



Hemnes kommune



Kommuneplanens arealdel (KPA) for Bjerka Planbeskrivelse



Hemnes kommune



Innhold

1. Planbeskrivelse	5
1.1 Generelt om kommuneplanlegging.....	5
1.2 Bakgrunnen og formål med planarbeidet	6
1.3 Planområdet	7
1.4 Gjeldende reguleringsplaner i planområdet	9
1.5 Rammer for planarbeidet.....	9
1.6 Planprosessen – medvirkning og informasjon	10
1.7 Utbyggingsområder som er utredet.....	11
2. Virkninger og anbefalinger	11
2.1 Forholdet til naturmangfoldloven med anbefalinger.....	12
2.2 Sammendrag av ROS-analyse med anbefalinger	14
2.3 Sammendrag av konsekvensutredningen med anbefalinger.....	14
2.4 Arealbruk i gjeldende kommuneplanens arealdel som videreføres	15
2.5 Arealbruk i gjeldende kommuneplanens arealdel som utgår	Feil! Bokmerke er ikke definert.
2.6 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde	16

Forord:

Revisjon av kommuneplanens arealdel for Bjerka (KPA Bjerka) er prioritert i kommunens planstrategi 2012 – 2015. Gjeldende KPA Bjerka ble vedtatt av kommunestyret i november 2006. Det tidligere navnet kommunedelplan er erstattet av KPA for å tydeliggjøre at det er en arealplan.

Målet for KPA Bjerka er å legge til rette for en ønsket utvikling av tettstedet med god infrastruktur som knytter sammen sentrumsfunksjoner, boligområder og næringsområder utenfor sentrum jf. boligpolitisk handlingsplan og kommuneplanens samfunnsdel, der hovedmål nr.1 er at Hemnes kommune i 2025 er en attraktiv bostedskommune i sentrum på Helgeland, med minst 5000 innbyggere. Hovedmål 2 i samfunnsdelen vektlegger barn og unges oppvekstsvilkår og universell utforming.

Begreper i planen:

For nærmere beskrivelse av disse og andre planfaglige uttrykk vises det til www.planlegging.no

Kommuneplan er en lovbestemt plan som består av kommuneplanens samfunnsdel (langsiktig del, 10-12 års perspektiv) og kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner (langsiktig del, 10-12 års perspektiv) handlingsdel/økonomiplan (kortsiktig del, 4 års perspektiv)

Kommunedelplan er en del av kommuneplanens arealdel, men gjelder bare for utvalgte områder av kommunen. Oftest benyttet for å styre arealpolitikken i tettstedsområder (eksempelvis forretningsstruktur, boligområder, grøntanlegg.) Kommunedelplan kan også være temaplaner for bestemte fagområder, eks. kommunedelplan for barn og unge, kommunedelplan for helse og omsorg og kommunedelplan for miljø og infrastruktur.

Planstrategi er et hjelpemiddel for det nye kommunestyret til å avklare hvilke planoppgaver kommunen skal prioritere i valgperioden for å møte kommunens behov. Kommunal planstrategi erstatter det obligatoriske kravet til rullering av kommuneplanen som lå i tidligere plan- og bygningslov (PBL 1985).

Planprogrammet skal legges til grunn for planarbeidet og gjøre rede for formålet med planarbeidet, beskrive planprosessen og medvirkningen. I planprogrammet fastlegges hvilke tema som skal konsekvensutredes.

Planbeskrivelsen beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

Konsekvensutredningen skal bygge på planprogrammet og skal gi en særskilt vurdering (konsekvensutredning) av planens virkning (positive og negative) for miljø og samfunn. Alle nye utbyggingsarealer skal utredes og utredningen skal være tilpasset plannivået

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om utbyggingsarealene som foreslås i planforslaget er egnet for utbygging og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Plankartet viser den geografiske utstrekningen av planområdet, samt hvilken arealbruk som tillates i geografiske avgrensede områder. Plankartet er juridisk bindende.

Planbestemmelsene er utfyllende bestemmelser til arealbruksformålene i plankartet. Planbestemmelsene er juridisk bindende for plan- og enkeltsaksbehandling.

Temakart gir utfyllende føringer til plankartet og bestemmelsene i den grad det er angitt i bestemmelsene at de skal gi føringer for plan- og enkeltsaksbehandlingen. Temakart er ikke juridisk bindende.

Planprosesser - Det er viktig med forankring av all planlegging gjennom klare og gode planprosesser. Planprosessene må ivareta hensynet til at de befolkningsgrupper som blir berørt av planleggingen får god mulighet til å komme med innspill (medvirke). Det er like viktig at planarbeidet forankres politisk og med en god dialog med administrasjonen.

Grad av utnytting er bestemmelser i planen om utnyttelse. For utbyggingsarealene kan det i planen gis bestemmelser om hvor store bygg som er tillatt å bygge eller hvor stor del av tomte som kan bebygges.

1. Planbeskrivelse

1.1 Generelt om kommuneplanlegging

Kommunene skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel.

Kommunal planlegging har til formål:

- å legge til rette for utvikling og samordnet oppgaveløsning i kommunen gjennom forvaltning av arealene og naturressursene i kommunen
- å gi grunnlag for gjennomføring av kommunal, regional, statlig og privat virksomhet.

Kommunedelplan - Planprogram – Konsekvensutredning

Nye arealer til utbyggingsformål som inngår i kommunedelplan skal alltid konsekvensutredes, jfr. konsekvensutredningsforskriften (KU-forskriften) § 2.

Reglene for saksbehandlingen i plan- og bygningsloven (PBL) og KU-forskriften innebærer at konsekvensutredningen (KU) og arealplanforslaget skal koordineres, jf. KU-forskriften kap. III.

1.2 Bakgrunnen og formål med planarbeidet

Kommunal planstrategi for valgperioden

Planstrategien for Hemnes kommune angir følgende behov for arealplaner for perioden 2012 – 2015:

1. Kommunedelplan Bjerka

Bjerka har ledige tomter i Bjerkalia og tilbud på boliger sentralt fra privat utbygger i Leiren. Skisse for Lundliveien viser 6 boligtomter ved å sanere håndballbanen og idrettshuset. Det er også aktuelt å vurdere utvidelse av forretningsområdet i sentrum. Disse endringene i arealbruken bør hjemles i en revidert KPA (kommunedelplan). Planen bør være vedtatt i løpet av første halvdel av 2015.

Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2025

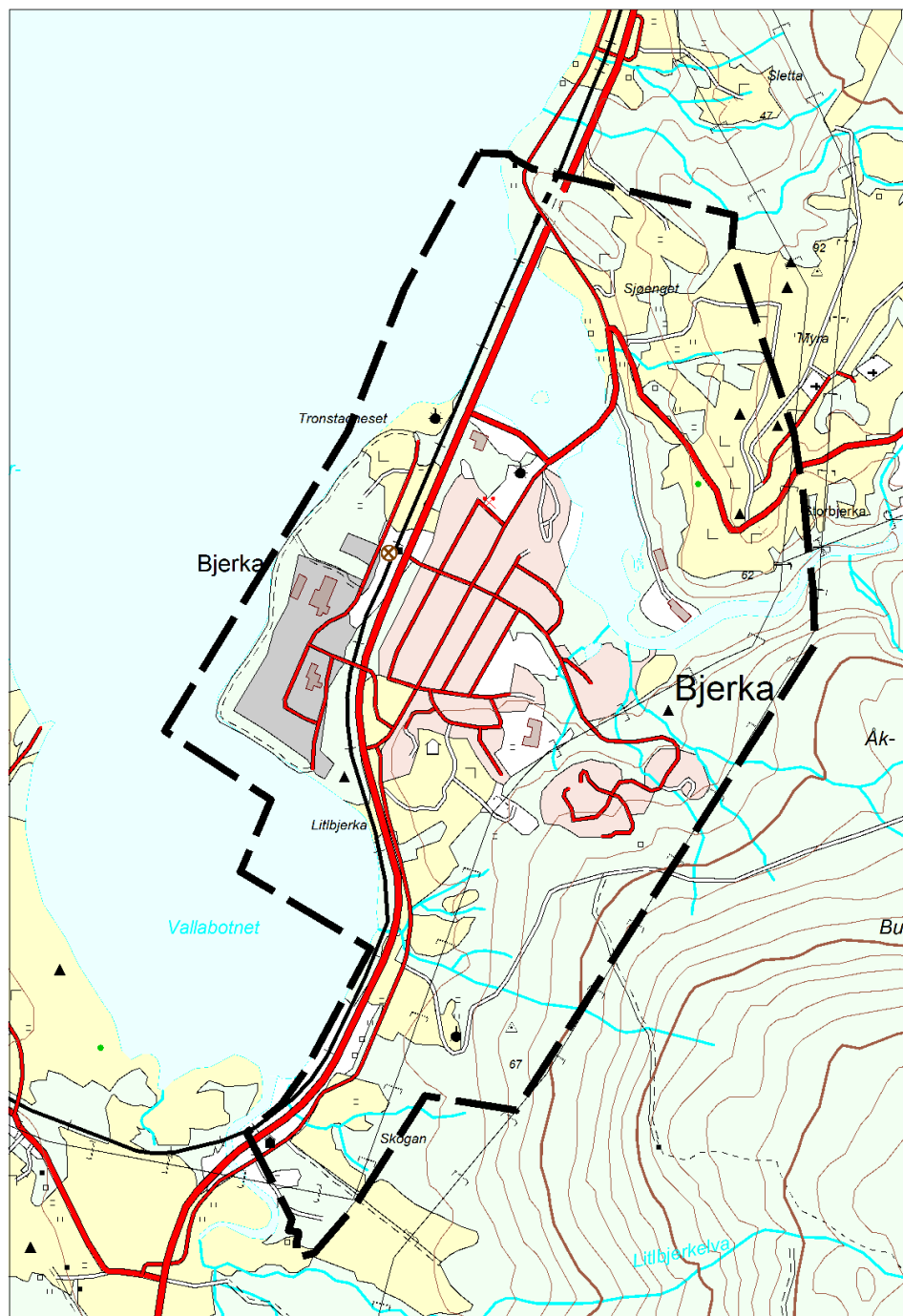
Hovedmålene i kommuneplanens samfunnsdel er listet opp i fem punkter:

1. I 2025 er Hemnes en attraktiv bostedskommune i sentrum på Helgeland, med minst 5000 innbyggere
2. I 2025 er Hemnes kjent som en kommune med ekstra gode oppvekstvilkår
3. I 2025 har Hemnes et konkurransedyktig næringsliv og er en attraktiv kommune for arbeidstakere og bedrifter på Helgeland
4. I 2025 er Hemnes en bærekraftig kommune der det er lett å leve sunt og harmonisk
5. I 2025 er Hemnes en foregangskommune når det gjelder samspill og samarbeid

Formålet med revisjon av KPA for Bjerka er å nå målene som er satt i kommuneplanen og å gjennomføre en prosess med god medvirkning hvor konsekvensene av den arealbruken som foreslås blir utredet i tråd med fastsatt planprogram, slik at politikerne får et godt beslutningsgrunnlag. Kommunedelplanen skal gi forutsigbarhet både når det gjelder utviklingen på Bjerka og for plan- og enkeltsaksbehandling. Videre er formålet med planen å synliggjøre sammenhengene mellom eksisterende og planlagt virksomhet i området.

1.3 Planområdet

Planområdet er ikke endret i forhold til gjeldende KA Bjerka. Det ses ikke behov for utvidelse av planavgrensningen.



Innenfor planområdet er det relativt mye og ulike typer infrastruktur som gir premisser for planarbeidet og som vil få betydning for næringsutviklingen i området.

E6 og jernbane går gjennom planområdet. Disse skiller boligarealer og offentlig områder i øst fra næringsområdene vest i planen.

Alle arealer som foreslås til utbyggingsformål skal konsekvensutredes.

Topografi:

Bjerka tettsted består i hovedsak av boligområder og næringsvirksomhet. På vestre side av E6 og mot Sjørfjorden ligger de fleste næringsområdene. Her ligger også jernbane og småbåthavn. På østre side av E6 er bolig- og LNF-områder dominerende. Bjerkaelva ender i Sjørfjorden sentralt på Bjerka.

Geologi:

Området rundt Bjerka tettsted består i følge berggrunnskart fra NGU(N250) i hovedsak av glimmergneis, glimmerskifer, metasandstein, amfibolitt, kalkglimmerskifer, kalksilikatgneis og kvartsitt.

Grunnforhold:

I nærhet av planområdet, spesielt langs elva Røssåga og Bjerkaelva er det til dels dårlige grunnforhold og flere steder er det avdekket forekomster av kvikkleire. Ved industriområdet ble stabiliteten undersøkt i forbindelse med reguleringen av forrige KA og senere ved utlegging av sjeté rundt utfyllingsområdet. I undersøkelsen er det gjort vurdering av bæreevnen mot fjæras knekkpunkt. Sjetéen ligger langt innenfor de områdene som er vurdert som problematiske. Grunnundersøkelsene i forbindelse med slakterietableringen avdekket ingen kritiske grunnforhold i det aktuelle området. Området ved småbåthavna ble ikke undersøkt. Bygging av jernbane og boligbygging har imidlertid gitt erfaring for at området rundt Vallabotn har ustabil grunn og en kan derfor anta at dette også gjelder småbåthavna.

Infrastruktur:

Jernbane

Nordlandsbanen går gjennom hele planområdet.

Veger

E6 går gjennom hele planområdet. Fra sentrum går fylkesveg 326 opp gjennom Bjerkadalen. Store deler av vegnettet i planområdet er offentlig. Private veger finnes som regel i LNF-områdene. I planområdet finnes også høyspenttraseer. Disse er regulert i eksisterende KA for Bjerka.

Småbåtanlegg

I utkanten av industriområdet, sørvest i planområdet, ligger småbåthavn og naustområde.

Vann og avløp

Vannbehandlingsanlegget ble bygget i 2003, og utvidet i 2008 i forbindelse med etablering av Nortura på Bjerka. Renseprosessen har 2 hygieniske barrierer, sandfilter og UV- bestråling.

Vannkilde er Kangsliåga. Forsyningssystemet består av til sammen 25 623 m med kommunalt ledningsanlegg, 3 høydebasseng og 3 trykkøkingsstasjoner. Vannverket leverer vann til Bjerka, Valla og Finneidfjord.

1.4 Gjeldende reguleringsplaner i planområdet

Bjerka:		
Plannavn	Planformål	Vedtatt
Bjerka sentrum	Bolig	17.10.1977
Bjerka industriområde	Industri	17.01.1990
E6 Valla – Breivika (C1-C7)	Veg	23.04.1992
Bjerka naustområde	Fritidsbebyggelse	20.06.2002
Nordenget	Bolig	11.09.2008
Bjerkalia	Bolig	20.06.2002

1.5 Rammer for planarbeidet

Bjerkaelva

I følge vannressursloven skal det stilles krav til når det gjøres inngrep i vassdragsbeltet langs vassdrag. I vannressurslovens § 11 heter det:

- «Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.»

Strategier og mål for arealforvaltningen gitt i fylkesplan for Nordland 2013-2025:

8.2 Byer og tettsteders funksjon som positive drivkrefter for Nordlandssamfunnet skal utvikles basert på stedets kvaliteter og lokale fortrinn.

8.3 Ressursgrunnlaget i Nordland skal benyttes og forvaltes med god balanse mellom bruk og vern, slik at natur- og kulturmiljø, kulturminner, landskapskvaliteter og fornybare ressurser ivaretas for framtidige generasjoner.

8.4 Arealforvaltningen skal legge til rette for et mangfoldig næringsliv og nødvendig infrastruktur, og ha fokus på muligheter for vekst og verdiskaping på grunnlag av

ressursgrunnlaget i fylket.

8.5 I kystsonen skal det være ei samordnet og helhetlig arealdisponering, der land og sjø ses i sammenheng.

8.6 Arealforvaltningen i Nordland skal innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og styrke tilpasningsevnen til et endret klima.

Gjennomgående verdier i kommuneplanens samfunnsdel

- «Mestring-fellesskap, medvirkning-kommunikasjon, samhandling, kunnskap og ressursstyring. De gjennomgående verdiene er vesentlige verktøy for løsning av de fleste utfordringene kommunen har. De er også et bevisst verdi- og veivalg i forhold til å løse utfordringene.»

Føringer fra kommuneplanens samfunnsdel

1.2 Kommunens vekst skal sikres gjennom bærekraftig og offensiv arealplanlegging

- *Boligpolitisk handlingsplan evalueres og eventuelt revideres årlig- sentrale stikkord er : attraktive og byggeklare tomter, nært og aktivt samarbeid med mulige utbyggere, sikre at boligbyggingen ivaretar ulike behov i befolkningen.*
- *Kommunedelplanene for kommunens fem tettsteder skal prioriteres og revideres som sentrale verktøy for videre vekst og utvikling.*
- *Kommunen skal verdsette formgivning og estetikk ved utforming av bygninger og uterom bl.a. ved å belyse dette ved saksbehandling av planer og tiltak.*

1.6 Planprosessen – medvirkning og informasjon

Oppstart av planarbeidet

- Oppstart av planarbeidet ble kunngjort 19.06.2014 i Avisa Hemnes, samt at det ble sendt brev til berørte parter.

Folkemøter

- Holdes i perioden for høring og offentlig ettersyn av planforslaget

Planprogram

- Planprogram ble behandlet av formannskapet og vedtatt utlagt til offentlig ettersyn 10.06.2014
- Ble annonsert 11.06.2014 og lagt ut til offentlig ettersyn med uttalefrist 08.08.2014. På grunn av ferieavvikling og lav bemanning til enkelte høringsparter, valgte Hemnes kommune

å ta med uttalelser som var registrerte senest 25. august, i saksbehandlingen.

Konsekvensutredningen

- Er utredet i tråd med vedtatt planprogram både for opprinnelige utbyggingsområder og nye utbyggingsområder.

1.7 Utbyggingsområder som er utredet

Planprogram fastsetter at følgende utbyggingsområder skal konsekvensutredes:

- Næringsområde i elveosen på Bjerka
- Boligområde i Bjerkalia
- Boligområde i Lundliveien
- Boligområde i gamle sivilforsvarsleiren

Utredelede områder

- Næringsområde i elveosen på Bjerka
- Alle boligområdene i planprogrammet er utredet unntatt Bjerkalia (BA7). Dette boligområdet er kun drøftet i utredningen, siden det allerede ligger som boligområde i eksisterende KDP.

2. Virkninger og anbefalinger

ROS-analysen og konsekvensutredningen framgår i et eget dokument som er vedlagt saken.

Nedenfor framgår vurderingene i forhold til naturmangfoldloven. Videre er det gjort en sammenstilling av ROS-analysen og konsekvensutredningen med forslag til avbøtende tiltak og anbefalinger.

Forklaring til tabell KU:

For hvert utbyggingsområde er det i tabellform opplistet en sammenstilling av de tema som utbyggingsområdet er ansett å ha konsekvenser for. Tabellene består av 6 kolonner. Fra venstre framkommer det følgende av kolonnene:

- Tema: Hvilket tema som er utredet og omtales i raden
- Kommentar: Stikkord som beskriver utbyggingsområdets konsekvenser

- Verdi: Verdivurdering i forhold til temaet som beskrevet i planprogram
- Konsekvens: Konsekvensen av utbyggingen, tallfestet fra -3 til + 3
- Mulig avbøtende tiltak: Stikkord avbøtende tiltak som kan redusere negative konsekvenser
- Konsekvens m/avbøtende tiltak: Konsekvenser dersom avbøtende tiltak gjennomføres, tallfestet -3 til +3.

Ikke opplistede tema:

For de tema som det enkelte utbyggingsområdet ikke anses å ha konsekvenser for, er det ikke gjort oppstilling i tabell. Generelt gjelder dette følgende tema for alle utbyggingsområder: Kulturminner, herunder samiske kulturminner, arkeologiske kulturminner, nyere tids kulturminner og 15 krigsminner. Videre er det ikke gjort oppstilling i forhold til mineralske ressurser som ikke berøres av utbyggingsområdene. For øvrige tema er det gjort tilsvarende oppstilling for hvert av utbyggingsområdene.

Fylkeskommunen må - som før - få tilsendt planlagte tiltak som reguleringsplaner, fradelingssaker, hyttefelt og skogsbilveger innenfor alle LNFR-områder, byggeområder, industriområder og områder båndlagt for senere regulering. De vil da ta stilling til hvorvidt området skal befares før endelig uttalelse kan gis. Kulturminnene bør bli trukket inn som en aktiv og positiv del av hver plan når planen blir aktuell.

2.1 Forholdet til naturmangfoldloven med anbefalinger

Prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet som berører natur, jf. naturmangfoldloven § 7. I følge disse prinsippene (§§ 8-12) er det en forutsetning at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om virkningene planlagte tiltak har for miljøet. I motsatt fall skal "føre-var-prinsippet" legges til grunn, d.v.s. at mulig konflikt unngås ved at tiltak ikke gjennomføres eller tilpasses. Det går i denne sammenhengen fram at kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

§ 8 kunnskapsgrunnlaget – kilder: se vedlegg

På Bjerkaauren er det hentet inn ekstern utredning, grunnet sakens karakter og at registreringene var utdatert.

Naturtyper:

- *I utkanten av planområdet ligger naturtypen gammel barskog.*
- *Brakkvannsdelta i Bjerkaelvosen – se konsekvensutredning og vedlegg*
- *Brakkvannsdelta på Bjerkaauren på Tronstadneset – se konsekvensutredning og vedlegg*

- *Deltaområde – Nedre Røssåga*
- *Strandeng og strandsump – Vallabotnet nord*

Registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse:

Fugl: storspove, vipe, lappfiskand, svarthalespove, strandsnipe, bjørkefink, gråtrost, brushane, havelle, stær, knekkand, fiskemåke, hettemåke og, sjøorre

Andre: vasskrans, firling, dversivaks og laks

For å unngå at planen kommer i konflikt med naturtyper og tilknyttede arter, må bestemmelsene inneholde føringer for de ulike områdene.

§ 9 (føre-var-prinsippet)

Planforslaget baserer seg i store deler på dagens faktakunnskap. Kildematerialet gir god oversikt over de sårbare områdene innenfor kommunedelplanområdet. Ut over det som er nevnt foran vurderes det ikke å være andre ukjente miljøverdier som bør kommenteres eller tas spesielt hensyn til i planen.

2.2 Sammendrag av ROS-analyse med anbefalinger

Næringsområde i Bjerkaauren

Temakart for flomsone viser mulig utsatte områder ved Auren og opp langs Bjerkaelva, hvorav det mest utsatte er ved Bjerka camping. Det anses ikke å være i spesiell konflikt med noen av utbyggingsområde, men bør tas hensyn til i planbestemmelsene. Det bør også redegjøres for utsatte områder på neste plannivå. Dersom utbyggingsområde skal ha atkomst fra E6 må dette utredes på neste plannivå.

Boligområder i planen

I Lundliveien er det ingen funn i ROS-analysen. Realisering kan bidra til å øke trafiksikkerheten.

I gamle sivilforsvarsleiren er det registrert forurensing i grunnen. På neste plannivå bør det tas stilling til om registreringene er aktuelle i dag og eventuelt ryddes. Temakart for skredfare viser potensielt fareområde langs Mørnbekken. Utstrekning på bebyggelse bør dermed tas stilling til på det neste plannivået.

2.3 Sammendrag av konsekvensutredningen med anbefalinger

Næringsområde i Bjerkaauren

Utredningen fra Bioforsk vurderer områdets verdi som en svært viktig (A) naturtypelokalitet og en truet vegetasjonstype (VU). I rapporten heter det « Området er dessuten identifisert som leveområde for tre trua plantearter, hvorav en er sterkt truet (EN). For fugl er området vurdert som en viktig rasteplass spesielt på vårtrekket for vadefugl og gressender. Det er registrert 12 arter med rødlistestatus i området, og området er leveområde for tre av disse artene. Området får derfor stor biologisk verdi».

Registreringer viser også at spesielt vadefugl synes å foretrekke denne lokaliteten framfor andre lokaliteter den blir sammenlignet med.

Det anbefales at elveosen på Bjerka tas ut av planen.

Boligområder i planen

Sammenstilling av konsekvenser viser samlet sett ingen store negative konsekvenser ved utbygging. Det bør imidlertid gis føringer om at boligområdene ikke kan bygges ut før det er etablert tilfredsstillende vann og avløp. Ved behov skal det gjennomføres utredninger som avdekker omfanget av det aktuelle temaet. Det forutsettes at følgende avbøtende tiltak tas inn i planen.

2.4 Arealbruk i gjeldende kommuneplanens arealdel som foreslås videreført

LNf-områdene i planområdet videreføres i hovedsak fra gjeldende kommunedelplan til LNFR-områder i ny kommunedelplan.

Del av LNf-området på Storbjerka videreføres som LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.

Trase for jernbane og E6 videreføres som bane, samferdsel og teknisk infrastruktur og veg.

Annet trafikkareal i gjeldende plan blir videreført som trase for teknisk infrastruktur i ny plan.

Boligområder blir i ny plan videreført som boligbebyggelse. Boligområder sør for Lillebjerka foreslås videreført som LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse, samt LNFR-areal for spredt boligbebyggelse.

Arealer regulert som erverv i gjeldende kommunedelplan videreføres i ny plan som næringsbebyggelse.

Arealer regulert som offentlig bebyggelse i gjeldende kommunedelplan videreføres i ny plan som offentlig eller privat tjenesteyting.

Annet byggeområde og kommunaltekniske anlegg blir regulert som andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg.

Arealer regulert som natur, ferdsel, friluftsliv og fiske i gjeldende kommunedelplan videreføres i ny plan som naturområde under bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

Offentlig bebyggelse i gamle sivilforsvarsleiren omreguleres til boligbebyggelse og offentlig eller privat tjenesteyting.

Frrområde i Lundliveien i gjeldene plan foreslås videreført som boligområde.

2.5 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Plannavn	Planformål	Vedtatt
Bjerka sentrum	Bolig	17.10.1977
Bjerka industriområde	Industri	17.01.1990
E6 Valla – Breivika (C1-C7)	Veg	23.04.1992
Bjerka naustområde	Fritidsbebyggelse	20.06.2002
Nordenget	Bolig	11.09.2008
Bjerkalia	Bolig	20.06.2002
Bjerkaliveien 42-48	Bolig	05.03.2015