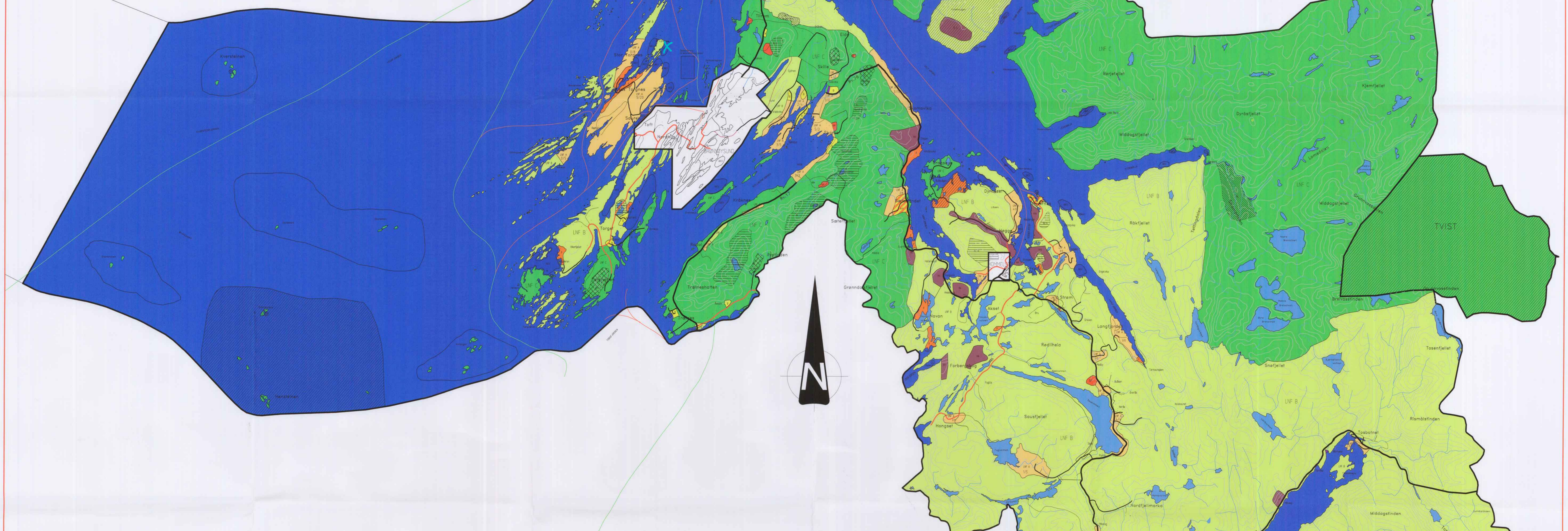


# BRØNNØY KOMMUNE

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL

### 1998 - 2010

Målestokk = 1 : 100000



#### FORMÅL

- sikre vern og bruk av naturgrunnet i et langsiktig perspektiv, og  
- klarlegge og følge opp det framtidige utbyggingsmonstret i kommunen.

Denne planen viser først og fremst bruk og vern av naturgrunnet. Det vil si naturgrunnet i sjoen, til landbruk, råstoffutvinning og vern av viktige natur- og friluftsområder.

**VIKRNINGER AV PLANEN.**  
Arealdelen har rettsvirkning etter PBL § 20-4. Det vil si at oppføring av bygg og anlegg etter PBL §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 ikke skal skje i strid med den arealbruken som er vist i planen. Det samme gjelder fradeling og andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe.

Planen får på denne måten virkning for nye boliger og fritidsbebyggelse, endring av bestående bebyggelse, uttak av sand, grus, mineraler o.l. når det er i strid med formålet. Det vil si tiltak som skal ha byggetillatelse eller er meldpliktig etter plan- og bygningsloven.

For bindelige områder er det ikke tillatt med virksomhet som betyr med bindingsformål inntil spørsmålet om vern er endelig avklart. Dette må skje innen fire år, med adgang til forlengelse i ytterligere to år.

Grønsene mellom de forskjellige formålene i planen er omtrentlige.

#### Jfr. § 8, 1. ledd:

"Vil noen sette igang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3, 1. ledd, må vedkommende tidligst mulig, før tiltaket planlegges iverkset, melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet. Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet frem til adressaten.

Vedkommende myndighet er kultur- og fritidsdepartementet, Nordland fylkeskommune.

#### TEGNFORKLARING

Bestemmelse står i ramme og er juridisk bindende. Øvrig tekst er retningsgivende eller forklarende.

#### BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, NR.1)

**BOLIGOMRÅDE**  
Innenfor områdene kan oppføring av boligbebyggelse samt fradeling til slike formål ikke finne sted før de inngår i reguleringsplan.

De aktuelle boligområder er Sylhem Øst, Sylhem Øst, Buaya, Langstrand, Pelleby'n, Gurodalen Skogmo, Fredheim, Horn og Tiltrem.

#### FRTIDSHUSOMRÅDE

Innenfor områdene kan oppføring av fritidshus eller fradeling til slike formål ikke finne sted før de inngår i reguleringsplan.

De aktuelle hyttefeltene er Sauren, Stortorgnes, Torgskraen, Vandalsvik, Svarttoppen, Hem, Langvatnet/Navarvatnet, Brattalsdalvaya, Raubergran, Langfordbotn, Torgvatnet og Mo.

#### BOLIG/FRTIDSHUSOMRÅDE

Innenfor områdene kan oppføring av boligbebyggelse, fritidshus samt fradeling til slike formål ikke finne sted før de inngår i reguleringsplan.

#### INDUSTRIOMRÅDE

Innenfor områdene kan oppføring av industribygg samt fradeling til slike formål ikke finne sted før de inngår i reguleringsplan.

#### SPELALOMRÅDE

Innenfor områdene kan det ikke settes i verk tiltak nevnt i §§ 81, 84, 86a, 86b, og 93 samt fradeling til slike formål før de inngår i reguleringsplan.

#### LANDBRUKS- / NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER LNF (PBL § 20-4, NR. 2)

#### LNF - A OMRÅDE

I disse områdene tillates spredt bolig- og fritidsbebyggelse, samt anlegg av kaier/ flytekaier. Ved anlegg av 3 eller flere (70 e) bolig-/fritidshus med innbyrdes avstand mindre enn 100 meter, tillates ikke etablering av områder inngår i reguleringsplan. Det samme gjelder når etablering av bolig-/fritidshus resulterer i at et område endrer karakter til tettbygd strøk. Tomt/bygning/kaier skal ikke plasseres på en slik måte at de vil være i konflikt med LNF-interessene.

#### LNF - B OMRÅDE

All bebyggelse langs Rv. 76 på strekningen Mosheim - Brønnøysund og Rv. 17 på strekningen Vedal - Mosheim, lokaliseres til eksisterende offentlige sideveger. All bebyggelse langs resten av Rv. 17 og Rv. 76 skal lokaliseres til eksisterende offentlige sideveger eller eksisterende private vegger med minst tre brukere fra før.

#### LNF - C OMRÅDE

All bebyggelse langs Rv. 76 på strekningen Mosheim - Brønnøysund og Rv. 17 på strekningen Vedal - Mosheim, lokaliseres til eksisterende offentlige sideveger. All bebyggelse langs resten av Rv. 17 og Rv. 76 skal lokaliseres til eksisterende offentlige sideveger eller eksisterende private vegger med minst tre brukere fra før.

#### LNF B - OMRÅDE

I disse områdene vil det bli ført en restriktiv holdning med hensyn til spredt bolig- og fritidsbebyggelse.

#### LNF C - OMRÅDE

All bebyggelse langs Rv. 76 på strekningen Mosheim - Brønnøysund og Rv. 17 på strekningen Vedal - Mosheim, lokaliseres til eksisterende offentlige sideveger eller eksisterende private vegger med minst tre brukere fra før.

#### LNF C - ØYER/HOLMER I DEN YTRE SKJERGÅRD

I disse områdene vil det ikke bli tillatt oppført nye bolig- og fritidshus eller andre bygninger som ikke har tilknytning til stedbunden næring.

#### OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 20-4, NR. 3)

Arbeid og tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike formål, kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

#### BÅNDLAGTE OMRÅDER (PBL § 20-4, NR. 4)

Nedslagsfelt vannverk:  
Områder som er båndlagt ved naturvernloven eller gjennom avtale:  
Votnmyrs-, Stropdalen-, Moskalska naturreservat  
Torggatten, Kvervet, Gåsheia, Ramntinden

#### OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJO OG VASSDRAG (PBL § 20-4, NR. 5)

Sjøaraler som ikke er lagt ut til særskilt bruk eller vern, er utplanlagt.

#### OMRÅDER SOM ER UNNTATT RETTSVIRKNING I PBL. KAP. VI § 20-5, 5. LEDD.

Områder som er unntatt rettsvirkning på grunn av inngjørelser

Kommunens prioriterte arealbruk vises som bakgrunn i planen.

#### VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONS-SYSTEMET (PBL 20-4, nr. 6)

- Riksvei, meget streng holdning til avkjørsler
- Riksvei, streng holdning til avkjørsler
- Fylkesvei
- Kommunalt vei
- Privat vei
- Planlagt hovedvei
- Tunnel
- Hovedvei i sjo
- Viktig biled i sjo

#### BYGGEFORBUD LANGS VASSDRAG (PBL § 20-4, 2. ledd, pkt. f)

Langs følgende vassdrag i kommunen er det i LNF-B og LNF-C-områdene forbudt å føre opp spredt fritidsbebyggelse inntil 100 meter fra strandlinjen målt ved gjennomsnittlig flomvannstand:

LNF-A-områder langs de samme vassdrag er det forbudt å fradele til eller føre opp spredt bebyggelse inntil 30 meter fra strandlinjen.

Lomsdalsvassdraget, Langfjorleva, Brujasvassdraget, Sausvassdraget, Auneva/Barsadaleva, Skogeva/Markavassela, Bjørnsokkleva, Tverra og Streeva.

#### RAMMEPLAN FOR AVKJØRSLER

I byggeområder og i LNF-områdene skal nybygg lokaliseres slik at avkjørsler fra riks- og fylkesveier kan skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler.

#### Kriteriene for holdningsklasser er:

I. Meget streng holdning (del av riksvei 17 fra Vedal og Rv. 76 til Brønnøysund sentrum)  
Veiene skal i prinsippet være avkjørslefrie. Dette gjelder også for driftsavgjørelser. Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler, tillates kun i samsvar med vedtatt reguleringsplan.

II. Streng holdning (Rv.17, Rv. 76)  
Antall avkjørsler til veien må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavgjørelser. Nye boligavgjørelser ikke tillates uten at det foreligger vedtatt reguleringsplan.

#### Valg av avkjørslested må vurderes med tanke på fremtidig utviklingsmulighet. Glødsbruks hovedavgjørelse bør likevel kunne tillates når den opplytter de tekniske krav. Utvidet bruk av boligavgjørelse til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.

III. Mindre streng holdning (fylkesveier)  
Antall direkte avkjørsler til veien må begrenses. Dette gjelder også for driftsavgjørelser. Nye avkjørsler må primært tilknyttes eksisterende avkjørsler og plasseres med tanke på fremtidig utviklingsmulighet. Tillatelse til utvidet bruk av boligavgjørelse til boligformål bør normalt kunne innvilges.

IV. Lite streng holdning (kommunale veier)  
Tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis der tekniske krav til avkjørselutføringen oppfylles. Adkomst kan henvises til nærliggende avkjørsler.

#### ANDRE FORHOLD

Områder hvor det skal utarbeides kommunedelplan

Følgende kommunedelplan gjelder etter kommuneplanens godkjenning:  
Kommunedelplan Brønnøysund.

Følgende reguleringsplaner inkl. endringer gjelder etter kommuneplanens godkjenning:  
Hommelsto sar, Tofsvundet, Vargåsen, Fjellvaya nord, Klubbvaya nord, Hestvaya nord, Nordvaya, Tverra, Biskopsholmen - Tasterkjæret, Hestvadet / Strommen, Strommen/Landholmen, Brønnøysund Lufthavn, Innerhangen, Salthus nord, Salthusøya/Bronnøysen, Sefjeholmen, Salthusmarks, Salthusøyene, Engedalen, Nevernes, Vasshøia Mo, Skillevik, Kallvungen, Nanan, Akset, Svarttoppen, Nordvaya.

Følgende bebyggelsesplaner inkl. endringer gjelder etter kommuneplanens godkjenning:  
Bebyggelsesplan Brønnøysund, del 1, 2, 3 og 4

#### ANDRE FORHOLD

Områder hvor det skal utarbeides kommunedelplan

Følgende kommunedelplan gjelder etter kommuneplanens godkjenning:  
Kommunedelplan Brønnøysund.

Følgende reguleringsplaner inkl. endringer gjelder etter kommuneplanens godkjenning:  
Hommelsto sar, Tofsvundet, Vargåsen, Fjellvaya nord, Klubbvaya nord, Hestvaya nord, Nordvaya, Tverra, Biskopsholmen - Tasterkjæret, Hestvadet / Strommen, Strommen/Landholmen, Brønnøysund Lufthavn, Innerhangen, Salthus nord, Salthusøya/Bronnøysen, Sefjeholmen, Salthusmarks, Salthusøyene, Engedalen, Nevernes, Vasshøia Mo, Skillevik, Kallvungen, Nanan, Akset, Svarttoppen, Nordvaya.

Følgende bebyggelsesplaner inkl. endringer gjelder etter kommuneplanens godkjenning:  
Bebyggelsesplan Brønnøysund, del 1, 2, 3 og 4

#### SAKSBEHANDLING I HENHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Behandling:	Dato	Sak	Saksbehandler
Vedtatt om igangsetting:	Kommunestyret	13.02.91	30/91 Knut Horn
1.gangs behandling:	Kommuneplassennda	19.05.94	1/94 Knut Horn
2.gangs behandling:	Planutvalget	12.04.96	3/96 Knut Horn
Ny 2.gangs behandling:	Planutvalget	17.06.98	41/98 Terje Nilsen
Vedtatt:	Kommunestyret	25.06.98	74/98 Terje Nilsen
Vedtaksendring:	Formannskapet	06.07.98	102/98 Eva G. Horn