

Saksprotokoll

Utvalg: Fast utvalg for plansaker
Møtedato: 12.06.2014
Sak: 31/14

Resultat:

Arkivsak: 13/707
Tittel: SAKSPROTOKOLL - FASTSETTING AV PLANPROGRAM -
OMRÅDEREGULERING FOR HORVNES DEL 3

Fast utvalg for plansaker den 12.06.2014:

Arealplanlegger John Mardal orienterte.

Administrasjonssjefens innstilling enstemmig vedtatt.

PLANUTVALGETS VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger § 7, fastsettes planprogram - "områderegulering for Horvnes del 3". Endringer i planprogrammet er kommentert i saksframlegg, og framkommer i revidert forslag til planprogram, datert 22.05.14

Bevitnes:


Kristin Vangen
Skr.

Alstahaug kommune

Sak nr.:	Behandlende organ i saken:	Dato:
42/13	Fast utvalg for plansaker	14.11.2013
31/14	Fast utvalg for plansaker	12.06.2014

Saksbehandler: John Mardal	
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Fast utvalg for plansaker	
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.: 13/707	Arkivnr.: RNR 20130047

SAK: FASTSETTING AV PLANPROGRAM - OMRÅDEREGULERING FOR HORVNES DEL 3

I Saksdokumenter (vedlagt):

Forslag til revidert planprogram, datert 22.05.14
Innspill etter offentlig ettersyn

II Saksdokumenter (ikke vedlagt):

Øvrige dokumenter i sak 13/707

III Saksutredning:

Alstahaug kommune ønsker å tilrettelegge for videreutvikling av industriområdet på Horvnes, gjennom blant annet å følge opp de føringer som ligger i kommunedelplan for Sandnessjøen. Tempoet i utviklingen av det eksisterende industriområdet, samt behov for nye arealer og ny infrastrukturløsning, tilsier at reguleringsarbeidet må inneholde nye områder. Deler av disse er ikke avsatt til industri i kommunedelplanen. Ettersom planarbeidet ikke fullt ut er i samsvar med kommunedelplanen, skal det utarbeides konsekvensutredning for arbeidet. Konsekvensutredningsplikten følger av plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger § 2 d); "Områderegulering som innebærer utlegging av nye områder til utbyggingsformål"

Planutvalget vedtok i møte 14.11.13 å sette i gang planarbeidet og samtidig legge forslag til planprogram ut på høring.

Det er avholdt informasjonsmøte den 14.01.14 der blant annet berørte grunneiere, Horvnes marina, Helgelandsbase, Helgelandskraft og Alstahaug havnevesen deltok.

Alstahaug kommune har mottatt i alt syv innspill etter kunngjøring om igangsetting. Innspillene er referert og fortløpende kommentert i det følgende. Saksbehandlers kommentarer i kursiv.

Nordland fylkes fiskarlag, 05.12.13

Ingen merknader.

NTNU, 10.12.13

Vitenskapsmuseet gjør oppmerksom på at det kan bli krevd en marinearkeologisk undersøkelse avhengig av hvilke tiltak som blir foretatt i sjø. Eventuelle undersøkelser anbefales gjennomført når planen foreligger til 1. gangs behandling.

Kommentar: Forholdet tas inn under kap. 2.1 og vurderes nærmere når forslag til plankart foreligger.

Alstahaug kommune, kultur

Det gjøres oppmerksom på to etablerte kunstverk innenfor planområdet. Dette gjelder Vindenes hus som er en del av skulpturlandskap Nordland, samt elgskulptur i bronse. Skulpturene er viktige for Alstahaug kommune og et punkt om dette bes inntatt i planprogrammet.

Kommentar: Tas til følge. Skulpturer nevnes under kap. 1.5 og 1.6.

Tommy Vik og Tove Eliassen, 04.01.14

Gjør oppmerksom på naust de eier i området. De er ikke imot en omregulering under forutsetning av kompensasjon gjennom tilsvarende areal og naust et annet sted i Sandnessjøen.

Kommentar: Konsekvensene for eksisterende naust i området vil bli belyst nærmere gjennom konsekvensutredning og planforslag.

Horvnes Marina, 27.12.13

Horvnes Marina ligger midt i planområdet med 85 båtplasser, slip, nytt naust, verksted, klubbhus og nye flytebrygger. Dersom utbyggingen av industriområdet truer havnas framtid må det skaffes alternativ plass til ny båthavn og fasiliteter uten kostnader for båtforeningen. Det foreslås en ny trasé for hovedatkomst til industriområdet som starter ved Vindenes hus og videre mot sydvest over til Horvnes med bruovergang med tilstrekkelig seilingshøyde slik at småbåthavna kan bevares. Dersom den nåværende adkomsten til småbåthavna er i faresonen, må den også vurderes. Foreningen ønsker å bli orientert i den videre prosessen.

Kommentar: Konsekvensene for Horvnes Marina vil bli belyst nærmere gjennom konsekvensutredning og planforslag.

Nautsameie, 08.01.14

Naustsameiet har utgangspunkt i Alstahaug kystlag og har sitt storbåtnaust i tradisjonell stil innenfor området som skal reguleres. Det forutsettes at deres rettigheter ivaretas gjennom reguleringsarbeidet.

Kommentar: Konsekvensene for eksisterende naust i området vil bli belyst nærmere gjennom konsekvensutredning og planforslag. Oversikt over naust og eiere oppdateres.

Statens vegvesen, 09.01.14

Det bes om at det i reguleringsarbeidet gjøres en grundig vurdering når det gjelder plassering av ny adkomst til området og muligheter for at denne også kan benyttes som eneste adkomst til området «Strendene nord» fra fv. 17. Kryssløsning må vurderes nærmere, men rundkjøring er en av mulighetene. Kostnadene må tas av utbygger.

Dersom den videre utviklingen av området vil generere mye trafikk av «myke trafikanter» kan det oppstå behov for gang- og sykkelveg langs fylkesvegen. Det bes om en vurdering av behovet for slik løsning.

Kommentar: Ny adkomst og teknisk løsning for denne vil bli sett i sammenheng med løsning for Strendene. For å få et best mulig grunnlag for valg av løsning med hensyn til biltrafikk og mye trafikanter foreslås det å utarbeide en trafikkanalyse for området. Denne skal fokusere på dagens trafikk mønster og trafikkmengder, beregninger av framtidige trafikkmengder og analyser av konsekvenser som følge av økt trafikk.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 20.01.14

Kommune må vurdere hvordan samfunnssikkerhet og reel fare skal ivaretas i planen. Det vises til pbl. § 4-3 hvor det framgår at det skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planer for utbygging. Dersom det er grunn til å anta at det er kvikkleire i grunnen må tiltakets effekt på hele områdestabiliteten vurderes. Krav om eventuelle avbøtende tiltak må ivaretas i bestemmelsene til planen. Arealer som er utsatt for skredfare må innarbeides i planen som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for utbygging. Nødvendige sikrings- og stabiliseringstiltak må inn som rekkefølgebestemmelser.

Kraftledninger i sentral og regionalnettet skal vises som hensynssone.

Kommentar: Det vil bli gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse samt geoteknisk vurdering. Disse forholdene er ivaretatt i det foreliggende planprogrammet. Øvrige merknader tas til etterretning.

Nordland fylkeskommune, Kulturminnefaglig innspill, 20.01.14

Det gjøres oppmerksom på at det er kjent to fredede kulturminner i området og at et tredje kulturminne ikke er avklart når det gjelder fredningsstatus. Som grunnlag for konsekvensutredningen bør det gjennomføres ei mindre registrering i området. Registeringen skal påvise og avgrense kulturminnet, samt gjøre supplerende registrering i område omkring.

Kommentar: Arkeologisk registrering er tatt med som et punkt i planprogrammet. Planprogrammet korrigeres ved å presisere at det finnes to fredete kulturminner innenfor området og et som ikke er avklart.

Direktoratet for mineralforvaltning

Det gjøres oppmerksom på at tiltaket må vurderes i henhold til mineralloven § 3 når dette blir mer detaljert. Masseutsprengning fra industriområder kan bli omfattet av mineralloven.

Kommentar: Tas til etterretning.

Alstahaug havnevesen KF, 28.02.14

Det vil være ønskelig å utarbeide en langsiktig aktivitetsstudie for olje- og gass virksomhet i Norskehavet, gjerne i et 10 års perspektiv. Studien bør belyse hva forventet aktivitet i Norskehavet har av behov for infrastruktur og arealer på land knyttet til basene på Horvnes og Sandnessjøen.

Kommentar: Aktivitetsstudie foreslås inntatt i planprogrammet som en del av nytt faktagrunnlag som skal innhentes.

Vurdering:

De endringer som er foreslått tatt til følge ovenfor, er innarbeidet i revidert forslag til planprogram. I tillegg endres framdriftsplanen. Forventet sluttbehandling settes til desember 2015 på grunn av behov for feltarbeid.

Det kan i sakens anledning opplyses at Alstahaug kommune har fått forespørsel om innløsning av boligeiendommer fra Jon Are og Helle Schei samt Hans og Ragnhild Schei. Forholdet til innløsning vil i utgangspunktet ikke bli tatt opp til behandling før det foreligger endelig planvedtak. Planvedtak gir aktuelle grunneiere rett til å kreve innløsning.

IV Saksbehandlers innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger § 7, fastsettes planprogram - "områderegulering for Horvnes del 3". Endringer i planprogrammet er kommentert i saksframlegg, og framkommer i revidert forslag til planprogram, datert 22.05.14

Sandnessjøen, den 23.05.14

John Mardal
Arealplanlegger

V Enhetsleders innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 02.06.14

Bjørn Frammarsvik
Enhetsleder

VI Administrasjonssjefens innstilling:

Tiltrer enhetsleders innstilling.

Sandnessjøen den 03.06.14

Børge Toft
Administrasjonssjef