



RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Konsekvensutredning av innspill

Boliger og næring

18.05.16



Oversikt over konsekvensutredninger (KU)

Gårds og bruksnummer	Forslagstiller	Kommentar
1/1 og 16	Tore Frislid Hov	Småbåthavn
6/2	Halvor Hofstad	Boliger
8/4	Solrunn Jenssen	Boligtomt
8/4	Solrunn Jenssen	Boliger
8/22	Helle B. J. Schei	Boliger
15/55	Peter Talseth	Boliger med adkomstveg
32/2	Per-Håkon Dalen	Boliger
32/6	Ove Johansen ved Landark AS	Boliger
32/8	Guttorm Moxness	Boliger
37/1 og 36/1	Opplysningsvesenets fond ved ASPLAN Viak	Boliger
37/1	Opplysningsvesenets fond ved ASPLAN Viak	Boliger
38/227	Per-Håkon Dalen	Lager og verksted
38/1194	Radåsveien 2 AS	Utfylling til næringsformål
37/77	Boreal AS	Utvidelse av kai
38/26	Boreal AS	Blandet formål
9/7	Frode Fossum	Boligtomter
31/1_26,199,209,220, 221,313 og 31/1037	Helgelandssykehuset	Fortetting og omregulering fra offentlig formål til boligformål

Konsekvensutredning av innspill

Befaring og bilde ønskes

Forslagsstiller:	Tore Frisli Hov
Område:	Hamnes
Eiendom (gnr./bnr.):	1/1 og 16
Journalpost i ESA:	14/1062-87
Planstatus gjeldende plan:	Landbruks- natur og friluftsliv (LNF)-sone 1- i kommuneplanens arealdel
Ønsket arealbruk:	Småbåthavn
Beskrivelse av 0-alternativ:	Området opprettholdes som friluftsområde
Beskrivelse av tiltak:	

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-2	Tiltaket berører strandsone
Jord- og skogbruk	*	-1	
Strandsone	***	-3	Berører strandsonen
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap	**	-1	Tiltaket berører strandsone
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy	'	-1	Kan bli noe støy fra tiltaket
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	**	-2	Berører strandsone
Funksjonell strandsone	**	-2	Berører tilgjengelig strandsone
Barn og unge	*	-1	Berører strandsone
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur	*	-1	Området ligger rundt 1 km fra FV17
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

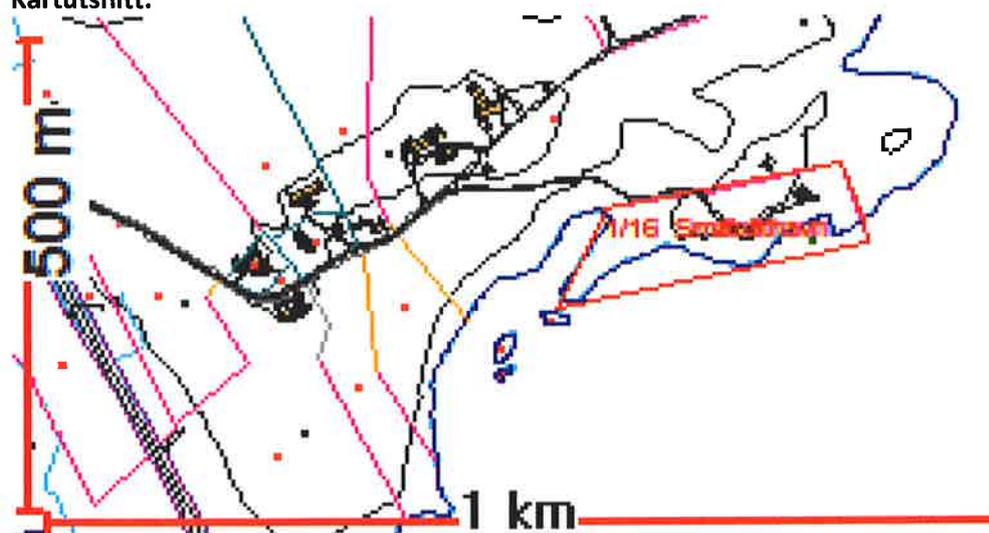
Vurdering etter naturmangfoldloven:

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. Føre-var-prinsippet (NML §9) vil ikke være naturlig å bruke her.

Samlet vurdering av tiltak:

Foreslått arealbruk kan ikke anbefales på bakgrunn av naturgitte forhold. Det kan imidlertid vurderes å avsette en liten del av området, der det er egnet, til formålet. Det er tidligere fremmet sak om dette.

Kartutsnitt:



Dybdeforholdene, slik det vises på orthofotoet, gjør at området ikke kan betraktes som egnet til formålet.

Konsekvensutredning av innspill

Befaring er gjennomført

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

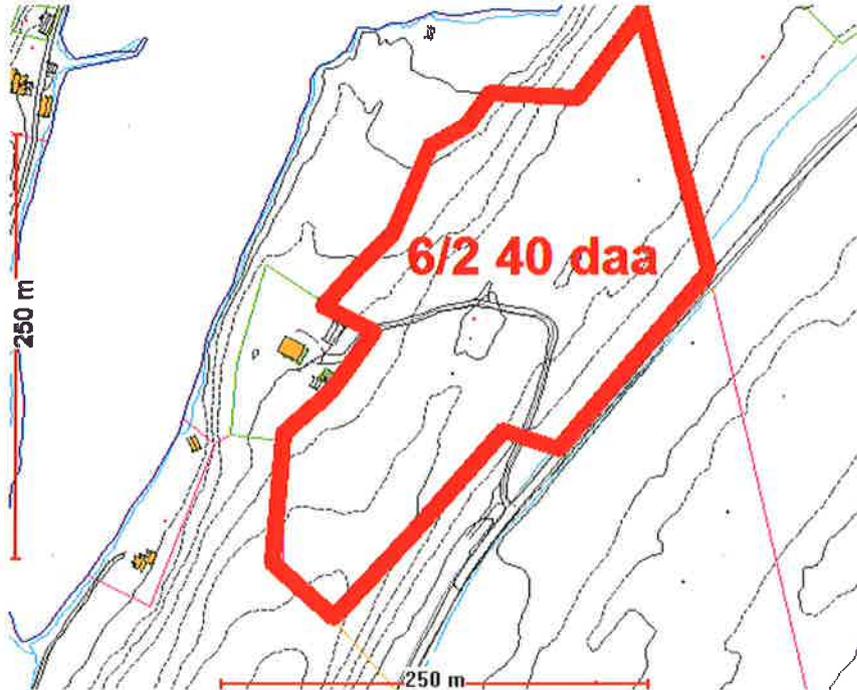
Vurdering etter naturmangfoldloven:

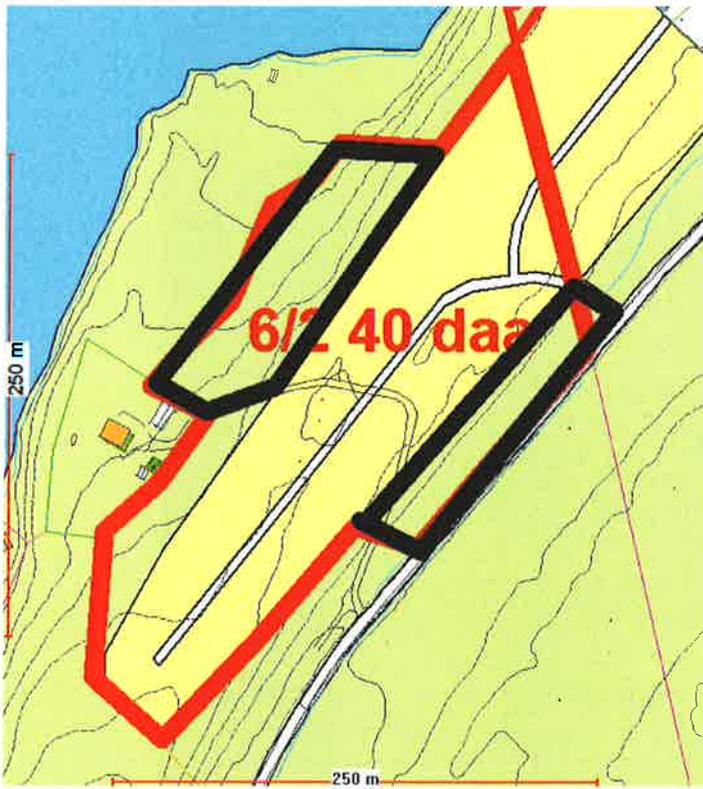
Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML §9) vil ikke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



Området er skogspreget.

Konsekvensutredning av innspill **Befaring er gjennomført**

Forslagsstiller:	Solrunn Jenssen
Område:	Søvikmoen
Eiendom (gnr./bnr.):	8/4 delområde 1
Journalpost i ESA:	14/1062-49
Planstatus gjeldende plan:	Friområde i kommuneplanens arealdel
Ønsket arealbruk:	Omdisponering fra friområde til boligformål
Beskrivelse av 0-alternativ:	Området opprettholdes som beitepåvirket grøntområde
Beskrivelse av tiltak:	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 vegadkomst
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

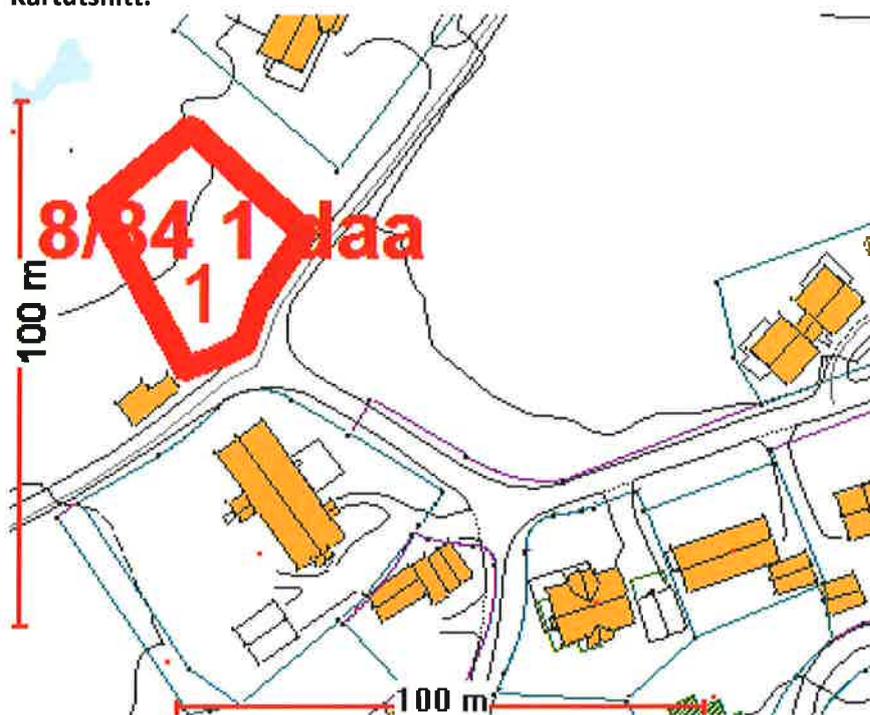
Vurdering etter naturmangfoldloven:

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. Føre-var-prinsippet (NML §9) vil ikke være naturlig å bruke her.

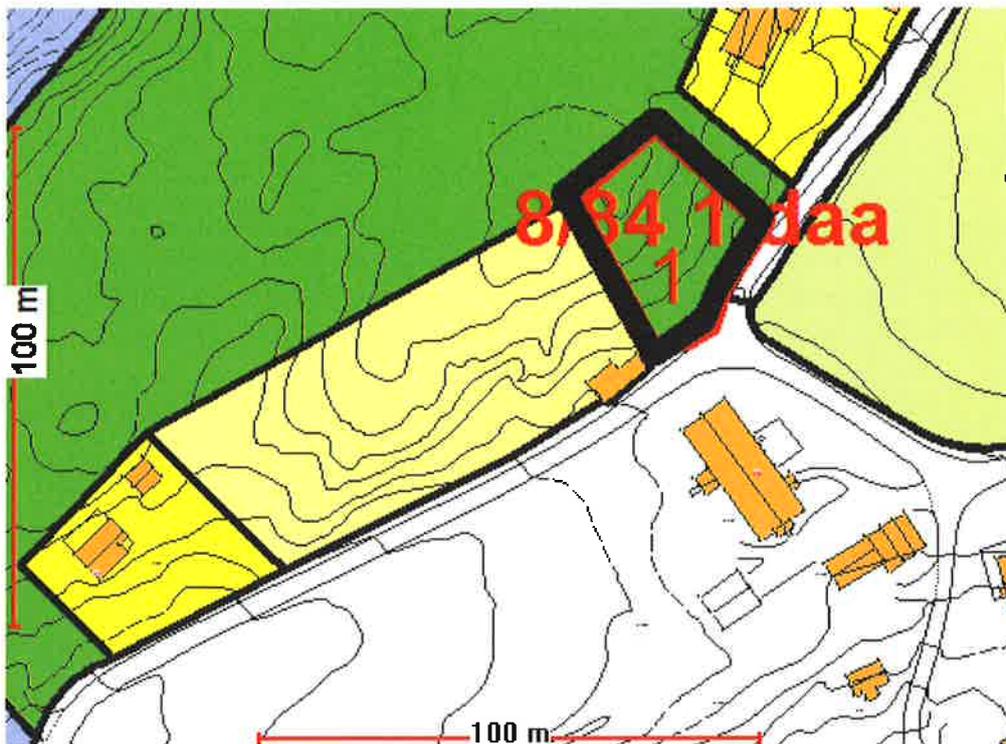
Samlet vurdering av tiltak:

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 bør vurderes om arealet som er avsatt til boligformål i gjeldende arealdel, taes ut og at foreslått nye boligtomt legges helt inntil eksisterende bebyggelse mot nord. Arealbruk, i tråd med innspill, er vist på ortofotoskisse.

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.

Konsekvensutredning av innspill Befaring er gjennomført

Forslagsstiller:	Solrunn Jenssen
Område:	Søvikmoen
Eiendom (gnr./bnr.):	8/4 delområde 2
Journalpost i ESA:	14/1062-48
Planstatus gjeldende plan:	Landbruks-natur og friluftsområde (LNF)- sone 1- i kommuneplanens arealdel
Ønsket arealbruk:	Omdisponering til boligformål
Beskrivelse av 0-alternativ:	Området opprettholdes som en skogkledd skråning
Beskrivelse av tiltak:	

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	***	-3	Berører en bratt og vegetasjonskledd skråning
Jord- og skogbruk			Ingen konsekvenser
Strandsone	***	-3	Området ligger i en skogkledd skråning i strandsonen
Reindrift	**	-2	Vinterbeite
Landskap	***	-3	Utbygging av den bratte skråningen vil gi store landskapsinngrep og vil være eksponert fra sjøen.
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	
Funksjonell strandsone	***	-3	Tiltaket ligger kanbegrense tilgjengeligheten til strandsonen selv det er relativt bratt.
Barn og unge	*	-1	
Samfunnssikkerhet	*		Utbygging i skråningen kan gi rasfare?
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Kort avstand til kommunal boligveg
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

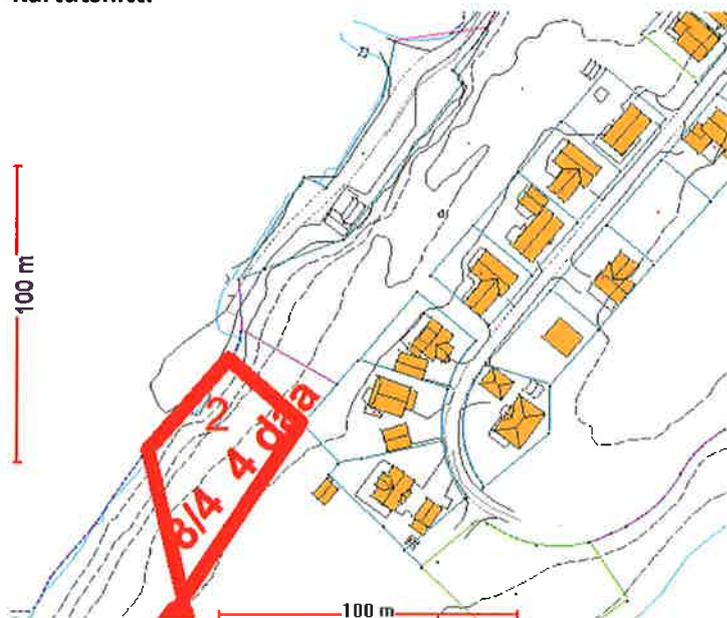
Vurdering etter naturmangfoldloven:

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 vegetasjonskledte skråningen er meget bratt og utbygging vil ha store visuelle konsekvenser og vil redusere tilgjengeligheten til strandsonen. Det anbefales ikke å innarbeide den foreslåtte arealbruken i kommuneplanens arealdel.

Kartutsnitt:



Den foreslåtte utbyggingen berører en vegetasjonskledt skråning i strandsonen.

Konsekvensutredning av innspill

Befaring er gjennomført

Forslagsstiller:	Helle B. J. Schei
Område:	Søvik
Eiendom (gnr./bnr.):	8/22
Journalpost i ESA:	14/1062
Planstatus gjeldende plan:	Landbruks-natur og friluftsområde (LNF)- sone 1 - samt boligformål i kommuneplanens arealdel.
Ønsket arealbruk:	Boligformål
Beskrivelse av 0-alternativ:	Området opprettholdes som en vegetasjonskledd kolle
Beskrivelse av tiltak:	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 berøres av 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

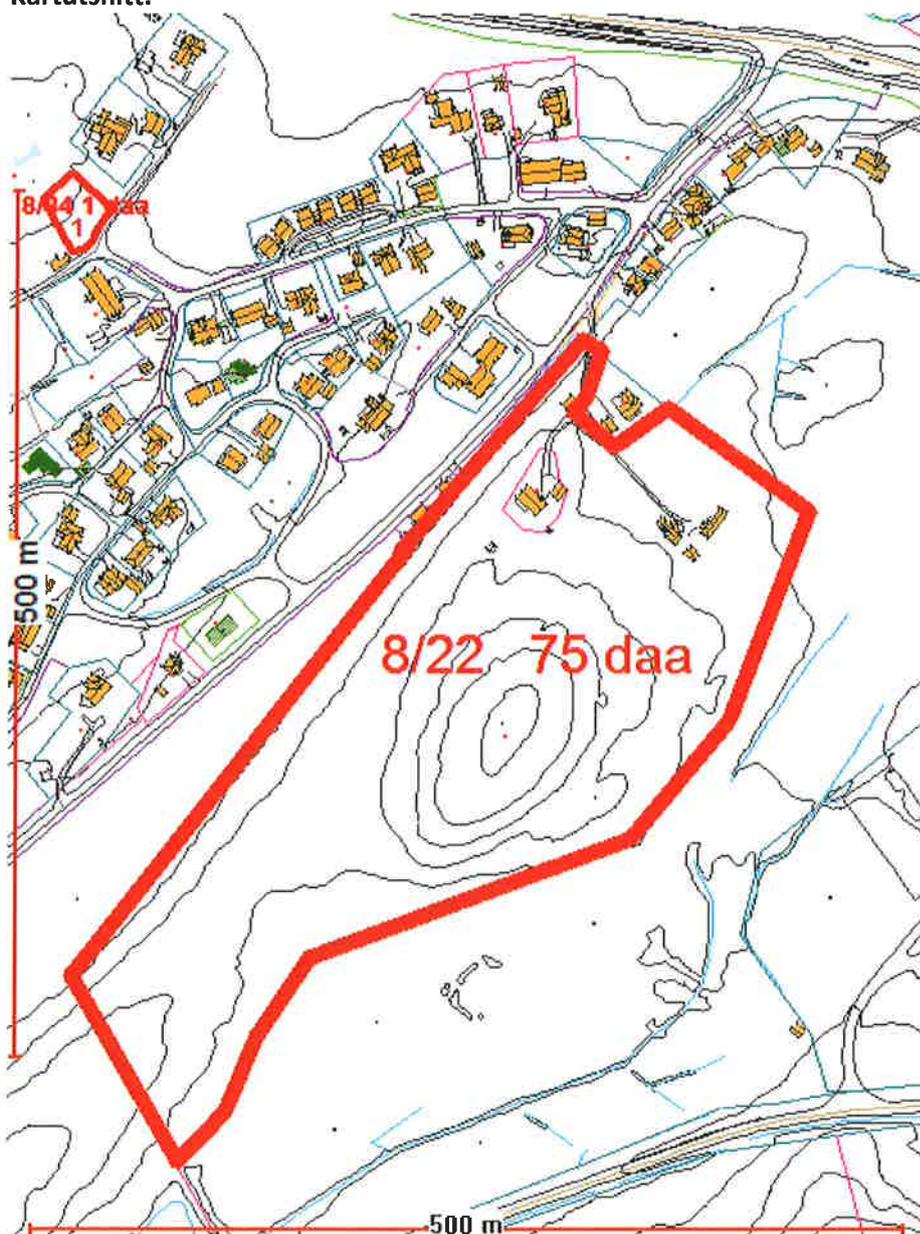
med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML §9) vil ikke være naturlig å bruke her

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 ortofotokisse er anbefalt areal for boligbygging markert med svart strek. En tilpasning til eksisterende bebyggelse må vektlegges i arbeidet med regulering av området.

En samlet vurdering av behovet for arealer til boligformål må vurderes.

Kartutsnitt:





Område der 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.



0 20 40 60m

Målestokk 1 : 2000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 22.09.2015

GÅRDSKART 1820-8/22

Tilknyttede grunneiendommer:
8/22

skog+
landskap

Markslag (AR5) 13 klasser
TEGNFORKLARING

—	Fulldyrka jord
—	Overflatedyrka jord
—	Innmarksbeite
S	Skog av særs høg bonitet
H	Skog av høg bonitet
M	Skog av middels bonitet
L	Skog av lav bonitet
i	Uproduktiv skog
—	Myr
—	Åpen jorddekt fastmark
—	Åpen grunnlendt fastmark
—	Bebyggd, samf, vann, bre
—	Ikke klassifisert
—	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

5.1	
4.1	
21.6	30.8
0.0	
0.0	
5.5	
0.0	
12.1	17.6
6.4	
1.6	
18.8	26.8
0.2	
0.0	0.2
75.4	75.4

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser

Konsekvensutredning av innspill Befaring er gjennomført

Forslagsstiller:	Peter Talseth
Område:	Område ved Grythatten Gartneri
Eiendom (gnr./bnr.):	15/55
Journalpost i ESA:	14/1062-89
Planstatus gjeldende plan:	Landbruks-natur og friluftsområde (LNF) –sone 1- i kommuneplanens arealdel.
Ønsket arealbruk:	Boligformål
Beskrivelse av 0-alternativ:	Området opprettholdes som
Beskrivelse av tiltak:	Det ønskes å omdisponere et areal på ca 19 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 noe friluftsinnteresser i området.
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge			Ingen konsekvenser
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Det er ca 1km til FV17.
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

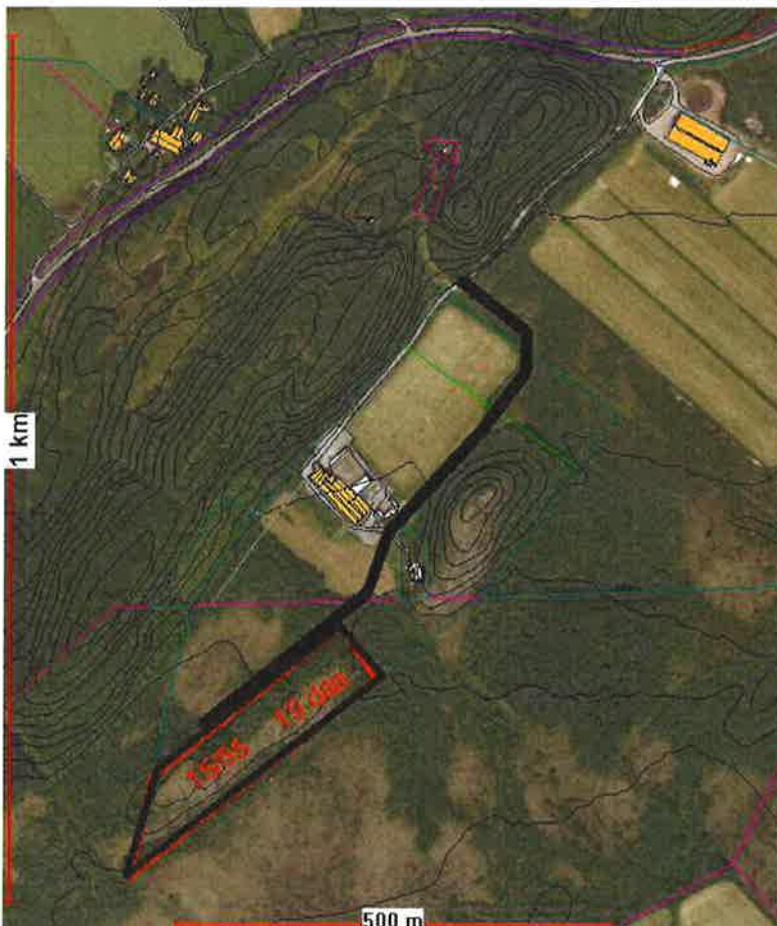
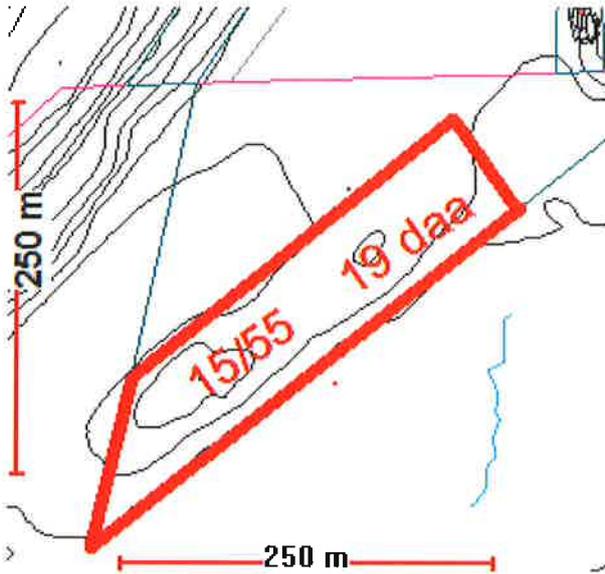
Vurdering etter naturmangfoldloven:

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. Føre-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 ortofotoskisse er anbefalt areal for boligbygging samt adkomstvegtrasé 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

Konsekvensutredning av innspill

Befaring er gjennomført

Forslagsstiller:	Per-Håkon Dalen
Område:	Husmo
Eiendom (gnr./bnr.):	32/2
Journalpost i ESA:	14/1062-45
Planstatus gjeldende plan:	Landbruks-natur og friluftsområde (LNF) i kommunedelplan for Sandnessjøen
Ønsket arealbruk:	Boligformål
Beskrivelse av 0-alternativ:	Arealet opprettholdes som beitepåvirket skog.
Beskrivelse av tiltak:	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	Skogkledt, 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			Ingen konsekvenser
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Gang- og sykkelveg fra Radåsmya til Kleivskaret bør etableres før boligbygging er aktuelt
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Ligger i tilknytning til FV17
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

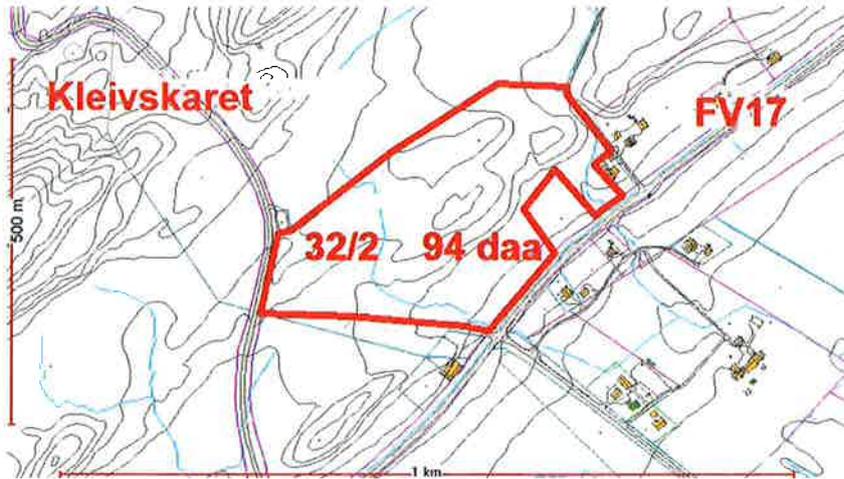
Vurdering etter naturmangfoldloven:

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. Føre-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 ortofotoskisse. Av hensyn til trafiksikkerhet må det imidlertid stilles rekkefølgekrav knyttet til realisering av gang- og sykkelveg mellom Rådåsen 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.

Konsekvensutredning av innspill

Befaring er gjennomført Bilde ønskes

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

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	*	-1	
Jord- og skogbruk	*	-1	Potensielt beitemråde
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:

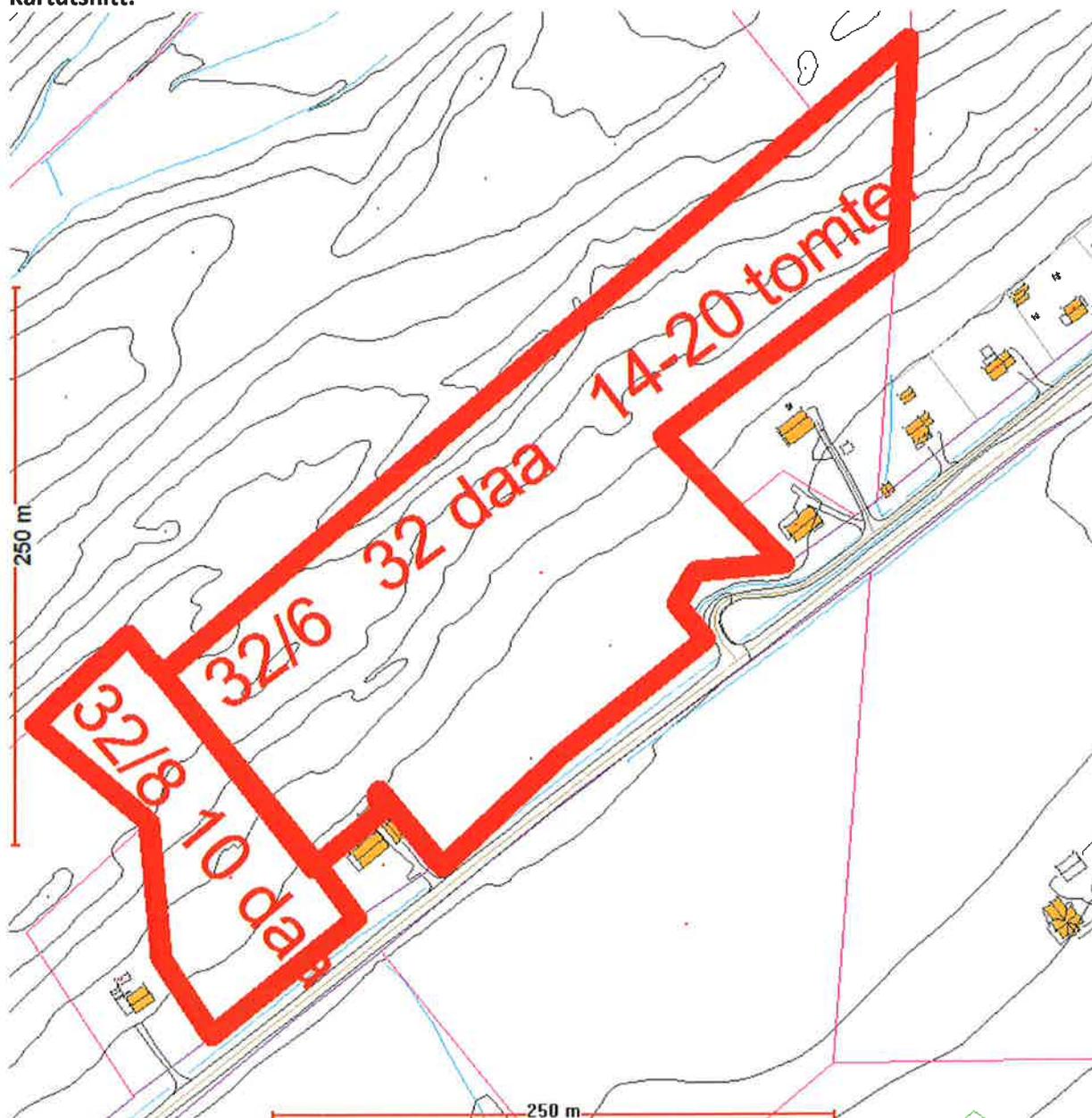
Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert

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 areal 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 i ortofotoskisse. Av hensyn til trafikksikkerhet må det imidlertid stilles rekkefølgekrav knyttet til realisering av gang- og sykkelveg mellom Rådåsen 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.

Konsekvensutredning av innspill

Befaring er gjennomført

Bilde ønskes

Forslagsstiller:	Guttorm Moxness
Område:	Radåshøgda
Eiendom (gnr./bnr.):	32/8
Journalpost i ESA:	14/1062-73
Planstatus gjeldende plan:	Landbruks- natur og friluftsområde (LNF) og boligformål i kommunedelplan for Sandnessjøen
Ønsket arealbruk:	Omdisponering til boligformål
Beskrivelse av 0-alternativ:	Området opprettholdes som beitepåvirket skog
Beskrivelse av tiltak:	Det ønskes boligformål på et ca 10 daa stort areal

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

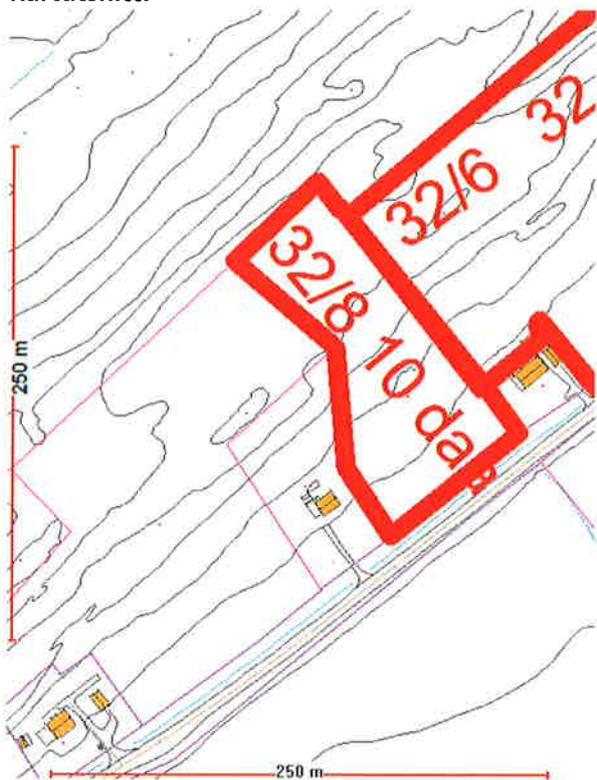
Vurdering etter naturmangfoldloven:

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. Føre-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 areal kan derfor anbefales. Tilgrensende eiendom, 32/6, 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 i ortofotoskisse. Av hensyn til trafiksikkerhet må det imidlertid stilles rekkefølgekrav knyttet til realisering av gang- og sykkelveg mellom Rådåsen 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.

Konsekvensutredning av innspill

Befaring er gjennomført

Bilde ønskes

Forslagsstiller:	ASPLAN VIAK PÅ VEGNE AV Opplysningsvesenets Fond
Område:	Myrholt og området mellom Askeladdveien og Ura skole
Eiendom (gnr./bnr.):	37/1 og litt av 36/1
Journalpost i ESA:	14/1062-25
Planstatus gjeldende plan:	Regulert til friområde og friluftsområde
Ønsket arealbruk:	Boligformål
Beskrivelse av 0-alternativ:	Området opprettholdes som friområde
Beskrivelse av tiltak:	Det ønskes omdisponering av areal på ca 47 daa til boligformål

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-2	Naturområde tett opp til bebyggelse
Jord- og skogbruk			Ingen konsekvenser
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap	**	-1	Grøntområde som «myker opp» helhetspreget på eksisterende boligoråder
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen kjente
Forurensing			Ingen konsekvenser
Støy			Ingen konsekvenser
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon	**	-2	Området mot Åsen berører viktig innfallsport til friluftsområdet. Det vises her til Forvaltningsplan for Åsen
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge	**	-2	Området mot Åsen berører viktig innfallsport til friluftsområdet
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Behov for videreføring av eksisterende adkomstveger
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

Vurdering etter naturmangfoldloven:

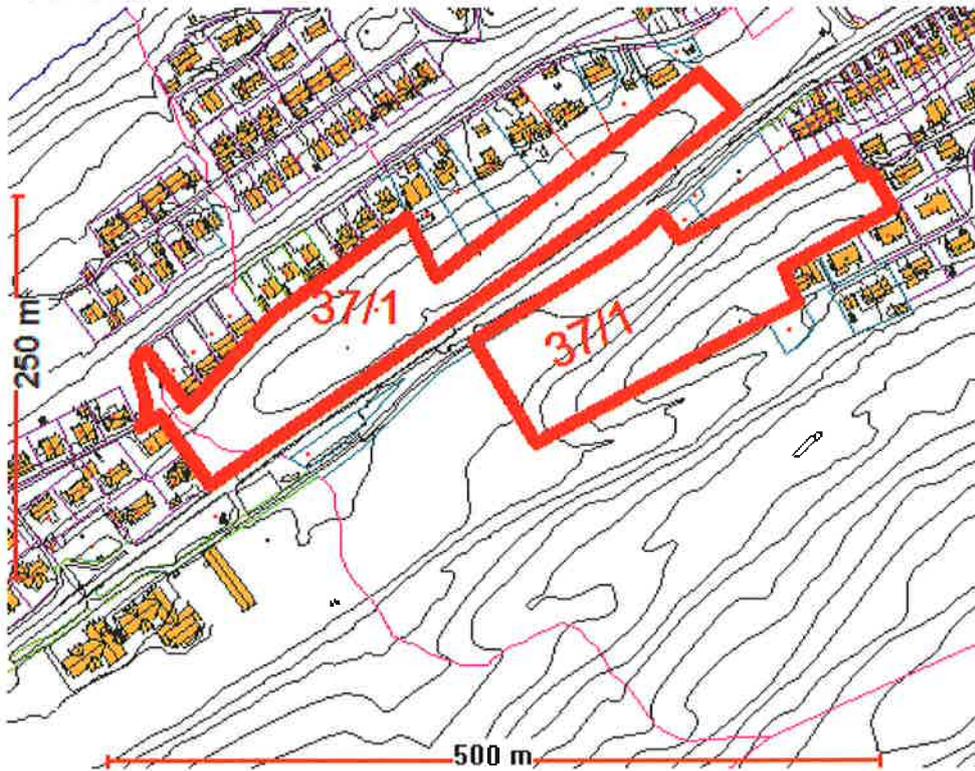
Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt. I planarbeidet er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i naturmangfoldloven. Førre-var-prinsippet (NML §9) vil ikke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

Samlet vurdering av tiltak:

Området på oversiden av Novikveien (mot Åsen) ligger innenfor arealene som er behandlet i Forvaltningsplan for Åsen. Det er ingen umiddelbar konflikt mellom foreslåtte arealbruk og friluftinteressene i Åsen. Området er imidlertid ganske bratt, og ligger ganske nær sier som er innfallspurt til friluftsområdet. Deler av området brukes dessuten som nærlekeplass for boligene i området. Gjeldende regulering som friluftsområde anbefales derfor opprettholdt.

På den andre siden av Novikveien kan det være aktuelt å tilrettelegge for boligformål . Det aktuelle arealet er imidlertid regulert til friområde i gjeldende reguleringsplan. Det anbefales at denne reguleringen videreføres da grøntarealet har en viktig funksjon som buffer mellom eksisterende boligområder.

Kartutsnitt:



Konsekvensutredning av innspill**Befaring er gjennomført**

Forslagsstiller:	ASPLAN VIAK på vegne av Opplysningsvesenets Fond
Område:	Lyngåsen og Stamnesmarka øvre
Eiendom (gnr./bnr.):	37/1
Journalpost i ESA:	14/1062-25
Planstatus gjeldende plan:	Regulert til friluftsområde i henhold til disposisjonsplan, datert 10.11.85
Ønsket arealbruk:	Boliger
Beskrivelse av 0-alternativ:	Området opprettholdes som et potensielt viktig aktivitetsområde samt som sentral innfallspport til friluftsområde i Åsen.
Beskrivelse av tiltak:	Det ønskes å avsette et areal på ca 51 daa til boligformål

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	**	-2	Randsonen til Åsen
Jord- og skogbruk		0	Ingen konsekvenser
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap	**	-2	Randsonen til Åsen
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	Området ligger i randsonen til friluftsområdet, og har stort potensiale for nærrekreasjon. Det vises her til Forvaltningsplan for Åsen samt Disposisjonsplan, datert 10.11.85.
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge	****	-4	Potensiale som rekreasjonsområde og som innfallspport til friluftsområde
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Behov for videreføring av eksisterende adkomstveger
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.

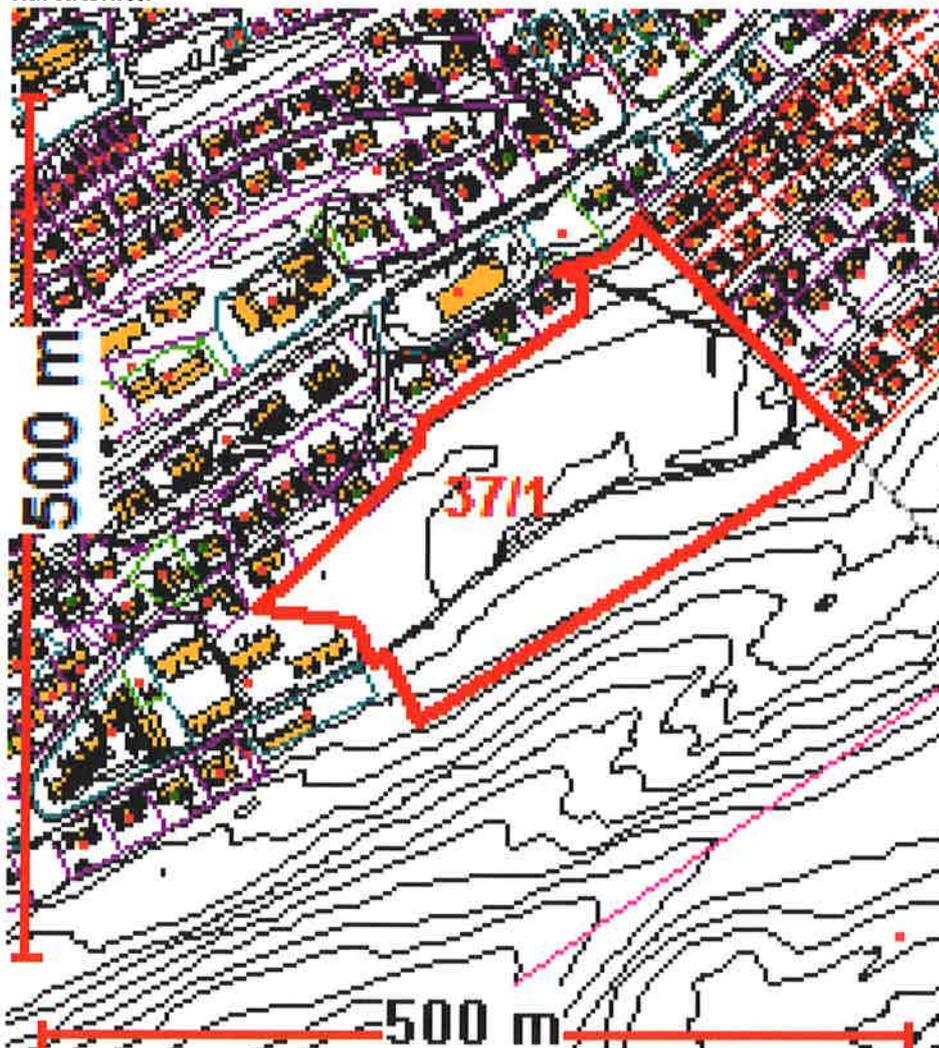
Samlet vurdering av tiltak:

Området ligger innenfor arealene behandlet i Forvaltningsplan for Åsen. Det berørte området er der kategorisert som et potensielt viktig rekreasjonsområde samt en viktig innfallsport til friluftsområdet i Åsen. Det bemerkes at akebakken her er den eneste som er belyst i Sandnessjøen, og den er helt trygg mot biltrafikk.

En disposisjonsplan, datert 10.11.85, er utarbeidet. (Følger som vedlegg til KU) En del av tiltakene i denne er realisert, og området kan bli svært attraktivt når øvrige tiltakene realiseres.

Dersom det skal åpnes for boligbygging, i tråd med innspillet, må det ikke ødelegge for mulighetene til å tilrettelegge for aktiviteter i tråd med disposisjonsplan. I tillegg må adkomsten til Åsen sikres. Mulig areal for utbygging er markert med svart strek på ortofotoskisse. En slik utbygging vil redusere/ ødelegge muligheten å utvikle det attraktive nærfriluftsområdet i tråd med disposisjonsplan.

Kartutsnitt:





Mulig utbygging er markert med svart strek. Å legge til rette for å bygge boliger her vil imidlertid ødelegge for å utvikle området i tråd med disposisjonsplan, datert 11.10.85



Området er definert som sone 8 i Forvaltningsplan for Åsen, der det er stort potensiale for nærrekreasjon. Akebakken i området er den eneste har belysning, og den er helt trygg mot biltrafikk.



Innenfor området er det stier som er viktige innfallsporner til friluftsområdet i Åsen.

Konsekvensutredning av innspill

Befaring og bilde ønskes

Forslagsstiller:	Per-Håkon Dalen
Område:	Nyjord
Eiendom (gnr./bnr.):	38/227
Journalpost i ESA:	14/1062-88
Planstatus gjeldende plan:	Avsatt til Idrettsanlegg i kommunedelplan for Sandnessjøen
Ønsket arealbruk:	Lager og verksted
Beskrivelse av 0-alternativ:	Området opprettholdes som skogpreget område
Beskrivelse av tiltak:	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 landbrukareal
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			

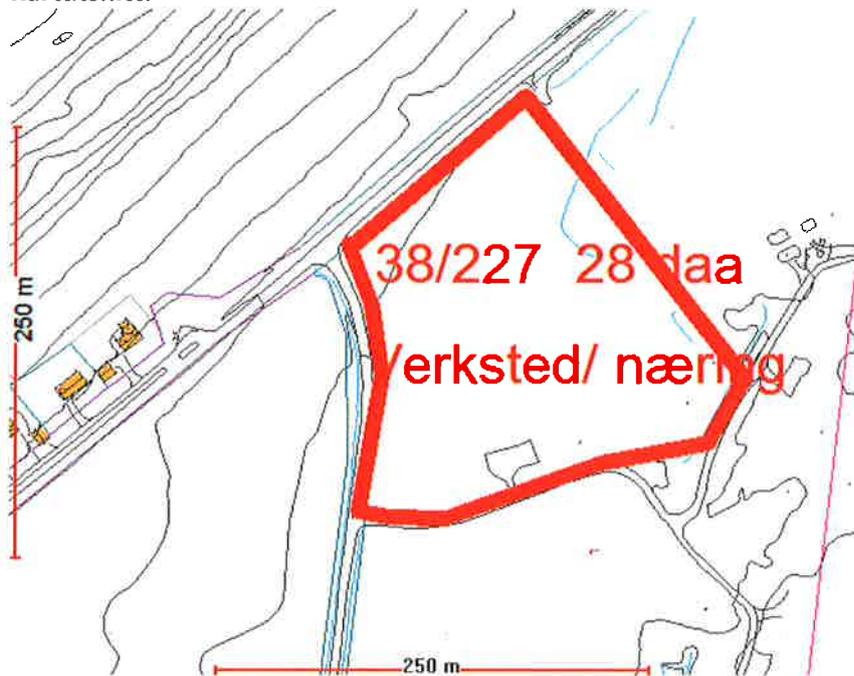
Vurdering etter naturmangfoldloven:

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. Føre-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. Mulig arealbruk, i tråd med innspill, er vist med svart strek på ortofotoskisse.

Kartutsnitt:



Anbefalt arealbruk er vist med svart strek.

Konsekvensutredning av innspill

Befaring er gjennomført

Bilde ønskes

Forslagsstiller:	Radåsveien 2 AS
Område:	Vollan
Eiendom (gnr./bnr.):	38/1194
Journalpost i ESA:	14/1062-65
Planstatus gjeldende plan:	Regulert til friområde i gjeldende reguleringsplan
Ønsket arealbruk:	Utfylling for å bedre arrondering til næringsområde
Beskrivelse av 0-alternativ:	Opprettholdelse av friområdene som grøntområde
Beskrivelse av tiltak:	Det ønskes utfylling for bruk som næringsområde

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier	***	-3	Sandneselva som kartlagt naturområde i grøntstrukturplan
Jord- og skogbruk			Ingen konsekvenser
Strandsone			Berører ikke strandsone
Reindrift			Ingen konsekvenser
Landskap	***	-3	Berører Sandneselva som 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	**	-2	Sandneselva som potensielt friluftsområde
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge	**	-2	Sandneselva som potensielt friluftsområde
Samfunnssikkerhet	**	-2	Mulig rasfare mot Sandneselva
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting			Ingen konsekvenser
Infrastruktur			Ligger i tilknytning til 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. Føre-var-prinsippet (NML §9) vil ikke være naturlig å bruke her.

Samlet vurdering av tiltak:

Sandneseselva er vurdert å ha stor verdi som grøntområde og har potensiale som friluftsområde. Ønsket arealbruk anbefales ikke. Utfylling av areal, avsatt til byggeområde i reguleringsplan, kan imidlertid vurderes i forbindelse med en søknad om tiltak

Kartutsnitt:



Konsekvensutredning av innspill

Forslagsstiller:	Trafikkselskapet Boreal AS
Område:	Del av Holmen i Sandnessjøen sentrum
Eiendom (gnr./bnr.):	37/77
Journalpost i ESA:	14/1062-16
Planstatus gjeldende plan:	Området er avsatt til industri i kommunedelplan for Sandnessjøen med følgende bestemmelse: «For nye tiltak på industriområdet I1 (Holmen), kreves reguleringsplan. I reguleringsplanen skal det avsettes areal med bestemmelser som fremmer fiskerinæring og sjørettet virksomhet.»
Ønsket arealbruk:	Opprusting av kai
Beskrivelse av 0-alternativ:	Området opprettholdes som i dag
Beskrivelse av tiltak:	Opprusting av kai for bunkring og opplag av båter

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier		0	
Jord- og skogbruk		0	
Strandsone		0	
Reindrift		0	
Landskap		0	
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		0	
Barn og unge		0	
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ingen konsekvenser
Næringsliv og sysselsetting	++	+2	
Infrastruktur			Det er offentlig veg til Holmen
Kommunalt tjenestetilbud			Ingen konsekvenser
Annet			

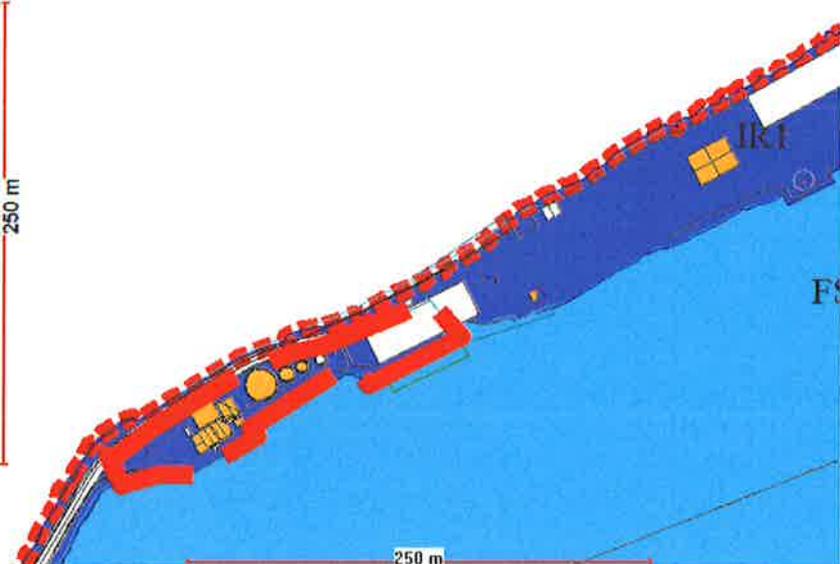
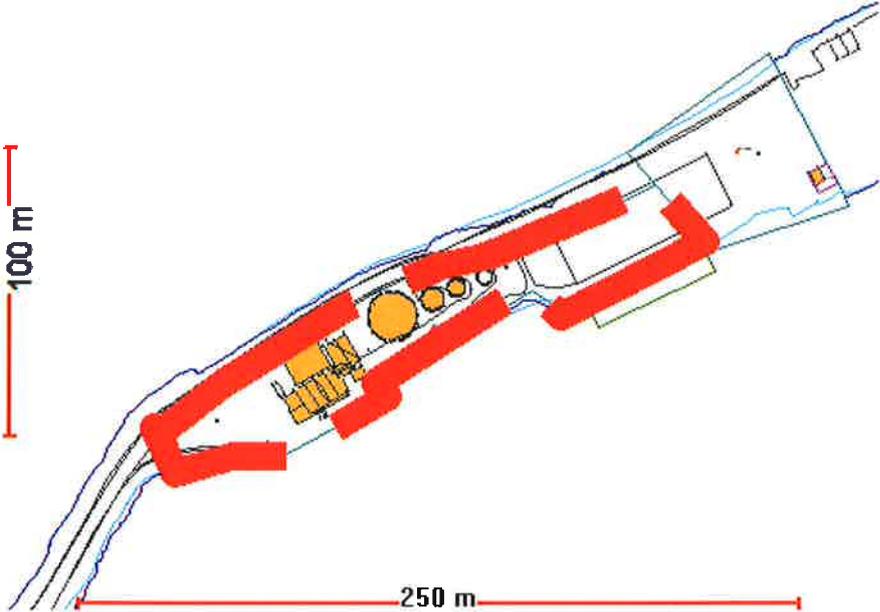
Vurdering etter naturmangfoldloven:

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. Føre-var-prinsippet (NML §9) vil ikke være naturlig å bruke her.

Samlet vurdering av tiltak:

Foreslåtte tiltak er ikke noe konkret innspill til kommuneplanens arealdel. Dersom gjeldende arealbruk blir videreført, kan ønskede tiltak realiseres under forutsetning av regulering av området.

Kartutsnitt:



Arealbruk i gjeldende kommunedelplan for Sandnessjøen

Konsekvensutredning av innspill

Forslagsstiller:	Trafikkselskapet Boreal AS
Område:	Kaiarealene i Sandnessjøen sentrum
Eiendom (gnr./bnr.):	38/26
Journalpost i ESA:	14/1062-16
Planstatus gjeldende plan:	Regulert til blandet formål: Hotell/forretning/kontor og forretning/kontor
Ønsket arealbruk:	Forretning, kontor, parkering og bolig
Beskrivelse av 0-alternativ:	Opprettholdelse av gjeldende regulerte arealbruk
Beskrivelse av tiltak:	Det ønskes å bidra til sentrumsutvikling ved å bygge en attraktiv sjøfront og bidra til et levende sentrum med boliger og aktivitet

Miljø- og naturressurser	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Naturverdier		0	
Jord- og skogbruk		0	
Strandsone		0	
Reindrift		0	
Landskap		0	
Kulturminner			Ingen kjente
Kulturmiljø			Ingen kjente
SEFRAK			Ingen registreringer
Forurensing			Må utredes
Støy			Må utredes
Andre miljøkonsekvenser			

Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon		0	
Funksjonell strandsone		0	
Barn og unge		0	
Samfunnssikkerhet			Må utredes
Transportbehov			Må utredes
Næringsliv og sysselsetting			Kan gi positiv effekt
Infrastruktur			Må utredes
Kommunalt tjenestetilbud			Må utredes
Annet			

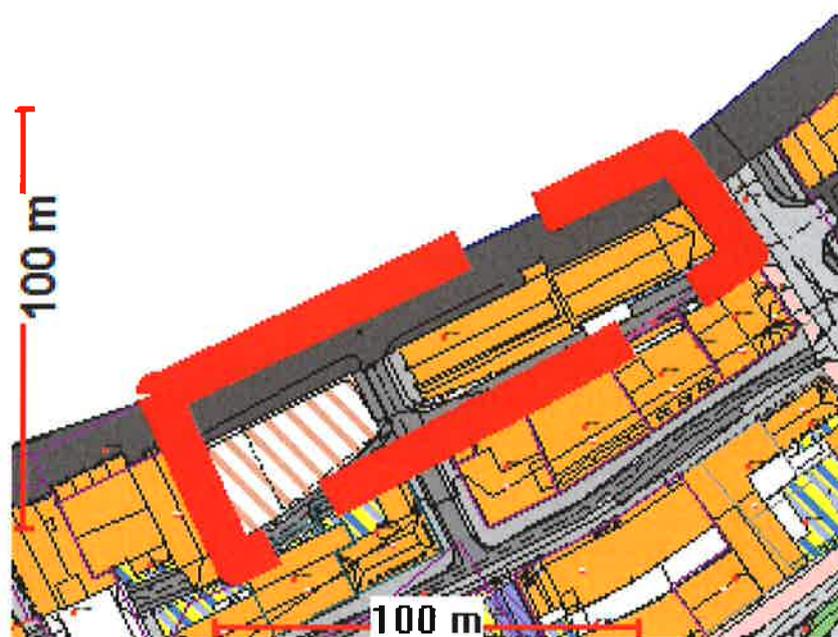
Vurdering etter naturmangfoldloven:

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. Føre-var-prinsippet (NML §9) vil ikke være naturlig å bruke her.

Samlet vurdering av tiltak:

Foreslåtte arealbruk kan fremmes i en reguleringsprosess.

Kartutsnitt:



Gjeldende regulering for eiendommen

Konsekvensutredning av innspill

Befaring og bilde ønskes

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

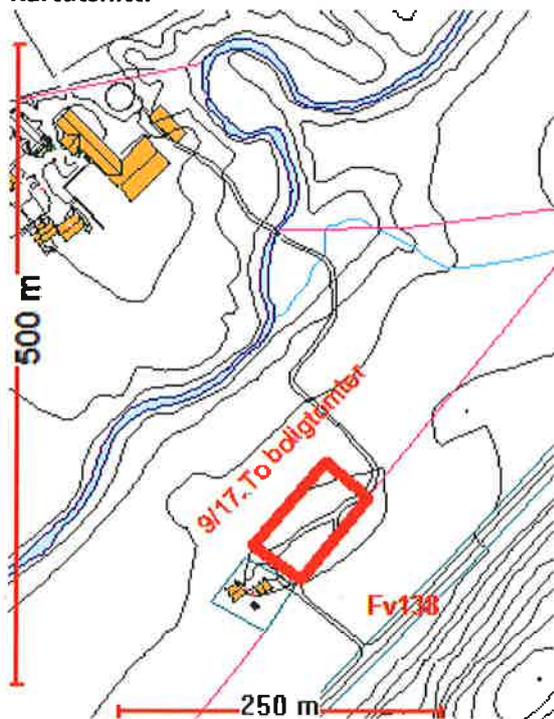
Vurdering etter naturmangfoldloven:

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. Mulig arealbruk, i tråd med innspill, er markert med svart strek på orthofotoskisse .

Kartutsnitt:



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

Konsekvensutredning av innspill

Forslagsstiller:	Helgelandssykehuset HF ved Bjørn Bech-Hanssen
Område:	7 eiendommer i Sandnessjøen
Eiendom (gnr./bnr.):	31/1_26, 199,209,221,313,1037 og 31/1037
Journalpost i ESA:	14/1062-105
Planstatus gjeldende plan:	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
Ønsket arealbruk:	Arealbruksendring samt økt utnyttelsesgrad og byggehøyde
Beskrivelse av 0-alternativ:	Gjeldende regulering opprettholdes
Beskrivelse av tiltak:	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

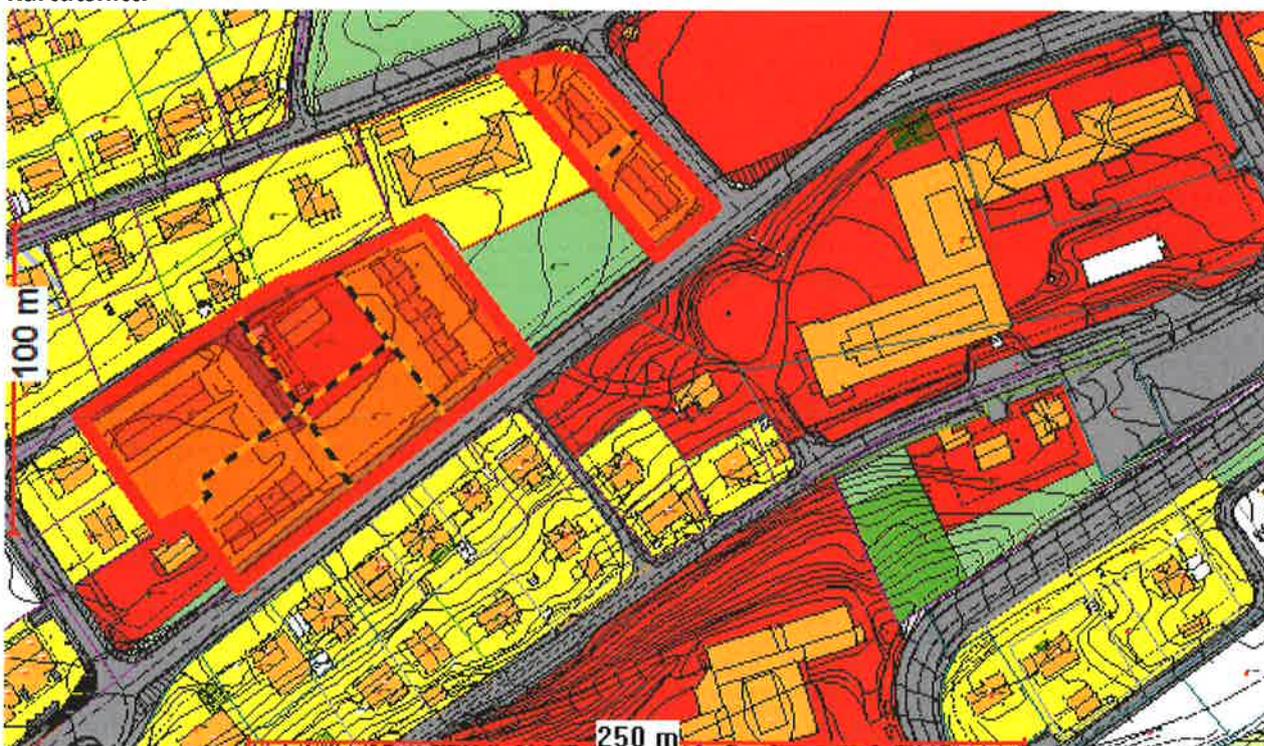
Samfunn	Verdi	Konfliktgrad	Merknad
Friluftsliv og rekreasjon			Ingen konsekvenser
Funksjonell strandsone			Berører ikke strandsone
Barn og unge	**	-2	Det må tas hensyn til barn og unges interesser når området detaljplanlegges.
Samfunnssikkerhet			Ingen konsekvenser
Transportbehov			Ligger sentralt i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

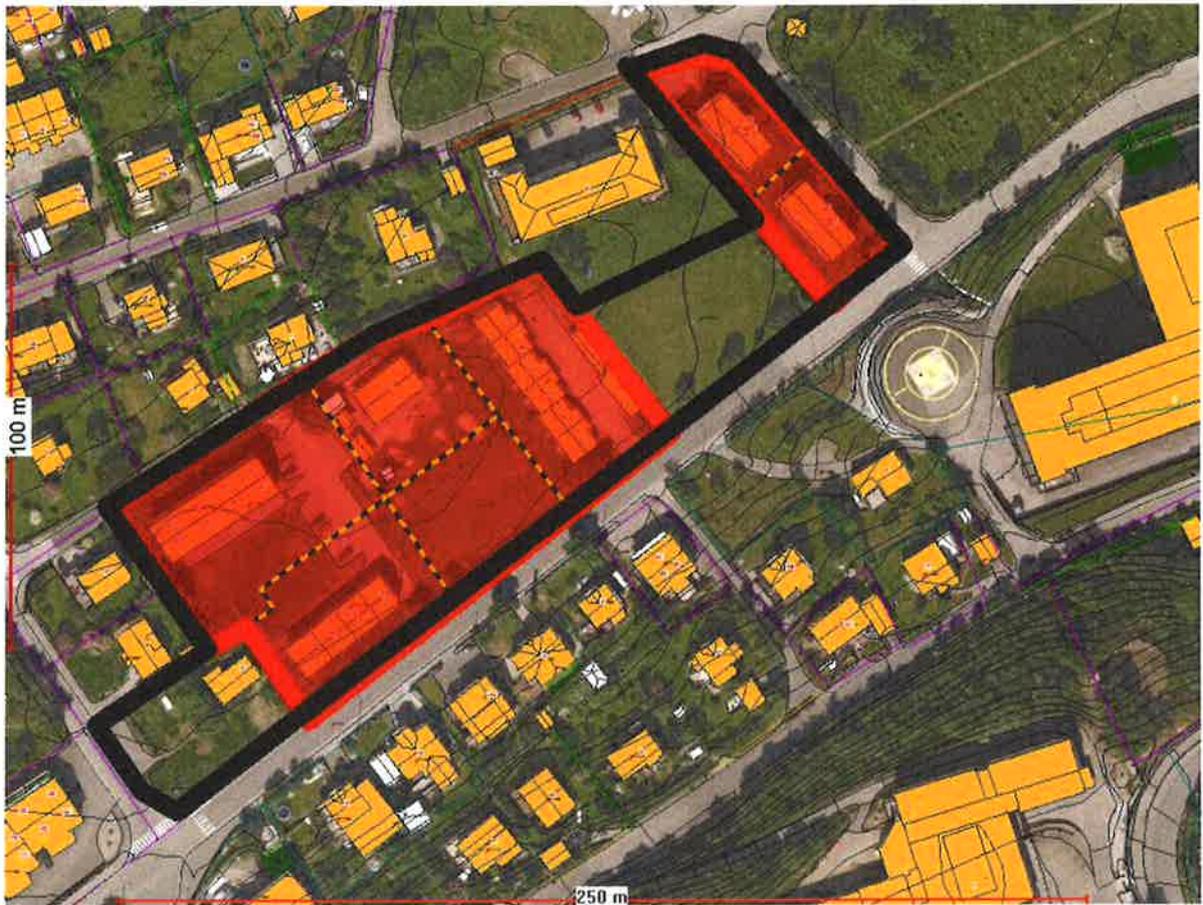
Vurdering etter naturmangfoldloven:

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 Helhelandsykehuset. 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 Ortofotoskisse, 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.

