

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Lene Carlsen	
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Kommunestyret	
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ikke klageadgang
Møte offentlig <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel: Komm.l § 31	
Arkivsaksnr.: 14/1062	Arkivnr.: L12

SAK: 2. GANGS BEHANDLING - KOMMUNEPLANENS AREALDEL MED KYSTSONE 2016-2022

I Saksdokumenter (vedlagt):

Plankart, datert 21.11.2016
Bestemmelser og retningslinjer, datert 21.11.2016
Planbeskrivelse, datert 21.11.2016
Konsekvensutredning, datert 04.11.2016
Merknadsbehandling, datert 21.11.2016

Temakart 1, Sikringszone Sandnessjøen lufthavn, datert 15.09.2016
Innspill før offentlig høring, hefte datert 23.05.2016
ROS-analyse, datert 23.05.2016
Grønnstrukturplan, datert 25.01.2016
Havneutviklingsplan, datert 25.01.2016
Boligpolitisk handlingsplan, datert 15.04.2016
Trafikkmønsterplan, datert 25.01.2016
Parkeringsveileder
Landskapet i Alstahaug, datert 14.04.2015
Planprosessbeskrivelse, datert 23.05.2016
Befolkningsutvikling
Kartlegging av friluftsliv, rapport datert 05.04.13
Konsekvensutredning av innspill før offentlig høring, datert 18.05.2016

II Saksdokumenter (ikke vedlagt):

Fastsatt planprogram, vedtatt i planutvalget 23.10.2014
Kommuneplanens samfunnsdel 2012-2022, vedtatt i kommunestyret 18.09.2014
Forvaltningsplan for Åsen, vedtatt i planutvalget 23.04.15
Trafikksikkerhetsplan, vedtatt i kommunestyret 18.06.2015
Øvrige dokumenter i sak

III Saksutredning:

(Bakgrunn / Fakta / LA21/ Beredskapsforhold/ Økonomi/ Vurdering / Konklusjon)

Saken gjelder 2. gangs behandling av kommuneplanens arealdel med kystsoner for 2016-2022. Planforslaget skal sluttbehandles etter plan- og bygningsloven av 2008.

Bakgrunn for saken

Planarbeidet ble vedtatt igangsatt 16.06.2014. Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt 18.09.2014 og definerte innsatsområder og arealpolitiske retningslinjer. Planprogram for kommuneplanens arealdel ble fastsatt 23.10.2014. Planprogrammet konkretiserte problemstillinger og hovedutfordringer og ga forslag til utredningsprogram.

Kommuneplanens arealdel med vedlegg ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn av planutvalget i møte 10.06.2016, sak 20/16. Følgende endring ble vedtatt: *forslag til markagrense justeres inn i bredderetning fra Rishattunellen og sørover. Bredden på markagrensen søkes satt til samme bredde som fra Rishattunellen og nordover, altså +/- 50 meter på hver side av hovedstien. Tilførselsveier/stier må ivaretas i planen.*

Høringsfrist var 25.08.2016, men forlenget frist ble gitt ved behov. Det kom inn 36 merknader til planen i løpet av høringen, derav 4 innsigelser. Innsigelsene er fremmet av Avinor, Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune og Sametinget. Innsigelsene er alle tatt til følge og planen er endret i tråd med vilkår for å få innsigelsene trekt.

Fakta

Hovedtrekk i den nye arealdelen

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 sentrumsgrense er avsatt (rød illustrasjonslinje). Det er vektlagt å vurdere eksisterende utbyggingsområder sett i forhold til nye innspill og forventet boligbehov. Det er tilrettelagt for vekst i de områdene det er vist størst interesse – boligområdene BB1 og BB2 langs fv. 17 samt på Søvik (BB3-6) er tatt inn i plan. Det er lagt til rette for fortetting i eksisterende boligområder, og spredt bebyggelse i LNFR områder er videreført, gjennom planbestemmelsene.

Hensynssoner er innarbeidet med fokus på bl.a. hensyn friluftsliv, kulturminner, landbruk og naturmiljø. Oversikt over hensynssoner er gitt i planbeskrivelsen.

I kommuneplanens samfunnsdel er det presisert at det skal etableres markagrense for å sikre det sentrale friluftsområdet *Åsen* i Sandnessjøen. Dette er fulgt opp med innarbeiding av hensynssone friluftsliv (H530_5), bestemmelsesområde (#2) og grønn illustrasjonslinje for markagrense. Bestemmelser og retningslinjer er gitt for både hensynssone og bestemmelsesområde.

Det er satt av to områder for byutvikling, område A (Holmen) og B (Sandnesvågen). Dette er områder der det ønskes en transformasjon/helhetlig omforming av området. Innenfor byutviklingsområdet skal det utvikles en bymessig og variert bebyggelse med blandet formål. Områdene skal bygges ut på en måte som tilfører området og byen kvaliteter i form av møteplasser, lekeplasser og nødvendig teknisk- og sosial infrastruktur.

Hovedtrekk i tilbakemeldinger

Det kom inn 36 merknader som varierer i tema og relevans for kommuneplanen. Flere av merknadene gikk på den foreslåtte markagrensen. Andre merknader tar for seg behovet for hensynssoner og endringer av bestemmelser og retningslinjer eller plankartet.

Merknadene er summert i vedlegg 5, der hver enkelt merknad er vurdert.

Av merknadene er følgende varsler om innsigelser:

(Oppfølging av innsigelser kommenteres i kursiv)

- Avinor
Innsigelse til planforslaget på grunn av manglende hensynssoner for restriksjonssoner rundt Sandnessjøen lufthavn.

Innsigelsen er tatt til følge og hensynssoner er innarbeidet i eget temakart, Temakart 1-Sikringszone Sandnessjøen lufthavn, datert 15.09.16.

Innsigelse er trekt i mail fra Avinor 19.09.16

- Fylkesmannen i Nordland
Innsigelse til området; - BF1 Røssøya/Tjøtta, ut fra nasjonale hensyn til jordvern og reindrift. - BF7 Offersøymarka (gnr 85/122), ut fra hensyn til eksisterende flyttlei. - BF4 Austbø, området stenger for flyttlei/svømmelei for rein. – Manglende bestemmelse som sikrer reindrifas flyttleier i vann (svømmeleier).

Innsigelsen er tatt til følge og plan er endret i tråd med forslag til løsninger fra Fylkesmannen. Områdene BF1 og BF4 er tatt ut av plan. Svømmeleier er lagt inn som hensynssoner og bestemmelse er lagt til hensynssoner og område for akvakultur.

Fylkesmannen vil anse innsigelsen som imøtekommet når kommuneplanen ivaretar hensynet til jordvern og reindrift som foreslått.

- Nordland fylkeskommune
Innsigelse til forslag til ny sentrumsavgrensing. Dette er begrunnet i at forslaget er i strid med regional politikk og intensjonene bak *Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter* jf. Pbl § 8-5, jf. Kap. 7 i Fylkesplan for Nordland samt andre arealpolitiske retningslinjer Kap 8.2 By- og tettstedsutvikling.

Innsigelsen tas til følge og sentrumsgrense er justert. Byutviklingsområdet A(Holmen) holdes utenfor sentrumsavgrensing. Fylkesadministrasjonen har innstilt på at innsigelsen trekkes.

- Sametinget
Innsigelse til planens manglende helhetlige utredning, bestemmelser og arealdisponeringer med hensyn til reindrift, jf. Pbl § 3-1 c). Sametinget anbefaler også at områdene BF1, BF4 og BF7 tas ut av plan.

Innsigelsen tas til følge. Det er innarbeidet hensynssoner for svømmeleier og trekkeleier i plankartet med omtale i planbeskrivelsen. Samlet konsekvens for reindrifter omtalt i konsekvensutredningen (KU) datert 04.11.16.

Endringer til sluttbehandling

Det er gjort endringer i planen i forhold til forslag som lå ute til offentlig ettersyn. Endringer er gjort etter innspill, innsigelser og vurderinger i tilknytning til disse. Endringer som ikke medfører ny bebyggelse, eller vesentlige endringer av planforslaget med bestemmelser, kan gjennomføres uten at nytt offentlig ettersyn og konsekvensutredning er påkrevd.

Endringer i plankartet

Markagrensa:

I forbindelse med offentlig høring kom det inn flere merknader til markagrensa, og at avgrensning her var uhensiktsmessig smal i forhold til et slikt formål. Dette er også kommentert av Fylkesmannen i Nordland. Etter en vurdering om markagrensa bør tas ut er det i midlertid lagt inn et bestemmelsesområde (#2). Markagrensa til Åsen angir med bestemmelsesområdet og illustrasjonslinje friluftsliv - og naturområde med ytterligere vern enn allerede gitt formål, LNFR.

Åsen og tilgrensende områder som er viktige som forbindelser (stier) til marka og områder regulert til friluftslivformål nær bebyggelse er vist med hensynssone H530_5. Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med tiltak som hindrer tilgang til og bruk av området til friluftsliv. (Se planbeskrivelsen og planbestemmelsene.)

Sentrumsavgrensning:

Byutviklingsområde A (Holmen) er av kommunen oppfattet som en naturlig del av sentrum av Sandnessjøen. Spesielt med tanke på kommunens ønske om å bli en mer attraktiv kystby der strandpromenade og kaiområder skal ha økt fokus ble det vurdert å utvide grense til å innlemme område A. For å imøtekomme innsigelsen fra fylkeskommunen er det allikevel valgt kun mindre justering av sentrumsgrensen. Grensen er i hovedsak lik slik den lå i Kommunedelplan for Sandnessjøen.



Sentrumsgrense i plankart til sluttbehandling

Følgende utbyggingsområder med varsel om innsigelser eller merknader er endret eller tatt ut av plan:

BF7:

Området for fritidsbebyggelse er endret i tråd med løsningsforslag fra Fylkesmannen. Områdenavn er endret til sluttbehandling. Se KU.

Konklusjon:

Område tatt inn i plan.

Arealvisning(formålt)endret etter offentlig ettersyn: Formålsavgrensning endret i tråd med Fylkesmann i Nordland sitt krav. Hensynssone for flyttlei, H520_2 er lagt inn.

Områdenavn:

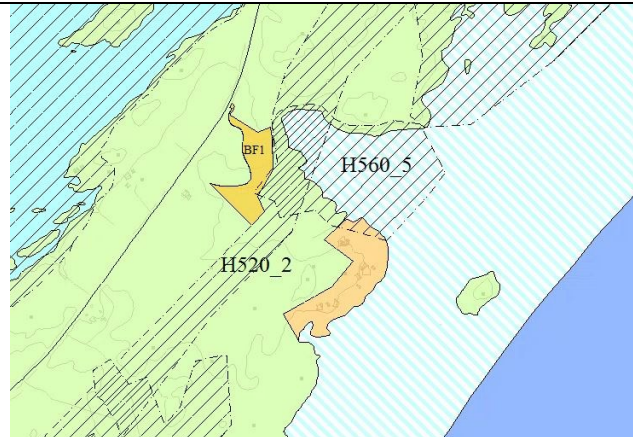
BF1

Areal:

45 daa

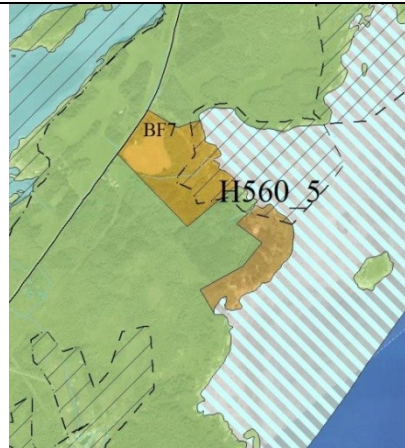
SOSI-kode:

1120



Området ved offentlig høring.

Områdenavn er endret.



BF4:

Området for fritidsbebyggelse tatt ut av plan til sluttbehandling

Konklusjon:

Områder er tatt ut av plan etter offentlig høring

Områdenavn:

BF4 (Austbø)

Areal:

24 daa

SOSI-kode:

1120

Bilde:



BF1: Røssøya

Område for fritidsbebyggelse tatt ut av plan til sluttbehandling

Konklusjon:

Område tatt ut av plan etter offentlig høring

Områdenavn:

BF1

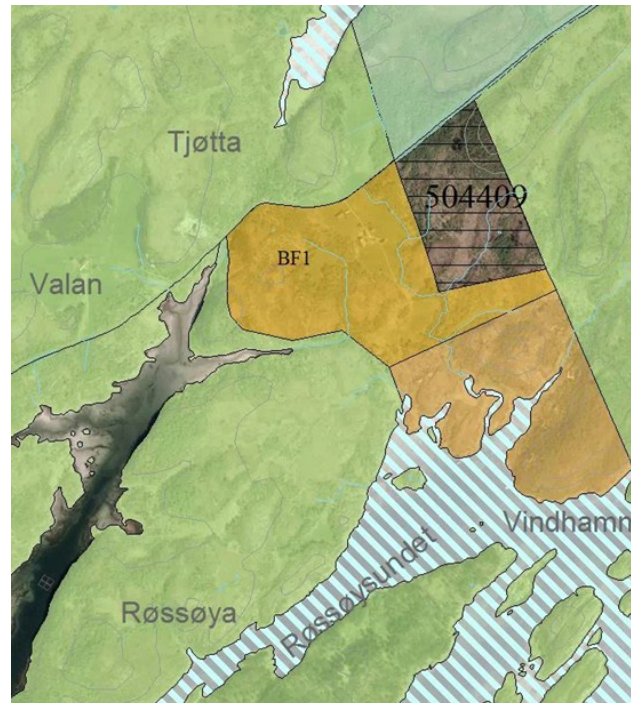
Areal:

178 daa

SOSI-kode:

1120

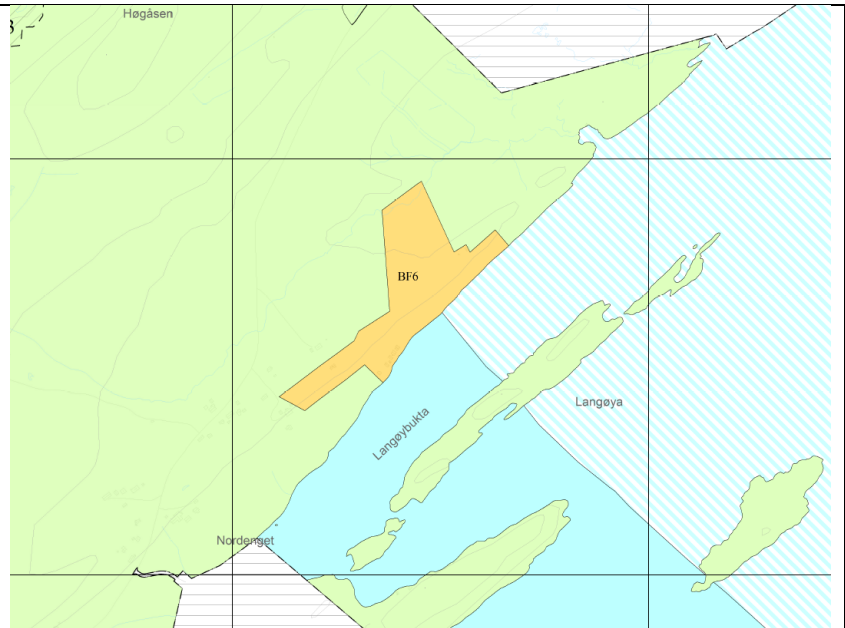
Bilde:



BF6: Strandåsen

Område for fritidsbebyggelse tatt ut av plan til sluttbehandling

Område som vist ved offentlig høring



Konklusjon:

Område er ikke tatt inn i plan

Byutviklingsområde C:

Området er endret til boligformål og har områdenavn BB9 til sluttbehandling

Konklusjon:

Område er tatt inn i plan

Områdenavn:
BB9

Areal:
12 daa

SOSI-kode:
1110



Området slik det så ut ved offentlig høring



BGU3:

Størrelsen på område er justert ned. Se KU.

Konklusjon: Område tatt inn i plan Arealvisning(formålt) er endret etter offentlig ettersyn: Se planbeskrivelse for mer info. Det er tatt inn et mindre areal(6,7 daa) til sluttbehandlingen. (Av dette er 5,3 daa fulldyrket mark)	
Områdenavn: BGU3 Areal: 6,7 daa SOSI-kode: 1700	

Endringer i bestemmelser og retningslinjer

Det er gjort endringer i bestemmelsene og retningslinjer, flere med bakgrunn i innkomne innspill. Viser til Merknadsbehandlingen, vedlegg 5.

Informasjon og medvirkning i kommuneplanprosessen

I utarbeidelsen av planen er det lagt vekt på en åpen prosess med flere arbeidsmøter (se planprosessbeskrivelsen) og bruk av prosessvedtak. Planforslaget er utarbeidet på bakgrunn av lovkrav, tidligere vedtatte dokumenter, kartlegginger, fagkunnskap og veiledning i tillegg til innspill fra og dialog med overordnede myndigheter og innbyggere i Alstahaug.

Flere av innspillende til arealbruksendringer er tatt inn i planen. Møter med styringsgruppen/faste utvalg for plansaker er holdt, siste angående Grønnstrukturplan for Sandnessjøen(20.01.16) og Boligpolitisk handlingsplan (15.04.16). Kommunen har hatt dialog med grunneiere som har levert inn arealinnspill og deltatt i regionalt planforumsmøte (31.08.16).

På kommuneplannivå er det ikke krav om direkte varsling av berørte, fordi et kommuneplanarbeid prinsipielt berører samtlige av kommunens innbyggere. Planloven legger opp til at kommuneplanarbeidet skal gjøres allment kjent gjennom media og kommunens nettsider. Slik varsling av offentlig høring er gjennomført av kommunen.

Vurdering

Hovedkonsekvensen av planforslaget er ett oppdatert plankart i henhold til ny plan- og bygningslov og en større arealreserve for bolig enn det befolkningsutvikling og behov i kommunen tilsier. Der innspill til nye arealbruksendringer har vært i konflikt med viktige verdier, har områdene fått endret avgrensning eller blitt tatt ut av planforslaget. Planforslaget som foreslås vedtatt er derfor uten større konflikter.

Dokumenter som gir utfyllende informasjon og skal benyttes ved oppfølgende arbeid av kommuneplanen er gitt i Kap. 4 *Vedlegg* i planbeskrivelsen.

Dersom det ønskes eventuelle vesentlige endringer i planen vil det betinge konsekvensutredning og nytt offentlig ettersyn.

Konklusjon

Det anbefales å vedta ny kommuneplanens arealdel med de endringer som er gjort til sluttbehandling. Planforslaget vil sikre fremtidige arealreserver og fastlegge langsiktig arealbruk.

IV Saksbehandlers innstilling:

Kommunestyret vedtar Kommuneplanens arealdel 2016-2022 som vist på plankart datert 21.11.2016 med retningslinjer og bestemmelser datert 21.11.2016 og planbeskrivelse med konsekvensutredning datert 21.11.2016.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15.

Sandnessjøen, den 22.11.16

Lene Carlsen
Arealplanlegger

V Enhetsleders innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 25.11.16

Bjørn Frammarsvik
Enhetsleder

VI Administrasjonssjefens innstilling:

Enhetsleders innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 25.11.16

Børge Toft
Administrasjonssjef