

# Saksprotokoll

---

**Utvalg:** Fast utvalg for plansaker  
**Møtedato:** 01.10.2012  
**Sak:** 48/12

---

## Resultat:

**Arkivsak:** 11/1995  
**Tittel:** **OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR DEL AV SANDNES ØVRE -  
FASTSETTING AV PLANPROGRAM**

## Fast utvalg for plansaker den 01.10.2012:

Arealplanlegger John Mardal orienterte.

Administrasjonssjefens innstilling enstemmig vedtatt.

## PLANUTVALGETS VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger § 7, fastsettes planprogram for områdereguleringsplan for "Del av Sandnes øvre" med endringer som er innarbeidet i revidert planprogram datert 21.09.12.

Endringen består av følgende:

Kapitel 2.1 Kulturminnefaglig registrering erstattes med arkeologisk registrering.

Kapittel 2.1 vedr. behov for nye registreringer underveis i prosessen, suppleres med følgende; "Det skal stilles nærmere krav til metodikk og fagkompetanse for de enkelte fagområder. Dokumentasjon på metode og fagkompetanse skal dokumenteres i konsekvensutredningen."

Kapittel 2.1 Fagrapport biologisk mangfold suppleres med; "herunder karplanter, mose, sopp og lav, samt vurdering av områdets verdi for hekkende fugl"

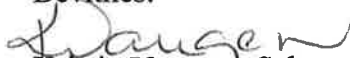
Kapitel 2.1 tilføres et nytt punkt "Støyfaglig utredning v/ innleid konsulent"

Kapitel 2. 1 oversikt over overordnede planer og føringer suppleres med "Jordvernstrategi for Nordland" og "St. melding nr. 39 (2000-2001)"

Kapitel 3.1 pkt. 3 tilføres "Alternativer for lokalisering og 0-alternativ"

Kapitel 2. 2 Tidsplan korrigeres ut fra at forventet planvedtak foreligger i oktober 2013

Bevitnes:

  
Kristin Vangen - Sekr.

# Alstahaug kommune

<b>Sak nr.:</b> 29/12	<b>Behandler:</b> Fast utvalg for plansaker	<b>Dato:</b> 14.06.2012
48/12	Fast utvalg for plansaker	01.10.2012

<b>Saksbehandler:</b> John Mardal	
<b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b> Fast utvalg for plansaker	
<b>Dok. offentlig:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel:	<b>Klageadgang:</b> Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ikke klageadgang
<b>Møte offentlig:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel: Komm.1 § 31	
<b>Arkivsaksnr.:</b> 11/1995	<b>Arkivnr.:</b> RNR 20110029

## SAK: OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR DEL AV SANDNES ØVRE - FASTSETTING AV PLANPROGRAM

### I Saksdokumenter (vedlagt):

Forslag til revidert planprogram, datert 21.09.12  
Innspill etter kunngjøring om igangsetting

### II Saksdokumenter (ikke vedlagt):

Øvrige dokumenter i sak 11/1995

### III Saksutredning:

Saken gjelder fastsetting av planprogram for videre arbeid med områdereguleringsplan for "Del av Sandnes øvre" med konsekvensutredning. Planutvalget vedtok 14.06.12 at planarbeidet skulle igangsettes og konsekvensutredes basert på forslag til planprogram datert 04.06.12.

Varsel om igangsetting med samtidig høring av forslag til planprogram ble foretatt 26.06.12 med høringsfrist 31.08.12.

Det er avholdt møte der berørte grunneiere var invitert den 28.08.12. I møtet ble det blant annet gitt informasjon om planarbeidet og prosessen videre, dette i henhold til planprogrammet.

Kommunen har etter varsel om igangsetting og høring av planprogram mottatt 7 innspill. Disse er fortløpende referert og kommentert i det følgende:

Björg Kristiansen, 31.08.12

Det vurderes som positivt å etablere sykehjem i området. Det foreslås veg fra Brattåsvegen forbi Rishatten og videre til Rishatt tunnelen. Dagens friområde innenfor reguleringsområdet

bør vurderes omgjort til boligformål. Høydebegrensninger bør ikke være strengere enn at visuelle hensyn ivaretas.

*Kommentar: Innspillet berører ikke direkte innholdet i planprogrammet og blir derfor vurdert ved utarbeidelse av planforslag og kommentert nærmere ved 1. gangs behandling.*

Rebekkaloge 105 "De Syv Søstre", 29.08.12

Det gjøres oppmerksom på at planen om å bygge forsamlingshus i området fortsatt står ved lag.

*Kommentar: Innspillet berører ikke direkte innholdet i planprogrammet og blir derfor vurdert ved utarbeidelse av planforslag og kommentert nærmere ved 1. gangs behandling.*

Statens vegvesen, 09.08.12

Vegvesenet har en rekke anbefalinger vedrørende veg- og trafikkplanleggingen i området. I tillegg påpekes kommunens ansvar for å overholde retningslinje for behandling av støy i planleggingen.

*Kommentar: De veg- og trafikkfaglige innspillene berører ikke direkte innholdet i planprogrammet og blir derfor vurdert ved utarbeidelse av planforslag og kommentert nærmere ved 1. gangs behandling. Innspillet vedrørende støy tas til etterretning og innføres som et eget punkt under behov for nye registreringer. Dette for å presisere behovet for en utredning, selv om dette forholdet er oppført som et tema som skal konsekvensutredes i kap. 3.1.*

NVE, 09.07.12

Ingen spesielle merknader.

Sykelistenes landsforening, 24.08.12

Det foreslås løsninger for gang- og sykkelveg i området.

*Kommentar: Innspillet berører ikke direkte innholdet i planprogrammet og blir derfor vurdert ved utarbeidelse av planforslag og kommentert nærmere ved 1. gangs behandling.*

Nordland fylkeskommune, 12.07.12

Det opplyses at det ikke er kjente kulturminner innenfor området som er under regulering, men at arealet har svært høyt potensial for påvisning av hittil ukjente kulturminner. For at konsekvensene for eventuelle kulturminner kan vurderes er det nødvendig med arkeologisk registrering i området. Omfanget av registreringen avhenger noe av planlagt arealbruk innenfor området.

*Kommentar: Med bakgrunn i at det ennå ikke er utarbeidet løsningsforslag for området kan den arkeologiske registreringen ikke foretas før på vårparten 2013. Framdriftsplanen korrigeres etter dette.*

Fylkesmannen i Nordland, 20.09.12

Det påpekes at det er mindre heldig at kommunen kort tid etter vedtak av kommunedelplan for Sandnessjøen legger opp til en regulering av som inkluderer sentrale friluftsområder og et område på nesten 60 dekar fulldyrka jord.

Utredningsprogrammet bør konkretiseres ved at det stilles krav til metodikk/fagkompetanse til person/institusjon som skal være ansvarlig for de aktuelle utredningene. For alle utredningstema bør det stilles krav om at avbøtende tiltak beskrives så langt mulig.

Det forventes utredning av alternativer utover 0-alternativet som er beskrevet i planprogrammet.

Planprogrammet bør stille krav om at det skal foretas en kartlegging av botanisk mangfold, fortrinnsvis karplanter men helst også mose, sopp og lav i området. Det anbefales videre krav om kartlegging av områdets verdi som hekkeområde for fugl.

Det bør stilles krav om at konsekvensene for friluftsliv og nærmiljø blir utredet.

Det er vesentlig at lokalisering av bygninger og infrastruktur i minst mulig grad beslaglegger dyrka og dyrkbar jord og at friluftslivsinteresser og hensynet til barn og unges oppvekstmiljø ivaretas ved at det avsettes friluftsmål i tilfredsstillende omfang og at disse bindes sammen med en mest mulig sammenhengende grønnstruktur.

*Kommentar: Det skal stilles nærmere krav til metodikk og fagkompetanse for de enkelte fagområder. Dette skal dokumenteres i konsekvensutredningen. Det er for øvrig Alstahaug kommune som skal innhente ekstern fagkompetanse og har således kontroll på at det er egnede foretak som vurderes brukt.*

*Det er i planprogrammet stilt krav om avbøtende tiltak der det framkommer behov for dette.*

*De alternativer som er gjennomgått i forbindelse med lokalisering av nytt sykehjem, skal refereres i konsekvensutredningen.*

*Det er stilt krav om fagrapport for biologisk mangfold men den foreslås supplert i forhold til planter og sopp samt med en kartlegging av områdets verdi som hekkeområde for fugl.*

*Det er stilt krav om at friluftsliv og nærmiljø skal kartlegges.*

Avsluttende merknader:

Det har ikke framkommet behov for endring av planområdets begrensning. For nærmere informasjon henvises til vedlagt planprogram.

---

#### **IV Saksbehandlers innstilling:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger § 7, fastsettes planprogram for områdereguleringsplan for "Del av Sandnes øvre" med endringer som er innarbeidet i revidert planprogram datert 21.09.12.

Endringen består av følgende:

Kapitel 2.1 Kulturminnefaglig registrering erstattes med arkeologisk registrering.

Kapittel 2.1 vedr. behov for nye registreringer underveis i prosessen, suppleres med følgende: "Det skal stilles nærmere krav til metodikk og fagkompetanse for de enkelte fagområder. Dokumentasjon på metode og fagkompetanse skal dokumenteres i konsekvensutredningen."

Kapittel 2.1 Fagrapport biologisk mangfold suppleres med; ”herunder karplanter, mose, sopp og lav, samt vurdering av områdets verdi for hekkende fugl”

Kapitel 2.1 tilføres et nytt punkt ”Støyfaglig utredning v/ innleid konsulent”

Kapitel 2. 1 oversikt over overordnede planer og føringer suppleres med ”Jordvernstrategi for Nordland” og ”St. melding nr. 39 (2000-2001)”

Kapitel 3.1 pkt. 3 tilføres ”Alternativer for lokalisering og 0-alternativ”

Kapitel 2. 2 Tidsplan korrigeres ut fra at forventet planvedtak foreligger i oktober 2013

Sandnessjøen, den 21.09.12

John Mardal  
Arealplanlegger

---

**V     Enhetsleders innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 24.09.12

Bjørn Frammarsvik  
Enhetsleder

---

**VI    Administrasjonssjefens innstilling:**

Enhetsleders innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 25.09.12

Børge Toft  
Administrasjonssjef