

Alstahaug
kommune

Kommuneplanens arealdel med kystsone

For perioden 2016 - 2022

Forslag til planprogram



Innholdsfortegnelse:

1. Forord	side 4
2. Innledning og bakgrunn for planarbeidet	side 5
3. Hva har skjedd siden forrige plan ble vedtatt?	side 6
4. Planprosess	side 8
5. Rammer og premisser	side 12
6. Problemstillinger og hovedutfordringer	side 14
7. Forslag til utredningsprogram	side 17

1. Forord

Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel med kystzone er utarbeidet av Alstahaug kommune i henhold til plan- og bygningsloven av 01.07.2009, §§ 4-1 og 11-5.

Planprogrammet skal gi premisser for utarbeidelsen av kommuneplanen ved at det gjør rede for formålet med planarbeidet, samt beskriver tematiske utredninger som vil bli gjennomført for å belyse planens konsekvenser.

Forslag til planprogram sendes nå på høring og offentlig ettersyn. Etter høring og bearbeiding skal dette fastsettes, og danne bakgrunn for det videre arbeidet.

Videre prosess vil være å utarbeide forslag til kommuneplan med kystzone. Som grunnlag for dette arbeidet må flere av kommunens temaplaner og utredninger også rulleres. Det skal også utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som en del av arbeidet.

I forbindelse med planarbeidet skal det også utarbeides konsekvensutredning. Det er bare krav til konsekvensutredning av de delene av planen som innebærer framtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan. Det er ikke nødvendig å gjennomføre konsekvensutredning for de områdene som er en videreføring av eksisterende situasjon.

Framdrift på prosjektet tilsier første gangs behandling av kommuneplanens arealdel med kystzone i det faste utvalg for plansaker og offentlig høring sommeren 2015. Det tas sikte på at arealdelen kan vedtas ved årsskiftet 2015/2016.



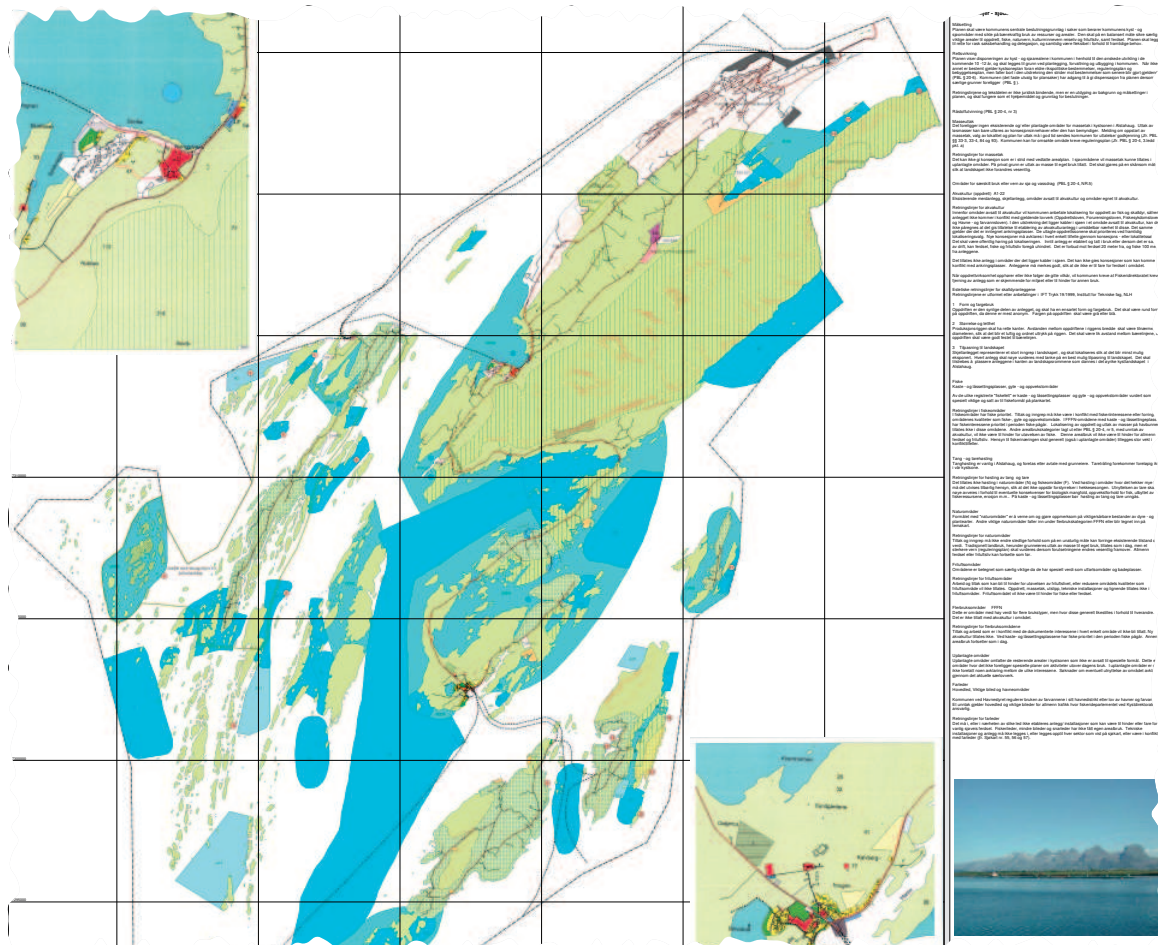
2. Innledning og bakgrunn for planarbeidet

Kommunene skal utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utvikling innenfor sine områder. I hver kommune skal det utarbeides en kommuneplan, med en langsiktig og en kortsiktig del.

Arealdelen er en del av kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Planen er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen bør brukes som et aktivt styringsredskap både til å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Alstahaug kommune har nå satt i gang arbeid med kommuneplanens arealdel med kystsoner. Bakgrunnen for dette er at gjeldende plan har behov for revisjon. Kommuneplanens arealdel med kystsoner for 2006-2016 og kommunedelplan for Sandnesjøen for 2006 – 2016 er gjeldende planer for kommunen.



3. Hva har skjedd siden forrige plan ble vedtatt?

3.1 Erfaringer med gjeldende plan

Siden forrige kommuneplan ble vedtatt har det kommet ny plan- og bygningslov. Denne medfører både endringer i planformål og krav til utredning av konsekvenser. Hvilke endringer ny plan- og bygningslov medfører er beskrevet mer utfyllende senere.

I løpet av inneværende planperiode er det registrert en økende etterspørsel etter areal avsatt til fritidsbebyggelse. I tillegg har presset på boligbygging i LNF-områdene blitt større. Dette til tross for at det er ledige, regulerte tomter på Tjøtta og Søvik. Både gjeldende og statlige føringer tilsier at utbygging skal skje i bygdesentrene.

Kommunen har per i dag ikke en komplett oversikt over dispensasjoner som er gitt fra arealdelen i planperioden. Det er derfor vanskelig å peke ut konkrete utfordringer i gjeldende plan, både med hensyn på type dispensasjoner og om det i enkelte områder eller arealkategorier forekommer et større antall dispensasjoner enn ellers. En komplett oversikt over dispensasjoner skal utarbeides som grunnlagsinformasjon i arbeidet.

Ut fra erfaringene med gjeldende plan virker det som at det er avsatt tilstrekkelig areal til tyngre industri gjeldende plan. Her har også

planlegging og utbygging skjedd i tråd med overordnet plan. Det synes som er har vært mangel på arealer for lettere næringsvirksomhet.

3.2 Ny plan- og bygningslov

Det kom ny plan- og bygningslov i 2008. Loven er omformulert når det gjelder kommuneplanens arealdel i forhold til tidligere lov, men er likevel i det vesentlige en videreføring av bestemmelsene i denne. I henhold til den nye loven skal en arealdel omfatte arealkart, bestemmelser og en planbeskrivelse med konsekvensutredning.

REGELVERK

PBL § 11-5: Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. [...]

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse [...]

Konsekvensutredning

For alle kommuneplaner skal det utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet med arealdelen. Dette legger grunnlaget for utarbeidelse av kommuneplanen. Videre er det en del av varsling av planoppstart.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen og opplegget for medvirkning i tillegg til behovet og opplegget for utredninger av planens virkninger for miljø og samfunn. Kravene til konsekvensutredning gjelder bare for de delene av planen som fastsetter rammer for framtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan. Det er ikke nødvendig å konsekvensutrede de elementer i planen som er en videreføring av eksisterende situasjon.

Alstahaug kommune er, som planmyndighet, ansvarlig for utarbeidelsen av forslag til planprogram. Videre fastsetter Alstahaug kommune som ansvarlig myndighet planprogrammet. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet og klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i planforslag med konsekvensutredning.

Planprogrammet er også et verktøy som skal bidra til at viktige problemstillinger avklares på et tidlig tidspunkt. I tillegg skal det gis informasjon om mulighetene for å bidra i planarbeidet gjennom medvirkning og innspill til gjennomføringen. Ikke minst skal planprogrammet bidra til at planleggingen blir målrettet og forutsigbar.

Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Dette skal senest skje samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet.

Kartet

Etter ny lov skal plankartet vise hovedformål og kan vise hensynssoner for bruk og vern av arealene. Hensynssonene er nye. Det er opp til den enkelte kommune å ta stilling til hvor langt en trenger å gå i detaljering av arealformål og hensynssoner med tilhørende retningslinjer og bestemmelser i forhold til situasjonen i kommunen.

Arealdelen kan inneholde seks mulige arealformål. Hovedformålene kan utdypes med underformål. Hvilke underformål som kan benyttes for å utdype hovedformålene er uttømmende angitt i lov eller forskrift. Hovedformål kan ikke kombineres på kommuneplannivå. Visse kombinasjoner av underformål er mulig, forutsatt at de er under samme hovedformål.

Kommunen kan detaljere arealbruken i hele eller deler av planområdet. Delområder kan framstilles som en del av det samlede arealkartet eller som egne kartutsnitt. Der samme område er vist på flere kart, skal planen angi entydig hvilket kart som gir den juridisk bindende arealbruken.

Det skal angis arealformål for hele planområdet og det skal skilles mellom hovedformålene. Det vil si at planen må utformes slik at det framgår hvilket arealformål som skal gjelde for et areal. Det bør skilles mellom hva som er nytt formål og hva som er videreføring av eksisterende arealbruk. Hovedformål kan suppleres og virke sammen med hensynssoner og bestemmelser. Tidligere ordningen med mulighet for å unnta et område fra rettsvirkning utgår.

4. Planprosess

4.1 Organisering

Oppdragsgiver for arbeidet er Alstahaug kommune, og rådmannen utarbeider forslag til arealplan.

Arbeidet er organisert som et prosjekt, og det forutsettes løpende dialog med politisk nivå under hele prosessen, samt involvering og inkludering av hele lokalsamfunnet.

Prosjektet med kommuneplanens arealdel er skissert i organisasjonskart.

Oppdragsgiver/oppdragseier:
Alstahaug kommune v/kommunestyret.

Styringsgruppe:
Faste utvalg for plansaker.

Mandat og ansvar:
Avklare politiske mål og prioriteringer, samt fatte vedtak og gjøre avklaringer der det er uenighet mellom politiske partier og eventuelt mellom administrasjon og politikk.

Styringsgruppen skal også foreta avveininger ved motstrid mellom kommunale ønsker og gjeldende regionale og overordnede føringer og lover.

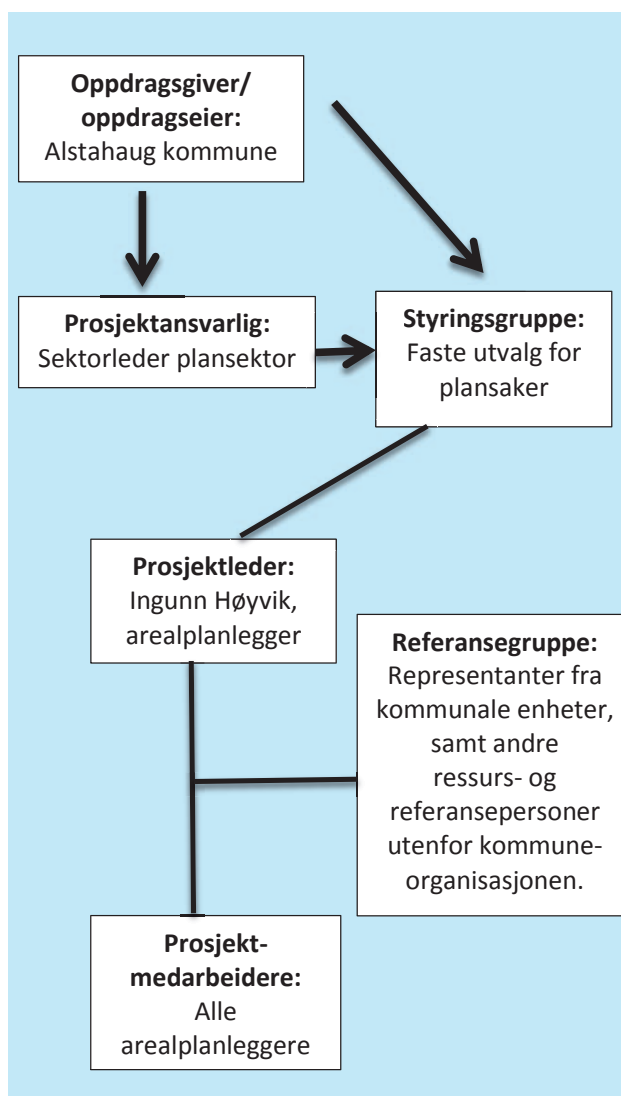
Styringsgruppa fattar nødvendige vedtak om offentlig ettersyn.

Prosjektansvarlig:
Sektorleder plansektor.

Mandat og ansvar:
Ansvar for måloppnåelse og å sikre tilstrekkelig ressurser til prosjektet, både personal- og økonomiske ressurser. Rapportere til styringsgruppe, delta på møter hvor prinsipielle avgjørelser tas.

Prosjektleder:
Ingunn Høyvik, arealplanlegger.

Mandat og ansvar:
Lede prosjektgruppens arbeid, ansvar for prosjektets framdrift. Informere styringsgruppe ved milepæler. Lede arbeid rettet mot referansegruppe- og personer.



Prosjektmedarbeidere:
Arealplanleggere på plansektor.

Mandat og ansvar:
Delta i arbeidet gjennom inspirasjon og tilbakemeldinger på alle deloppgaver, ansvar for framdrift for egne deloppgaver innen avtalte frister.

Referansegruppe:
Referansegruppen vil delvis involveres i arbeidet som en gruppe. Når det er hensiktsmessig, for eksempel når konkrete fagområder drøftes, vil enkeltpersoner eller deler av gruppa benyttes.

Gruppa vil settes sammen av personer fra:

- Kommunalteknikk
- Helse
- Eiendom
- Landbruk
- Næring
- Brann og beredskap
- Barnas representant
- Kultur
- Alstahaug havnevesen KF
-

I tillegg vil ressurs- og referansepersoner trekkes inn etter behov.

Mandat og ansvar:
Referansegruppen og ressurspersonene skal ikke ha besluttende myndighet. De har ansvar for å gi faglige råd, være til inspirasjon, og å være bindeleddet mellom egen organisasjon/enhet og prosjektet.



4.2 Medvirkning

Det legges opp til bred medvirkning ut over minstekravet som settes i plan- og bygningsloven. Det skal rettes ekstra fokus på grupper som antas å bli særlig berørt. Aktuelle medvirkningstiltak:

- Varsling og annonsering
- Publisering i media og samspill med media
- Temamøter og arbeidsmøter
- Dialogmøter
- Aktiv dialog med innbyggere i form av åpen dag, stand på offentlige rom mv.

En link på kommunens hjemmeside skal informere publikum om planarbeidet. Informasjon om planarbeidet legges ut fortløpende. Her vil det også være informasjon om hvordan privatpersoner og andre kan gi innspill til planarbeidet.



4.3 Framdriftsplan

Det legges opp til en stram framdriftsplan, slik at et nytt kommunestyre kan vedta arealdel senhøsten 2015.

Oppstart av planarbeidet skjer sammen med at forslag til planprogram behandles av det faste utvalg for plansaker og sendes på høring og offentlig ettersyn.

Høringsfrist for forslag til planprogram er seks uker. Samtidig som forslag til planprogram sendes på høring åpnes det for å komme med innspill til revisjon av arealdelen.

Frist for å komme med innspill til tiltak og endret arealbruk settes til 1. desember 2014.

Det tas sikte på at planprogrammet fastsettes av det faste utvalg for plansaker høsten 2014.

Etter at planprogrammet er fastsatt, vil administrasjonen oppdatere kunnskapsgrunnlaget for planen, gjennomføre kartlegginger og framskaffe ny kunnskap. Når innspill om endret arealbruk mv. er mottatt, vil disse bli konsekvensutredet og vurdert.

Våren 2015 utarbeides et forslag til revidert arealdel, samt planbeskrivelse og bestemmelser til denne.

Framdriftsplanen legger opp til at et forslag til arealdel legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring sommeren 2015.

Vedtak i kommunestyret forventes i årsskiftet 2015/2016. Dette for at det nye kommunestyret skal vedta arealdelen og derigjennom få eierskap til denne.

2014	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des
Behandle forslag til planprogram							
Kunngjøring og oppstart av planarbeid							
Høring og offentlig ettersyn							
Fastsette planprogram							
Etablere bakgrunnsinformasjon							
Medvirkning							

2015	Jan	Feb	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des
Konsekvensutredning												
Utarbeide planforslag												
Medvirkning												
Første gangs behandling arealdel												
Høring og offentlig ettersyn												
Revidere planforslag												
Sluttbehandling												

4.4 Milepæler

Milepæler i prosessen beskrives i det følgende. Forkortelsen PU står for fast utvalg for plansaker, mens KS er kommunestyret.

Vår 14

Informasjon i lokalavisa om oppstart av arbeidet
 Forslag til planprogram til første gangs behandling (PU)
 Kunngjøring av oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram

Høst 14

Fastsetting av planprogram (PU)
 Idedugnad med politikere
 Idedugnad med publikum

Vår 15

Aksept av temaplaner (PU)
 Gjennomgang av innspill og drøfting med PU – retningsgivende for videre arbeid
 Byromseminar (sammen med Nordland fylkeskommune)
 Informere planutvalg om planforslag før høring
 Første gangs behandling av planforslag (PU)

Høst 15

Gjennomgang av innspill og drøfting med PU - retningsgivende for videre arbeid
 Informere planutvalg om nytt forslag (hvis store endringer fra tidligere)
 Endelig plan til behandling (PU & KS)
 Kunngjøring om vedtak av arealdelen

5. Rammer og premisser

5.1 Gjeldende overordnede føringer

Planen skal følge opp nasjonale og regionale forventninger og planer, så gjeldende lover og retningslinjer. Som bakgrunn for arbeidet med arealdele ligger følgende kommunale overordnede dokumenter:

- Vedtatt planstrategi 2012 – 2015,
- Kommuneplanens samfunnsdel 2012–2022

I kommuneplanens samfunnsdel er tema som folkehelse, miljø og ressursforvaltning, samfunnssikkerhet og beredskap sektorovergrepene tema. Dette gjenspeiles ved at de kommer i inngripen med alle innsatsområdene. Her er det også utarbeidet arealpolitiske retningslinjer, og punkter som skal konkretiseres og iverksettes gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Dette følges opp i forslag til planprogram og det videre arbeidet med arealplanen.

5.2 Retningslinjer og temaplaner

Gjeldende retningslinjer, temaplaner, vedtekter og utredninger for kommunen skal legges til grunn og tas hensyn til i planarbeidet. En rekke av disse dokumentene må rulleres i forbindelse med planarbeidet. Dette arbeidet inngår i framdriftsplanens punkt «etablering av bakgrunnsinformasjon».



5.3 Konsekvensutredningen

Konsekvensutredningen av planen skal ha fokus på strategiske problemstillinger og temaer, i tillegg til å besvare spørsmål knyttet til lokalisering og arealformål.

Utredningen må få fram:

- Viktige miljø- og samfunnsverdier i de foreslåtte utbyggingsområdene,
- Virkningene utbyggingen kan få for disse verdiene,
- Hva som kan gjøres for å avbøte negative virkninger.

Et nyttig sjekkspørsmål kan være: «hva må vi vite for å kunne ta stilling til forslag til ny eller endret arealbruk?».

Utredningene skal avklare hvilke konsekvenser endret arealbruk har i forhold til nåværende bruk. Der det er aktuelt å synliggjøre konsekvensene vil ulike alternativer bli vurdert. Virkningene av planforslaget skal vurderes og beskrives.

Metode skal inkludere medvirkning i alle tema, for de brukere og interessegrupper som naturlig kommer inn under temaet.

I arbeidet med kommuneplanens arealdel bør ulike alternativer utredes og vurderes. Med «alternativer» menes her både alternative løsninger for overordnet utbyggingsmønster og alternative konkrete utbyggingsforslag. I tråd med dette bør konsekvensutredning fokusere på hvordan viktige miljø- og samfunnshensyn påvirkes av alternative strategiske valg som er oppe i planarbeidet.

Forskrift om konsekvensutredning krever en beskrivelse av virkningene både av de enkelte utbyggingsområdene, hver for seg, og av de samlede arealbruksendringene i planen. Kravet om en samlet vurdering innebærer et overordnet nivå, der langsiktighet og helhet bør stå sentralt.



6. Problemstillinger og hovedutfordringer

Hovedformålet med å lage en ny kommuneplan er å vurdere arealformål, bestemmelser og retningslinjer for arealdisponeringen i kommunen. Kommuneplanens arealdel skal være styringsverktøyet til kommunen og planen skal danne grunnlag for utforming av reguleringsplaner.

Arealpolitiske retningslinjer fra kommuneplanens samfunnsdel peker på viktige problemstillinger for den overordnede planleggingen. Under følger en tematisk oversikt over forhold som betraktes som viktige og som skal vurderes og belyses nærmere i planarbeidet.

6.1 Boliger

Det vil både være viktig å legge til rette for nok boliger for å dekke etterspørselen i planperioden, men både variasjon i boligtype og lokalisering på rett plass er viktig. Hva som er rett plassering avgjøres både i folks ønsker om hvor de ønsker å bo, i tillegg til overordnede føringer for en miljøvennlig utvikling.

Per i dag er det regulert mange boliger i kommunen, men det er en relativt lav byggeaktivitet. I arbeidet med kommuneplanen skal det foretas en gjennomgang av områder som er regulert for lenge siden. Disse skal vurderes ut fra om de er hensiktsmessige – både ut fra type bolig, størrelse og beliggenhet.

I tillegg bør plassering og utbygging av nye boligområder tilpasses skolekapasitet og annen infrastruktur.

For å få en oversikt over hvor og hvilke type boliger som bør planlegges, skal det utredes årlig behov for nye boliger. Dette baseres på befolkningsprognoser fra SSB.

6.2 Næring

Ting skal skje raskt i Sandnesjøen. Det er derfor en utfordring å ha nok næringsareal tilgjengelig når noen ønsker å etablere ny virksomhet. I tillegg til nok areal, er det viktig at vi kan tilby både riktig type areal og med riktig lokalisering.



Det synes som at oljenæringen er den næringen "folk flest" har mest tro på. Men det å ivareta rammevilkårene for primærnæringene, akvakultur og turisme er også viktig i arbeidet med med arealdelen.

6.3 Folkehelse, aktivitet- og rekreasjonsområder

I tillegg til bolig, næringsliv og arbeidsplasser, er det viktig med god tilgang på aktivitet- og rekreasjonsområder for at folk skal trives og ha en meningsfylt fritid. Også for turistnæringen og andre tilreisende vil dette være viktig.

Gjennom arbeidet med arealdelen skal arbeidet med å fastsette en funksjonell strandsone fortsette, samt at arealbruk av både land- og sjøarealene skal avklares.

Gjennom planarbeidet skal det legges vekt på attraktive boområder, med gode lekeplasser og nærturområder. Det skal legges til rette for å kunne «forflytte seg» på en miljøvennlig og helsefremmende måte.

Rekreasjonsarealer skal være lett å nå fra boligområdene, slik at man slipper å måtte kjøre for å komme seg ut på tur og ut i naturen. For å sikre gode, sentrumsnære rekreasjons- og aktivitetsområder skal det fastsettes en markagrense for Åsen, samt at grønnstrukturen fra de større naturområdene og ned gjennom bebyggelsen skal vurderes. En grunntanke i planen skal være at vi tenker folkehelse i alt vi gjør.

Mye av kommunens attraktivitet ligger i sjøarealene. I planarbeidet skal behov for småbåthavner og andre behov knyttet til sjørelatert aktivitet vurderes.

6.4 Kommunikasjon og infrastruktur

Innenfor dette temaet ligger mange av premissene på et annet fagområde enn arealplanen. Eksempler på dette er ønsker om økte flyavganger, hyppigere frekvens på ferjer mv. Gjennom arealdelen må det likevel legges til rette for og avsettes tilstrekkelig areal for kommunikasjon og infrastruktur. Rammebetingelsene for framtidig etablering og utbygging må også sikres.

I regi av Statens vegvesen pågår det nå en konseptvalgutredning for fylkesveg 17 på strekningen Brønnøy – Alstahaug, inkludert forbindelsene til Herøy, Dønna og Vega. Et høringsutkast skal være klart vinteren 2015, og utredningen vil gi viktige innspill til arbeidet. Planarbeidet vil for øvrig ta for seg øvrige veier, ferjeterminaler, havn (både for gods- og persontrafikk), i tillegg til en rekke tema som kommer inn under næring.

6.5 Strategi for langsiktig arealbruk

Temaene over viser behov for en drøfting av hvilke prioriteringer og rammer kommunen skal legge til grunn for langsiktig arealbruk. Sentrale spørsmål her er:

- Valg av utbyggingsmønster og retninger for vekst og utbygging av boliger, fritidsbebyggelse, næring osv.,
- Lokalisering av viktige funksjoner,
- Løsninger for kollektivtransport,
- Føringer for arealforvaltningen ut fra hensynet til for eksempel klimatilpasning, naturmangfold, rekreasjon og kulturlandskapet.
- Rett virksomhet på rett plass. Dette er avgjørende for å gi nødvendig forutsigbarhet og for at ulike aktiviteter og virksomheter ikke skal skape problemer og begrensninger for hverandre.

6.6 Alternativer

Planprogrammet skal beskrive hvordan relevante og realistiske alternativer vil bli behandlet i planarbeidet.

I hvilken grad det foreligger relevante og realistiske alternativer i det enkelte planarbeid vil være et spørsmål om skjønn.

I arbeidet med planprogrammet for kommuneplanens arealdel vil alternativer særlig være aktuelt å omtale på to nivåer:

- Hvordan alternative strategier for kommunens fremtidige arealbruk skal behandles
- Hvordan alternativer til konkrete utbyggingsforslag skal behandles.

6.7 Innspill

Det er forventet at det vil komme inn en del innspill til kommuneplanens arealdel. Det er derfor laget eget skjema for innspill knyttet til områder for utbygging.

Dokumentasjonen som etterspørres i dette skjemaet er viktig for å kunne vurdere omfanget av forslaget og klargjøre behov for utredninger og ressursinnsats i det videre planarbeidet.

Bruk av et felles skjema for innlevering av slik informasjon vil gi forutsigbarhet for forslagsstillere og sikre tilstrekkelig og lik informasjon om utbyggingsforslag for kommunen.

Innspill til kommuneplanens arealdel med kystsone Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak

Sted og dato:

Navn på innsender:

Innspillet gjelder eiendommen(e): Gnr..... Bnr.....

Størrelse på arealet:

Gjeldende planstatus:

Grunneier(e):

Beskrivelse av tiltaket:

Hva ønskes:

Skriv litt om tiltaket og hva som ønskes – for eksempel boliger, hytter, småbåthavn eller annen bruk, samt omfang og type (antall, skal boliger/hytter leies ut eller selges osv).

Beskrivelse av verdier i området:

Forklar litt om hva området brukes til i dag og kjent informasjon om naturmangfold, friluftsliv, landbruksverdi, barn og unges bruk av området og andre relevante tema.

Atkomst, forventet trafikkmengde:

Beskriv hvordan atkomst til området er tenkt – fra kommunal vei eller fylkesvei. Hvor mye trafikk er tiltaket forventet å generere?

For innspill om boligformål:

Beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og avstand til slike funksjoner. Beskriv også dagens kollektivtilbud og gang- og sykkelveier i området.

Egen vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk:

Vedlegg:

Detaljert kart i målestokk 1: 5 000

Legg ved et detaljert kart hvor det aktuelle området markeres. Skisser gjerne hva som er tenkt hvor innenfor det området innspillet gjelder. Målestokken er veiledende, så tilpass målestokken til størrelsen på arealet.

7. Forslag til utredningsprogram

Nedenfor følger en opplisting av tema som skal utredes i arbeidet. For hvert enkelt tema er det beskrevet hvilket innhold utredningene omfatter, samt hvilken metode som skal benyttes.

Vurderingen innebærer å se på og vurdere konsekvenser foreslåtte tiltak kan få for temaet. Der det foreligger ulike alternativer skal alle alternativene vurderes.

7.1 Overordnede planer

Innhold:

Utrede hvilke konsekvenser planen har i forhold til nasjonale og regionale bestemmelser og retningslinjer.

Metode:

Beskrive eventuelle avvik fra nasjonale og regionale bestemmelser og retningslinjer.

7.2 Sentrum og byutvikling

Innhold:

Planen skal sikre en positiv utvikling av Sandnessjøen. Viktige stikkord er gode by- og uterom, bymiljø, parkering, trafikkavvikling, havnepromenade, siktlinjer og bygningshøyde.

I tillegg er det viktig å legge til rette for å skape et levende sentrum gjennom kombinasjon av handel, bolig, møteplasser og annen aktivitet.

I arbeidet med planen skal vekst- og utviklingsretning defineres, og det skal fastsettes både langsiktige og kortsiktige mål for byutviklingen.

Metode:

Kartlegging av dagens situasjon, prognoseberegning, registrering og vurdering.

7.3 Trafikale forhold

Innhold:

Gjennomføring av en trafikkanalyse skal danne grunnlaget for å vurdere nye trafikk- og kjøremønster, parkering, gang- og sykkelveinett.

Trafikkanalysen skal også danne grunnlag for plassering av rett virksomhet på rett plass.

I analysen skal det også inngå en beskrivelse av flaskehals, kapasitet på eksisterende veinett og forventet framtidig trafikk, i tillegg til virkninger for kollektivtrafikk og myke trafikanter.

Arbeidet omfatter også rullering av kommunens trafikksikkerhetsplan.

Metode:

Forventet og fremskrevet trafikk etter utbygging av nye boligområder, næringsområder og offentlige arealer. Det tas utgangspunkt i Statens vegvesens håndbok 146 – trafikkberegninger. I tillegg skal det gjennomføres registreringer og vurderinger.

7.4 Kommunikasjon, infrastruktur og samferdsel

Innhold:

Temaet omfatter alt fra småbåthavner, havneområder, kaier, ferjer, hurtigbåt, flyplass, helikopterlandingsplass og bussterminal. I tillegg omfattes farleder til sjøs. Status og flaskehals skal beskrives, i tillegg til vurdering av framtidige behov.

Metode:

Trafikkanalyse, prognoseberegning, registrering og vurdering.

7.5 Offentlige arealer og teknisk infrastruktur

Innhold:

Med bakgrunn i en forventning om befolkningsvekst, må behov for areal til offentlig formål kartlegges. Dette kan være behov til skoler, barnehager, eldreboliger, sykehjem, omsorgsboliger, idrettsanlegg, kirkegårder, offentlige kontorer m.m.

Ut fra forventet utvikling må både kapasitet på eksisterende teknisk infrastruktur, i tillegg til behovet for ny infrastruktur, vurderes. Dette omfatter infrastruktur både på land og i sjø.

Metode:

Prognoseberegning, registrering og vurdering.

7.6 Bolig og fritidsbebyggelse

Innhold:

Med antatt vekst i innbyggertallet er det også behov for å sette av nye arealer til boligbygging, samt se på muligheter for fortetting i eksisterende boligområder.

Lokalisering av nye felt skal også vurderes opp mot skolekapasitet, infrastruktur, avstand til sentrumsfunksjoner osv. I tillegg skal konsekvenser av valg av type arealbruk og tetthet beskrives.

I konsekvensutredningen skal behov for arealer for nye boliger vurderes, ut fra forventet befolkningsvekst. Som grunnlag for vurdering av boligbehovet skal det lages en oppstilling av forventet årlig behov for boliger, og hvilke type boliger det forventes å bli behov for. I tillegg skal eksisterende, men ubebygde, områder vurderes i forhold til om de er riktig lokalisert og har realistisk omfang. På bakgrunn av innspill skal også behov for områder for fritidsbebyggelse vurderes.

Metode:

Beregne framtidig boligbehov med ulike scenarier for befolkningsutviklingen, kartlegging av dagens status og vurdering.

7.7 Folkehelse og universell utforming

Innhold:

Beskrive sosiale og helsemessige konsekvenser av planforslaget og vurdere muligheter for helsefremmede og forebyggende grep. Gjøre rede for tilgjengelighet for alle.

Metode:

Analysere planforslaget i forhold til normer og veiledere som skal følges, i tillegg til mål som er fastsatt i kommunens mål og strategier for temaet.

7.8 Idrett

Innhold:

Beskrive planens virkning på utøvelse av idrett. Beskrive framtidige behov og utfordringer. Gjøre rede for tilgjengelighet for alle.

Metode:

Beskrive og kartfeste områder som er viktige for utøvelse av idrett. Beskrive og analysere mulighetene som planen gir til utøvelse av idrett samt en analyse av framtidig behov for idrettsanlegg.

7.9 Møteplasser og lek

Innhold:

Redegjøre for dagens tilbud. Dokumentere eksisterende situasjon for private, sosiale møtesteder og sosialt tilbud, utenom idrett og grønnstrukturen.

Definere hva som er gode møteplasser og redegjøre for fremtidig behov (også som følge av ny utbygging). Beskrive planforslagets tilrettelegging for framtidige møteplasser.

Metode:

Kartlegge behov og ønsker, registrere dagens tilbud og vurdering. For lekeplasser skal kommunens lekeplasskartlegging legges til grunn.

7.10 Barn og unge

Innhold:

Vurder hvilke konsekvenser endringer som foreslås gir for barn og unge. Utredningen må også ta høyde for endrede behov, som konsekvens av forventet endring i alderssammensetning hos befolkningen.

Metode:

Gjennomføre barnetråkk, samt kartlegge og vurdere nye behov. I arbeidet skal også sannsynlige endringer av alderssammensetning i eksisterende boligområder vurderes, for å se på forventet endringer av behov.

7.11 Grønnstruktur, friluftsliv, rekreasjon, friluftsområder og stille soner

Innhold:

Kartlegge og utrede grønnstruktur, samt beskrive planens virkning på grønnstruktur. Vurdere planens virkning på rekreasjonsmuligheter og friluftsliv, i tillegg til å redegjøre for dagens status. Beskrive framtidige behov og utfordringer. Gjøre rede for tilgjengelighet for alle.

Revisjon av grønn plan, fastsette markagrense og utrede forhold til mulige stille soner.

Metode:

Kartlegging av behov og ønsker, registrering av dagens situasjon og vurdering. Beskrive og kartfeste områder som er viktige for nærmiljø og friluftsliv. Beskrive og analysere mulighetene for rekreasjon og stille soner.



7.12 Landskap

Innhold:

Samle eksisterende informasjon fra kommunens planer og registreringer. Gi en oversikt over historisk utvikling, bevaringsverdier og vurdere framtidig forvaltning.

Med bakgrunn i eksisterende kunnskap skal det også vurderes om det skal defineres spesielle områder for bevaring av landskap.

Metode:

Med bakgrunn i veileder om landskap, skal det vurderes hvilke konsekvenser foreslåtte tiltak kan få for temaet.

7.13 Strandsone

Innhold:

Planen skal vurdere framtidig arealbruk i strandsonen. Aktuelle problemstillinger er å vurdere ønsker om bygging opp mot allmenne interesser, som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap.

Mange steder ligger utviklingsmulighetene og -potensialet nært sjøen. Her må utvikling av områdene både ivareta hensynet til allmenheten og til en eventuell framtidig havstigning.

Utvikling av eksisterende arealbruk, og behovet for tilpasning av eventuell ny utbygging skal vurderes. I tillegg skal det vurderes om tidligere vedtatte, men ikke utbygde områder i strandsonen skal opprettholdes eller tas ut av kommuneplanen.

Det skal vurderes hvor det bør gjennomføres tiltak for å forbedre og sikre tilgjengelighet til og langs kystlinjen. Behovet for en differensiert strandsone skal også tas opp.

Hensikten med en slik differensiering er å sikre allmenn ferdsel, turstier, ferdselsstier, havnepromenade, spesielle friluftsområder mv.

Metode:

Kartlegge dagens status, prognoseberegning, registrering og vurdering.

7.14 Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap

Innhold:

Samle eksisterende informasjon fra kulturminnebasen Askeladden, fra Sametinget, kommunens planer og registreringer. Gi en oversikt over historisk utvikling, bevaringsverdier og vurdere framtidig forvaltning.

Med bakgrunn i eksisterende kunnskap skal det også vurderes om det skal defineres spesielle områder kulturmiljø, kulturlandskap, samt vern av bevaringsverdige bygninger.

Metode:

Med bakgrunn i riksantikvarens veiledere, skal det vurderes hvilke konsekvenser foreslåtte tiltak kan få for temaet.

7.15 Naturverdier og biologisk mangfold

Innhold:

Samle eksisterende informasjon fra naturbase, kommunens planer og registreringer, i tillegg til forvaltningsplaner og skjøtselsplaner. Det skal også vurderes om det skal defineres spesielle områder for å ivareta områder med den hensikt å i vareta spesielle arters leveområder eller naturtyper.

Dette skal vurderes med bakgrunn i eksisterende kunnskap. Utredningen skal også vurdere konsekvenser foreslåtte tiltak kan få for temaet.

Metode:

Beskrivelse av viktige naturområder skal baseres på kjent kunnskap. Hvis planforslaget legger opp til inngrep i områder hvor det kan forventes verdifulle naturtyper eller arter skal det gjennomføres ny kartlegging.

Med bakgrunn i Miljødirektoratets veiledningsmateriell skal det vurderes hvilke konsekvenser foreslåtte tiltak kan få for temaet.

7.16 Næring

Innhold:

Kartlegge dagens arealer og vurdere framtidig behov. I tillegg skal det gjennomføres en vurdering av om det er noen typer næringsareal som mangler og om eksisterende arealer er hensiktsmessige, både ut fra lokalisering og størrelse.

Næringsvirksomhet knyttet til oljenæringen er svært aktuell i Alstahaug, men også annen næringsvirksomhet, som for eksempel akvakultur og turisme skal vurderes og tillegges stor betydning.

Beskrive konsekvenser av valg av type arealbruk og tetthet. Beskrive samfunnsmessige konsekvenser av arealbruk til næring.

Metode:

Vurdere forslag i forhold til overordnede planer for hele kommunen og målsetning om rett virksomhet på rett sted.

Gjennomgang av statistikk og kommunenes utviklingsplaner.



7.17 Primærnæring

Innhold:

Gi en oversikt over jordbruksarealenes kvalitet og bruk, samt betydningen av sammenhengende arealer.

Planens konsekvenser for jordvern, landbruksinteresser og matvaresikkerhet skal vurderes.

Arealer for fiske skal kartlegges og beskrives, samt betydningen for sammenheng og tilkomst til områdene.

Metode:

I samarbeid med næringsutøvere skal dagens situasjon beskrives og konsekvenser av planforslaget vurderes.

7.18 Samiske forhold og reindrift

Innhold:

Kartlegging og utarbeide en oversikt som viser områder som er i bruk. Der

reindriftsinteresser blir berørt skal de samlede effekter av tidligere og planlagte tiltak vurderes, dette gjelder endret bruk av utmark.

Planers og tiltaks virkning for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv skal vurderes for endret bruk av utmark.

Utredningen skal videre vurderer hvilke konsekvenser utbyggingsalternativer gir for reindriften i planområdet.

Konsekvenser for naturgrunnet for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv som følge av endringer som foreslås skal inngå i denne vurderingen.

Metode:

Sametingets planveileder vil danne grunnlaget for arbeidet.



7.19 Klima, energi og miljø

Innhold:

Vurdere hvilke tiltak som må iverksettes for at vi skal nå målene som er fastsatt i kommunens plan for energi og klima.

Revisjon av kommunens plan for energi og klima.

Metode:

Analysere planforslaget i forhold til normer og veiledere som skal følges, i tillegg til mål som er fastsatt i kommunens plan for energi og klima.

7.20 Støy og støv

Innhold:

Kartlegge områder som er særlig utsatt for støy (både lyd og lys) og støv. Kartleggingen skal både vurdere områder som er eksponert i dag, samt områder som forventes eksponert i framtiden.

Vurdere tiltak, hensynssoner og hvilke type virksomhet som kan etableres innenfor ulike soner.

Metode:

Kartlegging av kjent kunnskap, samt vurdere å gjennomføre støyanalyser for særlig utsatte områder.

Prognoseberegning for økt trafikk, registrering og vurdering skal også inngå.

7.21 Samfunnsikkerhet og beredskap

Innhold:

Analysere alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for arealdelen, med bakgrunn i kommunens overordnede ROS-analyse.

Samfunnssikkerhet, herunder fare for trafiksikkerhet, flom, ras, havnivåstigning og springflo er viktig i kommunens arealplanlegging og utbyggingspolitikk.

Andre viktige tema er grunnforhold, lokalklima, vind, utslipp til luft, forurensing i grunn, kraftledninger, støy, kriminalforebygging og skogbrannfare.

Revisjon av kommunens beredskapsplan.

Metode:

Vurdere konsekvenser foreslåtte tiltak kan få gjennom en ROS-analyse.

7.22 Områder for råstoffutvinning

Innhold:

Samle eksisterende informasjon om områder som er i bruk i dag, samt kartlegge potensiale og framtidige behov og ressurser.

Metode:

Kartlegge dagens status, innspill, prognoseberegning, registrering og vurdering.





**Alstahaug kommune - porten til Helgeland
- et hav av muligheter**

Holmeland

BEITELAND

Fiskeland

OLJELAND

Hauland

Elgeland

Fjordland

Badeland

Ferjeland

Drømmeland

Gåseland

Kommuneplanens arealdel med kystsoner
For perioden 2016 - 2022

Forslag til planprogram