

# Kommuneplanens arealdel 2018-2029

## Planbeskrivelse



Høringsforslag mars/april 2018





## Innhold

1. Innledning .....	6
2. Fakta om Brønnøy .....	7
3. Nasjonale, regionale og lokale føringer for planarbeidet .....	9
4. Planområdet .....	13
4.1. Gjeldende kommunedelplaner og reguleringsplaner .....	13
5. Innspill til kommuneplanarbeidet .....	16
6. Planens hovedgrep .....	25
6.1. Hensynet til naturmangfold, kulturminner, friluftsliv, strandsone og landskap .....	25
6.1.1. Naturmangfold og miljøhensyn .....	25
6.1.2. Kulturminner .....	26
6.1.3. Friluftsliv .....	26
6.1.4. Landskap .....	27
6.1.5. Strandsone .....	27
6.2. Boligbebyggelse .....	28
6.3. Fritidsbebyggelse .....	30
6.3.1. Turisthytter åpne for allmenheten .....	31
6.4. Næring .....	31
6.4.1. Næringsbebyggelse .....	31
6.4.2. Landbruk .....	32
6.4.3. Reindrift .....	32
6.4.4. Råstoff .....	32
6.4.5. Turisme .....	33
6.4.6. Fiskeri .....	33
6.4.7. Akvakultur .....	33
6.5. Idrettsanlegg .....	34
6.6. Grav- og urnelund .....	34
6.7. Parkering .....	34
6.8. Kjøpesenter .....	34
6.9. Samferdsel .....	34
7. Arealformål og hensynssoner .....	35
7.1. Bebyggelse og anlegg .....	35
7.1.1. Boligbebyggelse (1110) .....	35
7.1.2. Fritidsbebyggelse (1120) .....	36

7.1.3. Fritids- og turistformål (1170) .....	38
7.1.4. Råstoffutvinning (1200).....	39
7.1.5. Næringsbebyggelse (1300).....	39
7.1.6. Idrettsanlegg (1500) .....	40
7.1.7. Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (1500) .....	40
7.1.8. Grav- og urnelund (1700) .....	40
7.1.9. Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800).....	40
7.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	41
7.3. Grønnstruktur.....	41
7.3.1. Grønnstruktur (3001) .....	41
7.3.2. Friområde (3040).....	41
7.3.2. Kombinere grønnstrukturformål (3800).....	41
7.4. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift.....	42
7.4.1. LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (5200) .....	42
7.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone .....	44
7.5.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (6001) .....	44
Det samme formålet er benyttet på de aller fleste innsjøer og vatn i planen, men det er ikke laget tilsvarende område-/arealoversikt for disse. ....	44
7.5.2. Småbåthavn (6230) .....	44
7.5.3. Fiske (6300) .....	44
7.5.4. Akvakultur (6400) .....	46
7.5.5. Drikkevann (6500) .....	47
7.5.6. Naturområde (6600).....	47
7.5.7. Kombinerte områder i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (6800).....	48
7.6. Faresoner.....	50
7.6.1. Faresone – ras- og skredfare (H310) .....	50
7.6.2. Faresone – skytebane (H360).....	50
7.7. Sikringssoner .....	50
7.7.1. Sikringssone – nedslagsfelt drikkevann (H110).....	50
7.8. Støysoner.....	50
7.8.1. Støysoner (H210 og H220).....	50
7.9. Angitte hensynssoner .....	51
7.9.1. Angitt hensynssone – hensyn reindrift (H520).....	51
7.9.2. Angitt hensynssone – hensyn friluftsliv (H530).....	51

7.9.3. Angitt hensynssone – hensyn landskap (H550).....	51
7.9.4. Angitt hensynssone – hensyn bevaring naturmiljø (H560) .....	51
7.9.5. Angitt hensynssone – bevaring kulturmiljø (H570).....	51
7.9.6. Angitt hensynssone – hensyn sikring mineralressurser (H590) .....	52
7.10. Båndleggingssoner .....	52
7.10.1. Båndlegging etter lov om naturvern (H720) .....	52
7.10.2. Båndlegging for regulering .....	52
7.11. Gjennomføringssone .....	53
7.11.1. Gjennomføringssone – krav om felles planlegging (H810) .....	53
7.12. Detaljeringssone.....	53
7.12.1. Gjeldende planer (H910) .....	53
7.13. Bestemmelsesområder .....	53
7.13.1. Bestemmelsesområder (#) .....	53
8. Konsekvensutredninger.....	53
8.1 Samlet virkning av kommuneplanens arealdel 2018-2029 .....	54



## 1. Innledning

Kommuneplanens arealdel er kommunens viktigste overordnede verktøy for å vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealbruken og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan tillates.

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

Det er dessuten et mål at kommuneplanens arealdel skal kunne fungere som et tydelig beslutningsgrunnlag for mer detaljerte planprosesser og i behandlingen av enkeltsaker.

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

Forslag til kommuneplanens arealdel 2019-2028 består av følgende dokumenter som vil få juridisk virkning etter plan- og bygningsloven (2008) etter endelig vedtak i Brønnøy kommunestyre:

Juridisk bindende dokumenter:

- Kommuneplanens arealdel 2018-2029 – plankart
- Kommuneplanens arealdel 2018-2029 – bestemmelser og retningslinjer med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-7 siste ledd. *Retningslinjer er ikke juridisk bindende. De kan ikke benyttes som direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men skal være orienterende og førende for videre planlegging, forvaltning og saksbehandling.*

Andre dokumenter:

- Kommuneplanens arealdel 2018-2029 – planbeskrivelse
- Kommuneplanens arealdel 2018-2029 – risiko- og sårbarhetsanalyse
- Kommuneplanens arealdel 2018-2029 – konsekvensutredninger av innspill til nye utbyggingsområder
  
- Temakart

*Det faste utvalg for plansaker behandlet den 14. mars 2018 planforslaget med sikte på å klargjøre planforslaget før offentlig ettersyn og høring. Vedtaket i det faste utvalg for plansaker har medført noen endringer av dokumentene som sendes på høring. Sentrale momenter som er tilføyd i planforslaget fremgår med kursiv.*

## 2. Fakta om Brønnøy

Brønnøy kommune har et samlet areal på 1046 km<sup>2</sup>, hvorav 1001 km<sup>2</sup> er landareal. Kommunen har en betydelig kystlinje som fordeler seg med 387 km på fastlandet og 647 km fordelt på flere hundre øyer. Brønnøy grenser i nord mot kommunene Vevelstad og Vega, i øst mot Vefsn og Grane og i sør mot Bindal og Sømna.

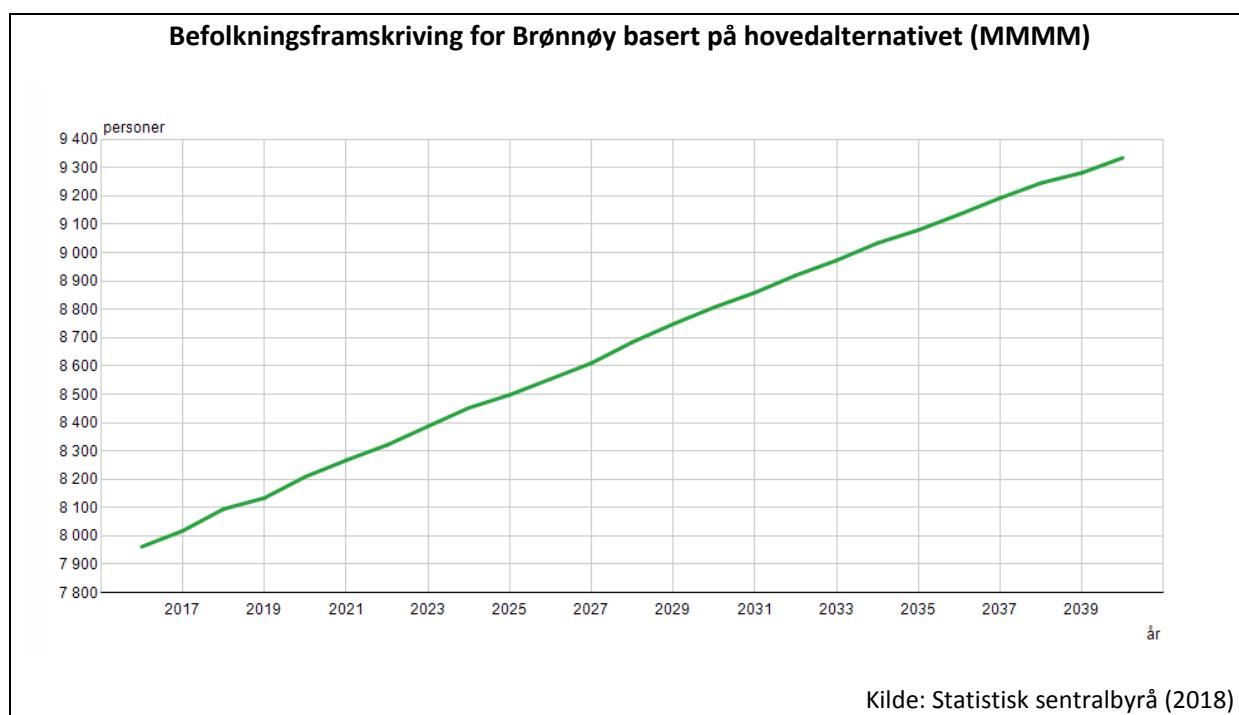
Per 1. januar 2017 hadde kommunen en befolkning på 7.956 personer. Dette var 6 færre innbyggere enn i 2016. 70,7 % av befolkningen er bosatt i tettbygde strøk.

### Folkemengde i tettbygde og spredtbygde strøk per 1. januar 2017

Tettbygde strøk	Spredtbygde strøk	Ukjent	I alt	Andel bosatte i tettbygde strøk (%)
5.627	2.315	14	7.956	70,7

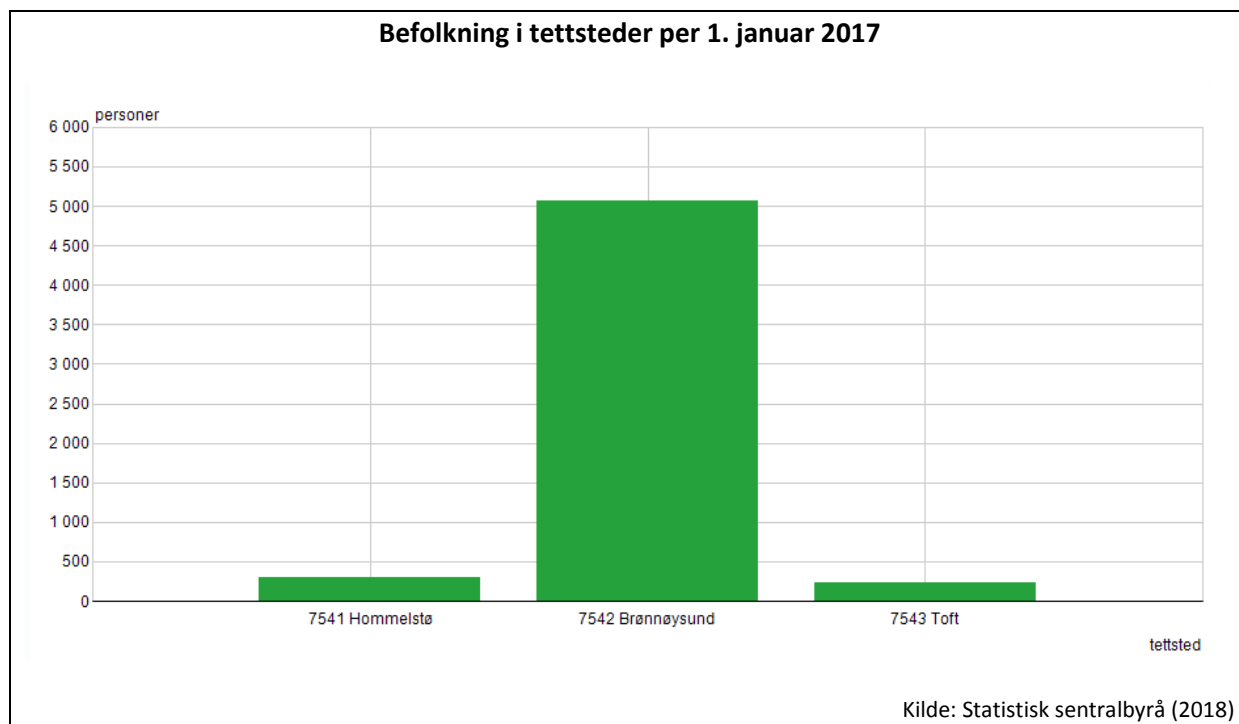
Kilde: Statistisk sentralbyrå (2018)

Befolkningsframskrivingene tilsier at Brønnøy kan forvente seg en jevn vekst i folkemengde i årene framover og runde 9.000 innbyggere i første halvdel av 2030-tallet (basert på hovedalternativet (MMMM)).



Brønnøysund er kommunesenter og regionsenter for Sør-Helgeland, og her bor størstedelen av kommunes befolkning. 1. januar 2017 utgjorde det 5070 personer. Det er dessuten en befolkningskonsentrasjon i tettstedene Toft og Hommelstø.





Brønnøy har svært variert geologi, landskap og natur, og ulik grad av kulturpåvirkning av landskapet. Fra egg- og dunvær, strandflatens skjærgård og jordbruksområder i ytre deler, til fjorder, skoger, småskala kulturlandskap, låg- og høgfjell i indre strøk. Kommunen har en sammensatt geologi kjennetegnet av næringsrike kambrosiluriske kalk- og glimmerbergarter preget av den kaledonske fjellkjedefoldingen på Brønnøy-halvøya, og omdannede bergarter og mer fattige gneiser og granitter med roligere landskapsformer lenger inn i landet. Den næringsrike og kalkrike berggrunnen har gitt god grobunn for en frodig og interessant flora, ofte spesiell i nasjonal sammenheng, men mer vanlig lokalt. Naturgrunnet utgjør dermed også et godt produksjonsgrunnlag for jord- og skogbruk.

I Brønnøy kommune er det 37.021 dekar med jordbruksareal. Dette tilsvarer et areal på ca. 5 185 fotballbaner og utgjør 4 prosent av kommunens landareal.

Arealtype	Dekar	%
Fulldyrka	24 694	2,5
Overflatedyrka	1 559	0,2
Innmarksbeite	10 768	1,1
Skog	176 410	17,7
Annet markslag	326 693	32,8
Bebyggelse/samferdsel	7 712	0,8
Ikke kartlagt	449 444	45,1
<b>Sum</b>	<b>997 280</b>	<b>100</b>

Kilde: Arealressurskart (AR5), NIBIO (2017)

Brønnøy kommune er en del av Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt.

### 3. Nasjonale, regionale og lokale føringer for planarbeidet

Både nasjonale og regionale planer, forventninger, veiledere og retningslinjer gir premisser for planleggingen i Brønnøy. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) med forskrifter (2008) er grunnleggende premissleverandør for planleggingen. Dessuten kan følgende statlige planretningslinjer nevnes: Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014), statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011), statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009), rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995), rikspolitisk retningslinje for verna vassdrag (1994) og retningslinjer om flaum og skredfare i arealplaner (2/2011).

De nasjonale forventningene peker på oppgaver og interesser som regjeringen mener er viktige å fokusere på i planleggingen. Forventningsdokumentet er retningsgivende og ikke bestemmende. Regjeringen vedtok et slikt forventningsdokument i juni 2015.

De sentrale temaene som er poengtert i dokumentet er i stor grad relevante for Brønnøy kommunes planlegging:

- Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling
  - Reduksjon av klimagassutslipp, energiomlegging, energieffektivisering gjennom planlegging og rett lokalisering av næringsvirksomhet, boliger, infrastruktur og tjenester.
  - Klimaendringer og risiko- og sårbarhet analyseres og risikoforhold forsøkes redusert.
  - Viktige verdier av naturmangfold og landskap, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljø kartlegges og ivaretas i planleggingen.
  - Jordvern og tilrettelegging for nye grønne næringer prioriteres.
  - Naturgrunnet for samisk kultur, næringsutvikling og samfunnsniv sikres.
  - Sikre tilstrekkelig areal til fiskeri- og havbruksnæringen og avveie dette mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser.
- Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder
  - Det trekkes langsiktige grenser mellom by- og tettstedsområdene og store sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområder.
  - Tilrettelegging for tilstrekkelig og variert boligbygging.
  - Fortetting rundt kollektivknutepunkt.
  - Aktiv og helhetlig sentrumspolitikk med fokus på etablering av boliger, arbeidsplasser, handel, service og sosiale møteplasser i sentrum. Også arkitektur, kulturminner, landskap og blå-/grønne strukturer brukes aktivt i sentrumsutviklingen.
  - Trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer.
  - Sikring av sammenhengende grønne strukturer, åpne vannveier og nær tilgang til områder for lek, idrett, rekreasjon og nærfriluftsliv.
  - Universell utforming av omgivelser og bebyggelse.

Forventningsdokumentet poengterer dessuten at det skal være generell oppmerksomhet rundt å legge til rette for effektive, kunnskapsbaserte planprosesser.

På det regionale nivået har Nordland fylkeskommune i Fylkesplanen "Mitt Nordland – mi framtid" 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:

- Nordland skal ha attraktive og funksjonelle lokalsamfunn og regioner.
- Regionsentrene skal fungere som lokomotiv i livskraftige regioner.
- Nordlands befolkning skal ha tilgang til fleksible og robuste utdanningstilbud.
- Økt kompetanse og forsknings- og utviklingsaktivitet.
- Nordland skal ha tilstrekkelig og kompetent arbeidskraft.
- Nordland skal ha et konkurransedyktig, innovativt og bærekraftig arbeids- og næringsliv.

Også den regionale «Fylkesdelplan for Vevelstad, deler av Vefsn, Grane og Brønnøy kommuner» for Lomsdal-Visten nasjonalpark (Njaarken vaarjelimmiedajve) og nasjonalparkens randområder bør her nevnes.

På det kommunale nivået definerer Planprogram for kommuneplanen for Brønnøy 2013-2024 (vedtatt 1. mars 2013) følgende mål for kommuneplanarbeidet: «Brønnøy kommune skal utarbeide en demokratisk og bredt forankret kommuneplan som omfatter samfunnsdel, arealdel og handlingsdel».

Videre gir Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024 for Brønnøy kommune (vedtatt 18.12.2013) følgende overordnede rammer:

Bolig og oppvekst:

- Fokus på gjennomgående grønnstruktur.
- Etablering og nødvendig skjøtsel av uteområder og nærmiljøanlegg som fremmer fysisk aktivitet.
- Fokus på mangfoldige boligtilbud og varierte bomiljø.

By- og distriktsutvikling:

- Fortetting av Brønnøysund med fokus på å bevare kvalitet og egenart.
- Lokalisering av arbeidsintensiv virksomhet sentralt for å legge til rette for redusert bilbruk.
- Opparbeiding av funksjonelle plasser.
- Lokalisering av kjøpesentre sentralt.
- Fokus på tilgjengelige boligtomter i grendene.
- Utvidelse av eksisterende gravlund og/eller etablering av ny gravlund i Brønnøysund.

Næringsutvikling:

- Avklaring av framtidige næringsarealer både på land og i sjø.
- Mulig utvidelse av Brønnøysund lufthavn og helikopterbasen.
- Oppgradering av veinett.
- Sikre produktive landbruksarealer.
- Sikre mineralressurser.
- Sette av nødvendige arealer til fritids- og turistformål.

Disse tema er i kommuneplanens samfunnsdel konkretisert i følgende overordnede arealpolitiske retningslinjer:

- 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 trafiksikkerhet, 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 grønstruktur 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 grønstruktur 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.

De nasjonale og regionale føringene for arealplanleggingen, de arealpolitiske retningslinjene vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel samt vedtatte overordnede arealpolitiske retningslinjer (se sak 26/14 vedtatt av det faste utvalg for plansaker 26. mars 2014) har gitt Brønnøy kommune et utgangspunkt for videre konkretisering av strategier for arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel.

## 4. Planområdet

Planområdet er Brønnøy kommunes land- og sjøarealer. Planen erstatter kommuneplanens arealdel 1998-2010. I tillegg innarbeides arealer som i dag er uplanlagt.

### 4.1. Gjeldende kommunedelplaner og reguleringsplaner

Det er en rekke reguleringsplaner innenfor planområdet som i all hovedsak vurderes å kunne videreføres uendret. Dette gjelder følgende:

Nasj. PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
18132015002	Detaljregulering Kjærlighetsstien 15	20.09.2017
18132014005	Timstad (reguleringsendring Nordhuskrysset-Toft)	21.09.2016
18132014002	Detaljregulering for Schrøderkvartalet og nye Brønnøysundregistrene	20.04.2016
18132008006	Tosbotn settefiskanlegg, Borkamo, utvidelse av anlegg	10.02.2016
18132015001	Reguleringsendring del av Salhus søndre del – område sør for Salhus alle	30.09.2015
18132014003	Gang/sykkelveg Mosheim	18.06.2015
18132014001	Detaljregulering for Strømsneset	18.06.2015
18132013002	Detaljregulering for kvartal Innervegen 38-46 og Åsvegen 33-35	15.04.2015
18132011001	Områderegulering for Brønnøysund lufthavn	28.10.2014
181320122002	Gang- og sykkelveg Skomo-Skillevik	12.02.2014
18132013001	Reguleringsendring Salhus søndre del – detaljregulering for idrettshall Salhus skole	20.06.2013
18132013001	Detaljregulering Toft sentrum – fortau langs Fv. 54	20.06.2013
18132012001	Hestøya nordre del, endring av adkomst i felt B8	14.02.2012
18132010001	Detaljregulering Kløvermarka barnehage, gnr 106, bnr 170 og 183	21.06.2011
18132007003	Brønnøysund del 3 (Flatåsen-Lenningsåsen-Skolegata)	21.06.2011
18132009003	Reguleringsendring Hommelstø - Rugåshylla, sjørettet del	13.04.2011
18132009002	Fiskerihavna inkl. Biskopholmen m.m.	16.02.2011
18132007012	Reguleringsplan for Akselberg kalkbrudd	04.11.2009
18132008004	Reguleringsplan Hilstadjellet hyttegrend	17.12.2008
18132008002	Reguleringsplan Stor-Torgnes fritidsbebyggelse, endring friluftsområde FL2/FLS1	27.02.2008
18132007002	Brønnøysund del 2 (Valen-Buneset-Flaggstanghaugen)	19.12.2007
18132007010	Hovøy næringsområde	17.10.2007
18132007006	Klubbøya nord med omland	17.10.2007
18132007011	Reguleringsplan for Havnesenteret, Brønnøysund sentrum	26.09.2007
18132007013	Endring Toft sentrum	22.08.2007
18132007001	Skutstøen hytteområde	12.06.2007
18132006001	Stor-Torgnes fritidsbebyggelse	20.09.2006
18132005007	Reguleringsplan Salhus nordre del (ny behandling vest for RV. 76)	14.12.2005
18132005006	Reguleringsplan Rv 76 Aunlia	16.11.2005
18132005005	Reguleringsplan Hestøya søndre del	16.11.2005
18132005004	Reguleringsendring Hommelstø, Rugåshylla	10.10.2005
18132005003	Hestøya nordre del inkl. Buholmen	10.10.2005
18132003002	Nordhuskrysset – Toft	18.06.2003
18132003004	Reguleringsplan gang/sykkelveg Trælnes	18.06.2003
18132003003	Reguleringsplan Salhus, søndre del	18.06.2003

18132003001	Reguleringsplan Buøy sør	05.02.2003
18132002007	Reguleringsplan Brønnøysund sentrum	18.12.2002
18132002006	Reguleringsplan Tosaunet kirkegård	18.12.2002
18132002004	Reguleringsplan Rv. 76 Borkamo-Dagslått	19.06.2002
18132002003	Reguleringsendring Toftsundet, Toft sentrum	19.06.2002
18132002007	Reguleringsplan Høgåsen sør	30.01.2002
18132002001	Reguleringsplan Kløvermarka	30.01.2002
18132001007	Reguleringsplan Torgvikran hyttefelt	27.09.2001
18132001005	Reguleringsplan for Velfjord Bygdemuseum	26.05.2001
18132001004	Reguleringsplan Sjøhaugen	26.04.2001
18132001001	Reguleringsplan Nevernes – reg. endring nr. 1	18.01.2001
18132000005	Reguleringsplan for Straumsneset	06.09.2000
18132000002	Reguleringsendring for Kalvhaugen	29.03.2000
18132000001	Reguleringsplan for Salhusmarka nord	02.02.2000
18131999003	Reguleringsendring nr. 1 Salhusmarka	15.12.1999
18131999001	Kommunedelplan for Salhus-/Mosheim-/Trælvikområdet	29.04.1999
18131998002	Reguleringsendring Toftsundet, Nordnes	13.05.1998
18131998001	Reguleringsplan Hommelstø	03.03.1998
18131997001	Reguleringsplan for Nordhus (reg. endring for Fjellsøymarka)	02.04.1997
18131996003	Salhusmarka sør	30.10.1996
18131996002	Reguleringsplan for Rugåsnesodden	30.10.1996
18131996001	Reguleringsplan Rv. 76 Tosbotn-Lande, parsell, Dagslått -Lande	25.06.1996
18131994002	Reguleringsplan for Nordhus	14.12.1994
18131994003	Reguleringsplan for Nevernes	14.12.1994
18131994001	Reguleringsplan Boligfelt Seljeholmen	04.05.1994
18131993005	Bebyggelsesplan Brønnøysund del 4	14.10.1993
18131993004	Bebyggelsesplan Brønnøysund del 3	14.10.1993
18131993002	Reguleringsplan for Engadalen	15.09.1993
18131993001	Svarthopen hytteområde	28.06.1993
18131992002	Kommunedelplan Brønnøysund	27.05.1992
18131988002	Vargåsen, reguleringsendring	10.03.1988
18131988006	Kommunedelplan Brønnøysund sentrum	30.06.1987
18131986004	Navan – Hopen	05.06.1986
18131986003	Hytteplan Akset	03.04.1986
18131986002	Strømmen – Laukholmen	27.02.1986
18131986001	Laukholmen – Hovøya, 1. endring. Innerhaugen boligefelt.	27.02.1986
18131984003	Salhusmarka	21.05.1984
18131986005	Reguleringsendring Brønnøysund lufthavn	07.04.1983
18131983003	Fjellsøya nord	14.01.1983
18131982001	Reguleringsplan Toftsundet	18.03.1982
18131981003	Reguleringsplan Strømmen - Laukholmen	07.07.1981
18131980002	Reguleringsplan for Vargåsen	03.06.1980
18131978002	Reguleringsendring Hestvadet	31.01.1978
18131977001	Reguleringsplan for (boligfelt) Skillevik	10.11.1977
18131976002	Reguleringsplan Hestvadet	20.02.1976

Reguleringsplanene i planområdet er som hovedregel vist i plankartet med en hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (KpDetaljeringsSone (910)).

Områdene fremstår her med hvit bakgrunn og skravur. Ved neste revidering av kommuneplanens arealdel bør det vurderes å oppheve eldre planer. I tillegg bør det vurderes å vise planer som fortsatt skal gjelde med forenklete formål slik at helheten i arealbruken fremgår bedre.

Det må bemerkes at det er igangsatt planarbeid med ny kommunedelplan for Brønnøysund med omland (se sak 58/17, vedtak i det faste utvalg for plansaker 11.10.2017). Dette planarbeidet vil gi en overordnet arealplan også for byområdet, dog med en noe større detaljeringsgrad enn i kommuneplanens arealdel for øvrig. Uplanlagte områder samt områder som omfattes av kommunedelplan innenfor dette kommunedelplanområdet, er «henlagt» i påvente av den nye planen ved båndlegging for regulering etter pbl (H710). Den framtidige kommunedelplanen for byområdet vil dermed bli den siste brikken i en fullstendig kommunedekkende arealdel for Brønnøy.

Det er eksempler på at formål i en reguleringsplan endres gjennom kommuneplanens arealdel:

- I Hommelstø avsettes det et næringsareal på sørsiden av veien ved idrettsplassen som i eksisterende reguleringsplan er avsatt til landbruksformål. Dette er en tilpasning til faktisk situasjon.

Dessuten *oppheves* reguleringsendringen for Stavarhaugmyra i Hommelstø fra 2008 (tiltenkt omsorgssenter i Hommelstø) og området får boligformål, som det også var tilfellet i foregående reguleringsplan som fortsatt gjelder i Hommelstø for øvrig.

18132008003	Reguleringsendring Hommelstø – Stavarhaugmyra	17.12.2008
-------------	---	------------

Kommuneplanens arealdels bestemmelser overstyrer eldre reguleringsplaner, når det er motstrid mellom planene. Kommuneplanens arealdels bestemmelser gjelder når temaet ikke er behandlet i eldre reguleringsplaner/kommunedelplaner. Dette gjelder blant annet parkeringsbestemmelser. Se bestemmelser og retningslinjer avsnitt 1.1.



## 5. Innspill til kommuneplanarbeidet

Brønnøy kommune har mottatt en rekke innspill til revideringen av kommuneplanens arealdel. Noen innspill er av overordnet og veiledende karakter, andre er generelle ønsker til arealforvaltningen i kommunen, og noen innspill omhandler konkrete ønsker om framtidig utbygging. Innspillene som foreslår framtidig utbygging er alle konsekvensutredet med unntak av innspill som berører reguleringsplaner som videreføres uendret. Det vurderes at endringer i arealdisponeringen i disse områdene som hovedregel bør gjøres på reguleringsplannivå eller i igangsatt planarbeid for kommunedelplan for Brønnøysund med omland.

Følgende innspill er av overordnet og veiledede karakter:

Uttalelser	Innhold
Reindriftsforvaltningen	Påminnelse om viktigheten av at reindriftens særverdiområder synliggjøres og sikres i arealplanleggingen. Særverdiområder er arealer som har en særlig viktig funksjon, har høy beiteverdi eller er områder som reinen bruker i tidsrom hvor den er særlig sårbar for forstyrrelser.
NTNU Vitenskapsmuseet	NTNU Vitenskapsmuseet ber om at kommuneplanen viser til kulturminnelovens bestemmelser vedrørende kulturminner under vann jf km.§14, med henvisning til at alle planer med tiltak i sjø må vurderes av NTNU Vitenskapsmuseet før det kan gjøres vedtak i planene. Dette gjelder også for tiltak som ikke fremmes gjennom arealplaner, som for eksempel mudrings- og dumpingsarbeid.
Statens Vegvesen	Orientering om rammeplan for avkjørsler samt spesielle trafiksikkerhetsmessige hensyn som arealplanen bør ivareta. Det framheves at ny fritidsbebyggelse i sjønære områder bør lokaliseres på sjøsiden av fylkesveiene, at det anbefales krav om utarbeidelse av regulerings-/bebyggelsesplan i nye utbyggingsområder langs fylkesvegvevettet, at utbyggingsmønsteret skal dimensjoneres etter vegnettet og at det bør unngås å legge til rette for nye boligområder langs fylkesveg der et ikke er gang- og sykkelveg.
Fiskeridirektoratet region Nordland	Fiskeridirektoratet anbefaler at de viktigste arealinteressene løftes frem i plankartet gjennom bruk av tilpassede arealformål, og at restarealet avsettes til flerbruk. Kartlagte gyteområder, de viktigste låssettingsplassene, reketrålfelter og andre svært viktige fiskeområder anbefales avsatt til fiskeformål i arealplanen. Eksisterende og nye avklarte arealer for akvakultur anbefales avsatt til akvakulturformål.
Kystverket Nordland	Kystverket poengterer at transport og ferdsel til sjøs ikke må hindres av for eksempel plassering av fortøyninger, lektere, prammer, oppdrettsanlegg m.m. Det må heller ikke føres opp bygg og lignende som kan komme til å skjerme for lyset fra fyrlyktene i kommunen. Videre må det ikke etableres noen bygg, installasjoner, oppdrettsanlegg, fortøyninger m.m. innenfor hvit lyktesektor uten at Kystverket har vært involvert i tiltakene. I Brønnøy kommune er det to statlige fiskerihavner, Toftsundet og Brønnøysund. Alle tiltak og planer på arealer hvor staten har foretatt investeringer i havneanlegg m.m. skal godkjennes av Kystverket. Kystverket gjør oppmerksom på at det i Brønnøy kommune er vedtatt to nødhavner, Tilremfjorden og Ormøya. Nødhavnene skal ikke båndlegges i arealplaner. Utlekking av kabler, rør og ledninger i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannslovens §§ 27 eller 28. Tillatelser kan ikke gis der dette er i konflikt med vedtatte arealplaner jf. havne- og farvannslovens § 32

	<p>(såfremt tiltaket ikke er unntatt fra loven jf. plan- og bygningslovens § 1-3). For å unngå merarbeid og uklarheter om tillatelse til slike tiltak kan gis, bør kommunen derfor i planlegging av sjøarealer klart vise til om slike tiltak er tillatt innenfor de ulike planformål. Dette kan gjøres ved å legge inn en generell planbestemmelse for sjøarealene, jf. plan- og bygningslovens § 11-11 nr. 3.</p>
Fylkesmannen i Nordland	<p>Fylkesmannen poengterer at arealdelen skal avklare utbyggingsarealer i tråd med overordnede mål om bærekraftig utvikling. Fylkesmannen legger vekt på at planverket danner klare grenser mellom byggeområder og landbruks-, natur- og friluftsområder.</p> <p>Som grunnlag for lokalisering av ny fritidsbebyggelse bør tilgjengelige tomter i nærliggende områder synliggjøres, slik at areal ikke unødig omdisponeres til byggeformål. All ny utbygging bør ha forankring i et arealregnskap. Ved tilrettelegging for spedt bebyggelse kreves det at planen avklarer bebyggelsens omfang og lokalisering.</p> <p>Ny utbygging skal ikke skje i områder der det ut fra foreliggende kunnskap er rimelig sikkert at det ikke foreligger risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.</p>
Avinor	<p>Påminnelse om at restriksjonsplanen/byggerestriksjonskartet for Brønnøysund lufthavn må legges inn som egen hensynssone H190 (annen sikringssone) på arealdelen til kommuneplanen, jf. forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) av 26.06.2009. Hensikten med å skille ut en egen hensynssone på denne måten, er å vise hvilke viktige hensyn som må iakttas innenfor sonen, uavhengig av hvilken arealbruk det planlegges for. I dette tilfelle dreier det seg om høyderestriksjonene etter restriksjonsplanen/byggerestriksjonskartet for lufthavnen, hjemlet i kap. 10 i Forskrift om utforming av store flyplasser (BSL E 3-2), som igjen er hjemlet i Luftfartsloven § 7-1.</p> <p>Videre må det stilles krav i bestemmelsene om at alle nye reguleringsplaner innenfor restriksjonsområdet skal innarbeide høyderestriksjonene i form av hensynssoner.</p>
Sametinget/ Sámediggi	<p>Sametinget ber om at formuleringen "samisk natur- og kulturgrunnlag" byttes ut med formuleringen "naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv", slik at det knyttes nærmere opp mot formuleringen i Plan- og bygningslovens § 3-1.</p>
Nordland fylkeskommune	<p>Nordland fylkeskommuner minner om viktigheten av universell utforming og ivaretagelse av barn og unges interesser i planleggingen.</p> <p>Fylkeskommunen anfører også at må det tas estetiske hensyn ved ny bebyggelse. Kommunen må ha et gjennomgående fokus på reduksjon av energibehov og klimagassutslipp, og vurdere klimaendringers konsekvenser for arealdisponeringen. Videre skal kommunen legge til rette for en arealforvaltning som sikrer god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann. Nordland fylkeskommune anbefaler kommunen å ivareta kulturminner gjennom bruk av temakart, bestemmelser og hensynssoner. Riksantikvarens kartinnsynsløsning «askeladden», kulturminneregistreringen «Kulturminner på Sør-Helgeland» og SEFRAK-registreringene kan fungere som en del av kunnskapsgrunnlaget.</p> <p>Vedrørende arealforvaltningen i kystsonen påpeker fylkeskommunen at kommunen bør bidra til fortsatt utvikling av marin sektor.</p> <p>Fiskeriinteressene bør ivaretas ved å avsette fiskeriområder på de</p>

	viktigeste arealene. Akvakulturnæringen kan ivaretas ved at eksisterende og nye avklarte akvakulturområde avsettes med akvakulturformål. Videre bør kommunen vurdere å åpne for akvakultur i kombinasjon med andre arealformål. Fylkeskommunen anfører at akvakulturnæringen er avhengig av en annen arealfleksibilitet sammenlignet med aktiviteter på land. Også folkehelsehensynet framheves i fylkeskommunens uttalelse.
Meteorologisk Institutt	I forbindelse med etableringen av værradar på Kvaløyfjellet i Sømna påpeker Meteorologisk institutt at det ikke bør forekomme vindturbiner innenfor 0-5 km fra en værrader. Innenfor en sone på 5 til 20km fra værradaren må ingen del av vindturbinene nå inn i værradarens hovedstråle.

Følgende innspill er rettet mot framtidig utbygging og er alle konsekvensutredet:

Område (gnr/bnr)	Foreslått arealdisponering	Kommentar
Trælnes (75/6)	Bolig	
Trælnes (75/9)	Bolig	
Skomo ytre (80/1,45,55,57,58,80,81,82,86, 87,88,91,101)	Bolig	Innspill fra Brønnøy kommune
Trælvikodden (86/7)	Bolig	
Trælvikodden (86/24)	Bolig	
Torget (90/14)	Bolig	
Toft (93/1,4)	Bolig	
Nordhus (94/1)	Bolig	
Nordhus (94/8)	Bolig	
Sørneset (94/7,14, 18,25,34,35,42,49,51,59,60,64, 67)	Bolig	Innspill fra Brønnøy kommune
Mosheim (107/8)	Utbyggingsformål - bolig	
Mosheim (107/9,10)	Utbyggingsformål - bolig	
Tilrem (108/4)	Bolig	
Mo (109/2)	Bolig	
Kvervet (74/4)	Fritidsbebyggelse	
Trælnes (75/10)	Fritidsbebyggelse og naust	
Innervika (85/3)	Fritidsbebyggelse	
Innervika (85/1,4,5,9,10,11,20,21,22,23,2 4,25,26,27,30,32)	Fritidsbebyggelse	Innspill fra Brønnøy kommune
Torget (90/14) – Høgøya	Fritidsbebyggelse	
Torget (90/14) - Hattøya	Fritidsbebyggelse	
Torget (90/16)	Fritidsbebyggelse	
Torget (90/26)	Fritidsbebyggelse og naust	
Sauren (98/5,6,12,15,18,22,37,45,46 og 99/1,14,25,34,35,39)	Fritidsbebyggelse	Innspill fra Brønnøy kommune
Nordhus (94/1)	Fritidsbebyggelse (eventuelt bolig)	
Stortorgnes (102/11,15,21)	Fritidsbebyggelse, turisme	
Torgnessundet (102/17)	Fritidsbebyggelse	

Salhuslyngøya (105/5)	Fritidsbebyggelse	
Ytterøya (109/2)	Fritidsbebyggelse	
Strømøya (109/4)	Fritidsbebyggelse	
Straumøya (109/15a,15,29,32)	Fritidsbebyggelse	
Straumøya (109/8)	Fritidsbebyggelse	Innspill fra Brønnøy kommune
Salbu (115/13)	Fritidsbolig	
Aasen (117/1)	Fritidsbebyggelse	
Langvatnet (126/1 og 19)	Fritidsbebyggelse	
Buøya, Mortenøya (168/1)	Fritidsbebyggelse/spredt bebyggelse	
Nevernes (169/1)	Fritidsbebyggelse	
Nevernes (169/3)	Fritidsbebyggelse	Delvis innenfor regulert område
Nevernes (169/68)	Fritidsbebyggelse	Delvis innenfor regulert område
Opsjøen (171/1)	Fritidsbebyggelse	
Heimly (171/3)	Fritidsbebyggelse	
Elven/Seljeli (175/1 og 178/6)	Fritidsbebyggelse og stedbunden næring	
Børiøya (183/1)	Fritidsbebyggelse, utleiehytter, driftsbygninger, molo, vannkraft	
Fagernes (12/6)	Fritids- og turistformål	
Trælnes (75/1)	Fritidsbebyggelse, utleiehytter naust/bryggehus.	
Trælnes (75/6)	Rorbuer til utleie	
Trælnes (75/9)	Naust	
Trælnes (75/10)	Naust/bryggehus	
Trælnes (75/11)	Utleiehytter	
Torghatten (90/14)	Næring og turisme	
Nordnes (93/7)	Hytter/rorbuer	
Prestøya (104/23)	Kai, gjenoppbygning av gammel låve til næringsformål	
Aunmyra/Mo (109/2)	Fritidsbebyggelse, utleiehytter	
Sletten/Horn (112/9)	Fritids- og turistformål	
Dyrnes (136/1)	Campingplass, naust og rorbu	
Drevlien (151/1)	Campingplass	
Granheim, Storbørja (188/5)	Turisme/næring, eventuell fast bosetting	Nevner dessuten rettighet på gnr 188, bnr 1, ønsker naust/landgang ved sjøen.
Forneshaugen (204/2)	Fritidsbebyggelse/turisme/ campingplass og utvidelse av molo	
Graven (3/1)	Utskipningsanlegg, driftsbygninger i forbindelse med råstoffutvinning	Innspill fra Brønnøy kalk
Vedal (78/3,27)	Massetak	
Tilrem (108/2)	Massetak	

Sandvik (111/3)	Massetak	
Svarthopen (125/1)	Råstoffutvinning	
Nebbåsen (148/1)	Råstoffutvinning	Innspill fra Brønnøy kalk
Rødli indre/Bakketun (150/1,2)	Råstoffutvinning	Innspill fra Brønnøy kalk
Djupvatnet (160/1)	Råstoffutvinning	
Torbergskogen (212/1)	Massetak	
Govassli (215/1)	Råstoffutvinning	Innspill fra Brønnøy kalk
Fuglvasli (10/1)	Mikrokraftverk	
Toftøya (93/1)	Næringsareal og adkomstvei	
Toftøya (93/2)	Næringsareal	
Toftøya (93/1,2,3,4,6,7)	Næringsareal	Innspill fra Aquaculture Innovation
Toft (93/52,159,162)	Næringsbebyggelse	Innspill fra Brønnøy kommune
Hilstad (142/205)	Næringsbebyggelse	
Børjeøyra (185/1)	Kraftutbygging	
Tosenfjorden - Borkamo	Akvakultur	Innspill fra Brønnøy kommune basert uttalelse fra havbruksbedrifter lokalisert i Brønnøy
Velfjorden – Rambergvikan	Akvakultur	Innspill fra Brønnøy kommune basert uttalelse fra havbruksbedrifter lokalisert i Brønnøy
Velfjorden - Rysteinvika	Akvakultur	Innspill fra Brønnøy kommune basert uttalelse fra havbruksbedrifter lokalisert i Brønnøy
Velfjorden - Stegan	Akvakultur	Innspill fra Brønnøy kommune basert uttalelse fra havbruksbedrifter lokalisert i Brønnøy
Velfjorden – Geitberget	Akvakultur	Innspill fra Brønnøy kommune basert uttalelse fra havbruksbedrifter lokalisert i Brønnøy
Velfjorden – Storhestvika	Akvakultur	Innspill fra Brønnøy kommune basert uttalelse fra havbruksbedrifter lokalisert i Brønnøy
Tilremsfjorden – Storvika	Akvakultur	Innspill fra Brønnøy kommune basert uttalelse fra havbruksbedrifter lokalisert i Brønnøy
Småværet – Gåsholman	Akvakultur	Innspill fra Brønnøy kommune basert uttalelse fra havbruksbedrifter lokalisert i Brønnøy
Småværet – Buøya	Akvakultur	Innspill fra Brønnøy kommune basert uttalelse fra havbruksbedrifter lokalisert i Brønnøy
Lyngøya	Akvakultur	Innspill fra Brønnøy kommune

		basert uttalelse fra havbruksbedrifter lokalisert i Brønnøy
Tosenfjorden – Finnskjerodden	Akvakultur	Innspill fra Brønnøy kommune basert uttalelse fra havbruksbedrifter lokalisert i Brønnøy

Brønnøy kommune har dessuten mottatt et innspill fra Brønnøy havn om å vurdere framtidige havneområder for industri. Områdene Toftøya, Vikran/Vikerneset, Kjøløy/Skillebotnfjorden og Horn er nevnt. Kommunen har behandlet dette innspillet i forbindelse med næringsareal på Toftøya.

Kommunen har dessuten mottatt innspill til ny arealbruk i områder innenfor reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.

Dette gjelder følgende innspill:

Område (gnr/bnr) eller aktør	Foreslått arealdisponering	Kommentar
Brønnøy havn	Innspill om utvikling av havneområdene i Brønnøysund	Behandles i forbindelse med kommunedelplan for Brønnøysund
Brønnøy kirkelig fellestråd v/kirkevergen	Areal til ny kirkegård	Behandles som innspill til kommunedelplan for Brønnøysund
Eldrerådet	Ønske om at det avsettes areal til bokollektiv.	Behandles som innspill til kommunedelplan for Brønnøysund
Opplysningsvesenets fond	Foreslår boligbygging på Hestøya nord, Hestøya sør og Lendinga	Behandles som innspill til kommunedelplan for Brønnøysund
Toft Utvikling	Næringsareal på Toft Ny FV 54 Plantefeltet – Eiternåla Større flytekaianlegg på Sauren Ny fergekai på Toft, og flytting av fergekai fra Hestøya til Toft. Ny sykkelvei fra Nordhus til krysset til Sørneset og videre til Torghatten Tilrettelegging for flere boligfelt/boligtomter på strekningen Plantefeltet-Toft	Innspill til næringsareal på Toft ivaretas i kommuneplanens areal. Ny vei fra Plantefeltet til Eiternåla er ikke prioritert. Større flytekaianlegg på Sauren ivaretas ikke i kommuneplanens arealdel. Flytting av fergeleie fra Hestøya Nord til Toft er ikke prioritert. Det er foreslått ny veitrasé mellom Nordhus og Sørneset i kommuneplanens arealdel. Brønnøy kommune har i all hovedsak forholdt seg til boliginnspill fra grunneiere. Disse boliginnspillene vurderes å dekke behovet for nye boliger i planperioden.
Toft (93/2,152,119)	Skepsis til akvakultur i nærliggende sjøområde	Innspillet omhandler Toft-området og reguleringsmessige forhold. Skepsis i forhold til utvidelse av akvakulturlokaliteten Lamholmen.

Toft (93/7)	To ulike boligområder på Toft	Boliginnsspillene ligger innenfor regulert område på Toft
Toft (97/1)	Boligformål	Tiltak innenfor reguleringsplan.
Salhus (105/1)	Utbyggingsformål (bolig)	Behandles i forbindelse med kommunedelplan for Brønnøysund
Salhusodden (105/3)	Boligområde og naust	Behandles som innspill til kommunedelplan for Brønnøysund
Mosheim (106/1, 107/9)	Utbyggingsområde Bolig	Behandles som innspill til kommunedelplan for Brønnøysund
Mosheim (106/6)	Bolig	Behandles som innspill til kommunedelplan for Brønnøysund
Mosheim (106/3)	Bolig	Behandles som innspill til kommunedelplan for Brønnøysund
	Betraktninger på trafikkavvikling og veisystem i Brønnøysund sentrum	Behandles i forbindelse med kommunedelplan for Brønnøysund

Kommunen har mottatt innspill som er på et detaljeringsnivå som ikke behandles i kommuneplanens arealdel.

Dette gjelder følgende innspill:

Innspill	Foreslått arealdisponering	Kommentar
Brønnøy turlag	Forslag om merking av turstier, sykkeløype (Tilremsmarknadsveien) og klatrearena (Torghatten/Urstabben). Utvidelse og forbedret vedlikehold av parkering ved Grønnaldsfjellet.	Turstier, sykkeløype og klatrearena vurderes i all hovedsak å kunne etableres innen LNFR-områder.
Brønnøy sykkelklubb	Generell tilrettelegging for syklende og ønske om treningsløype for sykkelklubben (2-3-km på Tilrem, Mosheim eller Skarsåsen).	Tilrettelegging for syklende vurderes som spesielt viktig i forbindelse med ny kommunedelplan for Brønnøysund. Treningsløype kan i all hovedsak etableres innenfor LNFR-områder.
Brønnøy jeger- og fiskeforening	Ønske om hundetreningsområde på Sausfjellet, Grøndalsfjellet eller Sæterfjellet.	Hundetreningsområde kan eventuelt etableres innen LNFR-områder.
Nevernes Vel	Tursti over Neverneshøgda. 4 berørte grunneiere.	Tursti kan i all hovedsak etableres innenfor LNFR-områder.
Brønnøy Fiskarlag	Uttrykker generell bekymring for hvordan oppdrettsnæringen påvirker det marine miljøet. Ønsker spesielt å holde Skillebotnfjorden fri for oppdrett.	
-	Gondalbane/pendelbane til Mofjellet.	Innspillet tas med i forhold til strategisk arbeid med utvikling av reiselivsnæringen. Avventer behandling i forhold til kommuneplanens arealdel.

Brønnøy kommune har mottatt følgende innspill til generell arealforvaltning og spesielle interesseområder:

Uttalelser/innspill	Foreslått arealdisponering	Kommentar
Eldrerådet	Ønsker at oppdrettsanlegg flytte fra sjø til land.	
Indre Velfjord Fiskarlag	Innspill til kaste-og låssettingsplasser, fiskefelt for passive redskaper, fiskefelt for aktive redskaper, gyte- og oppvekstområder, beiteområder.	Kaste- og låssettingsplasser, fiskefelt for aktive redskaper og gyte- og oppvekstområder er avsatt i plan i tråd med Fiskeridirektoratets kartlegginger og lokale prioriteringer.
Fjellsøya Nord velforening	Ønsker at Tyvika holdes fri for akvakulturaktivitet.	
-	Uttrykker skepsis til kalkutvinning i Vassbygda. Verdi av nærområde og landskap vil bli betydelig redusert. Elin Sveli er grunneier i området.	
Indre Velfjord Fiskarlag	Ønsker ikke flere oppdrettslokaliteter i Velfjorden	
-	Ønsker ikke nye kalkbrudd i Stormarka av hensyn til natur- og friluftskvalitetene i området.	

Brønnøy kommune deltok i det interkommunale prosjektet Kystplan Helgeland i perioden november 2013 - mars 2017. I perioden juni-august 2016 var forslag til Kystplan Helgeland for Brønnøy kommune på førstegangshøring. I den forbindelse mottok Brønnøy kommune en rekke høringsuttalelser:

- Fylkesmannen i Nordland datert 23.08.2016
- Nordland Fylkeskommune datert 02.11.2016 og 04.11.2016
- Norges vassdrags- og energidirektorat datert 15.07.2016
- Kystverket datert 05.08.2016
- Direktoratet for mineralforvaltning 09.08.2016
- Fiskeridirektoratet datert 09.08.2016
- Sametinget / Sámediggi datert 24.08.2016
- NTNU Vitenskapsmuseet datert 20.10.2016
- Statens Vegvesen, se uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland datert 23.08.2016
- Avinor datert 09.08.2016
- Nordland Fylkes Fiskarlag datert 24.08.2016
- Norges Kystfiskarlag datert 24.08.2016
- Brønnøy Fiskarlag datert 30.08.2016
- Forum for natur og friluftsliv – Nordland datert 21.10.2016
- Lomsdal-Visten Nasjonalparkstyre datert 25.08.2016
- Brønnøysund turlag datert 31.08.2016



- Nordhusholmen båtforening datert 22.08.2016
- Aquaculture Innovation AS datert 23.08.2016
- Bindalslaks AS / SinkabergHansen datert 24.08.2016
- Norsk Havbrukssenter AS datert 31.08.2016
- Ivar Benjaminsen 23.08.2016
- Brønnøysund Fyrstasjon v/Aasa Storlien 23.08.2016

Disse uttalelsene er referert og vurdert i tidligere saksbehandling (se sak 14/17, vedtak i Brønnøy kommunestyre 29.03.2017).

## 6. Planens hovedgrep

Arealpolitikken i kommuneplanens arealdel gir føringer for bruk og vern av de fysiske omgivelsene med et overordnet mål om å bidra til økologisk, sosial og økonomisk bærekraft.

Målsettingen i disponeringen av landarealene er å tilrettelegge for bolig-, fritids- og næringsbebyggelse både konsentrert og spredt i kommunen uten at dette skjer på bekostning av hensynet til eksempelvis naturmangfold, kulturminner, matjord, landskap, friluftsliv eller reindrift. Også for sjøarealene er det en målsetting at disponeringen på en balansert måte ivaretar hensynene til naturmangfold, kulturminner, ferdsel, fiske, akvakultur og friluftsliv. Samtidig har det vært fokusert på å legge til rette for en dynamisk og fleksibel arealbruk med tanke på å ivareta framtidige arealbehov i havbruksnæringen.

Hovedgrepene i planen med hensyn til bruk og vern av arealene gjennomgås i dette kapittelet. Det vises for øvrig til kapittel 7 hvor endringene i arealplanen er gjengitt i tabellform.

### 6.1. Hensynet til naturmangfold, kulturminner, friluftsliv, strandsone og landskap

På bakgrunn av nasjonale og regionale føringer samt lokale retningslinjer og strategier er sentrale hensyn ivaretatt på følgende måte:

#### 6.1.1. Naturmangfold og miljøhensyn

På landområdene er naturmangfoldet i Brønnøy som hovedregel ivaretatt ved bruk av arealformålet for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR). Deler av kommunen inngår dessuten i Lomsdal-Visten nasjonalpark/Njaarken vaarjelimiedajve, og det er flere naturreservater. Disse vises i plankartet som båndleggingssone etter lov om naturvern (H720). I områder med kystlynghei av nasjonal verdi (utvalgt naturtype) er arealene avsatt med en hensynssone for bevaring av naturmiljø med tilhørende retningslinje. Viktige hekkelokaliteter for spesielt sårbare rovfugler er ivaretatt i bestemmelsene hvor det framheves at tiltak ikke skal etableres slik at sårbare dyre- og plantearter eller at områder med regional eller nasjonal verdi blir skadelidende (avsnitt 1.3. pkt. 3).

I sjøområdene er naturmangfoldet i Brønnøy kommune ivaretatt ved bruk av hensynssoner, kombinerte formål for ferdsel, fiske, natur og friluftsliv (FFNF) og i enkelte tilfeller naturformål, naturreservat og nasjonalpark. Hensynet til sjøfugl er spesielt ivaretatt i Horsvær naturreservat samt avsatte kombinerte områder for ferdsel, fiske, natur og friluftsliv i områdene Kvitingan, Onsteinen og Kversteinen. Brakkvannsdeltaet i Tosbotn, som er kommunens største elvedelta, er avsatt som naturområde. Viktige hekkelokaliteter for rovfugl er søkt ivaretatt med varierende bruk av arealformål som vurderes å ivareta hensynene. Dessuten er det knyttet en retningslinje til arealformålet «bruk og vern av sjø og vassdrag» med anbefalte buffersoner til hekkelokaliteter for spesielt sårbare rovfuglarter (avsnitt 6.1.). Kalksjøer, som er en utvalgt naturtype, er ivaretatt ved bruk av naturformålet alene (N) og i kombinasjon med formål for drikkevann (DN).

Det er et ønske å ivareta hensynet til ville bestander av anadrome laksefisk i Brønnøy kommune. Velfjorden og Tosenfjorden er spesielt viktige i den sammenhengen. Her bør det ikke tillates tiltak som utgjør en risiko for villaks, sjøørret eller sjørøye. Det eksisterende kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt i forhold til å kunne fungere som beslutningsgrunnlag for vurderinger av i hvilken grad

eksempelvis ny akvakulturaktivitet i fjordene kan påvirke bestandene. Brønnøy kommune vurderer at det kan legges til rette for ny oppdrettsaktivitet i Velfjorden og Tosenfjorden så lenge dette ikke utgjør en risiko for de ville bestandene av anadrom laksefisk. Derfor er det avsatt hensynssoner for bevaring av naturmiljø (H560) i både Velfjorden og Tosenfjorden med tilhørende retningslinje om at hensynet til de ville bestandene av anadrome laksefisk bør vektlegges i vurderingen av nye tiltak, herunder søknader om nye akvakulturlokaliteter (avsnitt 7.2.4).

*Brønnøy kommune ønsker å legge til rette for en bærekraftig vekst i oppdrettsnæringen store deler av kommunens sjøarealer. For å sikre at bærekraftperspektivet ivaretas vil Brønnøy kommune stille krav om miljøkvalitet for nye tiltak innenfor Velfjorden og Tosenfjorden (jf. pbl § 11-9, nr 6). Dette begrunnes med at kommunen her opplever en spesiell usikkerhet med hensyn til områdenes miljømessige bærekraft. Brønnøy kommune velger som planmyndighet å legge vekt på naturmangfoldlovens § 9 (føre var-prinsippet): «Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak». Brønnøy kommune mener at det fortsatt kan klareres nye akvakulturlokaliteter i Velfjorden og Tosenfjorden. Dog er det viktig for kommunen å sikre at fjordene også i fremtiden har god økologisk tilstand, og ønsker derfor å regulere utslipp fra nye akvakulturtiltak i Velfjorden og Tosenfjorden slik at fjordene ikke utsettes for en betydelig større miljømessig belastning som følge av ny akvakulturvirksomhet. Det er derfor avsatt tre bestemmelsesområder (#2) med tilhørende bestemmelse om at det for nye akvakulturtiltak skal være minimalt til ingen utslipp av organiske partikler til resipienten (avsnitt 8.2). Kommunen tar ikke stilling til, eller legger føringer for, drift eller valg av teknologiske løsninger, men setter kun rammer for miljøkvalitet for aktuelle tiltak.*

### 6.1.2. Kulturminner

Kulturminnene (herunder samiske kulturminner) i Brønnøy kommune er identifisert i forbindelse med konsekvensutredningene. I noen tilfeller vurderes foreslått utbygging å kunne skje i kombinasjon med ivaretagelse av kulturminnene. I andre tilfeller vurderes utbygging å være problematisk i forhold til kulturminnevernet. Tilrem markeds plass er avsatt med hensynssone for bevaring naturmiljø (H570\_01) i plankartet. Det vises til generell aktsomhetsplikt jamfør Kulturminneloven § 8.

Omfanget av marine kulturminner er generelt dårlig kartlagt, og det er ikke nødvendigvis ønskelig at de få kartlagte kulturminnene vises i plankartet. De marine kulturminnene ivaretas derfor gjennom den generelle aktsomhetsplikten i Kulturminneloven.

### 6.1.3. Friluftsliv

Friluftslivinteressene i Brønnøy ivaretas som hovedregel ved bruk av arealformålet for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR). Badebukta Urstabbvika er avsatt som friluftslivsområde (o\_GF01 og FL\_1). Lokalkunnskap og friluftskartleggingen i regi av Nordland fylkeskommune har vært veiledende i arbeidet. De viktigste friluftsområdene ved Torghatten, Kvervet, Gåsheia og Ramtind omfattes

dessuten av en hensynssone for friluftsliv (H530). I konsekvensutredningene er friluftslivsinteressene kartlagt, og konsekvensen av det foreslåtte tiltak er vurdert.

*Torghatten er et friluftslivs- og landskapsområde av både lokal, regional og nasjonal verdi og krever en spesiell sikring. I kommuneplanens arealdel 2018-2029 er området avsatt til ulike typer grønnstruktur: Området rundt stisystemet gjennom Torghatthullet og langs sørsiden av fjellmassivet er avsatt til offentlig friområde (o\_GF04). Det fremgår av plan- og bygningslovens § 15-1 at «dersom ubebygd eiendom eller større del av slik eiendom i kommuneplanens arealdel angitt som areal til offentlige trafikkområder, offentlige friområder, fellesområder, fornyelsesområder eller til statens, fylkets eller kommunens bygninger og grav- og urnelunder, og eiendommen innen fire år ikke blir regulert eller angitt til annet formål i arealdelen, kan grunneieren eller festeren kreve erstatning etter skjønn, eller at ekspropriasjon strakt blir foretatt, hvis båndleggingen medfører at eiendommen ikke lenger kan nyttes på regningssvarende måte. Er grunnen bebygd, har eieren eller festeren samme krav når bebyggelsen er fjernet». Dette friområdet og areal avsatt parkering inngår i et større område båndlagt for fremtidig regulering (H710\_3). Reguleringsplanprosessen forventes gjennomført i forbindelse med Nasjonal turistvei sin satsing på Torghatten som særskilt attraksjon (se kommunestyrevedtak i sak 20/17 (14.06.2017)). Resten av fjellet Torghatten er avsatt til det kombinerte grønnstrukturformålet naturområde/turdrag (GK01 og GK02).*

I sjøområdene er friluftslivsinteressene ivaretatt ved bruk av arealformål som sikrer ferdsel i og bruk av de viktigste kvalitetsområdene. Friluftskartleggingen har vært veiledende i arbeidet med å avsette områder til kombinerte formål for ferdsel, fiske, natur og friluftsliv (FFNF) eller ferdsel, fiske og friluftsliv (FFF). Området rundt Torghatten, Torgfjorden og Skillebotnfjorden, yttersiden av Stortorgnes, Uttorgværet, Småværet, kystnære deler av Tilremsfjorden samt indre deler av Storfjorden, Lessbørja og Storbørja, Langfjorden, Heggfjorden og Storfjorden er eksempler på hvordan områder som i stor utstrekning har vært verdsatt som viktige eller svært viktige friluftsområder i friluftskartleggingen, også i planforslaget er avsatt til kombinerte formål unntatt akvakultur – her prioriteres friluftslivsinteressene på lik linje med fiske- og ferdselsinteressene.

#### **6.1.4. Landskap**

Landskapskvalitetene i Brønnøy ivaretas i all hovedsak gjennom arealformålet for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR), og i kraft av arealpolitiske retningslinjer og derav følgende arealdisponering. Prioriteringene som følger av de arealpolitiske retningslinjene gjennomgås i forbindelse med omtale av boligbygging, fritids- og næringsbebyggelse. Brønnøys unike landskapsområde omkring Torghatten med skjærgården sørvest for fjellmassivet er avsatt med hensynssone for landskap (H550). Dette er også et område som i Nordland fylkeskommunes landskapskartlegging fremheves som spesielt verdifullt..

#### **6.1.5. Strandsone**

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen definerer Brønnøy kommune som et område med mindre press på arealene, der kommunen i en helhetlig planlegging kan godta utbygging i 100-metersbeltet. I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser (jamfør plan-

og bygningsloven § 1-8). Brønnøy kommune har kartlagt den funksjonelle strandsonen som grunnlag for planlegging av tiltak i sjønære områder. Kartleggingen baserer seg på følgende kriterier:

- Den funksjonelle strandsonen defineres alltid til å gå i nedkant av offentlige veier der de ligger i 100-metersbeltet, og som hovedregel for private veier.
- Den funksjonelle strandsonen defineres som hovedregel å gå i nedkant av eksisterende boligbebyggelse der de ligger i 100-metersbeltet.
- Eksisterende næringsbebyggelse: Den funksjonelle strandsonen defineres alltid å gå i nedkant av eksisterende næringsbebyggelse der de ligger i 100-metersbeltet.
- Gårdsbruk: Den funksjonelle strandsonen defineres som hovedregel å gå i nedkant av eksisterende gardstun der de ligger i 100-metersbeltet.
- Den funksjonelle strandsonen defineres vanligvis å gå i nedkant av eksisterende hyttebebyggelse der de ligger i 100-metersbeltet.
- Den funksjonelle strandsonen kan lokalt vurderes til å være breiere enn 100 meter.

Den funksjonelle strandsonen er veiledende for fastsettelse av byggegrense mot sjø. *Byggegrense er fastsatt i plankartet i områder avsatt til spredt bebyggelse (LNFRs-områder). Det bør vurderes om funksjonell strandsonen også bør tas inn for vassdragene Langfjordelva, Brusjøvassdraget, Sausvassdraget, Aunelva/Barstadelva, Skogelva/Markavasselva, Bjørnstokkelva, Tveråa og Storelva.*

*I områder avsatt til fremtidig regulering vil byggegrense fastsettes gjennom reguleringsplanprosessen. I eksisterende regulerte områder hvor det ikke er vurdert eller fastsatt byggegrense mot sjøen må det i påvente av gjennomgang av regulering foretas vurdering i den enkelte sak om konkrete tiltak utfordrer planens intensjoner og prinsipper.*

## 6.2. Boligbebyggelse

Bosettingen i Brønnøy kommune er i hovedsak konsentrert i Brønnøysundområdet, på Toft og i Hommelstø. På Trælnes er det også en viss befolkningskonsentrasjon som naturlig følge av nærheten til tettstedet Berg i Sømna kommune.

Det sterke jordvernet legger klare begrensninger for i hvor stor grad areal kan omdisponeres fra landbruksformål til utbyggingsformål. Derfor er det nødvendig å konsentrere bebyggelsen. Dette ligger også som en sentral premis i de nasjonale forventningene, fylkesplanen og som ramme i Brønnøy kommunes samfunnsdel. Her framheves det at utbygging av boligområdene i hovedsak skal skje innenfor de etablerte by- og tettstedsstrukturene. Når Brønnøy kommune legger vekt på prinsippet om fortetting og/eller konsentrasjon av bebyggelse, må det stilles strenge krav til videre detaljering, blant annet til universell utforming, barn og unges rettigheter og behov, kriminalitetsforebygging, samt krav til uteareal og møteplasser. Det blir også viktig å sikre folkehelseperspektivet gjennom blant annet å sette av og gi tilgang til grønne områder både innenfor og nær bebyggelsen.

I kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024 for Brønnøy framgår det at Brønnøy kommune på bakgrunn av forventet befolkningsvekst skal legge til rette for etablering av 35-45 nye boenheter årlig, basert på en forventning om høy vekst. Dette kan sammenfattes til tilrettelegging for ca. 400 boenheter i planperioden.

Dette fordeles slik:

Hvor	Antall nye boenheter	Allerede regulerte boligtomter
Brønnøysund (fra Mosheimkrysset til Laukholmen og fra Trælvikodden til Toft)	325	<i>Avklares primært i forbindelse med kommunedelplan for Brønnøysund og omland</i>
Trælnes	10	Ca. 18
Hommelstø	20	Ca. 62
Øvrig	Ca. 45	-

Det legges med dette opp til en lokaliseres ca. 325 nye boligenheter innenfor Brønnøysunds bygrense, i området Nordhus-Toft og på Trælvikodden (med forutsetning om bru mellom Brønnøysund og Trælvikodden og ny vei). Dette vurderes videre og avklares primært i forbindelse med kommunedelplan for Brønnøysund og omland og utbygging av allerede regulerte boligområder på Nordhus og Toft. Det er dessuten videreført avsatte boligområder på Trælvikodden i planen.

Som hovedregel skal allerede regulerte og delvis utbygde boligfelt fortrinnsvis tas i bruk og ferdigstilles før nye boligfelter åpnes. Det betyr i praksis at det med den foreslåtte fordelingen, ikke er nødvendig med nye boligområder i Hommelstø og på Trælnes. Dog tilrettelegger arealplanen for at det eksisterende boligområdet Kalvhaugen på Trælnes utvides med det nye boligområdet Kalvhaugen sør (B14). Dette kan utgjøre en etterspurt arealreserve på Trælnes, styrke det etablerte boligområdet og utløse nye attraktive boligtomter i området. I Hommelstø tilbakeføres 6 daa til boligformål (B23) som følge av at området ikke lenger er aktuelt til omsorgssenter. I tillegg avsettes det et mindre boligområde på 5 daa på Torget (Indre Hatten, B21) etter innspill og vurdering av at det er hensiktsmessig å kunne etablere boligbebyggelse litt unna fritids- og turistområder ved Torghatten. Også på Nordhus avsettes det et mindre boligområde (B22) på 3 daa.

På Sørneset og Skogmo er det avsatt to boligområder som erstatter tidligere avsatte områder for spredt bebyggelse (LNF A og LNF B), siden disse områdene har potensiale for utvidelse/fortetting og da vil få karakter av konsentrert boligbebyggelse. På Sørneset avsettes det i alt 26,5 daa, hvorav 7,5 daa er ubebygd (B19). På Skogmo avsettes i alt 22 daa, hvorav 9 daa er ubebygd (B20).

Til områdene på Nordhus og Sørneset er det tilknyttet et rekkefølgekrav om at områdene først tillates utbygd etter at gjennomgangstrafikken flyttes, eksempelvis via en ny trase for fv 54 vest for Slettåsen eller etablering av gang-/sykkelveg mot Nordhus.

I alt viderefører planen 442 daa med ubebygd areal avsatt til boligbebyggelse og det avsettes i tillegg 58,5 daa til framtidig boligbebyggelse. Det er reguleringskrav til områder avsatt til boligbebyggelse (se bestemmelser og retningslinjer avsnitt 1.2.), og reguleringsprosessen vil avklare hvor mange boligtomter hvert område kan tilrettelegges for.

I kommuneplanens arealdel 1998-2010 er det avsatt relativt store boligområder (ofte med utgangspunkt i tidligere «tomtedelingsplaner» for inntil 7 enheter). Disse er i planforslaget redusert i omfang ut i fra en vurdering av at arealreservene for boligbebyggelse ellers framstår som urealistisk store i planperioden og at flere delområder av ulike årsaker (terreng, landskapsbilde, skredfare mv.) ikke egner seg for utbygging. I alt tas 1090 daa boligområder ut av planen.

Spredt boligbebyggelse kan skje innenfor enkelte av områdene avsatt til LNFR-areal (landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift) for spredt bolig- fritidsbolig eller næringsbebyggelse mv (LNFR spredt). Det er knyttet en rekke lokaliseringkriterier til bebyggelsen: Den spredte boligbebyggelsen skal tilpasses hensynene til jordvern, reindrift, natur- og kultur og skal plasseres slik at bebyggelsen bidrar til en rasjonell utnyttelse av arealene og ikke er til hinder for ferdselen. Ny spredt bebyggelse skal dessuten plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Som overordnet prinsipp kan tomter fradelt etter ny plan- og bygningslov bebygges dersom tiltaket ikke er i strid med prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12.

I kommuneplanens arealdel 1998-2010 var det lagt til rette for spredt utbygging av i alt 77 boliger og 131 fritidsboliger, innenfor i alt 31 LNF A-områder (spredt bolig- og fritidsbebyggelse). I kommuneplanens arealdel 2018-2029 tilrettelegges det for 15 nye boliger innenfor flere av de i alt 76 LNFRs-områdene («S-områder»). LNFRs-områdene er på generell basis nedskalert i omfang, men økt i antall. Omfang og lokalisering av fremtidige boliger innenfor spredte LNFRs-områder spesifiseres i tabell 7.4.1 (kapittel 7) og i bestemmelser og retningslinjer (se avsnitt 5.3).

### 6.3. Fritidsbebyggelse

Det er en moderat etterspørsel etter fritidsboliger i Brønnøy kommune. I kommunens ytre strøk legges det som hovedregel opp til konsentrert fritidsbebyggelse med krav om regulering. Her er det relativ stor etterspørsel etter hytter og en mindre arealressurs å disponere. Derfor er det hensiktsmessig at fritidsbebyggelsen i dette området reguleres og konsentreres ut i fra en helhetlig vurdering av og tilpassing til områdenes kvaliteter. I kommunens indre strøk åpnes det i større grad opp for spredt fritidsboligbebyggelse.

Det ligger som rammebetingelse i kommuneplanens samfunnsdel at bygde element skal underordnes og på en god måte tilpasses terreng- og landskap med minst mulig terrenginngrep som et mål. Fritidsboliger trekkes derfor ned fra høydedrag for å unngå silhuettvirkning. Flere plasser i kommunen er fritidsbebyggelsen foreslått lokalisert i 100-metersbeltet mot sjøen. Det forutsettes da at strandsonekvalitetene ivaretas særskilt i videre detaljregulering av områdene. Vestsiden av de ytterste øyene holdes som hovedregel fri for fritidshusbebyggelse, for både å sikre unike landskapskvaliteter og samtidig skjerme bebyggelsen for vær og vind. Med en overordnet strategi om konsentrert fritidsboligbebyggelse er det viktig å unngå bebyggelse på prioriterte fellesområder innenfor og i nærheten av fritidsboligområdene.

Omfanget av ny fritidsbebyggelse i kommunen bør være reelt i forhold til etterspørselen, samtidig som det må være en reserve av rimelig omfang. Derfor er avsatte men ubebygde fritidshusområder fra kommuneplanens arealdel 1998-2010 i flere tilfeller blitt redusert i omfang, for i stedet å ta inn nye områder som vurderes som mer attraktive for framtidig utbygging.

Det ble i kommuneplanens arealdel 1998-2010 avsatt 15 fritidsboligområder, hvorav det ble fremmet innsigelse til Brattåshalvøya. Av de 15 områdene omfattes 6 av reguleringsplan. Som for boligområdene er det vurdert som hensiktsmessig å redusere områdene avsatt til fritidsbebyggelse noe. Noen områder reduseres, eksempelvis Torgvikran, ved at områder som er regulert videreføres, mens resterende delområder ikke videreføres. Det videreføres i alt 1533 daa til fritidsbebyggelse,

hvorav ca. 247 daa er bebygd. Det er avsatt 9 nye områder for fritidsbebyggelse i planforslaget, som vurderes som attraktive for fremtidig utbygging. Det er områdene Kvervet (FB17), Innervika (tidligere LNF-område for spredt fritidsbebyggelse, FB18), Hattøya (FB19), Rødhyllvågen (tidligere LNF-område for spredt fritidsbebyggelse, FB20), Strømøya (FB21), Nevernes (FB22), Forneset (FB23), Trudvang (FB24) og Fuggelholmen (FB25). Områdene utgjør i alt 718 daa. Reguleringsplan vil presisere og konkretisere arealbruken innenfor de avsatte områdene.

Det er tatt ut 1040 daa med fritidsbebyggelse (totalt 2232 daa hvis man regner med Brattåshalvøya). Fritidshusområdet på Horn og i Langfjordbotn er tatt ut av planforslaget i sin helhet. Området på Horn erstattes av området Sletten (FT07) avsatt til fritids- og turistformål, og 37 daa av de i alt 57 daa i Langfjordbotn videreføres som en del av et tilgrensende LNFR spredt-område.

Spredt fritidsbebyggelse kan skje innenfor områder avsatt til LNFR-areal (landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift) for spredt bolig- fritidsbolig eller næringsbebyggelse mv (LNFR spredt). Det er knyttet en rekke lokaliseringkriterier til bebyggelsen: Den spredte fritidsbebyggelsen skal tilpasses hensynene til jordvern, reindrift, natur- og kulturvern og skal plasseres slik at bebyggelsen bidrar til en rasjonell utnyttelse av arealene og ikke er til hinder for ferdselen. Ny spredt bebyggelse skal plasseres i tilknytning eksisterende bebyggelse (se bestemmelser og retningslinjer avsnitt 5.3).

Som overordnet prinsipp kan tomter fradelt etter ny plan- og bygningslov bebygges dersom tiltaket ikke er i strid med prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12.

I kommuneplanens arealdel 1998-2010 var det lagt til rette for spredt utbygging av i alt 77 boliger og 131 fritidsboliger, innenfor i alt 31 LNF A-områder (spredt bolig- og fritidsbebyggelse). I kommuneplanens arealdel 2018-2029 tilrettelegges det for 66 nye fritidsboliger innenfor flere av de i alt 76 LNFRs-områdene. LNFRs-områdene er på generell basis nedskalert i omfang, og inndelt i mindre områder, og dermed økt noe i antall. Omfang og lokalisering av fremtidige fritidsboliger innenfor spredte LNFRs-områder er spesifisert i tabell i avsnitt 7.4.1 og i bestemmelser og retningslinjer (se avsnitt 5.3).

### **6.3.1. Turisthytter åpne for allmenheten**

Nye hytter åpne for allmenheten (for eksempel turisthytter) kan unntas fra prinsippet om lokalisering i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Øvrige kriterier i forhold lokalisering av bebyggelse innen LNFR-områder med hensyn til jordvern, reindrift, natur- og kulturvern samt ferdsel gjelder også for turisthytter.

## **6.4. Næring**

Kommuneplanens arealdel 2018-2029 legger til rette for ulike typer fremtidig næringsaktivitet og hensynet ivaretas gjennom bruk av ulike arealformål i planen.

### **6.4.1. Næringsbebyggelse**

Det er et reelt behov for nye næringsarealer i kommunen. Deler av denne utfordringen vil bli løst i forbindelse med kommunedelplan for Brønnøysund med omland. I kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024 er det dessuten et mål at det skal avklares større næringsområder på 300-500 daa i arealplanen med et spesielt fokus på egnet næringsareal til sjørelatert næringsaktivitet.



I kommuneplanens arealdel 1998-2010 er det avsatt 2 områder til industri (Volvo (vegstasjonen) og Borkamo) i tilknytning til allerede delvis etablerte bedrifter. Områdene vurderes som utbygd. I kommuneplanens arealdel 2018-2029 tilrettelegges det for et større næringsområde på 506 daa på Toftøya (NB7). Her ligger det spesielt til rette for sjørelatert næringsaktivitet. I tillegg avsettes 8,5 daa til fremtidig næringsbebyggelse på Hilstad (NB5) og 12,5 daa til fremtidig næringsbebyggelse ved Sjøtun på Toft (NB6 - dette området er delvis bebygd og tidligere uplanlagt). Dette utgjør i alt 527 daa for fremtidig næringsbebyggelse. Reguleringsplaner vil presisere og konkretisere arealbruken innenfor de avsatte områdene.

Spredt næringsbebyggelse kan skje innenfor områder avsatt til LNFR-areal (landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift) for spredt bolig- fritidsbolig eller næringsbebyggelse mv (LNFR spredt). *Det legges til rette for 13 spredte næringsbebyggelsesenheter.* Den spredte næringsbebyggelsen skal tilpasses hensynene til jordvern, reindrift, natur- og kultur og skal plasseres slik at bebyggelsen bidrar til en rasjonell utnyttelse av arealene og ikke er til hinder for ferdselen (se bestemmelser og retningslinjer avsnitt 5.3).

Omfanget og lokalisering av spredt næringsbebyggelse innenfor LNFRs-områder er spesifisert i tabell 7.4.1 og i bestemmelser og retningslinjer avsnitt 5.3.

#### **6.4.2. Landbruk**

Landbruksinteressene i kommunen er ivaretatt gjennom arealformålet for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR) hvor det tillates nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Jord- og skogvern er som hovedregel prioritert i kvalitativt gode områder der det drives aktivt jordbruk og skogbruk. Alle nye utbyggingstiltak er vurdert opp mot landbruksinteressene i konsekvensutredningene. Dyrka jord skal som hovedregel ikke bebygges, og sikres mot spredt bebyggelse i bestemmelsene.

Spredte næringstiltak er ofte tilknyttet stedbunden næring, men kan ikke nødvendigvis defineres som næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (det kan eksempelvis være aktiviteter knyttet til turisme). Det er en vedtatt strategi i kommuneplanens samfunnsdel at Brønnøy kommune skal bidra til ny næringsutvikling innen landbruket. Den reviderte arealdelen er forsøkt innrettet med fleksibilitet for spredt næringsbebyggelse, for på den måten å muliggjøre blant annet ny næringsutvikling innen landbruket. Antall og kriterier for lokalisering spesifiseres i tabell 7.2.1 (kapittel 7) og i bestemmelser og retningslinjer (se avsnitt 5.3).

#### **6.4.3. Reindrift**

I henhold til reindriftmyndighetenes anbefalinger er reindriftsinteressene ivaretatt ved at flytte- og svømmeleier avsettes med hensynssone for reindrift i plankartet. Foreslått utbygging vurderes i konsekvensutredningene opp mot reindriftenes beitebruk og-interesse. I bestemmelsene spesifiseres det at tiltak som mindrer reindriftenes rett til å flytte med rein ikke er tillatt (se avsnitt 1.3).

#### **6.4.4. Råstoff**

Det videreføres 11 råstoffområder fra kommuneplanens arealdel 1998-2010 med et areal på tilsammen 5356 daa. Tidligere avsatte råstoffområder ved Gaveln (inngår i Lomdal-Visten nasjonalpark/Njaarken varjelimmiedajve, innsigelse til området i 1994-1998) og deler av Engadalen som ikke inngår i reguleringsplan er tatt ut av planen. Dette utgjør tilsammen 1787 daa.

Det har vært fokus på områder for uttak av masser til bygg- og anleggsbransjen med rimelig nærhet til Brønnøysund. Derfor avsettes ca. 27 daa til framtidig råstoffutvinning på Tilrem (R12). Området på Tilrem forventes å kunne dekke kommunens behov for masser til bygningstiltak i planperioden.

Som følge av Brønnøy Kalks prøveboringer har kommunen i dag kjennskap til flere råstoffressurser som ikke er avsatt i arealplansammenheng. Det vil kreve reguleringsplan med konsekvensutredning før eventuell råstoffutvinningen kan tillates. Eventuell drift vurderes ikke som realistisk innenfor planperioden fram mot 2029. For å sikre at mineralressursene får ligge uberørte før avklaring og eventuell reguleringsprosess, avsettes områdene med hensynssone for sikring av mineralressurser (H590).

#### **6.4.5. Turisme**

Det avsettes 20 fremtidige områder for fritids- og turistformål i kommuneplanens arealdel 2018-2029 med et samlet areal på 660 daa. Dette er i tråd med føringer fra kommuneplanens samfunnsdel 2014-2024 om å sette av areal nettopp til fritids- og turistformål. Flere områder er små og forventes tatt i bruk som en tilleggsnæring til landbruket, eller som små reiselivsbedrifter. Områdene Torghatten (FT01) på 123 daa og Sletten (FT07) på 167 daa er større områder som er tiltenkt reiselivssatsing i større skala.

#### **6.4.6. Fiskeri**

Brønnøy kommune har i dialog med Fiskeridirektoratet og Brønnøy fiskarlag identifisert de viktigste kaste- og låssettingsplassene i kommunen. Disse er avsatt i plankartet til fiskeriformål. Også gyte- og oppvektsområder og reketrålfelter (fiskeplasser, aktive redskaper) er avsatt til arealformålet «fiske». I alt er 100.819 daa avsatt til fremtidige fiskeriformål i kommuneplanens arealdel 2018-2029.

#### **6.4.7. Akvakultur**

Det har vært et betydelig politisk og administrativt fokus på hvordan man i forbindelse med tilrettelegging for nye akvakulturområder på best mulig måte har kunnet bruke arealformålene «akvakultur» og «bruk og vern av sjø og vassdrag». Det har vært utfordrende å avklare nye akvakulturområder som man i et langsiktig perspektiv mener kan være aktuelle å ta i bruk for havbruksnæringen. Det har vært et politisk ønske å «anvise» områder i Brønnøy til akvakultur slik at disse områdene så vidt mulig kan være konfliktavklart ved endelig planvedtak, og samtidig ha større områder til bruk og vern av sjø og vassdrag (inkludert akvakultur). I planforslaget er det derfor avsatt både framtidige akvakulturområder og relativt store områder til bruk og vern av sjø og vassdrag (inkludert akvakultur). Ønsket er at oppdrettsnæringen først og fremst skal søke om nye lokaliteter innenfor de avsatte akvakulturområdene. Det er videreført akvakulturområder på i alt 469,7 daa fra tidligere plan. Det er avsatt 10.252,8 daa til akvakulturformål i områder der det ligger godkjente lokaliteter i dag, som ikke har vært avsatt i tidligere plan. Dessuten er det avsatt 8.818,9 daa til framtidig akvakultur. Samtidig åpnes det opp for at det kan søkes om akvakulturlokaliteter også i områder avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag, men her presiseres det i bestemmelsene at disse områdene er fellesområder i kystsonen hvor det ikke er foretatt en konkret avveining mellom ulike brukerinteresser. Innenfor disse områdene kan det tillates etablering av akvakultur, dersom det ikke foreligger særlige grunner for å avslå søknaden. Det er tatt ut 5.500 daa akvakulturområder fra tidligere plan.

## 6.5. Idrettsanlegg

Det er innarbeidet en rekke eksisterende idrettsanlegg som ikke har vært avsatt tidligere i plan. Dette gjelder Skavdalen skytebane (IA1), Kjerringlorten leirduebane (IA2), Jeppaunskardet skytebane (IA3), Skogmo (IA4) og Klokkaråsen (IA5). I alt er det avsatt 454 daa til idrettsanlegg. Dette arbeidet kan følges opp med at også andre etablerte idrettsanlegg kartlegges og innarbeides i plan.

## 6.6. Grav- og urnelund

Eksisterende grav- og urnelunder er avsatt i plan. Dette gjelder Skogmo (GU03), Trælnes (GU04), Vollan (GU06), Fugli (GU07), Hongset (GU08), Sausvatn øst (GU09), Sausvatn vest (GU10), Tosaunet (GU11) og Tosbotn (GU12). Dette utgjør i alt 36,2 daa. Inkluderes grav- og urnelundene i Brønnøysund har kommunen i alt 69 daa til formålet. Det er behov for å avsette nye arealer til grav- og urnelund. Denne oppgaven skal løses i forestående planarbeid med kommunedelplan for Brønnøysund med omland.

## 6.7. Parkering

Etter at alle kommunale vedtekter etter tidligere plan- og bygningslover ble opphevet ved overgangsperiodens utløp 1. juli 2017 (jf overgangsbestemmelse i pbl 2008, § 34-2., niende ledd), er det et nytt element å knytte parkeringsbestemmelser til kommuneplanens arealdel. Bestemmelsene er i hovedsak en videreføring av prinsippene i tidligere parkeringsvedtekt, men det er sentralt å få formalisert rammene for parkering i Brønnøy slik at disse gjelder for hele planområdet inklusiv i områder dekket av kommunedelplaner og reguleringsplaner. Dette legger premisser for videre planlegging både i kommunedelplaner, reguleringsplaner og byggesaker (se bestemmelser og retningslinjer avsnitt 1.12).

## 6.8. Kjøpesenter

Det er et nytt element at det er knyttet en generell bestemmelse til kjøpesenterlokalisering. Her framgår det at nye kjøpesenterlokaliseringer skal skje innenfor bysenteret i Brønnøysund (Valen-Skolegata). Denne bestemmelsen legger premisser for det forestående arbeid med kommunedelplan for Brønnøysund og omland (se bestemmelser og retningslinjer avsnitt 1.5).

## 6.9. Samferdsel

Det er en rekke fremtidige samferdselstiltak som er skissert på et overordnet nivå i planen. Formålet har her vært å gi fremtidige samferdselstiltak en prinsipiell forankring i kommuneplanens arealdel 2018-2029. Dette gjelder ny alternativ innfartsvei til Brønnøysund over Trælvikodden. Det forutsettes at veien etableres eller er under etablering før boligområdene på Trælvikodden (B16, B17 og B18) kan bebygges (se bestemmelser og retningslinjer avsnitt 1.4). Også en ny delstrekning på fv 54 på Nordhus skisseres, slik at eksisterende vei kan frigjøres til adkomstvei til boligene i området. Det forutsettes at gjennomgangstrafikken flyttes, alternativt at det etableres gang-/sykkelvei til Nordhus fra området, før ny boligbebyggelse kan etableres på Nordhus (B22) og på Sørneset (B19). Videre skisseres det i planen en ny adkomstvei til fremtidige næringsarealer på Toftøya samt etablering av ny gang-/sykkelvei lang fylkesvei 17 (Skille-Mosheim).

## 7. Arealformål og hensynssoner

### 7.1. Bebyggelse og anlegg

#### 7.1.1. Boligbebyggelse (1110)

Boligbebyggelse				
Område i oppr. Plan	Eksisterende boligbebyggelse	Bebygd areal (daa)	Ubebygd areal (daa)	Annet
(B) B01	Syltern vest (t)	17	5	Området redusert med 89 daa. Areal til ca. 3 utfyllende tomter vest for vegen videreført.
(B) B02	Syltern øst (t)	16	-	Området redusert med 100 daa. Kun bebygd areal videreført.
(B) B03	Buøya (RP)	66	202	Arealet red. kun av tekniske årsaker (avvik i strandkontur fra 1999 til 2013)
(B) B04	Pellebyen (t)	13	3	Området redusert med 147 daa. 3 fradelte tomter videreføres.
(B) B05	Langstrand (t)	28	15	Området redusert med 138 daa. Sentralt areal for ev. regulering og utfylling videreføres.
(B) B06	Gurodalen (t)	25	59	Området redusert med 104 daa pga. urealistisk stor arealreserve (innen aktsomhetsområde for snøskred – faren vurderes som liten pga. kystnær beliggenhet). Innsigelsen fra 1998 (SVV) anses som løst med regulert g/s-veg til Skillevik.
(B) B08	Horn (t)	0	12	Området reduseres med 48 daa (pga. landskap/vei/pågående delingssak for det best egnede konkrete arealet).
(B) B09	Olderåsen (t)	2	-	Området reduseres med 22 daa (2 fradelte boligtomter videreføres og omdisponeres til LNFR spredt).
(B) B10	Almåsen (t)	4	-	Området reduseres med 36 daa (pga. naturmangfold/realistisk behov).
(B) B11	Vassheia (t)	6	11	Området reduseres med 94 daa, hvorav 17 daa omdisponeres til fritidsboligområde rundt eksisterende fritidsboliger og fradelte tomter.
(B) B13	Skillevik (reg)	20	-	Området anses som ferdig utbygd innenfor gjeldende reguleringsplan. 157 daa utgår, omdisponeres til LNFR.
(B) B14a	Kalvhaugen (RP)	31	9	Området er regulert, det finnes fortsatt ubebygde tomter, som ikke er byggeklare.
(B) B15	Straumsås (RP)	8	21	Området er regulert og planavklart. Ivaretar reelt arealbehov på Trælnes.
(R) B16	Trælvik, Tronenget	3	17	Området videreføres fra KDP med rekkefølgekrav (ny veg til Brønnøysund før utbygging). Justert for bebygd areal.
(R) B17	Trælvik	0	42	Området videreføres fra KDP med rekkefølgekrav (ny veg til Brønnøysund før utbygging). (Mye taler for å ta ut området; strandsone/landskap/terreng/delvis arealkonflikt veg.)
(R) B18	Trælvikodden	0	46	Området videreføres fra KDP med rekkefølgekrav (ny veg til Brønnøysund før utbygging).
(-) B	Boligområder i Hommelstø	(345)		Disse var regulert på det tidspunkt da tidligere plan ble vedtatt og vises derfor med status «nåværende». Ev.

				ubebygd areal framgår av reguleringsplan for Hommelstø som fortsatt vil gjelde.
	<b>SUM</b>	239	<b>442</b>	
Område	Fremtidig boligbebyggelse			
B14	Trælnes, Kalvhaugen sør		28	Innspill (mesteparten inne i gjeldende plan). Ligger i forlengelsen av regulert område i Kalvhaugen.
B19	Sørneset	(19+)	7,5	LNF B-område i tidligere plan, men innenfor området finnes mange eiendommer, med boliger (8), fritidsboliger (3) og ubebygde (. Har rom for bedre arealutnytting («infill»).
B20	Skogmo	(13)	9	LNF A-område i tidligere plan, men området delvis etablert med opprinnelse i en tomteplan, og har potensiale for urvidelse/fortetting
B21	Indre Hatten		5	Innspill.
B22	Nordhus		3	Innspill. Tas inn med rekkefølgekrav om ny vei til Torghatten ev. g/s-veg, før utbygging.
B23	Stavarhaugen		6	Regulert i 2008 til omsorgssenter. Tilbakeføres til boligformål.
	<b>SUM</b>		<b>58,5</b>	
Område	Områder for boligbebyggelse tatt ut av planen			
(B) B01	Del av Syltern vest (t)		89	Området redusert med 89 daa (pga. terreng/ landskap/realistisk behov). Areal til ca. 3 utfyllende tomter vest for vegen videreføres.
(B) B02	Del av Syltern øst (t)		100	Området redusert med 100 daa (pga. terreng/ landskap/realistisk behov). Kun bebygd areal videreført.
(B) B04	Del av Pellebyen (t)		147	Området redusert med 147 daa. Kun 3 fradelte tomter videreføres.
(B) B05	Del av Langstrand (t)		138	Området redusert med 138 daa. Sentralt areal for ev. regulering og utfylling videreføres
(B) B06	Del av Gurodalen (t)		104	Området redusert med 104 daa. Urealistisk stor arealreserve.
(B) B07	Fredheim		89	Området utgår. Ansett uegnet pga. rasfare i løpet av tidligere reguleringsprosess.
(B) B08	Del av Horn (t)		48	Aktuelt område for boligbygging er søkt fradelt, øvrig utgår.
(B) B09	Olderåsen (t)		22	2 fradelte boligtomter videreføres og omdisponeres til LNFR spredt.
(B) B10	Del av Almåsen (t)		36	Kun bebygde tomter videreføres, øvrig tas ut pga. naturmangfold/urealistisk arealbehov.
(B) B11	Del av Vassheia (t)		94	Bebygde og fradelte boligtomter videreføres, bygde hytter omdisponeres til fritidsbebyggelse.
(B) B12	Tilrem		66	Området utgår. Lite realistisk, krevende mht. kommunalteknikk og infrastruktur. (Innsigelse fra Statens vegvesen i 1994.)
(B) B13	Del av Skillevik (reg)		157	Uregulert område på 157 daa utgår, mesteparten omdisponeres til LNFR og noe til næringsbebyggelse. Området anses som ferdig utbygd innenfor gjeldende reguleringsplan.
	<b>SUM</b>		<b>1090</b>	

### 7.1.2. Fritidsbebyggelse (1120)

Fritidsbebyggelse				
Område (KPA1998)	Eksisterende fritidsbebyggelse	Bebygd areal (daa)	Areal (daa)	Annet

(F)	Torgvikran (RP)	(ca. 54)	0	Området anses som ferdig utbygd innenfor gjeldende reguleringsplan (16 hytter + 4 tomter). 186 daa omdisponeres til LNFR i reguleringsplanen.
(F) FB01	Lilletorgnes (RP)	(ca. 67)	338	Området innenfor reguleringsplan Lilletorgnes anses som ferdig utbygd (19 daa) => 96 daa utgår (=planområdet). Området justert pga. terreng/vei/landskap.
(F) FB02	Stortorgnes (RP)	(ca. 8)	157	Området innenfor reguleringsplan Stor-Torgnes anses som ferdig utbygd, og utgår fra tidligere totalt byggeområde. Tilgrensende tidligere LNF A-område i sør (9 daa) er lagt til området (reguleringskrav).
(F) FB03	Innertorget	0	79	Ikke tatt i bruk.
(F) FB04	Mo	0	100	Ikke tatt i bruk.
(B) FB05	Movatnet (tidl. Vassheia)	(ca. 12)	13	Så og si ferdig utbygd langs vannet (6 hytter, 2 tomter).
(F) FB07	Vandalsvika	(ca. 5)	31	Vesentlig redusert i omfang, selve Vandalsvika videreføres (3 fritidsboliger, 2 tomter). Utvikling utover dette forutsetter reguleringsplan.
(F) FB08	Svarthopen (Halsen)	(ca. 15)	155	Ikke regulert, men delvis bebygd. Videreutvikling forutsetter reguleringsplan.
(F) FB09	Svarthopen sør (RP)	(ca. 10)	0	Området anses som ferdig utbygd innenfor gjeldende reguleringsplan.
(F) FB10	Navavatnet n	(ca. 25)	373	Delvis bebygd (8 fritidsboliger på store eiendommer langs vannet). Videre utvikling forutsetter regulering.
(F) FB11	Navavatnet s (RP)	(ca. 22)	75	Utenom regulert område videreføres 75 daa avsatt i tidligere kommuneplan.
(F) FB13	Akset (RP)	(ca. 3)	0	Arealbruk styres gjennom gjeldende reguleringsplan (3 eksisterende fritidsboliger).
(F) FB14	Rauberget	(ca. 19)	84	11 fritidsboliger er lokalisert langs sjøen. Ev. nye enheter forutsetter regulering. Avgrensning justert mot eiendomsgrenser og terreng.
(F) FB16	Kalbekkvika	(ca. 6)	146	2 etablerte fritidsboliger/utleiehytter med tilhørende uthus.
	<b>SUM</b>	<b>(ca.247)</b>	<b>1533</b>	
<b>Område</b>	<b>Fremtidige (nye) områder for fritidsbebyggelse</b>			
FB17	Kvervet		24	Innspill.
FB18	Innervika		55	Tidligere LNF-område for spredt fritidsbebyggelse, har endret karakter til hyttefelt, har potensiale for flere enheter.
FB19	Hattøya (Hatten indre)		58	(+ 8 daa i sjø for fleksibel utforming ved regulering.)
FB20	Rødhyllvågen		268	Tidligere LNF-spredtområde som har endret karakter. Bebygd areal ca 13 daa, 10 fritidsboliger. For ev. ytterligere enheter forutsettes regulering.
FB21	Strømøya		133	Fleire innspill, også fra kommunen selv. Det må legges særskilt vekt på hensyn til landskap og kulturminner ved planlegging og regulering.
FB22	Nevernes		138	Utviklingsområde i tilknytning til Nevernes, som kan iverksettes enten ved egen regulering, eller ved rullering av reguleringsplanene på Nevernes. Jordvern, allmenne friluftslivshensyn, kulturminnehensyn, landskaphensyn og sosiale hensyn skal vektlegges.
FB23	Forneset		22	Innspill.
FB24	Trudvang		7	Innspill.
FB25	Fuggelholman		13	Etter planutvalgsvedtak 7.2.2018, er Fuggelholman tatt med (ca. 12,6 daa). Byggegrense fastsettes i

			reguleringsprosess.
	<b>SUM</b>	<b>718</b>	
<b>Områder for fritidsbebyggelse tatt ut av planen</b>			
(F) FB01	Torgvikran	186	Området anses som ferdig utbygd innenfor gjeldende reguleringsplan. 186 daa omdisponeres til LNFR i reguleringsplanen.
(F) FB02	Lilletorgnes	70	Arealet utgår i hovedsak pga reguleringsplanen (LNF-område).
(F) FB03	Stortorgnes	148	Området innenfor reguleringsplanen anses som ferdig utbygd.
(F) FB06	Horn	15	Ikke tatt i bruk. Tas ut til fordel for FT07 Sletten.
(F) FB07	Vandalsvika	453	Snaufjell og vanskelig tilgjengelig areal er tatt ut.
(F) FB09	Svarthopen s.	64	Arealbruken er regulert. Ubebygde areal er omdisponert til LNFR i reguleringsplan.
(F) FB10	Navavatnet n	47	Etter innspill fra grunneier er Roparvikodden tilbakeført til LNFR-område.
(F) FB12	Brattåshalvøya	(1292)	Har vært unntatt fra planen etter innsigelse fra Reindriftsforvaltningen i 1994.
(F) FB15	Langfjordbotn	57	Av disse videreføres ca. 37 daa som del av LNFR spredt-område i nord.
	<b>SUM</b>	<b>1040</b>	(totalt 2332 daa med Brattåshalvøya)

### 7.1.3. Fritids- og turistformål (1170)

<b>Fritids- og turistformål FT</b>			
Område	Fremtidig fritids- og turistformål	Areal (daa)	Annet
FT01	Torghatten	123	Del av Nasjonale Turistveger. Området skal bl.a. ha parkering. Delvis etablert (Torghatten camping). Viktig nasjonalt turistmål.
FT02	Bugjerdet	30	Avsatt til byggeområde for fritidsboliger i tidligere plan. Delvis bebygde (tidl. fiskebruk).
FT03	Naustodden	26	Forutsetter felles planlegging.
FT04	Jarholmen	3	Rorbu, delvis bebygde.
FT05	Nordnes	2	Rorbu, delvis bebygde.
FT06	Prestøya	3	Gjenoppbygd fyrstasjon (i drift 1896-1935).
FT07	Sletten	167	Jf. planutvalgsvedtak 9/17.
FT08	Skogmo camping	10	Etablert. I tidligere plan vist som del av spesialområde med reguleringskrav.
FT09	Dyrnes	26	Oppstillingsplass for bobiler, samt bedring av siktforhold langs veg.
FT10	Drevlien	12	Innspill, reversibelt inngrep.
FT11	Børjeøren	83	Svært viktig innfallsport i Brønnøy for Lomsdal-Visten nasjonalpark/Njaarken varjelimmiedajve.
FT12	Forneset s	11	Innspill. De deler av området som ligger utenfor kvikkleirsonen, er tatt med.
FT13	Forneset n	11	
FT14	Tosbotnet	3	Etablert bruk (reversible inngrep).
FT15	Torsbotnet	3	Etablert bruk.
FT16	Bakken	6	Etablert bruk.
FT17	Bergstø-Støviken (Hommelstø)	6	Innenfor reguleringsplan, bebygde.
FT18	Opsjøen	41	Etablerte utleiehytter/hus (6 stk). Reguleringskrav ved videre utvikling.
FT19	Fagernes	87	Reiselivsvirksomhet under etablering.
FT20	Steinåsen	6	Etablert bruk, tatt inn etter PL-sak 15/18.
	<b>SUM</b>	<b>660</b>	



#### 7.1.4. Råstoffutvinning (1200)

Råstoffutvinning R			
Område	Eksisterende råstoffutvinningsområder	Areal (daa)	Annet
R01	Svarthopen	310	Gabbro/kalk/kvartsitt (videreført). Trenger avslutning.
R02	Stegan	1325	Granitt. Videreført fra 1998 (justert vekk fra veg). Ikke driftssatt.
R04	Engadalen	873	Kalk, arealet omfattes av reguleringsplan. 490 daa som ikke omfattes av reguleringsplan utgår (LNFR-område).
R05	Aunbukta	494	Kalk (videreført fra 1998, justert vekk fra veg). Ikke driftssatt.
R06	Akselberg	54	Kalk (inngår i reguleringsplan for Akselberg).
R07	Remman	398	Kalk (inngår i reguleringsplan for Akselberg).
R08	Forbergskog	796	Kalk (inngår i reguleringsplan for Akselberg).
R09	Rugåsneset	125	Kalk (inngår i reguleringsplan). Bør vurderes tatt ut av landskaps- og kulturminnehensyn.
R10a	Raudbergan n	286	Olivin. Avgrensning justert til å følge gradteigkartets grense => 149 daa omdefineres til LNFR-område. Ikke driftssatt.
R10b	Raudbergan s.	299	Olivin. Videreført fra 1998. Ikke driftssatt.
R11	Målvika	341	Schellitt. Videreført fra 1998. Ikke driftssatt.
	<b>SUM</b>	<b>5301</b>	
Område	Fremtidige områder for råstoffutvinning		
R12	Tilrem	27	Innspill.
	<b>SUM</b>	<b>27</b>	
Område	Områder for råstoffutvinning tatt ut av plan		
R03	Gaveln	1297	Granitt, området er tatt ut ettersom det inngår i Lomsdal-Visten nasjonalpark/ Njaarken varjelimmedajve
R04	Engadalen	490	Områder utenfor reguleringsplan tas ut.
	<b>SUM</b>	<b>1787</b>	

#### 7.1.5. Næringsbebyggelse (1300)

Næringsbebyggelse NB				
Område	Eksisterende nærings- KPA1998 bebyggelse (Industri)	Bebygd areal (daa)	Ubebygd areal (daa)	Annet
(I) NB1	Volvo (vegstasjonen)	28		Arealet justert med bedre nøyaktighet til reell situasjon.
(I) NB2	Borkamo	16,7		Hele arealet inngår i reguleringsplan.
(-) NB3	Verkstedtomta (Stavarmyra)	0	2,2	Hele arealet inngår i reguleringsplan.
(-) NB4	Lagstøa (Heggdalen)	3,3	(11,7)	Hele arealet inngår i reguleringsplan
	<b>SUM</b>	<b>48</b>	<b>(13,9) 2,2</b>	
Område	Fremtidig næringsbebyggelse			
NB5	Hilstad		8,5	Arealet er inntil videre i bruk som parkeringsplass.
NB6	Sjøtun (Toft)	(ca. 4 daa)	12,5	Delvis bebygd, tidligere uplanlagt.
NB7	Toftøya		506	Stort nytt sjørettet næringsareal, hvorav ca. 302 daa på land og 204 daa i sjø.
NB8	Sæterosen	(ca. 0,5 daa)	3	Landdel til akvakulturanlegg, bygd 2016.
	<b>SUM</b>		<b>530</b>	



### 7.1.6. Idrettsanlegg (1500)

Idrettsanlegg IA			
Område	Fremtidig idrettsanlegg	Areal (daa)	Annet
IA1	Skavdalen skytebane (Tilrem)	48	Arealet justert med bedre nøyaktighet til reell situasjon.
IA2	Kjerringlorten leriduebane	10	
IA3	Jeppaunskardet skytebane	142,1	
IA4	Skogmo	25,5	
IA5	Klokkaråsen	140	Inngår i reguleringsplan.
	<b>SUM</b>	<b>454</b>	

### 7.1.7. Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (1500)

Naust (N)			
Område	Fremtidige naustområder	Areal (daa)	Annet
	...kommer...		
	<b>SUM</b>		

### 7.1.8. Grav- og urnelund (1700)

Grav- og urnelund (GU)			
Område	(Fremtidig) grav- og urnelund	Areal (daa)	Annet
(GU01)	Brønnøy kirke	2	Historisk, nedlagt.)
(GU02)	Brønnøysund	30,7	Etablert, regulert. Ev utvidelse i Brønnøysund behandles i KDP.)
GU03	Skogmo	8,8	Etablert del samt utvidelsesområde. I tidligere plan del av spesialområde med reguleringskrav.
GU04	Trælnes	4,5	Etablert.
(GU05)	Nøstvik	2	Historisk, nedlagt.)
GU06	Vollan	11,9	Etablert.
GU07	Fuglli	0,6	Etablert.
GU08	Hongset	0,5	Etablert.
GU09	Sausvatn øst.	2,1	Historisk, nedlagt.
GU10	Sausvatn vest	1,5	Etablert.
GU11	Tosaunet	3,0	Etablert, regulert.
GU12	Tosbotn	1,3	Etablert.
	<b>SUM</b>	<b>36,2</b>	Totalt med Brønnøysund: 69 daa

### 7.1.9. Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)

Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA)			
Område	Eksisterende område	Areal (daa)	Annet
1	Sæterlandet	768	Videreført med 112 daa lagt til fra tidligere LNFR spredt-område (LNF A)
	<b>SUM</b>	<b>768</b>	

## 7.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (V - veg og P - parkering)			
Område	Fremtidige samferdselsområder	Areal (daa)	Annet
o_P01	Torghatten	11	
	<b>SUM</b>		

## 7.3. Grønnstruktur

### 7.3.1. Grønnstruktur (3001)

Grønnstruktur (G)			
Område	Fremtidig grønnstruktur	Areal (daa)	Annet
G01	Rugåshylla s	0,5	Inngår i reguleringsplan (Hommelstø).
G02	Rugåshylla m	1	Inngår i reguleringsplan (Hommelstø).
G03	Rugåshylla n	1,5	Inngår i reguleringsplan (Hommelstø).
G04	Årtuva	10	Inngår i reguleringsplan (Hommelstø).
	<b>SUM</b>	<b>13</b>	

### 7.3.2. Friområde (3040)

Friområde (GF)			
Område	Fremtidige friområder	Areal (daa)	Annet
o_GF01	Urdstabbvika	29	Videreført fra KDP (landdelen av bade plass)
o_GF02	Hommelstø	3	Inngår i reguleringsplan (Hommelstø).
o_GF03	Trælnes	5	Inngår i reguleringsplan (Kalvhaugen).
o_GF04	Torghatten	68	Turveien (30 m bredde) avsettes for offentlig sikring, jf. K-sak 20/17.
	<b>SUM</b>	<b>105</b>	

### 7.3.2. Kombinere grønnstrukturformål (3800)

Grønnstruktur (G)			
Område	Fremtidig komb. grønnstrukturformål	Areal (daa)	Annet
GK01	Torghatten, nord for turstien	686	Naturområde, turdrag.
GK02	Torghatten sør for turstien	323	Naturområde, turdrag.
	<b>SUM</b>	<b>1009</b>	

## 7.4. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

### 7.4.1. LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (5200)

Rammer for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. innenfor LNFR-areal (5200)												
Antall eksisterende enheter (E) og maksimalt antall tillatte enheter i planperioden (P)												
LNFR spredt (S)	Områdenavn	Bolig		Fritidsbolig		Næring		Naust		Kai		Areal daa
		E	P	E	P	E	P	E	P	E	P	
S01	Burøya sør 1	-	0	-	1	-	0	-	0	-	0	1
S02	Burøya sør 2	-	0	-	2	-	0	-	0	-	0	2
S03	Burøya sør 3	-	0	-	1	-	0	-	0	-	0	1
S04	Burøya	-	0	2	2	-	0	1	0	-	1	68
S05	Burøya nord	-	0	1	0	-	0	1	0	-	0	2
S06	Rødhylla	-	0	9	5	-	0	5	0	3	0	232
S07	Sauren	-	0	4	1	-	0	1	0	1	0	148
S08	Saurvika	-	0	5	0	-	0	2	0	5	0	31
S09	Hestmarka	-	0	7	1	-	0	7	1	3	0	81
S10	Stormåsøy	-	0	5	0	-	0	3	0	2	0	40
S11	Lissmåøy	-	0	1	0	-	0	-	0	-	0	1
S12	Storøy	-	0	2	1	-	0	1	0	1	0	20
S13	Værholmen	-	0	2	0	1	0	2	0	3	0	21
S14	Stortorgnes	1	0	18	3	-	1	12	1	9	1	270
S15	Bærøy	-	0	2	0	-	0	2	0	1	0	9
S16	Purkholmen	-	0	1	0	-	0	2	0	-	0	7
S17	Sandosen	-	0	-	1	-	0	-	0	-	0	5
S18	Brenneheian	-	0	1	1	-	1	1	0	-	0	85
S19	Nordnes	-	0	1	0	-	0	1	0	-	0	4
S20	Hansnes	-	0	1	0	-	0	1	0	-	0	13
S21	Hornsvann v.	-	0	1	0	-	0	-	0	-	0	4
S22	Hornsvann ø.	-	0	1	0	-	0	1	0	0	0	3
S23	Hagvåg	1	0	-	0	-	0	1	0	-	0	5
S24	Sandvik	9	0	1	0	2	0	3	0	0	0	158
S25	Åsen	2	0	-	0	1	0	-	0	-	0	12
S26	Storhorn	4	1	1	1	1	1	-	0	-	0	62
S27	Lillehorn	5	1	7	3	1	1	3	2	-	0	222
S28	Olderåsen	1	1	-	0	-	0	-	0	-	0	6
S29	Nordås-Aspås	2	0	2	0	-	0	-	0	-	0	32
S30	Mo	6	2	-	0	2	0	-	0	-	0	62
S31	Oterbekk	-	0	-	3	-	0	-	0	-	0	7
S32	Langåsen	1	1	1	1	1	0	1	11	-	0	21
S33	Kjølsøya	2	0	-	0	2	0	2	0	1	0	767
S34	Buholmen	-	0	1	0	-	0	1	0	1	0	29
S35	Skomoholmen	-	0	1	0	-	0	-	0	-	0	19
S36	Rodal	2	1	1	1	-	0	-	0	-	0	22
S37	Åsan	3	0	3	2	-	0	2	0	1	0	43
S38	Vedal	2	1	-	0	-	0	-	0	-	0	9
S39	Solheim	-	0	2	1	-	0	-	0	-	0	11
S40	Bentdalsmo	2	0	-	0	-	0	-	0	-	0	4
S41	Skomo indre	18	1	3	0	-	0	-	0	-	0	246
S42	Skomo ytre	20	2	3	0	-	0	10	1	3	0	268

S43	Skille	6	0	-	0	-	0	-	0	-	0	20
S44	Nevervika	-	0	3	1	-	0	-	0	-	0	20
S45	Kjellsanden	1	0	2	1	-	0	-	0	-	0	36
S46	Salbu	12	0	3	2	-	0	12	1	2	0	301
S47	Skomovikknausen	-	0	-	1	-	0	-	0	-	0	2
S48	Skomovika	2	0	3	1	1	0	3	0	2	0	74
S49	Kravika	-	0	-	1	-	0	-	1	-	0	1
S50	Lysholt	-	0	-	3	-	0	-	0	-	0	3
S51	Åsheim	-	0	1	0	-	0	-	0	-	0	14
S52	Evensgård	1	0	3	0	-	0	4	0	2	0	22
S53	Strand-Halsen	4	0	5	0	-	0	-	0	-	0	95
S54	Naustvika	2	0	-	0	-	0	-	0	-	0	8
S55	Osen	3	0	9	1	-	0	3	0	1	0	182
S56	Hegge-Dyrnes	12	0	5	2	2	0	19	1	4	0	608
S57	Hongset	5	1	4	1	-	0	-	0	-	0	238
S58	Opsjøen	4	0	16	2	1	0	8	1	3	1	802
S59	Heimly	-	0	1	3	-	0	-	0	-	0	18
S60	Bakken	-	0	1	2	-	0	-	0	-	0	39
S61	Mortenøya	-	0	1	1	-	0	-				8
S62	Buøya	-	0	-	1	-	0	-	0	-	1	2
S63	Strøm	13	1	1	0	-	0	-	0	-	0	156
S64	Håkaunet	5	0	2	0	-	0	-	0	-	0	190
S65	Langfjorden	2	0	8	2	-	0	4	1	4	0	1.185
S66	Haugen	3	0	4	1	-	0	1	0	-	0	284
S67	Sausvatn	12	1	4	1	1	1	2	1	-	0	283
S68	Sausheia	-	0	8	1	-	0	-	0	-	0	506
S69	Vatnan-Sørnskog	6	0	3	0	1	0	-	0	-	0	401
S70	Barstad	5	0	6	0	1	0	-	0	-	0	44
S71	Lande	8	0	10	2	1	-	0	0	-	0	433
S72	Tosbotn	9	1	18	2	2	1	20	2	5	0	211
S73	Salhusøyene	-	0	-	1	-	0	-	0	-	0	0
S74	Granheim	-	0	2	1	-	6	1	1	1	0	38
S75	Granåselva	-	0	-	0	-	1	-	0	-	0	5
S76	Syltrevågen	-	0	1	1	-	0	-	3	-	0	10
LNFR spredt		Bolig		Fritidsbolig		Næring		Naust		Kai		Areal
		E	P	E	P	E	P	E	P	E	P	daa
	<b>Sum</b>	<b>196</b>	<b>15</b>	<b>214</b>	<b>66</b>	<b>21</b>	<b>13</b>	<b>132</b>	<b>28</b>	<b>58</b>	<b>4</b>	<b>9.205</b>

Det er gjort en optelling av eksisterende bebyggelse innenfor de enkelte områder avsatt til spredt, med den status bygningene har i Matrikkelen (f.eks. er våningshus regnet som boliger, og våningshus benyttet til fritidsbruk regnet som hytte/fritidsbolig). I stor grad bygger disse på LNF A-områdene i KPA 1998-2010. I tillegg er det tatt med noen områder med utpreget spredt utbyggingsmønster, hvor dette fortsatt skal kunne finnes uten at det nødvendigvis tillates nye boliger, fritidsboliger eller næringsetableringer. Der hvor det finnes fradelte tomter, regnes disse ikke som eksisterende enheter. Innenfor de 76 områdene finnes det ca. 71 eiendommer (+/- 2 daa) som i sin tid ble fradelt til enten bolig, fritidsbruk, eller annen bebyggelse, og som vil kunne vurderes ved fremtidig søknader om tiltak. Fradelte nausttomter (typisk små, i strandkanten) er ikke med i summen. Alle nye boliger,

fritidsboliger eller næringsbebyggelse skal regnes blant de planlagte. Kommunen skal til enhver tid ha en oppdatert oversikt over eventuelle nye enheter innenfor det enkelte område.

## 7.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

### 7.5.1. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (6001)

<b>Bruk og vern av sjø (BVS) – Ferdsel, Farled, Fiske, Akvakultur, Naturområde, Friluftsområde</b>			
Område	Bruk og vern av sjøområder (saltvann)	Areal (daa)	Annet
FFFANF1	Ytre Brønnøy	666.461	
FFFNAF2	Toftsundet	1.327	
FFFNAF3	Horn-Velfjord	65.825	
FFFNAF4	Tosenfjord ytre	4.052	
FFFNAF5	Tosenfjord indre	9.280	
	<b>SUM:</b>	<b>746.946</b>	

Det samme formålet er benyttet på de aller fleste innsjøer og vatn i planen, men det er ikke laget tilsvarende område-/arealoversikt for disse.

### 7.5.2. Småbåthavn (6230)

<b>Småbåthavn</b>			
Område	Eksisterende småbåthavner	Areal (daa)	Annet
SH01	Trælnes	10	
SH02	Møyhavn	9	
SH03	Rognholmen	13	
SH04	Ved Burøya	10	
SH05	Trollholmsundet	20	
SH06	Kvernstein	22	
SH07	Strømøya	13	
SH08	Horn	10	
SH09	Storbørja	12	
SH10	Hommelstø	7	
	<b>SUM:</b>	<b>126</b>	
<b>Fremtidige småbåthavner</b>			
SH11	Lande	6	
	<b>SUM</b>	<b>131</b>	

### 7.5.3. Fiske (6300)

<b>Fiske (F)</b>			
Område	Fremtidige fiskeområder	Areal (daa)	Annet
F01	Grunntaren	6.929	Gyte- og oppvekstområde
F02	Kvernsteinhola	1.383	Gyte- og oppvekstområde
F03	Malmsfeltet nord	623	Rekestrålfelt
F04	Uttorgvær - Varholmen	35.326	Fiskefelt og gyteområde
F05	Fleina - Brunøya	9.032	Gyte- og oppvekstområde

F06	Helløyvika	1.020	Kaste- og låssettingsplass
F07	Husøysundet	452	Kaste- og låssettingsplass
F08	Vestvågen	179	Kaste- og låssettingsplass
F09	Torgfjorden	7.235	Reketrålfelt
F10	Sømnesvika	184	Kaste- og låssettingsplass
F11	Skillebotn	4.003	Reketrålfelt og kaste- og låssettingsplass
F12	Løkholmen	50	Kaste- og låssettingsplass
F13	Hestøysundet	679	Gyte- og oppvekstområde
F14	Møyhavna	123	Kaste- og låssettingsplass
F15	Gullvika	123	Kaste- og låssettingsplass
F16	Hjartøybukta	116	Kaste- og låssettingsplass
F17	Toftsundet	702	Gyte- og oppvekstområde
F18	Risøysundet	50	Kaste- og låssettingsplass
F19	Toftsundet nord om Storkjeøya	49	Kaste- og låssettingsplass
F20	Trollholmsundet	206	Kaste- og låssettingsplass
F21	Torgnessundet	559	Gyte- og oppvekstområde
F22	Langvalen	198	Kaste- og låssettingsplass
F23	Tyvika sørom Sjøvikodden	101	Kaste- og låssettingsplass
F24	Tyvika	1.624	Gyte- og oppvekstområde
F25	Tilremsvågen	183	Kaste- og låssettingsplass
F26	Strømøya – Tilremsfjorden	3.412	Reketrålfelt
F27	Indre Strømøysundet	370	Kaste- og låssettingsplass
F28	Ytre Strømøysundet	127	Kaste- og låssettingsplass
F29	Hornsfeltet	3.592	Reketrålfelt
F30	Velfjorden	9.176	Reketrålfelt
F31	Stiksbogen	295	Kaste- og låssettingsplass
F32	Vellingsvika	49	Kaste- og låssettingsplass
F33	Frustivika	157	Kaste- og låssettingsplass
F34	Skomovik – Vandalsvik	1.222	Reketrålfelt
F35	Vandalsvik – Forholmen – Kravik	1.658	Gyte- og oppvekstområde Kaste- og låssettingsplass, Fiskefelt
F36	Langnesodden – Båtvika	852	Gyte- og oppvekstområde
F37	Aunbukta	218	Gyte- og oppvekstområde
F38	Buåsvågen	220	Gyte- og oppvekstområde
F39	Drogøy	480	Kaste- og låssettingsplass
F40	Dyrnesvågen	333	Kaste- og låssettingsplass
F41	Heggefjorden	583	Gyte- og oppvekstområde
F42	Buøy	176	Kaste- og låssettingsplass
F43	Langstranda – Børjeneset	1.085	Reketrålfelt
F44	Storfjorden	62	Kaste- og låssettingsplass
F45	Lislfjorden	685	Kaste- og låssettingsplass
F46	Lillebørja	710	Gyte- og oppvekstområde Kaste- og låssettingsplass
F47	Rånvika	92	Kaste- og låssettingsplass
F48	Storbørja	602	Gyte- og oppvekstområde Kaste- og låssettingsplass
F49	Medvika	43	Kaste- og låssettingsplass
F50	Langfjorden	651	Gyte- og oppvekstområde
F51	Remman	535	Gyte- og oppvekstområde, Fiskefelt
F52	Gravbukta	370	Kaste- og låssettingsplass, Fiskefelt

F53	Tosbotnet	1.934	Gyte- og oppvekstområde
F54a	Slåttvika-Gaveln S	54	Reketrålfelt
F54b	Slåttvika-Gaveln N	231	Reketrålfelt
	<b>SUM</b>	<b>100.819</b>	

#### 7.5.4. Akvakultur (6400)

Akvakultur (A)			
Område	Eksisterende akvakulturområder	Areal (daa)	Annet
A03a	Lismåsøy ID: 14076	130,6	
A05a	Mortensøy ID: 10877	147,3	
A05b	Istervika ID: 10876	144,1	
A06a	Råkneset ID: 10873	38,8	
A10a	Dyrnesvågen ID: 15395	11,3	
A14a	Klavbekken	8,9	
	<b>SUM</b>	<b>469,7</b>	
Område	Fremtidige akvakulturområder		
A17a	Borkamo	19,9	
A17b	Borkamo	365,8	
A20	Rambergvikan	1432,9	
A21	Rysteinvika	1214,6	
A22	Stegan	697,9	
A23	Geitberget	341,7	
A25	Storhestvika	595,1	
A26	Tilremsfjorden (??navn??)	697,7	
A27	Gåsholman	539,3	
A28	Burøya	1059,4	
A29	Lyngøya	1309,1	
A30	Finnskjærødden	516,4	
	<b>SUM</b>	<b>8818,9</b>	
	Klarerte akvakulturlokalteter pr. 1.1.2018 ikke avsatt i forrige plan		
A01	Lamholmen ID: 10898	14,4	
A02	Sjåvikodden ID: 27196	382,3	
A03b	Lismåsøy	1.051,1	(utvidelse av eksisterende lokalitet)
A04a	Slåttvika ID: 13000	251,5	
A04b	Gavlen ID: 34217	2.560,9	
A05c	Mortensøy	163,6	(utv. eks. lokalitet)
A05d	Istervika	142,9	(utv. eks. lokalitet)
A06b	Råkneset ID: 10873	703,1	(utv. eks. lokalitet)
A07	Kobbskjæret ID: 10882	145,9	
A08	Langskjæret ID: 10598	58,5	
A09	Granholmen ID: 10857	69,0	
A10b	Dyrnesvågen ID: 15395	20,3	
A11	Kvitneset ID: 10872	74,4	
A12	Lavika ID: 10869	81,6	
A13	Skavika ID: 10868	73,8	
A14b	Klavbekken ID: 15487	25,4	(utv. eks. lokalitet)
A15	Klubben ID: 19755	503,1	
A16	Tosen ID: 34917	2.130,7	

A18	Sæterosen ID: 35737	230,6	
A19	Varholmen ID: 36317	1.558,4	
	<b>SUM</b>	<b>10.252,8</b>	
Område	Akvakulturområder tatt ut av plan		
(SK)	Helløybassenget	1.449	
(SK)	Skutstøen	704	
(FI)	Saurvika	218	
(FI)	Torgnessundet	518	
(FI)	Stortorgnessundet	220	
(FI)	Langvalen	237	
(FI)	Saurodden	150	
(FI)	Lissmåsåya	15	
(FI)	Tilremsvågen	20	
(SK)	Prestøyen	64	
(FI)	Svennøya	584	
(FI)	Andersholmen	349	
(FI)	Buøya	145	
(FI)	Råkneset	209	
(SK)	Dyrnesvågen	237	
(FI)	Storhegge	103	
(SK)	Småvikran	278	
	<b>SUM</b>	<b>5.500</b>	

#### 7.5.5. Drikkevann (6500)

Drikkevann (D)			
Område	Eksisterende drikkevannområder	Areal (daa)	Annet
D1	Tilrem	10	
D2	Skogmo	2	Privat
D3	Sæterstivatnet øvre	19	
D4	Sæterstivatnet nedre	64	
D5	Kvenngrovatnet	33	
D6	Vassbotnet	186	
D7	Skoledammen	2	
D8	Kjerstidammen	14	
D9	Nevernes	1	Privat
	<b>SUM</b>	<b>330</b>	

#### 7.5.6. Naturområde (6600)

Naturområde (N)			
Område	Eksisterende naturområder (N)	Areal (daa)	Annet
N	Alle vatn innenfor LNF C-området i 1998-planen som siden kom innenfor Lomsdal-Visten nasjonalpark/Njaarken vaarjelimmedajve	11.234	(85 vatn)
	<b>Sum</b>	<b>11.234</b>	
Område	Fremtidige naturområder (N)		
N01	Horsværet	72.393	Verneplan for fugl
N02	Okfjorden	4.499	Del av nasjonalpark
N03	Storfjorden	2.258	Del av nasjonalpark



N04-11	Alle vatn innenfor LNF B-området i 1998-planen som siden kom innenfor Lomsdal-Visten nasjonalpark/Njaarken vaarjelimmiedajve	2.075	Del av nasjonalpark
N12	Tettøyvatnet	44	Kalksjø, utvalgt naturtype
N13	Hornsvatnet	170	Kalksjø
N14	Movatnet	747	Kalksjø, utvalgt naturtype
N15	Aunet ved Hommelstø	4	Kalksjø, utvalgt naturtype
N16	Hallarauntjønna	15	Kalksjø, utvalgt naturtype
N17	Engavatnet	63	Naturfenomen
N18-19	Storelva	120	Elvedelta, størst i Brønnøy
	<b>SUM</b>	<b>82.388</b>	

### 7.5.7. Kombinerte områder i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (6800)

Kombinerte områder for ferdsel, fiske, natur og friluftsliv (FFNF)			
Område	Fremtidige FFNF-områder	Areal (daa)	Annet
FFNF01	Kversteinen	5.847	
FFNF02	Onsteinen	28.838	
FFNF03	Kvitingan	8.455	
FFNF04	Burøya	3.834	
FFNF05	Torghatten	10.761	
FFNF06	Småværet	1.089	
FFNF07	Stortorgnes	2.290	
FFNF08	Risøyvalen	10	
FFNF09	Risøy-Trollholmsundet N	6	
FFNF10	Risøy-Trollholmsundet S	6	
FFNF11	Trollholmsundet-Ovden	3	
FFNF12	Skutstøen	1.611	
FFNF13	Brakholmsundet	716	
FFNF14	Ovdosen	553	
FFNF15	Valosen-Nordhussundet	1.241	
FFNF16	Matmorskjæran	937	
FFNF17	Trælvikosen	2.522	
FFNF18	Syltrevågen	262	
FFNF19	Skillevågen	88	
FFNF20	Sjøstrand-Skomo	436	
FFNF21	Kjølsøya	1.275	
FFNF22	Krokåa	97	
FFNF13	Svennøya	359	
FFNF24	Rodalsstranda	2.300	
FFNF25	Kvervet	718	
FFNF26	Torgnesflesan	552	
FFNF27	Salhusrognan	794	
FFNF28	Vikerodden-Mosvågen	1.411	
FFNF29	Tilremsvågen	155	
FFNF30	Tilremsvatnet	136	
FFNF31	Strømøyen	412	
FFNF32	Hamnvika	11	
FFNF33	Aunvågen	296	

FFNF34	Hornsneset	411	
FFNF35	Storfjorden	958	
FFNF36	Sørfjorden	2.856	
FFNF37	Storbørja	1.623	
FFNF38	Børjeøra	90	
FFNF39	Lillebørja	383	
FFNF40	Storfjorden	2.906	
FFNF41	Tosbotnet	2.208	
FFNF42	Strauman	1.325	
FFNF43	Godvatnet	310	
FFNF44	Storvatnet	1.335	
FFNF45	Mølrvatnet	107	
	<b>SUM</b>	<b>92.537</b>	

<b>Kombinerte områder for ferdsel, fiske og friluftsliv (FFF)</b>			
Område	Fremtidige FFF-områder	Areal (daa)	Annet
FFF01	Småværet	344	
FFF02	Rødhyllvågen	103	
FFF03	Varholman	3.442	
FFF04	Toftsundet	3.050	
FFF05	Trollholmsundet - Kristiansneset	4	
FFF06	Trollholmsundet - Storandholmen	30	
FFF07	Torgfjorden-Skillbotnfjorden	25.327	
FFF08	Hestsundet	449	
FFF09	Nordvalen	27	
FFF10	Toftsundet	80	
FFF11	Tyvika	124	
FFF12	Prestøyen	475	
FFF13	Tilremsvågen	31	
FFF14	Nevervika	982	
FFF15	Heggfjorden	2.493	
FFF16	Langfjorden	2.988	
FFF17	Storbørja	168	
FFF18	Tosbotnet	244	
	<b>SUM:</b>	<b>40.360</b>	

<b>Kombinerte områder for ferdsel, fiske og akvakultur (FFA)</b>			
Område	Fremtidige FFA-områder	Areal (daa)	Annet
FFA03	Lismåsøy	970	
FFA04	Gavlén	1.011	
FFA05a	Mortenøy	109	
FFA05b	Istervika	913	
FFA06	Råkneset	362	
FFA16	Tosen	1.302	
FFA20	Rambergvika	403	
FFA21	Rysteinvika	278	
FFA27	Gåsholman	657	
FFA29	Lyngøya	851	
	<b>SUM</b>	<b>6.857</b>	

<b>Kombinererte områder for drikkevann og natur (DN)</b>			
Område	Eksisterende drikkevanns- og fremtidige naturområder	Areal (daa)	Annet
DN1	Lille Torgvatnet	38	Kalksjø, utvalgt naturtype
DN2	Store Torgvatnet	111	Kalksjø, utvalgt naturtype
	<b>SUM</b>	<b>149</b>	

## 7.6. Faresoner

### 7.6.1. Faresone – ras- og skredfare (H310)

Område	Faresone – ras- og skredfare	Areal (daa)	Annet
1	Borkamoen	64	Kvikkleir, delvis stabilisert
2	Forneset	36	Kvikkleir
3	Stegan	198	Snø-/seinskredfare
	<b>SUM</b>	<b>298</b>	

### 7.6.2. Faresone – skytebane (H360)

Område	Faresone – skytebane	Areal (daa)	Annet
1	Skavdalen skytebane (Tilrem)	205	
2	Kjerringlorten leriduebane (Eide)	36	
3	Jeppaunskardet skytebane (Sausvatnet)	230	
	<b>SUM</b>	<b>471</b>	

## 7.7. Sikringssoner

### 7.7.1. Sikringssoner – nedslagsfelt drikkevann (H110)

Område	Sikringssoner – nedslagsfelt drikkevann	Areal (daa)	Annet
01	Torgvatnan	426	
02	Tilrem	480	
03	Skogmo	426	Privat
04	Sæterstivatnet	3.111	
05	Kvenngroen	1.940	
06	Vassbotnet	2.853	
07	Skoledammen	1.184	
08	Kjerstidammen	74	
09	Nevernes	284	
	<b>SUM</b>	<b>10.778</b>	

## 7.8. Støysoner

### 7.8.1. Støysoner (H210 og H220)

Område	Støysoner	Areal (daa)	Annet
H210_01	Rød sone	799	Brønnøysund lufthavn
H220_01	Gul sone	9.706	Brønnøysund lufthavn

	<b>SUM</b>	<b>10.505</b>	
--	------------	---------------	--

## 7.9. Angitte hensynssoner

### 7.9.1. Angitt hensynssone – hensyn reindrift (H520)

Område	Hensynssone for reindrift	Areal (daa)	Annet
1	Brønnøy - Velfjord	69.139	
2	Tosfjellet	1.642	
3	Tosen – Storfjellet nord	941	
4	Tosen nord	13.401	
5	Tosen sør	4.569	
	<b>SUM</b>	<b>89.692</b>	

### 7.9.2. Angitt hensynssone – hensyn friluftsliv (H530)

Område	Hensynssone for friluftsliv	Areal (daa)	Annet
1	Torghatten	1760	
2	Kvervet	566	
3	Gåsheia	637	
4	Ramtind	377	
	<b>SUM</b>	<b>3.340</b>	

### 7.9.3. Angitt hensynssone – hensyn landskap (H550)

Område	Hensynssone for landskap	Areal (daa)	Annet
1	Torghatten	10.590	
	<b>SUM</b>	<b>10.590</b>	

### 7.9.4. Angitt hensynssone – hensyn bevaring naturmiljø (H560)

Område	Hensynssone for bevaring av naturmiljø	Areal (daa)	Annet
1	Bjønnholman	111	Lagune, naturformasjon
2	Aun – Hornsveten	391	Nasjonalt viktig kulturlandskap (slåttemark, naturmangfold)
3	Tosenfjorden indre	13.543	Bestander av ville anadrome laksefisk
4	Tosenfjorden ytre	4.569	Bestander av ville anadrome laksefisk
5	Velfjorden	75.689	Bestander av ville anadrome laksefisk
6	Brattåsen - Stortorgnes	936	Svært viktig naturtype, strandeng og strandsump
7	Lyngøya	324	Kystlynghei (A)
	<b>SUM</b>	<b>96.767</b>	

### 7.9.5. Angitt hensynssone – bevaring kulturmiljø (H570)

Område	Hensynssone for bevaring av kulturmiljø	Areal (daa)	Annet
--------	---	-------------	-------

1	Tilrem markeds plass	1.164	
	<b>SUM</b>	<b>1.164</b>	

### 7.9.6. Angitt hensynssone – hensyn sikring mineralressurser (H590)

Område	Hensynssone for sikring av mineralressurser	Areal (daa)	Annet
1	Nebbåsen	698	Kalk
2	Rødli	187	Kalk
3	Stormarka	2.115	Kalk
4	Storegraven	754	Kalk
	<b>SUM</b>	<b>3.754</b>	

## 7.10. Båndleggingssoner

### 7.10.1. Båndlegging etter lov om naturvern (H720)

Område	Båndlegging etter lov om naturvern	Areal (daa)	Annet
1	Votnmyra	44	Naturreservat (1983)
2	Mosakla	365	Naturreservat (2000)
3	Grønlidalen	510	Naturreservat (2001)
4	Storhaugen	211	Naturreservat (2001)
5	Horsværet	73.034	Naturreservat (2002)
6	Hensteinen, Horsvær og Gimsan fuglefredningsområder	376	Dyrefredningsområde (2002)
7	Strengivatnet	2224	Naturreservat (2007)
8a	Lomdalsvisten nasjonalpark/Njaarken vaarjelimmiedajve, landområde	335.503	Nasjonalpark (2009)
8b	Lomdalsvisten nasjonalpark/Njaarken vaarjelimmiedajve, Okfjorden	3.399	Nasjonalpark (2009)
8c	Lomdalsvisten nasjonalpark/Njaarken vaarjelimmiedajve, Storfjorden	2.265	Nasjonalpark (2009)
	<b>SUM</b>	<b>417.931</b>	

### 7.10.2. Båndlegging for regulering

Område	Båndlegging for regulering (H710)	Areal (daa)	Annet
1	Horn (gass)	1.032	
2	Børiøyra	123	
3	Torghatten	454	Nasjonale turistveger m.m.
4	Brønnøysund byområde med omland (KDP)	14.105	Pågående planprosess
	<b>SUM</b>	<b>15.714</b>	

## 7.11. Gjennomføringszone

### 7.11.1. Gjennomføringszone – krav om felles planlegging (H810)

Område	Gjennomføringszone med krav om felles planlegging	Areal (daa)	Annet
1	Naustodden, Trælnes	50	
2	Nevernes	138	
	<b>SUM</b>	<b>188</b>	

## 7.12. Detaljeringssone

### 7.12.1. Gjeldende planer (H910)

Eksisterende kommunedelplaner og reguleringsplaner med bestemmelser som fortsatt skal gjelde	
Område	I henhold til oversikt i avsnitt 4.1 og i bestemmelser og retningslinjer avsnitt 7.8.1.

## 7.13. Bestemmelsesområder

### 7.13.1. Bestemmelsesområder (#)

Område	Bestemmelsesområder	Areal (daa)	Annet
#1	Brønnøysund lufthavn (BNN), høyderestriksjoner	135.387	Fysisk utforming av anlegg (12)
#2	Velfjorden	75.899	Miljøkvalitet, ... (6), inntatt jf. vedtak i PL-sak 15/18
	Tosenfjorden nord	13.543	
	Tosenfjorden sør	4.569	
	<b>SUM</b>	<b>229.398</b>	

## 8. Konsekvensutredninger

I plan- og bygningslovens § 4-2 fremgår det at planer med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging skal gis en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn. I forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel er vesentlige virkninger for miljø og samfunn utredet i områder som er foreslått avsatt til framtidig utbygging og som innebærer endringer av gjeldende plan. Virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen er også vurdert. Det presiseres i Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854) at konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon. Hvis det mangler informasjon om viktige forhold, skal slik informasjon innhentes.

Konsekvensutredningen er todelt:

1. *Konsekvensutredning av innspill til nye utbyggingsområder.* Konsekvensutredningene har fokus på en rekke tema som i ulik utstrekning er beslutningsrelevante i vurderingen av innspill til planprosessen. Samme metodikk og mal er brukt på de ulike innspillene til planarbeidet. Temaene som vurderes er organisert i kategoriene miljø, naturressurser og samfunn. I vurderingen av tiltak med krav om regulering redegjøres det for hvilke forhold

skal bør gis spesiell oppmerksomhet i forbindelse med reguleringsprosessen. Det vises til vedlegget «kommuneplanens arealdel 2018-2029 – konsekvensutredninger av innspill til nye utbyggingsområder». Her gjennomføres også vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det gjøres rede for registrerte arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, og det vurderes hvordan foreslåtte tiltak kan påvirke artene, naturtypene og økosystemene (§ 8, § 10). Føre-var prinsippet og eventuelle avbøtende tiltak er kommentert i utredningenes konklusjoner (§ 9, § 12).

2. *Planens samlede virkning* sett i forhold til kommuneplanens arealdel 1998-2010 (se under).

### 8.1 Samlet virkning av kommuneplanens arealdel 2018-2029

Kommuneplanens arealdel 2018-2029 for landarealene vurderes som en plan hvor det er tatt viktige hensyn til naturmangfold, landskap, friluftsliv og reindrift. I de tilfellene hvor utbyggingsområdene berører kulturminner i kommunen forutsettes dette hensynet ivaretatt i reguleringsplan og byggesak. Arealforslaget kjennetegnes ved at betydelige arealer som i tidligere plan har vært avsatt til utbyggingsformål ikke er videreført eller nedskalert. På den bakgrunn framstår planen mer nøktern og realistisk i forhold til arealbruk i planperioden.

Under følger et estimat for tap eller økning av areal innenfor utbyggingsformålene boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, fritids- og turistformål, næringsbebyggelse og LNFR spredt.

Formål	Nye arealer avsatt til fremtidig bruk (daa)	Arealreserve videreført fra tidligere plan (daa)	Endring (daa)	Kommentar
Boligbebyggelse	58,5	442	- 1031,5	Det samlede fotavtrykk fra boligbebyggelse er redusert i planen. Arealreserven er fortsatt betydelig.
Fritidsbebyggelse	718	1569	-266	
Fritids- og turistformål	665	0	+665	Formålet er nytt i forhold til tidligere plan.
Næringsbebyggelse	527	0	+527	(Det er 13,9 daa ubebygde næringsareal innenfor regulerte områder)
Formål	Arealreserve videreført fra tidligere plan, og nye arealer avsatt til fremtidig bruk (daa)		Endring (daa)	Kommentar
LNFR spredt	9.205		-26.056	De 31 hovedområdene fra tidligere plan er redusert og sammen med nye fordelt på totalt 76 områder.

Sjøarealene er i tidligere plan i all hovedsak uplanlagt, og det er derfor lite hensiktsmessig å visualisere planens samlede virkning for sjøarealene i tabellform. Sammenlignet med tidligere arealplan differensieres arealbruken i større grad i kommuneplanens arealdel 2018-2029.

Fiskeriinteressene løftes frem med eget arealformål i de viktigste fiskeområdene, og de viktigste naturmangfoldhensyn er ivaretatt gjennom arealformål og hensynssoner. Det er betydelige arealer avsatt til akvakultur og til bruk og vern av sjø og vassdrag (for ferdsel, fiske, akvakultur, natur og friluftsliv).