

ALSTAHAUG KOMMUNE
PLANSEKTOR

KROKENÅSEN

Gbnr 38/795 m.fl.

Planid: 20150061



Detaljregulering
Planbeskrivelse med konsekvensutredning
16.03.16
Revidert Plankontoret
Den 26.05.2016



LandArk as
landskapsarkitekter mnl
fotograf

www.landark.no

Navn på plan/tiltak: Krokenåsen	
Kommune: Alstahaug kommune	Tiltakshaver: Ingeniør Carl U. Bugge v/Carl U. Bugge Torolv Kveldulvsøns gate 81 Tlf: 90776475 Epostadr: cubugge@online.no
Stedsnavn: Kroken, Krokenåsen, Siva, Sandnes	Utsteder: LandArk as Åsfrid Fagervik, overlandskapsarkitekt mnl Tlf: 92622556 Epostadr: fagervik@landark.no Nina Mari Karlsø, overlandskapsarkitekt mnl Tlf: 99038025 Epostadr: karlso@landark.no
Gårds- og bruksnr: 38/795 38/784 og 39/34 38/797 38/1298 m.fl.	Saksbehandler: Judit Dahl
Oppstartsmøte: 02.06.2015	
Start kommunal saksbehandling:	Vedtaksdato:

Innhold

1. Innledende del	5
1.1 Bakgrunn.....	5
1.2 Planstatus	5
2. Planforslaget.....	8
2.1 Lokalisering og avgrensning	8
2.2 beskrivelse av tiltaket.....	8
3. Planprosess	9
4. Forhåndsuttalelser	10
4.1 Merknader til forhåndsuttalelser	10
5. Tematisk kartlegging	11
5.1 Miljø	11
5.2 Naturressurser	14
5.3 Samfunn.....	15
6. Konsekvensutredning	17
6.1 Temautredning: Friluftsliv, lek og rekreasjon.....	17
6.1 Konsekvensutredningen og kommentarer i forhold til planforslaget.....	18
7. Oppsummering	19
8. Vedlegg.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.

1. Innledende del

1.1 Bakgrunn

Målsetting med planen/tiltaket

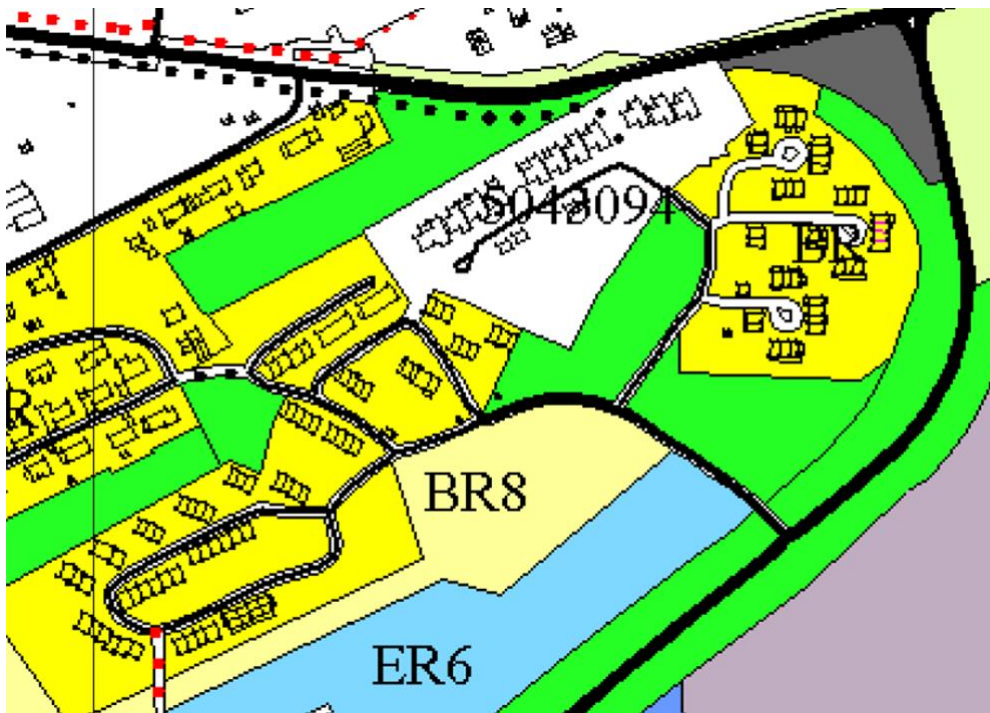
Planforslaget ønsker å legge til rette for boligutbygging som fortetting av eksisterende boligområde, og nye boliger planlegges lagt rundt et friområde som i dag er til dels myrlendt. I tillegg skal det reguleres inn nye, felles parkeringsplasser og garasjeanlegg for området. Som avbøtende tiltak vil det legges til rette for å kunne etablere en større lekeplass, et nærmiljøanlegg, samt en småbarnslekeplass. Lekeplassene skal gjøres universelt tilgjengelig. Det legges vekt på at tiltak innenfor dette skal få en god tilpasning til terreng og landskap slik at området kan fremstå som estetisk tilfredsstillende. Området skal utvikles og utbygges med hensyn til og ivaretagelse av eksisterende bebyggelse og bruk.

1.2 Planstatus

Planstatus

Kommunale føringer

Kommunedelplan for Sandnessjøen 2006-2016



Figur 1. Utsnitt av kommunedelplanens arealdel for prosjektområdet.

Gjeldende reguleringsplan

Foreslått planområde er tidligere regulert. Planforslaget inngår delvis i to eldre reguleringsplaner og tiltaket er ikke i samsvar med eksisterende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan med planid 5043094: Horvaveien, 14.02.90.

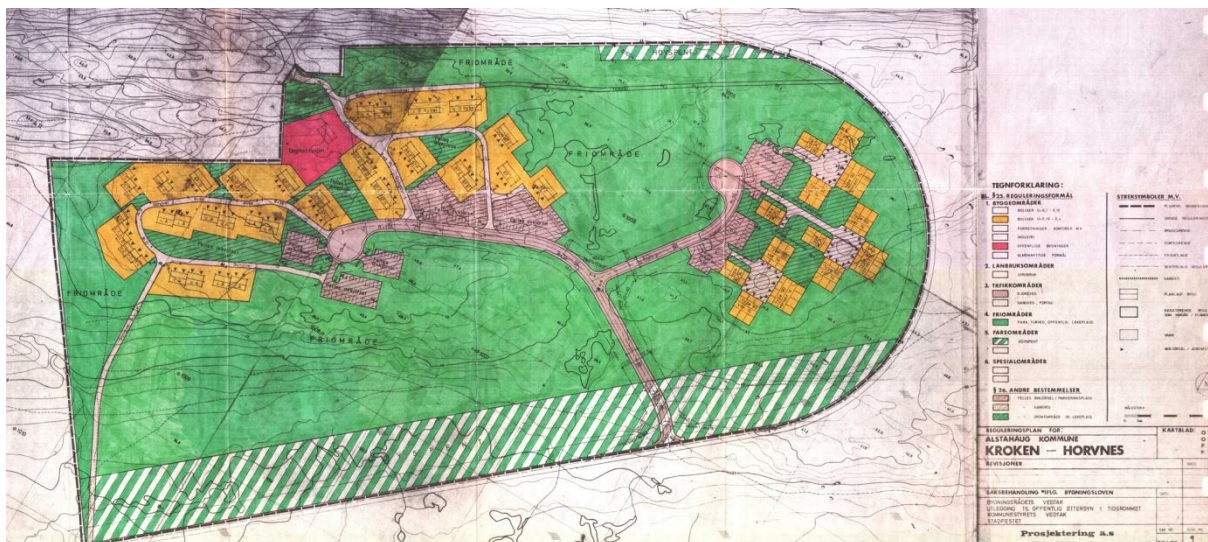
- Reguleringsplan med planid 20110028: Detaljregulering for Horvaveien/Kroken boligområde 27.11.12.

Andre reguleringsplaner som planinitiativet ikke antas å være i konflikt med:

- Reguleringsplan med planid 20130046: Områderegulering for del av Sandnes, 18.09.14
- Reguleringsplan med planid 20100021: Detaljregulering Balders terrasse, 28.09.11
- Reguleringsplan med planid 20120033: Kroken, 18.09.14



Figur 2. Kartutsnitt som viser eksisterende reguleringsplaner for planområdet.



Figur 3. Utgått reguleringsplan, Kroken-Horvnes fra 1975 som viser hvordan området opprinnelig var planlagt.

Føringer for tiltakstypen

Detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-3 benyttes i dette tilfellet for å følge opp foreslått arealbruk i kommunedelplanens arealdel.

Det må i hvert tilfelle avklares med kommunen om gjennomføring av tiltak i samsvar med planen er søknadspliktige.

Økonomiske eller administrative virkninger

Tiltaket vil føre til en liten økning i trafikken på offentlige veger samt en mindre økning av brukere på det kommunale vann- og avløpsnett og økning på strømmettet. Dette vil få mindre økonomiske og administrative virkninger for utbygging spesielt av det kommunale vann- og avløpsnett og strømmettet over tid, i tillegg til administrativ tilretteleggingen av ny boligbebyggelse. Tiltaket vil kunne føre til økt bosetning i kommunen.

Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Alstahaug kommune vurderer at planen skal behandles etter forskrift om konsekvensutredning da reguleringsplanforslaget omfatter mer enn 15 dekar. I henhold til forskrift om konsekvensutredning er følgende paragrafer aktuelle for dette planforslaget:

§2 Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften

d) områdereguleringer, og detaljreguleringer på mer enn 15 dekar, som omfatter nye områder til utbyggingsformål.

§3 Planer som skal vurderes nærmere

b) detaljreguleringer på inntil 15 dekar som endringer av kommuneplan eller områderegulering omfatter nye områder til utbyggingsformål.

Formålet med utredningen er å klargjøre virkningen av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for omkringliggende områder. Aktuelt utredningstema er friluftsliv, herunder lek og rekreasjon.

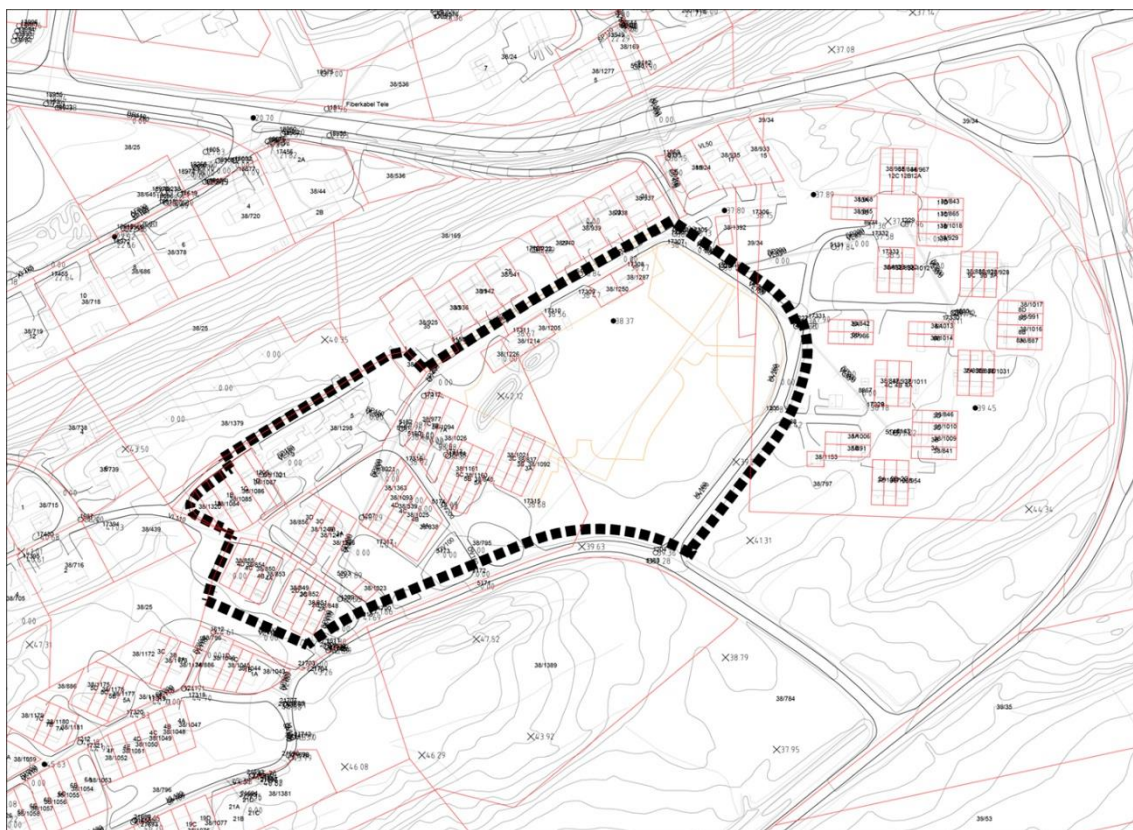
Kjente/antatte problemstillinger

Et større område som i dag er avsatt til friområde som består av myr og kratt blir foreslått endret til formål for boligbebyggelse og lekeplass. En mindre del av et friområde som er overgrodd av kratt blir foreslått til parkeringsformål. Området med den eksisterende lekeplassen som er forfalt, vil bli foreslått endret fra dagens boligformål til parkeringsformål. Som avbøtende tiltak vil det bli opparbeidet et nærmiljøanlegg på 6279 m² som anlegges midt i boligfeltet og en småbarnslekeplass på 419 m² som etableres i den vestlige delen av planområdet. Det vises for øvrig til konsekvensutredningen for Friluftsliv, lek og rekreasjon for mer informasjon samt kapittel 6 i planbeskrivelsen.

2. Planforslaget

2.1 Lokalisering og avgrensning

Planområdet omfatter området Krokenåsen som ligger sør for Sandnessjøen sentrum i Alstahaug kommune. Arealet er på ca 34,7 daa og grenser mot veg, eksisterende boliger og friområder i hele planområdet, jfr. figur 4. nedenfor.



Figur 4. Skisse som viser planområdet med foreslått reguleringsgrense (stiplet linje).

2.2 Beskrivelse av tiltaket

De bebygde arealene består i dag av konsentrert bebyggelse som har en del uløste problemstillinger for arealbruken. Det er av interesse å bedre samkjøre faktisk arealbruk med reguleringsformål. Dette ønskes gjort ved blant annet å fortette området og å tilrettelegge for nye, felles parkeringsplasser som det er stor mangel av enkelte steder i området. Det vil også bli sett på om det er mulig å tilrettelegge for garasjer og om det er mulig med økning i tomtestørrelser for enkelte av de eksisterende private eiendommene. Det er ønskelig å ta en del av det myrlendte friområdet til fortetting av to- og firemannsboliger. Som avbøtende tiltak vil det legges til rette for å kunne etablere en større lekeplass, et nærmiljøanlegg samt en ny småbarnslekeplass. Ved å legge til rette for at det kan etableres nye lekeplasser, særdeles nærmiljøanlegget, vil det skapes nye attraktive områder som innbyr til lek, opphold og rekreasjon. Arealet som kan avsettes til den største lekeplassen vil bli på 6279 m², og den vil da gå under betegnelsen nærmiljøanlegg. Denne typen lekeplass mangler på Krokenåsen. I tillegg vil det bli satt av plass til en småbarnslekeplass på 419 m² midt i boligfeltet. Hele planområdet dekker et areal på ca 34,7 daa. Det legges i tiltaket vekt på at adkomst, boliger, parkering og lekeplass skal få en god tilpasning til terreng og landskap.

Formål i planforslaget

Planområdet har et totalt areal på 34,7 daa. Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 01.07.2014:

- 1112 Boligbebyggelse-konsentrert-småhusbebyggelse
- 1119 Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- 1610 Lekeplass
- 2011 Kjørveg
- 2012 Fortau
- 2015 Gang-/ sykkelveg
- 2018 Annen veigrunn - teknisk anlegg
- 2082 Parkeringsplasser
- 140 Sikringsone/frisikt

Grad av utnytting

Bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter teknisk forskrift, TEK. Nødvendig parkeringsareal regnes således med i arealet ved beregning av BYA.

Arealbehov for bebyggelse:

- Ny boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse: tillatt bebygd areal på området varierer fra %- BYA = 35-45% inkludert garasje/carport/bod, se reguleringsbestemmelser for nærmere informasjon.
- Eksisterende boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse: utnyttelsesgraden tar utgangspunkt i det som er tillatt bebygd per dags dato, se reguleringsbestemmelser for grad av utnytting for hvert formålsområde.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter flere private eiendommer

3. Planprosess

Planprosessen følger plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler.

Sakshistorikk

Oppstartsmøte med Alstahaug kommune ble avholdt 02.06.15. Kunngjøring om igangsetting ble sendt med skriftlig varsel 07.07.15, foretatt i annonse 01.07.15 i Helgelands Blad samt på LandArk as sin nettside, www.landark.no 01.07.15.

Planprogram

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid, ble det også lagt fram forslag til planprogram som ble gjort tilgjengelig gjennom skriftlig varsel, annonse i lokalavis og på utreders hjemmeside, se punktet sakshistorikk for mer informasjon. Høringsperioden ble satt fra 01.07.15 til og med 21.08.15. Temaet som ble foreslått utredet var «Friluftsliv, lek og rekreasjon». Alstahaug kommune ved Fast utvalg for plansaker vedtok planprogrammet 29.10.15.

Tidsplan

Planforslag oversendes Alstahaug kommune for 1. gangs behandling mars 2016.

Medvirkning

Planoppstart ble varslet den 01.07.2015 med annonsering i Helgelands Blad og på hjemmesiden til LandArk AS. Naboer og berørte parter ble varslet med brev. Høringsfristen 01.07.2015 – 21.08.2015.

Eget planprogram ble utarbeidet og behandlet den 29.10.2015, sendt på høring og offentlig ettersyn den 03.11.2015.

4. Forhåndsuttalelser

4.1 Merknader til forhåndsuttalelser

I forbindelse med varsling av oppstart av planarbeid og forslaget til planprogram har det kommet inn 3 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Forhåndsuttalelsene følger som eget vedlegg. Merknader og innspill er kort referert og kommentert av forslagsstiller.

Nordland Fylkeskommune, brev datert 24.07.15

Nordland Fylkeskommune opplyser i planfaglige utspill at målene i gjeldende fylkesplan for Nordland, kap. 8. Arealpolitikk i Nordland og spesielt kap. 8.2 hensynstas i planarbeidet. I tillegg bør det tas hensyn til klimaendringer i planlegging og utbygging, alternative energikilder bør alltid vurderes, tilrettelegge for alle grupper bla. må personer med funksjonsnedsettelse ivaretas. Hensyn til barn og unge må ivaretas i planleggingen, det vises til PBL §1-1 m.m., naturmangfoldsloven §7 og §§ 8-12 og vannforskriften §4 og § 21.

Nordland fylkeskommune opplyser i kulturminnefaglig innspill at så langt de kjenner til, er ikke planforslaget i konflikt med verneverdige kulturminner.

Kommentarer

Nordland fylkeskommune sine innspill tas til følge.

Sametingets, brev datert 27.07.15

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i planområdet. De minner på om aktsomhetsansvaret for kulturminner og ønsker at dette tas med i reguleringsbestemmelsene.

Kommentarer

Sametinget sine innspill tas til følge.

Trond A. Johansen, e-post datert 21.08.15

Johansen skriver at det vil komme et felles innspill til saken fra beboerne i Horvaveien i løpet av august.

Kommentarer

Johansen ba om utsettelse på fristen for innspill fra beboerne i Horvaveien innen utgangen av august, det har ikke kommet inn innspill fra beboerne. Det vil bli ny anledning til å gi innspill senere i planprosessen.

5. Tematisk kartlegging

5.1 Miljø

Kulturmiljø og kulturminner

Kulturmiljøet i planområdet er eksisterende eldre boligbebyggelse og naturområder av forskjellig bonitet som er tilvokst av vegetasjon. Det befinner seg ikke noe gammel kulturmiljø innenfor planområdet.

Det finnes ingen kjente verneverdige kulturminner i planområdet etter søk i databasen Askeladden. Skulle det vise seg under bygging at det dukker opp kulturminner vil arbeidet bli umiddelbart stoppet opp og kulturmyndigheter kontaktet jfr. Lov om kulturminner.

Samisk kultur- og kulturgrunnlag

Det er ikke funnet noen eller opplyst om noen samiske kulturminner innenfor området. Skulle det dukke opp noen kulturminner under bygging vil arbeidet bli stanset opp og de rette myndigheter varslet.

Landskap

Planområdet ligger hovedsakelig på toppen av en ås og terrenget stiger slakt oppover fra nordvest mot sørøst. I høyde strekker det seg fra kote + 38,0 og opp til kote + 44,0. Deler av området er et eksisterende boligfelt med svært varierende og tilfeldig opparbeidet uteareal og tilgrodd randvegetasjon. For de resterende naturområdene består de av myr og mark som preges av sterk gjengroing og de er i dag ikke i større bruk.



Figur 5. Bildet viser eksempel på eksisterende bebyggelse som dominerer landskapet i området i dag.



Figur 6. Bildet viser et restareal, langs ved Iduns vei, som er satt av til boligformål, det er ønskelig å benytte dette området til parkeringsformål.



Figur 7. Bildet viser garasjeanlegget som ligger i Horvaveien, det er ønskelig med en fortetting med 2 garasjer her ved behov.



Figur 8. Bildet viser en overgrodd og utrangert lekeplass i krysset mellom Skarpsnogata og Iduns vei. Området er opprinnelig satt av til boligformål, det er nå ønskelig å benytte området til parkeringsformål. Det etableres en småbarnslekeplass ved Brages vei og et nærmiljøanlegg ved Horvaveien.



Figur 9. Bildet viser hvordan det aktuelle friområdet ser ut i dag. Området består av tilvokst vegetasjon og det er myrlendt. Det er ingen tydelige spor etter aktivitet/tråkk i området.



Figur 10. I midten av bildet ses et større myrhu.

Naturverdi og biologisk mangfold

Området er allerede utbygd og det er ingen registreringer i eller like utenfor planområdet i DN's naturdatabase eller Artsdatabanken sin database som omfatter vernings- eller fredningsinteresser i forhold til dyre- og planteliv.

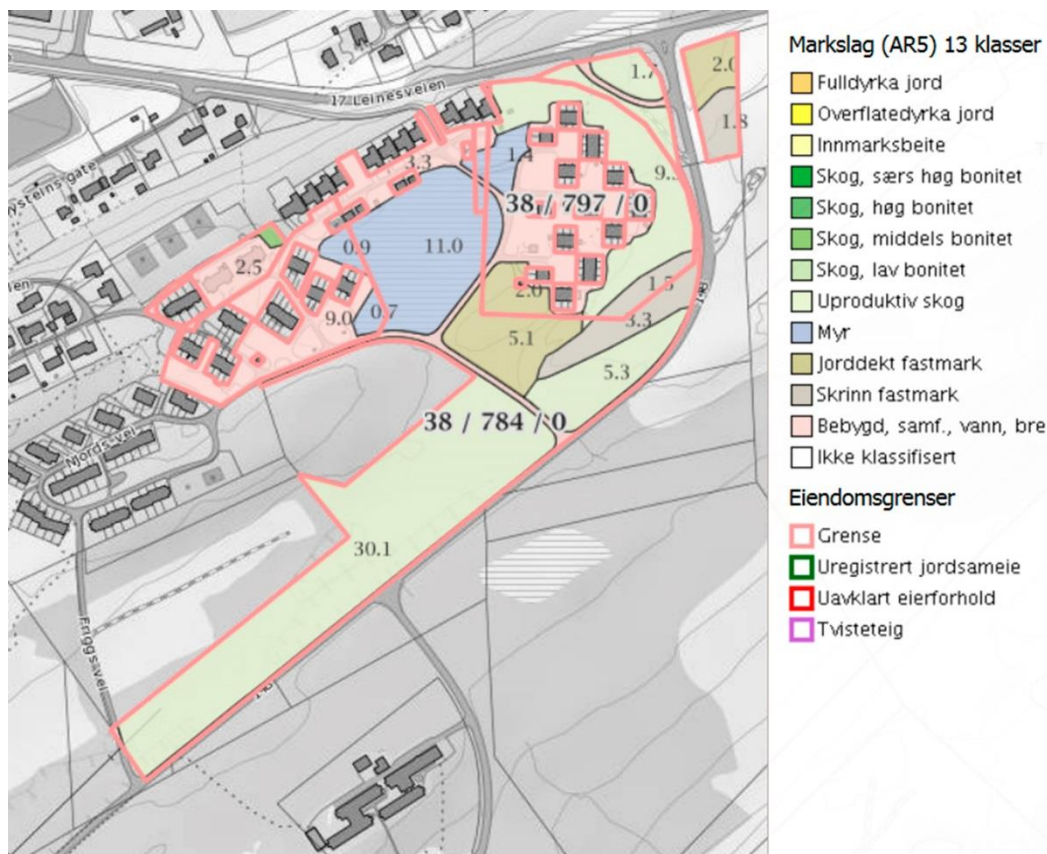
Forurensning

Det er ikke registrert noe form for forurensning i planområdet. Planlagte tiltak vil måtte ha godkjente løsninger for avløp og renovasjon og medfører således ingen problemer med hensyn til forurensning.

5.2 Naturressurser

Naturressurser

Prosjektområdet består av utbygde områder, myr, jorddekt fastmark og uproduktiv skog, området har heller ingen spesielle geologiske ressurser. Prosjektområdet innehar heller ingen kjente eller spesielle naturressurser jfr. databasen til Miljødirektoratet.



Figur 11: Oversiktskart fra Gårdskart som viser arealfordelingen i området.

5.3 Samfunn

Risiko og sårbarhet

Det er gjennomgått en enkel sjekklister for risiko- og sårbarhet i planområdet. Denne følger som vedlegg. Det er ikke påvist spesielle risikoforhold i planområdet.

Det kan muligens forekomme uønsket støv fra industriområdet Strendene. Erfaringsmessig har det forekommet uønsket støv hos beboere i nærområdet. Så fremst driften av industriområdet har gode planmessige rammer og kontrollrutiner (med avbøtende tiltak som for eksempel regelmessig vanning ved tørke), behøver det ikke oppstå situasjoner som oppleves som belastende for nærområdet når det gjelder støv.

Når det gjelder temaet radon så er det ikke gjort målinger av radon i området, verken av forslagsstiller eller i offentlig regi. Nye boliger vil av tiltakshaver bli bygget med radonsperre/radonmembran som avbøtende tiltak mot evt. radon i området.

Rekreasjon og friluftsliv

Store deler av området er i dag allerede utbygd og eksisterende friområder og lekeplasser framstår i dag som sterkt overgrodd med dårlig framkommelighet og med utrangerte lekeapparater. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for rekreasjon og friluftsliv blant annet gjennom etablering av en større lekeplass med parkpreg og en småbarnslekeplass. Friluftsliv, lek og rekreasjon er konsekvensutredet og utredningen følger som vedlegg til planbeskrivelsen. Det er tatt med et sammendrag i planbeskrivelsen i del 6 av utredningstemaet.

Boligbebyggelse

Planforslaget legger til rette for etablerings av 3 nye områder med konsentrert småhusbebyggelse, to- og firemannsboliger, til sammen 20 nye boenheter. I tillegg består planområdet av 7 områder med eksisterende rekkehusbebyggelse, bestående av tre- og firemannsboliger, til sammen 37 eksisterende boenheter. Det er satt av plass til 4 større parkeringsplasser for området med eksisterende bebyggelse samt én ny, større parkeringsplass for deler av ny bebyggelse samt besøkende til lekeområde L1. Det skal også være plass til to sykkelparkeringsplasser per boenhet samt felles nett for VA og strøm som skal tilknyttes hver boenhet.

Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger

Alstahaug kommune er i utvikling som følge av aktivitet innenfor blant annet offshore. Dette gir etterspørsel etter boliger. Det antas at utbyggingen av området ikke får noen spesielle virkninger verken lokalt og/eller regionalt.

Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger

Området er bebygd fra før av og en større del av planområdet har derfor eksisterende kjøreveger og de brukes kun av dem som bor i området og besøkende. Eldre bebyggelse er plassert slik at det ikke er mulig å etablere fortau/ gang- sykkelveg langs deler av det eksisterende, interne vegnettet. Eldre og utgått reguleringsplan fra 1975 har ikke tatt høyde for dagens omfattende bilbruk og den la opp til felles parkeringsareal, men hovedmengden av dette arealet har aldri engang blitt opparbeidet til parkering. Dagens beboere av eldre boliger har derfor svært liten plass til parkering på egen eiendom. Disse parkerer inntil sin egen bolig så fremt det er mulig og benytter da kjørevegen til snuareal. I reguleringsplanforslaget foreslås det å etablere flere parkeringsplasser for å oppfylle kravet i parkeringsnormen til kommunen samt for å ivareta trafikksikkerheten inne på området. Det er satt av 2 parkeringsplasser per boenhet samt noen felles parkeringsplasser til besøkende. På områdene som er regulert til formålet parkering er 5% av parkeringsplassene satt av til bevegelseshemmede. Det blir tilrettelagt for fortau med en bredde på 3 m på nordsiden av samlevegen, Skarpsnogata, for å ivareta trafikksikkerheten til myke trafikanter. Buskuret ligger på denne siden av veggen og det er derfor naturlig at fortauet ligger på denne siden. Det vil bli en liten økning av trafikken på vegene innenfor planområdet dersom planforslaget blir godkjent da det legger til rette for 20 nye boenheter.

Energibruk og -løsninger; klima, energi og vann

Når det gjelder valg av energiforbruk og energiløsninger er det aktuelt å benytte seg av løsninger og materialer som gir miljøgevinst.

Gang- og sykkelveinett

Fortau langs Skarpsnogata omreguleres for å gi plass til **avkjøring til Horvaveien, Iduns vei og Brages vei. Langs deler av Horvaveien reguleres det inn fortau. To stikkveier/veiforbindelser mellom Horvaveien/ Iduns vei og Brages vei/Skarpsnogata, reguleres til gang/sykkelvei.**

Barn og unge

Tiltaket anses å ha positiv innvirkning på barn og unge da området tilrettelegges for friluftsliv, lek og rekreasjon. Barn og unges interesser beskrives nærmere i vedlagte konsekvensutredning for Friluftsliv, lek og rekreasjon.

Tilgjengelighet/Universell utforming

Fortettingen av boligområdet og lekeplasser vil utformes og bygges så langt det lar seg gjøre med hensyn til universell utforming. På områdene som er regulert til formålet parkering er 5% av parkeringsplassene satt av til bevegelseshemmede.

Bosetting og by- og tettsted

Krokenåsen har en avstand på 2,5 km og 5 minutters kjøring fra Sandnessjøen sentrum. Tiltaket vil ha positiv betydning for Alstahaug kommune som følge av at det kan gi økt bosetting i kommunen.

Helse

Tiltaket anses å ha positiv innvirkning på helsen og trivselen til befolkningen som følge av at området blant annet tilrettelegges med en større lekeplass, et nærmiljøanlegg, tilrettelagt for friluftsliv, lek og rekreasjon samt en småbarnslekeplass.

6. Konsekvensutredning

Fullstendig konsekvensutredning et utarbeidet for utredningstema - friluftsliv, lek og rekreasjon. Nedenfor er det tatt med et sammendrag av utredningstemaene.

6.1 Temautredning: Friluftsliv, lek og rekreasjon

Friluftsliv er opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandring og naturoplevelser.

For dette deltemaet skal følgende forhold utredes:

- Deltemaet skal belyses gjennom tekst og hensiktsmessige illustrasjoner.
- Influensområdet for tiltaket skal avgrenses og beskrives.
- Bruken av området til friluftsliv, lek og rekreasjon skal beskrives, og konsekvenser av tiltaket i forhold til friluftsliv, lek og rekreasjon skal beskrives og vurderes.
- Eventuelle foreninger og/eller idrettslag kontaktes for å avklare mulig bruk.
- Nærområdets tilbud og tilrettelegging for uorganisert lek og fritidsaktiviteter.

Utredningen er gjennomført i henhold til de krav til konsekvensutredninger som plan- og bygningsloven setter. Utredningen inneholder en beskrivelse av dagens situasjon og en vurdering av mulige konsekvenser for det planlagte inngrepet.

Den største delen av planområdet er i dag bebygd med rekkehus. Parkering skjer delvis på egen tomt, men det er for få parkeringsplasser innenfor hver tomt i forhold til behovet for området. I tilknytning til boligfeltet ligger det en lekeplass. Lekeplassen er tydelig redusert, overgrodd og lekeapparatene er utrangerte og i dårlig forfatning. Dette er dagens tilbud til lek og rekreasjon for barna i hele planområdet. Det er to friområder innenfor planområdet. Det ene friområdet vest i planområdet er overgrodd, og i tilknytning til friområdet ligger det en gruset gangsti som binder sammen boligfeltet. Det andre friområdet samt et område avsatt til lek i gjeldende reguleringsplan, er et større myrlandt område midt inne i planområdet. Området er preget av sterk gjengroing og det er ingen synlige tegn på at området blir aktivt brukt til rekreasjon slik det framstår i dag. Myra er våt med flere myrhull. Begge friområdene samt området som er avsatt til lek i gjeldende reguleringsplan, er heller ikke tilrettelagt for rekreasjon, friluftsliv eller lek. Det er de to friområdene og området som er avsatt til lek i gjeldende reguleringsplan samt eksisterende lekeplass som er registrert og vurdert som områdets verdier for friluftsliv, lek og rekreasjon. Tiltaket vil i stor grad bedre bruksmulighetene i området ved å fjerne barrierer slik som vegetasjonen og myrhull og øke framkommeligheten også med tanke på universell framkommelighet. Det planlegges å tilrettelegge for en større lekeplass over 6 daa, nærmiljøanlegg, som også vil få et parkpreg. I tillegg planlegges det en ny mindre lekeplass til småbarn inne i planområdet.

Verdien for friluftsliv, lek og rekreasjon slik området er i dag, vurderes som liten.

Tiltakets virkning/omfang for friluftsliv, lek og rekreasjon med framsatte intensjonene for området ses på som middels positivt.

Samlet vurdering av konsekvenser (verdi og virkning/omfang) blir liten positiv konsekvens for friluftsliv, lek og rekreasjon

Som avbøtende tiltak foreslås det:

1. Ved en utbygging av boliger, utvidelse av eksisterende tomter og oppføring av en ny garasje, veier og snuplasser innenfor det myrlendte friområdet, bør resterende område opparbeides til lekeplass, nærmiljøanlegg, med en størrelse på minimum 6 daa, og eventuelle randsoner bør settes av til friområde/-er.
2. Det er behov for en småbarnslekeplass inne i området for å veie opp for at eksisterende lekeplass forsvinner samt for å oppfylle kravene i Alstahaug kommune sin lekeplassnorm.
3. Utforming av nye lekeplasser bør så langt det lar seg gjøre være universelt utformet og tilgjengelig for alle aldersgrupper.
4. Nærmiljøanlegget bør gjerne i tillegg utformes med et parkaktig preg slik at området også blir et attraktivt rekreasjonsareal for voksne.
5. Lekeplassene bør få belysning slik at områdene blir attraktive og trygge også på kveldene/vinteren.
6. For det mindre friområdet nordvest i planområdet, hvor det er ønskelig å etablere en parkeringsplass for 6-8 personbiler, bør det etableres et kjøremønster som er trafikksikkert spesielt med tanke på de myke trafikantene på gangstien. Det bør være et fysisk skille med for eksempel kantstein mellom gangsti og parkeringsarealet.

6.1 Konsekvensutredningen og kommentarer i forhold til planforslaget

Temautredningen som er utført for Krokenåsen har forslag til avbøtende tiltak, og nedenfor kommenteres det hvordan disse er ivaretatt i forelagte planforslag.

Ved en utbygging av boliger, utvidelse av eksisterende tomter og oppføring av en ny garasje, veier og snuplasser innenfor det myrlendte friområdet, bør resterende område opparbeides til lekeplass, nærmiljøanlegg, med en størrelse på minimum 6 daa, og eventuelle randsoner bør settes av til friområde/-er.

Kommentar: Reguleringsplanforslaget følger dette opp i reguleringsplanen og i bestemmelsene.

Det er behov for en småbarnslekeplass inne i området for å veie opp for at eksisterende lekeplass forsvinner samt for å oppfylle kravene i Alstahaug kommune sin lekeplassnorm.

Kommentar: Reguleringsplanforslaget følger dette opp i reguleringsplanen og i bestemmelsene.

Utforming av nye lekeplasser bør så langt det lar seg gjøre være universelt utformet og tilgjengelig for alle aldersgrupper.

Kommentar: Kommunens lekeplassnorm inneholder føringer for lekeplasser samt at dette tiltaket bør følges opp av kommunen.

Nærmiljøanlegget bør gjerne i tillegg utformes med et parkaktig preg slik at området også blir et attraktivt rekreasjonsareal for voksne.

Kommentar: Det stilles krav om opparbeiding av område i rekkefølgebestemmelsene.

Lekeplassene bør få belysning slik at områdene blir attraktive og trygge også på kveldene/vinteren.
Kommentar: Kommunens lekeplassnorm inneholder føringer for lekeplasser samt at dette tiltaket bør følges opp av kommunen.

For det mindre friområdet vest i planområdet, hvor det er ønskelig å etablere en parkeringsplass for 6-8 personbiler, bør det etableres et kjøremønster som er trafikksikkert spesielt med tanke på de myke trafikantene på gangstien. Det bør være et fysisk skille med for eksempel kantstein mellom gangsti og parkeringsarealet.

Kommentar: Innkjørselen til parkeringen blir inn fra Balders vei og det blir regulert en gang- og sykkelveg som forbindelse mellom Iduns vei og Horvaveien. Reguleringsplanforslaget følger dette opp i reguleringsplanen og i bestemmelsene.

7. Oppsummering

Foreliggende forslag til detaljreguleringsplan er av Alstahaug kommune vurdert til at planen skal behandles etter forskrift om konsekvensutredning da reguleringsplanforslaget omfatter mer enn 15 dekar, jfr. §2 og 3 i forskrift om konsekvensutredning. Formålet med konsekvensutredningen er å klargjøre virkningen av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for omkringliggende områder. Utredningstema som skal utredes er friluftsliv, herunder lek og rekreasjon. Planprosessen har fulgt plan- og bygningslovens bestemmelser. Hele planområdet dekker et areal på 34,7 daa, der den største delen av planområdet i dag er bebyggt. Planområdet har også et større myrlendt område midt inne i planområdet som i dag ikke er i bruk, men som har et stort potensiale til forbedring og tilrettelegging til for eksempel friluftsliv, lek og rekreasjon. Planforslaget legger til rette for etablering av 3 nye områder med konsentrert småhusbebyggelse, to- og firemannsboliger, til sammen 20 nye boenheter. I tillegg består planområdet av 7 områder med eksisterende rekkehusbebyggelse, bestående av tre- og firemannsboliger, til sammen 37 eksisterende boenheter. Planforslaget åpner også for etablering av et nærmiljøanlegg og en småbarnslekeplass, parkering, garasjeanlegg, fortau m.m. Krokenåsen ligger ca 2,5 km og 5 minutters kjøring fra Sandnessjøen sentrum.

Alternativer

Det er ikke vurdert alternative områder gjennom dette reguleringsarbeidet da forslagsstiller ikke har anledning til å foreslå andre områder for lignende tiltak.

8. Sjekkliste, risiko- og sårbarhet, arealplan-ID 20150061, datert 16.03.16

ROS-analyse

Reguleringsplan for Krokenåsen

Alstahaug kommune

Arealplanid: 20150061

Dato: 16.03.16

VIKTIG! Denne sjekklista er ikke komplett – men den kan brukes som et hjelpemiddel i den kommunale planprosessen vedrørende risiko- og sårbarhetsforhold ved utarbeidelse av arealplaner. Også andre forhold enn de som er oppført her vil kunne ha betydning for planarbeidet.

Denne ROS-analysen bygger på "Veiledning i risiko- og sårbarhetsanalyser" utgitt av Nasjonal sikkerhetsmyndighet og Nordland fylkeskommune sin mal.

Ut fra en totalvurdering har vi i denne analysen plukket ut de hendelsene som det knytter seg fare til og som er aktuell for denne reguleringsplanen. Disse er analysert og kommentert særskilt med hensyn på hvordan de er ivaretatt i denne reguleringsplanen.

1.1.1 Natur- og miljøforhold

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	1.1.1.1.1 Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	nei	
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	nei	Det er ikke kjente forekomster av kvikkleire, men grunnforholdene for det myrlendte området bør vurderes av fagkyndig, se planbeskrivelsen for mer informasjon.
Steinras, steinsprang	nei	
Is-/snøskred	nei	
Kjente historiske skred, utbredelse	nei	
Flomfare	nei	
Springflo	nei	
Flomsonekart, historiske flomnivå	nei	
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	nei	

Mye nedbør	nei	
Store snømengder	nei	
Radon	nei	Det er ikke gjort målinger av radon i området, verken av forslagsstiller eller i offentlig regi. Nye boliger vil av tiltakshaver bli bygget med radonsperre/radonmembran som avbøtende tiltak mot evt. radon i området.
Støy og støv	nei	Det kan muligens forekomme uønsket støv fra industriområdet Strendene, men industriområdet bør ha gode rutiner for vanning ved tørke, se planbeskrivelsen for mer informasjon.
Annet...		

1.1.2 Drikkevann o.a. biologiske ressurser

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	1.1.2.1.1	Vurdering
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: 1. drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann 2. landbruksareal 3. oppdrettsanlegg m.m. → vurdere nødv. tiltak, båndlegging etc.	nei nei nei nei nei		

1.1.3 Virksomhetsbasert sårbarhet

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	1.1.3.1.1	Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	nei		
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	nei		
Olje-/gassanlegg	nei		

Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	nei	
Høyspentledninger	nei	
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	nei	
Strålingsfare fra div. installasjoner	nei	
Gamle fyllplasser	nei	
Forurenset grunn og sjøsedimenter, endret bruk av gamle industritomter	nei	
Militære og sivile skytefelt	nei	
Dumpeområder i sjø	nei	

1.1.4 Infrastruktur

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	1.1.4.1.1	Vurdering
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? 4. hendelser på veg 5. hendelser på jernbane 6. hendelser på sjø/vann 7. hendelser i luften	nei nei nei nei		
Veger med mye transport av farlig gods	nei		
Ulykkesbelastede veger	nei		
Støysoner ved infrastruktur	nei		

1.1.5

Strategiske / sårbare objekter

Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør ha en grundig vurdering

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	1.1.5.1.1	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	nei		
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	nei		
Skole/barnehage	nei		
Flyplass	nei		
Viktig vei/jernbane	nei		
Jernbanestasjon/bussterminal	nei		
Havn	nei		
Vannverk/kraftverk	nei		
Undervannsledninger/kabler	nei		
Bru/Demning	nei		