

# KONSEKVENsutredning

## Kommuneplanens arealdel med kystzone 2016-2022

**Utredning av virkninger for samfunn og miljø av endringer i  
arealdelen enkeltvis og samlet**

Versjon: 04.11.16

Revidert etter offentlig ettersyn

## Innholdsfortegnelse

1.	Formål med konsekvensutredningen.....	3
2.	Avgrensning av utredningsplikten.....	3
3.	Metode og organisering.....	5
3.1	Metodikk for vurdering av samlede konsekvenser av planforslaget.....	5
3.2	Metodikk for vurdering av enkeltområder.....	5
3.3	Utredningstema.....	7
4.	Konsekvensvurderinger.....	10
5.	Vurdering av samlede konsekvenser i arealdelen.....	11
5.1	Oversikt markslag som omreguleres.....	13
5.2	Oversikt fremtidige utbyggingsområder.....	14
6.	Vurdering av enkeltvise endringer i plankartet.....	16
6.1	BB1 Bolig Radåshøgda.....	16
6.2	BB2 Bolig Husmo.....	18
6.3	BB3 og BB4 Bolig Søvik.....	21
6.4	BB5 Bolig Søvikmoen.....	24
6.5	BB6 Bolig Søvik.....	27
6.6	BB7 Bolig Søvik.....	30
6.7	BB8 Bolig v/Grythatten Gartneri.....	32
6.8	BB9 Bolig Sandnessjøen (byutviklingsområde C i høringsforslag).....	34
6.9	BN1 Næring Nymoen.....	36
6.10	BF1 Fritidsbebyggelse Offersøymarka (områdenavn BF7 i høring).....	38
6.11	BF2 Fritidsbebyggelse Åkerøya.....	40
6.12	BF3 Fritidsbebyggelse Blomsøya.....	42
6.13	BF4 Fritidsbebyggelse Blomsøya (områdenavn BF9 i høring).....	44
6.14	BF5 Fritidsbebyggelse Austbø.....	47
6.15	BF6 Fritidsbebyggelse Tømmervika.....	50
6.16	BVF1-6 Vannforsyningsanlegg.....	53
6.17	IA1 Idrettsanlegg Radåsmyra.....	55
6.18	BGU1 Kirkegård Sandnessjøen.....	58
6.19	BGU2 Kirkegård Tjøtta.....	61
6.20	BGU3 Kirkegård Alstahaug.....	64
6.21	Byutviklingsområder A (Holmen) og B (Sandnesvågen).....	66
7.	Oversikt - alle konsekvensutredninger (også områder tatt ut av plan).....	68

## 1. Formål med konsekvensutredningen

Konsekvensutredningen er en utfyllende del av planbeskrivelsen for kommuneplanen. Dokumentet beskriver og dokumenterer kommunens vurderinger av endringer gjort i kommuneplanens arealdel og virkninger for samfunn og miljø, enkeltvis og samlet.

## 2. Avgrensning av utredningsplikten

### **Lovkrav**

§ 4-2 i Plan- og bygningsloven (Pbl) angir at for kommuneplaner skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn. Dette innebærer at kommuneplanens arealdel er omfattet av konsekvensutredningskravet.

### **Forskriftskrav**

§ 7 i *Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2014-12-19-1726)* angir krav til innhold i planforslag med konsekvensutredning. Konsekvensutredningen skal:

- utarbeides på bakgrunn av fastsatt planprogram
- tilpasses plannivået
- være beslutningsrelevant
- ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne

Der planprogrammet ikke peker på behov for ny kunnskapsinnhenting er eksisterende kunnskapsgrunnlag benyttet. For kommuneplanens arealdel utredes kun de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som innebærer endringer i forhold til gjeldende plan.

Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn av:

- nye utbyggingsområder
- vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder
- strategier for fremtidig arealbruk
- samlede arealbruksendringer for planforslaget

### **Veileder for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel (T-1493)**

Veilederen utdyper at det for kommuneplanens arealdel er KU-plikt for:

- nye områder avsatt til utbyggingsformål med arealformål nr. 1,2,4,5,6 (jfr. Pbl)
- endret utbyggingsformål
- åpning for spredt bebyggelse i LNFR-områder

- båndlegging dersom hensikten er senere utbygging, etter Pbl § 11-8 tredje ledd d). (Ikke relevant for denne planrullering)
- Endring i utfyllende bestemmelser som gir endrede utbyggingsbetingelser (eks der utfyllende bestemmelser for området gir endret ramme(antall bygg) for spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse, eller bestemmelser som endrer rammene for utbygging i eksisterende bebyggelse, uten at formålet eller avgrensning av sonen endres.)

### **Avgrensning utredningsplikt i konsekvensutredning for kommuneplan 2016-2022**

Endringer som kun bekrefter eksisterende situasjon eller rammer godkjent regulering/sectorlovgivning og ikke tilrettelegger for ny utbygging, er ikke utredet.

### 3. Metode og organisering

#### 3.1 Metodikk for vurdering av samlede konsekvenser av planforslaget

Vurderingene av virkningene av planforslagets samlede arealbruksendringer er gjort i form av en beskrivelse der man ser enkeltområder som er utredet i sammenheng. Formålet er å gi et helhetlig beslutningsgrunnlag av planforslagets samlede virkninger for miljø og samfunn.

#### 3.2 Metodikk for vurdering av enkeltområder

For hvert av områdene er det gjennomført en forenklet verdivurdering. Med utgangspunkt i verdivurderingen og en vurdering av konfliktgrad knyttet til endring av arealbruken, er konsekvensene vurdert. Vurderingen av verdi og konsekvenser er basert på kjente registreringer i kommunen og hos regionale myndigheter samt faglig skjønn, befaringer og andre kjente opplysninger.

Tabelloppsettet for konsekvensutredningen av enkeltområder/innspill gjentas for hver enkelt endring som analyseres. Se tabell under.

Konsekvensutredning av innspill			
<b>Forslagsstiller:</b>	Navn		
<b>Område:</b>	Stedsnavn		
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>			
<b>Journalpost i ESA:</b>			
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>			
<b>Ønsket arealbruk:</b>			
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Vurdering av konsekvenser ved at tiltaket ikke gjennomføres		
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Beskrivelse av formålet med endringen		
<b>Miljø- og naturressurser</b>	<b>Verdi</b>	<b>Konfliktgrad</b>	<b>Merknad</b>
Naturverdier			
Jord- og skogbruk			
Strandsone			
Reindrift			
Landskap			
Kulturminner			
Kulturmiljø			
SEFRAK			
Forurensing			
Støy			
Andre miljøkonsekvenser			
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi</b>	<b>Konfliktgrad</b>	<b>Merknad</b>
Friluftsliv og rekreasjon			
Funksjonell strandsone			
Barn og unge			
Samfunnssikkerhet			
Transportbehov			
Næringsliv og sysselsetting			
Infrastruktur			
Kommunalt tjenestetilbud			
Annet			

**Vurdering etter naturmangfoldloven:**

Vurdering av om planendringen vil ha virkninger for naturmangfold. Vurderingen følger opp prinsippene i naturmangfoldloven § 8-12 og det skal derfor vurderes:

- om det foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfold i det aktuelle området, jfr. § 8
- om det foreligger risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, jfr. § 9
- samlet økosystembelastning, jfr. § 10

**Samlet vurdering av tiltak:**

Oppsummering av vesentlige konsekvenser og viktigste konflikter. Evt. redegjørelse av vurderte alternativer.

**Kartutsnitt:**

Bilder

<b>Konklusjon:</b> Beskrivelse av om området tatt inn i plan eller ikke.	
Områdenavn:	Bilde fra plankartet
Areal:	
SOSI-kode:	

FIGUR 1 KU-SKJEMA

Temaene er vurdert med en kortfattet beskrivelse og konklusjon etter en firedelt skala. For hvert område er det vurdert hvor verdifullt området er for hvert tema. Deretter er konsekvensene ved den foreslåtte arealbruk vurdert. De gjennomgående perspektivene (miljø, helse, tilgjengelighet) skal vurderes som del av temaene der dette er naturlig. Følgende skala er benyttet ved vurdering av områdene.

<b>Verdivurdering:</b>  Verdien vises med 1 til 4 stjerner	<b>Konsekvensvurdering:</b>  Konfliktgraden vurderes fra - 4 til + 4
* = Liten verdi	-1 = Små negative konsekvenser
** = Middels verdi	-2 = Middels negative konsekvenser
*** = Stor verdi	-3 = Store negative konsekvenser
**** = Svært stor verdi	-4 = Svært store negative konsekvenser
	0 = Ingen konsekvenser
	+1 = Små positive konsekvenser
	+2 = Middels positive konsekvenser
	+3 = Store positive konsekvenser
	+4 = Svært store positive konsekvenser

FIGUR 2 VERDIVURDERING

### 3.3 Utredningstema

Tabellen under redegjør for hvordan de ulike konsekvenstemaene er vurdert og på hvilket grunnlag. Tema vedtatt utredet i planprogram er vurdert. (Pkt 7.7 Folkehelse og universell utforming i planprogram er f.eks. vurdert innenfor temaene Friluftsliv og rekreasjon, Transportbehov, Kommunalt tjenestetilbud og Landskap.)

Tema	
Naturverdier	Innhold: Status for naturelementer og naturverdi. Samle eksisterende informasjon fra naturbase, registrerte mineralressurser, kommunens planer i tillegg til forvaltningsplaner og skjøtselsplaner.
	Metode: Beskrivelse. Sjekke databaser. Kartlagte naturområder i Naturbasen er brukt som kilde. Kartbaser til NGU (Norges geologiske undersøkelse)
Jord- og skogbruk	Innhold: Status over landbruksarealenes kvalitet og bruk, samt betydning av sammenhengende areal.
	Metode: Beskrivelse. Planforslag sjekkes mot databasen <i>Kilden</i> fra NIBIO (Norsk institutt for bioøkonomi) med oversikt over arealtyper (AR5).
Strandsone, Funksjonell strandsone	Innhold: Vurdere arealbruk i strandsonen. Se på utviklingsmuligheter samt hvor det bør forbedres og sikres tilgjengelighet til og langs kystlinjen.
	Metode: Bruk av eksisterende planer, bruk av eksisterende funksjonell strandsone.
Reindrift	Innhold: Tiltaks virkning for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv skal vurderes.
	Metode: Bruk av database <i>Kilden</i> med kartlagte områder for reinbeite og flyttleier. Kontakt med næringen. Sametingets planveileder som grunnlag for vurderinger.
Landskap	Innhold: Samle eksisterende informasjon fra kommunens planer og registreringer. Gi en oversikt over bevaringsverdi.
	Metode: Beskrivelse, <i>Landskapstyper i Nordland</i> , rapport 5-2014 skal legges til grunn. Bruk av utarbeidet rapport, <i>Landskapet i Alstahaug kommune</i> datert 14.04.15

Kulturminner, Kulturmiljø, SEFRAK	Innhold: Konsekvensen av nye tiltak for enkeltobjekt og kulturmiljø, samt kulturlandskap vil bli vurdert.
	Metode: Generell faglig vurdering, innhente info fra kulturminnesøk, Fylkeskommunen, SEFRAK
Forurensning, Støy, andre miljøkonsekvenser	Innhold: Vurdering ut i fra kartlagte og kjente områder som er/kan bli eksponert i dag samt områder som forventes eksponert i framtiden. (Må det evt. tas hensyn til eksisterende lokale forurensningskilder.)
	Metode: Beskrivelse av foreslåtte tiltaks beliggenhet i forhold til mulige kilder til forurensning, støy m.m.
Friluftsliv og rekreasjon	Innhold: Beskrivelse av arealbrukens virkning på bruk av grønt – og friluftsområder. Kartlagte friluftsområder, beskrivelse av tilgjengelighet for alle. Revidert grønnstrukturplan for Sandnessjøen, vedtatt 25.01.16 samt Forvaltningsplan for friluftsområdet Åsen, vedtatt 23.04.15.
	Metode: Bruk av revidert grønnstrukturplan for Sandnessjøen, Forvaltningsplan for Åsen og kartlagte friluftsområder til vurdering av konsekvenser for arealbruksendringer.
Barn og unge	Innhold: Vurdere hvilke konsekvenser endringen får for barn og unge.
	Metode: Bruk av barnetråkkregistreringer og grønnstrukturplan for Sandnessjøen samt innspill fra kommunens barnerepresentant og folkehelsekoordinator.
Samfunnssikkerhet	Innhold: Tas utgangspunkt i kommunens overordna ROS-analyse og sjekklister fra Fylkesmannen i nordland for å vurdere samfunnssikkerheten.
	Metode: Analysere på bakgrunn av kommunens overordna ROS-analyse. Bruk av databaser for å sjekke evt. fare for flom og ras.
Transportbehov, Infrastruktur	Innhold: Vurdering av beliggenhet, analyse av eksisterende veinett og forventet trafikk. Ses på i hvilken grad arealbruksendring med tiltak vil evt. påvirke veinett, vann og avløpsnett eller annen infrastruktur.



	<p>Metode:</p> <p>I utredningen vurderes tiltakets beliggenhet, gjeldende planer samt Trafikkmønsterplan vedtatt 25.01.16</p>
Næringsliv og sysselsetting	<p>Innhold:</p> <p>Vurdering om aktuell arealbruksendring vil ha positive konsekvenser for sysselsettingen i kommunen og bidra til økonomisk positive ringvirkninger for kommunen.</p>
	<p>Metode:</p> <p>Arealbruken vurderes ut fra muligheter for økt sysselsetting og næringsutvikling.</p>
Kommunalt tjenestetilbud	<p>Innhold:</p> <p>Se på om endringer kan/vil påvirke de kommunale tjenestene? (tekniske tjenester, barnehage, skole, helse og omsorgssektoren)</p>
	<p>Metode:</p> <p>Arealbruken vurderes ut fra dagens kommunale tjenestetilbud og eventuelt behov for endringer.</p>

FIGUR 3 UTREDNINGSTEMA

#### 4. Konsekvensvurderinger

Følgende endringer i kommuneplanens arealdel er konsekvensutredet:

- Samlede endringer
- BB1, Bolig Radåshøgda
- BB2, Bolig Husmo
- BB3, Bolig Søvik
- BB4, Bolig Søvik
- BB5, Bolig Søvikmoen
- BB6, Bolig Søvik
- BB7, Bolig Søvik
- BB8, Bolig v/ Grythatten Gartneri
- BB9, Bolig Sandnessjøen (benevnt som byutvikl.område C i høringsforslag)
  
- BN1, Næring Nymoen(Omdisponert fra idrettsanlegg)
  
- BF1, Fritidsbebyggelse Offersøymarka
- BF2, Fritidsbebyggelse Åkerøya
- BF3, Fritidsbebyggelse Blomsøya
- BF4, Fritidsbebyggelse Blomsøya
- BF5, Fritidsbebyggelse Austbø
- BF6, Fritidsbebyggelse Tømmervika
  
- BVF1-6 (Vannforsyningsanlegg)
  
- IA1, Idrettsanlegg Radåsmyra
  
- BGU1-3 (Kirkegårder)
  
- Byutviklingsområder A og B (Kombinert bebyggelse og anleggesformål)

## 5. Vurdering av samlede konsekvenser i arealdelen

Planforslaget er i hovedsak en videreføring av eksisterende struktur. Det er tilrettelagt for vekst i de områdene det er vist størst interesse – boligområdene BB1 og BB2 langs fv. 17 samt på Søvik (BB3-6). Det er lagt til rette for fortetting i eksisterende boligområder og spredt bebyggelse i LNFR områder er videreført. Planforslaget viser den utviklingen kommunen ønsker, og er utarbeidet i tråd med planprogrammet og samfunnsdelen.

Hovedkonsekvensen av planforslaget er en større arealreserve for bolig enn det befolkningsutvikling og behov i kommunen tilsier. Der innspill til nye arealendringer har vært i konflikt med viktige verdier, har områdene fått endret avgrensning eller blitt tatt ut av planforslaget. Planforslaget som blir lagt ut til høring er derfor uten større konflikter.

Konsekvenser for samlet temavurdering er vurdert etter en tredelt skala.

Ingen vesentlig konflikt/konsekvens	Ved eventuelle positive konsekvenser er dette i så fall nevnt.
Mulig konflikt/konsekvens	Bør kontrolleres nærmere ved detaljregulering, eller konflikt som vurderes som akseptabel.
Sterk konflikt/konsekvens	Stor negativ konsekvens innenfor vurderingstemaet. Ved avbøtende tiltak kan konsekvensen bli endra.

Tabell med temavise konsekvenser for samlet planforslag er vist under:

Tema	Konsekvens/Merknad/
Naturverdier	Det er ikke foretatt omdisponering av naturområder med kjente, store naturverdier. Planen er behandlet etter naturmangfoldloven med tanke på kunnskapsprinsippet (nml § 8), føre-var-prinsippet (nml § 9) og prinsippet om samla belastning. Kommunens lokalisering av nye byggeområder er utenfor viktige områder for grønnstruktur, sjøområde og naturområde. <u>Ingen vesentlig konfliktgrad/konsekvens innenfor tema.</u>
Jord- og skogbruk	Arealdelen innbefatter omdisponering av fulldyrka mark til blant annet idrettsanlegg og kirkegårder. Det vises her til tabell 1 under pkt. 5.1 der det gis en oversikt over hvor mye areal som berøres. <u>Ingen vesentlig konsekvens</u>
Strandsone, Funksjonell strandsone	Arealdisponering som berører strandsonen er vurdert i hvert enkelt tilfelle. Det er imidlertid ikke åpnet for noen store, nye tiltak i strandsonen. <u>Ingen vesentlig konsekvens.</u>

Reindrift	Store deler av kommunens arealer er vinterbeiteområder, og det er flere flyttleier/svømmeleier. Flyttleier og svømmeleier er vist som hensynssoner. Der det er foreslått arealbruk som eventuelt kan berøre reindriften er formålsgrensen blitt justert eller flyttei endret i samråd med Fylkesmannen. Samlet er tema vurdert til å ha, <u>Ingen vesentlig konsekvens.</u>
Landskap	I planprosessen ble det utarbeidet en beskrivelse av landskapet i Alstahaug. Denne er brukt som grunnlag for utredning av forslag til arealbruk og hensynssoner er innarbeidet i plan og beskrivelse. Arealdisponeringene i den reviderte arealdelen vil ikke gi store konsekvenser for landskapets særpreg i Alstahaug. <u>Ingen vesentlig konsekvens.</u>
Kulturminner, Kulturmiljø, SEFRAK	Områder med mange kulturminner er avsatt til hensynssoner. <u>Ingen vesentlig konsekvens.</u>
Forurensning, Støy, andre miljøkonsekvenser	Arealdelen åpner ikke for store nye arealdisponering som gir konsekvenser knyttet til støy og forurensning. <u>Ingen vesentlig konsekvens</u>
Friluftsliv og rekreasjon	Totalt sett vil ikke muligheter for nærrekreasjon og friluftsliv i Alstahaug kommune får konsekvenser av betydning. <u>Ingen vesentlig konsekvens.</u>
Barn og unge	Totalt sett vil ikke arealdisponeringene i revidert arealdel gi noen negative konsekvenser for barn og unge. Positiv konsekvens når gang- og sykkelvei lang Fv.17 er realisert. <u>Ingen vesentlig konsekvens.</u>
Samfunnssikkerhet	Arealdisponeringene gir ingen kjente konsekvenser for samfunnssikkerhet og beredskap. <u>Ingen vesentlig konsekvens.</u>
Transportbehov, Infrastruktur	Tilrettelegging for boligformål langs Fv. 17 gir behov for realisering av gang – og sykkelveg. Det er rekkefølgebestemmelse knyttet til dette. <u>Ingen vesentlig konsekvens.</u>
Næringsliv og sysselsetting	Det er tilrettelagt for mer bygging av fritidsboliger i kommunens «utkantstrøk» som kan gi økt omsetting for det lokale næringslivet. <u>Ingen vesentlig konsekvens.</u>
Kommunalt tjenestetilbud	Arealdisponeringen i revidert arealdel innbefatter ingen konsekvenser for kommunalt tjenestenivå. <u>Ingen vesentlig konsekvens.</u>

FIGUR 4 KU-SKJEMA, SAMLET VURDERING AV PLANFORSLAG

### 5.1 Oversikt markslag som omreguleres

Her presenteres en oversikt som viser de enkelte markslagene, hentet fra arealressurskartet AR5 (nasjonalt datasett), som omreguleres til fremtidig utbyggingsformål. Med utbyggingsformål menes alle nye områder avsatt til arealformål nr. 1,2,4,5,6 (jfr. § 11-7 Pbl)

<b>Markslag (fra AR5)</b>	<b>Areal, daa</b>
Innmarksbeite	9,6
Skog	266,4
Åpen fastmark	156,4
Hav	58,0
Fulldyrka jord	65,0
Myr	4,9
Samferdsel	19,5
Overflatedyrket jord	3,6
Bebygd	89,5
Totalt	663,3

TABELL 1 OVERSIKT MARKSLAG SOM OMREGULERES

## 5.2 Oversikt fremtidige utbyggingsområder

Tabell under viser fremtidige utbyggingsområder og størrelse på arealbeslag og arealslag som reguleres.

Nytt område	Planlagt formål	Areal (daa)	Dagens formål	Ca. arealfordeling (fra AR5)
BB1	Bolig, Radåshøgda	45,3	LNF (ubebygd)	Åpen fastmark (2,9 daa), Myr (1,0 daa), Skog (41,4 daa)
BB2	Bolig, Husmo	38,2	LNF	Samferdsel (0,6 daa), Skog (37,6 daa)
BB3	Bolig, Søvik	8,8	LNF	Fulldyrka jord (0,7 daa), Overflatedyrket jord (0,1 daa), Skog (8,0 daa)
BB4	Bolig, Søvik	4,8	LNF	Fulldyrka jord (0,1 daa), Samferdsel (0,1 daa), Skog (4,6 daa)
BB5	Bolig, Søvikmoen	1,4	LNF	Innmarksbeite (1,2 daa), Bebygd (0,2 daa), (Skog (0,03))
BB6	Bolig, Søvik	12,6	LNF	Overflatedyrka jord (3,5 daa), Fulldyrka jord (4,9 daa), Åpen fastmark (1,4 daa), Innmarksbeite (2,3 daa), Skog (0,5 daa)
BB7	Bolig, Søvik	6,5	LNF	Åpen fastmark (6,1 daa), Skog (0,4 daa)
BB8	Bolig, v/Grythatten gartneri	20,9	LNF	Åpen fastmark (13,8 daa), Skog (7,1 daa)
BB9	Bolig, Sandnessjøen	12,4	Bolig, Friområde Park, Offentlig bebyggelse	Bebygd (12,4 daa)
BN1	Næringsbebyggelse	35,7	Idrettsanlegg	Åpen fastmark (20,1 daa), Skog (13,7 daa), Fulldyrka jord (1,0 daa), Samferdsel (0,9 daa)
BF1	Fritidsbebyggelse, Offersøymarka	13,1	LNF	Åpen fastmark (0,5 daa), Fulldyrka jord (0,5 daa), Skog (12,1 daa)
BF2	Fritidsbebyggelse, Åkerøya	2,6	LNF	Ikke kartlagt i AR5.
BF3	Fritidsbebyggelse, Blomsøya	56,6	LNF	Åpen fastmark (52,9 daa), Samferdsel (0,2 daa) Innmarksbeite (3,0 daa), Fulldyrka jord (0,5daa),
BF4	Fritidsbebyggelse, Blomsøya	9,6	LNF	Åpen fastmark (7,0 daa), Samferdsel (0,5 daa), Skog (2,1 daa)
BF5	Fritidsbebyggelse, Austbø	43,0	LNF	Skog (37,4 daa), Åpen fastmark (5,6 daa)

BF6	Fritidsbebyggelse, Tømmervika	21,0	LNF, Fritidsbebyggelse	Myr (0,9 daa), Skog (20,1 daa)
BVF1	Åsen høydebasseng	1,9	Friluftsliv	Skog (1,9 daa)
BVF2	Milan høydebasseng	5,0	LNF (bebygd)	Åpen fastmark (2,9 daa), Myr (0,9 daa), Skog (1,2 daa)
BVF3	Kleivskaret høydebasseng	2,5	LNF	Myr (2,1 daa), Skog (0,4 daa)
BVF4	Hestøysund høydebasseng	0,8	LNF sone 2 (bebygd)	Åpen fastmark (0,8 daa)
BVF5	Mindland høydebasseng	0,7	LNF/LNF sone 2 (bebygd)	Skog (0,7 daa)
BVF6	Tjøtta høydebasseng	1,1	LNF (bebygd) Offentlig bygg regulert rett ved/feil plassert	Åpen fastmark (0,4 daa), Skog (0,7 daa)
IA1	Idrettsanlegg Radåsmyra	21,7	LNF	Åpen fastmark (1,9 daa), Skog (2,6 daa), Fulldyrka jord (17,2 daa)
BGU1	Grav og urnelund	29,3	LNF	Åpen fastmark (0,3 daa), Fulldyrka jord (29,0 daa)
BGU2	Grav og urnelund	10,6	LNF	Åpen fastmark (1,1 daa), Innmarksbeite (3,1 daa), Skog (0,6 daa), Fulldyrka jord (5,8 daa)
BGU3	Grav og urnelund	6,7	LNF	Bebygd (0,5 daa), Skog (0,9 daa), Fulldyrka jord (5,3 daa),
A	Byutviklingsområde	95,5	Industri, Herberge	Bebygd (57 daa), Samferdsel (5,6 daa), Hav (28,9 daa), Åpen fastmark (4,0 daa)
B	Byutviklingsområde	167,2	Friområde, bybebyggelse, småbåthavn, erverv og vei	Bebygd (19,4 daa), Samferdsel (11,6 daa), Hav (29,1), Åpen fastmark (34,7 daa), Skog (72,4 daa)

TABELL 2 ØVERSIKT FREMTIDIGE UTBYGGINGSOMRÅDER MED AREALFORDELING FRA AR5

## 6. Vurdering av enkeltvis endringer i plankartet

### 6.1 BB1 Bolig Radåshøgda

<b>Område:</b>	Radåshøgda
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	32/6
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-69
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks- natur og friluftsområde (LNF) og boligformål i kommunedelplan for Sandnessjøen
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Boliger
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som en beitepåvirket, skogkledt li.
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Det ønskes 14-20 boliger som en utvidelse boligområde i gjeldende arealdel. Området er totalt på ca. 45 daa.

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	*	-1	
Jord- og skogbruk	*	-1	Potensielt beiteområde
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap	*	-1	Bebyggelsen vil ligge eksponert i terrenget
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Støy fra FV17
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	*	0	I utkanten av det verdifulle friluftsområdet i Åsen. Det vises til Forvaltningsplan for Åsen
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge	*	-1	Behov for gang- og sykkelveg langs FV17
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov	*	-1	Behov for gang- og sykkelveg langs FV17
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Ligger langs FV17
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			Risiko for lukt fra landbruksvirksomhet i omkringliggende område

#### Vurdering etter naturmangfoldloven:

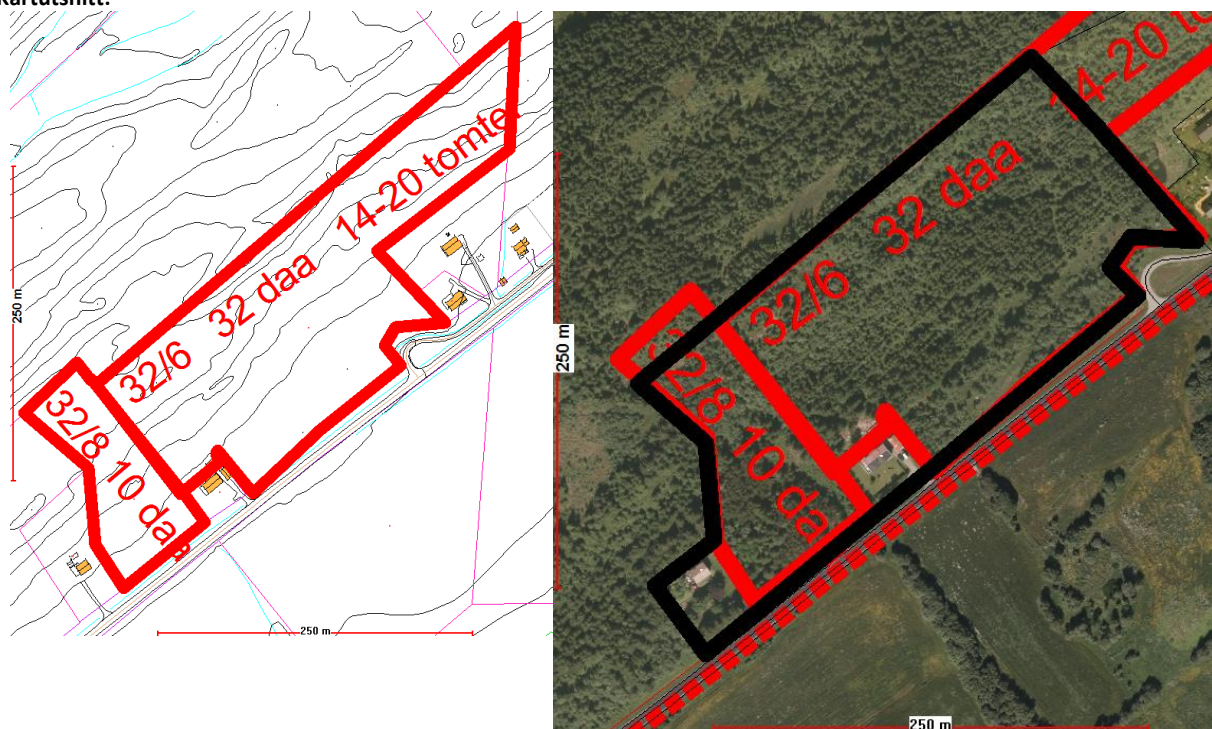
Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

#### Samlet vurdering av tiltak:

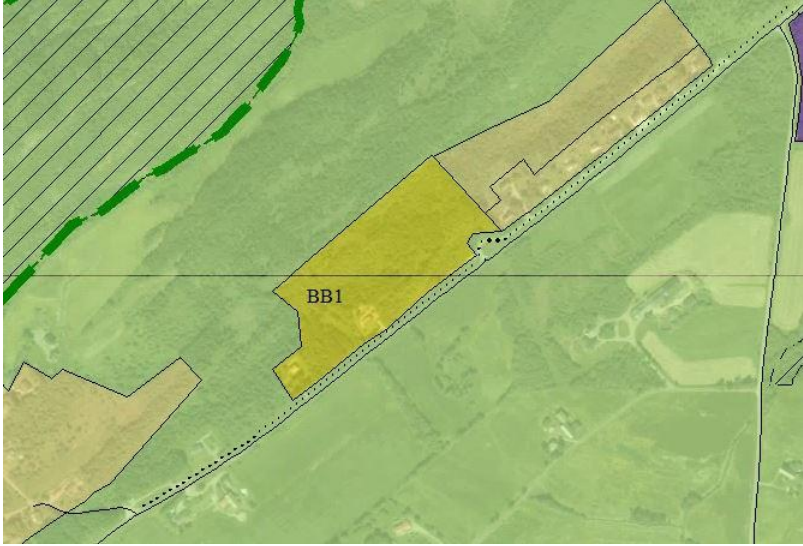
Det aktuelle området ligger innenfor arealene behandlet i Forvaltningsplan for Åsen. Den skogkledte lia kan betraktes som godt egnet til boligformål. Å utvide arealet avsatt til boligformål i gjeldende arealdel kan derfor anbefales. Tilgrensende eiendom, 32/8, ønskes avsatt til formålet, og det er naturlig å se de to innspillene i sammenheng. Anbefalt avgrensning av areal til boligformål er markert med svart strek på ortofoto. Av hensyn til trafiksikkerhet må det imidlertid stilles rekkefølgekrav knyttet til realisering av gang- og sykkelveg mellom Radåsen og Kleivskaret før utbygging kan skje. Det må også tas hensyn til landskap og miljø når arealet detaljplanlegges.



**Kartutsnitt:**



Anbefalt utvidelse av område for boligbygging er vist med svart strek. Utstrekningen av arealet må vurderes nærmere med hensyn til terrengforholdene i åssiden.

<b>Konklusjon:</b> Område er tatt inn i plan	
<b>Områdenavn:</b> BB1	<b>Bilde:</b> 
<b>Areal:</b> 45 daa	
<b>SOSI-kode:</b> 1110	

## 6.2 BB2 Bolig Husmo

<b>Område:</b>	Husmo
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	32/2
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-45
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks-natur og friluftsområde (LNF) i kommunedelplan for Sandnessjøen
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Boligformål
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Arealet opprettholdes som beitepåvirket skog.
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Det ønskes omdisponering av 94 daa fra beite til boligformål

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-1	
Jord- og skogbruk	*	-1	Grenser opp mot dyrka mark
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap	**	-1	Skogkledd, svakt hellende li der boligbygging lett kan tilpasses.
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	**	0	I utkanten av det verdifulle friluftsområdet i Åsen. Det vises til Forvaltningsplan for Åsen
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsonen
Barn og unge			Behov for gang- og sykkelveg langs FV17
Samfunnsikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Gang- og sykkelveg fra Radåsmyra til Kleivskaret må etableres før boligbygging er aktuelt
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Ligger i tilknytning til FV17
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			Reguleringsplan id: 504249 <i>Kleiva motorsportbane</i> ligger i nærhet

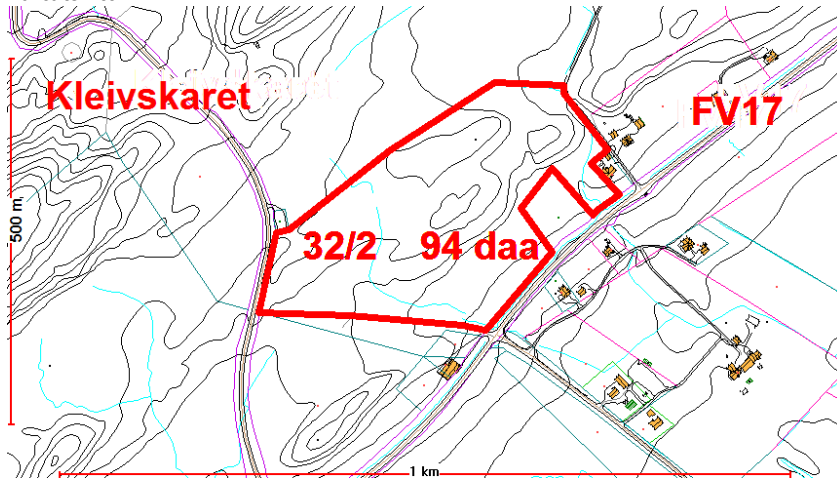
### Vurdering etter naturmangfoldloven:

*Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.*

### Samlet vurdering av tiltak:

Området ligger innenfor arealene som er behandlet i Forvaltningsplan for Åsen. Foreslått arealbruk er i tråd med vurderingene i denne planen. Å avsette hele det foreslåtte arealet til boligformål kan ikke anbefales ut fra behov og avstand til Sandnessjøen sentrum. Anbefalt areal til boligformål er markert med svart på ortofoto. Av hensyn til trafiksikkerhet må det imidlertid stilles rekkefølgekrav knyttet til realisering av gang- og sykkelveg mellom Radåsen og Kleivskaret før utbygging kan skje. Det bør også være rekkefølgebestemmelse når det gjelder utbyggingsområdene langs FV17 med målsetting om å bebygge de nærmest Sandnessjøen sentrum først.

Kartutsnitt:



Anbefalt avgrensning av areal for boligformål er vist med svart strek.



Området preges av beitepåvirket skog.

<b>Konklusjon:</b> Område er tatt inn i plan	
Områdenavn: BB2	Bilde:
Areal: 38 daa	
SOSI-kode: 1110	

### 6.3 BB3 og BB4 Bolig Søvik

<b>Område:</b>	Søvik
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	6/2
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-70
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks-natur og friluftsområde (LNF)- sone 1- samt boligformål i kommuneplanens arealdel.
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Utvidelse av areal avsatt til boligformål i gjeldende plan.
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som skogkledt ås.
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Tilrettelegging for boligformål

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-1	Skogkledt åsrygg
Jord- og skogbruk			Ingen konsekvenser
Strandsone	*	-1	Området grenser opp til strandsonen
Reindrift	***	-3	Vinterbeite
Landskap	**	-1	
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	**	-1	Det går sti gjennom området
Funksjonell strandsone	*	-1	Tiltaket kan bidra til at tilgjengeligheten til strandsonen begrenses.
Barn og unge	*	-1	Området har potensiale som nærrekreasjonsområde.
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Økt omsetning for lokale bedrifter
Infrastruktur			Grenser opp til eksisterende boligveger
Kommunalt tjenestetilbud			Kan få konsekvenser for skole – og barnehagetilbud ved økt boligbygging
Annet			

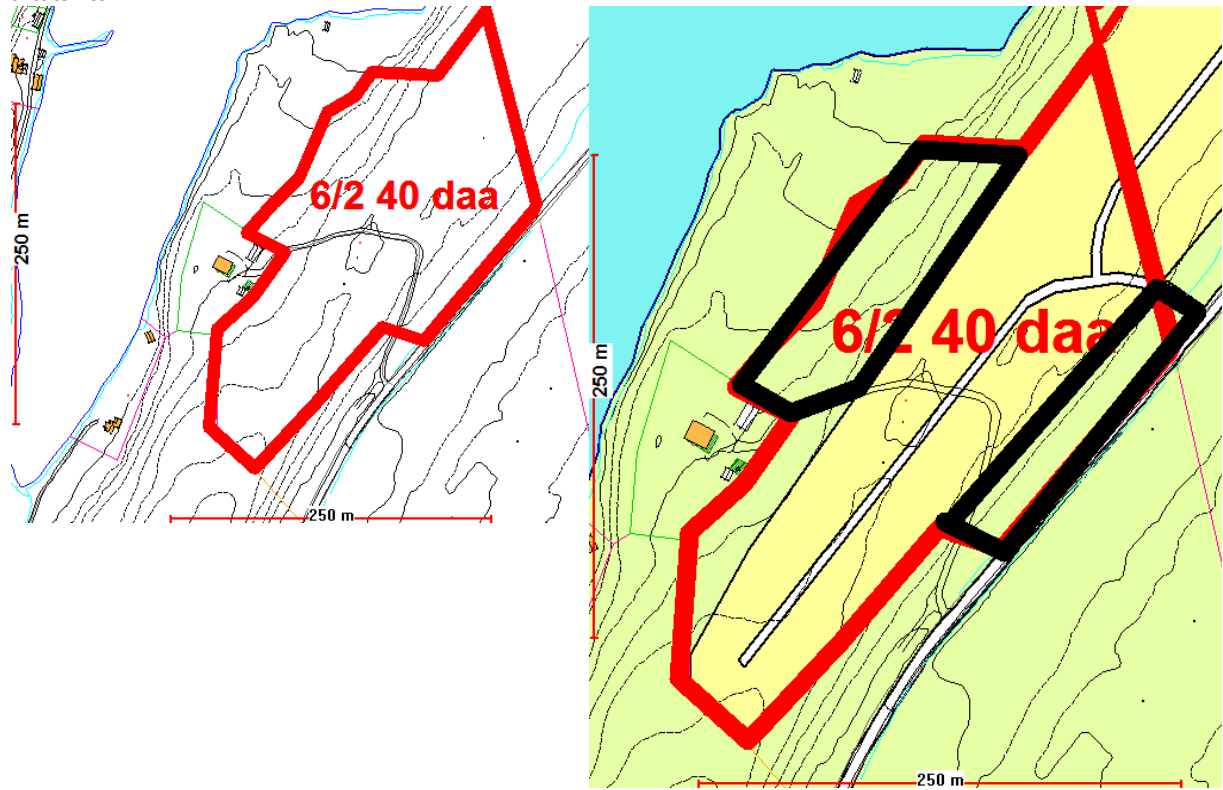
#### Vurdering etter naturmangfoldloven:

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

#### Samlet vurdering av tiltak:

Foreslått arealbruk innbefatter en utvidelse av areal avsatt til boligformål i gjeldende arealdel. Utvidelsen har lite negative konsekvenser. Anbefalt utvidelse av område, avsatt til boligformål, er markert med svart strek på fargelagt kartskisse.

Kartutsnitt:



Anbefalt arealbruk er markert med svart strek.



Området preges av å være en skogkledt åsrygg.



Området er skogspreget.

<b>Konklusjon:</b> Område er tatt inn i plan	
Områdenavn: BB3 og BB4	
Areal: BB3 – 9 daa BB4 – 5 daa	
SOSI-kode: 1110	
Bilde:	

## 6.4 BB5 Bolig Søvikmoen

<b>Område:</b>	Søvikmoen
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	8/4 delområde 1
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-49
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Friområde i kommuneplanens arealdel
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Omdisponering fra friområde til boligformål
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som beitepåvirket grøntområde
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Boligtomt

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-1	Beitepåvirket kulturlandskap
Jord- og skogbruk	***	-1	Brukes som beiteområde
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap	***	-2	Beitepåvirket kulturlandskap
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	*	0	
Funksjonell strandsone			Tiltaket berører ikke strandsonen
Barn og unge	*	-1	
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Har veg adkomst
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

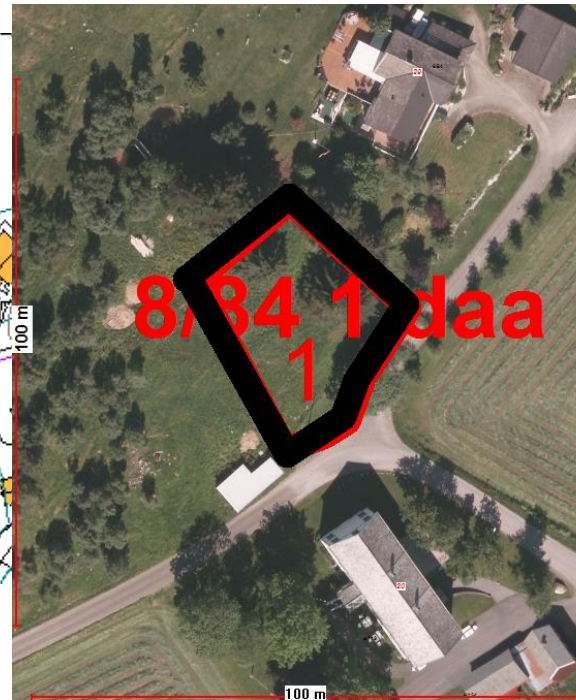
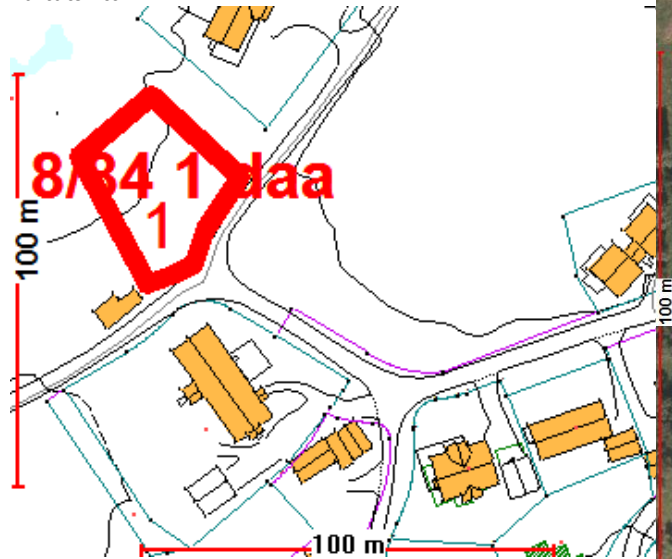
Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

### Samlet vurdering av tiltak:

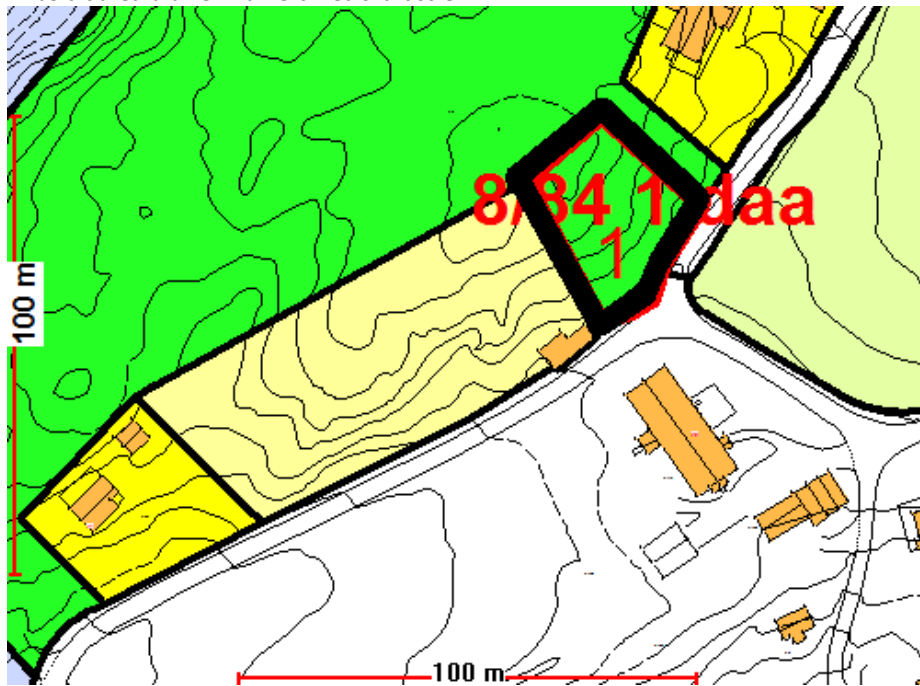
Foreslåtte arealbruk innbefatter en utvidelse av eksisterende boligområde og en utvidelse av areal avsatt til boligformål i gjeldende arealdel. Det berørte arealet er imidlertid et åpent og velstelt beiteområde i likhet med tilgrensende, avsatt boligområde i gjeldende arealdel. Det er vurdert slik at arealet som er avsatt til boligformål i gjeldende arealdel, tas ut og at foreslått ny boligtomt legges helt inntil eksisterende bebyggelse mot nord. Dette for å beholde kulturlandskap.



Kartutsnitt:



Anbefalt arealbruk er markert med svart strek.



Det bør vurderes om areal, avsatt til ny boligbebyggelse i gjeldende arealdel, endres til friområde/ LNF-område og at forslått ny boligtomt legges helt i grensen mot eksisterende bolig i nord.



Det berørte området er beitepåvirket og i bruk til beiting.

<b>Konklusjon:</b> Område er tatt inn i plan	
Områdenavn: BB5	Bilde:
Areal: 1,4 daa	
SOSI-kode: 1110	

## 6.5 BB6 Bolig Søvik

<b>Område:</b>	Søvik
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	8/22
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks-natur og friluftsområde (LNF)- sone 1 - samt boligformål i kommuneplanens arealdel.
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Boligformål
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som en vegetasjonskledd kolle
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Omdisponering av et nedlagt gårdsbruk på ca. 75 daa til boligformål.

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-1	Beitepåvirket skog
Jord- og skogbruk	***	-2	Området grenser opp til dyrka mark
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift	**	-2	Deler av området berører vinterbeite
Landskap	***	-2	Tiltaket ligger innenfor et område med avlange landskapsrom (vises til landskapsanalyse). Det kan få konsekvenser for landskapsopplevelsen ved utbygging av den avlange åsen.
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Gårdsbygninger blir berørt
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	*	0	Ingen kjente konsekvenser
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge	*	-1	
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser

Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Ligger i tilknytning til kommunal veg
Kommunalt tjenestetilbud			Kan få konsekvenser for skole – og barnehagetilbud ved økt boligbygging
Annet			

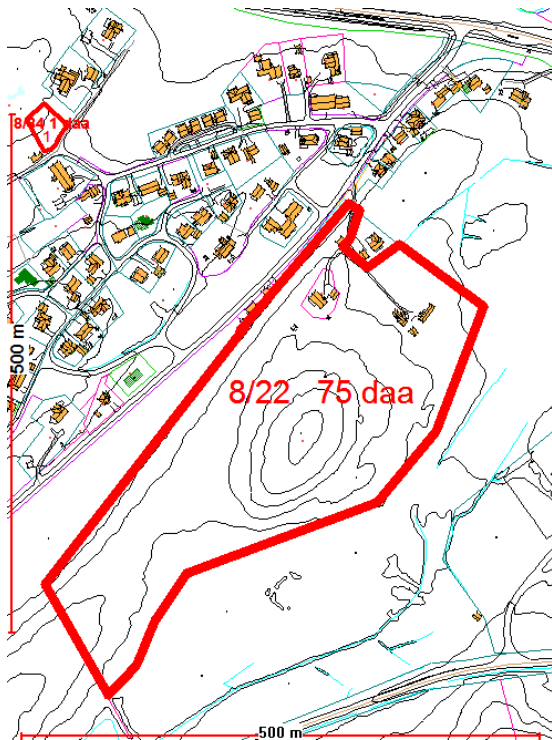
#### Vurdering etter naturmangfoldloven:

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her

#### Samlet vurdering av tiltak:

Det aktuelle området kan betraktes som godt egnet til formålet. Det må imidlertid tas landskaphensyn når boligene planlegges og realiseres. Å legge ut hele eiendommen til boligformål er ikke aktuelt i denne planperioden. I ortofoto er anbefalt areal for boligbygging markert med svart strek. En tilpasning til eksisterende bebyggelse må vektlegges i arbeidet med regulering av området.

#### Kartutsnitt:





Område der det kan være aktuelt å tilrettelegge for boligbygging under forutsetning av en god tilpasning mellom eksisterende og nye bygg.



Det aktuelle området er godt egnet til boligformål.

<b>Konklusjon:</b>	
Område er tatt inn i plan	
Områdenavn:	Bilde:
BB6	
Areal:	
13 daa	
SOSI-kode:	
1110	

## 6.6 BB7 Bolig Søvik

<b>Område:</b>	Søvik
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	9/17
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-103
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks-natur og friluftsområde (LNF) – sone 1 i gjeldende kommuneplanens arealdel
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Boligformål
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som naturområde
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Det ønskes fradeling av to boligtomter

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	*	0	
Jord- og skogbruk	**	-2	Ligger tett opp til dyrka mark
Strandsone			Berører ikke strandsonen
Reindrift			
Landskap	**	-1	Området ligger i utkanten av det åpne landbruksområdet på Søvik
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon			Ingen konsekvenser
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsonen
Barn og unge			Ingen konsekvenser
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Området nært opp til FV138

Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

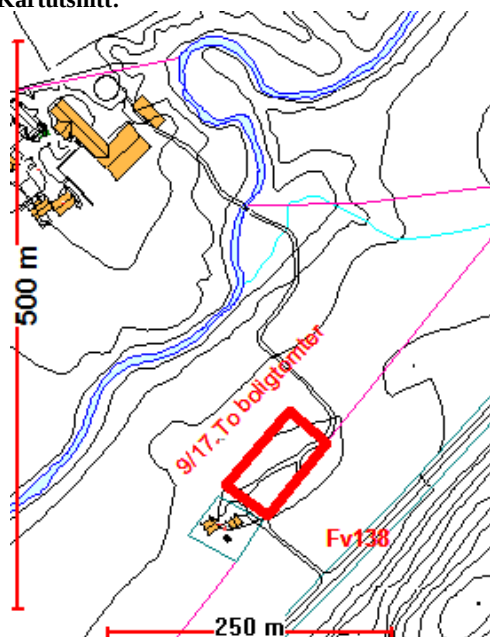
**Vurdering etter naturmangfoldloven:**

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.


**Samlet vurdering av tiltak:**

Ønsket arealbruk grenser mot eksisterende boligtomt, og det er etablert avkjøringsveg fra FV138. Dette gjør at tilrettelegging for ytterligere to tomter kan forsvares. Det er imidlertid uheldig at boligtomtene vil bli liggende relativt nær dyrka mark. Arealbruk, i tråd med innspill, er markert med svart strek på ortofotobilde

**Kartutsnitt:**



Mulig arealbruk, i tråd med innspill, er markert med svart strek

<b>Konklusjon:</b> Område er tatt inn i plan	
Områdenavn: BB7 Areal: 6,7 daa SOSI-kode: 1110	

## 6.7 BB8 Bolig v/Grythatten Gartneri

<b>Område:</b>	Område ved Grythatten Gartneri
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	15/55
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-89
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks-natur og friluftsområde (LNF) – sone 1- i kommuneplanens arealdel.
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Boligformål
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Det ønskes å omdisponere et areal på ca. 20 daa til boligformål – 5-6 tomter

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-1	Variert naturområde
Jord- og skogbruk			Ingen konsekvenser
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift	**	-2	Vinterbeite
Landskap	**	-1	Variert landskap
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	**	-1	Lite eller ikke noen friluftsinnteresser i området.
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge			Ingen konsekvenser
Samfunnsikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Det er ca. 1km til FV17.
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

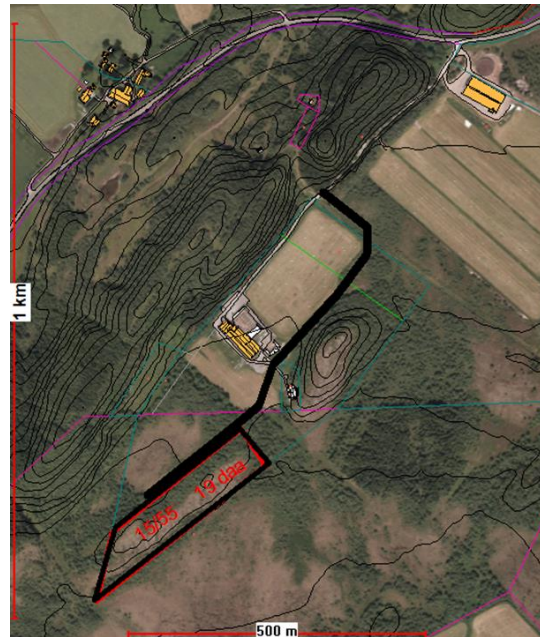
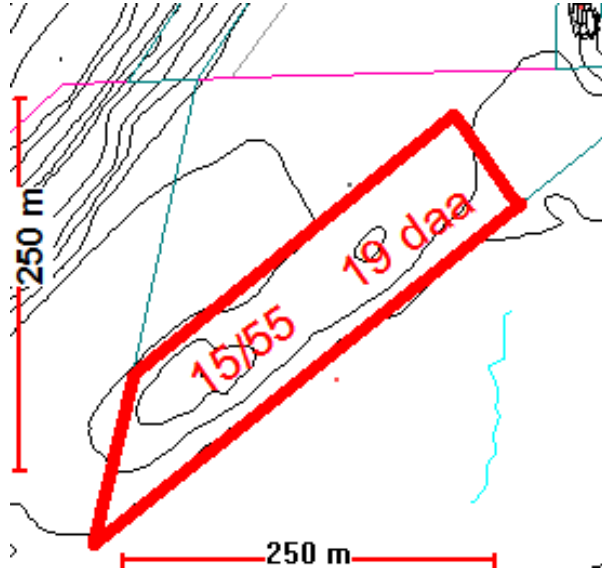
Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

### Samlet vurdering av tiltak:

Det aktuelle området er godt egnet til boligformål. Det forutsettes imidlertid at adkomstveg som skal ha en best mulig avkjøring til FV17 avsettes. På ortofoto er anbefalt areal for boligbygging samt adkomstveg trasé til boligene markert med svart strek. Denne adkomstvegen må inngå i området som skal reguleres.



Kartutsnitt:



Areal, i tråd med innspill samt nødvendig adkomstveg, er markert med svart strek.



Området der det ønskes å legge til rette for boligformål

Det forutsettes at det etableres ny adkomstveg til foreslått nytt boligområde

<p><b>Konklusjon:</b> Område er tatt inn i plan</p>	
<p><b>Områdenavn:</b> BB8</p>	
<p><b>Areal:</b> 21 daa</p>	
<p><b>SOSI-kode:</b> 1110</p>	
	<p><b>Bilde:</b></p>

## 6.8 BB9 Bolig Sandnessjøen (byutviklingsområde C i høringsforslag)

<b>Område:</b>	7 eiendommer i Sandnessjøen
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	31/1_26, 199,209,221,313,1037 og 31/1037
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-105
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	31/1_220 er regulert til Offentlig bebyggelse mens resten av eiendommene er regulert til boligformål i reguleringsplan for området mellom Slipen/Strandgata og Bjarnetjønna skole
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Arealbruksendring samt økt utnyttelsesgrad og byggehøyde
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Gjeldende regulering opprettholdes
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Helgelandssykehuset har behov for sanering og opprusting av boligmasse.

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier			Ingen konsekvenser
Jord- og skogbruk			Ingen konsekvenser
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap			
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy	***	-3	Området ligger innenfor støysone knyttet til helikopterlandingsplass for sykehuset. Det må derfor nødvendig med støytiltak dersom området skal fortettes. Det er også støy fra Novikveien.
Andre miljøkonsekvenser			Ingen konsekvenser

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon			Ingen konsekvenser
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge	**	-2	Det må tas hensyn til barn og unges interesser når området detaljplanlegges.
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ligger sentralt i Sandnessjøen
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Ingen konsekvenser
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

### Samlet vurdering av tiltak:

Det er behov for en opprusting av området i tråd med innspillet fra Helgelandssykehuset. Dette må imidlertid løses gjennom en reguleringsprosess. Det er ønskelig at også eiendommen 37/1\_210 (regulert til friområde) og eiendommen 37/1\_153 (regulert til offentlig formål) blir tatt med i dette planarbeidet. Målsetting må da være å skape et attraktivt boligområde. Det anbefales derfor at arealet, vist med svart strek på ortofoto, markeres som område for transformasjon (omdisponering og fortetting) på arealdelen med tanke på en omreguleringsprosess.

**Kartutsnitt:**



Foreslått avgrensning for areal som kan fortettes/ endres arealbruk er markert med svart strek.

<p><b>Konklusjon:</b> Område er tatt inn i plan</p> <p>Områdenavn: BB9</p> <p>Areal: 12 daa</p> <p>SOSI-kode: 1110</p>	
<p>Området slik det så ut ved offentlig høring</p>	

## 6.9 BN1 Næring Nymoen

<b>Område:</b>	Nyjord
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	38/227
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-88
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Avsatt til Idrettsanlegg i kommunedelplan for Sandnessjøen
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Lager og verksted
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som skogpreget område
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Tilrettelegge for bygging av lager og verksted på et areal på ca. 28 daa.

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	*	-1	
Jord- og skogbruk	**	-2	Potensielt landbruksareal
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift	**	-2	Vinterbeite
Landskap	*	-1	
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser av betydning
Støy			Ingen omkringliggende bebyggelse som vil bli berørt av eventuell støy
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	*	0	Ingen konsekvenser
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge			Ingen konsekvenser
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting	**	+2	Kan gi arbeidsplasser og andre positive ringvirkninger
Infrastruktur			Ligger langs FV17
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

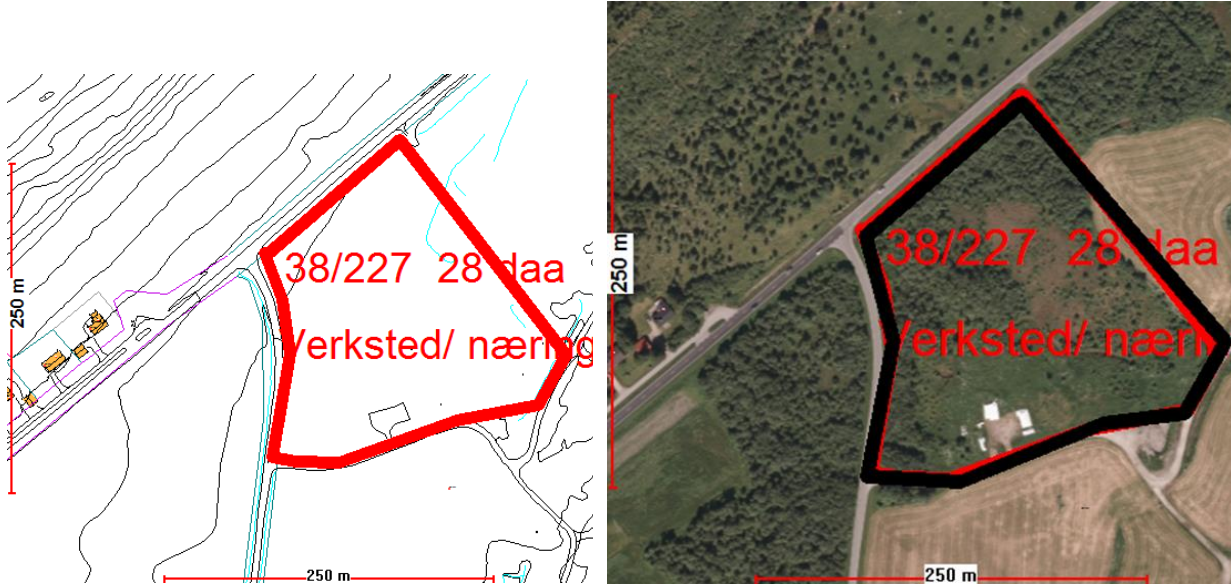
### Vurdering etter naturmangfoldloven:

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.


### Samlet vurdering av tiltak:

Det aktuelle området ligger ganske nær Radåsen, og tiltaket kan ha positive ringvirkninger. Tiltaket bør imidlertid vurderes utfra en samlet behovsanalyse av næringsområder i kommunen. Avkjøringsproblematikk og hensyn til landskap om miljø må vektlegges ved en eventuell detaljregulering for området. Arealbruk, i tråd med innspill, er vist med svart strek på ortofoto. Det er ikke mottatt forslag til flere næringsområder i kommunen. Forslag tas inn i plan.

**Kartutsnitt:**



Anbefalt arealbruk er vist med svart strek.

<b>Konklusjon:</b> Område er tatt inn i plan	
Områdenavn: BN1 (Næring)	<b>Bilde:</b> 
Areal: 36 daa	
SOSI-kode: 1300	

## 6.10 BF1 Fritidsbebyggelse Offersøymarka (områdenavn BF7 i høringsperioden)

<b>Område:</b>	Offersøymarka
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	85/122
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-47
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks- natur og friluftsområde (LNF) sone 1
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Fritidsbebyggelse
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som variert kulturlandskap
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Det ønskes å tilrettelegge for 7 fritidsboliger

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	****	-4	Grenser mot strandeng og strandsumpområde registrert i naturbasen. 2 viktige forekomster av karbonatmineraler sør for tiltaksområdet.
Jord- og skogbruk	*	-1	Grenser mot landbruksområde
Strandsone	****	-4	Tiltaket ligger i strandsonen
Reindrift	****	-4	Vinterbeite 2, flyttlei på land.
Landskap	**	-1	Variert kulturlandskap i henhold til landskapsanalyse, der bygninger lett kan tilpasses
Kulturminner			Ingen registrerte
Kulturmiljø			Ingen registrerte
SEFRAK			Ingen registrerte
Forurensing			
Støy			
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	**	-2	Strandsonen berøres
Funksjonell strandsone	****	-4	Tilgjengelig strandsone berøres
Barn og unge	**	-2	Strandsonen berøres
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting	**	+2	Kan gi økt omsetning for det lokale næringslivet
Infrastruktur			Området grenser opp til offentlig veg (FV17) og er derfor relativt lett tilgjengelig.
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

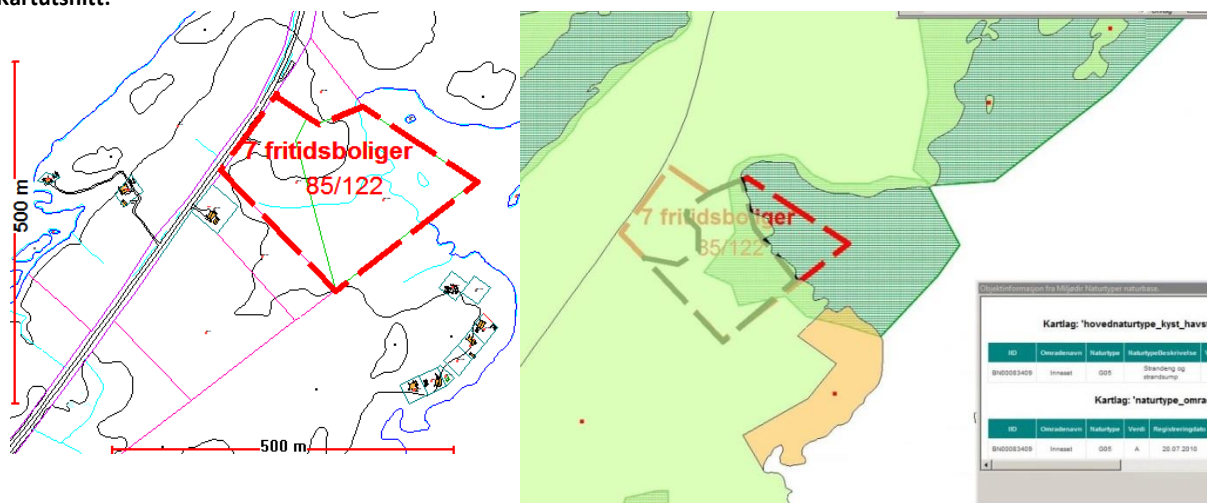
Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

### Samlet vurdering av tiltak

Forslag til detaljreguleringsplan for Offersøymarka, der det er tilrettelagt for 7 fritidsboliger, ble konsekvensutredet. Konklusjonen her var at tiltaket vil ha liten- middels negativ konsekvens for flora og fauna. Avbøtende tiltak er å plassere hyttetomtene i størst mulig avstand til strandeng. For friluftslivet ble det konkludert med at konsekvensene er fra ingen til litt positive. I reguleringsplanprosessen uttalte reindriftsforvaltningen at foreslåtte arealbruk kan aksepteres på tross av flyttlei og vinterbeite. Det kom innsigelse til planforslaget fra fylkesmannen i Nordland bl.a. fordi foreslått arealdisponering ikke var i tråd med overordnet plan og pga. områdets betydelige naturverdier.

Areal er tatt inn i kommuneplan med hensynssone bevaring naturmiljø over deler. Areal til bebyggelse må ligge utenfor hensynssone. Det må vurderes å ta ut areal lenger sør, tilrettelagt for fritidsboliger, i revidert arealdel.

**Kartutsnitt:**



Utsnitt som viser utstrekning til naturtype Strandeng og strandsump gitt verdi A. (Kilde: Miljødir.) Naturbase)

**Konklusjon:**

Område tatt inn i plan.

Arealvisning(formålt)endret etter offentlig ettersyn: Formålsavgrensning endret i tråd med Fylkesmann i Nordland sitt krav. Hensynssone for flyttlei, H520\_2 er lagt inn.

Områdenavn:

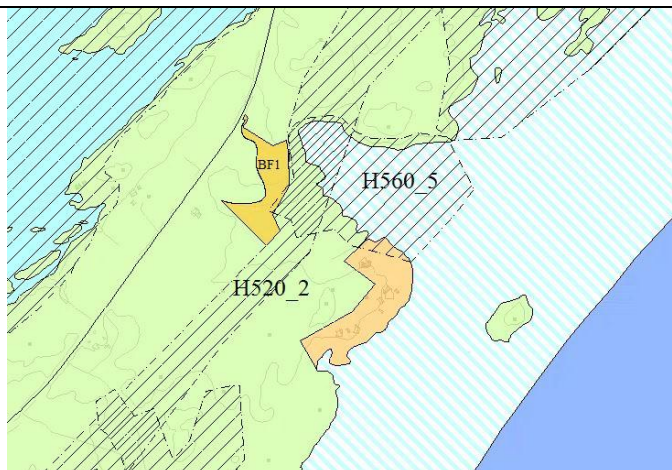
BF1

Areal:

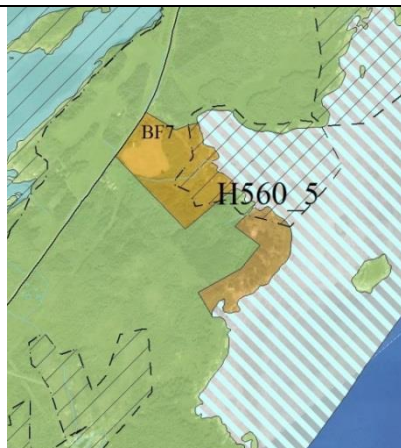
45 daa

SOSI-kode:

1120



Området ved offentlig høring. Områdenavn er endret.



## 6.11 BF2 Fritidsbebyggelse Åkerøya

<b>Område:</b>	Åkerøy
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	89/3 og 4
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-59
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks, -natur og friluftsområde (LNF)- sone 1
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Utleiehytter
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som variert kulturlandskap
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Det ønskes 3-4 utleiehytter

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	***	-3	Grenser mot registrert verdifull slåttemark i Naturbasen og området ligger innenfor utvalgt kulturlandskap.
Jord- og skogbruk	***	-3	Verdifullt beite
Strandsone	***	-3	Foreslått arealbruk berører strandsonen
Reindrift	***	-3	Vinterbeite
Landskap	***	-3	Helhetlig kulturlandskap
Kulturminner			Ingen konsekvenser
Kulturmiljø			Ingen registrerte
SEFRAK			Ingen registrerte
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	**	-2	Helhetlig kulturlandskap og strandsone med potensiale for friluftsliv og rekreasjon
Funksjonell strandsone	****	-4	Berører tilgjengelig strandsone
Barn og unge	**	-2	Helhetlig kulturlandskap og strandsone med potensiale for friluftsliv og rekreasjon
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting	***	+3	Kan gi økt omsetning for det lokale næringslivet
Infrastruktur			Området er avhengig av båttransport.
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

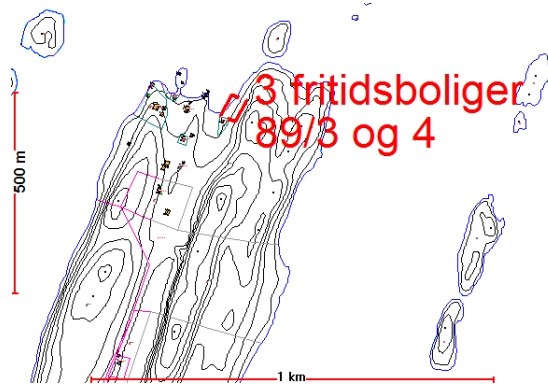
### Samlet vurdering av tiltak:

Den ønskede arealbruken ligger innenfor sone 2 i Forvaltningsplan for Blomsøy, Hestøya, Skålvær og omkringliggende områder, Bioforsk Vol.4, nr. 33, 2009, der verdier og forvaltningsbehov er beskrevet. Sone 2 er høyt prioritert, og det er utarbeidet skjøtselsplan for Sør-Åkerøy og omkringliggende øyer. Ønskede areal for utleiehytter ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og vil være et positivt tiltak knyttet til næringsutvikling i området. Tiltaket kan derfor anbefales. Anbefalt arealbruk, avsatt til fritidsbebyggelse, er markert med svart strek på ortofoto.

Det bemerkes at det er ønskelig med en total plan og analyse for kulturlandskapsområdet, omfattet av Forvaltningsplan for Blomsøy, Hestøya, Skålvær og omkringliggende områder.



**Kartutsnitt:**



Anbefalt område, avsatt til fritidsbebyggelse er markert med svart strek.



Oversiktsbilde av Åkerøy, sett fra Blomsøy



Ønsket område ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

**Konklusjon:**

Område tatt inn i plan

Områdenavn:  
BF2

Areal:  
3 daa

SOSI-kode:  
1120



## 6.12 BF3 Fritidsbebyggelse Blomsøya

<b>Område:</b>	Blomsøy
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	19/15
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-55
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks, -natur og friluftsområde (LNF)- sone 2
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Fritidsboliger
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som et verdifullt kystkulturlandskap
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	På kartskisse er det beskrevet 5- 15 nye tomter for fritidsboliger

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-2	Området ligger innenfor sone 3 i Forvaltningsplan
Jord- og skogbruk	**		Det ligger dyrka mark innenfor området
Strandsone	**	-2	Strandsonen blir berørt av foreslåtte arealbruk
Reindrift	***	-3	Vinterbeite
Landskap	****	-4	Området ligger innenfor sone 3 i Forvaltningsplan
Kulturminner			Ingen registreringer
Kulturmiljø			Ingen registreringer
SEFRAK			Ingen registreringer
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	**	-2	Strandsonen blir berørt av foreslått arealbruk
Funksjonell strandsone	***	-3	Store deler av området ligger innenfor funksjonell strandsone i gjeldende arealdel.
Barn og unge	**	-2	Strandsonen blir berørt av foreslått arealbruk
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting	**	+2	Kan gi økt omsetning for det lokale næringslivet
Infrastruktur			Området ligger tett opp til offentlig veg og er derfor lett tilgjengelig.
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

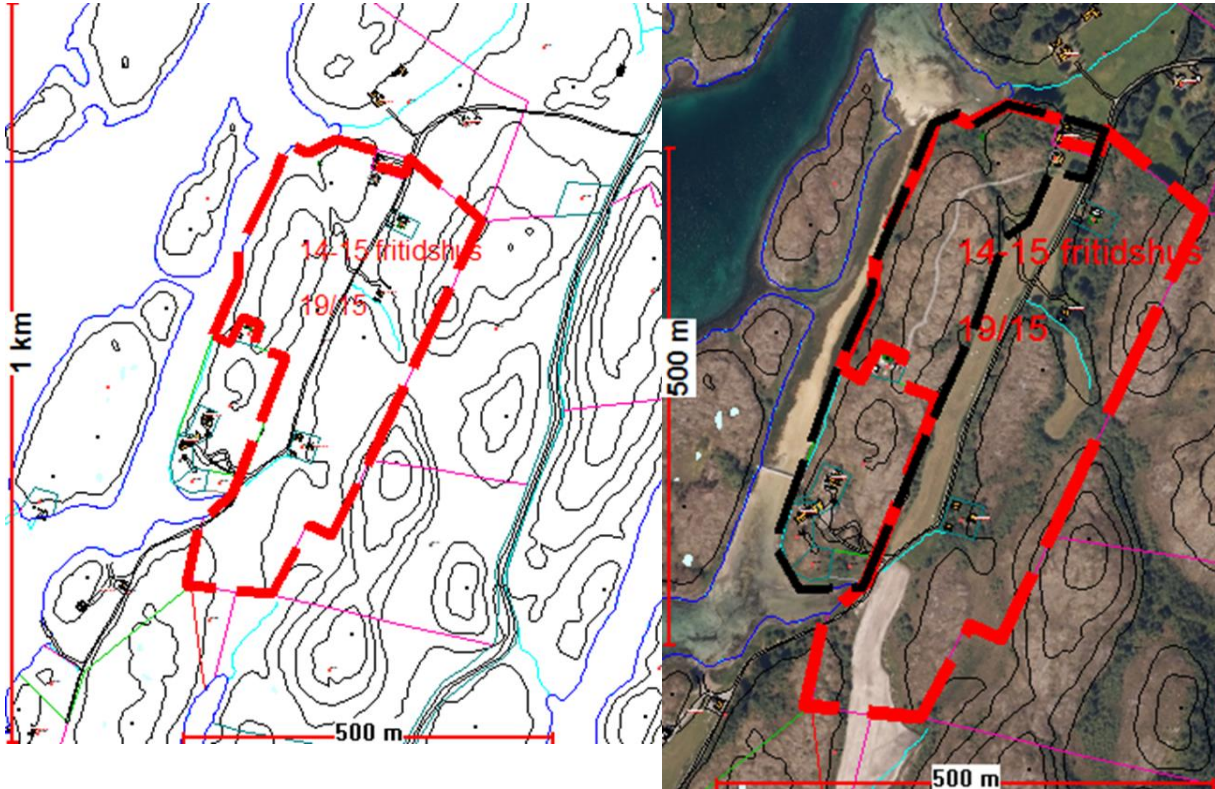
Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

### Samlet vurdering av tiltak:

Den ønskede arealbruken ligger innenfor sone 3 i Forvaltningsplan for Blomsøy, Hestøya, Skålvær og omkringliggende områder, Bioforsk Vol.4, nr. 33, 2009, der verdier og forvaltningsbehov er beskrevet. Område 3 er arealer som binder de spesielt, botanisk interessante områdene sammen. Det bemerkes at det er ønskelig med en total plan og analyse for kulturlandskapsområdet, omfattet av Forvaltningsplan for Blomsøy, Hestøya, Skålvær og omkringliggende områder, før det tilrettelegges for fritidsboliger.

Areal, der det kan være aktuelt å tilrettelegge for fritidsbebyggelse er markert med svart strek på ortofoto. Bebyggelsen må imidlertid legges i tilstrekkelig avstand til dyrka mark. Bebyggelsen må videre tilpasses landskapet og ikke legges for høyt i terrenget.

Kartutsnitt:




Området som kan avsettes til fritidsbebyggelse av markert med svart strek.



Den delen av området som anbefales avsatt til fritidsbebyggelse.



Området som anbefales, avsatt til fritidsbebyggelse, grenser mot dyrka mark.

<b>Konklusjon:</b> Område er tatt inn i plan	
Områdenavn: BF3	Bilde:
Areal: 57 daa	
SOSI-kode: 1120	

### 6.13 BF4 Fritidsbebyggelse Blomsøya (områdenavn BF9 i høringsperioden)

<b>Område:</b>	Blomsøy
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	19-4 m. flere
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-71
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks-, -natur og friluftsområde (LNF)- sone 2
<b>Ønsket arealbruk:</b>	15-20 fritidsboliger
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som et verdifullt kystkulturlandskap
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Det ønskes fritidsboliger med naust

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	****	-4	Området har botaniske verdier, og ligger innenfor sone 1 og 2 i Forvaltningsplan. Det er utarbeidet skjøttselsplan.
Jord- og skogbruk	****	-4	Området er åpent og beitepåvirket
Strandsone	****	-4	Strandsonen blir berørt
Reindrift	***	-3	Vinterbeite
Landskap	****	-4	Landskapet er åpent, storskala og beitepåvirket
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	****	-4	Innfallspurt for planlagte ferdselstiltak berøres av foreslåtte arealbruk.
Funksjonell strandsone	****	-4	Store deler av området ligger innenfor funksjonell strandsone i gjeldende arealdel.
Barn og unge	****	-4	Det er et stort potensiale for friluftsliv, rekreasjon og kulturlandskapsopplevelser i tilknytning til området.
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser

Næringsliv og sysselsetting	**	+2	Kan gi økt omsetning for det lokale næringslivet
Infrastruktur	**	0	Området ligger tett opp til offentlig veg og er derfor lett tilgjengelig.
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

#### Vurdering etter naturmangfoldloven:

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

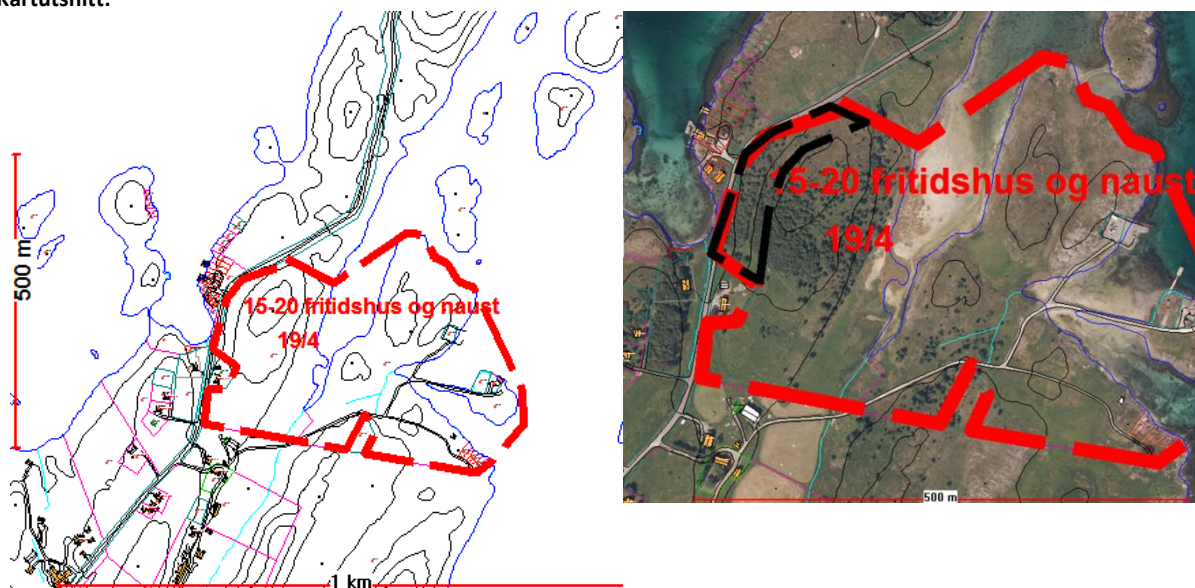
#### Samlet vurdering av tiltak:

Den ønskede arealbruken ligger innenfor sone 1 og 2 i Forvaltningsplan for Blomsøy, Hestøya, Skålvær og omkringliggende områder, Bioforsk Vol.4, nr. 33, 2009, der verdier og forvaltningsbehov er beskrevet. Sone 1 og 2 er høyt prioritert, og det er utarbeidet skjøtselsplan for Blomsøya og omegn. I følge Skjøtsels planen er det registrert Hjertegress innenfor området. Følgende arealkategorier er registrert: U5:øvre salteng, Hb2: Tørr gras-urterik hei, G4:Frisk fattigeng og G12: Våt/fuktig, middels eng.

Det aktuelle området har et åpent preg, og har et stort potensiale for kulturlandskapsopplevelser. I plan for ferdsel og informasjon, datert 7. desember 2015, er det planlagt en innfallsport til turområde lenger sør. Å legge til rette for fritidsboliger i tilknytning til denne innfallsporten kan være uheldig. Areal, der det er mulig å bygge fritidsboliger er markert med svart strek på ortofoto.

Det bemerkes at det er ønskelig med en total plan og analyse for kulturlandskapsområdet, omfattet av Forvaltningsplan for Blomsøy, Hestøya, Skålvær og omkringliggende områder, før det tilrettelegges for fritidsboliger.

#### Kartutsnitt:



Område der det er mulig å tilrettelegges for fritidsbebyggelse er markert med svart strek.



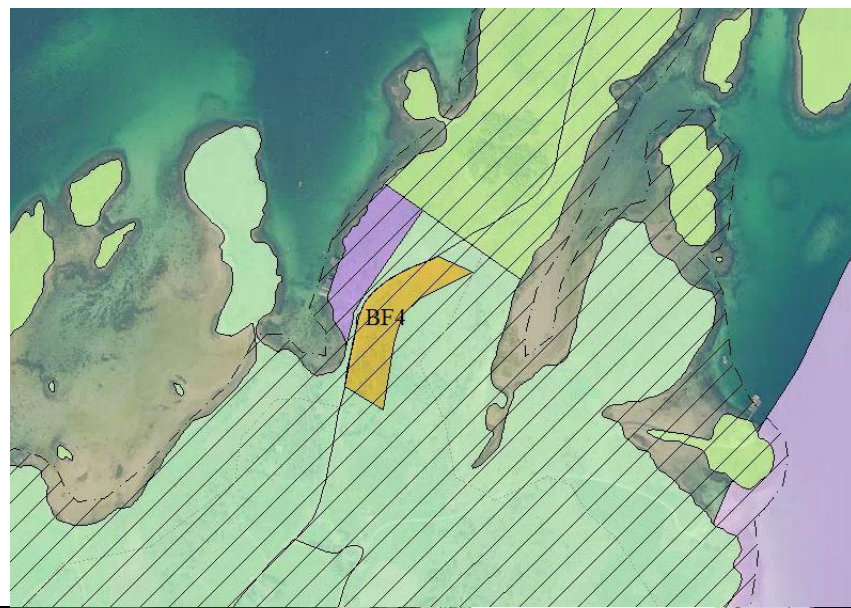
Området har spesielle kulturlandskapsverdier.

**Konklusjon:**  
Område er tatt inn i plan

Områdenavn:  
BF4

Areal:  
9,6 daa

SOSI-kode:  
1120



Området ved offentlig høring. Områdenavn er endret.



## 6.14 BF5 Fritidsbebyggelse Austbø

<b>Område:</b>	Austbø
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	22/3,7,10,17 og 21 – område 2
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-64
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks, -natur og friluftsområde (LNF)- sone 1
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Fritidsboliger på 4 forskjellige arealer
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Områdene opprettholdes som variert eller gjengroingspreget kulturlandskap
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-2	Strandsone
Jord- og skogbruk	*	0	Skogbevokst område
Strandsone	**	-2	Berører strandsone
Reindrift	**	-2	Vinterbeite 2
Landskap	**	-2	Variert og gjengroingspreget landskap der fritidsboliger lett kan tilpasses
Kulturminner			Ingen registrerte
Kulturmiljø			Ingen registrerte
SEFRAK			Ingen registrerte
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			X

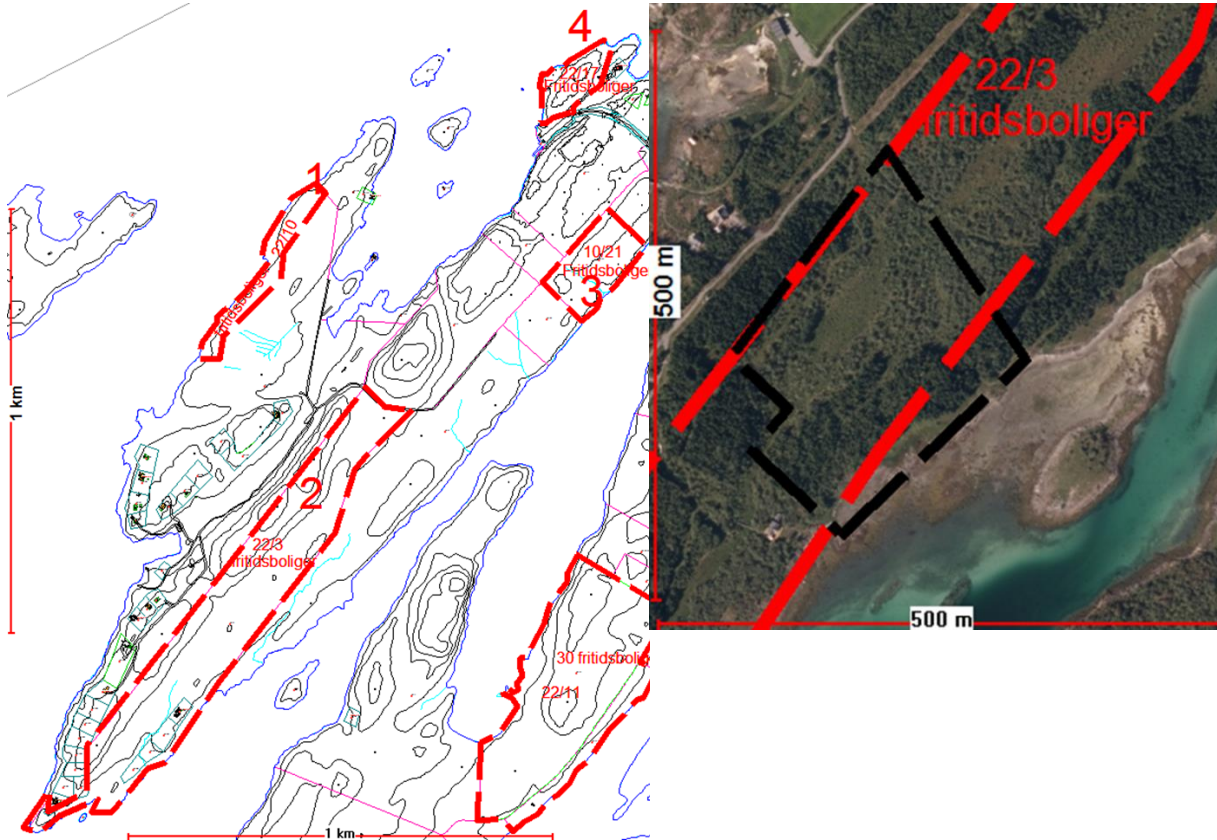
Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	**	0	Ingen konsekvenser
Funksjonell strandsone	**	-2	Berører tilgjengelig strandsone
Barn og unge	**	-1	Berører tilgjengelig strandsone
Samfunnsikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting	**	+2	Tiltaket kan gi økt omsetning for lokalt næringsliv
Infrastruktur	**	-2	Området har ikke etablert infrastruktur i dag. Det er imidlertid mulig å knytte adkomstveg fra eksisterende veg både i nord og sør for området.
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

**Samlet vurdering av tiltak:** Foreslåtte arealbruk kan betraktes som en utvidelse av eksisterende, regulerte byggeområde for fritidsboliger. Området som ønskes avsatt til fritidsboliger er imidlertid veldig stort. Det anbefales derfor å redusere størrelsen. Foreslått avgrensing er vist på ortofoto med svart strek. Det forutsettes videre at tas hensyn til landskap og miljø samt tilgjengelighet til strandsonen. Adkomstveg må videre tilpasses omgivelsene og være funksjonell. Det bør vurderes å innarbeide rekkefølgebestemmelse knyttet til områdene for fritidsbebyggelse på Austbø. Her bør område 2 prioriteres.

Kartutsnitt:



Området som anbefales avsatt til fritidsbebyggelse er markert med svart strek.



Strandsonen må være tilgjengelig for allmennheten.





Eksisterende gjerde innenfor området. Det anbefales å avgrense areal for fritidsboliger omtrent til dette gjerdet.

**Konklusjon:**

Område tatt inn i plan

Områdenavn:

BF5

Areal:

43 daa

SOSI-kode:

1120



## 6.15 BF6 Fritidsbebyggelse Tømmervika

<b>Område:</b>	Tømmervika
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	85/5
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-46
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks- natur og friluftsområde ( LNF) sone 1 - Viktig friluftsområde
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Utvidelse av eksisterende regulerte hyttefelt med inntil 10 nye hytter
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som friluftsområde
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Tilrettelegging for utvidet mulighet for bygging av fritidsboliger

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-1	Grenser opp mot kystmyrregistrering og rikt strandberg i Naturbasen
Jord- og skogbruk	**	-1	Uproduktiv skog
Strandsone	**	-2	Berører strandsonen, men den er her lite tilgjengelig pga. topografi
Reindrift	**	-2	Vinterbeite
Landskap	**	-2	Tiltaket må tilpasses omgivelsene
Kulturminner			Ingen registreringer
Kulturmiljø			Ingen registreringer
SEFRAK			Ingen registreringer
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			X

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	**	-2	Grenser mot attraktivt friluftsområde
Funksjonell strandsone	**	-2	Tilgjengelig strandsone berøres
Barn og unge	**	-2	Tilgjengelig strandsone berøres
Samfunnsikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting	**	+2	Tiltaket kan gi økt omsetning for lokalt næringsliv
Infrastruktur			Området rundt 0,5 km fra offentlig veg. Det er imidlertid etablert privat veg i tilknytning til eksisterende regulerte fritidsboliger og sjøaktiviteter.
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

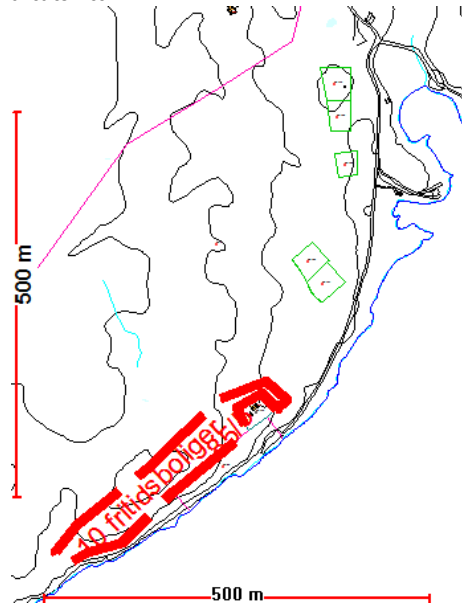
### Vurdering etter naturmangfoldloven:

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

### Samlet vurdering av tiltak:

Tilgrensende område er regulert til byggeområde for fritidsbebyggelse og turistanlegg. Å tilrettelegge for fritidsboliger i tråd med innspill kan betraktes som en utvidelse av eksisterende hyttefelt. Tiltaket anbefales innarbeidet i arealdelen på betingelse av det tas hensyn til natur- og friluftinteressene i området. Foreslått arealbruk er markert med svart strek på ortofoto.

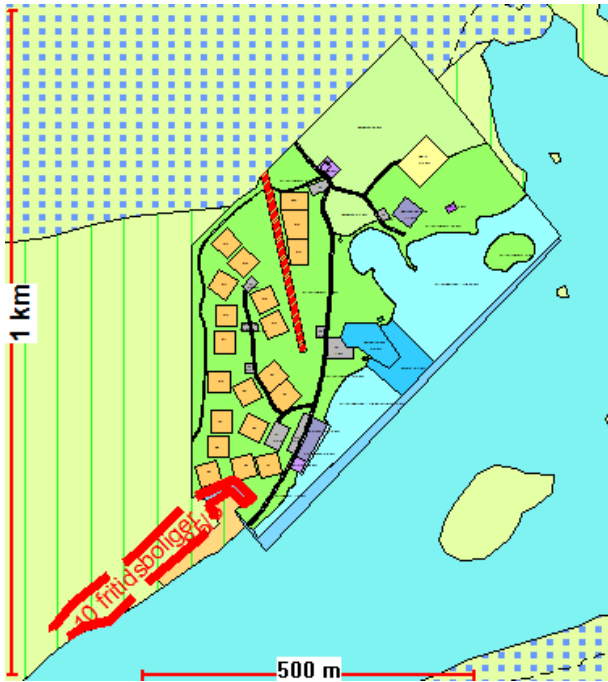
Kartutsnitt:



Areal, anbefalt avsatt til fritidsbebyggelse, er markert med svart strek.



Oversiktsbilde av planområdet sett fra Svines



Området sett i forhold til gjeldende reguleringsplan

**Konklusjon:**

Område tatt inn i plan

Områdenavn:

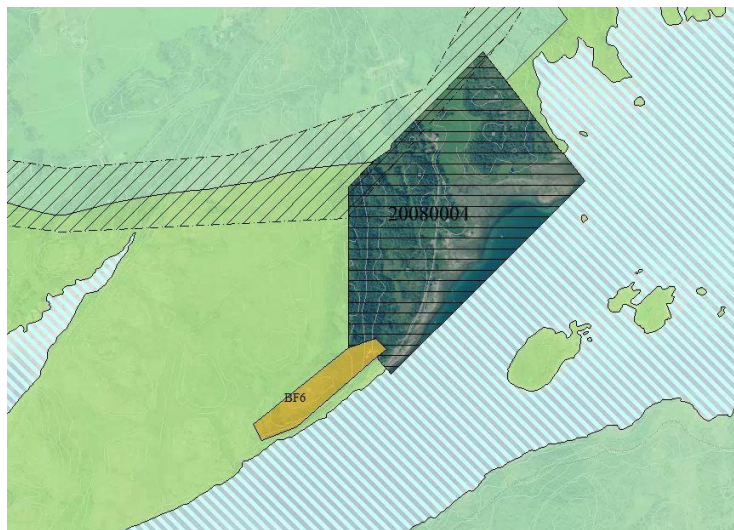
BF6

Areal:

21 daa

SOSI-kode:

1120



Området ved offentlig høring.

Områdenavn er endret.



## 6.16 BVF1-6 Vannforsyningsanlegg

<b>Forslagsstiller:</b>	Alstahaug kommune- kommunalteknisk sektor
<b>Område:</b>	Kleivskaret, Milan, Åsen, Tjøtta, Mindland og Hestøysund høydebasseng
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	32/2, 38/1284, 38/1332, 84/1, 83/3, 90/2
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-106
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks – natur og friluftsområde (LNF)
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Offentlig formål - høydebasseng
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Tiltaket er i tråd med Hovedplan Vannforsyning, men arealbruken er ikke avsatt i overordnet plan
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Det er ønskelig å sikre areal for kommunalteknisk anlegg - høydebasseng

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

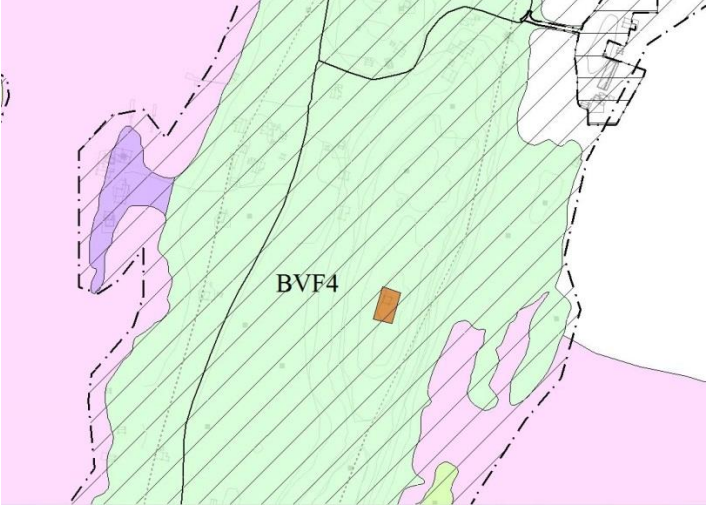
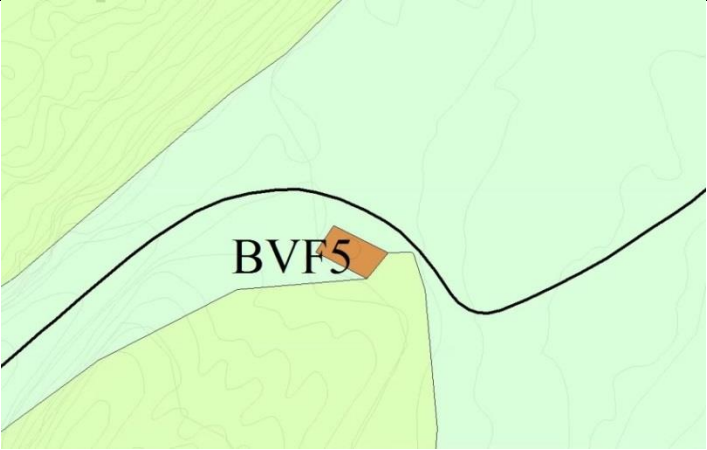
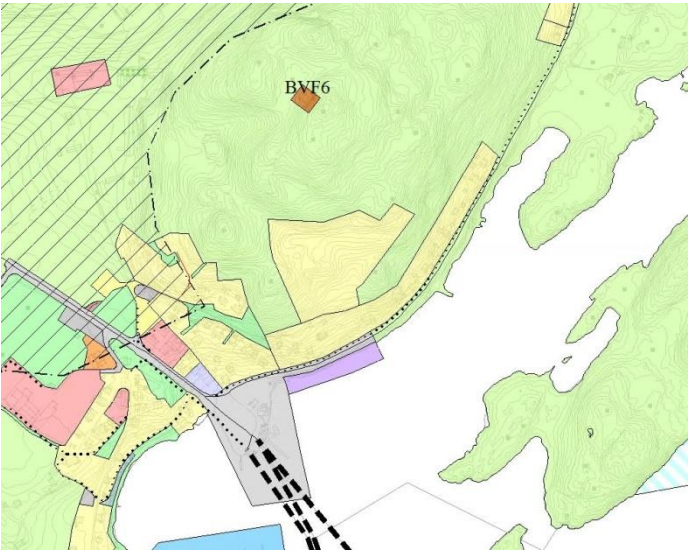
Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

### Samlet vurdering av tiltak:

Alle områder der høydebasseng for vannforsyning i dag allerede er etablert/planlegges etablert har ingen til små negativ konfliktgrad for miljø, naturressurser og samfunn. For alle er samfunnssikkerhet vurdert med verdi \*\*\* og konfliktgrad + 3, dvs. tiltak bidrar til å sikre vannforsyning i området og gir store positive konsekvenser. (For nærmere om hvert område, se KU datert 18.05.16)



Bilde som viser plassering til BVF1-3

	<p>BVF4: Hestøysund høydebasseng</p>
	<p>BVF5: Mindland høydebasseng</p>
	<p>BVF6: Tjøtta høydebasseng</p>
<p><b>Konklusjon:</b> Områdene BVF1-6 er tatt inn i plan</p>	

## 6.17 IA1 Idrettsanlegg Radåsmyra

<b>Område:</b>	Sandnes med grense mot Radåsmyra
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	38/3 med grunneier Lill Karin Johansen
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-68
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks- Natur og Friluftsområde (LNF) i kommunedelplan for Sandnessjøen
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Idrettsanlegg
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som dyrka mark
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Det er behov for areal for utvidelsesmulighet for idrettsanlegget på Radåsen. Arealet som er antydnet til formålet er ca. 22 daa.

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	*	0	
Jord- og skogbruk	***	-3	Berører dyrka mark
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap	**	+2	Idrettsanlegg kan være et positivt innslag i et variert kulturlandskap
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	***	+3	Muligheter for utvidelse av idrettsanlegg
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge	***	+3	Muligheter for utvidelse av idrettsanlegg
Samfunnsikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur	**	+2	Ligger tett opp til FV17 og eksisterende infrastruktur
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

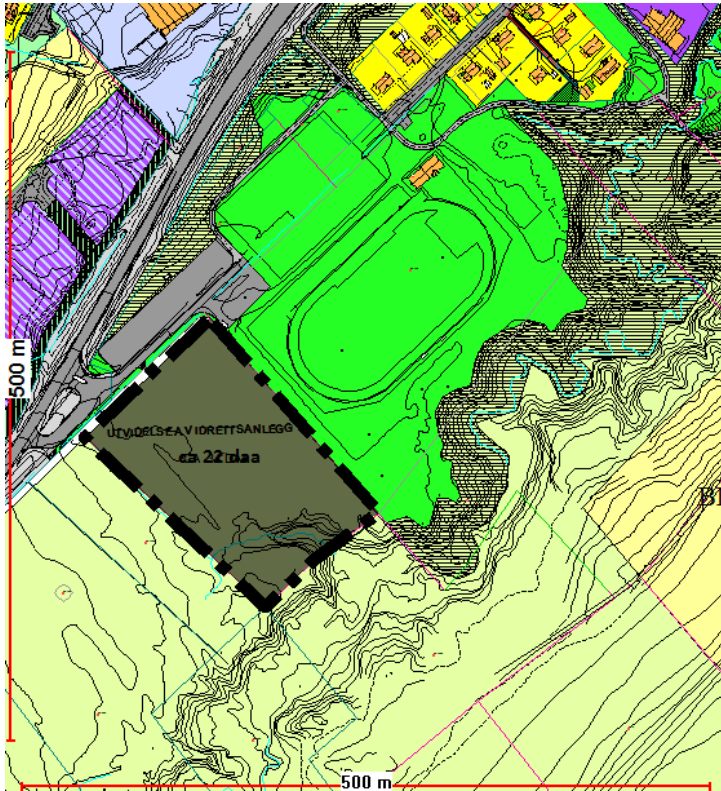
Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

### Samlet vurdering av tiltak:

Det er behov for å avsette areal for framtidig utvidelse av idrettsanlegget på Radåsmyra i tråd med innspill fra Alstahaug Idrettsråd. Arealet, som i dag er regulert til idrettsanlegg, gir muligheter for å tilrettelegge for nærmiljøanlegg og ulike typer aktiviteter. Det er imidlertid behov for å avsette areal for fremtidige større anlegg i tilknytning til Radåsmyra. Den tilgrensende dyrka marka er eneste mulighet for en slik utvidelse.

På tross av at det ikke er ønskelig å omdisponere dyrka mark bør det vurderes å avsette det aktuelle området til idrettsformål i tråd med innspillet. Anbefalt avgrensning er vist med svart strek på flyfotokisse. Det forutsettes at området kan være i drift til landbruksformål inntil det blir aktuelt å realisere utvidelse av idrettsanlegget. Avbøtende tiltak må avklares før omdisponeringen kan finne sted. Det forutsettes videre at området må reguleres før tiltak kan iverksettes.

**Kartutsnitt:**



**Anbefalt avgrensning av areal for utvidelse av idrettsanlegg**




**Arealet som er regulert til idrettsanlegg gir muligheter for å tilrettelegge for nærmiljøanlegg.**





Det er behov for å avsette tilgrensende dyrka mark (ca. 22 daa) til fremtidig idrettsanlegg.

Foreslått område har bredde og lengde på ca. 121 og 186 m. (Til sammenligning; Fotballbaner skal være rektangulær med bredde mellom 45-90 m og lengde mellom 90-120.)

<b>Konklusjon:</b> Område tatt inn i plan	
Områdenavn: IA1	<b>Bilde:</b> 
Areal: 22 daa	
SOSI-kode: 1400	

## 6.18 BGU1 Kirkegård Sandnessjøen

<b>Forslagsstiller:</b>	Alstahaug kommune og Fellesrådet
<b>Område:</b>	Alternativ 7
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	34/1 og 35/2
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-119
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks- natur og friluftsområde (LNF) i kommunedelplan for Sandnessjøen og kommuneplanens arealdel
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Ny gravplass
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Områdene opprettholdes som LNF-områder
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Det er behov for å tilrettelegge for ny gravplass i Sandnessjøen

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-2	
Jord- og skogbruk	***	-3	Dyrka mark blir berørt
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap	**	+2	Kan være et positivt landskapselement
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon			Ingen konsekvenser
Funksjonell strandsone			Berører ikke funksjonell strandsone
Barn og unge			Ingen konsekvenser
Samfunnssikkerhet	**	+2	Sikrer tilgang på arealer for nye gravplasser
Transportbehov			Behov for transport mellom Sandnessjøen kirke og gravplassen
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur	**	+2	Ligger rett ved kommunal veg
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

*Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.*

### Samlet vurdering av tiltak:

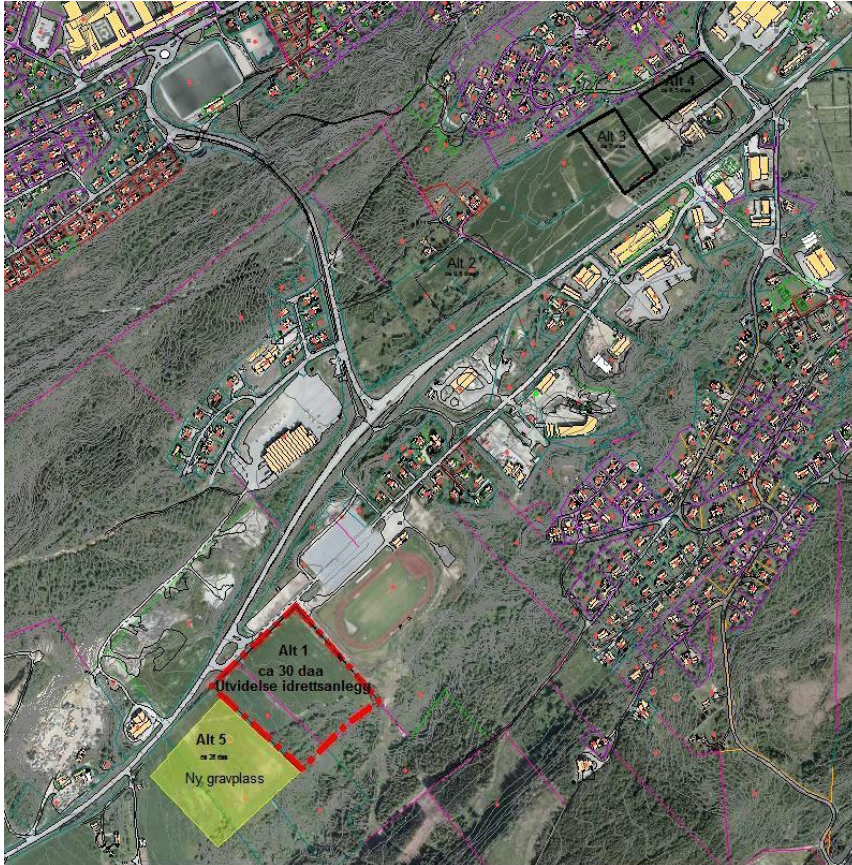
Det er behov for arealer for ny gravplass i Sandnessjøen. 8 alternativer er vurdert. Alternativene 1, 3-5 samt 7 berører dyrka mark. Fellesrådet har vurdert alternativene, og anbefaler alternativ 7. Alternativ 1 er også anbefalt fra Fellesrådet, men dette området er aktuelt som idrettsanlegg.

Som annen prioritet har fellesrådet alternativ 5 og tredje prioritet er alternativ 6.

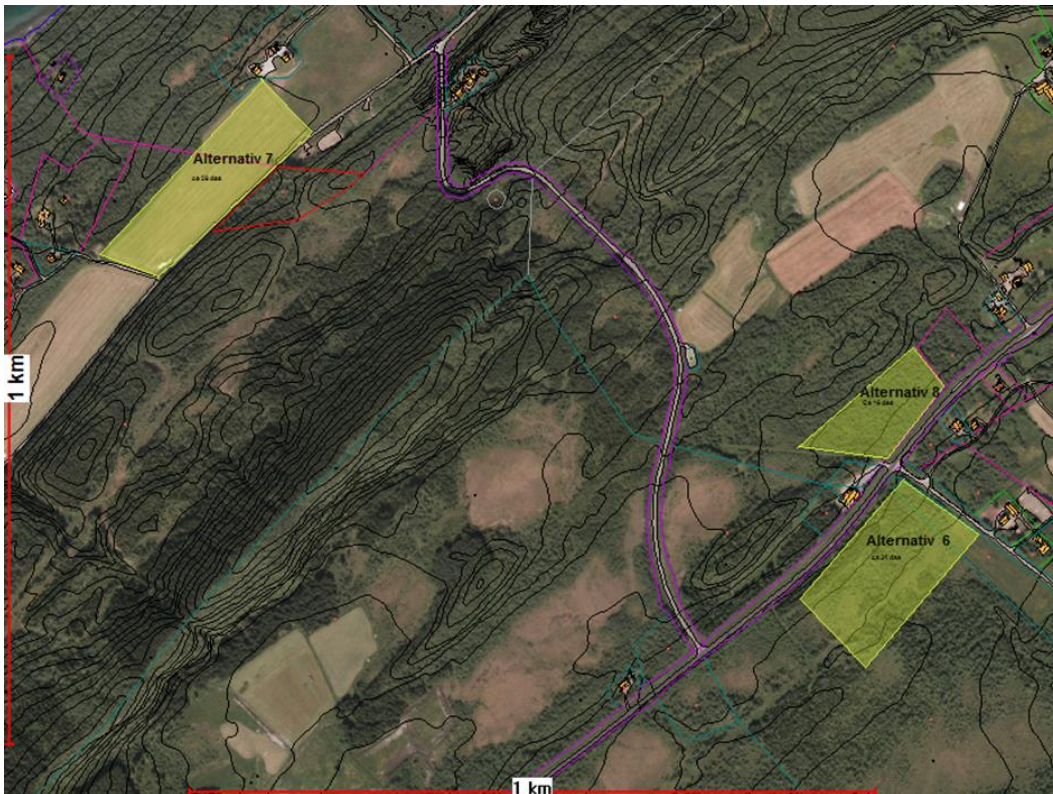
Alternativ 7 foretrekkes foran alternativene langs FV 17 pga. støy fra vegen. Avstand fra Sandnes kirke og til alternativ 7 betrakter ikke Fellesrådet som noe problem.

Dersom man skal unngå å omdisponere dyrka mark til ny gravplass, vil alternativ 6 anbefales i tråd med fellesrådets tredjevalg.

Kartutsnitt av alternativ 1-5:



Kartutsnitt av alternativ 6-8



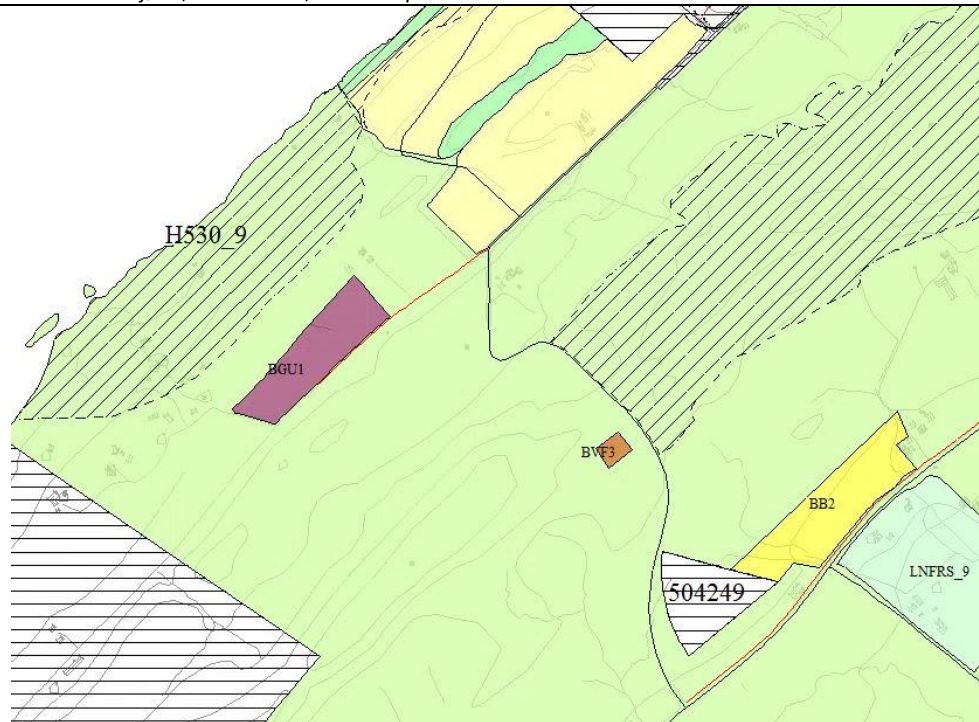
**Konklusjon:**

Område for ny kirkegård i Sandnessjøen, alternativ 7, tatt inn i plan.

Områdenavn:  
BGU1

Areal:  
29,3 daa

SOSI-kode:  
1700



## 6.19 BGU2 Kirkegård Tjøtta

<b>Forslagsstiller:</b>	Den Alstahaug kirke – fellesrådet og Alstahaug kommune
<b>Område:</b>	Areal som grenser mot kirkegården på Tjøtta
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	84/1 - Landbruks – og matdepartementet
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-110
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks- natur og friluftsområde (LNF) – sone 1- i kommuneplanens arealdel
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Kirkegård
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Arealene opprettholdes som landbruksområde
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Utvidelse av eksisterende kirkegård

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-2	
Jord- og skogbruk	***	-3	Berører dyrka mark
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap	***	+2	Verdifullt kulturlandskap, men gravplassen kan være et positivt innslag i kulturlandskapet.
Kulturminner	**		
Kulturmiljø	**		
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Støy fra FV17
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	*	-1	
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsonen
Barn og unge	*	-1	
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Ligger rett ved FV17
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

### Samlet vurdering av tiltak:

Arealene er vurdert på bakgrunn av møte mellom Alstahaug kommune og Den norske kirke. Det er behov for nye arealer for kirkegård på Tjøtta. Alternativ 2 er egnet til formålet. Det er imidlertid behov også for Alternativ 1 til parkering og andre funksjoner. Område som er aktuell ny avgrensing for gravplass er markert med svart på ortofoto.

**Kartutsnitt:**



**Aktuell avgrensning av gravplass (eksisterende og ny) er markert med svart strek.**



**Utvidelsesmulighet mot kirka-  
alternativ 1**



**Utvidelsesmulighet mot  
fylkesvei 17- alternativ 2**

**Konklusjon:**

Område tatt inn i plan

Områdenavn:

BGU2

Areal:

10,6 daa

SOSI-kode:

1700



## 6.20 BGU3 Kirkegård Alstahaug

<b>Forslagsstiller:</b>	Alstahaug kirkelige fellesråd og Alstahaug kommune
<b>Område:</b>	Område som grenser mot eksisterende kirkegård
<b>Eiendom (gnr./bnr.):</b>	4/1
<b>Journalpost i ESA:</b>	14/1062-110
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Landbruks- natur og friluftsområde (LNF) – sone 1- i kommuneplanens arealdel
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Areal for nye gravplasser
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Området opprettholdes som LNF-område
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Omdisponering av et areal på ca. 12 daa til nye gravplasser

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier			Ingen konsekvenser
Jord- og skogbruk	***	-3	Berører dyrka mark
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift	**	-2	Reinbeite
Landskap	**	+2	En utvidelse av kirkegården kan være at positivt innslag i kulturlandskapet
Kulturminner			Ingen kjente, men området er generelt sett rikt på kulturminner
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon			Ingen konsekvenser
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge			Ingen konsekvenser
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Ligger i tilknytning til veg og eksisterende parkering
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

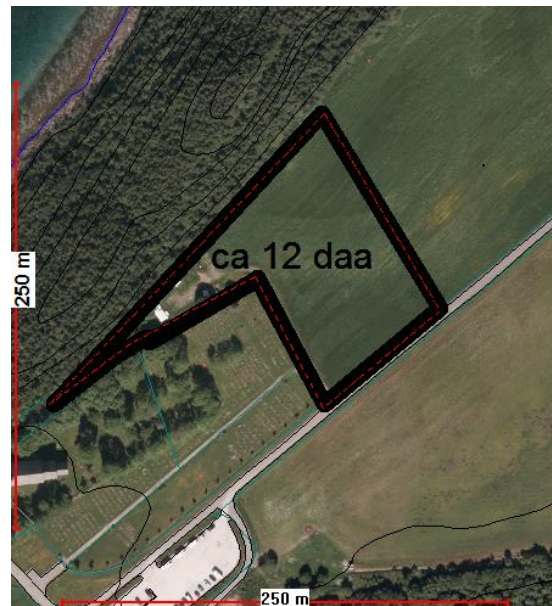
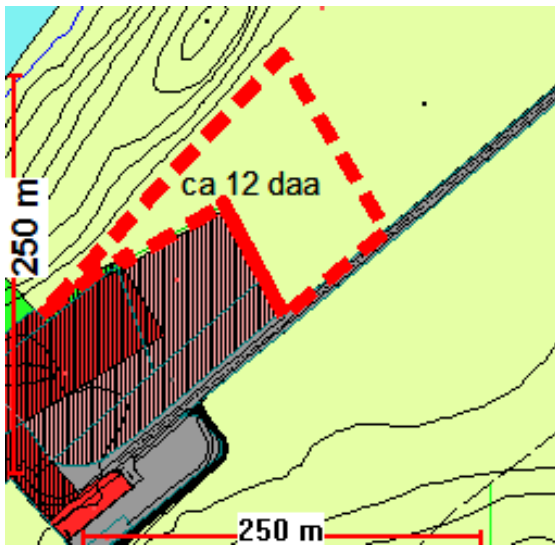
*Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.*

### Samlet vurdering av tiltak:

Det er behov for areal for nye gravplasser på Alstahaug. Det er mulig å utvide eksisterende kirkegård. Dette forutsetter imidlertid at et areal på ca. 12 daa fulldyrka mark omdisponeres. Det forutsettes at arealet må omreguleres og detaljplanlegges før det tas i bruk til formålet. Det forutsettes også at området kan være i drift inntil området tas i bruk til formålet gravplass. Hva slags type avbøtende tiltak som skal iverksettes må videre være klart før omdisponering kan realiseres. Mulig areal for ny kirkegård er markert med svart strek på ortofoto.



**Kartutsnitt:**



Det aktuelle arealet for ny gravplass er markert med svart strek.

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

## 6.21 Byutviklingsområder A (Holmen) og B (Sandnesvågen)

<b>Forslagsstiller:</b>	Alstahaug kommune
<b>Område:</b>	Holmen og Sandnesvågen
<b>Planstatus gjeldende plan:</b>	Område A omdisponeres fra industri, herberge. Område B omdisponeres fra bybebyggelse, friområde, småbåthavn, erverv og veiareal i gammel delplan.
<b>Ønsket arealbruk:</b>	Arealbruksendring
<b>Beskrivelse av 0-alternativ:</b>	Gjeldende regulering opprettholdes
<b>Beskrivelse av tiltak:</b>	Områder der det ønskes en transformasjon/en helhetlig omforming av området. Innenfor byutviklingsområde skal det utvikles en bymessig og variert bebyggelse med blandet formål. Områdene skal bygges ut på en måte som tilfører området og byen kvaliteter i form av møteplasser, lekeplasser og nødvendig teknisk- og sosial infrastruktur.

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier			Ingen konsekvenser
Jord- og skogbruk			Ingen konsekvenser
Strandsone			Ingen konsekvenser. (Regulerte områder med bebyggelse.)
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap			Ingen konsekvenser
Kulturminner	**	0	Automatisk fredet kulturminne er registrert innenfor område A(Holmen). Det er lokalitet 18750, Fornminne Bautastein.
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen direkte forurensning av tiltaket. Området innenfor område B er det en eksisterende forurensningskilde, med lokalitetsnavn Høvding Skipsopphugging. Her er det registrert område med forurenset grunn. (Miljødirektoratet.no)
Støy			Ingen kjente
Andre miljøkonsekvenser			Ingen konsekvenser

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon			Ingen konsekvenser
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge			Det må tas hensyn til barn og unges interesser når området detaljplanlegges.
Samfunnssikkerhet			I nærhet til områdene er det registreringer på undervannsskred (1936 og 1967) (Dsb.no)
Transportbehov			Ligger sentralt i Sandnessjøen
Næringsliv og sysselsetting			Ingen negative konsekvenser. En forskjønning av området med havnepromenade vil sannsynlig ha positiv konsekvens for næringsliv.
Infrastruktur			Ingen konsekvenser
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

### Vurdering etter naturmangfoldloven:

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML § 9) vil ikke være naturlig å bruke her.

**Samlet vurdering av tiltak:**

Områdene ligger innenfor arealer som er behandlet i Utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum, vedtatt i 2013. Blant definerte innsatsområder i utviklingsplanen er, opprusting av Vågen som innfallsport til Sandnessjøen og havneområdet med tilretteleggingstiltak i Karivika, kaiene og havneterminal i fokus tatt med.

Som en konkretisering av ønsket byutvikling og behovet for å se på områdene helhetlig er byutviklingsområdene A og B tatt inn i plan. Fremtidige byomforminger/arealendringer vurderes å samlet sett ha positive konsekvenser for byutviklingen.

**Kartutsnitt:**



**Konklusjon:**

Områdene er tatt inn i plan

Områdenavn:

Byutviklingsområde A og B

Areal:

A (Holmen)

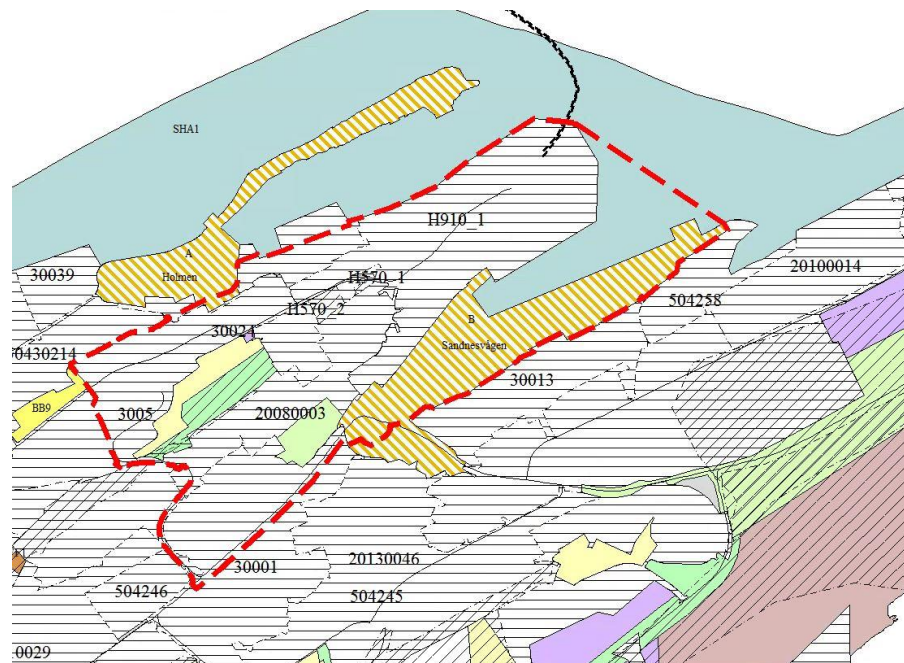
– 96 daa

B (Sandnessvågen)

– 167 daa

SOSI-kode:

1800



## 7. Oversikt - alle konsekvensutredninger (også områder tatt ut av plan)

Under ses en oversikt over alle områder som har vært konsekvensutredet i planprosessen. Områder som har vært tatt ut før offentlig høring er merket – *Ikke aktuelt etter KU*, og områder tatt ut av plan etter høringsperioden er merket – *Tatt ut av plan*. For mer informasjon om områder som ikke er med i planen til sluttbehandling vises det til vedlegg, Konsekvensutredning datert 18.05.2016.

### Oversikt over konsekvensutredninger (Bolig og næring)

Gårds og bruksnummer	Sted	Forslagstiller	Kommentar	Områdenavn revidert plankart (Områdenavn til offentlig høring)
1/1 og 16		Tore Frislid Hov	Småbåthavn	Ikke aktuelt etter KU
6/2	Søvik	Halvor Hofstad	Boliger	BB3, BB4
8/4	Søvik	Solrunn Jenssen	Boligtomt	BB5
8/4		Solrunn Jenssen	Boliger	Ikke aktuelt etter KU
8/22	Søvik	Helle B. J. Schei	Boliger	BB6
15/55	Sandnessjøen, v/ Grythatten gartneri	Peter Talseth	Boliger med adkomstveg	BB8
32/2	Husmo	Per-Håkon Dalen	Boliger	BB2
32/6	Sandnessjøen, Radåshøgda v/ Fv17	Ove Johansen ved Landark AS	Boliger	BB1
32/8		Guttorm Moxness	Boliger	BB1 (Inngår i område sammen med gnr/bnr 32/6)
37/1 og 36/1		Opplysningsvesenets fond ved ASPLAN Viak	Boliger	Ikke aktuelt etter KU
37/1		Opplysningsvesenets fond ved ASPLAN Viak	Boliger	Ikke aktuelt etter KU
38/227		Per-Håkon Dalen	Lager og verksted	BN1
38/1194		Radåsveien 2 AS	Utfylling til næringsformål	Ikke aktuelt etter KU
37/77		Boreal AS	Utvidelse av kai	Ikke aktuelt etter KU
38/26		Boreal AS	Blandet formål	Ikke aktuelt etter KU
9/17	Søvik	Frode Fossum	Boligtomter	BB7
31/1_26,199,209,20, 221,313 og 31/1037	Sandnessjøen	Helgelandssykehuset	Fortetting og omregulering fra offentlig formål til boligformål	BB9 (C Byutviklingsområde)

## Oversikt over konsekvensutredninger (Fritidsboliger)

Gårds- og bruksnummer	Sted	Forslagstiller	Kommentar	Områdenavn revidert plankart (områdenavn til offentlig høring)
19/4	Blomsøya	Steinar Fiskum ved Landark AS	15-20 fritidsboliger	<b>BF4</b> (BF9)
19/15	Blomsøya	Steinar Hoff	5-15 fritidsboliger	<b>BF3</b>
19/13 og 19/99		Terje Jakobsen på vegne av Stig Kristoffersen	15 fritidsboliger	Ikke aktuelt etter KU
22/3, 7, 10, og 17	Austbø	John Egil Karlsen	Område 1	<b>Tatt ut av plan</b> (BF4)
22/3, 7, 10, og 17	Austbø	John Egil Karlsen	Område 2	<b>BF5</b>
22/3, 7, 10, og 17	Austbø	John Egil Karlsen	Område 3	Ikke aktuelt etter KU
22/3, 7, 10, og 17	Austbø	John Egil Karlsen	Område 4	Ikke aktuelt etter KU
22/11	Austbø	Invar Nymark	30 fritidsboliger	Ikke aktuelt etter KU
31/32	Strandåsen	Michell Tollås og Evelyne R Olsen	Fritidsboliger, naust og boliger	<b>Tatt ut av plan</b> (BF6)
67/3	Bærøya sør	Kåre Hansen	Fritidsboliger	Ikke aktuelt etter KU
67/4	Bærøyyvågen	Ellen Minde	Fritidsboliger	Området beholdes som LNFR – med spredt bebyggelse
84/1	Store Røssøya, Tjøtta	Bioforsk ved Norvald Ruderaas	Fritidsboliger på Røssøya	<b>Tatt ut av plan</b> (BF1)
84/6	Eiksmarka, Tjøtta	Eric heitmann	3-6 fritidsboliger	Området beholdes som LNFR – med spredt bebyggelse
85/5	Tømmervika	Ove Tømmervik	10 fritidsboliger	<b>BF6</b> (BF8)
85/20	Offersøya	Svanhild Jensen	1 fritidsboligtomt	Ikke aktuelt etter KU
85/122	Offersøymarka	Ove Tømmervik	7 fritidsboliger	<b>BF1</b> (BF7)
89/3 og 4	Åkerøya	Ken Tommy Pettersen	Utleiehytter	<b>BF2</b>
34/1 og 35/2, 4 og 6	Novik	Mikal Skulstad	Fritidsboliger og boliger	Ikke aktuelt etter KU
80/1	Hustadvika, Mindland	Lisbeth Skagen	4-6 fritidsboliger	Område avklart i gjeldende plan beholdes

### Oversikt over konsekvensutredninger (Offentlig formål)

Sted/ Gårds – og bruksnummer	Forslagstiller	Kommentar	Områdenavn
Kleivskaret 32/2	Alstahaug kommune	Tilrettelegging for nytt høydebasseng	<b>BVF3</b>
Milan behandlingsanlegg 38/1284	Alstahaug kommune	Behandlingsanlegg som er realisert	<b>BVF2</b>
Åsen høydebasseng 38/1332	Alstahaug kommune	Høydebasseng som er realisert	<b>BVF1</b>
Tjøtta høydebasseng 84/1	Alstahaug kommune	Høydebasseng som er realisert	<b>BVF6</b> (Markert som fremtidig men formål ligger i gjeldende plan – plassering fraviker fra realisert høydebasseng.)
Mindland Høydebasseng 83/3	Alstahaug kommune	Høydebasseng som er realisert	<b>BVF5</b>
Hestøysund høydebasseng 90/2	Alstahaug kommune	Høydebasseng som er realisert	<b>BVF4</b>
Utvidelse av idrettsanlegg på Radåsen	Alstahaug kommune og Alstahaug Idrettsråd	Berører dyrka mark	<b>IA1</b>

### Oversikt over konsekvensutredninger (Kirkegårder)

Sted/ Gårds – og bruksnummer	Forslagstiller	Kommentar	Områdenavn
Alstahaug/4/1	Den norske kirke – Fellesrådet og Alstahaug kommune	Fellesrådet har anbefalt arealbruken	<b>BGU3</b>
Tjøtta/ 84/1	Den norske kirke – Fellesrådet og Alstahaug kommune	Fellesrådet har anbefalt arealbruken	<b>BGU2</b>
Sandnessjøen/ 34/1 og 35/2	Den norske kirke – Fellesrådet og Alstahaug kommune	Fellesrådet har anbefalt arealbruken	<b>BGU1</b>