



Hemnes kommune

Tekniske tjenester - planavdelingen

Detaljregulering for Aspmoen øst PlanID 2019/001, arkiv 19/01019

Planprogram – Til offentlig ettersyn ved planstart

Tiltakshaver: Hemnes kommune som grunneier

Ansvarlig utreder: Martin Kongsdal, tlf. 751 97 133, mob. 908 09 487
martin.kongsdal@hemnes.kommune.no

Planstart/første gangs behandling; 18/10/2019, TMU-sak xx/xx, off. ettersyn xx.. xx
Andre gangs behandling xx

Planens mål bakgrunn, og hensikt

Planens mål er å tilby 10 boligtomter i tilknytning til et eksisterende boligfelt på Aspmoen, opparbeidet med tilknytning til veg, vann, avløp og strøm. Bakgrunnen for planen er noe begrenset tilgang på sentrumsnære byggetomter i Korgen- området. Hensikten er å tilby attraktive boligtomter nært Korgen sentrum, i et rolig og barnevennlig område.

Rammer for planarbeidet

Rammer for planarbeidet er i første rekke plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3. Siden planforslaget delvis avviker fra kommuneplanens arealdel, og planen kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn, kommer § 4-1 og 4-2 også til anvendelse.

Det planlagte boligområdet har delvis formålet landbruks- natur og friluftsliv i kommuneplanen, en regulering til boligformål vil innebære et vesentlig avvik fra overordnet plan. Derfor må planen oppfylle kravene i plan- og bygningslovens § 4-1 og 4-2.

Plan- og bygningslovens § 4-1 sier at «det som ledd i varsling om planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet». Videre; «planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger».

Planprogrammet skal sørge for at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i betraktning under planleggingen av planprosessen. Den skal beskrive gjennomføringen av prosessen, og legge til rette for forutsigbarhet og medvirkning for berørte parter og innbyggerne for øvrig.

Planprogrammet fastsettes av Hemnes kommune etter høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

Planområdet

Planområdets beliggenhet øst for eksisterende boligområde på Aspmoen:



Planavgrensning

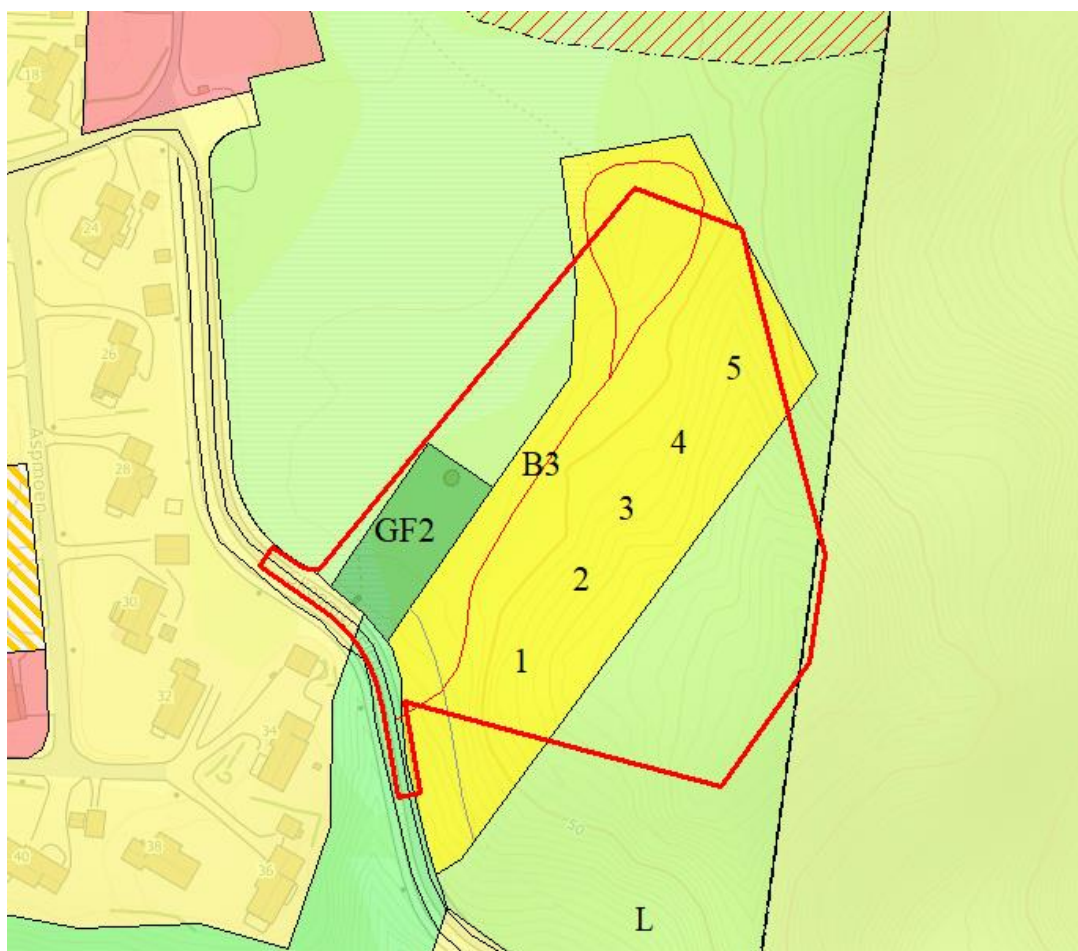


Planområdet ligger ved boligfeltet Aspmoen, nord for Tømmerheia og Leirskardveien. Området er et platå som ligger noe høyere enn resten av Korgen sentrum, og består foruten etablert boligområde av mest skog med litt innslag av myr, samt noe innmark. Selve planområdet har vært skogvokst, men mye er nå hogd slik at det delvis fremstår som hogstfelt med skogbunn, og noe myrland.

Feltet er flatt i den vestlige delen, mot øst blir det en liten haug. Feltet går helt til toppen av denne.

Det er to adkomster til området, via kommunal vei som passerer det planlagte boligfeltet. Avstanden fra E6 blir ca 1 km begge veier. Det er også gang- og sykkelvei forbi feltet, denne går ned til sentrum i Korgen.

Gjeldende planer



Så godt som hele planområdet inngår i kommunedelplan for Korgen, vedtatt 2016. En liten stripe ligger utenfor kommunedelplanen, i kommuneplan for Hemnes kommune. Det er flere arealformål for området. Noe er i kommunedelplanen avsatt til boligformål og grønnstruktur, dette samsvarer med detaljplanen. Resten er regulert til LNF-område, landbruk- natur og friluftsområde. Mot vest støter planområdet mot detaljplanene for Daniieldalen og Aspmoen.

Utredningsbehov

Konsekvensutredningen skal oppfylle kravene i Forskrift om konsekvens-utredninger (FOR-2014-12-19-1726), kapittel 5. Konsekvensutredningen skal omfatte en redegjørelse for planens innhold og formål og den skal begrunne planen, herunder følgende hvis planen ikke realiseres. Konsekvensutredningen skal beskrive de virkninger som planen kan få for miljø- og samfunnsforhold. Det skal gis en oversikt over private og offentlige tiltak som er nødvendige for gjennomføring.

Beskrivelsen skal omfatte:

- naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
- økosystemtjenester
- nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
- kulturminner og kulturmiljø
- friluftsliv
- landskap
- forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn)
- vannmiljø, jf. vannforskriften
- jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
- samisk natur- og kulturgrunnlag
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- beredskap og ulykkesrisiko
- virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflommer

- befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- barn og unges oppvekstvilkår
- kriminalitetsforebygging
- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Enkelte av temaene kan underveis i prosessen bli vurdert som ikke relevante, og utelatt fra videre konsekvensutredning.

Konsekvensutredningen skal støtte seg på den metoden som er beskrevet i Statens vegvesens håndbok 140/V712.

I kunnskapsgrunnlaget for konsekvensutredningen inngår

- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Regional plan – klimautfordringene i Nordland 2011-2020
- Landskapskartlegging av Nordland
- Kartlegging av friluftsliv
- Databaser for miljø, natur og artsdata
- NVEs database for naturfare

Området ligger under marin grense, og er derfor et risikoområde for forekomster av kvikkleire. Kommunen har i inneværende år innhentet geoteknisk rapport fra Multiconsult, denne konkluderer med at en utbygging av området til boligformål er uproblematisk. Rapporten vil bli tatt med og kommentert i konsekvensutredningen.

Framdrift og medvirkning

Plan- og bygningsloven vektlegger at planlegging skal ha god medvirkning fra berørte. I dette tilfellet er det kommunen som grunneier som regulerer, og det er ingen andre grunneiere som berøres direkte. Siden plangrensen sammenfaller med eiendomsgrensen vil naboeiendommene likevel bli noe påvirket. Planen berører ikke reindrifta (Røssåga/Toven reinbeitedistrikt) etter det vi kan se av databasene som er tilgjengelige, vi avventer eventuelle merknader i forbindelse med varsel av planoppstart og senere høring.

Planen kan ha virkning for naturmangfold, friluftsliv-interesser med mere, fullstendig oversikt kommer i konsekvensutredning.

Framdriftsplan

	Oppgave	Tid	Ansvar
1	Vedtak av planstart med utkast til planprogram, utsending til alle berørte	Siste del av 2019	Hemnes kommune
2	Frist for uttalelse til planstart og planprogram	Siste del av 2019-01/2020	Hemnes kommune
3	Fastsetting av planprogram	01/2020	Hemnes kommune
4	Konsekvensutredning og utarbeiding av plan	02/2020	Hemnes kommune
5	Vedtak om å legge planutkast og bestemmelser ut til offentlig ettersyn, utsending til alle berørte	03/2020	Hemnes kommune
6	Frist for uttalelse til planutkastet	04/2020	Hemnes kommune
7	Merknadsbehandling	05/2020	Hemnes kommune

8	Vedtak av reguleringsplan	06/2020	Hemnes kommune
<p>Vedtak om planoppstart med forslag til planprogram sendes ut på høring og til offentlig ettersyn. Igangsettingen kunngjøres også i lokal avis. Planutkast og konsekvensutredning skal etter vedtak også sendes ut på høring til berørte parter, samt legges ut til offentlig ettersyn. Alle saksdokumenter publiseres på kommunens hjemmeside, og vil også være tilgjengelige i servicetorget i Rådhuset. Dette er ment å oppfylle kravet om medvirkning</p>			
Saks- behandling			