

Merknadsbehandling, detaljregulering for Vikasenteret (id: 20150060)

Merknader til varsel om planoppstart med høring fra 24.6.2015 til 14.8.2015

Oversikt over merknader/innspill

Avsender	Dato innkommet	Oppsummering av merknad	Tiltakshavers vurdering/kommentar
Slipen Mekaniske AS	26.06.2015	Ønsker oversendt all dokumentasjon i forbindelse med planarbeidet?	All informasjon og dokumentasjon blir gjort offentlig kjent. Varslingsbrev ble oversendt til Slipen jfr. liste utlevert av kommunen, og offentlig ettersyn av planforslaget vil bekjentgjøres med samme mottakerliste etter første gangs behandling i kommunen.
Fylkesmannen i Nordland (FMNO)	30.7.2015	<p>Fylkesmannen viser til at de er myndighet for utfylling i sjø og vassdrag, når tiltaket skjer fra land og skip. Annen disponering av masser og materialer i sjø og vassdrag, når tiltaket utføres fra land.</p> <p>Utfyllingstiltak som ikke medfører nevneverdige skade eller ulempe, kan likevel finne sted uten tillatelse etter forurensningsloven § 11, jf. forurensningsloven § 8, 3. ledd. Dette forutsetter som et minimum at berørt sjøbunn ikke er forurenset og at det benyttes rene masser. Eventuell mudring fra skip krever uansett tillatelse fra Fylkesmannen.</p>	<p>Tatt til orientering.</p> <p>Det skal ikke fylles ut i sjø. Det skal gjennomføres pæling.</p>

	<p>Dersom mudringen omfatter mer enn 500 m³ eller 1000 m² må det også gjennomføres miljøundersøkelser. I tillegg stilles det krav til analyser for mindre prosjekter i områder der det enten er påvist forurensning, eller det er fare for forurensning. Med bakgrunn i sjøarealets plassering sentralt i havna nær slip er det grunn til tro at sjøbunnen er forurenset bl.a. med TBT og kobber.</p> <p>Planbestemmelsene bør stille krav om at det skal gjennomføres en miljørisikovurdering og miljøundersøkelse før utfylling eller mudring kan utføres.</p> <p>Samordning av insigelser - FMNO er av den oppfatning at mange konflikter kan løses ved å bedre dialogen tidlig i planprosessene. Vi ber derfor om at kommunene setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter i konfliktfylte saker før saken sendes på offentlig ettersyn.</p>	<p>Det er pæling som skal gjennomføres som etablering av fundament. Pæling er valgt med bakgrunn i at denne metoden påvirker minst, og anses å påvirke eventuelt forurensete sedimenter i minst mulig grad.</p> <p>Tas til etterretning. Det er angitt en generell bestemmelse med krav om gjennomført miljørisikovurdering før prosjektering av tiltaket. I tillegg er det etter korrespondanse med DSB tatt inn en generell bestemmelse som angir at kommunen, DSB og tilstøtende virksomheter skal varsles for en totalrisikovurdering dersom tiltaket eller drift/bruksområde medfører lagring eller oppbevaring av farlige stoffer.</p> <p>Tas til orientering</p>
--	--	---

<p>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)</p>	<p>24.6.2015</p>	<p>Før en reguleringsplan kan sendes på høring skal den reelle skredfare være vurdert og eventuelle avbøtende tiltak være beskrevet.</p> <p>NVE oppfatter at det dreier seg om utfylling av masser i sjø.</p> <p>Viser til tidligere registrerte skredhendelser på land og i vann i Sandnessjøen</p> <p>Skredfare skal være vurdert før plan kan sendes på høring, og mener det må foreligge en geoteknisk vurdering av grunnforholdene, om nødvendig komplettert med nærmere grunnundersøkelser. Dette for å avklare skredfare og sikker byggegrunn.</p> <p>Viser til NGU-løsmassekart, og oppsummerer forholdene i området, og at det ikke foreligger informasjon om grunnforholdene i sjø. Krav til sikkerhet følger av PBL og TEK 10 § 7-3.</p>	<p>Tiltaket avklares i forhold til arbeidsoppgaven. ROS-analyse omfatter temaet. Det ble gjennomført grunnundersøkelser i området i 1982 som av kommunen er vurdert å være tilfredsstillende for tiltaksområdet. Dokumentasjonsrapporten er lagt til grunn for temavurderingen i planprosessen. Planbeskrivelsen viser til denne, og rapporten er i sin helhet vedlagt planleveransen til kommunen.</p> <p>Tiltaket består i pæling som fundamentering.</p> <p>Tas til orientering. Skredhendelser i nærheten er vist og omfattes av ROS-analysen som er gjennomført.</p> <p>Skredfare vurderes i ROS-analysen. Geotekniske forhold er vurdert i grunnundersøkelser utført av Kummeneje. Dialog mellom tiltakshaver og kommunen ifm. prosjektering flere år tilbake har medført at kommunen anser dokumentasjonen som tilstrekkelig for prosjektering av tiltaket som planen angir. Dokumentasjonsrapport fra undersøkelsene er i sin helhet vedlagt planleveransen.</p> <p>Se kommentar over.</p>
---	-------------------------	---	--

		Ser ikke at planområdet er berørt av større kraftlinjer eller kabler i sentral- eller regionalnettet, og at info ift. lokalt distribusjonsnett fås av lokalt nettselskap.	Tas til orientering. Helgeland Kraft må vurderes tatt inn på liste over høringsparter. Netteier skal alltid varsles i søknad om tiltak etter Plan- og bygningsloven. Innenfor planområdet er det spesielt viktig at netteier blir kontaktet ift. eventuelle sjøkabler etc.
--	--	---	--

Nordland fylkeskommune (NFK)	31.8.2015 (etter frist)	<p>Planleggingen skal legge til grunn eksisterende bygningsmiljø og byggeskikk, og sikre nødvendig friområder, grøntareal og vannmiljø. Det skal komme klart fram at interessene til barn og unge samt tilgjengelighet for alle er ivaretatt i planleggingen.</p> <p>Dersom utvidelsen av Vikasenteret/møbelbutikken medfører at forretningsarealet overstiger 3.000 m2 må planen vurderes i forhold til planbestemmelsen.</p> <p>Dersom planen kommer i konflikt med den regionale planbestemmelsen vil det utløse krav om at planen må konsekvensutredes, jf. forskrift om konsekvens-utredninger for planer etter plan- og bygningsloven vedlegg III pkt q)</p> <p>Generelt: Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig i forhold til utbygginger, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Sårbarhet for klimaendringer skal vektlegges i kommunenes ROS-analyser</p>	<p>Utbygget viderefører det eksisterende uttrykket. Friområder, grøntareal og vannmiljø sikres med kai og promenade som kommunen planlegger skal knytte sammen sentrum og sjøareal utenfor.</p> <p>Nødvendige sikrings- og bergingstiltak sikres med bestemmelser utført på kai,- og sjøsiden slik at det vil bli en sikker promenadevei for alle brukergrupper i befolkningen.</p> <p>Planen legger ikke til rette for at totalareal for forretning skal overstige 3.000 m2.</p> <p>Se over.</p> <p>Føringer tatt inn i planbestemmelsene. ROS-analyse er gjennomført og vedlagt planleveransen til kommunen.</p>
-------------------------------------	--------------------------------	--	--

Alternative energikilder bør alltid vurderes. Det bes om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, og med tanke på å redusere energibehov og klimagassutslipp.

Nasjonal politikk pålegger også kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Dette vil blant annet si at interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.

Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn som bør være i fokus. Det bes også om at man i planleggingen fokuserer på sikring av områder der barn og unges ferdes, og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.

Eventuell ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1. I sentrumsområder bør det legges særlig vekt på utforming av tilgjengelige og attraktive byrom.

Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.

Det vises til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for offentlig beslutningstaking jfr. Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Planlagt tiltak vil bli tilknyttet eksisterende oppvarmingskilder.

Promenaden er et tiltak som skal gi mulighet for å komme seg fram langs sjøen for alle brukergrupper i befolkningen.

På kai/promenade gjøres tiltak for sikring. Det vil kreves ekstra tiltak for redning der det av praktiske årsaker ikke kan sikres fullstendig. Bestemmelser er utledet for å omfatte dette temaet.

Fasade vurderes av kommunen i enkelttiltak. Estetikk er tema i beskrivelse og føringer er lagt i bestemmelsene.

Det legges vekt på medvirkning fra berørte naboer og omkringliggende befolkning i tillegg til offentlige etater.

Tas til etterretning. Temaetretningen i planbeskrivelsen anses å gi tilstrekkelig oversikt i forhold til grunnlaget for offentlig beslutningstaking rundt temaet. Utredningen baserer seg på det offentlige kartgrunnlaget som ligger allment tilgjengelig i offentlige kunnskapsdatabaser.

	<p>Nordland fylkeskommune er vannregionmyndighet i Nordland. Fylkeskommunen har etter forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) § 21 ansvar for å koordinere arbeidet med å gjennomføre oppgavene som følger av forskriften. Det utarbeides nå en forvaltningsplan med tiltaksprogram for perioden 2016-2021. Målsettingen med denne forvaltningsplanen er at man skal oppnå minimum god miljøtilstand for alle vannforekomstene i fylket jf. vannforskriften § 4. Kommunen bes om å legge opp til en arealforvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann.</p> <p>Planforslaget er sjekket mot NFK sine arkiver, og det er ikke registrert at det ikke kommer i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner. NFK har ingen merknader til oppstart av planarbeidet, og vil avgi sin endelige uttalelse når planforslaget sendes ut på offentlig ettersyn.</p> <p>Viser også til egen uttalelse fra NTNU-Vitenskapsmuseet som ansvarlig myndighet for kulturminner under vann.</p>	<p>Næringsvirksomhetens og dagens drift av forretningen med de tiltak som planforslaget legger opp til, anses å ikke medføre utslipp til sjø.</p> <p>Tas til etterretning. Bestemmelser angir forholdet til kulturminner, og en vurdering er inkludert i temautredningen i planbeskrivelsen.</p> <p>Tiltakshaver har ikke mottatt uttalelse til planoppstarten fra NTNU-Vitenskapsmuseet. Bestemmelser angir forholdet til kulturminner under vann.</p>
--	--	---