



# UTREDNINGSPROGRAM for DR. MØLLERS GATE 3 – BRØNNØY KIRKE

Fig. 0 Plassering nytt bygg



TEMA: NÆRHET TIL KULTURMINNER

14.03.2024  
BRØNNØY KOMMUNE

Filnavn: \\710Q-SRV\Data\KUNDE\21128-Boligprosjekt Brønnøysund\03-Planinitiativ\21128 Handverksenteret utredningsprogram.docx



Plannavn	<b>DETALJREGULERING DR. MØLLERS GATE 3 –104/625 M.FL.</b>
Arkivsak ID	2023/303-1
Plan ID	1813-2023-002
Hensikt med planen	Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av leilighetsbygg på barnehagetomta.
Planavgrensning	Planen følger eiendomsgrensene rundt 104/625, 104/1/397, 104/52/1 og 104/52. Tomtegrensa er tilpasset mot Kjerkhågjen.
Organisering	<b>Fagkonsulent: Ing. Jorleif Lian AS</b> Grunneier: Handverksetret AS og Opplysningsvesenets fond. <b>Forslagsstiller: Handverksetret AS - 913389298</b>



## Innhold

1	Bakgrunn.....	4
1.1	Tiltakshaver og konsulent.....	4
1.2	Hensikten med planplanarbeidet .....	5
1.3	Krav om konsekvensutredning .....	5
1.4	Melding med utredningsprogram.....	6
1.4.1	Krav til utredningsprogram i KU-forskriften .....	6
1.4.2	Kapittel 5 i KU.....	6
1.4.3	M-1941.....	8
2	Beskrivelse av tiltaksområdet .....	8
2.1	Beliggenhet.....	8
2.2	Avgrensning av planområdet.....	10
2.3	Planforslag .....	10
2.4	Influensområdet .....	11
2.4.1	Utsikt over havet (1100-tallet).....	11
2.4.2	Kulturhistorisk nærmiljø (500-1500 e.kr) .....	13
2.4.3	Grøntareal av i dag .....	14
2.4.4	Moderne byrom i Brønnøysund.....	15
2.4.5	Sorenskrivergården/Distriktslegeboligen (1860) .....	16
2.5	Alternativer.....	17
2.5.1	Alternativ 1 : Volumstudie Arkplan .....	17
2.5.2	Alternativ 2: Terrassehus 9° .....	18
2.5.3	Alternativ 3: To bygninger .....	19
2.5.4	Vurderingskriterier .....	20
2.6	Nullalternativet.....	20
3	Gjeldende planer, retningslinjer og føringer .....	20
3.1.1	Statlige retningslinjer/rammer/føringer .....	20
3.1.2	Regionale planer.....	21
3.1.3	Kommuneplanens arealdel.....	23
3.1.4	Kommunedelplaner/temaplaner /områdeplaner.....	24
3.1.5	Gjeldende reguleringsplaner innenfor og tilgrensende .....	24
3.1.6	Andre relevante rapporter/dokumenter/tidligere vedtak i saken .....	25
4	Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvens-utredes .....	26
4.1	Oppsummering av tema som skal beskrives eller konsekvens-utredes .....	27
5	Plan- eller søknadsprosess, medvirkning og framdrift.....	28
5.1	Informasjon og medvirkning.....	28
5.2	Framdriftsplan .....	29



## 1 Bakgrunn

### 1.1 Tiltakshaver og konsulent

<b>Tiltakshaver</b>	Handverksentret AS	Org.nr. 913389298 Postadresse: Lenningveien 29 8900 Brønnøysund
Kontaktperson (Daglig leder)	Ronny Andre Brekk	Mob. 911 66 005 Mail: <a href="mailto:ronny@elektriker1.net">ronny@elektriker1.net</a>
Handverksentret AS eier det meste av grunnen for reguleringsplanen. Ronny Brekk er daglig leder for Handverksentret.		

<b>Fagkonsulent:</b>	Ing. Jorleif Lian AS	Org.nr: 979746563 Adr: Overhallsvegen 1962 7863 Overhalla
Kontaktperson (Saksbehandler)	Bjørn Lian (Sivilingeniør)	Mob: 456 12 627 Mail: <a href="mailto:bjorn@lianas.no">bjorn@lianas.no</a>
Daglig leder	Jorleif Lian (Ingeniør)	Mob: 991 61 999 Mail: <a href="mailto:jorleif.lian@lianas.no">jorleif.lian@lianas.no</a>
Ing. Jorleif Lian AS har gamle Nord-Trøndelag og sørlige deler av Nordland som sitt nedslagsfelt. Firmaet har spesialisert seg på reguleringsplaner og har bred erfaring siden oppstart i 1998.		

#### Ansvarlig myndighet:

<b>Brønnøy kommune</b>		Mail: <a href="mailto:postmottak@bronnøy.kommune.no">postmottak@bronnøy.kommune.no</a>
Saksbehandler	Bjørn-Inge Lange (Arealplanlegger)	Mob: 900 70 852 Mail: <a href="mailto:Bjorn.lange@bronnøy.kommune.no">Bjorn.lange@bronnøy.kommune.no</a>

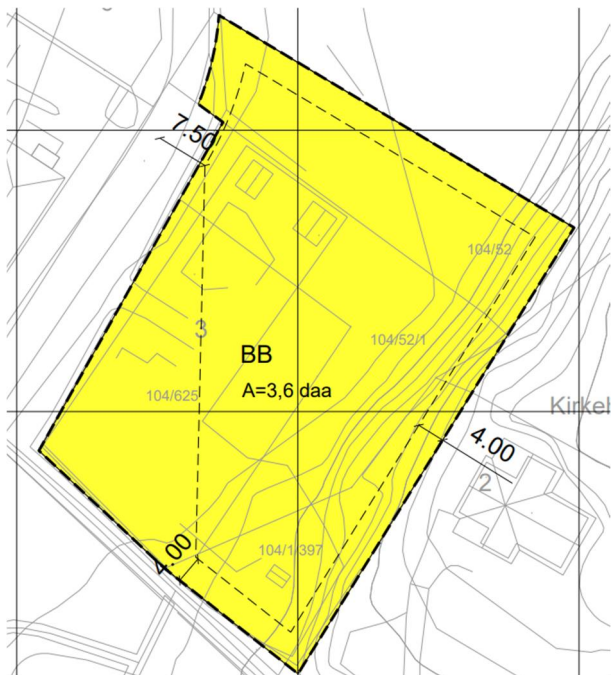
#### Innsigelsesmyndighet:

<b>Nordland fylkeskommune</b>		<a href="mailto:post@nfk.no">post@nfk.no</a>
Fagleder kulturminner	Geir Davidsen	<a href="mailto:post@nfk.no">post@nfk.no</a>
Kontaktperson kulturminner	Grethe Kvam Vorvik	<a href="mailto:grevor@nfk.no">grevor@nfk.no</a>
Kontaktperson plan	Liss-Ane Simonsen	<a href="mailto:lissim@nfk.no">lissim@nfk.no</a>

## 1.2 Hensikten med planplanarbeidet

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av leilighetsbygg på barnehagetomta. (Se fig. 0, fig. 1.2 og fig. 2.1). Barnehagetomta reguleres til Bebyggelse og anlegg iht. Plan- og bygningsloven §12-5 punkt 1. Formål er Boligbebyggelse-blokkbebyggelse (BB).

Fig. 1.2 Foreløpig plankart barnehagetomta



## 1.3 Krav om konsekvensutredning

Barnehagetomta er satt av til offentlig bebyggelse i gjeldende kommunedelplaner. Tomta foreslås regulert til boligformål og er følgelig ikke i henhold til overordnet plan. Iht. forskrift om konsekvensutredninger (KU) §6 b skal planer i vedlegg 1 som ikke er i samsvar med overordna plan og ikke utredet tidligere ha planprogram og konsekvensutredning. Se vedlegg 1 pkt 25 i KU: Nye bolig- og fritidsboligområder.

Arealet av barnehagetomta er under 15 daa og faller iht. veileder til forskrift om konsekvensutredninger (H-2487B) utenom krav til planprogram og konsekvensutredning. Dette er gitt i kap. 8.1.3 i veileder.

Forhold til kulturminnefaglige interesser skal likevel konsekvens-utredes iht. uttalelse fra Nordland Fylkeskommune datert 19.04.2023 med begrunnelse at de skisserte planene i kirkas nærområde vil komme i berøring med regionale og nasjonale interesser. Dette er hjemlet i kulturminneloven §9 og §3. «Ingen må ...skjemme automatisk fredet kulturminne.



Her er det nærhet til Brønnøy kirke som utløser krav om konsekvensutredning men begrenset til kulturminnefaglige interesser.

## 1.4 Melding med utredningsprogram

Formålet med melding med utredningsprogram er

Planprosessen er i oppstarten. Oppstartsmøte er gjennomført og planinitiativet er gjennomarbeidet og klar for utsending sammen med varsel om oppstart til berørte parter, fagmyndigheter og naboer.

### 1.4.1 Krav til utredningsprogram i KU-forskriften

#### *§ 14. Krav til innholdet i planprogram og melding med forslag til utredningsprogram*

Et planprogram og en melding med forslag til utredningsprogram skal inneholde en beskrivelse av:

- a. planen eller tiltaket, det berørte området og de problemstillingene som i den konkrete saken anses viktige for miljø og samfunn
- b. forholdene som etter **kapittel 5** skal utredes, og hvilke metoder som er tenkt benyttet for å skaffe nødvendig kunnskap
- c. relevante og realistiske alternativer og hvordan disse skal vurderes i konsekvensutredningen
- d. plan- eller søknadsprosessen, med frister i prosessen, deltakere og plan for medvirkning fra særlig berørte grupper og andre.

Planprogrammet eller meldingen skal også inneholde kart over det berørte området.

### 1.4.2 Kapittel 5 i KU

#### §17 (Utklipp)

Konsekvensutredningens innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket, og være relevant for de beslutninger som skal tas.

Konsekvensutredningen skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon. Hvis det mangler informasjon om viktige forhold, skal slik informasjon innhentes.

Utredninger og feltundersøkelser skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse.

#### §19 (Utklipp)

Konsekvensutredningen skal også redegjøre for de alternativene til utforming, teknologi, lokalisering, omfang og målestokk som forslagsstilleren har vurdert, og en utredning av relevante og realistiske alternativer. Valget skal begrunnes mot de ulike alternativene, og sammenligninger av virkningene for miljø og samfunn av de ulike alternativene skal fremgå.



### §20 (Utklipp)

Konsekvensutredningen skal inneholde en beskrivelse av den nåværende miljøtilstanden og en oversikt over hvordan miljøet antas å utvikle seg hvis planen eller tiltaket ikke gjennomføres (null-alternativet).

### §21 (Utklipp)

Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn, herunder:

- kulturminner og kulturmiljø

...

Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger. Samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet skal også vurderes.

### §22

Konsekvensutredningen skal inneholde en beskrivelse av de metodene som er brukt for å kartlegge virkningene for miljø og samfunn.

### 1.4.3 M-1941

Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø (M-1941) legges til grunn ved utarbeiding av utredningsprogrammet

## 2 Beskrivelse av tiltaksområdet

### 2.1 Beliggenhet

Planen er på 3,6 daa og omfatter eiendommene med gbnr. 104/625, 104/52/1, 104/1/397 og 104/52. I tillegg ligger 140 m<sup>2</sup> av eiendommen 104/1 inne på planen for å gi en naturlig avgrensning av planen. Planen ligger i Brønnøy kommune i Nordland.

Adkomst til planområdet via vei er via Dr. Møllers gate i vest. For gående og syklende er det i tillegg tilgang via gangsti nord for Brønnøy kirke.

Planområdet ligger 70 m nord-øst for Brønnøy kirke i Brønnøysund sentrum. Planområdet ligger rett vest for Kjerkhågen og 90 m øst for Storgata. Frøkenosen ligger 300 m i nord-øst fra planområdet.

Fig. 2.1a Geografisk plassering i byen

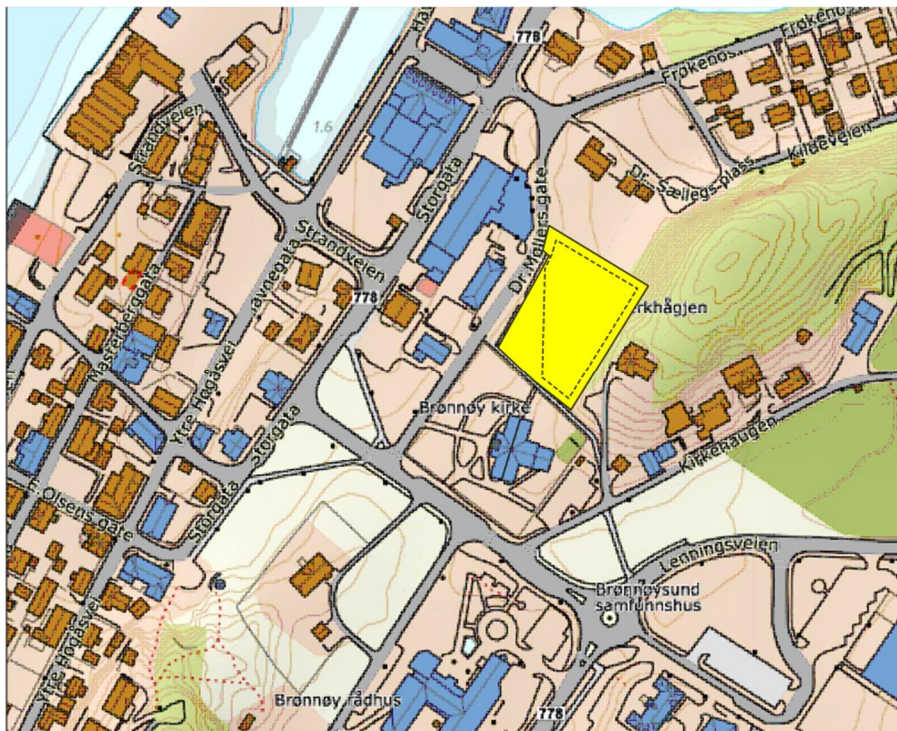






Fig. 2.1b Geografisk plassering i kommunen

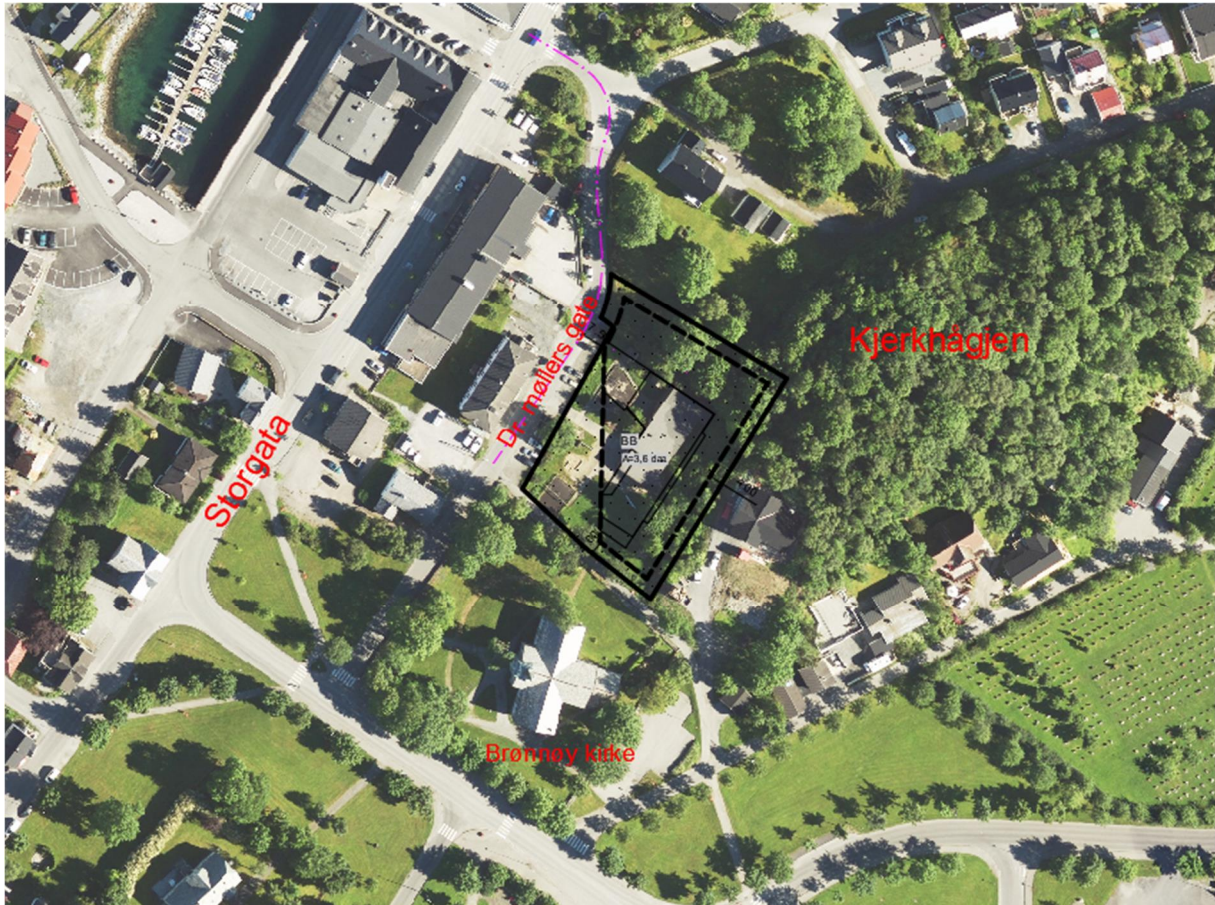




## 2.2 Avgrensning av planområdet

Planområdet grenser i vest mot parkeringsplass langs Dr. Møllers gate (104/1), i nord mot grøntanlegget rundt pinsemenigheten Betel (104/1139), i øst mot Kjerkhågjen (104/1) og tomt med privat bolighus på g/bnr. 104/1050. I sør grenser planområdet mot gangvei forbi Brønnøy kirke (104/1). Fig. 2.1 nedenfor viser avgrensning av planområdet med skisse av Alternativ 1 gitt i kap. 2.5.1.

Fig. 2.2 Planavgrensning på ortofoto



Dagens situasjon er at tomten står ubrukt. Barnehagen er revet. 50% av planområdet er gammel ubevokst byggegrunn, mens øvrig del av planområdet er skogbevokst.

## 2.3 Planforslag

Planforslaget er å få opp ett eller flere leilighetsbygg på tomten for å få en god utnyttning av det sentrumsnære tomtearealet. Vi ser for oss 16-23 leiligheter fordelt på 1-3 leilighetsbygg. Planene så langt er et leilighetsbygg på 3-4 etasjer. Utredningen skal se på alternativ hvor antall etasjer, antall bygg, plassering av byggene og utforming av byggene er parametere som kan justeres.

## 2.4 Influensområdet

Tiltaket kan ha innvirkning på kulturmiljøet rundt kirka i flere dimensjoner.

### 2.4.1 Utsikt over havet (1100-tallet)

Brønnøy kirke med middelalder-kirkegård i umiddelbar nærhet er fra middelalderen, nærmere bestemt sen 1100, tidlig 1200-tallet. Bosetningsområdet ved Brønnøy Prestegård er fra før 1500 tallet. Dermed kan man se for seg en dimensjon hvor kirka og bosetningen fungerte som et lite sentrumsområde. Område ligger på et høybrekk i terreng, med utsyn nord-vestover mot Brønnøysundet og mot sør-øst i retning indre deler av Torgfjorden. Bosetningsområdet med kirka lå mellom Kjerkhågien og haugen sør for Prestegården. Influensområdet for tiltak på planområdet vil være begrenset til bygningsdeler som innvirker på denne utsikten.

Dette influensområde sammenfaller til dels med ønske om en fri siktelinje fra nord i Dr. Møllers gate i retning mot kirka. Tanken om frie siktelinjer kan ha bakgrunn i den opprinnelige tanken med bebyggelsen i området, men utsyn over havet som en bærende ide.

Fig. 2.4.1a Utsikt fra kirka og bosetningsområdet 1100-tallet.





Omtrentlig influensområde er område markert med rød farge i fig. nedenfor. Konsekvenser for utsyn vil være avhengig av bruken av arealet.

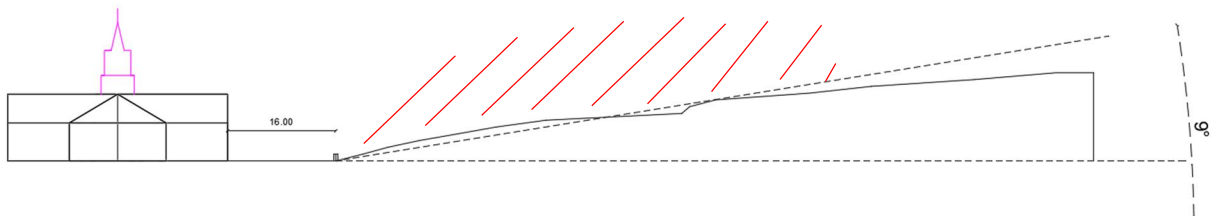
Fig. 2.4.1b Ev. influensområde mhp. utsyn over havet.



### 2.4.2 Kulturhistorisk nærmiljø (500-1500 e.kr)

Det nære rommet rundt kirka og prestegården har alltid vært begrenset av Kjerkhågjen i nord og Haugen sør for Brønnøy Prestegård. Etter hvert som byen har utviklet seg har det kommet flere bygninger i området, men man har klart å bevare et relativt stort og åpen rom rundt kirka og prestegården. Det er først og fremst sammenhengen mellom Brønnøy Kirke og bosetnings- og aktivitetsområde ved Brønnøy Prestegård som kan sies og være historisk forankret. Kjerkhågjen dominerer i høyde og volum over dette rommet, men dominansen er begrenset av den slakke formen. Det kan være naturlig å tenke seg høyden og skråningen som en nedre begrensning for hva som bør kunne tillates av bygningshøyder rundt kirka. Figur nedenfor viser snitt opp til topp Kjerkhågjen. Tiltak i planområdet vil kunne influere på dette kulturhistoriske nærmiljøet til kirka i den grad bygningsmassen kommer inn rødskravert sone markert i fig. nedenfor. Det er skravert så langt planområdet går.

Fig. 2.4.2 Snitt Kjerkhågjen





### 2.4.3 Grøntareal av i dag

Rommet rundt kirka inngår i dag i et åpent grønt-areal som omkranser kirka. Det er et grøntareal uten spesiell kulturhistorisk forankring, men likevel et sentrumsnært grøntareal som kan stå seg gjennom byens utvikling. Tiltaket kan influere på denne grønne oasen avhengig av plassering og utforming.



#### 2.4.4 Moderne byrom i Brønnøysund

##### Nordland Fylkeskommune: Kulturminner på Sør-Helgeland

I Brønnøysund sentrum ligger et område med flere sentrale bygninger som til sammen inngår i – og danner rammen rundt et viktig og særegent byrom. Her er det samlet bygninger av stor betydning for hele Brønnøy, både i tilknytning til politikk, administrasjon, utdanning, religion og kultur, deriblant kirke, prestegård, skolebygninger, samfunnshus og rådhus. Influensområde er indikert med et lite rødt felt rett nord for Brønnøy kirke.

Fig. 2.4.4 Influensområde moderne byrom.





### 2.4.5 Sorenskrivergården/Distriktslegeboligen (1860)

#### Nordland Fylkeskommune: Kulturminner på Sør-Helgeland

I nord-øst grenser planområdet mot eiendommen til Pinsemenigheten Bethel. Bygningene her ble satt opp i ca. 1860 og ble først brukt som bolig og kontor til distriktslegen i Brønnøysund. Senere ble bygningene brukt som bolig og kontor til Sorenskriveren i Brønnøysund. Bygningene har ikke noen fredningsstatus med er SEFRAK-registrert som bygg eldre enn år 1900. Influensområdet er indikert med rødt i figur nedenfor.

Fig. 2.4.5 Influensområde Sorenskrivergården







## 2.5 Alternativer

### 2.5.1 Alternativ 1 : Volumstudie Arkplan

Alternativet er nøye beskrevet og illustrert i volumstudie datert 06.06.2023 utarbeidet av Arkplan. En av 3D illustrasjonene i studien er vist i figur nedenfor. Høyden på bygget er 9 og 12 m. Det er ca 23 relativt store leiligheter i bygget.

*Fig. 2.5.1 Alternativ 1 Volumstudie Arkplan*





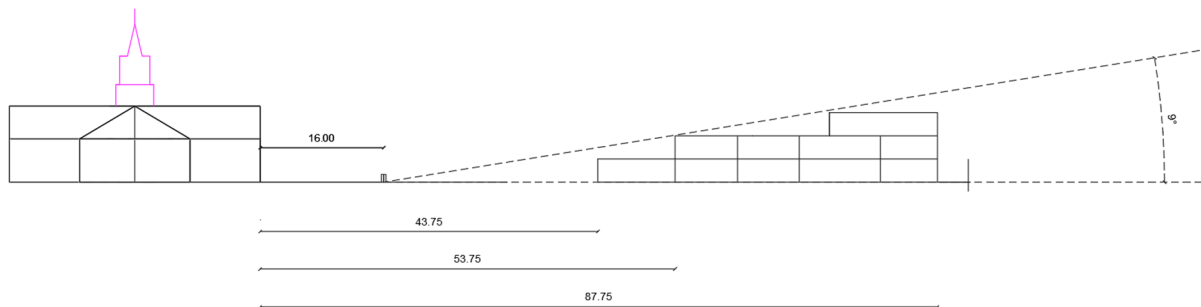
## 2.5.2 Alternativ 2: Terrassehus 9°

Dette er et alternativ hvor hele bygningsmassen er i sammenheng, men bygget er trukket så lang fra kirka som mulig, bort til 4 meter fra tomtegrensa til Betel. Alternativet forutsetter parkering i kjeller under bygget. Den delen av bygget som går mot kirka er avtrappet slik at hele bygget er under skråningsvinkelen på Kjerkhågjen på 9 grader fra steingjerdet rundt kirka. Bygget er har høyde 3,6 og 9 m, med laveste høyde nært kirka. Det er 17 leiligheter i bygget.

Fig. 2.5.2a Planskisse Alternativ 2: Terrassehus 9°



Fig. 2.5.2a Oppriss Alternativ 2: Terrassehus 9°



### 2.5.3 Alternativ 3: To bygninger

I dette alternativet er bygningsmassen delt i to bygninger. Den største bygningen er lengst vekk fra kirka og har en høyde på 9 m. Bygningen er under skråningen på Kjerkhågjen som i alternativ 2. Det forutsettes parkeringskjeller under dette bygget.

Den andre bygningen er plassert med fasade 32 m fra kirka. Nærmest kirka er det bare en etasje med veranda på taket. 3 leiligheter er plassert i 2. etasje med høyde gesims på 6 m. Disse er trukket 6 m lengre vekk fra kirka. Denne bygningen får parkering under leiligheter i etasje 2, gjerne med innkjøring fra nord-vest. Bygningen er tilpasset siktelinjen gjennom Dr. Møllers gate mot Brønnøy kirke. Det er plass til  $18+5=23$  leiligheter i byggene.

Fig. 2.5.3a Planskisse Alternativ 3: To bygninger

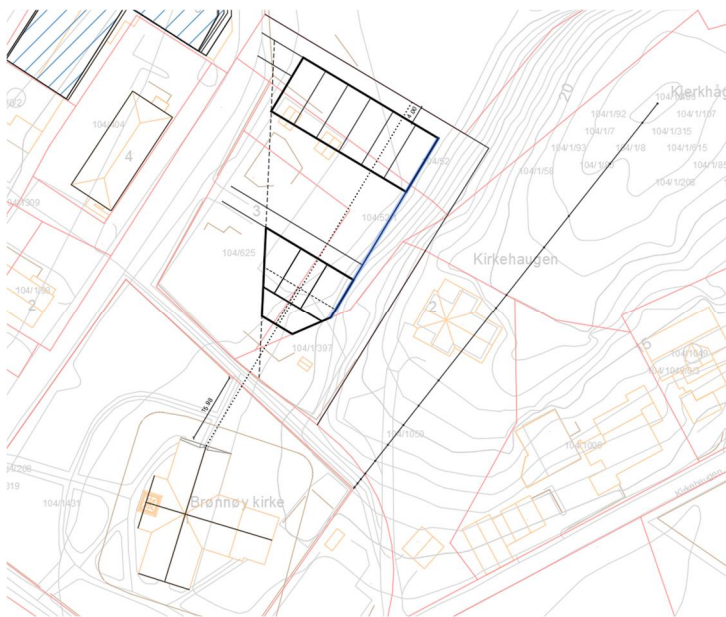
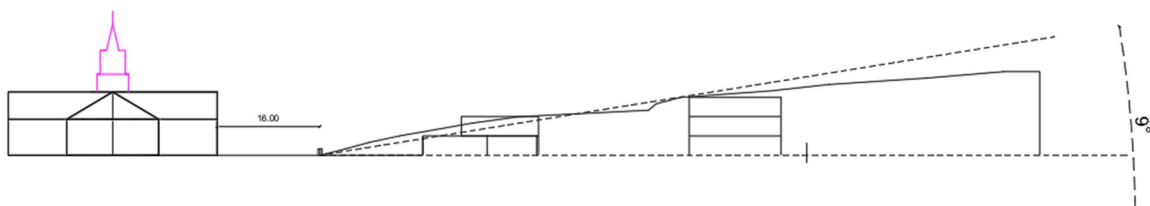


Fig. 2.5.3b Oppriss Alternativ 3: To bygninger



Oppriss i Fig. overfor viser snitt av Kjerkhågjen langt i forlengelse av tverrskipet på Brønnøy kirke. Oppriss av de to leilighetsbyggene er tegnet inn i samme snitt.



#### 2.5.4 Vurderingskriterier

Alternativene skal vurderes opp i mot hvordan de influerer de fem verdi-områdene skissert i kap. 2.4.

1. Utsikt over havet (1100-tallet).
2. Kulturhistorisk nærmiljø (500-1500 e.kr)
3. Grøntareal av i dag
4. Moderne byrom i Brønnøysund
5. Sorenskrivergården/Distriktsleeboligen (1860)

Metodikken i M-1941: Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø benyttes for å komme fram til verdivurderinger og innvirkning på disse. Sentrale parametere er som gitt i vedtak i plan- og næringsutvalget referert i kap. 3.1.6.

- a) Plassering
- b) Byggehøyde
- c) Volum
- d) Utforming

Det er også naturlig å vurdere planområdets innflytelse (funksjon) på de 5 verdi-områdene i den historiske epoken verdi-områdene oppsto. Dette er en vurdering som inkluderes i utredning av planområdets påvirkning på de 5 verdi-områdene.

#### 2.6 Nullalternativet

Nullalternativet er et bygg som er innenfor planbestemmelse for barnehagetomta. Det er ikke realistisk at tomta står ubenyttet. Maks mønehøyde 8,3 m og maks gesimshøyde på 5,8 m. BYA 30% på tomta. Det gir 2 etasjer rekkehusbebyggelse. Tomteareal 3564 m<sup>2</sup>. Maks BYA 1069 m<sup>2</sup>. Siktelinja fra Dr. Møllers gate mot kirka begrenser bruken av store deler av tomta. Alternativ 3 med reduksjon til maks høyde på 5,8 m er nok nært maks utnyttelse av disse reguleringsbestemmelsene. Det gir plass til 17 leiligheter.

Tomta er ubebygd i dag etter at barnehagen ble revet. 50% av tomta på planområdet er skogbevokst.

### 3 Gjeldende planer, retningslinjer og føringer

#### 3.1.1 Statlige retningslinjer/rammer/føringer

Regjering.no:

«Det er et nasjonalt mål at kulturmiljø skal bidra til en bærekraftig utvikling gjennom helhetlig samfunnsplanlegging. Samfunns- og arealplanlegging er viktig for å ivareta et mangfold av kulturminner og kulturmiljø, som grunnlag for kunnskap, opplevelse og bruk.»

---



Rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis (Klima- og miljødepartementet):

«Innsigelse skal vurderes når planforslaget kommer i konflikt med:

- Kulturminner/ kulturmiljøer som er fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven.»

Stortings prop. 1 S 2009-2010:

”Mangfoldet av kulturminne og kulturmiljø skal forvaltest og takast vare på som bruksressursar; og som grunnlag for kunnskap, oppleving og verdiskaping. Eit representativt utval av kulturminne og kulturmiljø skal takast vare på i eit langsiktig perspektiv.”

Kulturminneloven

Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng. (§ 2)

### 3.1.2 Regionale planer

Nordland fylke: Kulturminner på Sør-Helgeland (Gyldig pr. 11.03.2024)

#### Viktig byrom i Brønnøysund.



Nyere tids kulturminner. I Brønnøysund sentrum ligger et område med flere sentrale bygninger som til sammen inngår i – og danner rammen rundt et viktig og særegent byrom. Her er det samlet bygninger av stor betydning for hele Brønnøy, både i tilknytning til politikk, administrasjon, utdanning, religion og kultur, deriblant kirke, prestegård, skolebygninger, samfunnshus og rådhus. Det er viktig å bevare dette byrommet også for fremtiden.



## 59 Brønnøy kirke og prestegård



Automatisk fredete og nyere tids kulturminner. Brønnøy kirke og prestegård er de to eneste bygningene i Brønnøysund som er fredet etter kulturminneloven. Kirka er bygget i stein, og den eldste delen skal være fra slutten av 1100-tallet. Den fikk sin nåværende form i 1870 da den ble gjenoppbygget etter en brann i 1866. Kirkas eldste inventarstykket er et krusifiks i tre fra før reformasjonen.

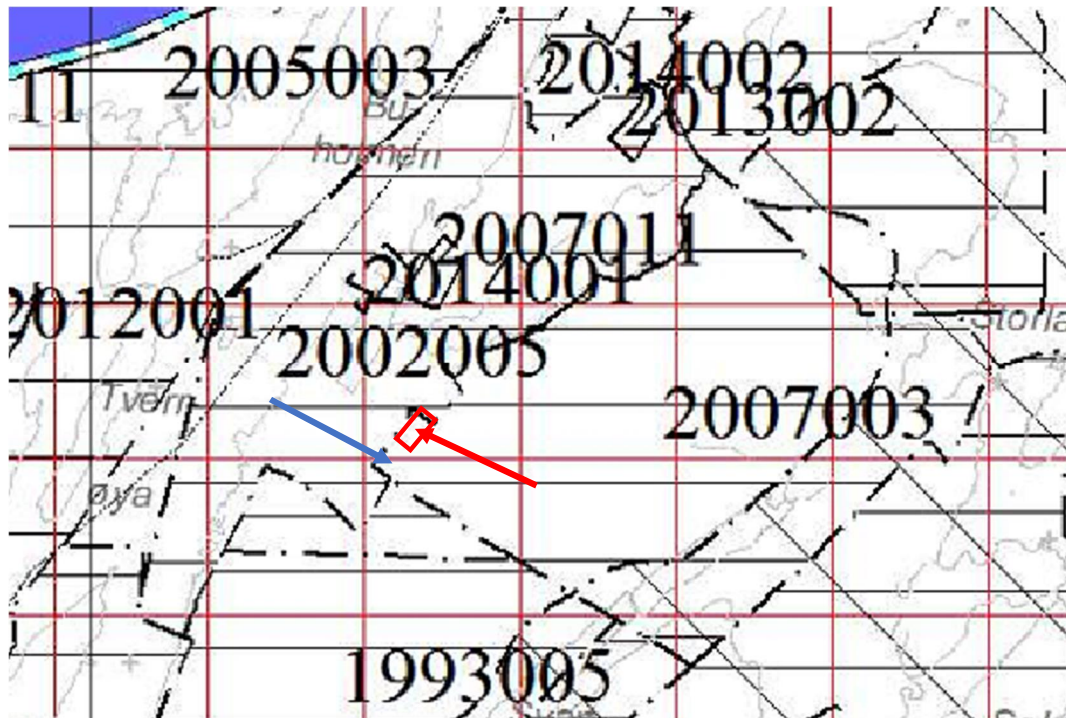


Brønnøy prestegård besto opprinnelig av mange bygninger, men i dag står bare hovedbygningen fra 1845 igjen. Bygningen som ble vedtaksfredet i 1992, er en halvannen-etasjes tømret, panelt bygning hvor den opprinnelige grunnplanen hovedsakelig er bevart. Prestegården ligger på en gårdshaug hvor det er påvist et opptil 1 meter tykt kulturlag. Dette kulturmiljøet viser at stedet har stor tidsdybde, og er av stor historisk verdi da det var opprinnelsen til dagens Brønnøysund.

### 3.1.3 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel består i sentrum av gjeldende reguleringsplaner. Disse planene gjelder foran kommuneplanens arealplan vedr. tema som er behandlet i aktuell plan. Plassering av planområdet på grensa mellom planID 2007003 og 2002005 er vist på fig. nedenfor. Rød pil peker på planområdet. Blå pil peker på område for Brønnøy kirke.

Fig. 3.1.3 Kommuneplanens arealdel 2019-2030



Relevante bestemmelser: Opparbeidet areal for lek. Trafikksikker adkomst. Sikker skolevei. Parkeringsplass 1,25 pr. boenhet.

## 1.6. Estetiske krav til bebyggelsen (pbl §§ 11-9 nr 6 og 7)

1.6.1 Ny bebyggelse skal ha form, volum og materialvalg som er tilpasset naturlige og bygde omgivelser. Bebyggelsen skal fremme gode gate- og uterom samt ta vare på og utvikle eksisterende vegetasjon og landskapstrekk.

1.6.2 I alle plan og byggesaker skal tiltakets estetikk i seg selv og i forhold til naturlige og bygde omgivelser vurderes. Dette omfatter vurdering av utforming, nær- og fjernvirkning m.v.



### 3.1.4 Kommunedelplaner/temaplaner /områdeplaner

#### Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024

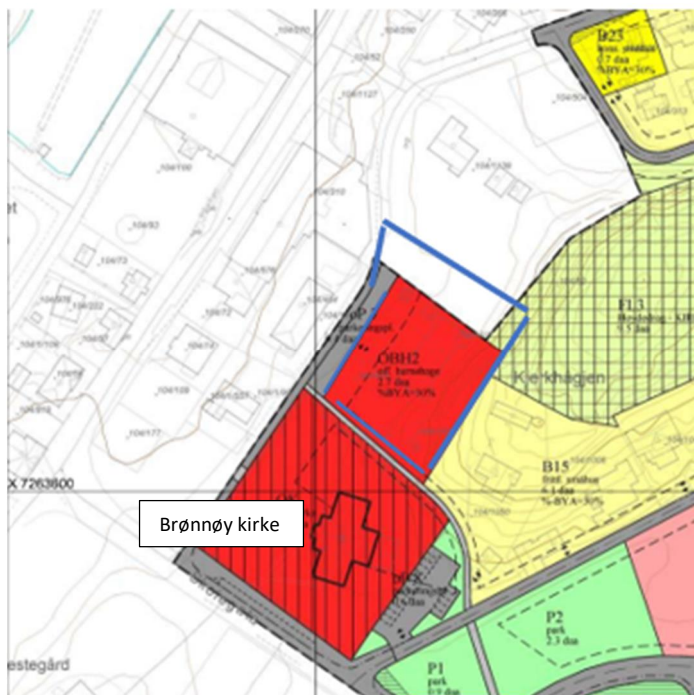
Kommunen vil:

- at nybygg, nye prosjekter og annen byutvikling må tilføre kvaliteter og spille på lag med omgivelsene, og ivareta byens småbypreg. Høyder, utnyttingsgrad og sammenhengende utstrekning på bakkeplan (fotavtrykk) må utformes med omtanke for omgivelsene og med spesielt hensyn til siktakser, gløtt mot sjøen, sol og andre klimatiske forhold i gater og andre uteområder

### 3.1.5 Gjeldende reguleringsplaner innenfor og tilgrensende

Planområdet er i grensa mellom to reguleringsplaner

1. Brønnøysund del 3 Flatåsen-Lendingsåsen-Skolegata, datert 26.05.2011 med PlanID 2007003. Planområdet markert med blått.





2. Brønnøysund sentrum datert 28.11.01 med PlanID 2002005. Planområdet plassert omtrentlig med blått.



### 3.1.6 Andre relevante rapporter/dokumenter/tidligere vedtak i saken

Vedtak i plan- og næringsutvalget den 20.11.2023, sak 7/2023:

Med henvisning til konsekvensutredningsforskriftens §§ 8 og 10 kreves det konsekvensutredning p.g.a. nærheten til Brønnøy kirke (automatisk fredet), jfr. også vurdering og uttalelse fra Nordland fylkeskommune. Konsekvensutredning med utredningsprogram og ROS analyse må utarbeides og avklares i samsvar med PBL. kap. 4.

Det gis følgende rammer for reguleringsplanarbeidet:

1. Kirka er et signalbygg i området og nye bygninger i nærområdet må relatere seg til og underordne seg dette. Dette gjelder både plassering, byggehøyde, volum og utforming.



## 4 Oversikt over tema som skal beskrives eller konsekvens-utredes

Tema som skal konsekvens-utredes:

### NÆRHET TIL BRØNNØY KIRKE OG OMKRINGLIGGENDE KULTURHISTORISKE ROM

Bebyggelse og andre tiltak på barnehagetomta kan influere på de 5 kultur-historiske dimensjonene som er listet opp i kap. 2.4 «Influensområdet».

▲ 2.4 Influensområdet
2.4.1 Utsikt over havet (1100-tallet)
2.4.2 Kulturhistorisk nærmiljø (500-1500 e.kr)
2.4.3 Grøntareal av i dag
2.4.4 Moderne byrom i Brønnøysund
2.4.5 Sorenskrivergården/Distriktslegeboligen (1860)

Tiltak kan ha innvirkning på disse områdene gjennom de 4 parameterne

- a) Plassering
- b) Byggehøyde
- c) Volum
- d) Utforming

Graden av innvirkning er direkte linket til avstanden fra kirka og det kulturhistoriske rommet. Nærhet til kirka og det kulturhistoriske rommet gir større følsomhet i forhold til utforming, volum og byggehøyde. Større avstand gir større frihet i forhold til utforming, volum og byggehøyde.

Plassering har betydning i forhold til plassering i influensområdet for utsikt og for tiltak som kommer veldig nært kirka. En liten del av tiltaket inne på influensområde for utsikt vil ha små konsekvenser, mens en et større tiltak vil ha større konsekvenser. Det samme gjelder nærhet til kirka. Plassering nært kirka har større innvirkning på det kulturhistoriske nærmiljø enn en plassering lengre fra kirka, uavhengig byggehøyde, volum og utforming.

Håndbok M-1941 , kap. 10 Kulturmiljø skal brukes ved vurdering av verdier, konsekvens og påvirkning.

Ettersom det stilles krav om relevant fagkompetanse for utredningsarbeidet forutsettes kommunens godkjenning av utreder. Gjerne i samråd med NFK kulturminneavdeling.



#### 4.1 Oppsummering av tema som skal beskrives eller konsekvens-utredes

Tema	KU	Plan- beskrivelse	Metode for utredning	Begrunnelse/kommentar
Veiledning til utfylling av tabellen	Ja/nei*	Ja/nei	Skriv inn metode for utredning, f.eks. M-1941 og fagmetode. Grundigere beskrivelse av tema følger i punkt over.	Begrunn hvorfor det ikke er behov for konsekvensutredning for enkelte tema
Naturmangfold	Nei	Ja		Plan < 15 daa
Landskap	Nei	Ja		Plan < 15 daa
Kulturmiljø	Ja	Ja	M-1941	Kulturminneloven §§ 9 og 3
Friluftsliv	Nei	ja		Plan < 15 daa
Klimagassutslipp	Nei	Ja		Plan < 15 daa
Støy	Nei	Ja		Plan < 15 daa
Luftforurensing	Nei	Ja		Plan < 15 daa
Grunnforurensning	Nei	Ja		Plan < 15 daa
Vannmiljø	Nei	Nei		Plan < 15 daa
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Nei	Ja		Plan < 15 daa
Beredskap og ulykkesrisiko	Nei	Ja		Plan < 15 daa
Tilgjengelighet	Nei	Ja		Plan < 15 daa
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Nei	Ja		Plan < 15 daa



## 5 Plan- eller søknadsprosess, medvirkning og framdrift

### 5.1 Informasjon og medvirkning

1. Varsel om oppstart: Oppstarts-melding blir annonsert i Brønnøysund avis. Samtidig blir offentlige høringsparter og andre berørte organisasjoner sendt oppstarts-melding inkl. saksdokumenter. Brønnøy kommune får samtidig saksdokumentene og legger det ut på sine nettsider under fanen Tjenester/Planer og høringer/Høringer og kunngjøringer/ Varsel om oppstart. Naboer og gjenboere blir varslet vi dataprogrammet Holteprosjekt og Altinn. Dokumentene som følger oppstarts-varsel er Foreløpig plankart, Foreløpig ROS og Utredningsprogram. Det blir gitt 6 ukers frist for uttalelse til melding om oppstart.
2. Utarbeidelse av plandokumenter: Uttalelser gjennomgås, planbeskrivelse med tema som skal beskrives utarbeides. Planbestemmelser utarbeides. Nærhet til kirka og det kulturhistoriske rommet rundt konsekvens-utredes iht. dette utredningsprogram. Resultater implementeres i plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser. ROS-analyse justeres iht. ev. innspill. Det vurderes fortløpende om det skal lages en ny visualisering etter at konsekvensutredningen er ferdigstilt. Det samme gjelder behov for ev. informasjonsmøter.
3. Vedtak og høring: Plandokumenter inkl. høringsuttalelser oversendes kommunen for vedtak. Plandokumenter er plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, konsekvensutredning, ROS-analyse, hørings-uttalelser og ev. visualiseringer.
4. Etter ev. justeringer og til slutt vedtak, overtar kommunen planen og legger den ut med minst 6 ukers høringsfrist på sine nettsider. Høringsparter og naboer får saksdokumentene direkte. (Nærmere regler om unntak i PBL §12-11)
5. Korrigering og vedtak. Etter gjennomgang av høringsuttalelsene gjøres ev. justeringer av planen av kommunen selv eller i samarbeid med konsulent. Er det behov for store endringer kan saken sendes ut på ny høringsrunde. Etter dette vedtas saken av kommunen.
6. Klagefrist: Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages iht. forvaltningsloven. Når planen er vedtatt, skal registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet, når de blir direkte berørt underrettes særskilt ved brev. Underretningen skal inneholde opplysninger om klageadgangen og frist for klage. Planen med planbeskrivelse skal kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.



## 5.2 Framdriftsplan

Planprosess	Faser i planarbeidet	Deltakere	tidsrom
1. Planprogram/ oppstart av planarbeid	Utarbeide planinitiativ		
	Godkjenning planinitiativ		03.11.2023
	Høring utredningsprogram/ varslingsoppstart planarbeid	Alle	01.04.2024
	Høringsperiode		01.04.2024-15.05.2024
2. Utarbeiding av planforslag	Utarbeiding planforslag med plankart, planbeskrivelse og bestemmelser	Ing. Jorleif Lian AS	15.05.2024-01.08.2024
	ROS-analyse	Ing. Jorleif Lian AS	15.05.2024-01.08.2024
	Konsekvensutredning med tema: Nærhet til kulturminner	Ekstern utreder	15.05.2024-01.08.2024
	Visualisering	Arkplan/ev. andre	01.08.2024-01.09.2024
	Medvirkningsopplegg	Ing. Jorleif Lian AS/Brønnøy kommune	
	Ferdigstilling plandokumenter	Ing. Jorleif Lian AS	01.09.2024-15.09.2024
	1.gangsbehandling planforslag	Planutvalget	08.10.2024
3. Offentlig ettersyn/ høring	Offentlig ettersyn/ høring	Alle	15.10.2024-01.12.2024
			-
	Bearbeiding planforslag	Arbeidsgruppe	01.12.2024-01.02.2025
	2.gangsbehandling i planutvalget	Planutvalget	15.02.2025
4. 2. gangs behandling/ Vedtak		Formannskapet	
		Kommunestyret	01.03.2025

## 6 Kildehenvisning

- 1 Norgeskart.no- Generelle kart
- 2 Lovdata.no – gjeldende norske lover og forskrifter
- 3 Miljødirektoratet – M1941 (Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø)
- 4 Miljødirektoratet – Mal for plan- og utredningsprogram (Vedlegg til M-1941)