

Kommuneplanens arealdel med kystzone 2016 -2022



Planbeskrivelse

20.06.16

Siste revisjon:

1.gangsbehandling i planutvalget: 10.06.2016

Offentlig ettersyn:

Endelig vedtak i planutvalget:....

Innhold

1. INNLEDNING	4
2. BAKGRUNN OG GRUNNLAG FOR PLANARBEIDET	4
2.1 Hovedmål.....	4
2.1 Organisering av planarbeidet.....	4
2.2 Føringer og rammer for planarbeidet.....	5
Føringer, planer og rapporter	5
2.3 Planprogram.....	5
2.4 Innspill til arealbruk.....	5
2.5 Konsekvensutredning og ROS-analyse	5
3. LESEVEILEDNING TIL PLANKARTET	6
4. VEDLEGG TIL AREALDELEN	6
5. TIDLIGERE KOMMUNEPLAN	7
6. PLANENS HOVEDGREP OG VIKTIGE HENSYN	7
7. BOLIGBEBYGGELSE	8
7.1 Befolkningsframskrivninger og boligreserve	8
7.2 Vurdering av forventet boligbehov.....	8
7.3 Kommunale behov.....	9
8. NÆRING	11
8.1 Utbyggingsprosjekter Sandnessjøen sentrum.....	11
8.2 Sjøarealene.....	12
8.3 Bybebyggelse.....	12
Utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum.....	13
8.4 Sentrumsavgrensing.....	13
8.5 Nytt inn i plan (næring, forretning, tjenesteyting).....	15
9. HENSYNSSONER	16
Områder vernet etter naturvernloven	17
Statlig sikrede friluftsområder.....	18
10. STRATEGI FOR LANGSIKTIG AREALBRUK	18
11. FUNKSJONELL STRANDSONE	19

12.	INFRASTRUKTUR.....	19
12.1	Rammeplan for avkjørsler.....	19
12.2	Trafikksikkerhet.....	20
12.3	Parkering.....	20
12.4	Fjernvarme.....	20
13.	UNIVERSELL UTFORMING.....	21
14.	LANDBRUK-,NATUR-OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR)	
	22	
14.1	Utvalgt kulturlandskap i Alstahaug.....	23
15.	IDRETTSANLEGG.....	25
16.	KIRKEGÅRDER.....	26
17.	LEKEPLASSER.....	27
18.	KULTURMINNER.....	28
	Andre kulturminner.....	28

1. INNLEDNING

Kommuneplanen er kommunens overordnede strategiske styringsdokument og inneholder mål og retningsvalg for kommunens utvikling, jfr. Pbl § 11. Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel. Alstahaug kommunes samfunnsdel ble vedtatt i 2014. Kommuneplanen sin arealdel ble sist vedtatt i 2010.

Kommuneplanens arealdel 2016 -2022 er kommunens styringsverktøy for bruk og vern av arealer, og skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. Planbeskrivelsen omfatter utredningstemaene som er satt i vedtatt planprogram og oppfyller kravene til konsekvensutredning på kommuneplannivå.

Planbeskrivelsen med vedlegg, forteller om mål og forutsetninger som ligger til grunn for arealdisponeringen i plankartet med bestemmelser – og er det dokumentet du nå holder i hånden. Planbeskrivelsen beskriver planforutsetninger og hvilke grep som er tatt i planforslaget. Planbeskrivelsen forklarer hva som ligger til grunn for planforslaget. Planbeskrivelsen må sees og leses sammen med vedleggene som er utarbeidet i tilknytning til planen.

2. BAKGRUNN OG GRUNNLAG FOR PLANARBEIDET

2.1 Hovedmål

Arealplanleggingen skal sikre vekst og utviklingsmuligheter, og det skal settes av tilstrekkelig areal for bolig- og næringsbebyggelse. Samtidig skal det settes av områder som ivaretar naturmangfold, hensyn til landskap og befolkningens behov for rekreasjon. Planleggingen skal også sikre ressursgrunnlaget for havbruk og primærnæringen, herunder natur, landskap og kulturverdier for reiseliv. Planen skal gi tydelige rammer for de som vil bygge og være et verktøy for god og effektiv saksbehandling i plan- og byggesaker.

2.1 Organisering av planarbeidet

Planprosessen er gjennomført i tråd med de krav som er fastsatt i plan- og bygningsloven når det gjelder varsel om oppstart av planarbeid, samt til høring/fastsetting av planprogram. Arbeidet med kommuneplanens arealdel er organisert slik at kommunestyret er øverste beslutningsmyndighet og vedtar planprogrammet og endelig arealplan. Faste utvalg for plansaker er politisk styringsgruppe for planarbeidet og vil være diskusjonspartner for den administrative prosjektledelsen. Plansektor ved prosjektleder og prosjektansvarlig er ansvarlig for gjennomføringen av planarbeidet. Offentlige planmyndigheter som Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Statens vegvesen og andre instanser involveres gjennom hele planprosessen. For nærmere informasjon om planprosess og medvirkning vises det til vedlagte prosessplanbeskrivelse, datert 23.05.16.

2.2 Føringer og rammer for planarbeidet

I følge nasjonale retningslinjer skal en i all planlegging ta hensyn til klima, barn og unge, universell utforming, folkehelse, risiko- og sårbarhets/samfunnstrygghet, og estetikk. Det skal og tas hensyn til naturmangfold og kulturminnevern.

Samfunnsdelen av kommuneplanen 2012-2022 og planprogram for arealdelen 2016-2022 har vært styrende for behandling av innspill og disponering av arealer i denne planen. I Samfunnsdelen er det definert tre innsatsområder:

- Bolig
- Kommunikasjon, infrastruktur og næring
- Kompetanse

Under er de mest relevante føringene for arbeidet listet opp:

Føringer, planer og rapporter

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (publikasjon H-2347 B)
- Fylkesplan for Nordland, arealpolitiske retningslinjer 2013-2025
- Kommuneplanens samfunnsdel (2012-2022)
- Vedtatt planstrategi (2012-2015)
- Trafikkmønsterplan, revidert 25.01.16
- Boligpolitisk handlingsplan, datert 15.04.16
- Trafikksikkerhetsplan, vedtak i kommunestyret 18.06.15

2.3 Planprogram

Planprogrammet ble lagt ut til høring sommeren 2014 med frist 31.12.2014. Etter vedtak av planprogrammet ble det åpnet for å komme med innspill til arealbruk i kommunen.

2.4 Innspill til arealbruk

For å sikre lik behandling og godt opplyste innspill tidlig i prosessen, ble det utarbeidet et skjema for innspill. Til sammen kom det inn 47 innspill i tillegg til det som er kommet underveis i planprosessen. Dette er en blanding av innspill om utbyggingsareal fra private, innspill fra sektormyndigheter og andre innspill.

2.5 Konsekvensutredning og ROS-analyse

I henhold til plan- og bygningsloven § 4.2 skal kommuneplanens virkninger for miljø og samfunn utredes. Utredningene skal gjennomføres på et overordnet nivå, og samtidig være beslutningsrelevante for konkrete forslag til arealbruk og bestemmelser. Arbeidet har tatt utgangspunkt i eksisterende informasjon.

I planprogrammet for kommuneplanens arealdel, er det klargjort hvilke tema som skal vurderes.

Konsekvensen av større endringer i eksisterende områder, og alle nye utbyggingsområder er vurdert.

Risiko – og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det er utarbeidet en overordnet ROS-analyse for kommunen. Denne danner grunnlaget for en oppdatert beredskapsplan. For nærmere beskrivelse av utfordringer knyttet til ROS i arealplanleggingen vises det til vedlagte skriv.

3. LESEVEILEDNING TIL PLANKARTET

Kommuneplanens arealdel er en plan for forvaltning av kommunens arealer. Den omfatter alt areal, både land- og vannareal. Planen gjelder hele kommunen og erstatter tidligere arealdeler.

- De strategisk viktige byutviklingsområdene – områdene A, B og C er vist på kartet med brun/hvit stripete skravor. Dette er områder som skal utvikles med bymessig bebyggelse og blandede formål.
- Alle områder som videreføres med uendret arealbruk fra forrige kommuneplan, er vist som eksisterende områder. Det gjelder uavhengig av om de er regulert eller ikke, utbygd eller ikke. Bare utbyggingsområder som er lagt inn som nye områder i forhold til forrige kommuneplan er vist som framtidige områder. Det vil si at betegnelsen «eksisterende» relaterer seg til at området allerede er avklart som utbyggingsområde, mens «framtidig» relaterer seg til at det avklares gjennom denne kommuneplanen.

4. VEDLEGG TIL AREALDELEN

- Fastsatt planprogram, vedtatt 23.01.14 (Tekst)
- Befolkningsutvikling og -framskrivninger for perioden fram mot 2025, vedtak i planutvalget den 19.03.15, sak 16/15 (Tekst)
- Forvaltningsplan for Åsen, vedtak i planutvalget 23.04.15, sak 21/15 (Tekst og to kart)
- Landskapet i Alstahaug kommune, rapport, behandlet i planutvalget den 23.04.15, sak 20/15 (Tekst og kart)
- Trafikksikkerhetsplan, vedtak i kommunestyret 18.06.15, sak 38/15 (Tekst og to kart)
- Kartlegging av friluftsområder, orienteringssak i planutvalget den 27.08.15, sak 30/15 (Rapport og saksframlegg og protokoll)
- Utviklingsplan for det sentrale havneområdet, revidert 25.01.16, sak 5/16, 19.02.16 (Tekst og kart)
- Trafikkmønsterplan, revidert 25.01.16, sak 4/16, 19.02.16 (Tekst og tre kart)
- Grønnstrukturplan for Sandnessjøen, revidert 25.01.16, sak 8/16, 01.04.16 (Tekst og kart)
- Boligpolitisk handlingsplan, datert 15.04.16, sak 14/16, 29.04.16 (Tekst)
- Sammenstilling av innspill med kommentar, datert 23.05.16 (3 tekster)
- Konsekvensutredninger av innspill, datert 18.05.16: Fritidsboliger, boliger og næring, offentlige formål, kirkegårder (4 tekster)

- Beskrivelse av planprosessen, datert 23.05.16 (Tekst)
- Beskrivelse av risiko – og sårbarhet (ROS), datert 23.05.16 (Tekst)
- Parkeringsveileder for Alstahaug kommune

5. TIDLIGERE KOMMUNEPLAN

Kommuneplanens arealdel for perioden 2008 – 2016 består av en kommuneplan med kystzone og en kommunedelplan for Sandnessjøen. Kommunedelplan for Sandnessjøen tar for seg hele den nordlige delen av kommunen og omfatter både store LNFR-områder, områder for småhusbebyggelse, næringsvirksomhet og sentrumsområdene. I det foreliggende planforslaget er kommunedelplan for Sandnessjøen innarbeidet i arealdelen.

I gjeldende kommunedelplan for Sandnessjøen er det definert et sentrumsområde som er utvidet i forhold til kommunedelplan for Sandnessjøen sentrum av 1993. På bakgrunn av dette ble det startet opp arbeid med en utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum, som ble vedtatt 05.03.13, sak 10/13. Det er retningslinjer og bestemmelser for Sandnessjøen sentrum i både kommunedelplan for Sandnessjøen og Utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum.

6. PLANENS HOVEDGREP OG VIKTIGE HENSYN

I rulleringsarbeidet er det vektlagt å innarbeide kommunedelplan for Sandnessjøen i kommuneplanens arealdel. De øvrige sentrene, Tjøtta og Søvik, ble innarbeidet i gjeldende arealdel. Ny sentrumsavgrensing er avsatt (rød illustrasjonslinje). Det er vektlagt å vurdere eksisterende utbyggingsområder sett i forhold til nye innspill og forventet boligbehov. Hensynssoner er innarbeidet med fokus på bl.a. friluftsliv, kulturminner, landbruk og naturvern. I kommuneplanens samfunnsdel er det presisert at det skal etableres markagrense for å sikre det sentrale og tettstedsnært friluftsområdet i Sandnessjøen. Dette er fulgt opp med innarbeiding av hensynssone samt en illustrert markagrense.

7. BOLIGBEBYGGELSE

7.1 Befolkningsframskrivninger og boligreserve

Et viktig grunnlag for å vurdere arealbehovet i planperioden er befolkningsprognosene. For å få et grunnlag til å vurdere framtidig arealbehov er det utarbeidet en egen rapport, «Befolkningsutvikling og – framskrivninger» som ble behandlet av planutvalget den 19.03.15. Denne analysen viser befolkningsutvikling og forventet boligbehov i kommunen for planperioden. Ytterligere dokumentasjon er å finne i Boligpolitisk handlingsplan, vedtatt av planutvalget den 15.04.16. Begge disse dokumentene følger som vedlegg til planforslaget.

SSB beregner prognoser for befolkningsutvikling i alle landets kommuner, og skisserer tre ulike scenarier:

		Lav vekst		Middels vekst		Høy vekst	
Årstall	2014	2020	2025	2020	2025	2020	2025
Antall	7454	7440	7472	7606	7801	7774	8203
Økning		-14	18	152	347	320	749

Figur 1: Befolkningsprognose for Alstahaug kommune, forventet befolkning i hhv. 2020 og 2025 for tre ulike scenarier. Kilde: SSB

Ulike prognoser gir en usikkerhet på antall innbyggere i 2025, med en økning på 18 personer for lav vekst, og 749 forhøy vekst. Forventninger til en høy vekst er lagt til grunn for arbeidet med kommuneplanens arealdel. Dette innebærer at det bor 8200 personer i Alstahaug kommune i 2025.

7.2 Vurdering av forventet boligbehov

Analysen viser at det er et stort boligpotensial i gjeldende plan. Det er mange ferdig regulerte tomter for eneboliger og leilighetsbygg som fortsatt er ubebygde. Det er også flere reguleringsplanprosesser på gang. I tillegg er en rekke nye områder avklart for boliger, men hvor regulering ikke er startet opp.

Boligbehovet i kommunen er beregnet, og beregningene viser framtidig behov. Dersom vi planlegger for en befolkningsvekst mot 8200 innbyggere i 2022, viser sammenligning av tallene fra 2013 at det blir behov for omtrent 450 nye boenheter innenfor kommunen fram mot 2025. Gjeldende arealplan og eksisterende regulerte boliger dekker opp ca. 1200 boliger. Ut fra dette tyder det på at det ikke er behov for å sette av ytterligere areal for boligbygging, dersom ikke noen av arealene i gjeldende plan tas ut.

7.3 Kommunale behov

I planperioden er det behov for nye områder for kommunale boliger. Behovet er knyttet både til «vanlige boliger», mens det også er behov for noe areal for boliger for beboere som trenger hjelp og assistanse. Sistnevnte kategori vil være hensiktsmessig å knytte opp til områder som er avsatt til offentlig tjenesteyting.

Det er vurdert om det skal legges ut til vanlig boligformål eller om det bør være offentlig tjenesteyting. Dersom det planlegges vanlige boliger, men kommunalt forvaltet, bør det settes av til boligformål. Dette vil gi en mer fleksibel forvaltning av bebyggelsen. Det vises til Boligpolitisk handlingsplan for nærmere beskrivelse av problemstillingen knyttet til boligplanlegging.

Følgende boligområder er lagt inn etter innspill:

Boligområde	Areal (daa)	Rekkefølge	Annet
Fremtidige boligområder			
BB1	45	1	
BB2	38	2	
BB3	9		
BB4	5		
BB5	1		
BB6	13		
BB7	6		
BB8	21		
Sum	138		
Boligområder tatt ut av plan			
Boligområde Søvik	3,5		

Følgende fritidsbebyggelses-områder er lagt inn etter innspill:

Fritidsbebyggelse	Areal (daa)	Annet
BF1	178	
BF2	3	
BF3	57	
BF4	24	
BF5	43	
BF6	81	
BF7	45	
BF8	21	
BF9	10	
Sum	462	
Fritidsbebyggelse områder tatt ut av plan		
Område på Offersøya (Verineset)	71	

8. NÆRING

Kapittel henviser til næring som omtalt i planprogram Pkt. 6.2. (Inkluderer næringsbebyggelse, forretning, tjenesteyting osv.) Planprogrammet sier at det er viktig å legge til rett for næringsareal til oljevirkomheten, men også ivareta rammevilkår for primærnæringene, akvakultur og turisme.

8.1 Utbyggingsprosjekter Sandnessjøen sentrum

Det har blitt realisert store byggeprosjekter i Sandnessjøen i løpet av planperioden. Disse har hatt og vil få stor betydning for Sandnessjøen som by- og regionsenter.

Noen sentrale prosjekter:

Utbyggingen av Horvnes har ført til store endringer i logistikk og trafikk for sjøarealene i tillegg til at Basen har flyttet sin virksomhet fra Holmen til Horvnes. Utbyggingen har videre gitt ringvirkninger ved nye næringer og noe tilflytting.

Oppføring av Kulturbadet har gitt Sandnessjøen et løft arkitektonisk og kulturelt. I tillegg har prosjektet ført til mer liv og aktivitet i sentrum samt endring i trafikkforholdene. Utearealene i tilknytning til Kulturbadet er under opprusting.

Kjøpesenteret Nye Skansen er under oppføring og vil gi økt handelsvirksomhet i sentrum og arkitektoniske endringer.

Det har blitt oppført to nye hotell (en påbygning). Disse to byggene er til dels høyere enn det som har vært vanlig i Sandnessjøen, og har derfor hatt konsekvenser for den arkitektoniske utviklingen av sentrum.



FIGUR 2: I LØPET AV PLANPERIODEN ER DET OPPFØRT BYGG I SANDNESSJØEN SOM ER HØGERE ENN DET SOM TIDLIGERE HAR VÆRT VANLIG. HER SER MAN DE TO NYE HOTELLENE SETT FRA SYKEHUSET.

8.2 Sjøarealene

Akvakulturlokasjoner som i gjeldende plan er videreført.

Målsetting

Planen skal være kommunens sentrale beslutningsgrunnlag i saker som berører kommunens kyst – og sjøområder med sikte på bærekraftig bruk av ressurser og arealer. Den skal på en balansert måte sikre særlig viktige arealer til oppdrett, fiske, naturvern, kulturminnevern reiseliv og friluftsliv, samt ferdsel. Planen skal legge til rette for rask saksbehandling og delegasjon, og samtidig være fleksibel i forhold til framtidige behov.

Rettsvirkning

Planen viser disponeringen av kyst - og sjøarealene i kommunen i henhold til den ønskede utvikling i de kommende år, og skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Når ikke annet er bestemt gjelder kystsoneplan foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplan og bebyggelsesplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot bestemmelser som senere blir gjort gjeldende.

Kommunen (det faste utvalg for plansaker) har adgang til å gi dispensasjon fra planen dersom særlige grunner foreligger. Retningslinjene og tekstdelen er ikke juridisk bindende, men er en utdyping av bakgrunn og målsettinger i planen, og skal fungere som et hjelpemiddel og grunnlag for beslutninger.

Gjeldende konsesjoner for oppdrett av marin fisk og skjell er illustrert på plankart. For oppdatert informasjon om oppdrettslokalitetene vises det til Fiskeridirektoratets nettside.

Sjøarealene er avsatt til følgende formål

- Farleder
- Akvakultur
- Fiskeri
- Friluftsliv
- Natur
- Småbåthavn

8.3 Bybebyggelse

Målsetting (fra kommuneplanens Samfunndel)

Sandnessjøen skal utvikles til et levende sentrum og attraktivt regionalt sentrum. Det skal planlegges og tilrettelegges for handel og kulturtilbud. Et viktig virkemiddel for et levende sentrum er å tilrettelegge for forretning på gateplan, redusere biltrafikken og tilrettelegge et velutviklet gangnett for fotgjengere. Gågata skal utvikles videre som hovedgate med krav til oppgradering og kvalitet på bygninger og uterom, samt at virksomhetene skal ha fasade og innganger mot offentlig gate.

I sentrum skal det også være gode, inkluderende møteplasser for alle. Grønnstruktur i sentrum skal videreutvikles. Publikumsområdet langs havna skal rustes opp og utformes slik at tilreisende får en positiv opplevelse med å komme til Sandnessjøen – og de som drar får lyst til å komme tilbake.

Utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum

I Utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum er det definert følgende innsatsområder:

- Opprusting av Vågen som innfallspori til Sandnessjøen med fokus på utfylling, mulig boligbygging, grøntstruktur og estetikk
- Tilgjengelighet og opparbeiding av større leikeområder og opprusting av Åsen
- Infrastruktur med fokus på vegløsninger, parkering og gang – og sykkelveger
- Havneområdet med tilretteleggingstiltak i Karivika, kaiene og havneterminal i fokus
- Byggehøyder og byggeskikk

Det er definert delmål og tiltak for hvert innsatsområde. I tillegg til tekstdelen hører temakart knyttet til grøntstruktur, bygninger samt infrastruktur og havn. Mål og tiltak i denne planen er i størst mulig grad forsøkt innarbeidet i bestemmelser og retningslinjer for den reviderte kommuneplanens arealdel.

Som en oppfølging av arbeidet med å rullere kommuneplanens arealdel forutsettes det utarbeiding av en områdeplan for Sandnessjøen – bykart i regi av kommunen. Områdeplanen skal omfatte areal som er avgrenset med sentrumslinje. Områdeplanen skal utarbeides etter de overordnede føringer og rammer som fastsettes for sentrumsområde i kommuneplanens arealdel. Planen skal blant annet vurdere boligområder, sentrumsformål, transformasjonsområder og havnepromenade.

8.4 Sentrumsavgrensning

Avgrensning av sentrum vurderes etter 8 sentrale kriterier:

- Tilgjengelighet til og i sentrum
- Servicefunksjoner
- Blandete funksjoner / Urbane funksjoner
- Sosiale fellesareal
- Fortetting
- Grøntområder
- Sjøareal
- Historisk identitet

Tilgjengelighet i og til sentrum: Tilgjengeligheten til et sentrum sier noe om mulighetene for å bevege seg til og fra, eller innenfor et sentrum til fots, ved hjelp av sykkel, kollektivt eller med privat bil. Tilgjengelighet har også andre aspekter, relatert til brukergrupper og tilbudskvalitet. Sandnessjøen er et regionsenter og et strategisk havneområde. Dette tilsier at en vesentlig del av persontrafikken skjer i nær tilknytning til havneområdet og de områdene som er nært knyttet til havneområdet. Av hensyn til den persontrafikk som skjer til fots, vil det være naturlig å ta utgangspunkt i akseptabel gangavstand som et kriterium for å vurdere sentrumsavgrensning. Gangavstand fra sentrums kjerne til ytterpunktene bør ikke være mer enn ca 1 km eller tilsvarende ca 15 min. effektiv gange. Hensynet til funksjonshemmede brukergrupper gjør videre at sentrumsfunksjonene ligger innenfor en slik avstand. Sentrumsfunksjonen bør ha et trafikknutepunkt. Med utgangspunkt i akseptabel gangavstand bør avstanden til en eventuell trafikkterminal i sentrum ikke overstige 1 km. Det bør igjen tas hensyn til gående, syklende og funksjonshemmede.

Servicefunksjoner: Sentrum bør ha en konsentrert samling av ulike formål og tilbud.

Sosiale fellesareal: Sosiale fellesarealer vil være eksempelvis utesteder, kafeer, kino og torg

Fortetting: Sentrum bør bære preg av fortettet bygningsmasse med forholdsvis høy utnyttelse og et urbant preg.

Grøntareal: Sentrum bør i størst mulig grad ha opparbeidede grønntarealer som f.eks park eller beplantinger langs gategrunnen. Dette bidrar til å skape trivsel i et sosialt rom og et estetisk tiltalende ytre.

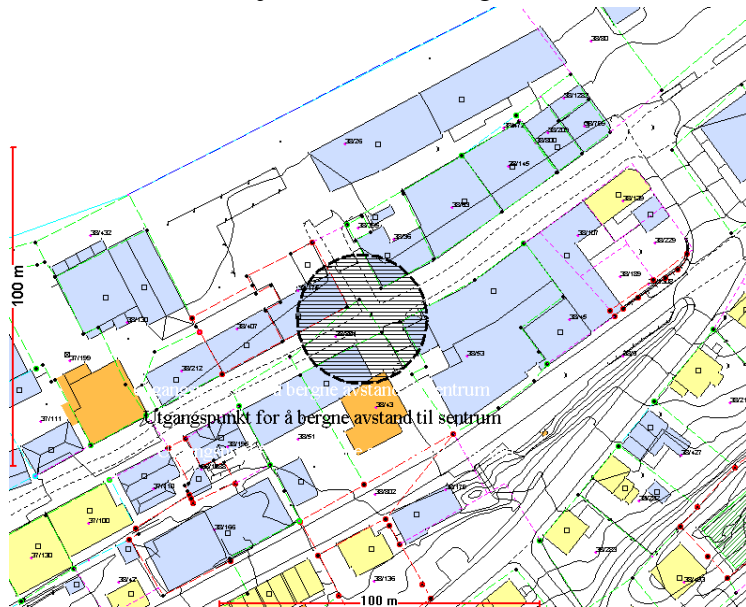
Sjøareal: Sandnessjøen er en kystby, der hovedtyngden av servicefunksjonen er relatert i nær tilknytning til sjøarealene og den transportåre sjøen representerer. Sjøarealene bør tillegges vesentlig vekt og være et synlig og inkludert område i sentrum for å tydeliggjøre identitet som kystby og den historiske tilknytningen til sjøen.

Historisk identitet: Byens historiske utvikling bør være synlig i sentrumsområdet gjennom ulike typer arkitektur og en blanding av eldre og nyere bebyggelse både for næring og bolig.

Vurdering av sentrumsavgrensning

I prosessen med å rullere gjeldende kommunedelplan for Sandnessjøen ble sentrum utvidet sett i forhold til kommunedelplan for Sandnessjøen sentrum fra 1993. Da det nye sentrumsområdet ble avsatt med utgangspunkt i et sentralt punkt i sentrum, i krysset mellom Posten og Skansen (Dette krysset bygges nå igjen og blir del av nye Skansen kjøpesenter). Fra dette punktet beregnet man en maksimal avstand på maksimalt 1 km til yttergrensen av sentrum, avsatt med en stiplet linje. Dersom man bruker torget som utgangspunkt, vil ikke

dette endre de funksjoner som naturlig vil falle inn under den avgrensningen som er foreslått.



FIGUR 3: UTGANGSPUNKTET FOR SENTRUMSAVGRENSING ER ET SENTRALT PUNKT I GÅGATA.

Hensikten med en sentrumsavgrensning er å legge føringer for utvikling av sentrumsfunksjoner i Sandnessjøen som for eksempel kollektivtransport, gang- og sykkelvegnett, kulturelle og sosiale begivenheter og næringsvirksomhet som naturlig faller til en sentrumsfunksjon. Det er egne retningslinjer for arealbruken i sentrum i bestemmelsene.

8.5 Nytt inn i plan (næring, forretning, tjenesteyting)

I det nye forslaget til avgrensning er sentrum utvidet til også å ha med Slipen og Holmen. Bakgrunn for dette er at det er ønskelig å se på muligheter for alternativ bruk av Slipen med tanke på en mulig flytting av virksomheten som er der i dag. Ved å innlemme Holmen i sentrum kan dette gi bedre muligheter til å fokusere på Sandnessjøen som en sjøfartsby.

Byutviklingsområder er lagt inn, områder markert som A, B og C.

Følgende næringsareal er lagt inn etter innspill:

Næringsbebyggelse	Areal (daa)	Kommentar
BN1	36	Ønsket arealbruk: Lager og verksted Sted: Nyjord



FIGUR 4: FRILUFTSOMRÅDET I ÅSEN AVSETTES SOM HENSYSSONE FRILUFTSLIV. EN "MARKAGRENSE" ER OGSÅ LAGT INN I PLANKART.

9. HENSYNSSONER

Det er avsatt hensynssoner for å sikre at det tas spesielle hensyn innenfor avgrensede områder. Det er bestemmelser knyttet til disse sonene, som har følgende formål:

- Landbruk
- Friluftsliv
- Naturmiljø
- Kulturmiljø
- Sikringssone drikkevann
- Naturvernområder



FIGUR 5: SØVIK HAR ET ÅPENT OG STORSLÅTT KULTURLANDSKAP



FIGUR 6: HERTNELVA ER ET SENTRALT VASSDRAG.

Områder vernet etter naturvernloven

I Alstahaug kommune er det to områder som er vernet etter Lov om naturvern. Områdene er avmerket på plankart som hensynssone.

- *Ostjønna naturreservat* – vernet gjennom verneplan våtmark
- *Skeilia naturreservat* – vernet gjennom verneplan for edelløvskog og rike løvskoger

Statlig sikrede friluftsområder

Øyområdet Skålvær er et statlig sikret friluftsområde, der mesteparten av landarealene er sikret, og kommunen er eier av områdene. Området er avmerket på plankartet som hensynssone.

10. STRATEGI FOR LANGSIKTIG AREALBRUK

Alstahaug kommune er en viktig landbrukskommune sett i Nordlandssammenheng. I 2014 var det 86 bruk i drift, og kommunen har 25 035 daa jordbruksareal. I landbruksplan for Alstahaug 2012-2020, vedtatt 27.06.12, er hovedmålet at Alstahaug kommune skal beholde sin posisjon som en av de fremste landbrukskommunene i Nord-Norge. Det er også fokus på kulturlandskapet og økt landbruksproduksjon. For å oppnå disse målene er det nødvendig med en strategi for langsiktig arealbruk. Ved neste rullering av kommuneplanens arealdel skal det utarbeides en slik strategi i samarbeid med landbrukssektor og næringa. I dette arbeidet vil også reindriften trekkes inn.



FIGUR 7: ALSTAHAUG KOMMUNE HAR ET VARIERT KULTURLANDSKAP.

11. FUNKSJONELL STRANDSONE

I arbeidet med kommuneplanens arealdel for perioden 2006 – 2016 ble det fastsatt en grense for funksjonell strandsone for deler av kommunen. På bakgrunn av innspill som har kommet i planprosessen, samt andre forslag til endringer arealdelen, er det behov for å se på noen av områdene på nytt.

Av kapasitetshensyn vurderes ikke hele strandlinjen i denne revisjonen. Arbeidet begrenses til de områdene det har kommet innspill med ønsker om utbygging eller hvor det av andre grunner kan være aktuelt å endre gjeldende formål. I områder som er avsatt til LNFR-områder skal det i utgangspunktet ikke skje inngrep, ei heller i strandsonen. Her er det vurdert at det ikke er nødvendig å avsette funksjonell strandsone, da det generelle bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet gjelder fullt ut.

Det er gjort en vurdering av funksjonell strandsone i konsekvensutredningen for hvert av de områdene det er foreslått endringer i arealdelen.

12. INFRASTRUKTUR

12.1 Rammeplan for avkjørsler

Ønsker om å bygge bolig langs riks- eller fylkesvei har økt de siste årene, og Statens vegvesen har hatt en økning i søknader om avkjørsler og dispensasjon fra veglovens byggegrenser. Sammen med økt trafikk har avkjørselsavhengige ulykker økt, og det viser seg ofte at kombinasjonen boligvei og hovedtrafikkåre er en dårlig kombinasjon. Økning i antall myke trafikanter gir også økt risiko for alvorlige trafikkulykker. Etter en viss tid kommer krav om redusert hastighet og/eller omlegging av hovedveien. I tillegg fører slik bygging til at veiene «gror igjen» og det blir kostbart og vanskelig å gjennomføre utvidelser, samt at økt lokaltrafikk og økende antall avkjørsler innebærer at veien gradvis endrer karakter i retning lokal boligvei. Veien mister da sin funksjon som trafiksikker og effektiv for trafikkavvikling.

Tilfeldig lokalisert bebyggelse langs hovedveier blir også et særlig vanskelig problem for et sosialt transporttilbud. Det gjelder trafiksikkerheten, ved at barn og andre befolkningsgrupper henvises til hovedvei for kontakt med skole, naboer og øvrig servicetilbud. De som bor langs hovedveier er utsatt for støy, støv og andre miljøbelastninger fra veitrafikken. Det bør derfor vises stor forsiktighet med å bringe flere mennesker inn i samme situasjon. Med bakgrunn i dette er det utarbeidet rammeplan for avkjørsler, som viser en restriktiv holdning til avkjørsler. Denne holdningen gjenspeiler i at arealer langs hovedveiene i

12.2 Trafikksikkerhet

Som en delplan til kommuneplanens arealdel er det også utarbeidet en trafikksikkerhetsplan. Denne har status som en kommunedelplan. Det er gjennomført en egen prosess på denne planen. Dette skyldes at det var behov for å få denne vedtatt før kommuneplanens arealdel ble ferdig. Trafikksikkerhetsplanen ble vedtatt av kommunestyret 18.06.15. Prosessen knyttet til trafikksikkerhetsplanen er beskrevet i kommunedelplan for trafikksikkerhet. Fysiske tiltak fra trafikksikkerhetsplanen er tatt inn i forslaget til kommuneplanens arealdel.

12.3 Parkering

Gjeldende kommuneplan har krav til parkering for bil. Hensikten er å sette av nok areal til parkering og å redusere bruken av bil. I forbindelse med revisjonen av kommuneplanen er det sett gjeldende parkeringsnorm og bruken av denne. I tillegg krav til sykkelparkering tatt inn, i likhet med areal for mopeder, motorsykler og ATV, samt tilgang på ladestasjon for el-bil.

I rulleringsarbeidet har det vist seg hensiktsmessig å dele krav til parkering, slik at Sandnessjøen sentrum får andre parkeringskrav enn områdene utenfor. Avgrensingen av indre og ytre sone er sammenfallende med avgrensingen for Sandnessjøen sentrum og resten av kommunen.

Det er utarbeidet en veileder som supplerer og utdyper bestemmelser og retningslinjer, og som kan brukes ved utforming av planer og tiltak, samt i saksbehandlingen av disse. Her er også kravene til parkering listet opp.

12.4 Fjernvarme

I tråd med kommunedelplan for energi og klima (2010-2020) er det et mål at Sandnessjøen fjernvarme skal utvide sin aktivitet for å kunne forsyne alle aktuelle bygg innen konsesjonsområdet innen 2011. Et sentralt virkemiddel her er en bestemmelse om tilknytningsplikt til fjernvarme innenfor konsesjonsområdet i kommuneplanens arealdel. Konsesjonsområdet for fjernvarme angir hvilke områder i Sandnessjøen som har tilknytningsplikt. Fjernvarmekonsesjonær bestemmer når det skal søkes NVE om utvidet konsesjonsområde. Med tanke på utvidelse av fjernvarmeområdet er det også tatt inn en retningslinje om at det i nye reguleringsplaner som omfatter areal som ligger utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, skal vurderes å innføre rekkefølgekrav om at området ikke kan tas i bruk til utbygging før det inngår i konsesjonsområdet for fjernvarme.



FIGUR 2: KART SOM VISER KONSESJONSOMRÅDE FOR FJERNVARME

13. UNIVERSELL UTFORMING

Universell utforming har de senere årene fått økt fokus og skal nå være en viktig premiss i planleggingen. I Alstahaug kommune er få offentlige arealer og bygg tilrettelagt for alle. Det samme gjelder for andre bygninger og arealer som skal være tilgjengelig for publikum.

Framtidige bygninger og områder som skal være offentlige skal tilrettelegges for alle. Det samme gjelder for bygg og arealer som på andre måter skal være tilgjengelig for publikum. Parkeringsbestemmelsene sikrer også parkering for personer med nedsatt bevegelsesevne.

Dette vil sikre at framtidige tiltak tilrettelegges slik at de med spesielle behov i en rekke av framtidige byggeprosjekter. Dette er også sikret i TEK. Likevel vil det ikke få tilbakevirkende kraft – og TEK sikrer heller ikke tilgjengelighet for alle i småboliger.

14. LANDBRUK-,NATUR-OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR)

Alstahaug er en kommune med et aktivt landbruk. Det er også attraktive og fine natur og friluftsområder. Store deler av Alstahaug kommune er derfor avsatt til LNF-områder. Det er imidlertid ulike bestemmelser og hensynssoner knyttet til LNF-områdene.



FIGUR 3: JORDBRUKSLANDSKAPET PÅ TJØTTA

14.1 Utvalgt kulturlandskap i Alstahaug



FIGUR 4: MOTIV FRA BLOMSØY -UTVALGT KULTURLANDSKAPSOMRÅDE FOTO: RAGNA GUNN BYE

I Nordland er området Blomsøy – Hestøysund – Skålvær i Alstahaug ett av to «utvalgte kulturlandskap». Bakgrunn for denne utvelgelsen er et tverrfaglig, felles prosjekt mellom landbruks- og Klima- og miljøforvaltningen. Så langt er 22 områder fra hele landet valgt ut. Utvalgte kulturlandskap er områder med svært store biologiske og kulturhistoriske verdier som er formet av langvarig og kontinuerlig tradisjonell drift.

Jordbrukslandskapet er skapt gjennom bosetting og bruk av landskapet over flere tusen år. Her finnes gravhauger, bygninger, steingjerder og ferdselsveier. Her er åkrer, slåttenger, beitemarker, lyngheier og lauvingslier. Helheten av tun, innmark og utmark inneholder store kulturhistoriske og biologiske verdier. Disse verdiene er avhengig av fortsatt bruk, skjøtsel og vedlikehold for å opprettholdes. Her er selvsagt bonden den viktigste aktøren!

I dette prosjektet har landbruks-, natur- og kulturminneforvaltningen gått sammen om å gi bonden drahjelp. Direktoratet og regionale etater samarbeider med kommuner og grunneiere. Prosjektets sentrale sekretariat består av Statens landbruksforvaltning, Miljødirektoratet og Riksantikvaren.

Prosjektet følger opp det nasjonale målet om at spesielt verdifulle kulturlandskap skal være dokumentert og fått en særskilt forvaltning innen 2010. Grunnleggende for valg av områder er at

- de i størst mulig grad har både store biologiske verdier og store kulturhistoriske verdier
- det er realistisk å få til langsiktig drift, skjøtsel og vedlikehold

Landbruks- og matdepartementet og Klima- og miljødepartementet har i et spleiselag avsatt spesielle tilskudd til drift av områdene, forankret i frivillige avtaler mellom grunneiere/brukere og staten.» (Riksantikvarens nettside, endret 19.06.15)

Det er utarbeidet skjøtsels- og forvaltningsplaner for området samt en plan for ferdsel og informasjon. Utbygging innenfor det utvalgte kulturlandskapsområdet må vurderes ut fra områdets verdi. Målet er å tilrettelegge for aktivitet som ivaretar de verdiene området har. Dette kan oppnås med helhetlig og langsiktig forvaltning. I bestemmelse/ retningslinjer for området er det krav at det skal utarbeides en helhetlig analyse og plan der det fokuseres på muligheter og tiltak knyttet til bosetting, næringsutvikling og turisme.



FIGUR 5: : MOTIV FRA BLOMSØY -UTVALGT KULTURLANDSKAPSOMRÅDE FOTO: RAGNA GUNN BYE



FIGUR 6: UTVALGT KULTURLANDSKAP. MOTIV FRA SKÅLVÆR

15. IDRETTSANLEGG

I Sandnessjøen er det tre større idrettsanlegg; Stamneshallen, kunstgressbane og tennisbaner på Stamnes og fotballbaner på Radåsmyra. Det er få eller ingen muligheter for utvidelse av idrettsanleggene på Stamnes. Anleggene her ligger imidlertid i tilknytning til innfallsporten til friluftsområdet i Åsen. For anlegget på Radåsmyra er det muligheter og behov for å legge til rette for en utvidelse. Dette forutsetter imidlertid omdisponering av jordbruksareal. På tross av ulempene ved å omdisponere dyrka mark er det avsatt et areal på ca 22 daa til idrettsanlegg utfra behovet for å kunne utvide Radåsmyaanlegget.



FIGUR 7: OMRÅDET I TILKNYTNING TIL RADÅSMYRA SOM FORESLÅS OMDISPONERT TIL IDRETTSANLEGG.

16. KIRKEGÅRDER

Det er i dag kirkegårder både i Sandnessjøen, på Tjøtta og Alstahaug. Det er i tillegg en gammel gravplass på Skålvær, men denne brukes ikke til nye begravelser. Ut fra antall begravelser de siste årene har Kirkevergen gjort en vurdering av behovet fram i tid. Denne vurderingen viser at det er behov for utvidelse eller nye felt i alle de tre områdene hvor det i dag gjennomføres begravelser.

Tjøtta

Her er det tre kirkegårder, i tillegg til krigskirkegården. Krigskirkegården er i kirkevergens «portefølje», men er ikke i bruk til nye graver. De tre «aktive» kirkegårdene ligger henholdsvis rundt kirka, ved prestegården og ved riksveien. Tjøtta nye kirkegård er full, mens de er i gang med gjenbruk av to felt på den gamle kirkegården. Det er derfor behov for å utvide kapasiteten i planperioden. Det foreslås her å legge til rette for utvidelse av eksisterende kirkegård som grenser mot FV17

Alstahaug

Her er det én kirkegård ved Alstahaug kirke. I tillegg til beboere ved Alstahaug gravlegges også folk fra blant annet Austbø, Hestøya og Brasøy her. Også her er det behov for å utvide kirkegården i planperioden. Det foreslås her å legge til rette for å utvide eksisterende kirkegård.



FIGUR 8: DET FORESLÅS Å AVSETTE AREAL FOR UTVIDELSE AV KIRKEGÅRDEN PÅ ALSTAHaug

Sandnessjøen

Her er det to kirkegårder, ved Sandnessjøen kirke og på Sandnes. I Sandnessjøen er det liten kapasitet, men på lengre sikt kan det være aktuelt å gjøre noen endringer her slik at det gir ledig kapasitet. På Sandnes er kirkegården nylig utvidet. Selv med denne utvidelsen vil kapasiteten være dekket i rundt 16-18 år fram i tid. Det er ikke utvidelsesmuligheter av betydning på noen av disse to gravplassene. For å etablere nye gravplasser i Sandnessjøen-området må det derfor etableres ny gravplass.

Grav og urnelund	Areal (daa)	Kommentar
BGU1	29	Ny gravplass Novika
BGU2	11	Utvidelse Tjøtta gravplass
BGU3	10	Utvidelse Alstahaug gravplass

Inn i ny plan

Åtte alternativer er vurdert til ny gravplass. Det vises her til vedlagte konsekvensutredning. På bakgrunn av denne utredningen er et nytt areal i Novika avsatt til formålet.

17. LEKEPLASSER

Det har vært for liten fokus på kommunens lekeplasser fram til i dag. I 2013 ble det gjennomført en kartlegging av eksisterende lekeplasser, både beliggenhet og standard. Denne viser at det er avsatt areal til nærmere 40 lekeplasser i Sandnessjøen. I stor grad er arealene enten ikke opparbeidet eller de står til forfall. Det er utarbeidet et eget temakart som viser hvor det er avsatt areal til lekeplass, samt hvilke områder det mangler. Registreringen omfatter ikke andre deler av kommunen enn Sandnessjøen. Det er behov for tilsvarende registrering i de andre kommunesentrene. For å få bedre lekeplasser og å sikre at det blir innarbeidet i framtidige planer er det utarbeidet en egen lekeplassnorm. Denne skal legges til grunn for planlegging, bygging og vedlikehold av lekeplasser i kommunen. Normen gjelder for alle områder regulert til offentlige eller felles anlegg for lek.

Lekeplassnormen tar for seg ulike typer lekeplasser, både hvilken aldersgruppe de skal tilrettelegges for, anbefalt størrelse og avstand fra bolig. Lekeplassene deles inn i følgende grupper:

- Småbarnslekeplass – for barn under 6 år,

- Nærlekeplass – for barn i aldersgruppen 6-13 år,
- Strøklekeplass – for større barn, fra 10 år og oppover,
- Nærmiljøanlegg (sentralt lekefelt) – bør spesielt tilpasses større barn, men også ha tilbud til mindre barn,
- Naturområder – for alle.

Veilederen gir anbefalinger knyttet til valg av areal, plassering og forholdet til trafikk og støy. Den gir også anbefalinger for hvilke aktiviteter det bør legges til rette for på de enkelte lekeplassene. Også utforming av plassen, lekeapparater og annen møblering og krav knyttet til tilgjengelighet for alle er tema i veilederen.

Bestemmelsene sikrer at lekeplassnormen følges opp, både i private og offentlige planer. Gjennom bestemmelsene sikres også at lekeplasser er ferdig opparbeidet før nye områder tas i bruk.

18. KULTURMINNER

Hensynssoner for kulturmiljø er lagt inn i plankart.

Alstahaug kommune har noen fredede bygg som skal innarbeides i reguleringsplanleggingen.

Andre kulturminner

Sentrale, kjente områder med kulturminner er avsatt til hensynssoner. I arbeidet med kulturminneplan vil dette bli nærmere kartlagt og verdsatt.