

# Brønnøy kommune

## Politisk sekretariat

«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»  
  
«KONTAKT»

### Melding om vedtak

**Vår ref.:** 2020/114-15  
**Saksbehandler:** Andreas Thomassen Solheim

**Dato:** 07.05.2020

### Detaljreguleringsendring Lille Brønnøya

Det vises til siste møte i formannskapet, der følgende vedtak ble fattet:

#### Saksprotokoll i Formannskapet - 06.05.2020

#### Vedtak:

1. Forslag til detaljreguleringsendring for Lille Brønnøya med tilhørende plandokumenter datert 24.04.2020 legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Området ved brannstasjonen og torvet vurderes nærmere når det foreligger en avklaring på bruken av den gamle brannstasjonen.
3. Det tas sikte på å endre deler av gjeldende reguleringsplan for Brønnøysund sentrum (2002005), vedtatt 18.12.2002, detaljregulering for Strømsneset (2014001), vedtatt 18.06.2015, ved godkjenning av detaljreguleringsendring for Lille Brønnøya (2020001).

Med hilsen

Aina Helen 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

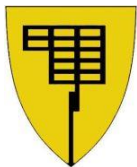
Bankkto.: 4534 05 00117  
Org.nr.: 964 983 291

E-post:  
postmottak@bronnøy.kommune.no

Internett:  
www.bronnøy.kommune.no

Adresseliste:

|                                   |                             |      |             |
|-----------------------------------|-----------------------------|------|-------------|
| Anna Sofie Pedersen               | Masterberggata 61           | 8904 | Brønnøysund |
| Arnold Lauritz Einvik             | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| Björg Marit Einvik                | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| Brit Aagaard                      | Ytre Høgåsvei 36            | 8904 | Brønnøysund |
| BRØNNØY BRYGGE AS                 | c/o Helgeland industrier AS | 8651 | MOSJØEN     |
|                                   | Postboks 332                |      |             |
| Brønnøy kommune                   | Rådhuset                    | 8905 | BRØNNØYSUND |
| Edith Rigmor Henriksen            | Strandveien 37 B            | 8904 | Brønnøysund |
| Edvin Danielsen                   | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| Else Marit Fjellsøy               | Kjørsvikveien 37            | 8920 | Sømna       |
| Geir Løbersli                     | Postboks 153                | 8901 | Brønnøysund |
| Joar Bakken                       | Storgata 4                  | 8900 | Brønnøysund |
| Johanna Husøy                     | Strandveien 37 F            | 8904 | Brønnøysund |
| John Peter Svendsen               | Storgata 16                 | 8900 | Brønnøysund |
| Judith Arnesen                    | Storgata 14                 | 8900 | Brønnøysund |
| Jørn Anders Berg                  | Storgata 54                 | 8900 | Brønnøysund |
| Kari Hansen                       | Strandveien 37 A            | 8904 | Brønnøysund |
| Laila Knygh Brekk                 | Storgata 4                  | 8900 | Brønnøysund |
| Lene Hallaraune Jenssen           | Torgnesveien 11             | 8907 | Brønnøysund |
| Liv Einfrid Floa Bang             | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| Liv Åse Slotvik                   | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| Marianne Elisabeth Dybos          | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| Marit Nilsen                      | Hummelhaugen 7              | 8909 | Brønnøysund |
| Merete Ovesen                     | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| Mimi Cicilie Husby                | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| Monica Israelsson                 | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| Morten Stavseng Jenssen           | Torgnesveien 11             | 8907 | Brønnøysund |
| Odd Harry Skjelsvik               | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| Odd Idar Halseth                  | Kløerveien 11               | 8906 | Brønnøysund |
| Oddlaug Marie Stavang             | Masterberggata 55           | 8904 | Brønnøysund |
| Odd-Terje Dybos                   | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| Olav Laumann Solvik               | Strandveien 30              | 8904 | Brønnøysund |
| OPPLYSNINGSVESENETS<br>FOND       | Postboks 535 Sentrum        | 0105 | OSLO        |
| Randi Brundtland Hansen           | Strandveien 36              | 8904 | Brønnøysund |
| SANNAS EIENDOM AS                 | Svaleveien 46               | 8907 | BRØNNØYSUND |
| Svanhild K Storheil               | Strandveien 37 C            | 8904 | Brønnøysund |
| SØRBYEN EIENDOM<br>BRØNNØYSUND AS | Sømnaveien 105              | 8900 | BRØNNØYSUND |
| SØRBYENS VEL                      | c/o Ann Kristin Johnsen     | 8904 | BRØNNØYSUND |
|                                   | E.Olsens gate 2             |      |             |
| SØR-HELGELAND EIENDOM<br>AS       | Postboks 134                | 8901 | BRØNNØYSUND |
| Torstein Hansen                   | Strandveien 36              | 8904 | Brønnøysund |
| Wieland Josef Keilholz            | Ytre Høgåsvei 36            | 8904 | Brønnøysund |



**Brønnøy kommune**  
**Plan og utvikling**

Arkivsaksnr.: 2020/114-13  
Saksbehandler: Andreas Thomassen  
Solheim

**Saksfremlegg**

|              |               |            |
|--------------|---------------|------------|
| Utv.saksnr.: | Utvalg:       | Møtedato:  |
| 45/20        | Formannskapet | 06.05.2020 |

**Detaljreguleringsendring Lille Brønnøya**

**Vedlegg:**

- 1 Planbeskrivelse Lille Brønnøya
- 3 2020001\_Plankart\_OffE\_24042020\_A3-1000
- 4 2020001\_Bestemmelser\_24042020
- 5 Innspill - Brønnøyosen Båtlag SA
- 6 Innspill - Kystverket
- 7 Innspill - Nordland fylkeskommune
- 8 Innspill Samediggi/Sametinget
- 9 Innspill - Statens Vegvesen
- 9 Sjekkliste for ROS-vurderinger Lille Brønnøya

**Saksprotokoll i Formannskapet - 06.05.2020**

**Behandling:**

**Enstemmig vedtak:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Forslag til detaljreguleringsendring for Lille Brønnøya med tilhørende plandokumenter datert 24.04.2020 legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Området ved brannstasjonen og torvet vurderes nærmere når det foreligger en avklaring på bruken av den gamle brannstasjonen.
3. Det tas sikte på å endre deler av gjeldende reguleringsplan for Brønnøysund sentrum (2002005), vedtatt 18.12.2002, detaljregulering for Strømsneset (2014001), vedtatt 18.06.2015, ved godkjenning av detaljreguleringsendring for Lille Brønnøya (2020001).

**Rådmannens innstilling:**

1. Forslag til detaljreguleringsendring for Lille Brønnøya med tilhørende plandokumenter datert 24.04.2020 legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Området ved brannstasjonen og torvet vurderes nærmere når det foreligger en avklaring på bruken av den gamle brannstasjonen.
3. Det tas sikte på å endre deler av gjeldende reguleringsplan for Brønnøysund sentrum (2002005), vedtatt 18.12.2002, detaljregulering for Strømsneset (2014001), vedtatt 18.06.2015, ved godkjenning av detaljreguleringsendring for Lille Brønnøya (2020001).

**Saksopplysninger:**

På Lille Brønnøya, nord i planområdet, er en bypark under bygging. Anlegget skal vitalisere området som ligger sentralt Brønnøysund, og legge til rette for aktiviteter og opphold. Lille Brønnøya skal knyttes sammen med resten av byen gjennom gangforbindelser mot sørbyen og nordover mot Strømsneset og nordbyen, med bru over utløpet av Brønnøyosen.

Halve parkanlegget samt en bolig ligger innenfor areal som er regulert til byggeområde, kombinert formål for offentlig bygg og forretning.

Området må omreguleres til de planlagte formål. Dette er tidligere vedtatt i kommunestyrets sak 58/17. Omreguleringen er også en viktig forutsetning for at kommunen skal tildeles stedsutviklingsmidler, som er en viktig del av finansieringen til prosjektet.

Det ble i en tidlig fase vurdert at det kunne være hensiktsmessig å ta med området sør for Lille Brønnøya med i detaljreguleringsendringen. Underveis i prosessen er det blitt klart at de ulike løsningene for søndre del (Torvet med gamle brannstasjon) av planområdet på dette stadiet ikke er tilstrekkelig bearbeidet og moden for beslutning. Derfor er søndre del av planområdet ikke med i foreliggende planforslag.

**Planforslaget**

Forslag til detaljreguleringsendring for Lille Brønnøya (2020001) består av:

- Plankart i målestokk 1:1000, datert 24.04.2020.
- Reguleringsbestemmelser datert 24.04.2020.
- Planbeskrivelse

**Hensikt med regulering**

Hensikten med planarbeidet er å sikre parkområdet gjennom å omregulere hele parkområdet i tråd med planlagt bruk, samt omregulere en bolig til boligformål. Planarbeidet følger også opp siste punkt i kommunestyrets vedtak i sak 58/17 om ny behandling av Lille Brønnøya kultur- og folkepark, som lyder slik: "Det foretas en omregulering av Lille Brønnøya til planlagt formål."

**Eiendomsforhold**

Planarbeidet omfatter Brønnøy kommunes eiendommer; 104/239, 104/433, 104/433/2, 104/398, samt 104/268 som er i privat eie.

**Planstatus**

Detaljreguleringsplan for Lille Brønnøya (2020001) omfattes av kommunedelplan for Brønnøysund sentrum (1992002), reguleringsplan for Brønnøysund sentrum (2002005), vedtatt 18.12.2002 og detaljregulering for Strømsneset (2014001)

**Innkomne merknader til planoppstart**

Brønnøy kommune varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev 13.02.2020 og kunngjorde det i Brønnøysunds avis 14.02.2020. Det kom inn totalt 5 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

**Uttalelse fra Statens Vegvesen, 20.02.2020**

Statens Vegvesen har ingen innspill eller merknader til planarbeidet, men ser fram til å motta et mer detaljert forslag for viderebehandling. Der vil deres vurdering i hovedsak være trafikale konsekvenser av tiltaket og trafikk sikkerhet.

**Kommentar:** Tas til orientering.

**Uttalelse fra Brønnøyosen Båtlag SA, 28.02.2020**

Brønnøyosen Båtlag SA. har ingen innvendinger til den planlagte detaljreguleringsendringen på Lille Brønnøya, men påpeker imidlertid at tidligere tiltak i området har ført til større press på parkeringsplassene i området.

**Kommentar:** Tas til orientering.

**Uttalelse fra Kystverket, 28.02.2020**

Kystverket viser til tillatelse gitt for etablering av bro i tilknytning til området. Kystverket har gjennomgått forslaget og har på nåværende tidspunkt ingen kommentarer til det foreliggende utkast.

**Kommentar:** Tas til orientering.

**Uttalelse fra Samediggi/Sametinget, 09.03.2020**

Etter Samediggi/Sametingets vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan de ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.

**Kommentar:** Tas til orientering.

**Uttalelse fra Nordland fylkeskommune, 16.03.2020**

Nordland fylkeskommune ser at Brønnøy kommune har vurdert forholdet til forskrift om konsekvensutredninger, men ber om at kommunens begrunnelse kommer tydelig frem når planforslag sendes på høring og legges til offentlig ettersyn.

Nordland fylkeskommune gjør oppmerksom på at reguleringsendring til utbyggingsformål i Sørbyen ved Torvet og den gamle brannstasjonen, kan være i strid med vesentlige regionale kulturminneinteresser.

Nordland fylkeskommune ber om å bli varslet skriftlig om eventuelle konsekvenser for fremdriften til prosjektet Lille Brønnøya kultur- og folkepark.

**Kommentar:** Brønnøy kommune ser at reguleringsendring i området av planen som inkluderer Torvet og gamle brannstasjonen (søndre del) ikke er modent for endring på nåværende tidspunkt. Det tas derfor ut av detaljreguleringsendringen frem til de nødvendige vurderingene for en mer

konkret plan for torvet og gamle brannstasjonen er gjennomført. Brønnøy kommune vil derfor fokusere på endringene som kun omfatter Lille Brønnøya (nordre del) i denne omgang.

Øvrige merknader tas til orientering.

### **Vurdering:**

Detaljreguleringsendringen var i starten ment å ta med Torvet og gamle brannstasjonen. Det var tenkt at man kunne oppnå en samordningseffekt prosessmessig ved å legge til rette for en endring der, samtidig som endring av Lille Brønnøya ble gjennomført. På bakgrunn av innkommende oppstartsinnspill til detaljreguleringsendringen ble det valgt å ta ut søndre del. I sitt innspill til oppstart, problematiserte Nordland fylkeskommune endringen av søndre del. Nordland fylkeskommune påpekte områdets regionale og nasjonale kulturminneverdi (kystby 1900) og stilte seg kritisk til større endringer innenfor dette området. På det grunnlag vurderte Brønnøy kommune at søndre del av planområdet ikke er tilstrekkelig modent for endring på nåværende tidspunkt.

### **Konklusjon:**

Det kommunaltekniske anlegget (silstasjon) i sørvest gis eget/egnet arealformål, og parkeringsplassen i sørøst videreføres som i gjeldende plan. Boligeiendom gnr. 104/298 reguleres til boligformål, med hensynssone for bevaring (kystby 1900).

På Lille Brønnøya er det foreslått avgrensning i sjø mot vest og øst. Mot nord legges planavgrensningen midt på brua til Strømsneset (midt i seilingsløpet), og mot sør følger planavgrensningen midtlinje på vei.

Foreslått nye arealformål er i henhold til vedtatt og opparbeidet parkløsning, og en boligeiendom innenfor området får arealformål i samsvar med dagens bruk.