

Alstahaug kommune
Rådhuset

8805 SANDNESSJØEN

Uttalelse detaljregulering - gnr 37 bnr 139 med flere - Stamnesøra boligfelt - Alstahaug kommune

Planområdet er ca. 24 daa, og ligger omtrent 1 km sør for sentrum av Sandnessjøen. Planområdet grenser til sjøen mot vest/ nordvest, og er omkranset av boligfelt med småhusbebyggelse mot sør og øst. I nord grenser eiendommen til rådhuset og en barnehage. Planforslaget legger til rette for etablering av nye boliger, ved å bygge tre leilighetsbygg, med til sammen ca. 70 boenheter.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Kultur- og miljøavdelingen følgende uttalelse:

Planfaglig uttalelse

Planen legger til rette for boligbygging nært strandsonen. Det åpnes for at vei og gangfelt blir liggende delvis innenfor et område som er registrert som et viktig friluftsområde (strandpromenade). Det tillates også at boligblokkene kan utkrages inn i dette området.

I vårt innspill ved oppstart av planarbeidet, ble det påpekt at «*Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets- og opplevelsesarena*».

Videre ble det understreket at «*Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel*».

Nordland fylkeskommune ser at planforslaget omfatter en rekke tilretteleggingstiltak som vil være avbøtende med hensyn til allmennhetens tilgang til strandsonen ved utbygging i friluftsområdet. Dette omfatter blant annet etablering av strandpromenade, stier, forbindelser til øvrig gang- og sykkelnett og offentlig tilgjengelige lekeplasser. I forslaget til planbestemmelser §8 fremgår det at slike tiltak skal gjennomføres før det gis brukstillatelse for boligene. Nordland fylkeskommune anser det som svært viktig at de avbøtende tiltakene som sikrer allmennhetens adgang til, og bruk av, strandsonen gjennomføres som planlagt. Vi er derfor positive til at det i planbestemmelsene stilles rekkefølgekrav til ferdigstilling av tiltakene før det gis brukstillatelse for boligene.

Nordland fylkeskommune har for øvrig ingen vesentlige planfaglige merknader til planforslaget.

Kulturminnefaglig uttalelse

Adresse: Postmottak Tlf.: 75 65 00 00
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Kultur og miljø
Plan og miljø
Geir Davidsen
Tlf: 75 65 05 32

Besøksadresse: Prinsens gate 100

Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til er planforslaget med foreslått arealdisponering, ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner.

Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Fylkeskommunen vil derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Kulturminnefaglig vurdering: Trine Johnson, fagleder arkeologi.

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen
fagleder plan

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Hovedmottakere:

Alstahaug kommune

Rådhuset

8805

SANDNESSJØEN

Kopi til:

Alstahaug kommune

Trine Johnson



Statens vegvesen

10/2953-58 3812/15

Alstahaug kommune
Rådhuset
8805 SANDNESSJØEN

Rnr. 2010.0023
IHO

Behandlende enhet:
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr:
Sesselja Jonsdottir -

Vår referanse:
2015/036183-002

Deres referanse:
10/2953-53

Vår dato:
08.04.2015

Forslag til reguleringsplan for Stamnesøra boligfelt i Alstahaug kommune

Vi viser til brev, datert 20. mars 2015, vedrørende forslag til reguleringsplan for Stamnesøra boligfelt i Alstahaug kommune.

Statens vegvesens ansvar i planarbeid er først og fremst knyttet til arealbruk langs riks- og fylkesvegnettet. Vi har også ansvar for å påse at føringer gitt i Nasjonal transportplan (NTP), rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske dokumenter blir ivaretatt i planleggingen.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafiksikkerhet.

I denne saken uttaler vi oss som statlig fagmyndighet innenfor vårt sektoransvar.

Vår vurdering i hovedsak er trafikale konsekvenser som følge av tiltaket, og trafiksikkerhet.

Vi har følgende innspill/merknader til forslaget:

- Parkeringsplassene er planlagt i parkeringskjellere. I planbeskrivelsene står at i tillegg blir det 5 gjesteparkeringsplasser langs adkomstvegen. Disse 5 parkeringsplassene er ikke vist på plankartet. Vi mener at det er viktig at parkeringsplasser på boligområder utformes på en trafiksikker måte.

På nåværende tidspunkt har vi ingen fler merknader eller kommentarer til forslag til reguleringsplan for Stamnesøra, men vi forbeholder oss retten til å komme med flere innspill senere i prosessen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 Bodø

Telefon: 02030
Telefaks: 75 55 29 51
firmapost-nord@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Salhusmarka 14
8900 BRØNNØYSUND

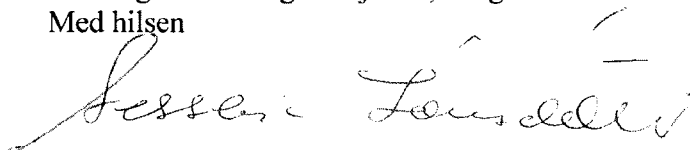
Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø
Telefon:
Telefaks:

Vi bidrar gjerne i den videre prosessen dersom det dukker opp problemstillinger hvor vi er berørt og hvor dere trenger vår uttalelse.

Plan- og forvaltningsseksjonen, Helgeland

Med hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sesselja Jonsdottir', written in a cursive style.

Sesselja Jonsdottir
rådgiver



KYSTVERKET
NORDLAND

Alstahaug kommune
Rådhuset
8800 SANDNESSJØEN

ALSTAHAUG KOMMUNE	
Saksnummer	10/2953-57 15/3785
09 APR 2015	
Akkont	2010.0023
Saksbeh	IHO Gradering
Kopier	

Deres ref.:
10/2953

Vår ref.:
2012/2777-6

Arkiv nr.:
413.2

Saksbehandler:
Anniken Nylund Aasjord

Dato:
26.03.2015

Vedrørende høring og offentlig ettersyn Stamnesøra boligfelt - Alstahaug kommune - Nordland fylke

Kystverket viser til våre tidligere tilbakemeldinger i saken av 26.09.2007, 13.04.2011 og 13.06.2012.

Alstahaug kommune, fast utvalg for plansaker, har i møte 19.03.2015 vedtatt å legge planforslag med konsekvensvurdering for Stamnesøra boligfelt, ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11.

Kystverket har ut fra havne- og farvannsmessige hensyn ingen spesielle merknader til planforslaget som foreligger.

Planforslaget omfatter både land- og sjøområder. Kystverket vil i denne forbindelse opplyse at alle eventuelle fremtidige inngrep i sjøområder, så som bygging av molo, utlegging av flytebrygger eller lignende, vil måtte gjennomgå særskilt behandling i forhold til havne- og farvannsloven før tiltaket settes i verk. Søknad om slikt tiltak skal behandles og avgjøres av Alstahaug kommune etter havne- og farvannsloven.

Med hilsen

Ole Osland
avdelingssjef

Anniken Nylund Aasjord
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Nordland - Havne- og farvannsavdelingen

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Telefaks:	+47 70 23 10 08	Bankgiro:	7694 05 06766	Internett:	www.kystverket.no	E-post:	post@kystverket.no	Org.nr.:	NO 874 783 242
----------------------	---	----------	-----------	-----------	-----------------	-----------	---------------	------------	-------------------	---------	--------------------	----------	----------------

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Rønnaug Trondsen

Fra: Jan Paulsen <Jan.Paulsen@helgelandkraft.no>
Sendt: 26. mars 2015 09:03
Til: Post Alstahaug
Emne: 15-1955 - Høring og offentlig ettersyn - Starnesøra boligfelt sak 10/2953

10/2953-56 3475/15

Hei!

Svar angående saksnr:10/2953.

Rnr. 2010.0023
IHD

Det må legges til rette for plassering av nettstasjon i området på ca 3x5m. Denne nettstasjonen vil være forsyning til alle tre byggene. Forsyning inn til området vil komme fra Jonas Lies gate i første omgang.



Med vennlig hilsen

Jan Arve Paulsen
Energiingeniør - Teknisk Kundeservice

Helgeland Kraft AS **NETT**

Postboks 702, 8654 Mosjøen
Besøksadresse: Helgeland Kraft AS, Radåsveien 4, 8800 Sandnessjøen
tel.: 75 10 06 19

www.helgelandkraft.no



Tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten

Denne epost har blitt kontrollert for virus av Serit
This e-mail has been scanned for viruses by Serit

Fra: Jan Paulsen [Jan.Paulsen@helgelandkraft.no]

Til: Post Alstahaug [post@alstahaug.kommune.no]

Kopi:

Sendt: 26.03.2015 09:02:41

Emne: 15-1955 - Høring og offentlig ettersyn - Stamnesøra boligfelt sak 10/2953

Vedlegg: image001.png; image002.png

Hei!

Svar angående saksnr:10/2953.

Det må legges til rette for plassering av nettstasjon i området på ca 3x5m. Denne nettstasjonen vil være forsyning til alle tre byggene. Forsyning inn til området vil komme fra Jonas Lies gate i første omgang.



Med vennlig hilsen

*Jan Arve Paulsen
Energiingeniør - Teknisk Kundeservice*



*Postboks 702, 8654 Mosjøen
Besøksadresse: Helgeland Kraft AS, Radåsveien 4, 8800 Sandnessjøen
tel.: 75 10 06 19*

www.helgelandkraft.no



Tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten

Rønnaug Trondsen

Fra: Kanstad Stian Bue <sbk@nve.no>
Sendt: 29. april 2015 11:24
Til: Post Alstahaug
Emne: NVEs uttalelse til reguleringsplan for Stamnesøra boligfelt GBnr 37/139 og 4 - Alstahaug kommune

Vi viser til deres brev datert 20.03.2015 – deres saksnr. 10/2953-53.

NVE har ingen merknader til reguleringsplanen.

Med hilsen

10/2953-60 4530/15

Stian Bue Kanstad
senioringeniør
Skred- og vassdragsavdelingen
Region Nord

Rnr. 2010.0023
IHO

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Telefon: 09575 eller direkte: 22 95 96 19 / 901 48 364
E-post: nve@nve.no eller direkte: sbk@nve.no
Web: www.nve.no

Denne epost har blitt kontrollert for virus av Serit
This e-mail has been scanned for viruses by Serit

Alstahaug kommune
Rådhuset
8805 Sandnessjøen

ALSTAHAUG KOMMUNE	
10/2953-61/15/4860	
11 MAI 2015	
Akkont	RNR 2010.0023
Saksen	IHO
Kategori	

Sandnessjøen 02.05.15

**SAKSNR. 10/2953 - MEKNAD TIL HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN –
STAMNESØRA BOLIG FELT**

Viser til Alstahaug kommunes brev av 20.03.15 vedr. ovennevnte.
Vi har samme syn i saken som fellesbrevet fra naboer/gjenboere i området, datert 30.04.15.

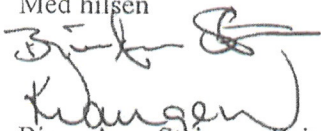
I tillegg vises til 2. avsnitt i planutvalgets vedtak av 19.03.15 sak 15/15;

Før sluttbehandling kan skje må følgende endring av bestemmelsene:

Atkomst fra Jonas Lies gate til lekeplass må sikres bedre enn hva som er tilfelle i forslag til bestemmelser fra Selberg Arkitekter AS. Denne passasjen er essensiell for at området skal bli tilgjengelig for allmennheten og at passasjene mellom de offentlige friområdene skal fungere. Det må derfor settes som vilkår at denne passasjen er ervervet og opparbeidet før det gis tillatelse til tiltak i form av bygging av boliger i området.

Vi gjør oppmerksom på at vi ikke ønsker å selge deler av eiendommen gnr. 37/296, til dette prosjektet.

Med hilsen



Bjørn Arne Steiro og Kristin Vangen
Jonas Lies gt 7 (gnr. 37/296)
8800 Sandnessjøen

Thomas swan
Ibsensgate 13
8800 SANDNESSJØEN

ALSTAHAUG KOMMUNE	
Saksnr. 10/2953-62	Løpe 5073/15
13. MAI 2015	
Arkivnr. RNR 20100023	
Saksbeh. THO	Gradering
Kopi til	

4. mai 2015

Alstahaug kommune

Merknader vedrørende stamnesøra boligfelt saksnr. 10/2953

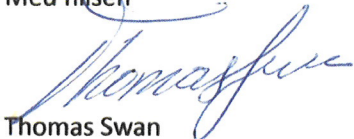
Som nærmeste nabo til blokkbebyggelse på stamnesøra boligfelt har jeg underskrevet og er enig i merknader levert fra beboere/naboer i berørte område.

Jeg vil i dette brev beskrive merknader som gjelder min eiendom.

Som nærmeste nabo til Stamnesøra bolig felt har jeg flere innsigelser/merknader som må nevnes.

1. Ved en eventuell utbygging av området nevner jeg formålslinje som viser hvor mitt gjerde er satt opp. Dette arealet ble opprettet/bruk av tidligere eier Alstahaug kommune. Er merket i reguleringsplan. Ved salg til meg i 2006 ble gjerde ikke flyttet og bruksrett har da fulgte eiendommen min. Det står et redskaps hus på området som fulgte med eiendommen. Ved et eventuelt tap av denne bruksrett må det kompensere/erstattes fullt ut av Alstahaug kommune.
2. Ved eventuell utbygging må lekeareal/lekeplass/vei støy skjermes med lydgerde. Da nevnte område vil ligge rett ved min husvegg vil støy og innsyn bli uforholdsmessig stor. Det å avgrense området er også viktig.

Med hilsen


Thomas Swan

Aasmund Jacobsen

Bjørnsonsgt. 23 B

8800 Sandnessjøen

Til Alstahaug kommune

8800 Sandnessjøen 30.04.15

8800 Sandnessjøen

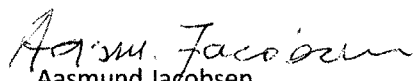
Saksnr. 10/2953

Merknader til Høring og offentlig Ettersyn – Stamnesøra boligfelt , med høringsfrist 15.05.15

Jeg viser til ovenstående og har samme syn i saken som fellesbrevet fra naboene /gjenboerene i området , Deres brev datert 30.04.15.

I tillegg gjør jeg herved oppmerksom på at jeg ikke vil selge hele / eller deler av min eiendom 37 / 4 til dette prosjektet.

Med hilsen


Aasmund Jacobsen

Alstahaug kommune
Rådhuset
8805 Sandnessjøen

Kopi

Sandnessjøen 02.05.15

**SAKSNR. 10/2953 - MEKNAD TIL HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN –
STAMNESØRA BOLIG FELT**

Viser til Alstahaug kommunes brev av 20.03.15 vedr. ovennevnte.
Vi har samme syn i saken som fellesbrevet fra naboer/gjenboere i området, datert 30.04.15.

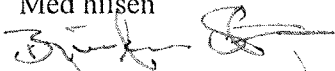
I tillegg vises til 2. avsnitt i planutvalgets vedtak av 19.03.15 sak 15/15;

Før sluttbehandling kan skje må følgende endring av bestemmelsene:

Atkomst fra Jonas Lies gate til lekeplass må sikres bedre enn hva som er tilfelle i forslag til bestemmelser fra Selberg Arkitekter AS. Denne passasjen er essensiell for at området skal bli tilgjengelig for allmennheten og at passasjene mellom de offentlige friområdene skal fungere. Det må derfor settes som vilkår at denne passasjen er ervervet og opparbeidet før det gis tillatelse til tiltak i form av bygging av boliger i området.

Vi gjør oppmerksom på at vi ikke ønsker å selge deler av eiendommen gnr. 37/296, til dette prosjektet.

Med hilsen



Bjørn Arne Steiro og Kristin Vangen
Jonas Lies gt 7 (gnr. 37/296)
8800 Sandnessjøen

ALSTAHaug KOMMUNE	
Saksnr. 10/2953-65	Løpnr. 5178/15
11 MAI 2015	
Arkivnr. RNR 20100023	
Saksbeh. HO	Gradering
Kopi til	

Naboer/Gjenboere til Stamnesøra boligområde
8800 Sandnessjøen

Alstahaug kommune

Sandnessjøen 30.04.15

8800 Sandnessjøen

Saksnr. 10/2953

Merknader til Høring og offentlig Ettersyn – Stamnesøra Boligfelt

Viser til utsendt Høring og offentlig Ettersyn for Stamnesøra boligfelt , med høringsfrist 15.05.15

Det understrekes at alle tidligere anmerkninger til planforslaget, i.f.m. med at dette lå ute til offentlig ettersyn/høring (brev av 25.07.12) ,og til vårt brev av 04.12.14 til Selberg Arkitekter opprettholdes. Det vises også til fylkesmannens uttalelse med innsigelse.

Vi naboer /gjenboere har følgende merknader til arkitektfirmaets planforslag :

- Forslagsstiller kommenterer naboer/gjenboeres brev av 04.12.14 (Planforslagets 4.4)
 - a. Her beskrives lbsensgate å ha en regulert vegbredde på 8 m . Fra foreslåtte avkjørselsalternativ 1 og nordover til Jonas Lies gate. Iflg. reguleringsplan "Del av Stamnes " , vedtatt av kommunestyret 13.10.04 - saksnr. 0054/04 er lbsensgate regulert til 6,5 m.
 - b. Her beskrives at utnyttelsen er i samsvar med overordnet plan . Dette er ikke riktig , fordi bygningsmassen er dradd delvis inn i strandsonen. Se for øvrig arkitektfirmaets egen beskrivelse i saksframlegget s. 9 , andre avsnitt.
- Det oppgis 3 masteinstallasjoner i saksframlegget , men 2 i konsekvensutredningen s.29. Må opprettes.
- I planbeskrivelsen pkt. 3.3 beskrives området å bestå av bart fjell ,randmorene og stedvis tynt dekke med løsmasser og at det ikke er grunnvannspotensiale i massene. Det konkluderes med at området er godt egnet for boligbygging. Dette er påstander uten dokumentasjon. Stamnesøra hevdes å bestå av en god del leire , noe vi ikke kan bevise, men "bart fjell" har vi ikke kunnet påvise. Ut ifra dette må der kreves grunnundersøkelse , ikke bare grunnboring til fast fjell , men også kjerneprøver for å få avdekket om grunnen er stabil og ensartet , eller om det finnes vannførende lag i massene. Det er i disse lagene utglidning /ras kan utløses som følge av graving og stor belastning av grunnen.
- Med en tillatt bygging inn i 30 m sonen fra sjøen blir denne å betrakte som langt på vei "privatisert"

- Innkjørselsvei til området : Alt. 3 Innkjørsel via Rådhuset :Foreslått av faginstansene , men kommunen vil ikke godta denne av "ulike grunner"(saksframlegget s.9)
- "Økonomiske konsekvenser for kommunen" :Stor +konsekvens for kommunen ved å "pålegge" utbygger å benytte kommunens varmegjenvinningsanlegg.
- I konklusjonen fra saksframlegget var vurderingen fra kommunalteknisk sektor at planområdet måtte utvides før planen kunne sendes på høring og offentlig ettersyn. Dette gjaldt nordlige del av Ibsensgate med etablering av fortau fram til Jonas Lies Gate. Vi kan ikke se at dette ble tatt til følge.
- Poenget med våre merknader er å vise at planbeskrivelsen inneholder en del feil /mangler , som igjen kan tyde på lite seriøst forarbeide fra forslagsstiller . Et annet tankekors er at kommunens saksbehandler har brukt forslagstillers planbeskrivelse ukritisk i sitt saksframlegg for planutvalget , uten å ha undersøkt om forslagsstillers påstander var korrekte.
- Generelt er den foreslåtte blokkbebyggelsen i høyhus , med 70 leiligheter , i den siste "grønne lunge", sentrumsnært i Sandnessjøen, å ansees som lite gjennomtenkt. Viser også til "Grønn Plakat"

Med hilsen

Naboer / gjenboere til Stamnesøra boligområde

Vedlegg :Underskrifter fra beboere/gjenboere

- " kopi av tidligere innsigelser i brev av 25.07.12 og 04.12.14
- " Illustrasjonsfoto som viser max blokkhøyde i.f.t. bestående lavhus

Kopi til : Fylkesmannen i Nordland

- " : Formannen i planutvalget i Alstahaug kommune

./.

Naboer/gjenboere til «Stammesøra boligområde»
8800 Sandnessjøen

Merknader til høring og offentlig ettersyn-Stammesøra boligfelt.

Underskrifter :

1. Brith Selboe, Ibsensgt. 17^B
2. Arne Sundbø Ibsensgt. 17B
3. Brit J. Overvik
4. Kell Overvik
5. Erol Edvardsen
6. Else H. Johansen
7. Camilla S Larsen
8. Wilde Svinus Bjørnvik
9. Jan Petter Bjørnt
10. Hansel Grubben
11. Arnold Mikal
12. Gunnhild Krum
13. Torbjell Nilssen
14. Trond Spoholt
15. Grethe B. Spoholt
16. Kirsten Flaevik
17. Hakon Nelsson
18. Else Nilser

Ibsensgt. 15B
Ibsensgt. 15B.
Ibsensgt. 16
Ibsensgt 16
Ibsensgt 2
Ibsensgt. 4
Ibsensgt. 4.
- 11 6
Ibsensgt 5.
Ibsensgt 7b
IBSENSGT 7C
Ibsensgt. 18
Ibsensgt. 18
Ibsensgt. 26
Ibsensgt 27
Ibsensgt 27

Naboer/gjenboere til «Stamnesøra boligområde»
8800 Sandnessjøen

Merknader til høring og offentlig ettersyn-Stamnesøra boligfelt.

Underskrifter :

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 19. Anette Olaisen | } Ibsens Gate 30 |
| 20. Joakim Kristiansen | |
| 21. Luit Hauknes | Ibsensgt. 29 |
| 22. Blise Hauknes | Ibsensgt 29 |
| 23. Aril Jensen | Ibsensgt 33 |
| 24. Bjørn Sagdavaal | Ibsensgt 35 |
| 25. Arnt Haugen | Ibsensgt 34 |
| 26. Bjørn Hestmo. | Ibsensgt 36 , |
| 27. Eli Ringlyst | Ibsensgate 40 |
| 28. Bodil R. Torgersen | Ibsensgt. 42 |
| 29. Arnt Andersen | Ibsensgt. 44 |
| 30. Siv Stortvedmann. | O. Rølvåsgt. 4, |
| 31. Bjørn Gjel | Ibsensgate 46 |
| 32. Uta Ege | Ibsensgate 47 |
| 33. Rune Stene | Ibsensgate 20 |

Naboer/gjenboere til «Stammesøra boligområde»
8800 Sandnessjøen

Merknader til høring og offentlig ettersyn-Stammesøra boligfelt.

Underskrifter :

34. *Jonny Pettersen*
35. *Ellen Eriksen*
36. *Rutt Åsvang*
37. *Brit Jørgen Åsvang*
38. *Celina Åsvang*
39. *Eli Rita Skjesbråug*
40. *Roset Marie Karlsson*
41. *Bort. Sætern*
42. *Bru for Sk*
43. *Kym Sørensen*
44. *Hauk Sørensen*
45. *Dagmar Sigvinstad*
46. *Jon-fore Kjøpstr*
47. *Hilde Nordstrøm*

Adresse

- ~~Fornag Pettersen~~ Ibsensgt 9t. 14
~~Ellen Eriksen~~
Ibsensgt. 14.
Ibsensgt. 10
Ibsensgt. 10
Ibsensgt 10,
Jonas Liesgt 11
Bjørnsønsgt. 17
Jonas Liesgt. 4A,
Jonasliesgt 7
Kirkevn 60.
Kirkevn. 60
Kirkeveien 63.
Jonas Lies Gate 5
u

Naboer/gjenboere til «Stammesøra boligområde»
8800 Sandnessjøen

Merknader til høring og offentlig ettersyn-Stammesøra boligfelt.

Underskrifter :

- | | | |
|-----|--------------------|-----------------|
| 48. | Asm. Jacobsen | Bj. gt. 23 |
| 49. | Janai Selnes | Biørnsongt. 23 |
| 50. | Ketil Mathias | Biørnsongt 13 |
| 51. | Renate Soroy | Biørnsongt 13 |
| 52. | Heidi Mathisen | Biørnsongt. 11. |
| 53. | Haug Torquar | Biørnsongt 4 |
| 54. | Sylvia Kristiansen | Biørnsongt 8 |
| 55. | Isa K Hestvik | Biørnsongt 8 |
| 56. | G. LARSEN | — " — 7 |
| 57. | L. O. LARSEN | — " — 7 |
| 58. | JORULF Johannes | — " — 10 |
| 59. | Ever Knelsen | Biørnsongt. 23E |
| 60. | Vernika Soroy | Biørnsongt 29E |

Naboer/gjenboere til «Stamnesøra boligområde»
8800 Sandnessjøen

Merknader til høring og offentlig ettersyn-Stamnesøra boligfelt.

Underskrifter :

- | | | |
|-----|-------------------|----------------|
| 61. | Tanja Knøshovsen | Ibsengt. 22a. |
| 62. | Audmill Johanness | " 24D |
| 63. | Arvidsell | " " |
| 64. | Ellen Nordersen | " 24B |
| 65. | Ein Pedersen | " 24C |
| 66. | Randi Kristensen | " 22B |
| 67. | Nordis | 8 haadem " 22D |

Naboer/gjenboere til «Stamnesøra boligområde»
8800 Sandnessjøen

Merknader til høring og offentlig ettersyn-Stamnesøra boligfelt.

Underskrifter :

- | | |
|--|--|
| 68. Hilde Selnes | } Bjørnsensgt - 29. |
| 69. Torge Ulrichsen | |
| 70. Gunn-Helene Davidsen | } Bjørnsensgt 9
Bjornsensgt. 25
Ibsensgt 13.
Ibsensgt Fa. |
| 71. Bjørn-Jørgen Davidsen | |
| 72. Martin-Gustav Davidsen | |
| 73. Engmannsve Anderssen | |
| 74. Thomas Juven | |
| 75. Kirsti Nikolaisen | |

Naboer/gjenboere til «Stamnesøra boligområde»
8800 Sandnessjøen

Merknader til høring og offentlig ettersyn-Stamnesøra boligfelt.

Underskrifter :

76. Ant Dahl

77. Herge Edvardson

78. Agnar Andersen

79. Margit Lina Våvik

80. Terje Sandnes

IBSENSET. 15 A

IBSENSET 25

Ibsensgt. 37

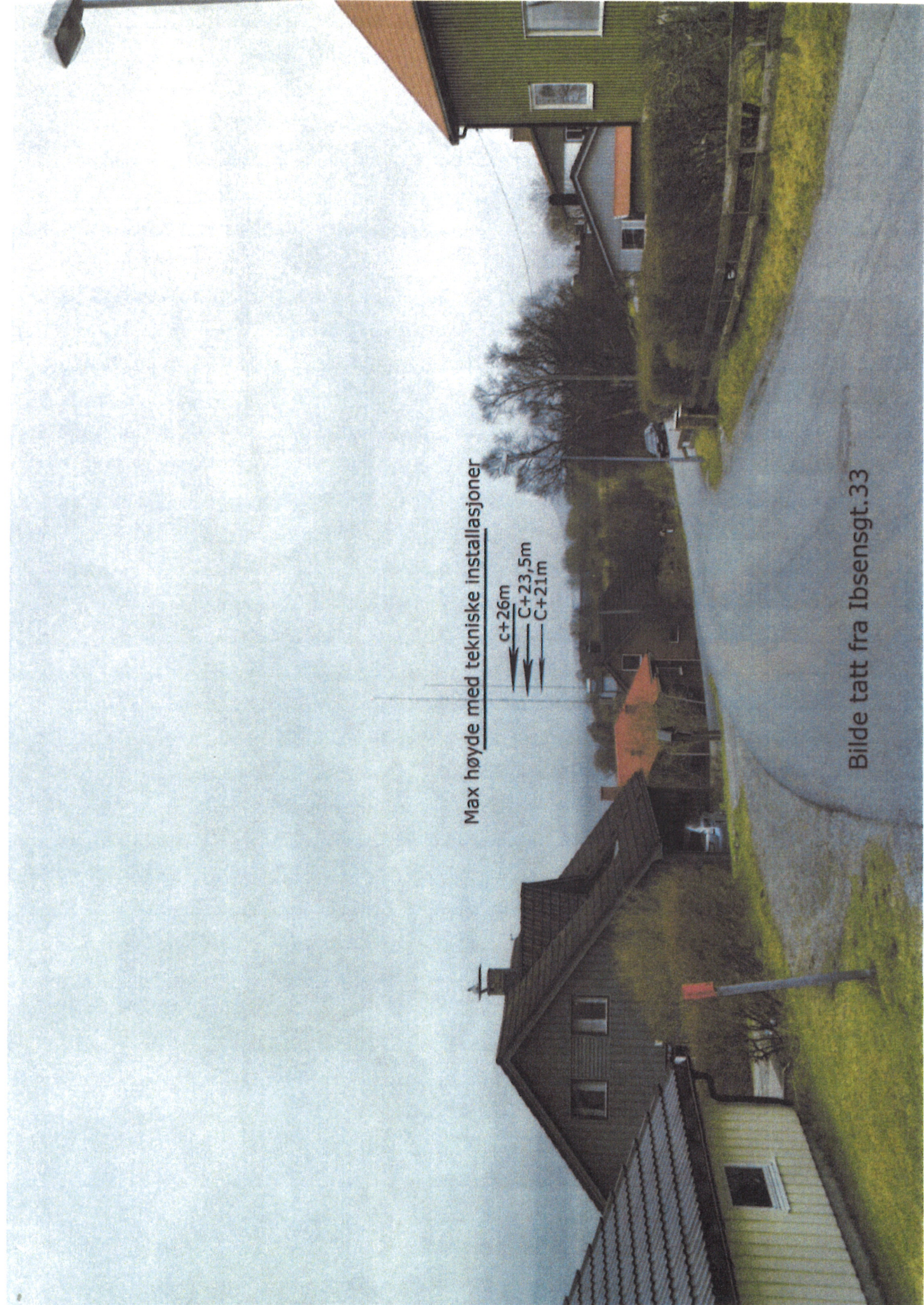
IBSENSET, 38

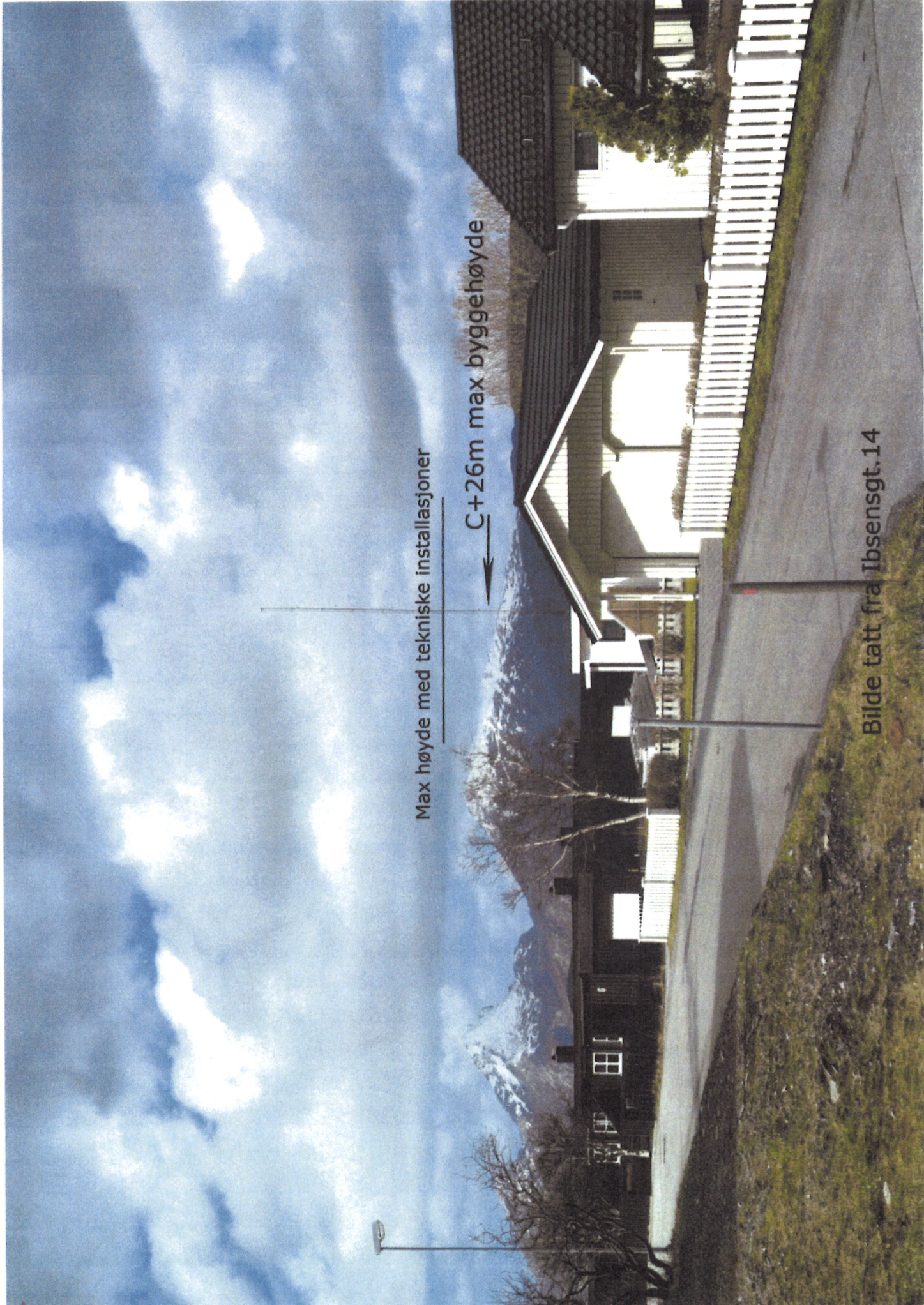
Ibsensgt. 11

Max høyde med tekniske installasjoner

← c+26m
← C+23,5m
← C+21m

Bilde tatt fra Ibsensgt. 33





Max høyde med tekniske installasjoner

C+26m max byggehøyde

Bilde tatt fra Ibsensgt. 14

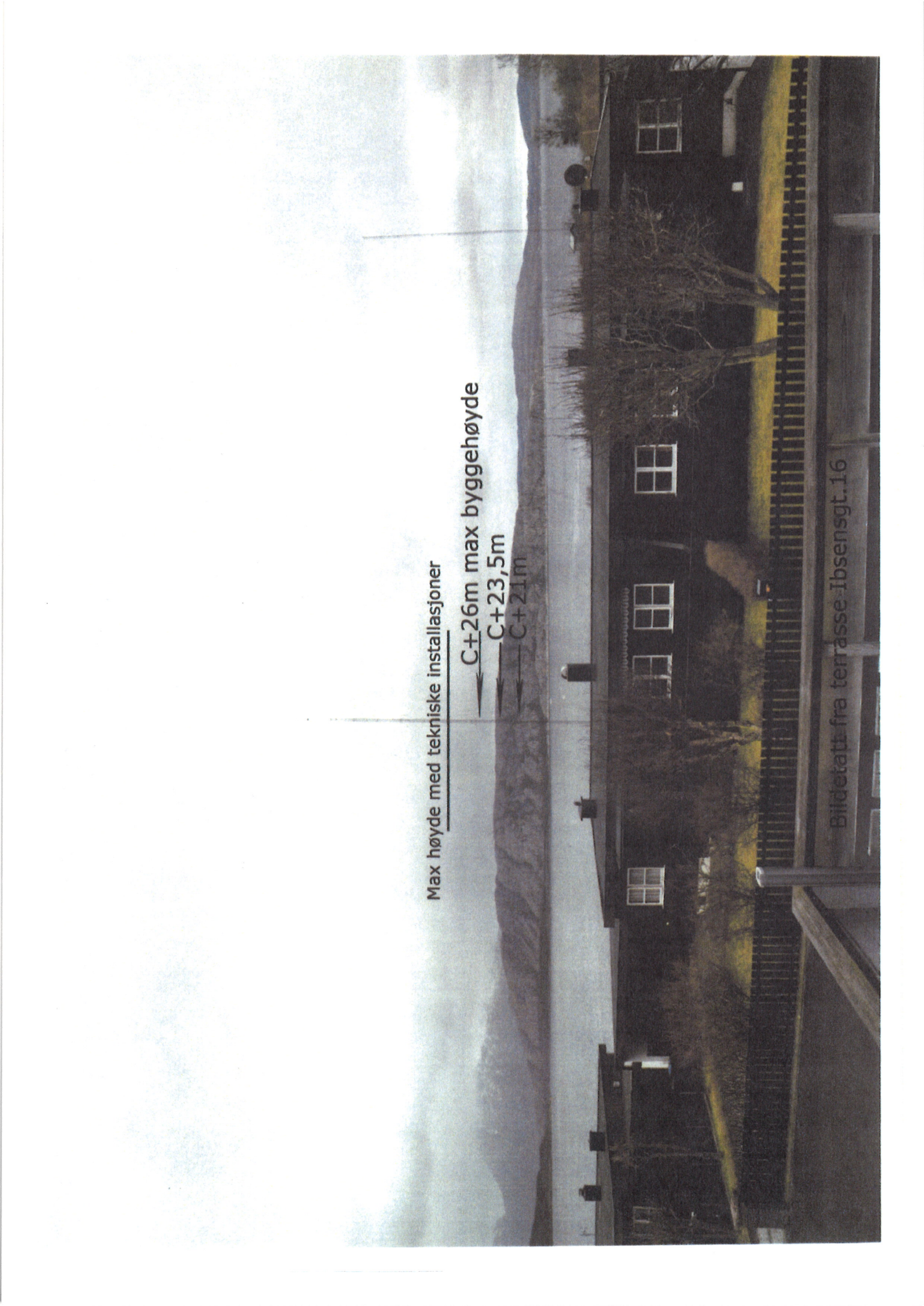
Max høyde med tekniske installasjoner

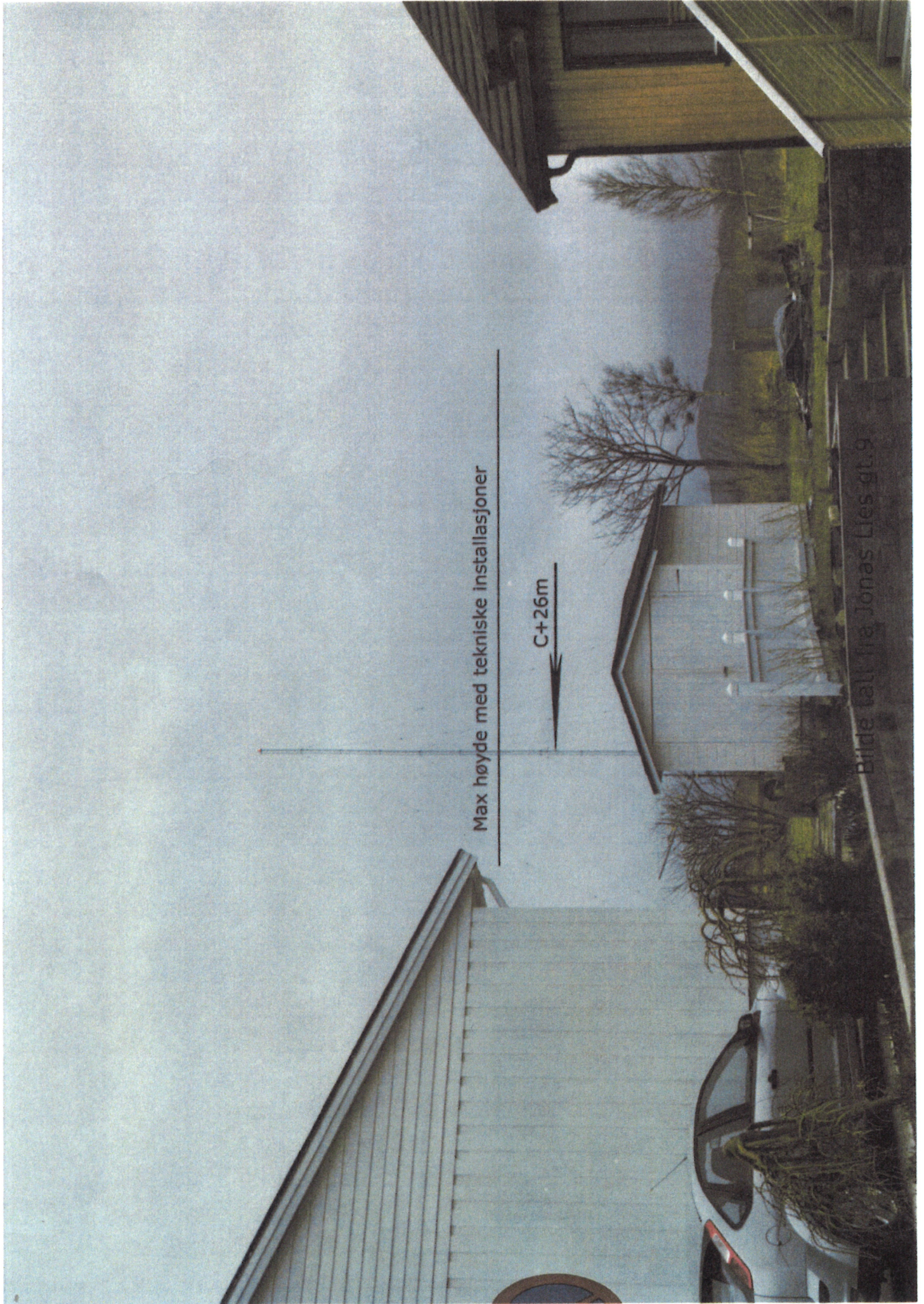
→ C+26m max byggehøyde

→ C+23,5m

→ C+21m

Bildetatt fra terrasse Ibsensgt. 16





Max høyde med tekniske installasjoner

C+26m

Bilde tatt fra Jonas Lies et. 9

Høringsuttalelse fra Rødt Alstahaug vedrørende regulering Stamnesøra, saksnr 10/ 2953

Rødt Alstahaug vil først kommentere at Stamnesøra snart er det eneste større grønt/ friområde som er relativt urørt i Sandnessjøen bortsett fra Åsen. Fortetting og økt byggehøyde i sentrum har ført til et forringet miljø spesielt for barn, og i mange byggesaker de seinere årene har kommunen oversett barns interesser bevisst. De nye byggeprosjektene har heller ikke tilrettelagt for fysisk aktivitet og aktiv transport som gange og sykling. Bomiljøet i sentrum og sentrumsnære områder oppleves av mange som lite gunstig.

Når det gjelder den aktuelle høringa har Rødt Alstahaug følgende innspill:

- Byggehøyde og arkitektur: Det planlegges 70 leiligheter i tre såkalte lamellhus. Arkitekturen er etter vår mening for avvikende i forhold til eksisterende bebyggelse, og byggehøyden er altfor høy. Det synes underlig at de høyeste husene skal legges i front mot havet og dermed "sperre" for bakenforliggende boliger. Kommunen har god plass arealmessig sett, og det er ingen grunn til denne formen for ekstrem fortetting. Rødt Alstahaug mener derfor at det ikke bør tillates mer enn to etasjer.
- Type boliger: Alstahaug kommune trenger boliger som er tilgjengelige og brukbare for yngre barnefamilier, bosatte flyktninger og andre som ikke kommer seg lett inn i det etablerte boligmarkedet. Rødt Alstahaug kan ikke se at det aktuelle prosjektet tilgodeser denne gruppa boligsøkere. Det må derfor stilles spørsmål ved om det er behov for 70 leiligheter i en prisklasse som utelukker svært mange. Rødt Alstahaug mener området på Stamnes eger seg ypperlig for småhusbebyggelse som rekkehus og tomannboliger. Per dags dato er det denne boligtypen det er mest behov for - ikke dyre leiligheter for 50 + generasjonen.
- Trafikkforhold: 70 boenheter vil medføre minst like mange biler og behov for parkering. Veinettet i det etablerte boligområdet er relativt begrenset, og det må påregnes økt belastning. Rødt Alstahaug mener vei til boligområdet må gå via rådhuset for å skjerme bl a Ibsens gate.
- Strandsonen: Det er positivt at det planlegges strandpromenade/ kyststi, men Rødt Alstahaug mener denne må få større areal/ bredde slik at man ikke kommer i konflikt med boligene. Området langs havet er verdifullt i rekreasjonssammenheng og i et folkehelseperspektiv, og god tilrettelegging som sikrer universell tilgjengelighet er nødvendig.

Sandnessjøen 15.05.15

Margit Steinholt

Rødt Alstahaug

ALSTAHAUG KOMMUNE	
10/2953-66 15/5197	
18 MAI 2015	
RNR 2010.0023	
Styresen	IHO
Kopier	



Fylkesmannen i
NORDLAND

Alstahaug kommune
post@alstahaug.kommune.no

ALSTAHAUG KOMMUNE	
10/2953-64 5169/15	
19 MAI 2015	
Ansatt	R.N.R. 2010.0023
Saksbehandler	IHO
Kopier	

- Vinker til Nordlands beste

Saksb.: Hanne M. K. Hanssen
e-post: fmnohah@fylkesmannen.no
Tlf: 75 53 15 54
Vår ref: 2011/1793
Deres ref: 10/2953
Vår dato: 18.05.2015
Deres dato:
Arkivkode: 421.4

Uttalelse ved nytt offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Stamnesøra boligfelt - Alstahaug kommune

Fylkesmannen viser til kommunens oversendelse av 20. mars 2015.

Vi fremmet i brev av 6. juli 2012 innsigelse til da foreliggende forslag til reguleringsplan for Stamnesøra.

Innsigelsen medførte at planutvalget i Alstahaug returnerte planforslaget til forslagsstiller, med krav om utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning.

Selberg Arkitekter varslet i brev av 25. september 2013 om utlegging av planprogram for konsekvensutredning av planen. Fylkesmannen kom den 13. november 2013 med en uttalelse til planprogrammet, og viste til tidligere uttalelse om at området, uavhengig av konsekvensutredningsplikten, har så store allmenne interesser at disse bør gis fortrinn.

Konsekvensutredning fra Selberg Arkitekter AS datert 16. februar 2015 redegjør for tiltakets virkninger med hensyn på arkitektur og landskap, strandsonen, barn og unge og infrastruktur.

Hensikten med planarbeidet er fremdeles å legge til rette for bygging av tre leilighetsbygg med ca. 70 boenheter. Det legges også nå opp til at bebyggelsen skal kunne komme inntil 30 meter fra sjøen.

Det er i planbeskrivelsen sagt at det øvre nivået bærer preg av lite menneskelig aktivitet og er lite brukt som rekreasjonsområde. Videre at det på området som foreslås regulert til bolig og lek, finnes få eller ingen spor som skulle tilsa at arealene brukes til rekreasjon. Fylkesmannen deler ikke fullt ut denne oppfatningen. Dette bildet er tatt av en representant fra Fylkesmannen 31. mars i år, og viser en tydelig sti i området som karakteriseres som øvre nivå, og som i planforslaget er avsatt til bebyggelse:



Skråningen mellom øvre og nedre nivå er i planbeskrivelse og konsekvensutredning beskrevet som bratt, og det er sagt at muligheten for bruken av dette arealet derfor er begrenset.



Fylkesmannen deler ikke forslagsstillers oppfatning når det gjelder dette. Skråningen er ikke så bratt at dette legger vesentlige begrensninger i bruken, jf. bildet til venstre. Det skrånende terrenget ned mot sjøen kan etter vår oppfatning gjøre arealet mer attraktivt for opphold enn dersom det hadde vært flatt.

Kommunen har i sin saksutredning i forbindelse med utlegging til offentlig ettersyn sagt følgende om hensynet til strandsonen:

«Som beskrevet tidligere er ny bebyggelse lagt nærmere strandsonen enn hva overordnede planer tilsier. Dette gir økt privatisering av strandsonen, og vil kunne virke begrensende på bruken.

Som avbøtende tiltak skal det etableres turvei langs sjøen. Et område som i dag er lite tilgjengelig på grunn av manglende tilrettelegging, vil få bedre tilgjengelighet og økt bruksverdi for flere. Dette er et positivt element med planforslaget, selv om det er en fare for at bebyggelsens nærhet gjør at området oppfattes privat. Dette, kombinert med at bebyggelsens høyde, dominerende virkning gjennom stort volum og utkraging over atkomstvei, vil forsterke dette inntrykket».

Fylkesmannen ser at etablering av strandpromenade slik som angitt som avbøtende tiltak i konsekvensutredningen, kan bidra til at arealet nærmest sjøen blir tatt mer i bruk. Erfaring viser at tilrettelagte områder, stier og turveier brukes av mange. Den tilrettelegging som er skissert for strandpromenade er i så måte positiv.

For bebyggelsen bak planområdet, ser vi de fordeler det innebærer at den planlagte bebyggelsen trekkes bort fra eksisterende bebyggelse. Etablering av offentlig lekeplass vil være positivt for barna i området. Fjerning av radiomaster vil også være positivt for områdets visuelle kvaliteter.

Fylkesmannen er fremdeles av den oppfatning at det aktuelle friområdet kan ha stor verdi for allmennheten, og at denne verdien vil reduseres dersom det åpnes for bebyggelse nærmere sjøen. Planforslaget er fortsatt delvis i strid med overordnet plan, ved at det åpnes for bebyggelse nærmere sjøen enn forutsatt i kommunedelplanen for Sandnessjøen.

Vi har imidlertid etter en helhetsvurdering kommet til at vi ikke fremmer innsigelse til planforslaget slik det foreligger. Det er i den her aktuelle saken mange hensyn å ta, og vi er kommet til at det er kommunen som er nærmest til å vurdere de ulike hensynene opp mot hverandre. Kommunen må ved denne vurderingen være seg bevisst sitt ansvar for å ivareta friluftinteressene, og da særlig i strandsonen.

Fylkesmannen vil be kommunen om å foreta denne vurderingen i en større sammenheng, det vil si i en kommune(del)plan. En slik prosess vil gi kommunen grunnlag for å vurdere verdien av det aktuelle området og alternative områder for boligbebyggelse. Dette vil også være i tråd med de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Med hilsen

Roar Høgsæt (e.f.)
fylkesmiljøvernssjef

Hanne M.K. Hanssen
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

