

Hemnes Kommune

Planbeskrivelse

Kommuneplanens arealdel (KPA) for Korgen

Innhold

1. Planbeskrivelse	4
1.1 Generelt om kommuneplanlegging.....	4
1.2 Bakgrunnen og formål med planarbeidet	4
1.3 Planområdet.....	6
1.4 Gjeldende reguleringsplaner i planområdet	7
1.5 Rammer for planarbeidet.....	8
1.6 Planprosessen – medvirkning og informasjon	9
1.7 Utbyggingsområder som er utredet.....	10
2. Virkninger og anbefalinger	10
2.1 Forholdet til naturmangfoldloven med anbefalinger.....	11
2.2 Sammendrag av ROS-analyse med anbefalinger	12
2.3 Sammendrag av konsekvensutredningen med anbefalinger.....	12
2.4 Arealbruk i gjeldende kommuneplanens arealdel som foreslås videreført	12
2.5 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde	13

Forord:

Revisjon av kommuneplanens arealdel for Korgen (KPA Korgen) er prioritert i kommunens planstrategi 2012 – 2015. Gjeldende KPA Korgen ble vedtatt av kommunestyret i november 2005. Det tidligere navnet kommunedelplan er erstattet av KPA for å tydeliggjøre at det er en arealplan.

Målet for KPA Korgen 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 oppvekstvilkår 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 utnyttning 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:

2. *Kommunedelplan Korgen*

Korgen har knapt med byggeklare boligtomter og heller ikke tilbud fra private utbyggere. Sentrumsnære boliger etterspørres og vil frigjøre eneboliger. Det er også knapt med

næringsareal i sentrum for utvikling av Korgen som kommunesenter. I tillegg til de sentrumsnære områdene er det planer for bruk av Markusmomyra til idrettsformål og muligens boliger. Nye sentrumsnære areal og Markusmomyra har LNF-formål og utbygging vil kreve revidert KPA.

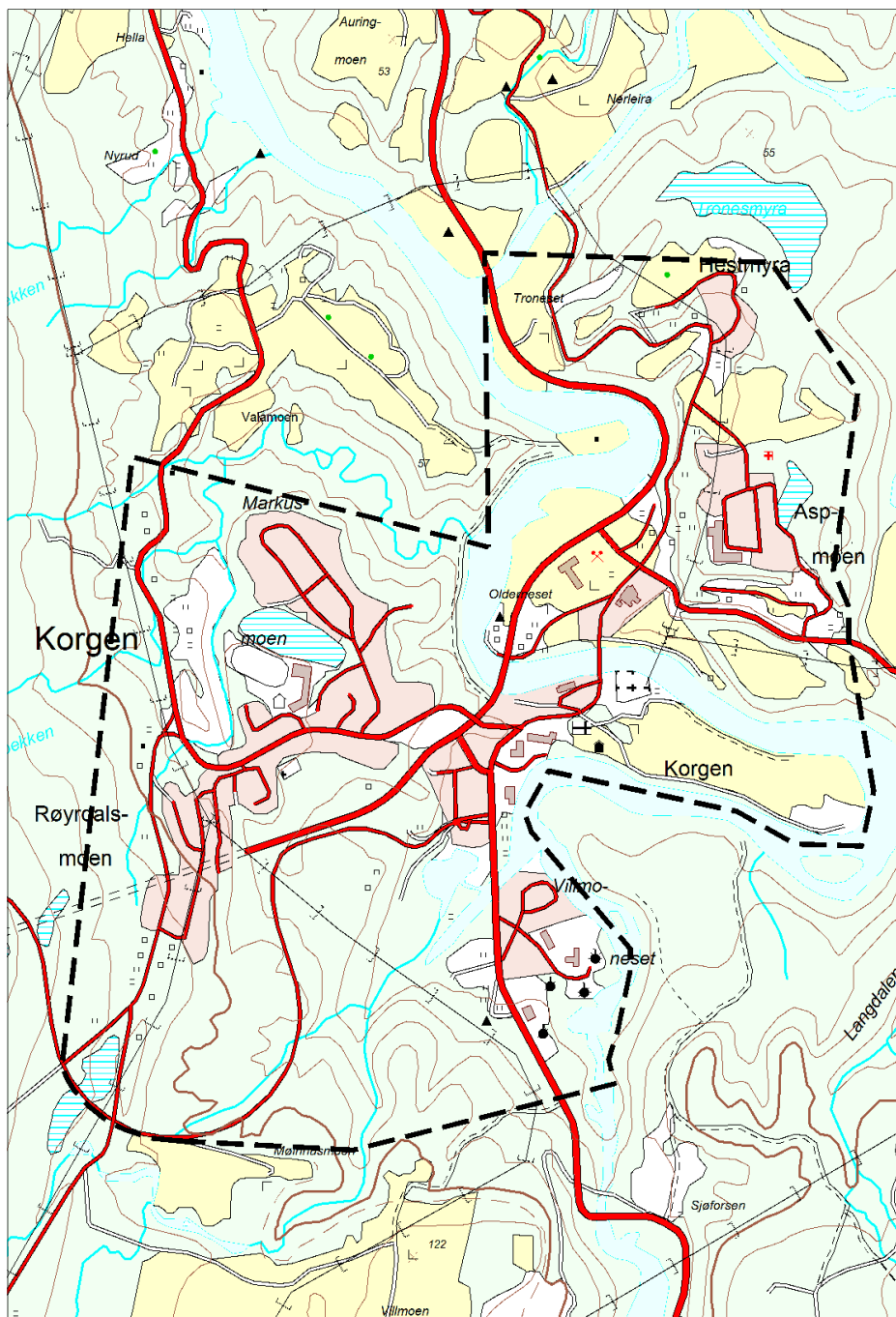
Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2025

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

1.3 Planområdet

Alle arealer som foreslås til utbyggingsformål skal konsekvensutredes.



Topografi:

Korgen sentrum ligger mellom fjell i øst og vest, og mye av bebyggelsen ligger derfor på de marine avsetningene 50-60 moh. eller på berggrunn ovenfor disse (Bjørnstien og Sjátøfta). Korgen er et spredtbygd sentrum med dyrka mark og skogsmark mellom bebyggelsen.

Geologi:

Området rundt Korgen tettsted består i følge NGU's berggrunnskart (N250) i hovedsak av kalkglimmerskifer og kalksilikatgneis. Vestover og ut av planområdet ligger avsetningene i belter opp mot Korgfjellet.

Grunnforhold:

På Hestmyra, i Jerpbakken og på Valåmoen er områder som potensielt kan være utsatt for kvikkleireskred. De tre lokalitetene er klassifisert som risikoklasse 3. Korgen sentrum ligger på elvesletter som er utvaskete og utraste marine avsetninger fra dalsidene. De marine avsetningene består av leire og andre ustabile masser. Det siste større raset gikk på slutten av 1800-tallet (Seljebakkneset).

Infrastruktur:

Veger

E6 går gjennom hele planområdet. Ny trasè for E6 ønskes avklart gjennom planarbeidet. I sentrum møtes to fylkesveger og en riksveg: Fv. 321 mellom Korgen og Valla, Fv. 322 mellom Korgen og opp Leirskardalen, og Riksveg 806 mellom Korgen og Bleikvasslia. Gamle europaveg møter Rv. 806 i Hagen. Det meste av vegnettet i planområdet er offentlig.

Vann og avløp

Vannverket leverer vann til Korgen og Vesterli. Vannet forsyner ca. 1100 personer, 13 gårdsbruk, 5 offentlige institusjoner og noe industri/næringsvirksomheter. Det bygges nå nytt renseanlegg for spillvann i nærhet av eksisterende renseanlegg.

1.4 Gjeldende reguleringsplaner i planområdet

Korgen:

Plannavn	Planformål	Vedtatt
Korgen sentrum	Sentrum	24.10.1978
Markusmoen I	Bolig	16.02.1979

Hagen og Villmones	Bolig og industri	19.10.1982
Hagen	Bolig og offentlig bebyggelse	29.10.1982
Fagerlimoen	Bolig	10.11.1983
Markusmoen II	Bolig	20.06.1986
Del av Olderneset F1	Bolig/næring	20.08.1997
E6 Korgfjelltunnelen	Veg	29.03.2001
Aspmoen	Bolig og offentlig bebyggelse	26.06.2003
Fv. 321 Korgen – Valla	Veg	26.06.2003
Danieldalen	Bolig	15.06.2004
Bjørnstien	Bolig	24.05.2005
Sentrumsgården	Bolig	28.08.2007
Meieriveien 1-7	Næring	11.02.2014
Korgen renseanlegg	Renseanlegg	11.02.2014
Sentrumsgården II	Bolig	03.09.2015
Meieriveien nord	Forretning	Snart forestående

1.5 Rammer for planarbeidet

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 hos enkelte parter, 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

senere medtatte utbyggingsområder.

1.7 Utbyggingsområder som er utredet

Planprogram fastsetter at følgende utbyggingsområder skal konsekvensutredes:

- Nye boligområder
- Ny E6 trasè gjennom Korgen
- Endret arealbruk av Markusmomyra

Utredede områder

Alle utbyggingsområder i planen er utredet.

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 opplisting 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 opplisting i forhold til mineralske ressurser som ikke berøres av utbyggingsområdene. For øvrige tema er det gjort tilsvarende opplisting 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

Naturtyper:

Ingen kjente.

Registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse:

Strandsnipe, fiskemåke og huldrestry. Det er ikke kjent at noen av utbyggingsområdene kommer i konflikt med naturtyper eller arter i planområdet.

§ 9 (føre-var-prinsippet)

Planforslaget baserer seg 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

Tjernet i Svartebukta kan være utsatt for høyere vannstand ved 200-årsflom, men det vurderes å ikke komme i konflikt med utbyggingsområdet. I Olderneset er ett bolighus utsatt for 200-årsflom. Ikke-utbygde boligområder i Olderneset er ikke i konflikt. Vegetasjonsskjermen mot Røssåga i Olderneset er også utsatt for 200-årsflom, men resterende areal anses ikke å komme i konflikt med flomsone. Ved en 200-årsflom vil deler av Seljebakkneset bli stående under vann. Konfliktnivået bør vurderes på neste plannivå. På Seljebakkneset ligger det kvikkleireområder. Det bør dermed utredes for kvikkleire på neste plannivå.

2.3 Sammendrag av konsekvensutredningen med anbefalinger

Sammenstilling av konsekvenser viser samlet sett få store negative konsekvenser ved utbygging. De største negative konsekvensene er tap av jord- og skogbruksareal. For tap av jord- og skogbruksareal er det også vanskelig å finne gode avbøtende tiltak.

Det bør 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.

Kulturminnevern spiller en stadig viktigere rolle i lokal stedsutvikling. Steders attraktivitet og profil knyttes i stadig sterkere grad opp mot lokale kulturminner. Samtidig er ansvaret for forvaltningen av kulturminnevernet i hovedsak plassert lokalt. Kulturminner avdekket under arbeid i planområdet skal registreres. Kulturminner skal ikke fjernes/flyttes eller rives uten at det er gitt særlig tillatelse.

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.

I LNF-områder hvor naturvern er dominerende bør det vurderes hensynssoner for bevaring av naturmiljø.

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

Boligområder blir i ny plan videreført som boligbebyggelse.

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

Arealer regulert som offentlig bebyggelse eller bygninger med særskilt allmennyttig formål i gjeldende kommunedelplan, videreføres i ny plan som offentlig eller privat tjenesteyting.

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.

50 metersbeltet langs begge sider av Røssåga bør reguleres som hensynssone – Bevaring av naturmiljø. Alternativt tas det inn en bestemmelse som sikrer naturmiljøet.

Idrett videreføres i ny plan som idrettsanlegg, og massetak som råstoffutvinning.

2.5 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Plannavn	Planformål	Vedtatt
Korgen sentrum	Sentrum	24.10.1978
Markusmoen I	Bolig	16.02.1979
Hagen og Villmones	Bolig og industri	19.10.1982
Hagen	Bolig og offentlig bebyggelse	29.10.1982
Fagerlimoen	Bolig	10.11.1983
Markusmoen II	Bolig	20.06.1986
Del av Olderneset F1	Bolig/næring	20.08.1997
E6 Korgfjelltunnelen	Veg	29.03.2001
Aspmoen	Bolig og offentlig bebyggelse	26.06.2003
Fv. 321 Korgen – Valla	Veg	26.06.2003
Danieldalen	Bolig	15.06.2004
Bjørnstien	Bolig	24.05.2005
Sentrumsgården	Bolig	28.08.2007

Meieriveien 1-7	Næring	11.02.2014
Korgen renseanlegg	Renseanlegg	11.02.2014
Sentrumsgården II	Bolig	03.09.2015
Meieriveien nord	Forretning	Snart forestående