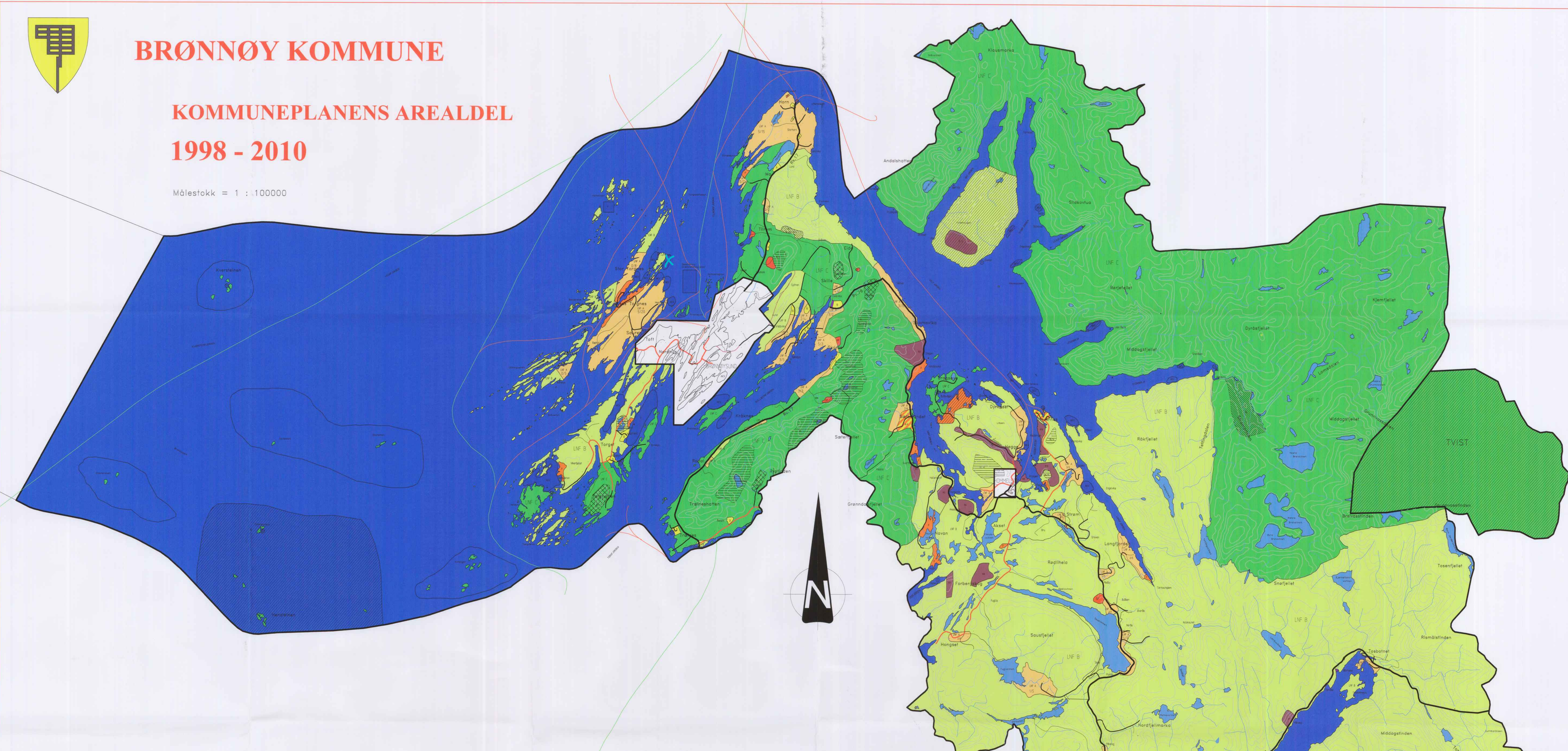


BRØNNØY KOMMUNE

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.
VIRKNINGER 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 arealbruk 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 meldingspliktig etter plan- og bygningsloven.
For bindelige områder er det ikke tillatt med virksomhet som beyer med bindelagingsformål inntil spørsmålet om vern er endelig avklart. Dette må skje innen fire år, med adgang til forlengelse i ytterligere to år.
Grensene mellom de forskjellige formålene i planen er omtrentlige.
Yttergrensene for de kartfestede bebyggelses-, råstoff- og spesialområder er rettsavgjørende og avklares endelig gjennom regulerings- og bebyggelsesplan.
Landbrukslovgivningen gjelder fullt ut inntil så skje.
Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jfr. § 3.1 ledd.
"Ingen må --- uten at det er lovlig etter § 8 --- sette igang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjønne automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje."

Jfr. § 8, 1. ledd:

"Vil noen sette igang tiltak som kan virke inn på automatisk fredede kulturminner på en måte som er nevnt i § 3.1. ledd, må vedkommende tidligst mulig, før tiltaket planlegges iverksettes, 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 fritidsavdelingen, 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 Vest, Buøya, Langstrand, Pellebøya, Gurolalen Skogmo, Fredheim, Horn og Tiltrem.
FRITIDSHUSOMRÅDE
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, Svartloppen, Horn, Langvatnet/Navarvatnet, Brattalshalvøya, Rauberган, Langfordbøtt, Torgvatnet og Mo.
BOLIG/FRITIDSHUSOMRÅDE
Innenfor områdene kan oppføring av boligbebyggelse, fritidshus samt fradeling til slike formål ikke finne sted før de inngår i reguleringsplan.
Det aktuelle bolig-/hyttefeltet er på Sæterlandet og Nevernes.

INDUSTRIOMRÅDE

Innenfor områdene kan oppføring av industribygg samt fradeling til slike formål ikke finne sted før de inngår i reguleringsplan.
Områdene skal benyttes til industribasert virksomhet.
SPECIALOMRÅDE
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.
Områdene skal nyttes til motorsport, skytebane, hestesport, camping, markedsområde m.v.
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 (ny) bolig-/fritidshus med inntil tre etasjer, tillates ikke etablering av bygning og innretninger. Det samme gjelder når etablering av bolig-/fritidshus resulterer i at et område ender karakter til tettbygd strek. Tomt/bygning/kaier skal ikke plasseres på en slik måte at de vil være i konflikt med LNF-interessene.
All bebyggelse langs Rv.76 på strekningen Moshelm - Brønøyssund og Rv. 17 på strekningen Vedal - Moshelm, lokaliseres til eksisterende offentlige sideveger eller eksisterende private vegger med minst tre brukere fra før.
Bygninger/tomter bør ikke plasseres slik at de virker skjæmmende i terrenget, f.eks. på toppen av høyder eller ute på nes. De bør heller ikke plasseres i badebøtter eller andre områder hvor det vil være til hinder/ulempe for allmenne interesser.

LNF B - OMRÅDE

I disse områdene vil det bli ført en restriktiv holdning med hensyn til spredt bolig- og fritidsbebyggelse.
All bebyggelse langs Rv. 76 på strekningen Moshelm - Brønøyssund og Rv. 17 på strekningen Vedal - Moshelm, lokaliseres til eksisterende offentlige sideveger eller eksisterende private vegger med minst tre brukere fra før.
Hensynet til miljø, kulturvern, friluftsliv og trafikkikkerhet vil normalt veie tyngre enn utbygging av spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Enkeltboliger og hytter kan i helt spesielle tilfeller tillates oppført.
LNF C - OMRÅDE
I disse områdene vil det ikke bli tillatt oppført nye bolig-/fritidshus eller andre bygninger og innretninger som ikke har tilknytning tilstedtunden næring.
All bebyggelse langs Rv. 76 på strekningen Moshelm - Brønøyssund og Rv. 17 på strekningen Vedal - Moshelm, lokaliseres til eksisterende offentlige sideveger eller eksisterende private vegger med minst tre brukere fra før.
Landbruk, natur- og friluftsinnteresser er så viktige i disse områdene at det ikke vil bli tillatt oppført nye bygninger og innretninger (herunder flytebygg) som ikke har tilknytning til stedtunden næring. Det vil dermed bli oppfordret til bevaring og restaurering av eksisterende bygninger og bygningssmiljø.
LNF C - OYERHOLMER I DEN YTRRE SKJÆRGÅRD
I disse områdene vil det ikke bli tillatt oppført nye bolig- og fritidshus eller andre bygninger som ikke har tilknytning til stedtunden 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.
Svartoppen (R1, gabbro), Stegan (R2, granitt), Gaveln (R3, granitt), Engdalen (R4), Aumbakta (R5) Akselberg (R6), Renman (R7), Forbergsgog (R8), Rudanosen (R9, kalk), Raudbergan (R10, olivin), Målvika (R11, scheelit).
BÅNDLAGTE OMRÅDER (PBL § 20-4, NR. 4)
Nedslagsfelt vannverk:
Områder som er båndlagt ved naturvernloven eller gjennom avtale:
Votnmyrs-, Strompdalen-, Moskala naturreservat
Torggatten, Kvervet, Gløshaia, Rammtinden
OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJO OG VASSDRAG (PBL § 20-4, NR. 5)
Spjøråler som ikke er lagt ut til særskilt bruk eller vern, er uplanlagt.

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

Riksvæi, meget streng holdning til avkjøler
Riksvæi, streng holdning til avkjøler
Fylkesvei
Kommunal vei
Privat vei
Planlagt hovedvei
Tunnel
Hovedvei i sjo
Viktig bilied i sjo
BYGGEFORBU LANGS VASSDRAG (PBL § 20-4, 2. ledd, pkt. f)
Langs følgende vassdrag i kommunen er det 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, Langfjordvøya, Bruasvassdraget, Sasuvassdraget, Aunevøya/Barsdølvøya, Skogøya/Markavassøya, Bjørnskjøkva, Tverria og Steilvøya.
RAMMEPLAN FOR AVKJØSLER
I byggeområder og LNF-områdene skal nybygg lokaliseres slik at avkjøler fra riks- og fylkesveier kan skje i samsvar med rammeplan for avkjøslere.
Kriteriene for holdningsklasser er:
I. Meget streng holdning (del av riksvei 17 fra Vedal og Rv.76 til Brønøyssund sentrum)
Veiene skal i prinsippet være avkjøsløse. Dette gjelder også for driftsavgjøslere.
Ny avkjøslere og utvidet bruk av eksisterende avkjøslere, tillates kun i samsvar med vedtatt reguleringsplan.
II. Streng holdning (Rv.17, Rv. 76)
Antall avkjøslere til veien må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavgjøslere. Nye boligavgjøslere får ikke tillates uten at det foreligger vedtatt reguleringsplan.

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.
Svartoppen (R1, gabbro), Stegan (R2, granitt), Gaveln (R3, granitt), Engdalen (R4), Aumbakta (R5) Akselberg (R6), Renman (R7), Forbergsgog (R8), Rudanosen (R9, kalk), Raudbergan (R10, olivin), Målvika (R11, scheelit).
BÅNDLAGTE OMRÅDER (PBL § 20-4, NR. 4)
Nedslagsfelt vannverk:
Områder som er båndlagt ved naturvernloven eller gjennom avtale:
Votnmyrs-, Strompdalen-, Moskala naturreservat
Torggatten, Kvervet, Gløshaia, Rammtinden
OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJO OG VASSDRAG (PBL § 20-4, NR. 5)
Spjøråler som ikke er lagt ut til særskilt bruk eller vern, er uplanlagt.

VALG AV AVKJØSLER

Antall direkte avkjøslere til veien må begrenses. Dette gjelder også for driftsavgjøslere. Nye avkjøslere må primært tilknyttes eksisterende avkjøslere og plasseres med tanke på fremtidig utviklingsmulighet. Tillatelse til utvidet bruk av boligavgjøslere til boligformål bør normalt kunne innvilges.
IV. Lite streng holdning (kommunale veier)
Tillatelse til ny avkjøslere kan normalt gis der tekniske krav til avkjøslersystemet oppfylles. Adkomst kan henvises til nærliggende avkjøslere.

ANDRE FORHOLD

Områder hvor det skal utarbeides kommunedelplan
Følgende kommunedelplan gjelder etter kommuneplanens godkjenning:
Kommunedelplan Brønøyssund.
Følgende reguleringsplaner inkl. endringer gjelder etter kommuneplanens godkjenning:
Hommelsto sar, Toftsvand, Vargvøyn, Fjelløya nord, Klubbøya nord, Hestøya sar, Hestøya nord, Nordøya, Tverrvøya, Blåspilholmen - Tauterskjæret, Hestvædet / Strommen, Strommen Landholmen, Brønøyssund Luffhavn, Innerhangen, Salhus nord, Salhusøya/Brønøyssund, Saljeholmen, Salhusmarks, Salhusøyene, Engdalen, Nevernes, Vassdølva, Skillevik, Kallvången, Nævan, Akse, Svartloppen, Nordvass.
Følgende bebyggelsesplaner inkl. endringer gjelder etter kommuneplanens godkjenning:
Bebyggelsesplan Brønøyssund, 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:	Kommuneplassen	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