

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Lene Carlsen	
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Fast utvalg for plansaker	
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel:	Klageadgang: 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
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel: Komm.l § 31	
Arkivsaksnr.: 14/1062	Arkivnr.: L12

SAK: 1. GANGS BEHANDLING KOMMUNEPLANENS AREALDEL MED KYSTSONE 2016 -2022

I Saksdokumenter (vedlagt):

Planbeskrivelse, datert 30.05.2016
Plankart, datert 30.05.2016
Forslag til planbestemmelser og retningslinjer, datert 30.05.2016
Konsekvensutredninger, datert 18.05.2016
Grønnstrukturplan, datert 25.01.2016
Havneutviklingsplan, datert 25.01.2016
Boligpolitisk handlingsplan, datert 15.04.2016
Trafikkmønsterplan, datert 25.01.2016
Parkeringsveileder
Landskapet i Alstahaug, datert 14.04.2015
ROS-analyse, datert 23.05.2016
Planprosessbeskrivelse, datert 23.05.2016
Befolkningsutvikling,

II Saksdokumenter (ikke vedlagt):

Fastsatt planprogram
Forvaltningsplan Åsen
Innspill
Kartlegging av friluftsliv
Trafikksikkerhetsplan, vedtatt i Kommunestyret 18.06.2015

III Saksutredning:

(Bakgrunn / Fakta / LA21/ Beredskapsforhold/ Økonomi/ Vurdering / Konklusjon)

Sammendrag

Kommuneplanens arealdel er en oppfølging av samfunnsdelens mål og strategier for langsiktig arealdisponering når det gjelder befolkningsutvikling, næringsvirksomhet og langsiktig arealplanlegging. Hovedgrepet i planen er å tilrettelegge for vekst og samtidig sikre arealressurser. I behandlingen skal det tas stilling til om planforslaget kan legges ut til høring og offentlig ettersyn. Jf. plan- og bygningsloven § 11-14 skal planforslaget legges ut i minst 6 uker. Planforslaget omhandler i hovedsak nye boligområder, byutviklingsområder, mulighet til å angi hensynssoner og en tilpassning av arealdelens kart og bestemmelser etter ny planlov.

Bakgrunn

Planarbeidet ble vedtatt igangsatt 16.06.14. Planprogram for arbeidet ble fastsatt 23.10.14. Med bakgrunn i at arbeidet med kommuneplanen ble mer ressurskrevende enn først antatt, har framdriftsplanen for arealdelen blitt forskyvd. Det har kommet inn mange innspill og av hensyn til fremdrift vil innspill mottatt etter mai 2016 bli vurdert i tilknytning til offentlig ettersyn.

Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 18.09.2014 har definert tre innsatsområder:

- Bolig
- Kommunikasjon, infrastruktur og næring
- Kompetanse

Innsatsområder sammen med arealpolitiske retningslinjer og planprogram for arbeidet har vært styrende for behandling av innspill og disponering av arealer i denne planen.

Saksopplysninger

Kommuneplanens arealdel

En arealdel består av plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser, i tillegg følger KU (konsekvensutredning) i eget hefte til planforslaget. Plankartet og planbestemmelsene er de juridiske dokumentene som har rettsvirkning i saksbehandling i nye byggesaker og reguleringsplaner. Forskrift om konsekvensutredning som kommunen er pålagt etter plan- og bygningsloven § 4-1 er etterkommet. Planbeskrivelsen er samlet sett en redegjørelse for hva planen vil bety for berørte parter, interesser og hensyn.

Planprosess

Planforslaget er utarbeidet på bakgrunn av lovkrav, tidligere vedtatte dokumenter, kartlegginger, fagkunnskap og veiledning i tillegg til innspill fra og dialog med overordnede planmyndigheter og innbyggere i Alstahaug.

- Mange av høringsinnspillene er videreført.
- Møter med styringsgruppen/faste utvalg for plansaker er holdt, sist angående grønnstrukturplan (25.01.16) og bolipolitisk handlingsplan (15.04.16).
- Dialog med grunneiere som har levert inn arealinnspill.
- Dialog med regionale myndigheter, som Kulturminnemyndighet.

Det har vært tatt hensyn til barn og unge interesser gjennom hele planarbeidet, fra voksnes perspektiv. Det planlegges igangsatt Barnetråkkregistreringer årlig i kommunen, gjort

registreringer i 2015, noe som vil legges til grunn ved utarbeidelse av framtidige reguleringsplaner.

Videre prosess:

- 1) 1.gangs behandling i fast utvalg for plansaker 10/6 -16
- 2) Høring og offentlig ettersyn, min 6 uker
- 3) Revidering av planforslag
- 4) Endelig behandling Fast utvalg for plansaker og Kommunestyret (desember 2016)

Arealinnspillene

Til sammen kom det inn 47 innspill i tillegg til det som er kommet underveis i planprosessen. Dette er en blanding av innspill om utbyggingsareal fra private, innspill fra sektormyndigheter og andre innspill.

Planens hovedgrep

I rulleringsarbeidet er det vektlagt å innarbeide kommunedelplan for Sandnessjøen i kommuneplanens arealdel. De øvrige sentrene, Tjøtta og Søvik, ble innarbeidet i gjeldende arealdel. Ny sentrumsavgrensing er avsatt (rød illustrasjonslinje). Det er vektlagt å vurdere eksisterende utbyggingsområder sett i forhold til nye innspill og forventet boligbehov. Hensynssoner er innarbeidet med fokus på bl.a. friluftsliv, kulturminner, landbruk og naturvern. I kommuneplanens samfunnsdel er det presisert at det skal etableres markagrense for å sikre det sentrale og tettstedsnært friluftsområdet i Sandnessjøen. Dette er fulgt opp med innarbeiding av hensynssone samt en illustrert markagrense.

Det er satt av tre områder for byutvikling, området Starnesvika-Holmen (A) og Sandnesvågen (B). Og Boligområde ved sykehus (C). Dette er 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.

Økonomiske konsekvenser

Kommunens arealdel vil først få økonomiske konsekvenser når tiltak fra handlingsprogrammet årlig innarbeides i kommunens handlingsdel og budsjett.

Alternative løsninger

Dersom det ønskes vesentlige endringer i planforslaget, kan det være et alternativ å utsette høringen. Konsekvensen medfører at kommuneplanens arealdel iverksettes på et senere tidspunkt.

Vurdering

Forslag til kommuneplanens arealdel med tilhørende planbeskrivelse samt vedlegg kan sendes ut til 1. gangs offentlig høring. Plankart med forstørrelser av Sandnessjøen og tettstedene Tjøtta og Søvik skal utarbeides før utlegging til offentlig ettersyn.

Forslag til kommuneplanens arealdel m/kystzone for 2016 - 2022 legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 11-14. Planforslaget består av dokumentene plankart m/forstørrelser, planbeskrivelse og bestemmelser.

Sandnessjøen, den 31.05.2016

Lene Carlsen
Arealplanlegger

V Enhetsleders innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Sandnessjøen, den 31.05.2016

Bjørn Frammarsvik
Enhetsleder

VI Administrasjonssjefens innstilling:

Enhetsleders innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 03.06.16

Børge Toft
Administrasjonssjef