for Brønnøysundregistrene, 2017.

Hva kan gjøres for å styrke sentrums attraktivitet som etableringsarena og handel....? TØI 2014.

Byrom – en idehåndbok, Kommunal- og mod.dep. 2016.

Diverse mindre utgreiinger og rapporter.

### 4.3 Utviklingsretninger for boligbygging

Det skal utredes hvor framtidig boligbygging kan og bør skje i byen som helhet (planområdet), med vurdering av konsekvenser av ulike valg og kombinasjoner av valg. Utredning vil skje samkjørt med trafikkutredning.

Det ligger ulike hindringer i veien for alle alternativ, enten i form av avstand til sentrum, tilgjengelighet for myke trafikanter, markedsmessig gjennomførbarhet, eller konflikt med friluftsområder og natur, for å nevne noen. I tillegg ligger det gul støysone på store deler av planområdet, som i seinere tid er utvidet (SINTEF 2014). Dette gjør det svært utfordrende å utnytte arealene. Mht. en mulig avvikkssone fra støyretningslinjene i sentrum, se kap. 4.2.

Det skal også redegjøres for hvilke areal som ikke bør bygges ut, med begrunnelse.

#### Metode

Det legges til grunn en prognose, eller antakelse om vekst i boligbehov, som holdes opp mot trend og en beskrivelse av nær historie. Årsaker til arealbruken vurderes. Nær historie er kilde til en vurdering av hvilke boligtyper/boformer etterspørselen kan forventes å bestå av, og om en kan vente avvik fra trend.

Mål for boligutvikling vil i likhet med for sentrumsutvikling ses i sammenheng med utvikling av byrommene og tiltak for å redusere motorisert transport. Effekten av alternative angrepsvinkler vil bli beregnet, og ulike alternativ vil bli vurdert kvalitativt opp mot grønne interesser, kulturminner, gul støysone osv., dvs. øvrige KU-tema.

Tomtereserver regulert for boligbygging kartfestes, med evt. behov for omreguleringer.

#### Kunnskapsgrunnlag

##### Øvrige KU-tema

Arealpolitikk i Nordland, *Fylkesplan for Nordland, kap. 8.*

Regional plan – klimautfordringene i Nordland 2011-2020, *Nordland fylkeskommune*

Arealpolitiske retningslinjer, *KP samfunnsdelen.*

Attraktive og bærekraftige bomiljø i småbyer, *Distrektssenteret og Gehl Architects.*

Støyutredning, *AVINOR 2014.*

Regional plan – klimautfordringene i Nordland 2011-2020

Sørbyen i Brønnøysund, Byggeskikk, estetikk og stedsutforming, *HiG 2009.*

Lufthavnanalyse Brønnøysund, *AVINOR, BK, 2015.*

### 4.4 Blå-grønne områder, konsekvenser for friluftsliv og for barn og unge

Temaets utredning skal angi en enkel, overordnet landskapsanalyse, som peker på særtrekk som er med på å gi sentrumsområdet identitet og gjenkjennelighet.

Grønnstruktur med vannløp, friluftsområder og naturverdier, som blant annet er av betydning for barn og unge, skal markeres og kvalitetsvurderes der det er av interesse for sentrumsutviklinga. I tillegg skal turveier, snarveier og nærområder for lek registreres.

Aktuelle utbyggingstiltak innenfor planområdet kan ha virkninger for nærmiljø og friluftsliv. I hovedsak gjelder dette vurdering av arealenes beskaffenhet og bruk i dag, sett i forhold til de

utbyggingstiltak som planen innebærer. Vi antar at sjøareal og strandsoner er viktige i denne sammenhengen, både for lokalbefolkning og turisme.

Dagens situasjon kartlegges for både friluftsområder og nærmiljøområder. Et stort skoleanlegg og sentrale leke- og friluftsområder ligger i gul støysone – vurderes under eget tema. Hvilke konsekvenser nye tiltak får for dagens bruk utredes med særlig fokus på barn og unge. I håndtering av tilgjengelighet er barrierevirkninger av tiltak viktig å se etter, og hva de vil ha å si for å nå ulike målpunkt som balløkker, sjøområder og friluftsområder. Dette gjelder både eksisterende og mulig ny bebyggelse.

#### Metode

Utredningsområdet vil bli befart, og det tas fotos fra områder som blir fysisk og visuelt berørt av tiltaket. Nyeste kart og ortofoto vil bli benyttet.

En vil kontakte personer som kan bidra til med informasjon til statussituasjonen. Kontakt med skoler vil bli brukt for å kunne arrangere et medvirkningsopplegg – en dugnad for å få fram mangler og gode ideer.

Presentasjon av relevant informasjon vil bli samlet, og inneholde en beskrivelse av influens-området kvaliteter og verdi for friluftsliv/nærmiljø, blågrønne områder og områder mye brukt av barn og unge. Rapporten vil inneholde kart som viser viktige områder og deres verdi, samt bilder fra en del utvalgte områder. Alternativene vil konsekvensvurderes og bli vurdert mot 0-alternativet. Dersom det er grunnlag for det vil det bli foreslått avbøtende tiltak slik at en eventuell negativ konsekvens kan reduseres.

Metodikk i henhold til Vegdirektoratets håndbok V-712 – Konsekvensutredninger - benyttes. DNs håndbok 18-2001 og 25-2004 brukes til kartlegging og verdisseting.

#### Kunnskapsgrunnlag

DNs håndbok 18-2001 og 25-2004 brukes til kartlegging og verdisseting.

RPR om barn og planlegging.

Medvirkningsopplegg for barn/ungdom.

Rundskriv T-2/08 om tilgjengelighet og adkomstmuligheter.

Rapporter fra *Landskapskartlegging av Nordland*.

NiN Landskapstyper, *Miljødirektoratets kartportal Natur i Norge*.

Friluftslivkartlegging utført av *Nordland fylkeskommune*

## 4.5 Trafikk og parkering

Temaet omfatter utredning av en parkeringsstrategi, en gjennomgang av hvor svake ledd i gang- og sykkeltrafikksystemet kan ligge, samt kjørevegssystemet.

### 4.5.1 Parkering

Området har i en normalsituasjon overkapasitet på parkering, og arealene er ikke nødvendigvis godt fordelt. En stor del av plassene er ikke oppmerket. Parkering er prinsipielt av tre typer, men er uddifferensiert blandet.

- Besøksparkering til butikker og tjenester.
- Parkering for arbeidstakere.
- Beboerparkering.



Sentrum forbruker mye areal til parkering, framfor alt til arbeidsparkering, så det enkelte steder blir for lite igjen til besøk/kunder. Samtidig er besøksparkering et nøkkelspørsmål knytta til flere typer vitalisering av sentrum.

Med grunnlag i øvrige analyser og føringer kan planarbeidet resultere i en parkeringsstrategi eller -plan for sentrum, som innebefatter både private og offentlige plasser, framtidig lokalisering og vedtekter. Grad av egendekning for Brønnøysundregistrene er et viktig element i dette, som ikke er avklart. Det skal vurderes om en parkeringsstrategi kan være virkemiddel for redusert bilbruk generelt.

#### 4.5.2 Kjøremonster og tilrettelegging for gående og syklende

Kjøremonstret i sentrum bør samordnes med de viktigste parkeringsmulighetene. Hvordan turistene tas imot og hvordan de ledes videre bør ses på fordi det kan få betydning for formål og bestemmelser.

Ulykkesituasjonen vil bli vurdert med tanke på eventuelle endringer i kryssutforming etc.

Kommunestyrevedtak på *sykkelplan* ble gjort 2013. I planarbeidet nå skal det særlig ses etter svakheter i det opparbeidede systemet, med sikte på satsningspunkt og –strekninger, delvis koblet til utbyggingsstrategier. Målet vil være å oppnå kontinuitet i de viktigste sammenhengene, blant annet for å oppnå redusert usikkerhet der traseer går gjennom vegkryss, krysser avkjørsler m.v.

Terminalløsninga i sentrum skal vurderes, i tilfelle endringer kan ha arealbrukskonsekvenser. Brønnøysund har prøvd ulike typer busstilbud. Det vil i planen bli sett på om de seinere års utbygging, forslag til utbygging, samt ambisjon om å redusere bilkjøring, kan aktualisere et bedre kollektivtilbud. Fylkeskommunen vil bli konsultert med sikte på mulig samordning med eksisterende tilbud.

##### Metode

Ulykkesdata for sentrale kryss hentes fra NVDB og danner sammen med erfaringsdata for ulykker i kryss bakgrunn for forventet effekt av ombygging av kryss.

Det lages et kart som viser omfang og kvalitet på tilbud til syklende og gående (type tilbud og bredde). Dette sees i sammenheng med sykkelplanen fra 2013 og behov som genereres av forslaget til arealplan, men sikte på å få sammenhengende tilbud av god kvalitet på viktige forbindelser for skoleveg og arbeidsveg.

Vi viser mål og konsekvenser for eventuelle omlegginger av trafikk, og ser dette i sammenheng med parkering slik at tilgjengelighet for turisttrafikk og for arbeidsreiser med bil beskrives.

##### Kunnskapsgrunnlag

Plan for sammenhengende hovednett for gang- og sykkeltrafikk Brønnøysund... 2013.

NVDB – ulykkesdata, trafikkmengder, tungtrafikkandeler, vegbredde, vegtype

Statens vegvesen, handlingsplan for sykkelvegnett i Brønnøysund og omegn, 2015-2018

Rundskriv T-2/08 om tilgjengelighet og adkomstmuligheter.

Oversikt over parkeringsplasser og reguleringsform mottatt fra Brønnøysund kommune 2018

Medvirkningsopplegg for barn/ungdom.

Parkering – virkemidler og effekter, *TØI* 2016.

## 4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner/SEFRAK-registrerte hus er tidligere registrert av kommunen, og oversikten vil etter behov bli oppdatert. Tørrfiskbrygga og Esso-brygga som gode eksempler på kulturhistoriske referansebygg av stor betydning for kystbyen, er det viktig å bevare for ettertiden. Også øvrige sjøhus vil bli fokusert under dette temaet, der konsekvens av ulike sentrumsstrategier blir vurdert.

Sjøhus og all annen bebyggelse som tidligere er sett på som historisk og identitetsmessig interessant for Brønnøysund, utgjør i tillegg et potensial for styrket steds karakter og nye bruksmuligheter. Et eksempel på utviklingsgrep er en gangtrasé i kai- og strandsonen (sammenhengende eller parsellvis) som kan bidra til å sy sentrum bedre sammen på langs, å knytte Sørbyen og Valen til sentrum, og å trekke sjøhusene inn i bylivet. Sørbyen har manglet gode bestemmelser, og det vil bli vurdert konsekvenser av forbedret balanse mellom utvikling og vern.

Innenfor planområdet er det ei rekke synlige arkeologiske kulturminner, i hovedsak gravminner fra jernalderen. De aller fleste ligger spredt i hager eller mellom boligtomter, og er i varierende grad ivaretatt. Noen av gravminnene ved Torvsjødammen inngår i et kulturmiljø. Automatisk fredede kulturminner finnes også i forbindelse med kirke og prestegård. Mange gravminner og andre kulturminner er gått tapt som følge av landbruk eller utbygging. Under dette temaet vil det bli skapt en oversikt over fredede kulturminner, med mulig konsekvens for transformasjon og fortetting, og en tar sikte på at de resterende skal bli hensyntatt i plan, ved hensynssoner.

### Metode

Håndbok V-712 vil bli brukt som kvalitativ metodikk for kulturminner over terreng. Den viktigste datakilde vil her være Riksantikvarens register over kulturminner (Askeladden). Vurdering av vernebestemmelser for Sørbyen må gjøres skjønnsmessig gjennom drøfting, og ikke ved bruk av håndboka.

Det vil bli utredet mulige hensynssoner for båndlegging etter Kulturminneloven, og hvordan bedre bestemmelser kan sikre tilpasset vern.

Det skal skje samordning med regional politikk, jfr. arealpolitiske retningslinjer i fylkesplan for Nordland 2013-2025. Fylkeskommunens kulturavdeling vil eventuelt kontaktes for mer detaljert lokal kunnskap om registrerte funn.

En vil også ta i bruk Riksantikvarens nye bystrategi, om kulturminner og historiske bymiljøer som ressurs og fellesgoder for å skape attraktive sentrumsmiljø.

### Kunnskapsgrunnlag

Sørbyen i Brønnøysund, Byggeskikk, estetikk og stedsutforming, *HiG 2009*.

Kulturminneplan «101 kulturminner» 2018, og tidligere registreringer, *Brønnøy kommune*

Tema «Historiske spor», *notater om kulturminner i sentrum 2001*.

Kulturminner på Sør-Helgeland, *Nordland fylkeskommune 2013*.

Arealpolitiske retningslinjer i fylkesplan for Nordland 2013-2025.

Riksantikvarens bystrategi 2017-2020.

Askeladden.

## 4.7 Naturmiljø

Det er innenfor planområdet registrert viktige naturtyper og flere rødlistede arter. Av rødlistede plantearter er flere knyttet til kalkholdig grunn. Det er behov for å gjøre nye feltregistreringer generelt i planområdet. Nærmere registreringer kan bli aktualisert om det kommer opp konkrete utbyggingslokalteter i planfasen. Det skal gjøres en vurdering av den samlede belastningen på

naturmangfoldet. Utredninga skal vurdere og synleggjøre miljørettsprinsippene i Naturmangfoldloven §§ 7-12 og samla belastning av forslaget skal bli beskrevet.

Naturmangfoldlovens kap II, § 8: «Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.»

Naturmangfoldlovens kap II, § 9: Føre-var-prinsippet: «Når det foreligger tilstrekkelig kunnskap om virkningene skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet».

Naturmangfoldlovens kap II, § 10 Samlet belastning: «Påvirkning av økosystemet skal vurderes ut fra den samlede belastning som på økosystemet er eller vil bli utsatt for».

#### Metode

Håndbok V-712 vil bli brukt som kvalitativ metodikk. Arbeidet med grunnlagsregistreringer og konsekvensutredning vil bestå av følgende hovedelementer:

- En gjennomgang og sammenstilling av eksisterende, tilgjengelig informasjon som finnes i rapporter og databaser. Fylkesmannen i Nordland og lokalkjente kontaktes for informasjon om området. Dette omfatter både funksjonsområder for vilt, naturtyper, rødlistearter og verneområder. Det vil også bli gjennomført søk i nasjonale databaser over karplanter, moser, sopp og lav.
- Supplerende feltarbeid.
- Presentasjon av relevant naturfaglig informasjon i en endelig registreringsrapport med konsekvensutredning. Denne vil inneholde en beskrivelse av influensområdets kvaliteter og verdi for naturmiljø, dvs. biologisk mangfold, naturtyper, fauna og vegetasjon. Rapporten vil inneholde kart som viser viktige områder og deres verdi, samt bilder fra en del utvalgte områder. Alternativene vil konsekvensvurderes og bli vurdert mot 0-alternativet. I tillegg vil avbøtende tiltak beskrives,

#### Kunnskapsgrunnlag

Konsekvensutredninger etter Plan- og bygningslovens kap VII-a. Forskrift T-1281. *Miljøverndepartementet 1999.*

Kartlegging av naturtyper. Verdisetting av biologisk mangfold. *Direktoratet for naturforvaltning, 1999. DN Håndbok 18 – 1999. Supplert og revidert senest våren 2007.*

Viltkartlegging. DN Håndbok 11 – 2000 *Direktoratet for naturforvaltning, 2000.*

Norsk Rødliste 2010, Kålås, Viken og Bakken, T. (red.) 2006. *Artsdatabanken.*

Norsk rødliste for naturtyper, 2011. Lindgaard og Henriksen (red) 2011. *Artsdatabanken.*

Naturbase.

## **4.8 Støy og helikoptertrafikk**

Under dette temaet skal det undersøkes hva slags begrensninger trafikkstøy vil legge på sentrums utviklingsmuligheter. Dette gjelder vegtrafikk på vanlig måte, samt flytrafikk.

I praksis vil det råde nær byggeforbud i gul sone, fordi det ikke lar seg gjøre å skjerme utendørs mot helikopterstøy. Etersom gul sone nå ligger på store deler av nåværende bebyggelse nær sentrum (ca. 2400 bosatte personer samt bl.a. et skoleområde), og framfor alt legger sterke begrensninger på framtidig utvikling, skal det undersøkes hvilket rom for reduksjoner som kan oppnås for utbredelsen av gul sone. Dette gjelder offshore-helikoptrenes flymønstre. Det er disse



transportene som er utslagsgivende, såvel for støy fra hver enkelt maskin, frekvens/volum, og flymønstre. Bevegelsene til rutefly og småfly blir derfor ikke vurdert.

Vurderingene gjøres ved hjelp av alternative kjøringar som utføres av SINTEF, med samme program og modell som er brukt for AVINORs gjeldende støysoner for Brønnøysund (jfr. rapport SINTEF IKT Akustikk 2014-10-29). Utredning av temaet på dette datagrunnlaget skal skje i samarbeid med AVINOR.

Det skal også gjøres sensitivitetsberegninger for å avklare hvor mye/lite som skal til av justeringer i utvalgte flymønstre for å oppnå gevinster med hensyn til bebyggbart areal, dvs. hvor gul sone er marginal. Avviksområder kan bli vurdert nær sentrum (se kap. 4.2). Beregningene vil opplyse om hvor støyverdier er marginale i forhold til gul sone, som en viktig del av vurderingsgrunnlaget.

#### Metode

Helikopter: Kjøringar med program-modellen NORTIM etc., med innlagte utvalgte avvik fra dagens flymønstre. Konsekvensvurdering av endrede flymønstre i samråd med AVINOR deretter. Ulemper for helikoptertrafikken holdes opp mot arealmessig utbredelse av gul sone, samt påkjenning på eksisterende boliger, skoleområde, sykehjem m.v.

Vegtrafikk: Beregningsprogrammet Soundplan v. 7.4. Trafikktall på viktige veglenker vil være grunnlag for støyberegning der fortetting kan være aktuelt. I "*Teknisk forskrift etter Plan- og bygningsloven*" er det gitt funksjonskrav med hensyn på lyd og lydforhold i bygninger. Eksterne støyforhold er regulert av "*Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*"

#### Kunnskapsgrunnlag

Foreliggende trafikktall.

Oppdaterte bebergninger av flystøy for Brønnøysund lufthavn, Brønnøy, SINTEF 2012.

Teknisk forskrift etter Plan- og bygningsloven, 2010.

Retningslinje for støy fra forskjellige støykilder (T-1442/2012), Miljøverndepartementet 2012.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Klima- og miljødepartementet.

Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (M-128).

## 5. TEMAVALGET I FORHOLD TIL FORSKRIFTEN

Forskriftens § 21, *Beskrivelse av faktorer som kan bli påvirket og vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn*, lister opp tema som skal vurderes. Hver planoppgave skal likevel vurderes konkret: «Ved vurdering av hva en konsekvensutredning skal inneholde, er det viktig å legge vekt på informasjon som har betydning for at det skal kunne tas en beslutning i saken. Det må vurderes konkret hva som er relevante utredninger, som skal legge grunnlag for å kunne ta stilling til om en plan skal vedtas. Både omfang av utredningen, og temaene som utredes, vil avhenge av den konkrete planen og egenskaper ved området.» (Veiledningsnotat juli-17)

TEMA	ER TEMAET RELEVANT?
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	Ivaretas under tema Naturmiljø
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Ivaretas under flere tema, særlig utbyggingsstrategi og utviklingsretninger, som skal legge til rette for en tettere utvikling.
Kulturminner og kulturmiljø	Ivaretas under tema Kulturminner
Friluftsliv	Ivaretas under tema Blå-grønne områder etc.
Landskap	Ivaretas under tema Blå-grønne områder etc., der utbyggingseffekt på landskapskarakteren vurderes.
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn)	Vurderes som lite aktuelt, men hensynet berøres ved utredning av tiltak for mindre bilbruk.
Støy	Ivaretas under tema Støy og helikoptertrafikk
Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	Utbyggingskonsekvenser for jordvern vil bli håndtert i beskrivelsen hvis det kommer forslag om bygging på dyrka jord.
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ikke aktuelt
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Ivaretas under tema Trafikk og parkering
Beredskap og ulykkesrisiko	ROS-analysen
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	ROS-analysen
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Vurderes ikke som formålstjenlig å utrede, utover vilkårene for friluftsliv.
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Ivaretas under tema Blå-grønne områder etc. og under tema Trafikk og parkering
Barn og unges oppvekstvilkår	Ivaretas under tema Blå-grønne områder
Kriminalitetsforebygging	Vurderes ikke som formålstjenlig å utrede i denne sammenhengen
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Ivaretas i form av stedsanalyse, utført separat

## 6. KOMMUNEDELPLANEN

### 6.1 Dokumenter

#### 6.1.1 Plankart og bestemmelser

Juridiske dokument som hjemler en framtidig arealbruk i området, med nærmere spesifiserte rammer. Plantypen behandles som kommuneplanen, dvs. har gyldighet 12 år og rulleres i prinsippet hvert 4. år.

*Bestemmelser og retningslinjer* er vedlegg til plankartet. De presiserer føringer angitt i plankartet, og angir krav og frihetsgrader utover det som er angitt i plankartet.

Eventuelle retningslinjer er veiledende for publikum, men styrende for kommunens saksbehandling og forvaltning. De gir mulighet for å integrere politiske intensjoner i planen – f.eks. forutsetninger eller prioriteringer.

#### 6.1.2 Planbeskrivelse og ROS-analyse

Beskrivelse av planens intensjoner, og de virkninger som planen antas å få for området. Ettersom beskrivelsen utdyper intensjoner, kan den i de nærmeste årene etter vedtak brukes som støttedokument for saksbehandling og planlegging.

Beskrivelsen skal dokumentere i hvilken grad allmennhet, organisasjoner og andre myndigheter har deltatt i planarbeidet. Planbeskrivelsen skal også inneholde et arealregnskap som viser status før og etter ny arealbruk.

Risiko- og sårbarhetsanalyse skal identifisere risikofaktorer og sårbarheter som planforslaget enten legger opp til, eller som allerede eksisterer innenfor planområdet, eller avhjelper.

Avbøtende tiltak må innarbeides i planforslaget dersom det er ansett å ha negativ innvirkning på omgivelsene.

#### 6.1.3 Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen skal redegjøre for konsekvenser av planforslaget for et utvalg tema som er avklart gjennom behandling av planprogrammet. Konsekvensene skal måles opp mot 0-alternativet, som er «dagens situasjon». Hensikten er å redusere negative virkninger og klargjøre følgene av planen før den vedtas. Utredningen kan blant annet bringe fram avbøtende tiltak for at alternative plangrep skal kunne gjennomføres.

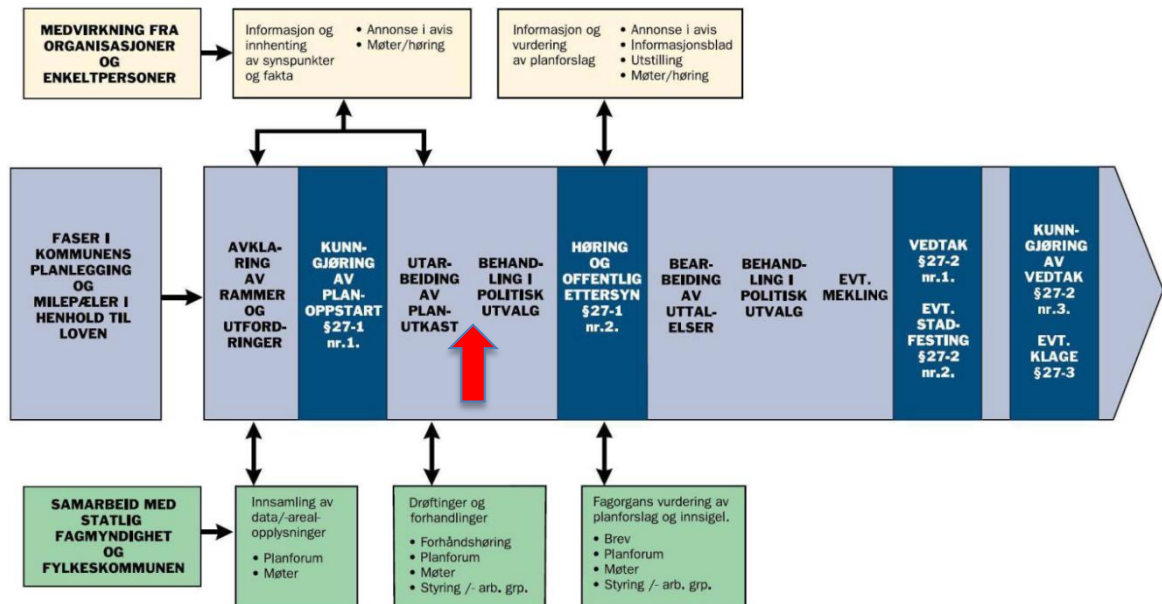
#### 6.1.4 Illustrasjon

Det vil ikke bli utført en samlet illustrasjonsplan for planområdet, men lokale studier som illustreres på egnet vis. Illustrasjoner viser i tilfelle hvordan deler av planområdet *kan* utformes og anses som veiledende for videre utforming av planområdet. Illustrasjoner er mer detaljert enn hva reguleringsplankartet er, og er ikke juridisk bindende, med mindre dette presiseres i bestemmelsene.

### 6.2 Informasjon og medvirkning

Offentlige instanser, naboer og øvrige interessenter vil bli varslet og invitert til å delta i samråds- og medvirkningsprosess i planarbeidet. Varsling skjer på lovbestemt måte, samtidig som oppstart vil bli kunngjort på nett og i avis. Det er utarbeidet en liste med offentlige og private høringsparter som vil bli involvert i varslings- og samrådsprosessen.

Fordi området er et bysenter vil medvirkningen måtte favne så vidt at den gir mulighet for alle interessegrupper i byen til å kunne hevde sine interesser i planprosessen. Den må derfor sørge for muligheter for en aktiv deltakelse. Dette kan gjøres på ulike måter, f.eks for å møte ulike aldersgrupper. Det kan også tenkes en temamessig tilnærming i gjennomføringen.



Rød pil i figuren viser hvor administrasjonen foreslår at det legges inn et åpent møte. Dette vil bli organisert som et *planverksted*, for mest mulig effektivt å fange opp både korreksjoner til den innretningen av planarbeidet som er tenkt, og opplysninger og ønsker som hittil ikke er vurdert inn i arbeidet. Mye av det påtenkte planverkstedet vil være gruppearbeid. Planverkstedet tenkes som en prioritert arena, der representanter for interessegrupper blir invitert, og i løpet av en ettermiddag/kveld utvikler innspill og forslag til svar på problemstillinger. For å fange opp barn og unge inviteres elever fra utvalgte skoleklasser og interesserte fra frivillige lag.

Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte, jfr. Plan- og bygningslovens kap.5 – *Medvirkning i planleggingen*. Det kan også være naturlig at sosiale media benyttes til å kommunisere med innbyggerne.

Fylkeskommunen har i sin uttalelse fremmet ønske om at medvirkning skjer i tidlig fase, ikke i forprosjektfase, som planlagt. Det er ønskelig å ha medvirkning i tidlig fase, sånn at innspill vil kunne ha betydning før planarbeidet lukker seg rundt løsninger. Det er likevel en klar erfaring at en ikke får en type respons som er nyttig for planarbeidet hvis det ikke foreligger skisser eller utkast som det kan reageres på, og som samtidig kan vise på hvilket nivå utrednings- og planarbeidet foregår på.

En må likevel regne med å få endel tilbakemeldinger på detaljert nivå, av en type som faller utenom kommunedelplan-nivået. Disse tar sikte på å kanalisere sånn at de siden kan bli vurdert i sammenheng med detaljregulering, evt. i forbindelse med program for opparbeiding av offentlige areal og byrom, og i aktuelle byggesaker.

Brønnøy kommune som organisasjon vil i en tidlig fase av planprosessen gjennomgå planinnretningen i forhold til det offentlige tjenestetilbudet.

## 6.3 Framdrift

### 6.3.1 Oppgaver og foreløpig framdriftsplan

Forslag til planprogram, utlegging på høring/offentlig ettersyn:	okt 17
Vedtak på planprogrammet:	mars 18
Fagutredninger:	febr - sept 18
Temagjennomgang styringsgruppa	aug – okt 18
Åpent møte/planverksted:	okt 18
Planforum (dialog med regionale myndigheter)	okt 18
Planutkast styringsgruppa	nov 18
Planforslag, utlegging på høring/offentlig ettersyn:	des 18 – febr 19
Politisk behandling etter høring:	?

Tidsbruk etter høring fram mot vedtatt kommunedelplan vil være styrt av hvordan prosessen forløper i forhold til innspill og utfordringer.

Det bør tas sikte på at temamessige drøftinger på politisk nivå fordeles over tid og tas parallelt med at utredninger pågår for å ta noen delavklaringer underveis og for å ha en viss kontinuitet i arbeidet.

Fordelen med en viss tidsmessig overlapp med rulleringsprosessen for kommuneplanens arealdel vil være et mer gjennomarbeidet grensesnitt mellom arealdelen og kommunedelplanen for byområdet, både når det gjelder arealavgrensning og faglige arealavklaringer, retningslinjer og bestemmelser.

