

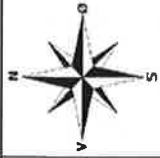


# Helgelandskraft-EL

Ordrenr: 598384

Dato: 11.09.2012

Målestokk: 1:1000



Vedlegg: w598384-719859.pdf



w598384-719859.pdf







# TORGET

**Annonsemottak:**

**75 07 03 00**  
**75 07 03 19**

Faks: 75 04 33 88

www.hblad.no

E-post:  
hb@hblad.no

**1 innrykk: 125,-**  
**2 innrykk: 190,-**  
**3 innrykk: 230,-**

**MAX: 20 ord**  
Ved mer tekst:  
kr 8,90 sp.m.m.

**3 innrykk m/bilde**  
38 x 42 mm  
4 linjer tekst + tlf.  
**349,-**

Ved fakturering  
belastes et  
gebyr på kr 35,-.

**PERSONLIG**

**Ung mann 71 år**  
Søker dame i passende alder.  
Har ny bil.  
Bil. nrk. «Mann 71»

**BOLIG/EIENDOM**

**Hybel/hybelleilighet**  
Ønskes leid. Tlf. 911 58 147

**Leilighet til leie**  
Hovedetasje i enebolig,  
3 soverom, balkong, garasje,  
uteområde, utsikt, sentralt,  
nær skole/butikk.  
Høy prisklasse. Tlf. 950 57 500

**Trivelig leilighet**  
80m<sup>2</sup> med 2 soverom. I Ura,  
ledig fra ca. 1. august.  
Panorama mot Alstenfjorden.  
Kabel-tv og internett. Aktuelle  
leietakere: Enslige og etablerte  
par uten barn. Kan utleies del-  
vis møblert. Kun seriøse  
henvendelser. Tlf. 957 92 155

**Hybel ønskes leid**

Tlf. 966 99 934

**Fritidsbolig m/sjøtomt**



Fantastisk beliggenhet, sjøtomt  
med dybde til stor båt.  
Panoramautsikt til  
Dønnamannen og søstrene.  
Finnkode: 35622040.  
Tlf. 926 31 007

**BÅT**

**2000 mod. Lasse 15 fot**  
Med 9,9 hk Honda. Selges  
kr. 20.000,-. I god stand.  
Tlf. 993 93 575

**Rana 530 HT selges**



40 hk Yamaha, gått 50 t.  
Båt line brukt. Zettkode: 2552404  
Tlf. 905 99 430

**Uttern T-55 Exclusive**



2006-mod. m/Mariner 115 hk  
utenbordsmotor og Tysse  
båthenger. Selges kr. 200.000,-.  
Zettkode: 2548345  
Tlf. 400 83 990

**LANDBRUK**

**Rundballepakk**  
Spinnpac 1600 med to film.  
Vogner selges. Tlf. 951 64 453

**KJØPES**

**Fortelt**  
Til lita campingvogn ønskes  
kjøpt snarest. A mål 675.  
Tlf. 950 41 095

**TIL SALGS**

**Chihuahua-valper**  
Kort- og langhårete valper  
selges. Leveringsklare fra  
20. juli. Tlf. 976 73 471

**Mobil gate-  
kjøkken/kiosk**



Selges samlet el. stykkevis.  
Finnkode: 35378571 eller  
35378010. Ring for mer info.  
Tlf. 400 00 280

**Fersk hvalbiff**

På Sandnessjøen torg fredag  
og lørdag.  
Tlf. 952 77 434

**Billig bjørkved**

I stranger, til salgs.  
Tlf. 992 64 670 / 971 59 579

**Selges**

Hagemøbler, fiskeredskap,  
leker m.m. Lagersalget Bjørn.  
Tlf. 75 05 37 80 / 950 73 483

**DIVERSE**

**Katt savnet**

Svart korthåret hunnkatt med  
hvite poter, hvitt bryst og  
mage. Savnet fra sitt hjem på  
Reines i Leirfjord. Katten er 1  
år og hun er ID-merket. Ring  
dersom du har du sett henne.  
Tlf. 977 33 324

**KUNNGJØRINGER**

**OPPSTART  
AV PLANARBEID**



I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-8  
og 12-14 varsles oppstart av privat reguleringsendring  
for Øksningen notbøteri, Øksningen i Herøy kommune.

Kartutsnitt med planavgrensning  
Tiltakshaver er Marenot as.  
Aker Solutions MMO Sandnessjøen  
er utførende konsulent.

Formålet med reguleringsendringen er å legge til rette  
for utvidelse av industri- og lagerområdene i området.  
Området skal utvides i nord-øst og i nord-vest ut i  
tilstøtende vik på begge sider av eksisterende  
planområde. Formålsområdene for øvrig i eksisterende  
reguleringsplan skal beholdes tilnærmet uendret.

Planområdet utgjør et areal på ca. 30 daa og ligger  
langs fylkesvei 166 på Innerøya i Herøy, og består  
av et allerede etablert industri- og boligområde.  
Eiendommer som inngår som berørte i det nye  
planområdet er Gnr. 7, Bnr. 3, 29, 36, 37, 63, 77, 94  
og 95.

Det er vurdert konsekvensutredning, men det er  
konkludert med at planen ikke faller inn under  
vilkårene for slik utredning.

Opplysninger om planarbeidet kan fås ved  
henvendelse til:  
Aker Solutions MMO AS, tlf: 75 42 84 18.  
Naboer og grunneiere blir varslet direkte.  
Varsel kan ses på planleggers hjemmeside  
http://akersolutions.com/sandnessjoen

Eventuelle merknader til reguleringsarbeidet kan  
sendes elektronisk til lene.carlsen@akersolutions.com,  
eller til Aker Solutions, MMO, Petro Næringsshage,  
8805 Sandnessjøen, innen 10. august 2012.

**AkerSolutions**



**Bjørnsmartnan  
inviterer**

til Familiedag lørdag 7. juli  
kl. 12.00 – 17.00.  
Konkurranser, salg av mat, kaffe  
etc. Markedsboder.  
Se mer på:  
www.bjornsmartnan.no

**KUNNGJØRING**

om igangsatt arbeid med reguleringsplan  
Torolv Kveldulvsøns gate 26 og 28,  
Sjøbergs gate 29 og 31 samt del av  
Sjøbergs gate.



Det varsles herved om at ovennevnte område planlegges  
regulert med sikte på endring av del av gjeldende  
reguleringsplan-nr. 30043 "Nye Skansen kjøpesenter".

Formålet er å regulere inn større bygningshøyde mot  
Sjøbergs gate. Mot Torolv Kveldulvsøns gate bibeholdes  
gjeldende, regulerte høyde. Boligandelen i byggeføllene  
ønskes økt i forhold til dagens regulering.

Sjøbergs gate - fra byggeføllene og fram til Alstenveien -  
er tatt med i planområdet da kryssingen mellom de to  
veier pr. i dag ikke tilfredsstiller normkrav.

Opplysninger om planarbeidet vises på www.vollark.no  
og ved henvendelse til:  
Voll Arkitekt AS v/ Rasmus Bolvig Hansen,  
Verftsgata 4, 7014 Trondheim, tlf. 73 87 38 09.  
Innspill til planarbeidet sendes Voll Arkitekt, Verftsgata  
4, 7014 Trondheim eller rasmus.bolvig@vollark.no  
Innen 1/8 2012.

Pga. begrenset omfang er det avgjort at saken ikke  
faller inn under forskrift om konsekvensutredning.  
Voll Arkitekt, 5/7 2012

**voll**  
arkitekter

**Proklama**

Krav etter avdøde må  
om de ikke skal tapes,  
meldes innen seks uker  
til bostyrer.  
12-093069DDBO-ALST/  
Agny Kristine Hjelte  
Fødselsnr.:  
08.03.1921 43068  
Siste bopel: Leland,  
Leirfjord sykehjem,  
8890 Leirfjord.  
Dødsdato: 29.02.2012  
Bostyrer: Adv. Tom Bertil  
Eriksen, Advokathuset  
Helgeland DA, postboks  
203, 8651 Mosjøen.

**BINGO**

I Kleiva mandag kl. 19.00.  
U.L. Heimung



**Nettavis**

Les dine  
lokale nyheter på  
www.hblad.no  
Helgelands Blad



**KUNNGJØRING OM PLANVEDTAK,  
OMRÅDEREGULERING FOR  
SANDNESSJØEN BAD OG  
KULTURHUS**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtok  
Alstahaug kommunestyre i møte 27.06.12, sak 42/12,  
forslag til områderegulering for Sandnessjøen bad og  
kulturhus.

Reguleringsplanen omfatter tomt for bad og kulturhus,  
parkering/næringsbygg, hotell, del av boligbyggelsen  
i Syv søstresgt. samt aktuell infrastruktur.

Plandokumentene er tilgjengelige på rådhuset, og på  
www.alstahaug.kommune.no.

Kommunestyrets vedtak kan, kan i henhold til plan- og  
bygningslovens § 12-12, jfr. forvaltningslovens kap.VI,  
påklares til overordnet myndighet. Eventuell klage må  
framsettes skriftlig, stilles til fylkesmannen i Nordland og  
sendes Alstahaug kommune innen 3 – tre – uker fra  
melding om vedtak er mottatt.

Eventuelle krav om erstatning eller innløsning etter  
plan- og bygningsloven §§ 15-2 og 15-3 må for ube-  
bygd eiendom være fremsatt innen 3 - tre - år fra  
denne offentlige kunngjøring om vedtaket. For bygd  
eiendom gjelder de samme frister etter at bebyggelsen  
eventuelt er fjernet. Eventuelle krav må framsettes  
skriftlig for Alstahaug kommune.





«Navn»  
«Adresse»  
«Poststed»

Dato: 5/7 2012      Ref: 2010-017/Varsel om oppstart av planarbeide\_omregulering, Skansen/RBH

### **Varsel om igangsatt arbeid med reguleringsplan**

**Torolv Kveldulvsens gate 26 og 28, Sjøbergs gate 29 og 31 samt del av Sjøbergs gate. Gnr/bnr 38/43 m.fl. Alstahaug Kommune.**

---

Iht. plan- og bygningsloven § 12-8 varsles at det er satt i gang planarbeid for Torolv Kveldulvsens gate 26 og 28, Sjøbergs gate 29 og 31 samt del av Sjøbergs gate. Gnr/bnr 38/43 m.fl. Alstahaug Kommune.

Overnevnte område planlegges regulert med sikte på endring av del av gjeldende reguleringsplan-nr. 30043 "Nye Skansen kjøpesenter".

Hensikten med planarbeidet er å regulere inn større bygningshøyde mot Sjøbergs gate. Mot Torolv Kveldulvsens gate bibeholdes gjeldende, regulerte høyde. Bolig-andelen i byggefeltene ønskes økt i forhold til dagens regulering. Sjøbergs gate – fra byggefeltene og frem til Alstenveien – er tatt med i planområdet da kryssingen mellom de to veier pr. i dag ikke tilfredsstillende normkrav.

Pga. begrenset omfang av planendringen er det avgjort at saken ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn får berørte parter varsel om dette og kan komme med merknader innen en frist. Offentlig ettersyn blir kunngjort på kommunens nettsider.

Opplysninger om planarbeidet vises på [www.vollark.no](http://www.vollark.no) og ved henvendelse til:  
Voll Arkitekter AS v/ Rasmus Bolvig Hansen,  
Verftsgata 4, 7014 Trondheim, tlf. 73 87 38 09.  
Innspill til planarbeidet sendes Voll Arkitekter, Verftsgata 4, 7014 Trondheim eller [rasmus.bolvig@vollark.no](mailto:rasmus.bolvig@vollark.no) innen 1/8 2012.

Voll Arkitekter, 5/7 2012.





**Vedlegg:**

---

1. Forslått planområde\_dagens situasjon 1:1.000
2. Forslått planområde\_forventet utbygging 1:1.000
3. illustrasjon. Snitt 1:400
4. Nytt planområde vist på gjeldende reguleringsplan 1:1.500

Med vennlig hilsen  
for VOLL ARKITEKTER AS

Rasmus Bolvig Hansen  
Arkitekt MNAL





REVIDERT  
A XXX  
a c o d m l g h

KONTR. ARKIVNR.

2010-015

PROSJEKT

SKANSEN  
SANDNESSJØEN  
INNHold

SITUASJONSPLAN  
FORVENTET  
UTBYGGING

MÅL 1:1000

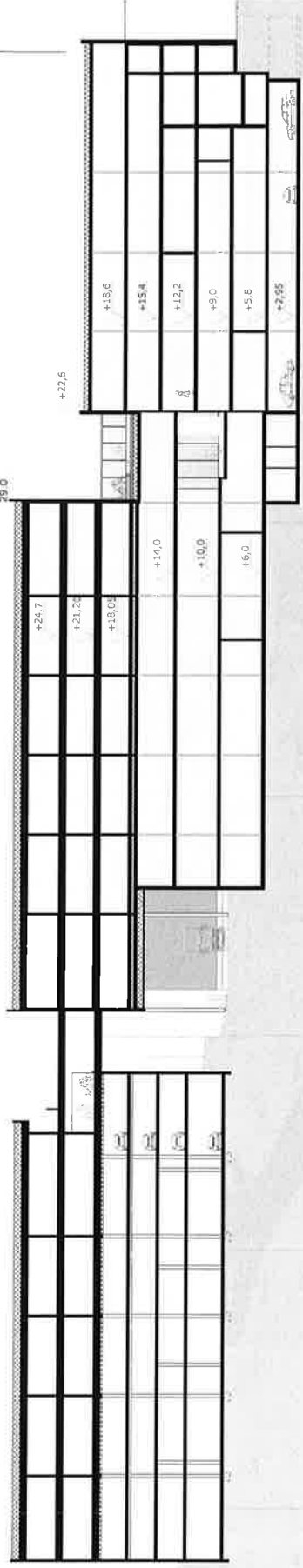
DATE 05.07.12

TEGN. AV RBH

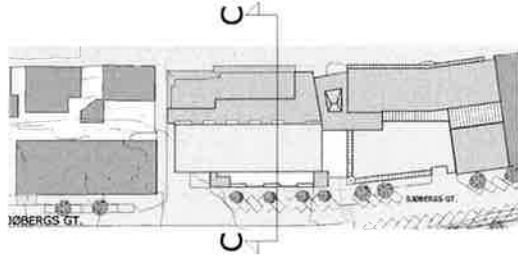
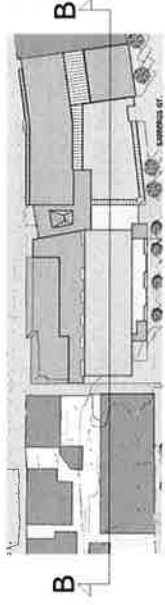
SAKSBEH. RBH

TEGN. NR APO.02





SNITT B-B



SNITT C\_C

REVIDERT  
A XXX  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
H  
I

KONTR. PROSJ. NR. ARKIVNR.

2010-015

PROSJEKT

ENDRING AV  
REGULERINGSPLAN 30043  
NYE SKANSEN KJØPESENTER  
INNHOLD

ILLUSTRASJON SNITT

MÅL 1:400

DATO 05.07.12

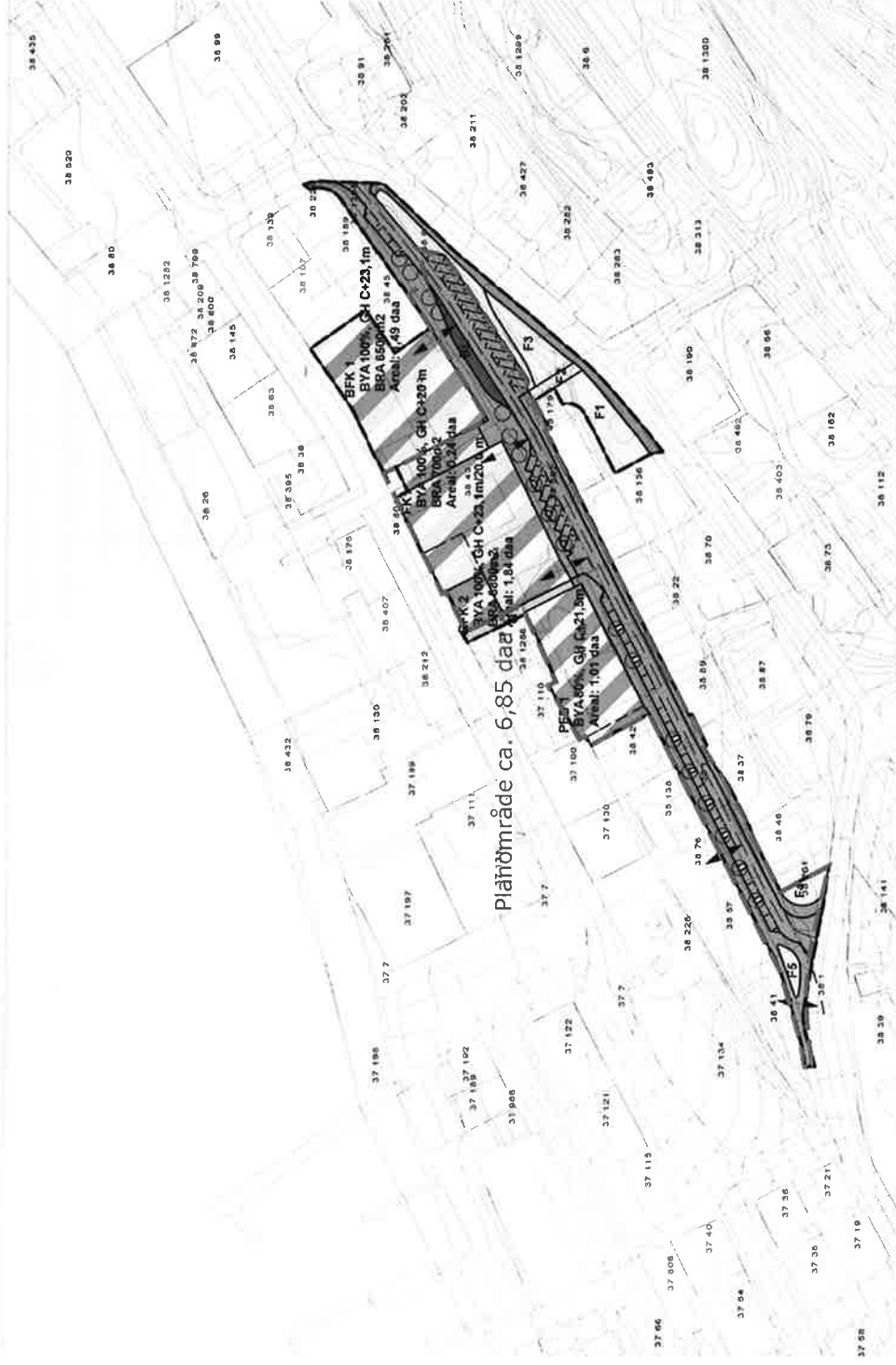
TEGN. AV LN

SAKSBEH. SGB

TEGN. NR. ASN.02



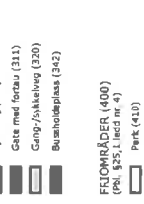
# Vedlegg 4: Nytt planområde vist på gjeldende reguleringsplan 1:1.500



## TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25, REGULERINGSMÅL, SOSKODING I PARENTIS

- KOMBINERTE FORMÅL (900)**  
 (Pbl. §25,1 ledd nr. 5)
- Bolig/forening/kontor (911)
  - Forretning/kontor (920)
  - Annet kombinert formål (990)
  - Parkering/forretning/bolig
- LIMESTYBOLER M.V.**
- Farenes begrensning (1201)
  - Formålsbegrensning (1202)
  - Byggesgrense (1213)
  - Reguleringsgrense (1221)
  - Regulert kant-lyringsbane (1223)
  - Avveining av arealstørrelse (1242)
- OFFENTLIGE T-RAFIKKOMRÅDER (300)**  
 (Pbl. §25,1 ledd nr. 3)
- Kjøring (310)
  - Gate med forbruk (311)
  - Gang-/sykkelveg (320)
  - Bussholdeplass (342)
- FLØMOMRÅDER (400)**  
 (Pbl. §25,1 ledd nr. 4)
- Park. (410)



**ALSTAHAUG KOMMUNE**  
**Reguleringsplan med bestemmelser**

**NYE SKANSEN KJØPESENTER**

MÅLSTOKK:  
 1:1.500  
 KARTBLAD:

REVISJONER	DATE	SIGN.	DATE	SIGN.
revisjon ark. utarbeidet	04.02.09	VH		
revisjon lukt vedtak Pbl. 18.04.09	23.06.09	VH		
revisjon etter offentlig ettersyn	14.10.09	VH		

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATE	SIGN.
1. behandling i Bygningrådet/Dei faste utvalg for plan saker	06.12.09	
2. behandling i offentlig ettersyn	18.03.09	
3. behandling i Bygningrådet/Dei faste utvalg for plan saker	23.05.09	
4. behandling i offentlig ettersyn	22.10.09	

Planen er utarbeidet av:	TEGNET	REGULERINGSPLAN NR.
Planen er utarbeidet av: VOLL ARKITEKTER AS	VH	
Planen er fremmynt av: HELGELANDSGRUPPEN AS	SANSEBH	
Planen er godkjent av: Kommunens leder:	VH	

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Regulering av «NYE SKANSEN KJØPESENTER»

29.06.2012 kl. 14.00

Tilstede:	
Børge Toft	Alstahaug Kommune
Bjørn Frammarsvik	Alstahaug Kommune
John A. Mardal	Alstahaug Kommune
Torbjørn Folgerø	HelgelandsGruppen AS
Steinar Folgerø	HelgelandsGruppen AS

Det var enighet om arealavgrensningen som skal gjelde denne reguleringsendringen. Avgrensningen er vedlagt.

Da deler av Sjøbergsgate er medtatt er dette kun på grunn av at senterlinje må justeres samt at utkjøring mot sør må justeres. Dette avklares mellom kommunene John Mardal og arkitekt Rasmus Bolvig Hansen. Det ble presisert at ingen andre elementer i den gjeldende reguleringer skulle inngå i prosessen.

Det ble opplyst at man måtte tilstrebe å nå et areal på minimum 15 m2 pr. boenhet som avsettes til barn/lekeplass.

John Mardal skal sende over naboliste og nødvendig materiell så snart han har mottatt en korrekt arealavgrensningskart.

Planarbeidet vurderes i utgangspunktet å ikke utløse krav i forhold til forskrift om konsekvensutredninger, konsulenten bør gjøre en vurdering i forhold til dette.

Det ble også fra kommunen presisert at det var viktig at kvaliteten på datafiler fra arkitekt måtte holde god nok kvalitet slik at dette ikke medførte ekstra arbeide.

Det var enighet om at planprosessen kunne startes opp i uke 27, med annonsering i Helgelands Blad og på arkitektens hjemmeside.

Partene var enige om at man kunne jobbe mot en behandling i planutvalget 30. august, men her ville tiden som kommunen fikk til rådighet være avgjørende for om man kunne få dette til. Det ble fra tiltakshavers side opplyst at prosjekteringen skulle være avsluttet innen utgangen av august og at man da samtidig forventet at søknad om igangsetting kunne overleveres kommunen.

Partene var enige om å tilstrebe en saksgang som gjør det mulig å få til en byggestart som har fokus på endringen som i hovedsak er en ny boligetasje. Andre elementer som er gjennom debattert og vurdert ved forrige regulering skulle ikke vektlegges i denne prosessen.

---

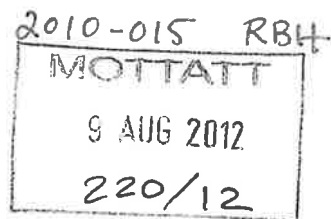
Sandnessjøen den 29.06.2012

  
Torbjørn Folgerø





**Statens vegvesen**



Voll Arkitekter  
Verftsgata 4  
7014 Trondheim

Behandlende enhet:  
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Lene Øksendal - 75114827

Vår referanse:  
2010/006917-003

Deres referanse:  
2010/017

Vår dato:  
02.08.2012

## **Uttalelse til varsel om igangsatt arbeid med reguleringsplan - Nye Skansen Kjøpesenter i Sandnessjøen - Alstadhaug kommune**

Vi viser til varsel om igangsatt arbeid med reguleringsplan for Nye Skansen kjøpesenter i Sandnessjøen, datert 5.7.2012.

Planområdet innbefatter kun det kommunale veinettet, og berører således ikke noen av de veiene Statens vegvesen har forvaltningsansvar for.

Utover å ivareta eierinteressene for riks – og fylkesveier har Statens vegvesen et **sektoransvar** for blant annet trafikksikkerhetsarbeid, samordnet areal- og transportkartlegging, tilrettelegging for aktive transportformer, universell utforming og trafikkstøy. Med dette som bakgrunn ser vi svært positivt på at kryss som ikke tilfredsstillende normalenes krav til utforming blir tatt med i planområdet.

Vi har for øvrig ingen merknader til planarbeidet.

Statens vegvesen, avd. Nordland  
Med hilsen

Lene Øksendal  
overingeniør

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region nord  
Postboks 1403  
8002 Bodø

Telefon: 06640  
Telefaks: 75 55 29 51  
firmapost-nord@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Ytterøra 22  
8656 MOSJØEN

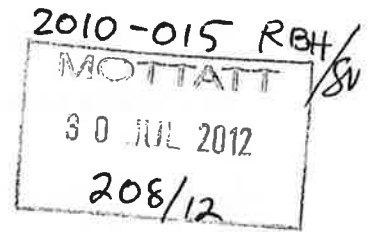
Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Båtsfjordveien 18  
9815 VADSØ  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52





Voll Arkitekter AS

Verfsgata 4  
7014 TRONDHEIM



## **Innspill ved varsel om oppstart detaljregulering - Alstahaug kommune - Torolv Kveldulvsos gate 26 og 28 - Sjøbergsgate 29 og 31 - del av Sjøbergsgate gnr 38 bnr 43**

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

### **Planfaglig innspill**

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

- I gjeldende fylkesplan er det uttalt klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi vil be om at disse hensynstas i planarbeidet.
- Nasjonal politikk pålegger også kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Dette vil blant annet si at de funksjonshemmedes interesser må ivaretas.
- Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn som bør være fokus i planleggingen. Det bes også om at man i planleggingen har fokus på sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.
- Eventuell ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningslovens § 1-1 om de estetiske forhold.
- Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
- Det vises til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for offentlig beslutningstaking jf naturmangfoldlovens §§ 8 – 12.
- Alternative energikilder bør alltid vurderes. Det bes om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, og med tanke på å redusere energibehov og klimagassutslipp.

### **Kulturminnefaglig innspill**

Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet, og vil avgi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Adresse

Postmottak  
Fylkeshuset  
8048 Bodø

Dir.: 75 65 05 92  
Tlf.: 75 65 00 00  
Faks:

Saksbehandler:

Marianne Siiri  
Avdeling: Kultur og miljø  
Enhet: Plan og miljø  
E-post: post@nfk.no

Besøksadresse

Prinsens gt. 100

Når det gjelder samiske kulturminner, vises det til egen uttalelse fra Sametinget.

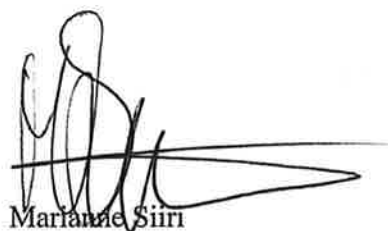
Kulturminnefaglig vurdering: Kari Torp Larsen, tlf. 75 65 05 23.

Med vennlig hilsen

*Katrine Erikstad*

*KTL*

Dag Bastholm  
plan- og miljøleder



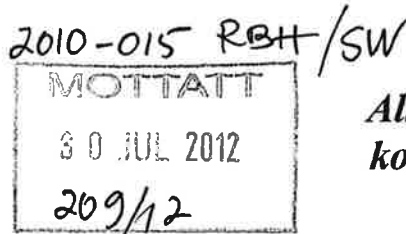
Marianne Siiri  
rådgiver

Kopi til:  
Kari Torp Larsen  
Sametinget

Ávjovárgeaidnu 50

9730

KARASJOK



Alstahaug  
kommune



Voll Arkitekter  
Verftsgata 4

7014 TRONDHEIM

Saksnr.	Arkivkode	Avd/Sek/Saksb	Dato	Gradering
12/1494-1	Q10	TLE/KOM/TBA	13.07.2012	

## **INNSPILL TIL PLANARBEIDET VEDR ENDRING AV REGULERINGSPLAN "NYE SKANSEN KJØPESENTER" I SANDNESSJØEN – FRIST 1.8.2012.**

Alstahaug kommune, Kommunalteknisk sektor har i møte den 10.7.2012 diskutert saken og har følgende innspill til planarbeidet:

I tekstdelen er planens avgrensning feil. Alstenveien grenser ikke mot planområdet.

Sjøbergs gate: Veiens senterlinje må justeres med 1m (en meter) mot nordvest (parallellforskyves) slik at nødvendig og tilstrekkelig fortausbredde mot eiendommer på SØ-siden blir ivaretatt. Jfr innmålt senterlinje fra kommunen. Sjøbergs gate skal være enveiskjørt fra øst mot vest.

Kryssutforming mot sørvest må endres da høydeforskjellen og stigning mellom veiene må hensyntas.

Planen må tilpasses nylig vedtatt reguleringsplan for Sandnessjøen Badeland.

Dimensjonering av parkeringslommer etter gjeldende norm. Forskrift om 5% andel HC-parkering.

Gatelyspunkt skal plasseres langs veiens SØ-side.

Pga tiltaket skal trafo i området flyttes. Det er lagt opp til en plassering i/inntil regulert grøntområde langs veiens SØ-side. Tilstrekkelig areal må avsettes.

---

Brev, sakskorrespondanse og e-post til Alstahaug kommune, Rådhuset, bes ikke adressert til avdeling eller enkeltperson.

Postadresse  
Rådhuset  
8805 SANDNESSJØEN

Besøksadresse  
Strandgt.52  
SANDNESSJØEN

Telefon  
75075000  
Telefaks  
75075001

E-postadresse  
post@alstahaug.kommune.no  
Hjemmeside  
www.alstahaug.kommune.no

Organisasjonsnummer  
NO 938 712 441 MVA

Med vennlig hilsen  
Kommunalteknisk sektor



Trond Bergel  
Avd.ing.

Kopi til: John Mardal

## Rasmus Bolvig Hansen

---

**Fra:** Lillian Johnsen <lillian.johnsen@alstahaug.kommune.no>  
**Sendt:** 26. juli 2012 12:53  
**Til:** Rasmus Bolvig Hansen  
**Emne:** Ang. Torolv Kveldulvsonsgt. 26 og 28

### Uttalelse fra Eldrerådet i Alstahaug kommune:

”Eldrerådet vil understreke betydningen av at forbindelsen mellom Sjøbergsgate og Torolv Kveldulvsonsgate holdes åpen hele døgnet mellom Skansen og postbygget. Dette er spesielt viktig for eldre mennesker.

Det forutsettes at det legges til rette for rullestol-brukere.

Når det gjelder byggehøyde m.m. forutsetter rådet at det tas behørlig hensyn til omliggende bebyggelse og estetikk.

Rådet viser også til at avstanden mellom de to gatene er så liten at byggehøyden i Sjøbergsgate vil få betydning for

sol-/skyggeforholdene i gågata. Utgangspunktet for reguleringen må være at Sandnessjøen sentrum fortsatt

skal være et trivelig sted med god fremkommelighet både for beboere og brukere.

Rådet forutsetter for øvrig å bli involvert også i de kommende høringsrundene.”

Irene Lieng

Leder for eldrerådet

Med vennlig hilsen

**Lillian Johnsen**

sekretær for eldrerådet



**Alstahaug kommune**

**Sekretariat/info/arkiv**

Rådhuset 8805 Sandnessjøen

Direkte: 75075011 |

Sentralbord: 750 75000

[post@alstahaug.kommune.no](mailto:post@alstahaug.kommune.no)

[www.alstahaug.kommune.no](http://www.alstahaug.kommune.no)

[Om Alstahaug kommune](#)

 tenk miljø før du skriver ut denne e-posten



Sameiet Berget  
Syv Søstres gt. 5-7  
8800 SANDNESSJØEN



Sandnessjøen 31.07.2012

## **Innspill i forbindelse med arbeid ang. ny Reguleringsplan for Sjøbergsgate, Sandnessjøen**

Det er uheldig at en har det så travelt med en ny privat reguleringsplan at den kommer midt på sommeren slik at en må bruke ferietiden til å komme med innspill. Spesielt når vi vet at Sjøbergsgt. 29 – 31 har stått slik den fremstår i dag i en årrekke. Med flere private Reguleringsplaner for området begynner forvirringen og frustrasjonen å bli total.

Vi har tidligere gitt vår tilslutning til gjeldende reguleringsplan for Sjøbergsgate og del av Syv Søstres gate vedtatt 01.04.03.

### **Ulemper med smalt fortau:**

Sameiet Berget består av 12 boenheter og en næringsenhet.

På grunn av at parkeringen er foreslått flyttet til motsatt siden av gaten vil dette føre til ulemper for næringseksjonen, så vel som for andre brukere av parkeringshuset.

Oppfylles kravene til universell utforming?

Så smalt som fortauet er planlagt foran Sameiet Berget vil det ikke være mulig å møtes med barnevogner og rullestoler.

Er det sett på om det eventuelt kommer til å bli behov for trapper/ramper som følge av høydeforskjellen i gata? Og kommer disse i så fall til å ta deler av fortauet?

### **Trafikksikkerhet:**

Vi reagerer på at det ikke tas hensyn til trafikksikkerheten for beboere eller kundene i butikken. Med parkering foran parkeringshuset vil vi komme midt ut i gata før vi overhodet ser trafikken i gata. Og kundene vil være omtrent i kjørebanelen idet de kommer ut av butikken.

### **Støy:**

Den planlagte byggehøyde vil være til ugunst for vår del. Trafikkstøyen i området vil med høyere byggehøyde forsterket. Trafikken vil, med stor sannsynlighet øke som følge av etableringen av kjøpesenteret og parkeringshuset. Det er normer for trafikkstøy i boligområder. Disse er ikke målt her i Sjøbergsgate med dagens trafikkmonster. Vi ber om en analyse av fremtidig trafikkmonster; for alle trafikantgrupper, og årlig døgntrafikk, for biler.



**Utsyn / lysforhold /verditap:**

Sjøutsikten samt solforhold fra sameiet blir svært forringet og det blir gjeldene for alle etasjer i sameiet. Dette kan med stor sannsynlighet få følge for boligprisen i sameiet. Vi ber en analyse på sol- /skyggeforhold for sameiet før og etter nybygg.

Parkering forringes for butikken og dette kan medføre tap av omsetning.

**Bruken av P-huset:**

Vi forutsetter at dere er kjent med at vi i Sameiet Berget har en rettskraftig dom som gir oss rett til å parkere på gateplan i Parkeringshuset, og med innkjørsel fra Sjøbergsgt. slik det er i dag. Noe annen innkjørsel er til ulemte både for bolig- og næringseksjonene.

Gunnleif Moen  
Leder Sameiet Berget.

## NOTAT

Dato 2009-04-20

Oppdrag **Trafikkvurdering Nye Skansen Kjøpesenter**  
Kunde **Helgelandsgruppen AS**  
Notat nr. **1**  
Til **Vigdis Helmersen, Voll Arkitekter AS, vigdis.helmersen@vollark.no**

Rambøll  
Mellomfla 79  
NO-7493 TRONDHEIM

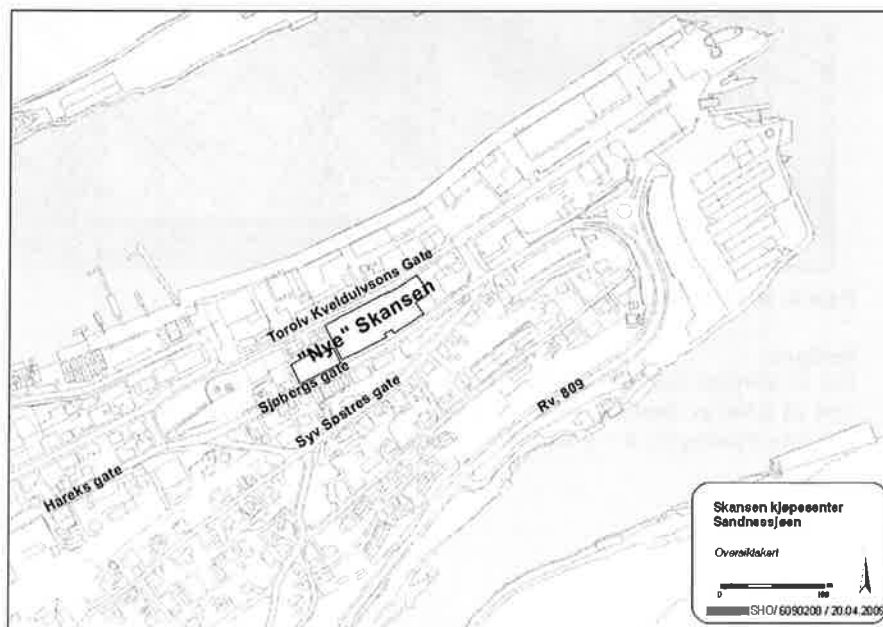
T +47 73 84 10 00  
F +47 73 84 10 60  
www.ramboll.no

Fra **Sindre Hognestad, Rambøll Norge AS, sindre.hognestad@ramboll.no**  
Kopi

Vår ref. 6090208

## 1. Bakgrunn og forutsetninger

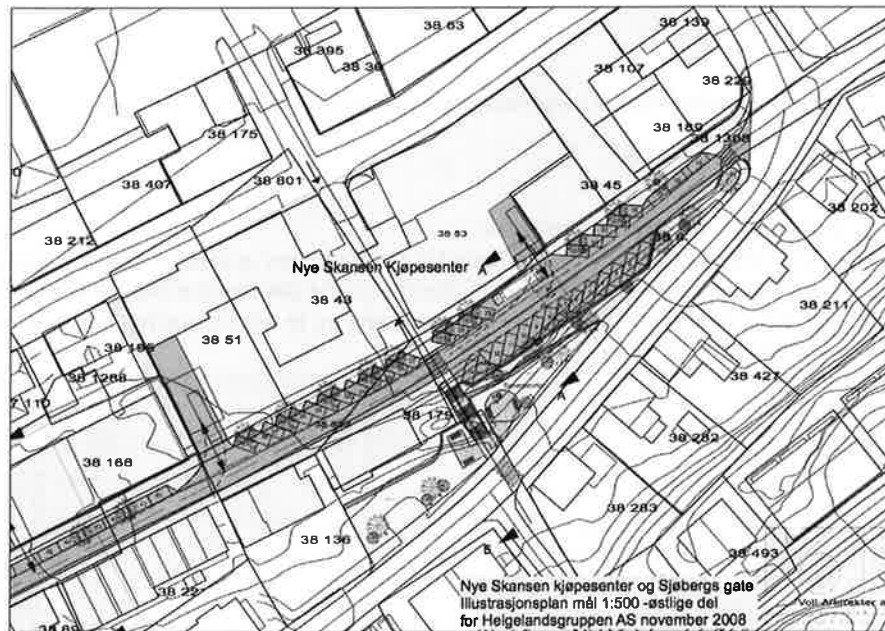
Det er igangsatt et reguleringsarbeid [1] for å etablere et sentrumsnært kjøpesenter i Sandnessjøen basert på dagens lokalisering. Dette dokumentet har til hensikt å gi en faglig vurdering av de trafikkmessige konsekvensene av en slik utbygging. Kartet under viser plasseringen i sentrum.



Figur 1 - Oversiktskart Sandnessjøen

### 1.1 Nye Skansen kjøpesenter

Skansen kjøpesenter i Sandnessjøen skal utvides fra dagens salgsareal på 4.500 m<sup>2</sup> til 10.000m<sup>2</sup>. Nye Skansen kjøpesenter skal inneholde 30 butikker, bl.a. inkl. dagligvare og hvitevarer over fem plan (Plan 0, 1, 2, 3 og 4.) Dette skal gi 150 nye arbeidsplasser I planbeskrivelsen legges det opp til 14.700 m<sup>2</sup> i (eksl. p-kjeller) hvorav anslagsvis 10.000 m<sup>2</sup> gjenstår til salgsareal etter at kommunikasjonsareal er trukket fra. "Bowlingens" plan 0 beholdes som bowling.



Figur 2 - Oversiktiskart utbygging "Nye Skansen" (Voll Ark)

### 1.2 Boliger

Det er planlagt boliger / leiligheter som en del av utbyggingen, totalt ca. 24 boenheter plassert på taket av Skansen: 15 – 18 boliger i 3 etasjer (plan 4, 5, og 6) med balkonger, og på taket av Bowlingen: 6 – 9 boliger i 2 etasjer (plan 4). Samlet BRA er ca. 1400 m<sup>2</sup>.

## 2. Turproduksjon

### 2.1 Kjøpesenteret

For å beregne trafikken et nytt senter vil generere, benyttes erfaringsverdier basert på salgsareal, omsetning og type virksomhet. Statens vegvesen håndbok 146 – Trafikkberegninger [3] har et relativt stort variasjonsområde for handelsvirksomhet fra 15 – 105 bilturer per 100 m<sup>2</sup> salgsareal per døgn. Typisk verdi er 45. Det skulle gitt en YDT<sup>1</sup> på 4500 for nye Skansen kjøpesenter. Prosam<sup>2</sup> [2] har tilgjengelige erfaringsdata om turproduksjon for 10 kjøpesentre i Oslo og Akershus. Her varierer turproduksjonen fra 21 – 81, og et gjennomsnitt på 51, YDT 5100 for Nye Skansen kjøpesenter. Rapporten viser til at trafikken til kjøpesentre som er sentralt lokalisert, er mindre enn til mer perifere. Dette støttes av andre undersøkelser fra bl.a. TØI og Senterboken. [5]

Det er også mulig å vurdere turproduksjonen ut fra omsetning. Senterboken 2009 [5] inneholder data om omsetning pr. m<sup>2</sup> salgsareal for by- og tettstedsområder i Norge. Omsetningen per bil avhenger av konsumet i området og tilgjengelighet med andre transportformer enn bil. Konsumet lokalt kan bestemmes ut fra statistikk, mens omsetningen per bil vurderes skjønnsmessig. Her legges en antatt en omsetning pr bil pr 500 kr, som gir flg. sammenheng:

Område	Gj.snitt omsetn. / m <sup>2</sup>	Salgsareal Nye Skansen m <sup>2</sup>	Antatt omsetn pr bil	Turgenereringsfaktor (bilturer <sup>3</sup> pr 100 m <sup>2</sup> )	YDT
Sandnessjøen	12.800	10.000	500	16	1600
Nordland	27.337	10.000	500	34,2	3417
Bodø	31.622	10.000	500	39,5	3953

**Tabell 1 - Turgenerering basert på omsetning**

Ut fra sentral plassering og gjennomsnittlig omsetning pr m<sup>2</sup> i landsdelen er det grunn til å anta at for Nye Skansen kjøpesenter vil bilturgenereringen ligge i nedre halvdel av de erfaringsbaserte variasjonsområdene for turproduksjon. Omsetning i forhold til areal ligger lavt i Sandnessjøen i dag og det er en av hensiktene med denne satsningen å øke dette til et nivå med omkringliggende områder ved å utvide varespekteret. Data fra gjennomsnittet for Nordland synes da mest relevant å benytte. Dette gir en daglig turproduksjon på 3400 YDT som legges til grunn for videre beregning av bl.a. avviklingskapasitet. Trafikkveksten i området vil bli mindre enn turproduksjonen da flere av bilturene erfaringsmessig vil inngå i en turkjede med kombinerte reiser f.eks. til/fra arbeid og handel.

### 2.2 Boligene

Det er relativt få boliger i prosjektet og variasjonsområdet for erfaringsbaserte turgenereringsfaktorer er mindre. 24 boenheter og 3,5 daglige bilturer legges til grunn. Dette gir en avrundet YDT verdi på 100.

<sup>1</sup> Yrkesdøgntrafikk, trafikkvolum for virkedager

<sup>2</sup> Samarbeidet for bedre transportprognoser i Oslo-området (PROSAM)

<sup>3</sup> Ett ærend med bil genererer to bilturer, en til og en fra.

### 2.3 Retningsfordeling

Trafikken fordeler seg ulikt over døgnet. Trafikkvolumene er naturlig nok størst morgen og ettermiddag. Trafikken om morgenen domineres av arbeidsreiser, mens ettermiddagen inneholder både jobb- og innkjøpsreiser, gjerne i kombinasjon. For å vurdere avviklingskapasitet benyttes makstimetrafikk 0730 – 0830 og 1530 – 1630. Undersøkelser viser at 55 % av boligbaserte bilturer forlater bolig mellom 0600 – 0900 og returnerer mellom kl. 1500 – 1800. Makstimetrafikken for bolig er relativt lik for morgen og ettermiddagssituasjon, ca. 25 % av totaltrafikken hvorav 90 % forlater boligen i makstimen morgen og ankommer i makstimen om ettermiddagen. For handel fordeler trafikken seg relativt jevnt under åpningstiden. Der det relativt få reiser i makstimen morgen, 1 %, mens 15 % av innkjøpsreisene legges til grunn i makstimen ettermiddag. Denne trafikken antas fordelt med 50/50 til/fra senteret.

Tidsrom	Retning	Trafikk ( kjt/t )
0730 - 0830	Til området	23
	fra området	67
1530 - 1630	til området	305
	fra området	261

Tabell 2 - Timestrafikk i Sjøbergs gate generert av "Nye Skansen"

Sjøbergs gate er planlagt enveisregulert. Kjøpesentertrafikken dominerer. Til og fra trafikken skal avvikes i samme felt, men strekningene langs gata de avvikes på vil i liten grad overlape. Nivået blir ca 300 kjt/t i gata, dvs. ca. 5 kjt/min. Selv med skråparkering, og 2 inn/utkjøringer fra P-hus burde dette ikke skape problematiske avviklingsforhold.

### 2.4 Kjøremonster

Sjøbergsgate er i gjeldene reguleringsplan regulert som enveiskjøring med innkjøring fra øst mot vest. Denne opprettholder dagens trafikkregulering i tråd med opparbeidet praksis blant innbyggerne som har vært et poeng i fra kommunen [6].

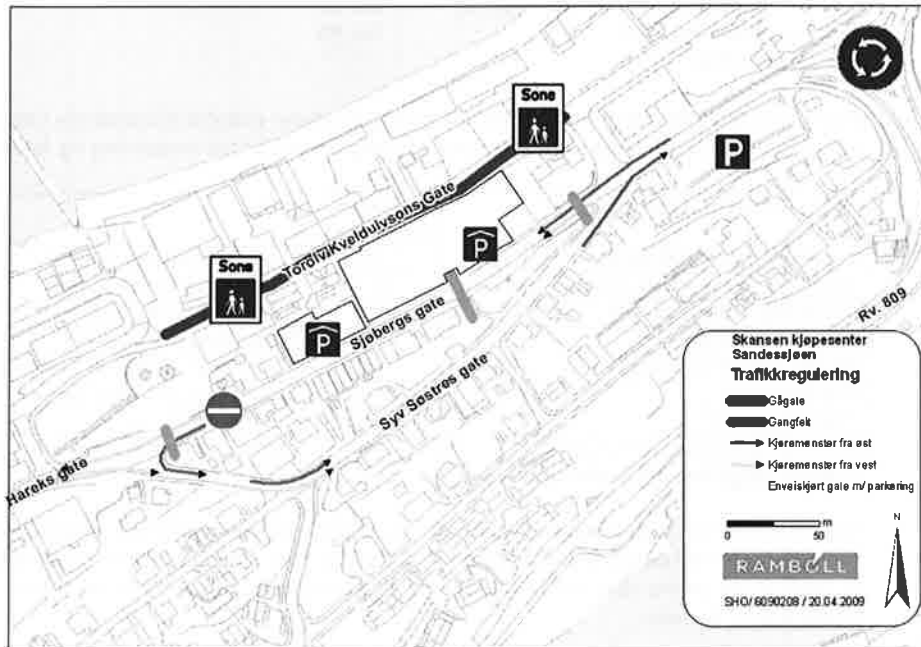
Trafikk fra vest har to valg for å nå sentrum. Enten via Rv. 17 / Rv. 809 og entre sentrum fra øst, eller via Nordvikveien / Torolv Kveldulvs gate og entre fra vest. Sistnevnte kjøremonster fremstår som mest attraktivt m.t.p. avstand (800m kortere). Trafikk fra Nordvikveien må kjøre via Alstenveien og Syv Søstres gate (Menighetstoppen) for å kjøre inn i Sjøbergsgate. Sistnevnte svingebevegelse er krapp og ikke egnet for tyngre kjøretøy. Alternativt kan det kjøres via rundkjøring. Ettersom flest boliger ligger øst for sentrum vil trafikkbelastningen være størst herfra. Trafikk fra øst vil naturlig kjøre via rundkjøring på riksvegen direkte inn i Sjøbergs gate, og via Syv Søstres gate på returen. Kjøremonsteret legger opp til to venstresvingebevegelser som reduserer kapasiteten i kryss noe sammenlignet med høyresving.

Varelevering vil foregå fra Sjøbergs gate hvor laste-/varebiler må rygge inn til ramper 90 grader på gata. Med enveisregulering mot vest må laste-/varebiler rygge i høyresving. Det gir en større utfordring for førerne å holde oversikt. Rygging med henger vil være spesielt krevende i høyresving. Kombinasjonen myke trafikanter, tunge kjøretøy, dårlig oversikt og

lite plass til å manøvrere gir fare for ulykker med alvorlige personskader. Ryggespeil, god oppmerking / skilting og gode lysforhold (lys som ikke blander) vil avhjelpe situasjonen noe.

**2.5 Gangkryssing**

Hastigheten i Sjøbergsgate er 30 km/t. I planen legges det opp til å beholde gangkryssing i aksen mellom dagens kjøpesenter og posten, og i gatens ender. For å sikre at hastigheten holdes lav i gata bør det vurderes å opparbeide opphøyde gangfelt som en del av gateplanen.



**Figur 3 - Kjøremønster i nærområdet til Nye Skansen**

### 3. Parkering

Det skal anlegges tre parkeringsanlegg i tilknytning til senterutvidelsen.

Gateparkering i Sjøbergsgate	59
Underetasjen Skansen	46
Bowlingen (plan 1, 2 og 3)	50
<b>Totale antall parkeringsplasser tilknyttet senteret</b>	<b>155</b>

Utover dette er det i umiddelbar nærhet andre parkeringsplasser som kan/vil bli benyttet.

I Sjøbergs gates østre del (v/ hotellet)	ca. 50
Trafikkstasjonen / NAV	ca. 45
+ Kaiområdene	

I en undersøkelse utført av Institutt for bransjeanalyser ovenfor kjøpesentre i Norge benyttet salgsareal per p-plass som sammenligningsgrunnlag ut fra omsetning og lokalisering.

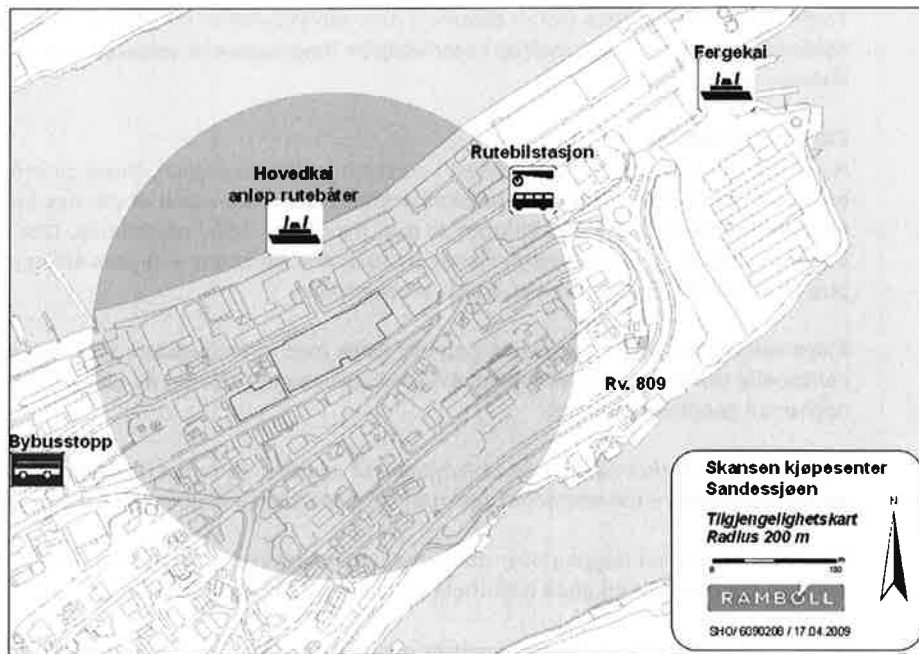
Senterstørrelse / lokalisering	Salgsareal per p-plass	Mrk
Omsetning > 700 mill NOK	21	Ref. Senterboken 2009
Utenfor sentrum (Andre beliggenheter)	22-24	Ref. Senterboken 2009
Omsetning < 100 mill NOK	31	Ref. Senterboken 2009
Sentrumslokalisert	31	Ref. Senterboken 2009
Bergen / Drammen p-norm	50	20 plasser / 1000 m <sup>2</sup> i sentrum
Oslo ytre sone	28 - 62	16 - 35 p-plasser pr 1000m <sup>2</sup>
<b>"Nye Skansen"</b>	<b>65</b>	<b>10000 / 155</b>
Trondheim, Kr.sand, Stavanger	100	(Max) 10 plasser / 1000 m <sup>2</sup> i sentrum

**Tabell 3 - Salgsareal per parkeringsplass**

Nye Skansen har mindre antall p-plasser i forhold til gjennomsnittene i senterundersøkelsen, men på linje med parkeringsnormene i flere norske byer. Undersøkelsen av kjøpesentre viste også at de sentre som hadde under 100 parkeringsplasser var 85 % lokalisert i sentrum / byområder / bydeler.

Boligene vil behøve reserverte plasser, anslagsvis 20 plasser. Dermed gjenstår 135 plasser til senterets disposisjon i parkeringsanleggene tilknyttet kjøpesenteret. Kapasiteten avhenger av grad av samtidighet og hvor lenge hver bil okkuperer en plass. Det finnes det lite erfaringsmateriale for å bestemme om planlagt kapasitet er tilstrekkelig eller ikke. Timetrafikken til området er beregnet til ca 300 kjt/t i makstimen. (Kjøpesentertrafikk er relativt likt fordelt over senternes åpningstid). Det antas at det inklusive kjøpesenterets parkeringskapasitet finnes ca. 250 p-plasser tilgjengelig totalt i umiddelbar nærhet til senteret (sentrum). Med denne kapasiteten kan hver bil gjennomsnittlig okkupere en plass i 50 minutter. Dette er ikke urimelig. Det er også rimelig å anta at mange innkjøpsærender (i makstimen) vil foretas som en del av reisen (fortrinnsvis) hjem fra arbeid av allerede parkerte biler ved arbeidsplasser i sentrum.

**4. Tilgjengelighet, Kollektiv, Gang/Sykkel**



**Figur 4 - Tilgjengelighet til kollektivknutepunkt, radius 200 m**

Kollektivtrafikken i sentrum av Sandnessjøen består av bestillingstaxi, minibuss, buss og båt. Skoletrafikk dominerer. Lokalbussen har opptil 2 avg/time og anses som et relativt godt tilbud i en by på denne størrelsen. Totalt er det 115 ankomster og avganger daglig med kollektiv transport i sentrum. Disse er i stor grad konsentrert til rushperiodene morgen og ettermiddag. Knutepunktene rutebilstasjonen, hovedkaien og fergekaien ligger i relativt nær senteret. Tilgjengeligheten til senteret fra hovedkaien og rutebilstasjonen er viktig siden byen fungerer som et knutepunkt for de mer avsidesliggende tettstedene bl.a. på øyene utenfor som er avhengig av rutegående transport.

Rute	Segment	Linje	05-06	06-07	07-08	08-09	09-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
18-201	Regarøf	Sandnessjøen - Island - Uvang - Anruka - Ma		2	2	2	1			1	1	2	1	1		2					
18-204	Bestillingstaxi	Sandnessjøen - Skule (bestillingstaxi)		2						1											1
18-205	Skole	Skolebus Sandnessjøen		2	1		1		1	1		1	2								
18-206	Lokal	Sandnessjøen lokalbuss		1	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	1	1					
18-403	Flått	Sandnessjøen - Skalka	1	2	1		1	2	1	1	1	2		1	1	1			1		
18-704	Regarøf	Brevnysund - Sandnessjøen			1	2	1		1				1	2	1	1	1				
18-705	Regarøf	Sandnessjøen - Mjøseva		1	1						1	1				2	1			1	1
18-172	B31	Sandnessjøen - Kvernstrøder - Vega					1			2	1	1	1			1					
18-182	B31	Indreby - Indreby - Sandnessjøen - Dama - Indreby - Næve		2	2									1	1				1		
18-191	B31	Tranarøen					1		1					2							
			3	12	8	6	8	4	8	5	7	13	11	10	4	8	2	2	1	2	1

**Figur 5 - Kollektiv ank/avg Sandnessjøen, basert på opplysninger fra 177nordland.no [7]**

Kommunen hevder selv å være langt framme på tilrettelegging for gang og sykkeltrafikk bl.a. gjennom "Aksjon Skolevei-tiltak" [6]. Gang og sykkeltrafikktiltak i form av egne traseer er i stor grad forbeholdt strekningene mellom boligområder og skoler. Til/fra arbeidsplasser og handel i sentrum må vegnettet for øvrig benyttes for sykkel, mens fortau er stor grad



tilgjengelig for gående. Reserverte arealer i sentrum for gang/sykkel som f.eks. gågate i Torolv Kveldulvsos gate (foran senteret) øker attraktiviteten for gående og syklende. Sykkelparkering bør være tydelig i nærheten av inngangene til senteret med solide stativ for låsing/støtte.

## 5. Oppsummering

Nye Skansen kjøpesenter er lokalisert i sentrum av Sandnessjøen. Dette gir erfaringsmessig en lavere trafikkvekst enn perifere lokaliseringer. Det er beregnet at det nye kjøpesenteret vil generere maksimalt 3400 bilturer<sup>4</sup> pr dag, hvorav ca. 550 i makstimen. Den totale trafikkøkningen vil være mindre. Mange av bilturene eksisterer i dagens situasjon og inngår bl.a. som en del av andre reiser, f.eks. arbeidsreiser.

Kjøremønsteret i dagens situasjon opprettholdes med enveisregulert Sjøbergs gate og det beregnede trafikkvolumet vil ikke gi avviklingsproblemer. Sikring av gangfelt i form av opphøyde gangfelt anbefales.

Med planlagte parkeringsplasser i tilknytning til senteret sammen med tilgjengelige parkeringsplasser i nærområdet i sentrum antas parkeringsdekningen å være god nok.

Vareleveringen med rygging over gangareal i høyresving er ikke optimal. Ryggespeil, skilting, oppmerking og gode lysforhold vil avhjelpe situasjonen noe.

Tilgjengeligheten til kollektivtransport er meget god med sentrale knutepunkt innenfor akseptabel gangavstand.

---

<sup>4</sup> En reise / ærend genererer to bilturer, en til og en fra

**Referanser**

- [1] – Voll Arkitekter, 2009 – Planbeskrivelse
  
- [2] – PROSAM, 2003 – Turproduksjonstall for kontorbedrifter og kjøpesentre, Prosamrapport 103, [prosam.org](http://prosam.org)
  
- [3] – Statens vegvesen, 1989 – Håndbok 146 Trafikkberegninger
  
- [4] – KdM, 2008 – Andhøys kjøpesenter register for Norge
  
- [5] – Institutt for Bransjeanalyser AS, 2008, Senterboken 2009
  
- [6] – Alstahaug kommune, 2001 – Utkast til Trafikkmønsterplan for Sandnessjøen 2001 – 2010, ([www.alstahaug.kommune.no](http://www.alstahaug.kommune.no))
  
- [7] – Nordland Fylkeskommune, ruteinformasjon ([177nordland.no](http://177nordland.no))

