

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	SAMMENDRAG	4
2	FORMÅL	4
	2.1. Arealbehov.....	4
3	TOMTEALTERNATIVER	4
	3.1. Generelt	4
	3.2. Tomtealternativer	5
	3.3. Reguleringsmessige forhold.....	5
	3.4. Eksisterende bebyggelse.....	5
	3.5. Grunnlagsdata.....	5
	3.6. Reguleringsmessige begrensninger og muligheter	5
4	INNPLASSERINGSSTUDIER	6
	4.1. Schrøderhaugen- kompakt alternativ	6
	4.2. Schrøderhaugen- delt løsning	8
	4.3. Salhus	10
	4.4. Salhussundet.....	12
	4.5. Lendinga.....	14
	4.6. Hovøy - flyplassen	16
5	VEDLEGG	17



Oversikt over tomter i mulighetsstudien

1 SAMMENDRAG

Det er utført en mulighetsstudie for uttesting og innpassing av programmerte arealer for Brønnøysundregistrene på fem områder i og rundt sentrale deler av Brønnøysund. Tomtealternativene er ulike med hensyn på stedsutvikling, miljø, og økologi og transport. Studiene belyser med volumstudier forhold til omgivelser og påvirkning på nærmiljøet.

Det sentrumsnære området rundt Schrøderhaugen er belyst med flere alternative tomtealternativer der hele programmet er innplassert rundt Schrøderhaugen og på deler av torget, og en delt løsning med kombinasjon av nybygg på kaifronten og ved Schrøderhaugen. Det er utført to studier i Salhusområdet, og et ved Lendinga og et på Hovøy ved flyplassen.

Programarealer på ca. 20.000 m² BTA er illustrert med volummodeller for å teste ut plassering, fotavtrykk, høyder. Det er også tatt høyde for en fremtidig ekspansjon på rundt 20%, til sammen ca. 24.000 m² BTA. Av de fem områdene er det færrest miljøkonflikter knyttet til en plassering på Salhus ved dagens lokaler der og på Hovøy ved flyplassen. Begge disse områdene har også gode ekspansjonsmuligheter. Plassering nær dagens registre ved Schrøderhaugen berører langt flere eiendommer og ulike interesser. Her må det også tas hensyn til park, torg, kulturminner, friluft- og verneforhold, eksisterende torg og bebyggelse som må rives. Imidlertid vil denne lokaliseringen kunne gi en positiv effekt for byutviklingen generelt, og synergier med kulturhuset nord for Schrøderhaugen.

2 FORMÅL

Hensikten med mulighetsstudien er få testet ut ulike tomtealternativer med hensyn på innpassing av Brønnøysundregistrenes arealbehov. Mulighetsstudien skal søke å få frem forhold knyttet til en miljøvennlig lokalisering, og hvordan de ulike lokaliseringalternativene vil påvirke stedsutviklingen i de sentrale områdene i Brønnøysund.

2.1. Arealbehov

Det er i mulighetsstudien tatt utgangspunkt i et brutto arealbehov på ca. 20.000 m² BTA for Brønnøysundregistrene, og med et utvidelsespotensiale på ca. 20%, til sammen 24.000 m² BTA.

Arealer for adkomstveier og bakkeparkering er ikke vurdert spesielt. Imidlertid viser flere at det er ledige arealer til bakkeparkering. Dette kommenteres under hvert enkelt alternativ.

3 TOMTEALTERNATIVER

3.1. Generelt

I forbindelse med tomtestudiene er det ikke foretatt grunnundersøkelser eller andre registreringer av miljømessige forhold på de enkelte tomtealternativene.

3.2. Tomtealternativer

Det er utført en innplasseringsstudie som en areal og volumstudie på seks alternative tomter. Alternativene spenner fra beliggenhet i rene boligområder til sentrumsnære nærings- og friområder. Følgende tomtealternativer er vurdert:

- 1) Schrøderhaugen - Kompakt løsning
- 2) Schrøderhaugen - delt løsning
- 3) Salhus
- 4) Salhussundet
- 5) Lendinga
- 6) Flyplassen / Hovøy(a)

3.3. Reguleringsmessige forhold

De reguleringsmessige forholdene knyttet til tomtealternativene er ikke spesielt vurdert i forbindelse med innplasseringsstudiene.

3.4. Eksisterende bebyggelse

Fem av de seks alternativene er i dag ubebygde tomter der ingen eksisterende bygningsmasse direkte berøres.

Alternativene rundt Schrøderhaugen vil i større eller mindre grad ha innvirkning på omkringliggende bebyggelse, eller direkte berøre eksisterende bebyggelse.

3.5. Grunnlagsdata

Tomtevurderingene er basert på kartillustrasjoner fra Statsbygg og digitalt kartverk fra Brønnøy kommune.

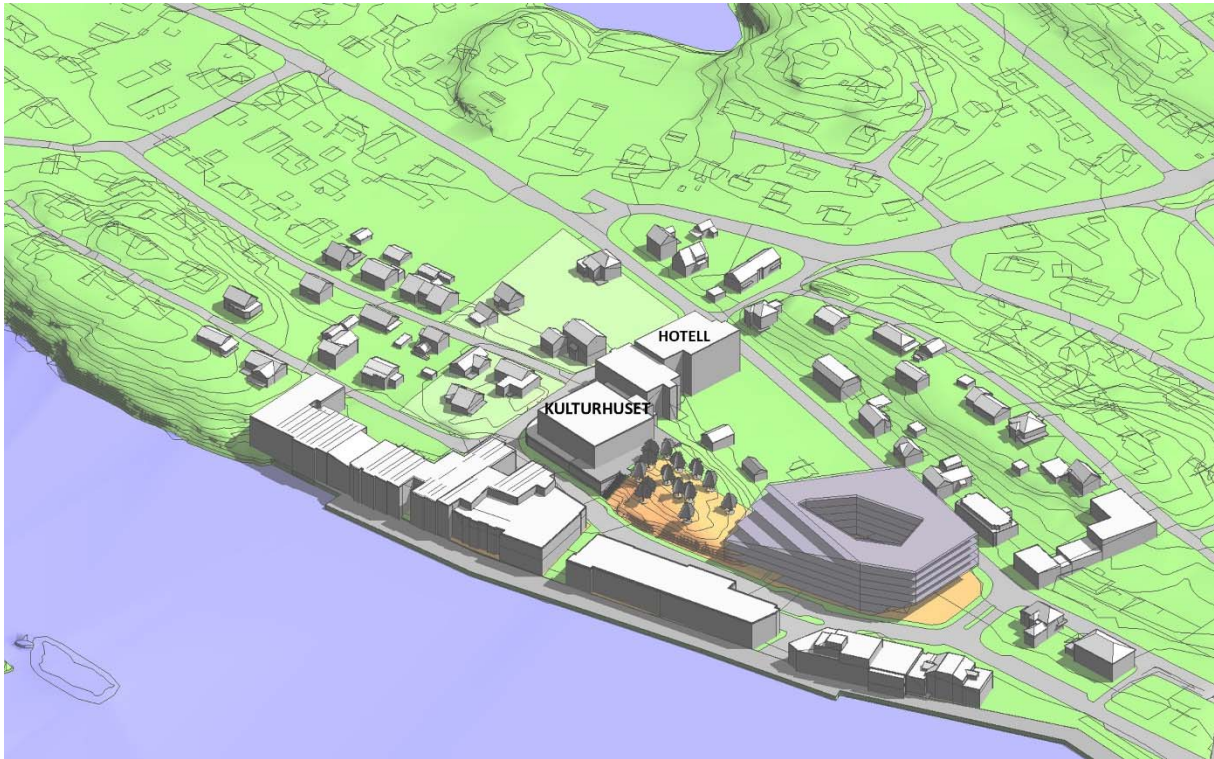
3.6. Reguleringsmessige begrensninger og muligheter

Av tomtealternativene er det Schrøderhaugen som representerer de største utfordringene både i forhold til park og friområde, vernet gårdsanlegg, utnyttelse og høyder, adkomst og parkering. Lendinga og Salhussundet berører i stor grad strandsone og rekreasjons- og friområde, spesielt gjelder det siste Lendinga.

De to alternativene som antas å innebære færrest konfliktpunkter er Hovøy ved flyplassen og Salhus industriområde.

4 INNPLASSERINGSSTUDIER

4.1. Schrøderhaugen- kompakt alternativ



Beliggenhet

Sentrumsnært – beliggende nær dagens registerbygninger i sentrum.

Infrastruktur/transport

Schrøderområdet har kort vei til buss og flere parkeringsalternativer, blant annet muligheter for fellesløsninger med det fremtidige kulturhuset. Tomteområdet har kjøreadkomst på hver side av Schrøderhaugen som generelt gir god kjøreadkomst til tomteområdet. Det er lite plass for bakkeparkering.

Tomt

Tomteområdet utgjør ca. 8 mål. Tomteområdet strekker seg i hovedsak over den sørlige og flate delen av parkområdet ved Schrøderhaugen og oppover nordover langs Sjøgata på vestsiden av Schrøderhaugen. Toppnivået av selve haugen forutsettes planert. Det er en høydeforskjell på ca. 10 meter fra den lave flate delen i sør til toppen av haugen.

Omgivelsene/nærmiljø

Tomteområdet inngår i et allerede etablert sentrumsnært næringsområdet med Thon-hotellet og det kommende kulturhuset som tilliggende bebyggelse i nord, kaianlegg og fergeterminal langs sjøen i vest, og næringsbebyggelse mot sentrum i sør. Schrøderhaugen utgjør et viktig landskapstrekk og

grøntområde. Kultur- og naturmiljøet på parkområdet med den markante fjellknausen med utsikt til sjøen, og den eldre verneverdige gårdsbebyggelsen er viktige særtrekk i sentrum.

Mot øst grenser området opp mot et større sammenhengende boligområde bestående i hovedsak av småhusbebyggelse. Tilpasningen til boligbebyggelse i øst og sentrumsbebyggelse i sør er krevende både i forhold til prosjektets nødvendige høyde og arealbehov.

Kulturhuset og hotellet nordøst for haugen innebærer at kvalitetene knyttet til Schrøderhaugen og parken allerede er truet. Et sentralt spørsmål er derfor om det er mulig å bevare de stedlige kvaliteter i nærmiljøet ved en slik massiv utbygging i sørenden av parkområdet og hvordan berøres omkringliggende boligområder.

Spesielle forhold

Bevaringshensyn i forhold til den eldre gårdsbebyggelsen og parkområdets verdi og karakter er sterke faktorer som påvirker utnyttelsesmulighetene.

Mulighetsstudien

Arealbruk og økologi

Det kompakte alternativet viser at hele den søndre delen av parkområdet tas i bruk sammen med hele eller deler av torget for å kunne innpasse programarealet. Det ansees som et viktig grep å bevare selve haugen og sjøutsikten derfra, og bebygge den flate delen av tomteområdet i sør. Modellen viser at antall etasjer vil ligge på rundt seks etasjer, og viser også forholdet til torget i sør, og hvordan dette området bidrar til å øke utbyggingspotensialet ved Schrøderhaugen.

Bymiljø og stedsutvikling

Miljøet rundt Schrøderhaugen vil gjennomgå en stor endring ved utvikling av hotellet og bygging av det nye kulturhuset på nordsiden av parken. Kulturhuset og hotellet innebærer at kvalitetene knyttet til Schrøderhaugen og parkområdet allerede er truet. Et sentralt spørsmål er derfor om det er mulig å bevare de stedlige kvaliteter her, og hvordan berøres nærmiljøet ellers med et slikt stort utbyggingsalternativ i sørenden av parkområdet.

Det høyeste partiet i parken utgjør et markant landskapstrekk i sentrum, og vil etter hvert miste sin identitet og verdi som landemerke, utsiktspunkt og parkområde hvis både bebyggelse fra nord og sør spiser seg inn på knausen.

Det ansees derfor best å samle arealet mest mulig i sør. Bevaringsaspektet for den eldre gårdsbebyggelsen i parken vil allerede ved utvidelsen av hotellet så tett innpå få endret verdien og attraktiviteten vesentlig. En sterk utbygging i sør vil ytterligere endre situasjonen for dette bygningsmiljøet. Siktlinjer og kontakten nord-sør gjennom sentrum og sikten mot sjøen vestover berøres i stor grad av et bygningsvolum av denne størrelsen og høyde. Tilpasningen til boligbebyggelsen i øst og sentrumsbebyggelsen i sør er krevende både i forhold nødvendige høyder, fotavtrykk og arealbehov.

Bebyggelsen vil få en slik størrelse at den vil skille seg vesentlig ut fra det meste av den øvrige bebyggelsen i Brønnøysund. Spesielt er kontrasten stor til den omkringliggende småhusbebyggelsen, spesielt i øst og sør.

Utvidelsespotensiale

Det antas at det vil være mulig på denne tomten med innpassing av noe kjellerareal for evt. magasiner og parkering.

En videre ekspansjon i fremtiden med en økning på rundt 20% (4000 m² brutto) bør i dette alternativet vurderes på annen tomt, fortrinnsvis på mulige tomter vis a vis på kaifronten. Alternativt må bebyggelsen i første omgang reduseres i utstrekning og økes ytterligere i høyden.

Mulighetsstudien viser at det vil være en begrenset fleksibilitet, generalitet og elastisitet innenfor dette tomtealternativet.

Egnethet - oppsummering

Tomtens sentrale beliggenhet er gunstig med tanke på en styrking av sentrum og byutviklingen i Brønnøysund, og vil ha positiv effekt for omkringliggende næringsliv. Synergier med kulturhus og hotell ansees også som positivt. Imidlertid vil en slikt massiv bebyggelse skille seg vesentlig ut i målestokk, høyder og volumer fra den øvrige bebyggelsen i sentrum.

4.2. Schrøderhaugen- delt løsning



Beliggenhet

Se punkt 4.1.

Infrastruktur/transport

Se punkt 4.1.

Tomt

Tomteområdet strekker seg over flere eiendommer, og ny bebyggelsen er vist plassert på øst- og vestsiden av Havnegata, dvs. på sjøfronten og i Schrøderparkens østre og søndre del. Totalt tomteareal ca. 9 mål.

Omgivelsene - nærmiljø

I delt alternativ vil ny bebyggelse utgjøre en fornyelse og utskifting av deler av sjøfronten sør for dagens registre. Sammen med ny lav bebyggelse opp mot østskråningen i Schrøderparken, og med hovedtyngden av arealet konsentrert i sør, vil dette alternativet redusere bygningsmassen i sør ved torget både i utstrekning og høyde. Dette alternativet kan videre bidra til en vitalisering og fornyelse av kaifrontene og bidra til en positiv sentrumsutvikling for noen av de mest sentrale eiendommene i Brønnøysund. Et lavere og mindre volum sør i parken enn i forrige alternativ (4.1) vil også gi en bedre tilpasningen til nærområdene i øst og sør.

Spesielle forhold

Bevaringshensyn i forhold til den eldre gårdsbebyggelsen og parkområdets verdi og karakter er sterke faktorer som vil påvirke utnyttelsesmulighetene.

Mulighetsstudien

Arealbruk og økologi

Delt alternativ er illustrert med en bebyggelse der ca. halve arealet er plassert ved Schrøderhaugen og halve på sjøfronten. Modellen viser at arealene strekkes over flere eiendommer, og brer seg mere utover enn i 4.1.

Hovedhensikten med denne studien å få testet ut om det er tilstrekkelig tilgjengelige arealer for å innpasse en lavere og mere oppdelt bebyggelse som i større grad forholder seg til eksisterende bebyggelsesstruktur. Fotavtrykk og høyde mot torget reduseres samtidig som det må bygges på kaifronten. Studien viser alternativer for å innplasseres nybygg på kaifronten med muligheter for lav bebyggelse foran selve Schrøderhaugen for å sikre sjøkontakt til parken og uteområdet foran kulturhuset på sørsiden.

Bymiljø og stedsutvikling

Bebyggelsen rundt Schrøderhaugen dempes i volum og størrelse i dette alternativet. Nærmest torget i sør vil en bebyggelse i tre etasjer danne en fondvegg mot torget. Dette er tilsvarende høyder som på kaifronten i dag. Langs østsiden av Havnegata er det foreslått innpassing av to til tre etasjer mot knausen som en terrengreparasjon som kan bidra positivt til danning av et attraktivt uteområdet

foran kulturhuset på sørsiden. Dette alternativet vil kunne få en «campus» situasjon der flere bygninger konsentreres rundt en sentral og samlende gate.

Det foreslås videre å erstatte deler av bebyggelsen på sjøfronten nord for kollektivterminalen. Her vil ny bebyggelse kunne bli en videreføring av aksene med større bygningsvolum med hotellet og kulturhuset i øst – vest retning og med tilsvarende høyde. Til sammen vil de ulike nytilførte bygningsvolumene bidra til en sterk fornyelse av miljøet rundt parken og langs Havnegata, og kunne bidra til å vitalisere disse sentrale områdene.

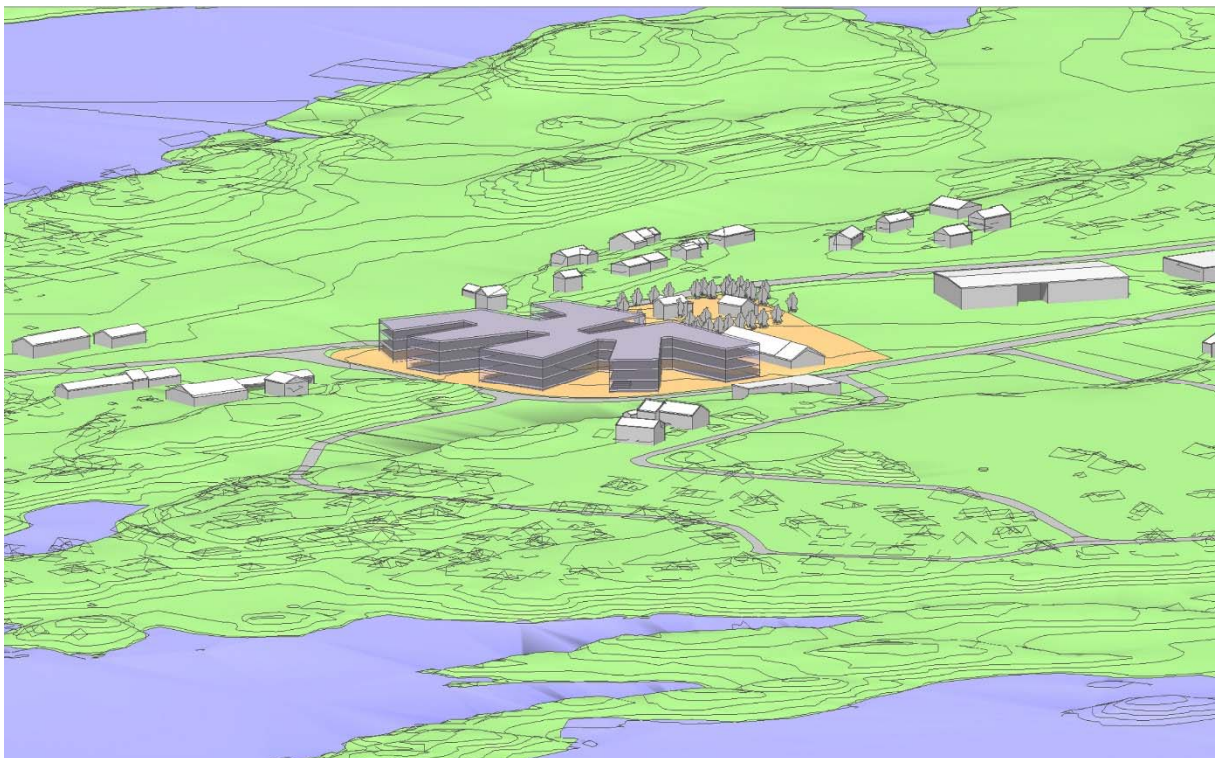
Utvidelsespotensiale

En videre ekspansjon i fremtiden med en økning på rundt 20% (4000 m² brutto) er i dette alternativet vist som en videreutvikling sørover på kaifronten ved på ulike måter å erstatte eksisterende bebyggelse.

Oppsummering/ egnethet

Tomtens sentrale beliggenhet gjør denne plasseringen gunstig med tanke på en styrking av sentrum og byutviklingen i Brønnøysund, og vil kunne ha en positiv effekt for omkringliggende næringsliv. Synergier med kulturhus og hotell anses også som positivt.

4.3. Salhus



Beliggenhet

Beliggende ca. 2 km nordover fra sentrum, del av industriområdet der en del av registrene i dag har lokaler.

Infrastruktur/transport

Salhusalternativet har god biltilgjengelighet og bussforbindelse i nord-sør retning på riksvei 76. Industriområdet ligger nær opptil nye utviklingsområder for boliger i kommunen.

Tomt

Tomteområdet er ca. 20 mål og ligger på østsiden av riksvei 76 med avkjørsel rett på sørsiden av området. Tomten er relativt flat mot sør og øst, men stiger med ca. 5 meter mot nord-vest der det dannes en liten kolle langs riksveien. Kollen er bevokst med tett trevegetasjon. På det høyeste partiet ligger en eldre gårdsbebyggelse.

Omgivelsene/nærmiljø

Eksisterende kolle i nord-vest er en fortsettelse av høydedraget i nord-sør retning, og bidrar positivt til landskapet og nærområdet. Eksisterende bygninger på tomten har en viss arkitektonisk verneverdi. Området rundt er ellers preget av åpne større industrieiendommer, noen bebyggd og andre ubebyggd. Det er få føringer i nærområdet for utvikling av en utbyggingsstruktur. Salhusalternativet vil i mindre grad enn Schrøderområdet bidra til en utvikling som styrker sentrum.

Spesielle forhold

Bevaringshensyn i forhold til topografi og vegetasjon og de eldre gårdsbygningene.

Mulighetsstudien

Arealbruk og økologi

I mulighetsstudien er bebyggelsen lagt utenom kollen slik at denne bevares, og kan inngå som en naturressurs og rekreasjonsområde i en plan for utbyggingen av tomteområdet. Arealbehovet kan oppfylles med en ny bebyggelse i henholdsvis tre eller fire etasjer avhengig av om dagens registerlokaler på tomten beholdes eller ikke.

- a) Beholdes eksisterende bygning må utbyggingen foregå nord for denne, og bebyggelsen vil minimum ligge på rundt fire etasjer. Utvidelsespotensialet vil ligge sør for ny bebyggelse, og i området der eksisterende bygning ligger.
- b) Rives eksisterende bygning vil det kunne etableres en lavere bebyggelse enn i alternativ a, ca. tre etasjer med et utviklingspotensiale nordover.

Bymiljø og stedsutvikling

Mulighetsstudien viser at det er store bygningsvolumer som skal innpasses selv innenfor dette industriområdet. Bebyggelse over tre etasjer vil dominere i det flate landskapet både med hensyn til fjern- og nærvirkning. Volumstudien viser videre den landskapsmessige betydningen av å bevare kollen i øst.

Salhusalternativet gir lite tilbake til sentrum og vil antakeligvis gi endring i trafikk- og handlemønster i sentrale deler av Brønnøysund. Synergieffekten med nærhet til og fellesløsninger med den store utbyggingen rundt hotellet bortfaller.

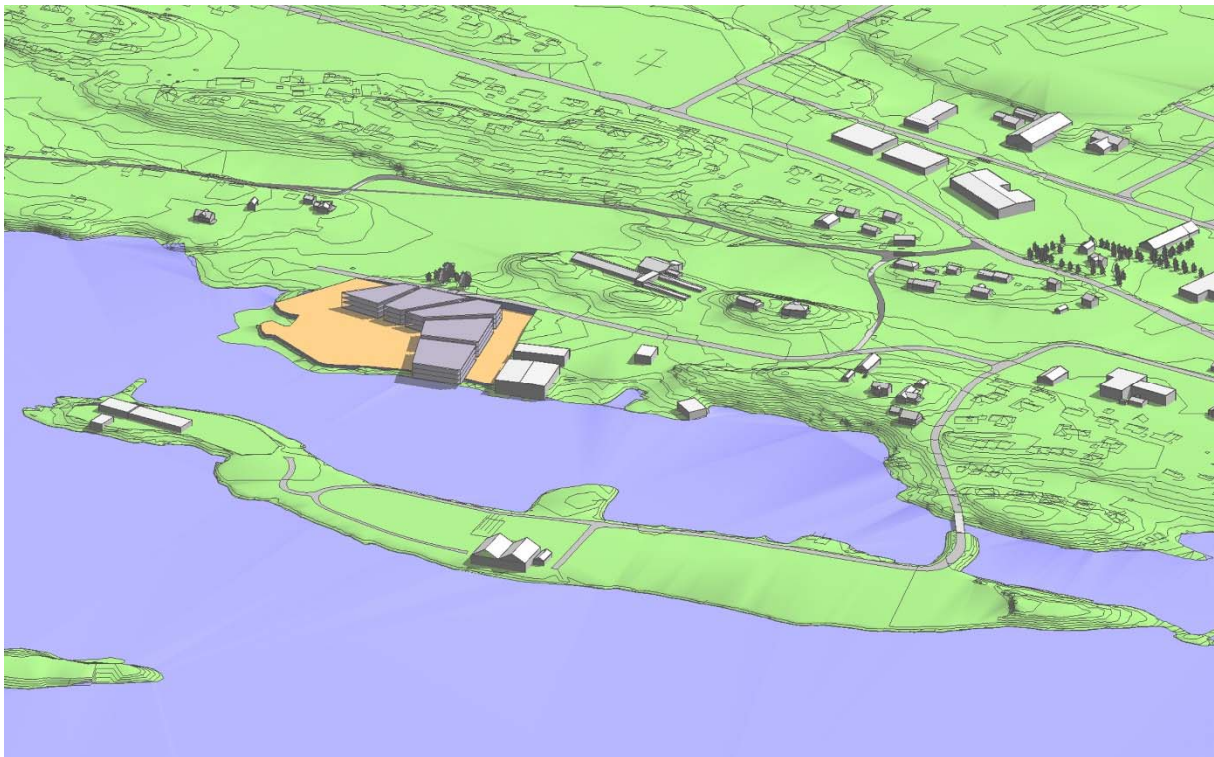
Utvidelsespotensiale

Salhusalternativet gir gode muligheter for fremtidig ekspansjon. Det er tilstrekkelig plass i både a og b variantene for å øke med 20% i fremtiden.

Oppsummering/ egnethet

Tomtens beliggenhet gjør denne plasseringen gunstig med tanke tilgjengelighet generelt og nærhet til kommunens utviklingsområder for nye boliger, riksveinettet og kort avstand til sentrum. Salhusområdet karakter og størrelsen på tomten medfører at selv et så stort volum vil kunne innpasses på en tilfredsstillende måte.

4.4. Salhussundet



Beliggenhet

Beliggende ca. 3 km nordover fra sentrum – beliggende på et utsprengt næringsområde grensende helt ned til strandkanten.

Infrastruktur/transport

Området ved Salhussundet ligger mest avsides til av tomtealternativene. Adkomsten er kun via en relativt smal veiforbindelse frem fra riksvei 76. Det er ingen bussforbindelse i umiddelbar nærhet, bortsett fra på riksveien.

Tomt

Tomteområdet er ca. 22 mål, og strekker seg langs sjøkanten nordover langs Salhussundet. Området var tidligere et småkupert område med en høyde på opp mot 12 meter der dagens planerte nivå på rundt 4 meter nå ligger.

I dag er tomta tilnærmet flat og relativt eksponert for vær og vind uten skjermende terreng eller vegetasjon. Området rundt er lett småkupert og stiger svakt vestover opp mot riksveien. Beliggenheten gir sterk sjø- og naturkontakt som kan utnyttes positivt i en utbyggingsmessig sammenheng.

Omgivelsene/nærmiljø

Området er lite utbygget. Nærmeste naboeiendom er bebygget med en mindre næringsbygning. Ellers er det relativt stor avstand til annen bebyggelse som hovedsakelig består av spredt småhusbebyggelse.

Spesielle forhold

Hensynet til strandsonen og friluft- rekreasjonsområder med planlagt småbåthavn på øya utenfor.

Mulighetsstudien

Arealbruk og økologi

Volumstudien viser at arealbehovet lett kan innpasses på området innenfor en treetasjes bebyggelse. Videre viser studien at området tåler bebyggelse på tre-fire etasjer uten at dette ruver spesielt i landskapet. Noe av årsaken er høydedraget på østsiden av området som stiger høyere enn den illustrerte bebyggelsen.

Imidlertid er det utfordrende å plassere en slik omfattende utbygging i en sårbar strandsone helt ned til sjøkanten.

Bymiljø og stedsutvikling

Tomteområdet ligger avsides til, og vil med en utbygging slik som illustrert endre områdets karakter fullstendig. For bebyggelsens del vil dette kunne gi attraktive lokaler med en unik beliggenhet der samspill bygning, hav og sjø kan resultere i et spektakulært anlegg.

Dette alternativet har en del utfordringer med hensyn på infrastruktur-, kommunikasjon og adkomst. Det må medtas i vurderingene behovet for å styrke veiforbindelse og transportmuligheter til og fra området. Det er vel tilrettelagt for en del bakkeparkering, og det antas at parkeringsbehovet vil kunne dekkes i og rundt området.

Ellers mye av de samme konsekvenser som fremkommer under punkt 4.3.

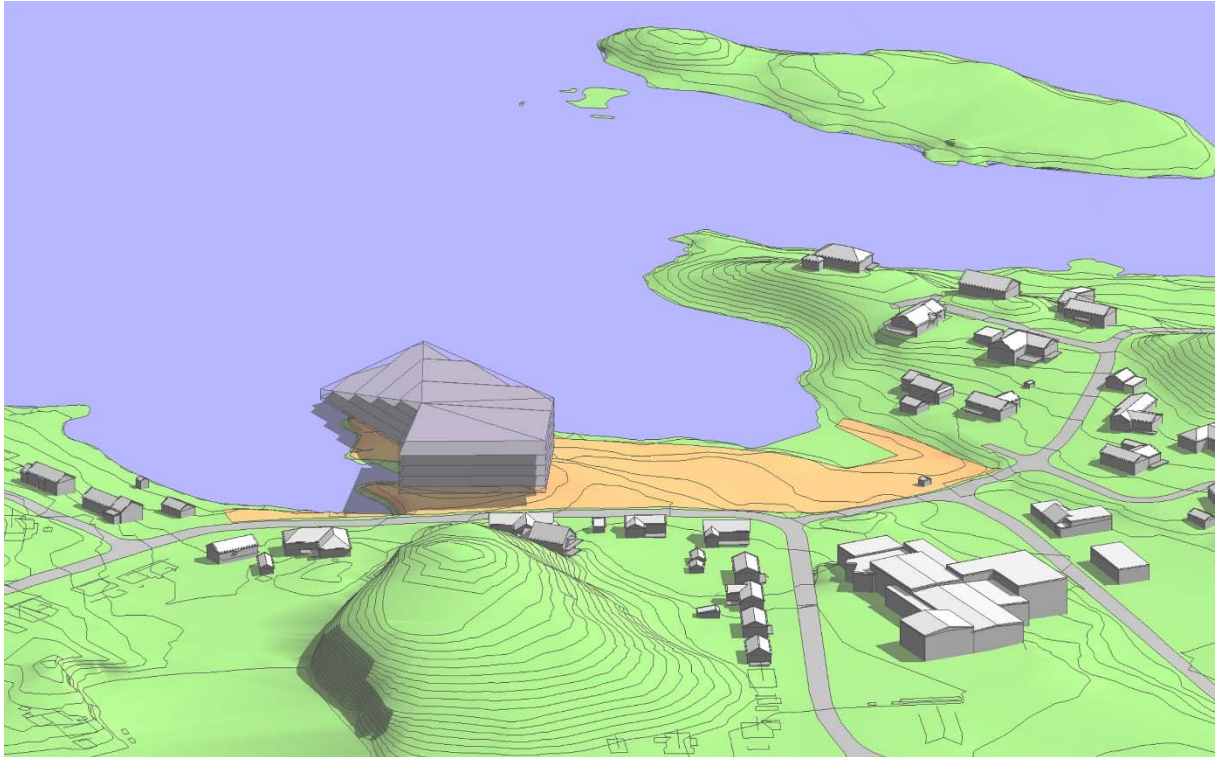
Utvidelsespotensiale

Området har tilstrekkelig plass for en fremtidig øking med 20% i fremtiden.

Oppsummering/ egnethet

Arealmessig er det god plass for innpassing av arealene. Plasseringen er sårbær med hensyn på miljø- og naturforhold. Alternativet vil generere trafikk og endret kjøremønster, og bli sterkt styrende for utviklingen langs den tilstøtende strandsonen.

4.5. Lendinga



Beliggenhet

Beliggende ca. 1 km østover fra sentrum i et friområde ved Lendinga som strekker seg langs bukten og strandsonen. Området er i dag et attraktivt rekreasjonsområde for nærområdet.

Infrastruktur - transport

En viss avstand til offentlig kommunikasjon. Relativt lite kjøretrafikk i området som i hovedsak preges av boligtrafikk.

Tomt

Det aktuelle tomterådet er på ca. 14,5 mål og strekker seg langs bukten nord-østover, og avgrenses av St. Knuts gate i vest.

Tomta faller ca. 5 meter i østlige retning mot sjøen. Området er dekket med klynger av vegetasjon og fremstår som et attraktivt friområde med adkomst til sjøen. Vestover mot sentrum stiger terrenget opp til Babylonåsen på ca. kote 30, og som utgjør et markant trekk i landskapet.

Omgivelsene / nærmiljø

Naboområdene på vestsiden av St. Knuts gate består av åpen, lav småhusbebyggelse på regulert boligområde. Sør for boligene og oppover dalstrekken vestover ligger et industriområde, i dag bebygget med et større industriareal i kort avstand til tomteområdet.

Spesielle forhold

Forholdet til etablert boligområde og friområde langs sjøen. Lite etablert næringsvirksomhet i nærområdet for øvrig.

Mulighetsstudien

Arealbruk og økologi

Det aktuelle tomteområdet ligger i et sårbart område der strandsone og friområde berøres. Mulighetsstudien viser at ny bebyggelse bør konsentreres, og eventuelt gå i høyden slik at siktlinjene til sjøen i størst mulig grad opprettholdes. Det ansees som mest gunstig med hensyn på siktlinjer og omkringliggende bebyggelse å trekke ny bebyggelse nordover i bukten.

Bymiljø og stedsutvikling

Det aktuelle tomteområdet ligger i et område som oppleves som et natur- og friluftsområde, og som ellers er preget av lav småhusbebyggelse. Eksisterende industribebyggelse bryter med dette.

Småhusområdet vil med en slik utbygging få tilført mye ny trafikk til og fra, og opplevelsen av det store landskapsrommet østover blir vesentlig berørt.

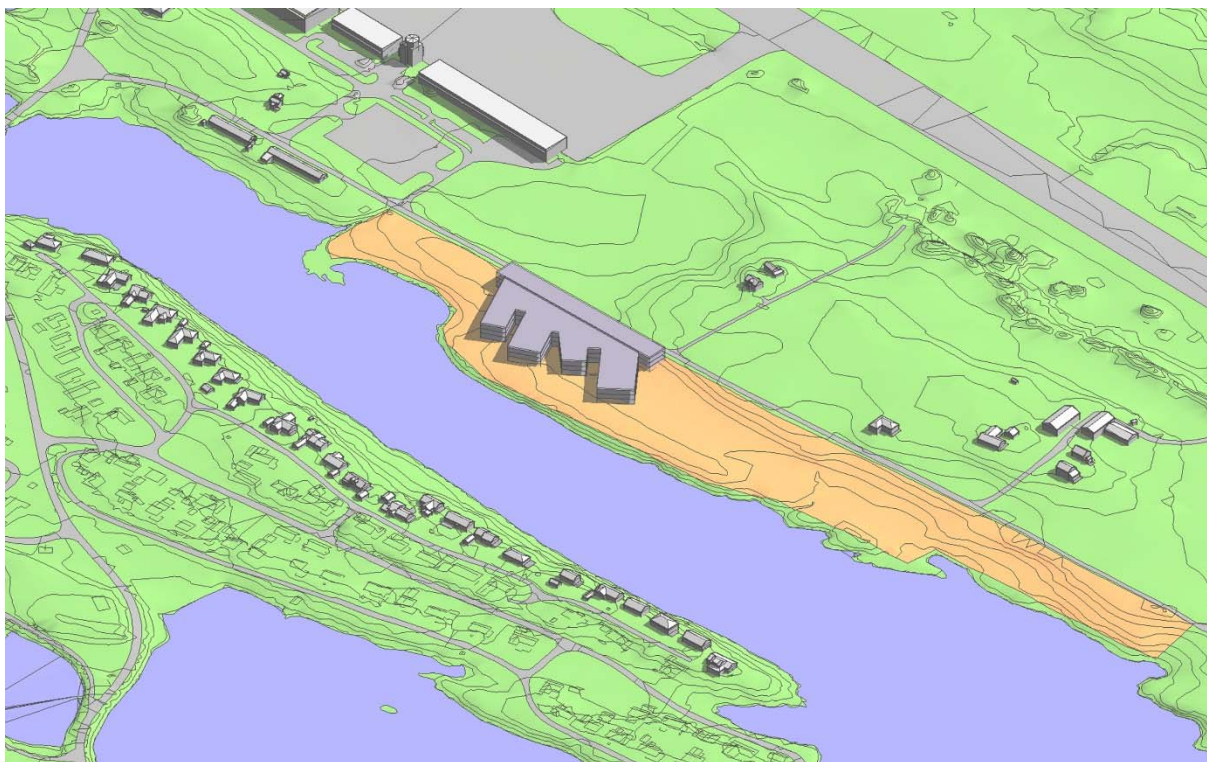
Utvidelsespotensiale

Det er tilstrekkelig plass for å øke med 20% i fremtiden innenfor tomteområdet.

Oppsummering/ egnethet

Området vil kunne gi plass for et spennende og attraktivt anlegg. Imidlertid vil bygningsmassen skille seg sterkt ut fra omgivelsene i høyde og målestokk. Den vil ruve i landskapet, og stå i sterk kontrast til den spredte og lave småhusbebyggelsen tett innpå. Friområde og strandsone berøres.

4.6. Hovøy - flyplassen



Beliggenhet

Beliggende ca. 2,5 km sørover fra sentrum, beliggende på et langstrakt næring- og friområde som strekker seg på vestsiden av flyplassområdet og sørover langs fjorden. Det er kort avstand til Rådhuset og skoler, foruten selve flyplassen.

Infrastruktur - transport

Ligger i umiddelbar nærhet til flyplassen og kommunikasjonstilbudene der. God kjøreadkomst nord fra.

Tomt

Tomteområdet på ca. 45 mål strekker seg i nord – sør retning, og ligger delvis på regulert næringsområde og dels friområde. Hovøyveien avgrenser området mot øst, i vest strekker området seg ned til fjorden.

Omgivelsene / nærmiljø

Tomteområdet ligger nær opptil flyplassområdet og anleggene der. Sørover er det stort sett ubebygde områder.

Spesielle forhold

Flyplassrestriksjoner med hensyn på høyder. Støy fra flytrafikken.

Mulighetsstudien

Arealbruk og økologi

Tomteområdet strekker seg i fortsettelsen av næringsområdet ved flyplassen, et område som berøres av flytrafikken, og som derfor egner seg best til næringsutvikling.

Bymiljø og stedsutvikling

Plasseringen ved flyplassen vil innebære at bebyggelsen ikke bidrar til å styrke eller utvikle sentrum i Brønnøysund. Imidlertid er plasseringen sentral i forhold til besøkende utenfra og kort avstand til kommunale tjenester, rådhus og skoler mm.

Utvidelsespotensiale

Det er tilstrekkelig plass innenfor området å innpasse en fremtidigutvidelse på 20%

Oppsummering/ egnethet

Arealmessig er det god plass for innpassing av arealene. Plasseringen berører delvis friområde. Imidlertid gjør flytrafikken dette området mindre egnet for annen utnyttelse og bruk.

5 VEDLEGG

Illustrasjoner tomtealternativer