

Slipen Mekaniske AS

Detaljregulering for industriområde Slipen Alstadhaug kommune

Konsekvensutredning for temaene byutvikling,
tilgjengelighet og landskap



Oppdragsnr.: 5168345

Oppdragsgiver: Slipen Mekaniske AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Arnt Jakobsen

Rådgiver: Norconsult AS, Kongens gt 27, NO-7713 Steinkjer
Oppdragsleder: Gunnar Kolskog
Fagansvarlig: Kari Røsstad Stokke
Andre nøkkelpersoner: Marthe Mollan Sesseng, plan
 Pål S. Gauteplass, plan
 Tuva Cathrine Elisabeth Daae, Siv.ing.

1	2018-12-20	Konsekvensutredning for byutvikling, tilgjengelighet og landskap	Marthe Mollan Sesseng	Pål Gauteplass	Siri Alette Aurstad
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	4
1.1	BAKGRUNN	4
1.2	HENSIKTEN MED PLANARBEIDET OG BESKRIVELSE AV TILTAKET	4
1.3	FORMÅLET MED KONSEKVENsutREDNINGEN	5
1.4	METODE OG ALTERNATIVSVURDERING	5
1.5	UTREDNINGSTEMA	6
1.6	DATAGRUNNLAG	6
2	Byutvikling	7
2.1	BESKRIVELSE AV TILTAKET I BYUTVIKLINGSSAMMENHENG, HISTORIKK	7
2.2	KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL FOR ALSTHAUG KOMMUNE	8
2.3	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016-2022	9
3	Tilgjengelighet	12
3.1	BESKRIVELSE AV TILGJENGELIGHET OMKRING PLANOMRÅDET	12
3.2	VURDERING AV TILGJENGELIGHET	16
4	Landskap	18
4.1	BESKRIVELSE AV LANDSKAPSSITUASJONEN	18
4.2	SILHUETTVIRKNING	20
4.3	FJERNVIRKNING	24
4.4	NÆRVIRKNING	30
4.5	SIKTLINJE FRA KIRKEN	34
4.6	SOLFORHOLD	40
5	Oppsummering av konsekvensene	44

1 Innledning

1.1 BAKGRUNN

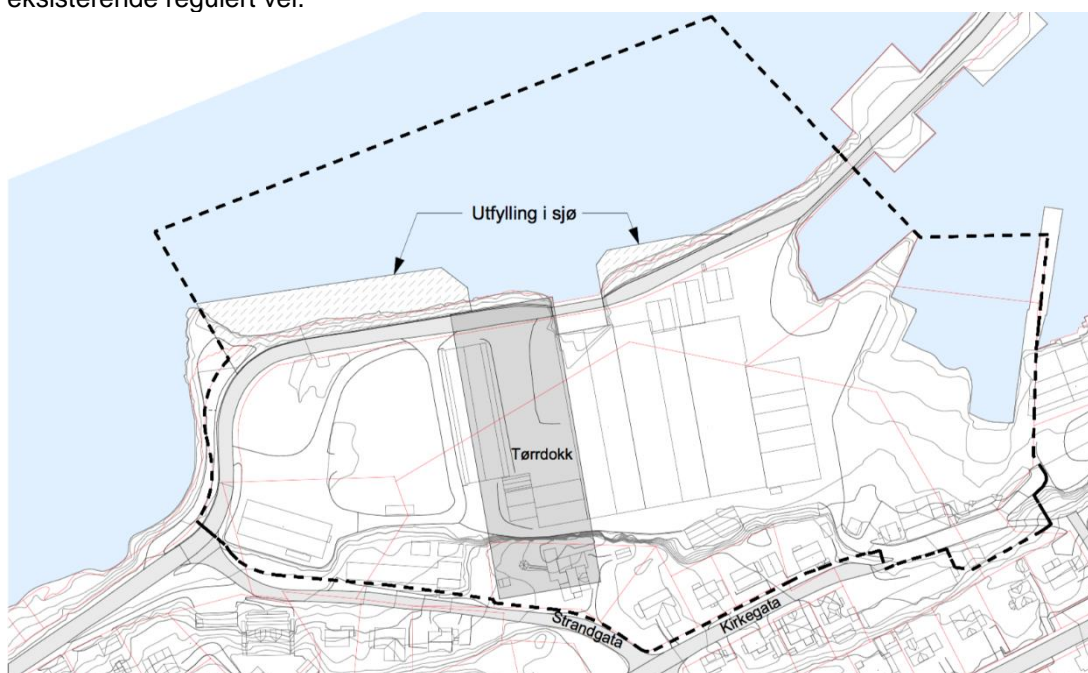
Slipen Mekaniske AS eier et industriområde sentralt i Sandnessjøen i Alstahaug kommune i Nordland. Slipen Mekaniske AS ønsker å utvide industriområde og etablere en ny tørrdokk. I kommuneplanens arealdel for Alstahaug kommune 2016-2022 er området avsatt til byutviklingsområde A Holmen. I gjeldende reguleringsplan «Slipen og Havnegata 21-23», vedtatt 27.10.1999, er området avsatt til industri, bolig, herberge og bevertning, vei og parkbelte i industriområde. Området er i bruk som industriområde av Slipen Mekaniske AS. På området har det siden 1864 pågått vedlikehold og reparasjon av båter. Det står flere dokkhaller, lagerbygg og administrasjonsbygg på området i dag.



Figur 1: Dagens situasjon ved Slipen Mekaniske AS. Eksisterende hall er en beddinghall med en innebygd slip der båtene dras inn fra sjøen. Kilde: Google gatebilder.

1.2 HENSIKTEN MED PLANARBEIDET OG BESKRIVELSE AV TILTAKET

Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for etablering av tørrdokk med byggehøyde opp til kote 43. En tørrdokk gir mulighet for båtene å gå inn og så tømmes hallen for vann inntil båten skal ut igjen, noe som vil effektivisere drifta. Gjeldende plan åpner for byggehøyde på inntil kote 30,5. Eksisterende dokkhall har kotehøyde 34,8. Industriområde skal utvides ved å omregulere en boligtomt samt deler av formål for herberge og bevertningssted til industri, og fylle ut areal i sjø utenfor eksisterende regulert vei.



Figur 2: Avgrensing av planområdet og nye tiltak: tørrdokk og utfylling i sjø.

1.3 FORMÅLET MED KONSEKVENsutREDNINGEN

Planen omfattes av Forskrift om konsekvensutrednings vedlegg II, pkt. 10 e) ii, 11. k) og 13 og skal dermed vurderes nærmere i henhold til §10. Alstahaug kommune har vurdert at planen kan gi vesentlige virkninger for samfunn og miljø og krever derfor konsekvensutredning. Begrunnelse er at ønsket reguleringsformål er delvis i strid med hovedintensjonen i framtidig arealdisponering i overordnet plan.

Formålet med konsekvensutredningen er å klargjøre virkninger forslag til nye tiltak kan ha på miljø og samfunn. Dette notatet inneholder en konsekvensutredning av byutvikling, tilgjengelighet og landskap.

Konsekvensutredninger skal sikre at virkninger av et tiltak er tilstrekkelig belyst, samt sikre en åpen prosess og at alle beslutninger fattes på et korrekt grunnlag.

1.4 METODE OG ALTERNATIVSVURDERING


I konsekvensutredningen er det benyttet en forenklet metodikk for vurdering av ikke-prissatte konsekvenser med utgangspunkt i Statens vegvesens Håndbok V712 «Konsekvensanalyser».

Planforslaget med tilhørende konsekvensutredning omhandler ett alternativ: Utvidelse av eksisterende verft med ny dokkhall.

Konsekvensene av planforslaget vurderes opp mot 0-alternativet. 0-alternativet er et referansealternativ som benyttes som sammenligningsgrunnlag. Selv om planområdet i kommuneplanens arealdel er avsatt til byutviklingsområde er det i konsekvensanalysen tatt utgangspunkt i dagens situasjon ettersom tiltaket skal sammenlignes med situasjonen som oppstår hvis tiltaket ikke gjennomføres. For Slipen Mekaniske AS er det mest aktuelle alternativet å fortsette driften ved verket som i dag. For illustrasjonene er det også vurdert som mest riktig å benytte dagens situasjon som 0-alternativ fordi man ikke har forutsetninger for å belyse et alternativ med byutviklingsområde verken i forhold til hvor det kan bygges eller hvilke volumer som vil bli tillatt i en slik situasjon.

Ettersom området er avsatt til byutviklingsområde i vedtatt plan, er det likevel naturlig at både eksisterende situasjon og fremtidig utvikling som byutviklingsområde vurderes i 0-alternativet i konsekvensanalysen. Det er gjort med beskrivelse i vurderingene, og alternativet er i vurderingen i tabellen kalt «Alternativ 0+».

Både alternativ 0 og alternativ 1 er beskrevet og vurdert i tabell. Konsekvens ved begge alternativene er også vurdert i en sjudelt skala som vist nedenfor. Skalaen er en forenklet form av den såkalte «konsekvensvifta» fra Håndbok V712 til Statens vegvesen. Det blir brukt en pil for å vise resultatet på skalaen.

Pil:  Pil = resultat av vurdering. I 0-alternativet viser pila i skalaen vurdering i forhold til dagens situasjon (ikke som byutviklingsområde).

Skala:

KONSEKVENs						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens

Det vises til planbeskrivelsen for endelig avveining av de samlede konsekvensene av planen og anbefaling av tiltaket og forslag til avbøtende tiltak.

1.5 UTREDNINGSTEMA

Følgende tema skal utredes: landskap, byutvikling og tilgjengelighet.

- Byutvikling: I temaet byutvikling belyses konsekvensene av tiltaket både i forhold til kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel. I konsekvensutredningen vurderes tiltaket og sammenlignes både med eksisterende situasjon og utvikling av området til byutviklingsområde.
- Tilgjengelighet: I temaet tilgjengelighet belyses konsekvensene av tiltaket for tilgjengeligheten i området. I konsekvensutredningen vurderes tiltaket og sammenlignes både med eksisterende situasjon og utvikling av området til byutviklingsområde.
- Landskap: Under tema landskap vurderes tiltaket i forhold til silhuettvirkning, fjernvirkning, nærvirkning, siktlinjer og solforhold, og tiltaket sammenlignes med eksisterende situasjon (alternativ 0).

1.6 DATAGRUNNLAG

Konsekvensutredningen er så langt som mulig basert på verdivurderingen av kjent kunnskap. Det er brukt ulike veiledere, kart- og databaseløsninger fra regionale og statlige myndigheter, nettsider og lokalkunnskap. Grunnlagsmaterialet er ikke uttømmende for alle tema, men de er vurdert dekkende for hva som er beslutningsrelevant. Nedenfor er en oversikt over hvilket datagrunnlag som er brukt for de ulike temaene.

TEMA	BESKRIVELSE/ METODE
Miljø	
Landskap	<i>Egen 3D-modell + 3D fra www.kommunekart.com Landskapet i Alstahaug kommune, rapport datert 14.04.2015 Ortofoto Sol-skyggediagram – eksisterende og ny situasjon Nærvirknings- og fjernvirkningsstudier – eksisterende og ny situasjon Silhuettstudier – eksisterende og ny situasjon Siktlinjer– eksisterende og ny situasjon</i>
Samfunn	
Arealstrategi, stedsutvikling	<i>Vurdering opp mot overordna planer og planens målsetninger. Utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum, datert 05.03.2013, med temaplanene: - Retningslinjer for grønnstruktur/lekeområder for utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum - Vurdering og prioritering av verneverdig bebyggelse – Utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum. - Retningslinjer for byggeskikk og byggehøyder</i>
Tilgjengelighet	<i>Utviklingsplan for Sandnessjøen sentrum Plan for sammenhengende hovednett for sykkeltrafikk i Sandnessjøen og omegn, vedtatt 29.05.2013.</i>

2 Byutvikling

For å belyse og vurdere hvilke virkninger tiltaket og alternativ 0 har for byutviklingen i Sandnessjøen er det relevant å belyse hvilke rammer og mål Alstahaug kommune har for arealutviklingen i kommunen i kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel 2016 -2022.

2.1 BESKRIVELSE AV TILTAKET I BYUTVIKLINGSSAMMENHENG, HISTORIKK

Det har vært aktivitet på Slipens område siden etableringen i 1909. Verkstedet har gjennom tidene alltid drevet med skipsvedlikehold, og i perioden 1959 – 2003 var nybygging også en del av aktiviteten ved verftet. Etter år 2000 har verftet hatt behov for, på sikt, å skaffe seg et anlegg for større fartøyer.

Verftet er i dag dimensjonert for fartøyer opptil 100 meter. På grunn av utviklingen av fartøyene med større bredde, høyde og vekt, er dagens kapasitet for dokking av fartøyer blitt for liten. Verftet har i flere år slitt med manglende mulighet for sprøytemaling av fartøyene uten stor risiko for tilgrising i nabolaget.

I forbindelse med den offensive oljesatsingen på stedet for noen år tilbake, så Slipen Mekaniske AS på en mulighet for flytting av verftet for å få nye og mer tidsriktige lokaler. Det var da aktuelt å flytte verftet ut av sentrum. For å kunne realisere en slik flytting, måtte man planmessig legge til rette for en fornuftig gjenbruk av dagens verftsområde. Stedet ble derfor, i samarbeid med verftet, satt av til byutviklingsområde i kommuneplanens arealdel. I 2015 ble det imidlertid «bråstopp» i oljesektoren, og det ble raskt klart at Sandnessjøen ble hardt rammet. Det rammet også byutviklingen i kommunen, og markedene for sentrumsnære arealer ble dårlige. Slipen Mekaniske AS la dermed planene om å flytte ut av sentrum i bero.

Sommeren 2017 ble naboeiendommen i Strandgata 1 lagt ut for salg. Denne eiendommen ble oppkjøpt av verftet for å sikre seg områder for å kunne utvikle seg der de er. Verftet hadde behov for en moderne dokk hall med nok plass for større fartøyer.

En moderne dokk hall er tiltaket som skal vurderes. I byutviklingssammenheng er det også relevant å nevne at denne næringsbedriften har forventning om dobling av omsetningen. Det betyr at verftet vil bli en enda større næringsaktør i lokalsamfunnet enn i dag. Det vil også ha betydelige ringvirkninger på stedet og en kan påregne vesentlig økning i bruk av lokale underleverandører, samt mer behov for flybilletter, hotell, restaurant, taxi mm.

2.2 KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL FOR ALSTAHAUG KOMMUNE

Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet. Arealstrategien er en viktig premisse fordi den har betydning for utviklingen av samfunnstjenestene i kommunen.

Kommuneplanens samfunnsdel for Alstahaug kommune perioden 2012-2022 ble vedtatt 18.09.2014. Innledningsvis i kommuneplanens samfunnsdel, legges det vekt på at industri og skipsbygging er viktig for byen Sandnessjøen.

Visjonen for Alstahaug kommune er: *Alstahaug – et historisk sted med nye muligheter.*

Mål for Alstahaug kommune er: *Kommunen skal være en god og foretrukket bo- og arbeidskommune med en stabil og variert næringsstruktur. Alstahaug skal være en kommune som tilbyr gode levekår for alle aldersgrupper, og sikre trygghet for liv og helse. Alstahaug kommune skal ha en bærekraftig drift med rent miljø, ren luft og rent vann.*

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse:	Samfunnsutvikling i Sandnessjøen, eksisterende situasjon.
Vurdering:	Alternativ 0: Med dagens situasjon vil samfunnsutviklingen fortsatt være i tråd med vedtatte samfunns mål. Alternativ 0+: Med byutvikling i planområdet vil kommunen få et veldig attraktivt, sentralt boligområde, men det vil gi mindre næringsaktivitet, noe som kanskje er like viktig for kommunen på nåværende tidspunkt.

KONSEKVENNS

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse:	Samfunnsutvikling i Sandnessjøen med planlagt tiltak.
Vurdering:	Tiltaket vil være i tråd med målsetningen for kommunen om å være en «god og foretrukket bo- og arbeidskommune med en stabil og variert næringsstruktur». Det er avsatt tilstrekkelig areal andre steder i Sandnessjøen til boligutvikling i planperioden. Positiv konsekvens av tiltaket at det medfører betydelige økonomisk konsekvens for næringsutviklingen i Sandnessjøen og at det også gir andre ringvirkninger på stedet.

KONSEKVENNS

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				

2.3 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016-2022

Kommuneplanens arealdel er en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Den skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene. Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det fremgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Målsetningen for byen Sandnessjøen i kommuneplanens arealdel: *Sandnessjøen skal utvikles til et levende sentrum og attraktivt regionalt sentrum. Det skal planlegges og tilrettelegges for handel og kulturtilbud. Et viktig virkemiddel for et levende sentrum er å tilrettelegge for forretning på gateplan, redusere biltrafikken og tilrettelegge et velutviklet gangnett for fotgjengere. Gågata skal utvikles videre som hovedgate med krav til oppgradering og kvalitet på bygninger og uterom, samt at virksomhetene skal ha fasade og innganger mot offentlig gate.*

I sentrum skal det også være gode, inkluderende møteplasser for alle. Grønnstruktur i sentrum skal videreutvikles. Publikumsområdet langs havna skal rustes opp og utformes slik at tilreisende får en positiv opplevelse med å komme til Sandnessjøen – og de som drar får lyst til å komme tilbake.

Utsnitt fra kommuneplanens arealdel med kystzone 2016-2022 for Sandnessjøen er vist i illustrasjonene i vurderingene. Kommuneplanens arealdel viser at planområdet er avsatt til byutviklingsområde som betegnes som «A Holmen». Planområdet er utenfor området som er avsatt til sentrumsgrense (rød stiplet strek på kart i tabell).

Det er anbefalt at maksimal gangavstand fra krysset mellom Posten og Skansen ikke bør være mer enn ca. 1 km eller tilsvarende ca. 15 minutters effektiv gange. Planområdet ligger akkurat litt for langt fra sentrums kjerne til at det anbefales å utvikle sentrumsfunksjoner på dette stedet. Innenfor sentrumsavgrænsingen bør det være en konsentrert samling av ulike formål og tilbud. Sentrum bør også ha fortettet bygningsmasse med forholdsvis høy utnyttelse og et urbant preg.

Utdrag fra tilhørende bestemmelser for byutviklingsområder og for sentrumsgrensen i kommuneplanens arealdel:

- *9.1 Byutviklingsområde: Innenfor område A og B (Holmen og Sandnesvågen) skal det utvikles en bymessig og variert bebyggelse med blandet formål. Områdene skal bygges ut på en måte som tilfører området og byen kvaliteter i form av møteplasser, lekeplasser og nødvendig teknisk- og sosial infrastruktur.*
- *9.2 Sentrumsgrense: Avgrensning av sentrum er vist med rød illustrasjonslinje. Det skal utarbeides områderegulering for sentrum. Det skal her fokuseres på sentrumsformål, byutviklingsområde og havnepromenade. Innenfor dette området skal Utviklingsplan for sentrum, vedtatt 05.03.13, samt temaplanene Grøntstruktur for Sandnessjøen og Trafikkmønsterplan, være retningsgivende for utarbeiding av planer og gjennomføring av tiltak.*

Tiltaket skal også vurderes i forhold til kap. 8.2 By- og tettstedsutvikling som blant annet sier:

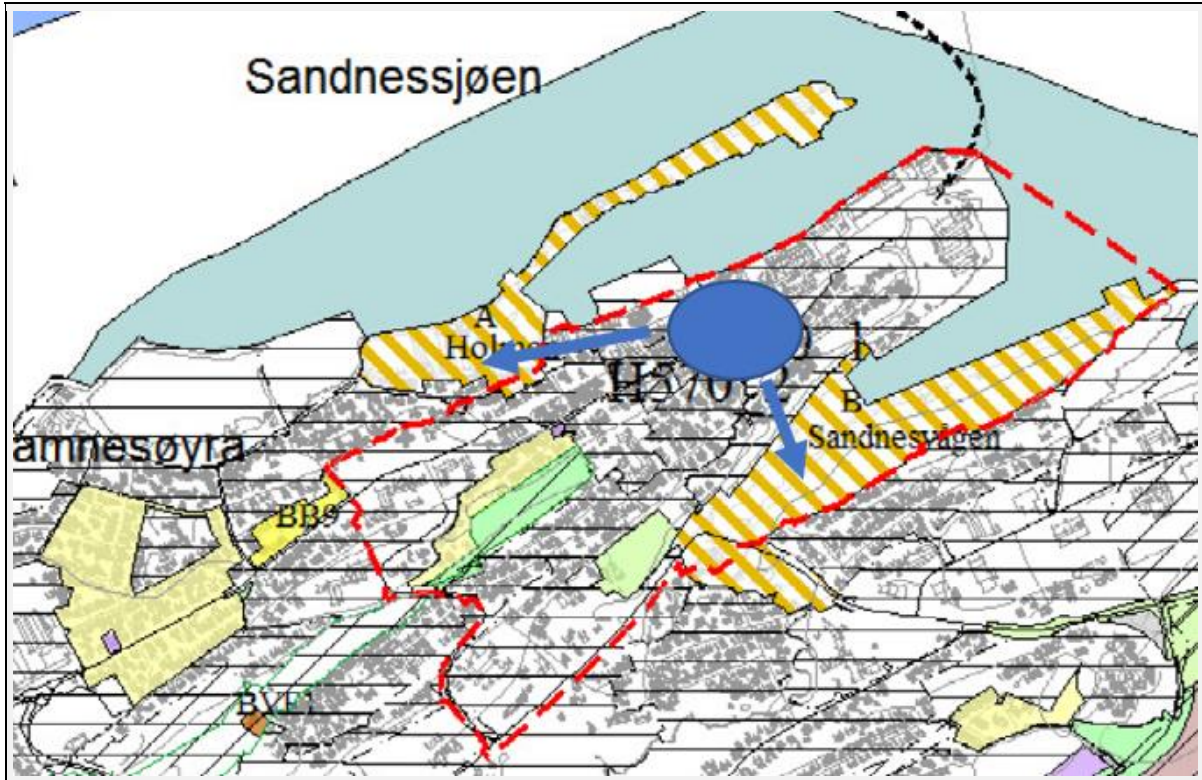
c) Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.

d) By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.

e) Det skal legges vekt på høy estetikk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak.

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Byutvikling i Sandnessjøen, eksisterende situasjon.

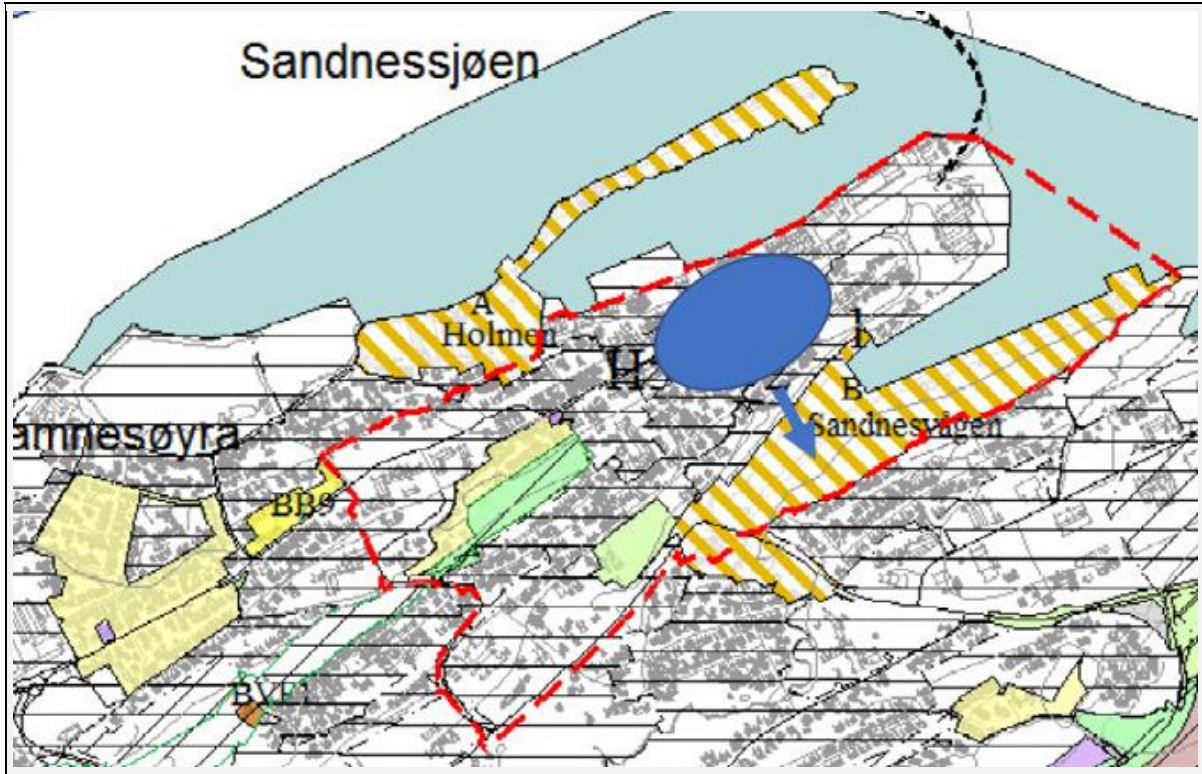


TEMA	VURDERING
Samfunn	
Byutvikling:	<p>Alternativ 0: Isolert vurdert ville byutvikling på område A Holmen hatt en stor positiv konsekvens for byutviklingen av Sandnessjøen med sentrumsnære, attraktive boliger og andre bymessige kvaliteter. Realiteten for alternativ 0 er at dagens næringsvirksomhet vil fortsette som i dag dersom tiltaket ikke gjennomføres. I forhold til det vurderes eksisterende situasjon å ha en noe negativ konsekvens.</p> <p>Alternativ 0+: Dersom 0-alternativet hadde vært byutvikling på område A Holmen hadde man imidlertid fått en byutvikling i to forskjellige retninger fra sentrum. Området A er dessuten vurdert å være i for lang avstand fra sentrum til at man ønsker sentrumsfunksjoner her.</p>

KONSEKVENs						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Byutvikling i Sandnessjøen med planlagt tiltak.



TEMA	VURDERING
Samfunn	
Byutvikling:	Tiltaket vil medføre næringsutvikling i stedet for byutvikling innenfor området A Holmen, og vil ikke være i tråd med kommuneplanens arealdel. Byutviklingen må dermed skje ved mer kompakt utvikling innenfor eksisterende sentrum og innenfor område B Sandnesvågen. Det vil gi én utviklingsretning av sentrum i stedet for to, og byutviklingen vil i Sandnessjøen skje innenfor området som er avsatt til sentrumsgrense i kommuneplanens arealdel. Det vil være i tråd med kommunens målsetning om at sentrumsformål skal etableres innenfor sentrumsgrensen i kommuneplanen. Det vurderes at tiltaket ikke er i tråd med kommunens overordnede plan om byutvikling i område A.

KONSEKVENs						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
	↑					

3 Tilgjengelighet

3.1 BESKRIVELSE AV TILGJENGELIGHET OMKRING PLANOMRÅDET

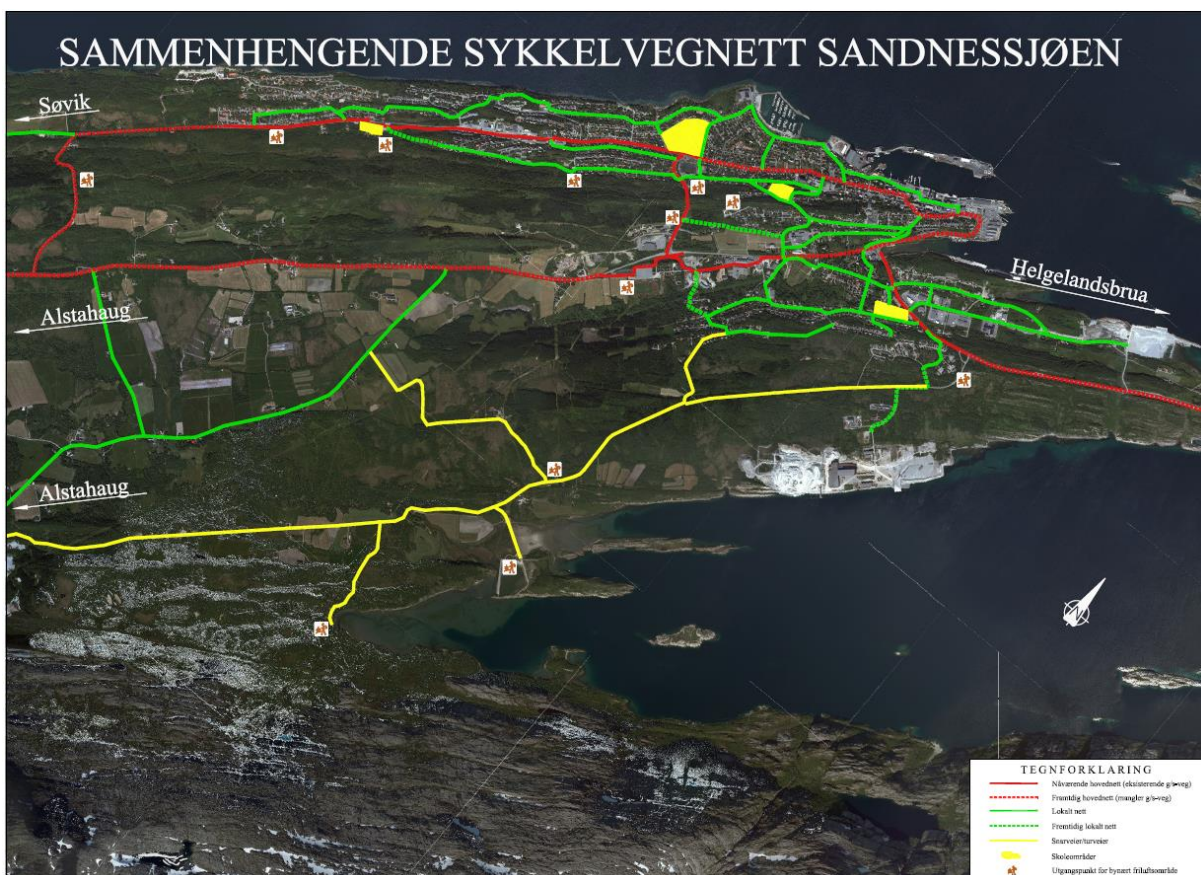
Temaet tilgjengelighet definerer vi å være forbindelser både for gående, syklende og kjørende. Tiltaket vurderes og sammenlignes både med eksisterende situasjon og utvikling av området til byutviklingsområde.

Tiltaket vil innebære ny bro i fremkant (nord for) ny dokkhall med samme mål og kapasitet som eksisterende bro foran dagens beddinghall. Det vil bli etablert en mulighet for trafikk gjennom Slipens anlegg i forbindelse med inn- og utdokkinger, slik at tilgjengeligheten innenfor planområdet vil bli som i dag.

For å belyse og vurdere hvilke virkninger tiltaket har for tilgjengeligheten i Sandnessjøen er følgende tilgjengelig informasjon belyst og vurdert:

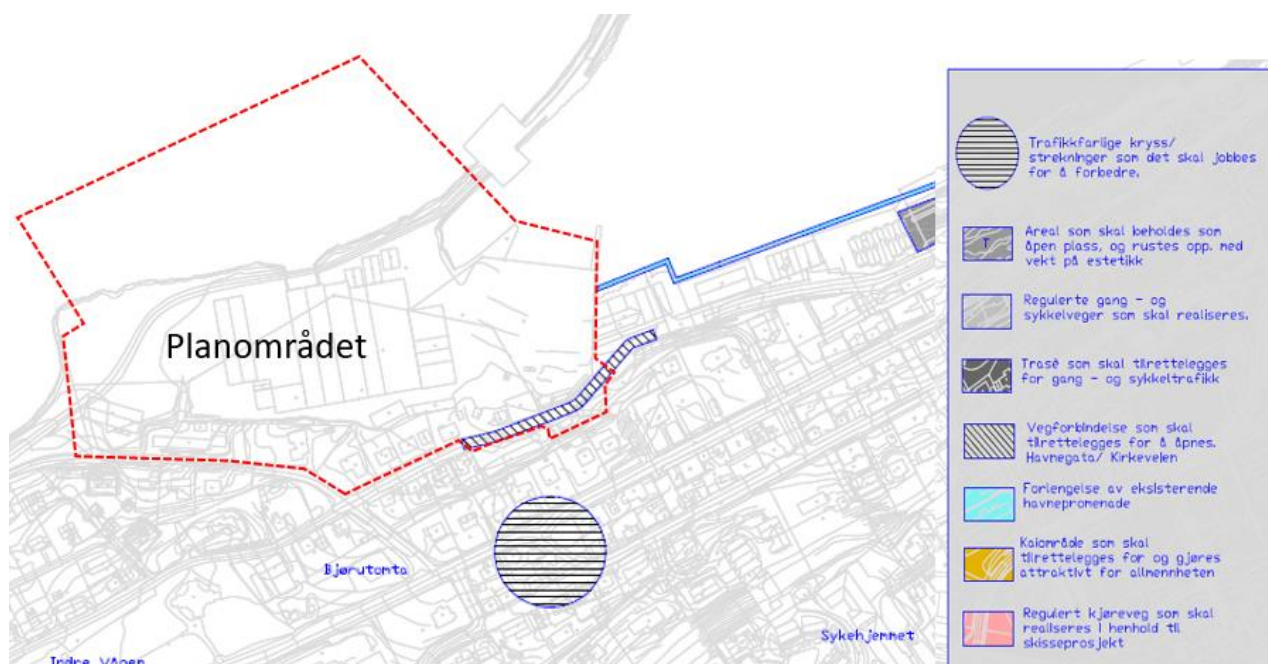
Tilgjengeligheten til sentrum. Det er lagt vekt på å vurdere mulighetene for å bevege seg til og fra sentrum til fots, på sykkel, kollektivt eller med privat bil. Det vil bli vurdert hvilken påvirkning tiltaket har på eksisterende gang- og sykkelveinett.

Tilgjengeligheten til sentrum har også sammenheng med avstanden til sentrum. I sentrumsplanen er det fastsatt at gangavstanden fra sentrums kjerne til ytterpunktene ikke bør være mer enn ca. 1 km eller tilsvarende ca. 15 minutters effektiv gange.



Figur 3: Illustrasjon av det sammenhengende sykkelnettet i Sandnessjøen.

Utviklingsplan for Sandnessjøen med retningslinjer for veg/trafikkiltak og havn, datert 29.05.2013. Planområdet stippet inn på temaplan med retningslinjer for veg/trafikkiltak og havn. Temaplanen viser at det særlig en vegforbindelse som ligger innenfor planområdet. Området er avmerket som «Vegforbindelsen i Havnegata/ Kirkeveien skal tilrettelegges for at skal åpnes». Det er også omtalt at det i Havnegata/Kirkeveien er et brudd i sykkelveinettet, men det er en åpning i gjerdet slik at syklister og fotgjengere kan passere, slik bildet i figur 5 viser. Forbindelsen i Havnegata/Kirkeveien er derfor ikke helt stengt.



Figur 4: Utsnitt av Utviklingsplan for Sandnessjøen med retningslinjer for veg/trafikkiltak og havn.

Plan for sammenhengende hovednett for sykkeltrafikk i Sandnessjøen og omegn, datert 29.05.2013

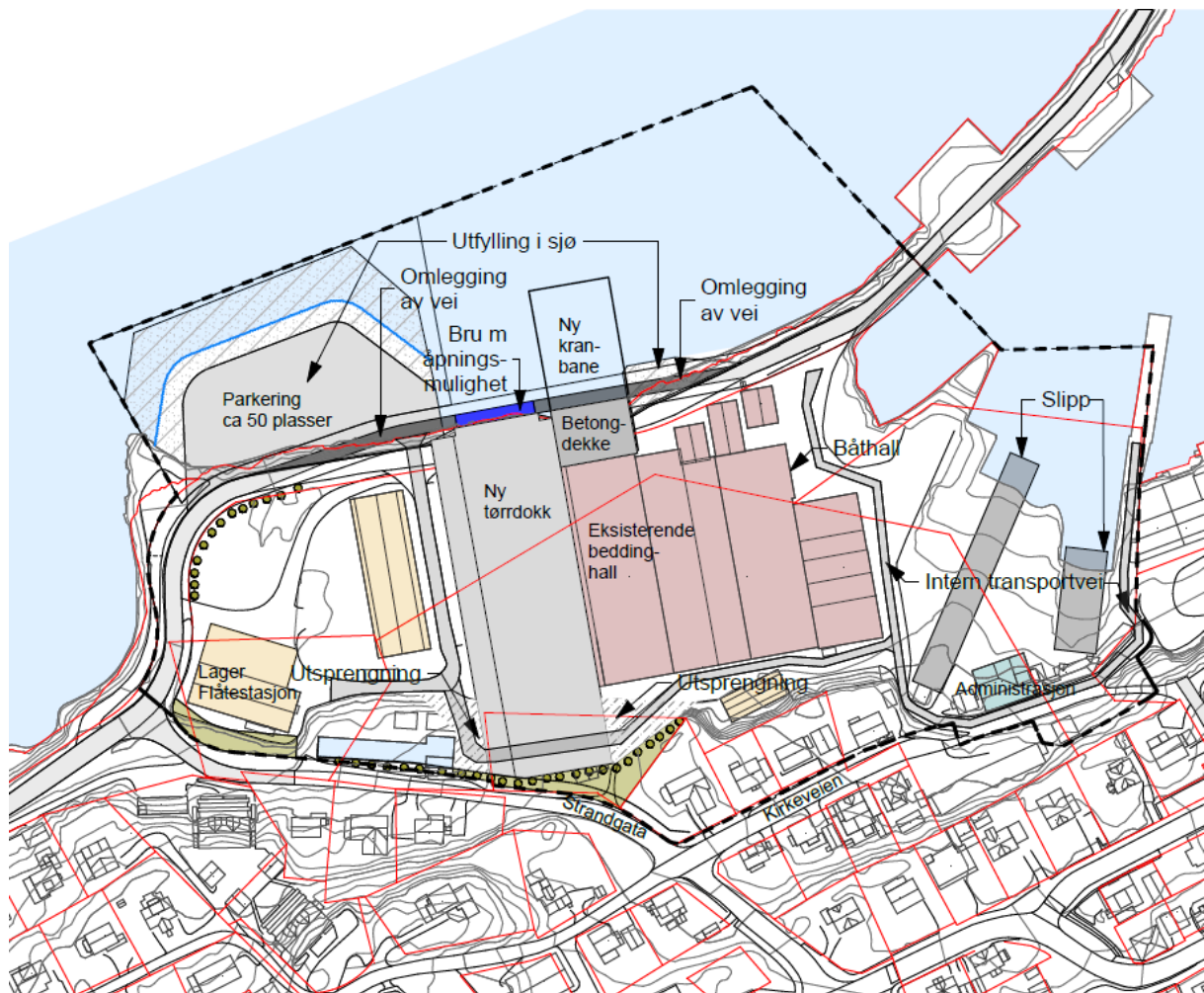
I plan for sammenhengende hovednett for sykkeltrafikk i Sandnessjøen og omegn, er det omtalt at det er brudd i det sammenhengende sykkelveinettet noen steder. Det gjelder blant annet i vegforbindelsen Havnegata/Kirkegata, som er vist med bilde til venstre. Det er i dag en åpning slik at syklistene og fotgjengere kan passere.



Figur 5: Foto fra Kirkeveien – Havnegata. Kilde: Plan for sammenhengende hovednett for sykkeltrafikk i Sandnessjøen og omegn.

Kommunen har en intensjon om å etablere kaipromenade langs havna øst for planområdet. Dersom kommuneplanens formål for Slipen og Holmen skulle komme til realisering ville det være naturlig å forlenge promenaden over Starnesvika til Holmen. I naboplan for Vikasenteret er det regulert inn gang-/sykkelvei i sjøfronten som ender på utstikkerkai tilhørende Slipen Mekaniske. Kaien benyttes til fortøyning av båter som er kunder hos Slipen Mekaniske, og er i dag avsperrert og lite egnet for allmenn ferdsel. Områdets bruk til industri er ikke forenlig med å åpne for publikum mellom Havnegata og Holmen. Strekingen Kirkegaten – Havnegata forbinder det vestlige og østlige området på verkstedet, og benyttes til intern transport. Det er eneste vei mellom disse områdene for større kjøretøyer, kraner og brede/lange laster.

Dersom området skal defineres som noe annet, vil den østre delen av verkstedsområde bli isolert og således ubruklig. Verkstedets drift er basert på at alle fasiliteter må driftes for at driften skal være regningsvarende. Veien som en gang gikk gjennom området ble stengt i 1999 på grunn av at verkstedet hadde vokst og ny slippvogn montert. En eventuell gjenåpning 20 år senere, vil medføre at bedriften settes ut av stand til å ivareta sine kunders behov med de følger det får. Det er ikke plass nok til å ivareta begge behov (adskilt internttransport og veiformål) og det er ikke sikkerhetsmessig forenlig å benytte samme trasé til begge formål.

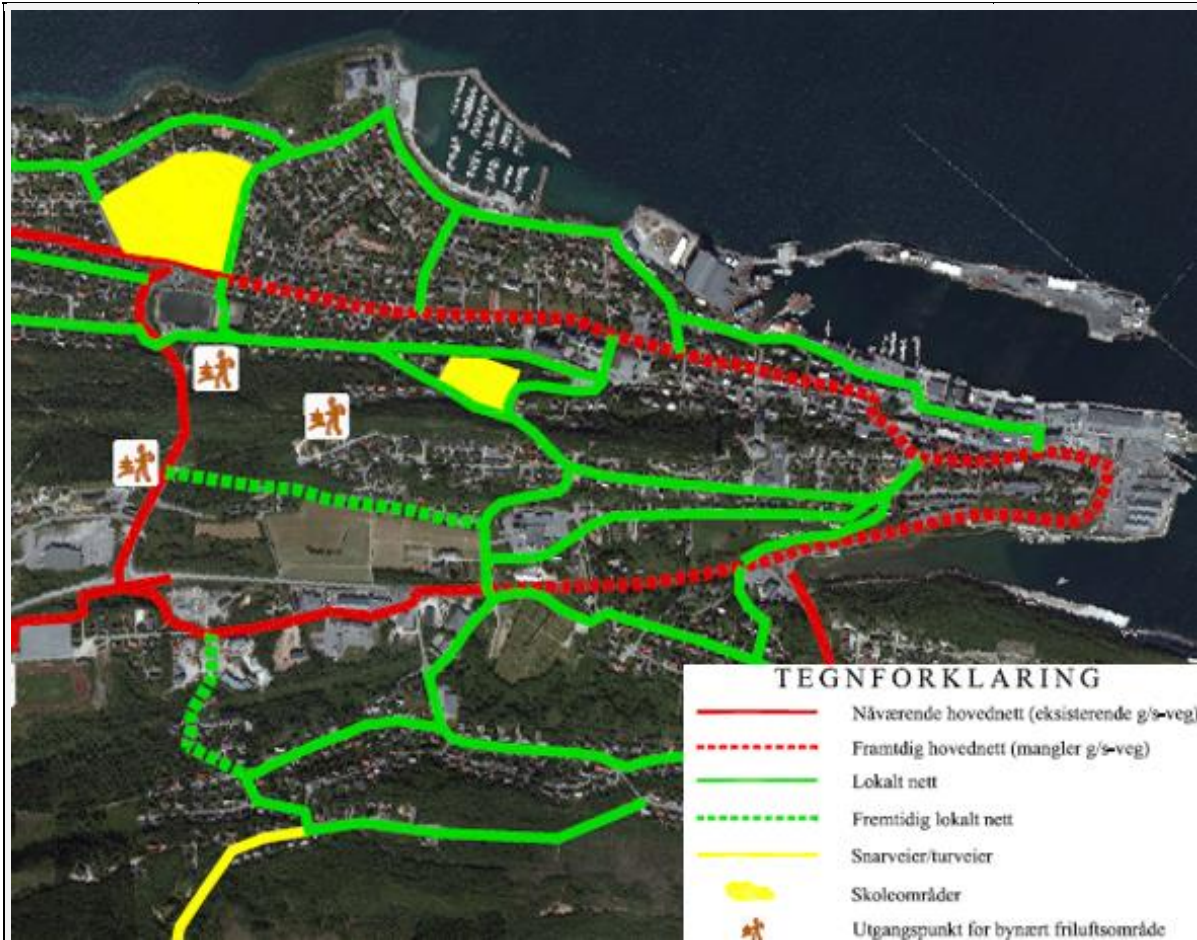


Figur 6: Illustrasjonsplan som viser interne forbindelser på Slipen Mekaniske AS.

3.2 VURDERING AV TILGJENGELIGHET

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Tilgjengelighet for gang- og sykkeltrafikk i eksisterende situasjon.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Samfunn

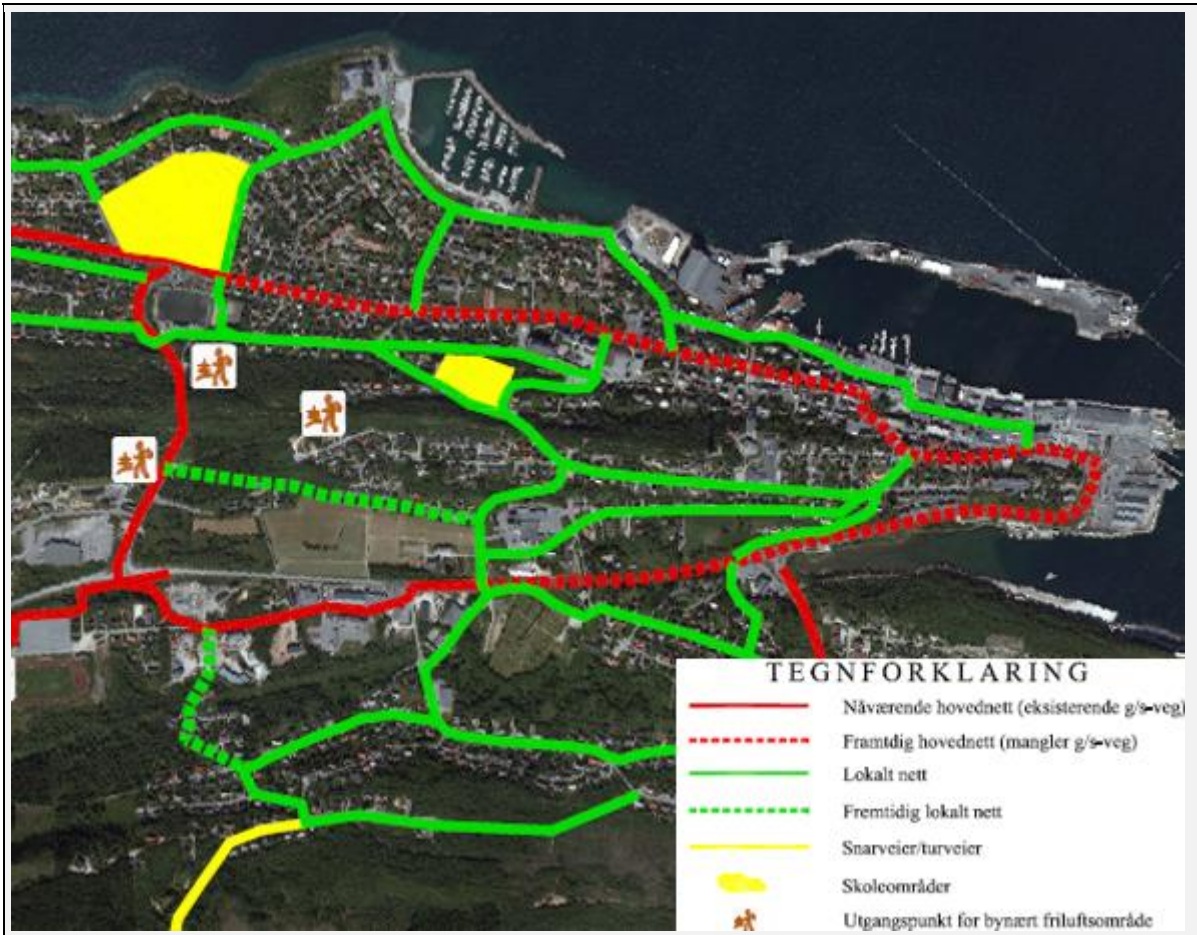
Tilgjengelighet:	<p>Alternativ 0: Planen vil ikke påvirke tilgjengeligheten til sentrum i forhold til dagens situasjon.</p> <p>Alternativ 0+: Dersom området ble utviklet til byutviklingsområdet ville mest trolig hele området blitt tilgjengelig for allmenheten og en gang- og sykkelbro fra Holmen til sentrum kunne vært aktuelt for å knytte et nytt byområde nærmere sentrumskjernen. Det ville gitt en stor positiv konsekvens for tilgjengeligheten i området, men under andre forutsetninger enn dagens bruk av området. Fortsatt drift av Slipen er ikke forenlig med å åpne adkomst for publikum mellom Havnegata og Holmen.</p>
------------------	--

KONSEKVENs

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Tilgjengelighet for gang- og sykkeltrafikk med planlagt tiltak.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Samfunn

Tilgjengelighet:	Planen vil ikke påvirke tilgjengeligheten til sentrum i forhold til dagens situasjon. Dersom området ble utviklet til byutviklingsområdet ville mest trolig hele området blitt tilgjengelig for allmenheten og en gang- og sykkelbro fra Holmen til sentrum kunne vært aktuelt for å knytte et nytt byområde nærmere sentrumskjernen. Det ville gitt en stor positiv konsekvens for tilgjengeligheten i området, men under andre forutsetninger enn dagens bruk av området. Fortsatt drift av Slipen er ikke forenlig med å åpne adkomst for publikum mellom Havnegata og Holmen, og tiltaket er derfor vurdert å få noe negativ konsekvens i forhold til kommunens arealplaner. Illustrasjonen for gang- og sykkelveier i Sandnessjøen er derfor lik i alternativ 0 og alternativ 1.
------------------	---

KONSEKVENs

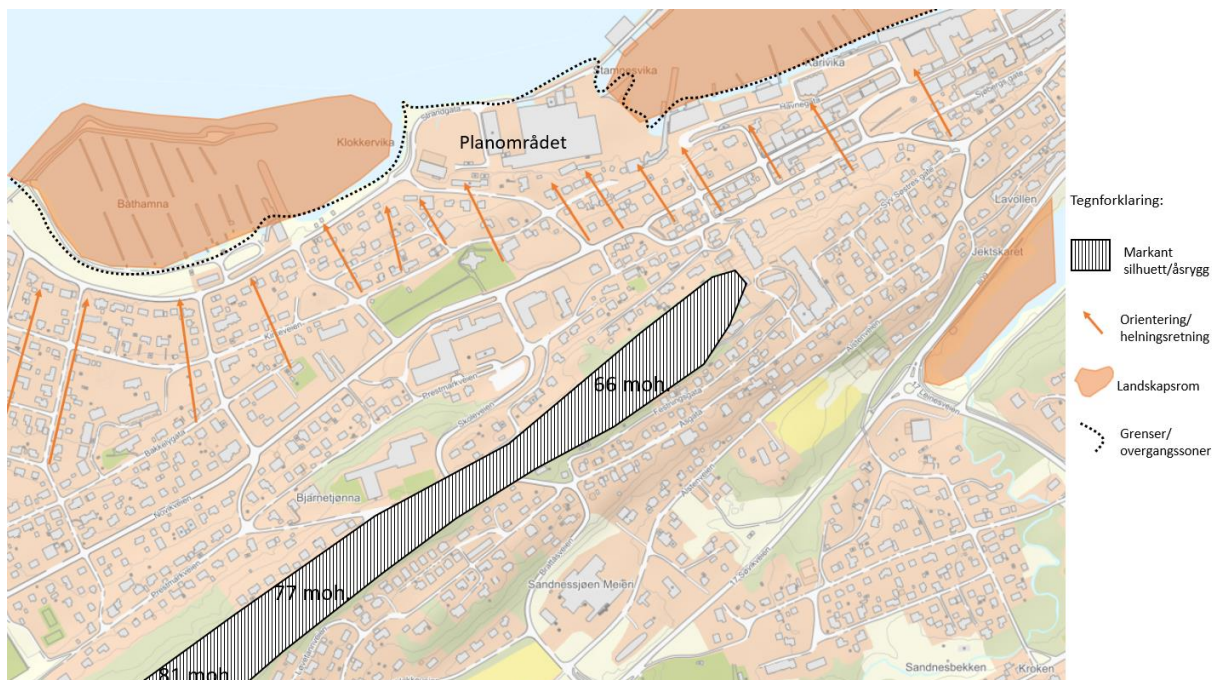
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				

4 Landskap

4.1 BESKRIVELSE AV LANDSKAPSSITUASJONEN

Planområdet ligger i et landskap som er orientert mot nord på et platå i landskapsrommet mot Alstenfjorden. Platået ligger mellom sjøen i nord og et etablert eneboligområde i sør, øst og vest med villabebyggelse som grunntype.

Bebyggelsen i Sandnessjøen ligger på vestsiden av en markant åsrygg i NØ-SV gående retning som er markert på landskapsanalysen nedenfor. Landformen mot Alstenfjorden er en dalsideskråning. Den nærmeste åsryggen ligger i en avstand på ca. 300-400 meter fra strandsonen. Åsryggen er på det høyeste punktet ca. 80 moh. Åsryggen blir lavere inn mot Sandnessjøen sentrum. Sør for planområdet er åsryggen 66 moh. på det høyeste punktet. I denne dalsideskråningen ligger bebyggelsesbeltet i en bredde på ca. 200 m. Denne langstrakte åsryggen danner en viktig bakgrunn og en silhuett for bebyggelse på Slipen og området rundt Slipen.



Figur 7: Landskapsrom og terrenghelning i Sandnessjøen. Skisse fra Norconsult AS.

Det overordnede landskapsrommet er Alstenfjorden mot omkringliggende åsrygger som danner veggene i rommet. Slipen Mekaniske AS underordner seg dette overordnede landskapsrommet.

Småhusbebyggelsen omkring industriområdet er relativt homogen, og domineres av villabebyggelse med saltak, der boligene i stor grad er plassert midt på tomte. Størstedelen av bebyggelsen er organisert lineært langs gater med klar relasjon og henvendelse til denne. Denne strukturen brytes innimellom av større bebyggelse som idrettsanlegg, skole samt næringsbebyggelse ved sjøfronten i nordøst.

For å belyse hvilke virkninger tiltaket har på landskapet i Sandnessjøen er nær- og fjernvirkning av tiltaket belyst fra følgende standpunkter:



Figur 8: Skisse som viser standpunkt for nær- og fjernvirkning.

I tillegg til nær- og fjernvirkning er silhuett, siktlinje fra kirken og solforhold vurdert. For å belyse silhuetten er 3D-modell på www.kommunekart.no benyttet. Skipsleden ligger litt utenfor kartutsnittet.



Figur 9: 3D-kart som viser den markante åsryggen sør for planområdet som er markert med rød ring.

4.2 SILHUETTvirKning

Vurdering av silhuett er en vurdering om tiltaket vil bryte horisontlinjer. I Sandnessjøen er Åsen beskrevet som en av tre sentrale landskapsformasjoner i kommunen som det skal tas spesielle hensyn til når tiltak planlegges. I landskapsanalysen anbefales det at tiltak som kan påvirke silhuettvirkningen ikke skal tillates. Silhuettvirkningen er vurdert fra skipsleden og fra et standpunkt litt nærmere (standpunkt 1).

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Silhuettvirkning i eksisterende situasjon. Standpunkt 1.

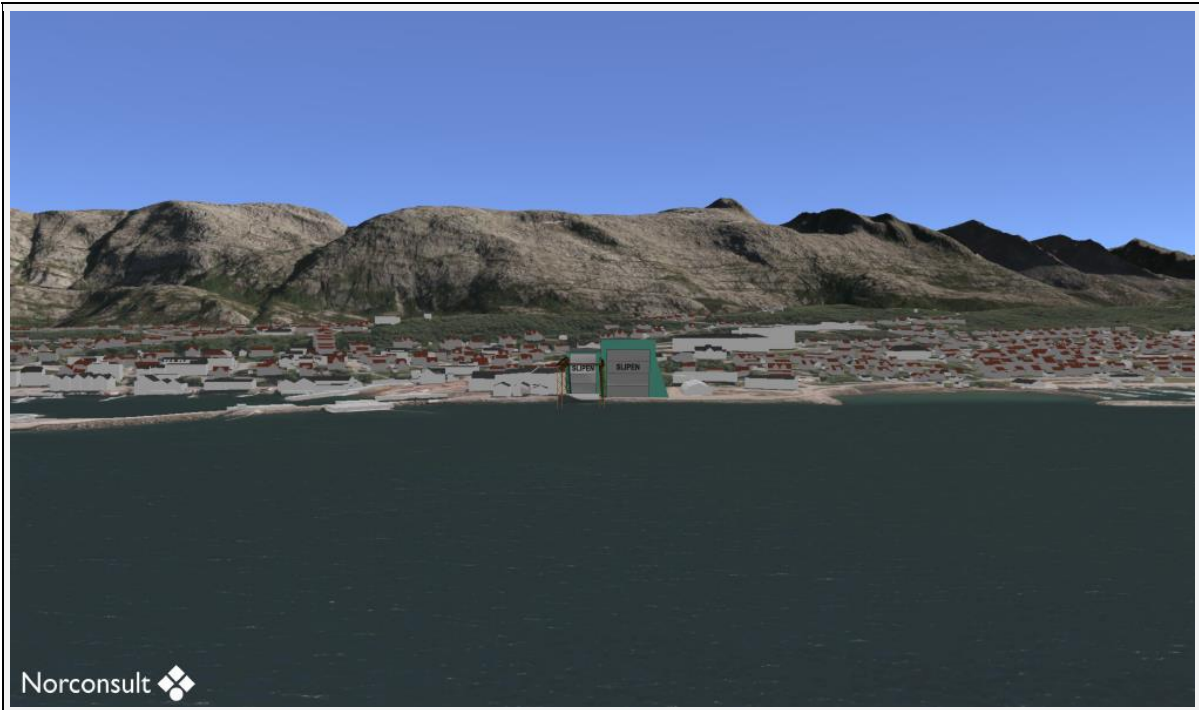


TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Silhuett	Alternativ 0: Eksisterende bebyggelse ved Slipen Mekaniske AS vises godt, men er godt under silhuetten til Åssiden i dagens situasjon. Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for siktforhold. Ved ny utvikling i området har man imidlertid i større grad mulighet for å sikre viktige siktlinjer som denne. Dersom området hadde blitt utviklet til byutviklingsområde kan man anta at det ville blitt tettere og høyere bebyggelse på Holmen.

KONSEKVENs						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Silhuettvirkning med planlagt tiltak. Standpunkt 1



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø

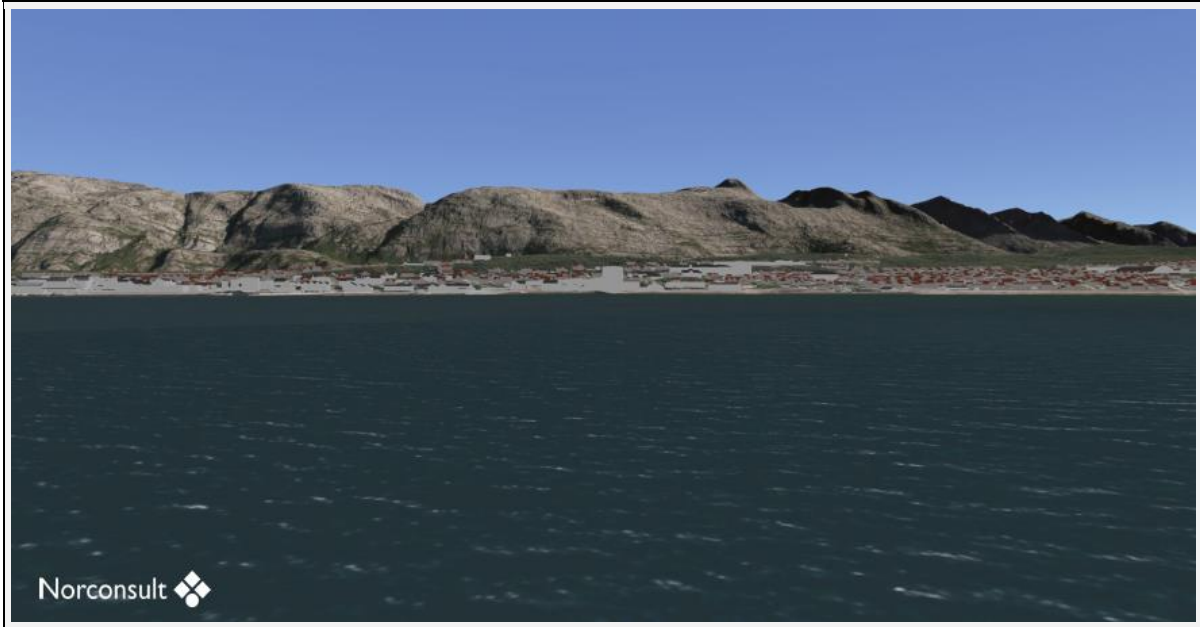
Landskap: Silhuett	Planlagt ny bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS er mer fremtredende i «skyline» til Sandnessjøen, men bryter ikke silhuetten til åsryggen på Åsen fra standpunkt 1. Åsryggen ligger på det høyeste på kote 64-65 rett sør for planområdet, mens ny bebyggelse foreslås med maksimal kotehøyde 43.
-----------------------	---

KONSEKVENs

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Silhuettvirkning i eksisterende situasjon fra skipsleden. Standpunkt 10.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø

Landskap: Silhuett	<p>Alternativ 0: Eksisterende bebyggelse ved Slipen Mekaniske AS vises godt, men er godt under silhuetten i dagens situasjon fra skipsleden i standpunkt 10. Foto nedenfor er også fra fjorden og fra dette standpunktet bryter både eksisterende og planlagt bebyggelse silhuetten. Foto viser også at Sandnessjøen kirke er delvis skjult av trær.</p> <p>Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for siktforhold. Ved ny utvikling i området har man imidlertid i større grad mulighet for å sikre viktige siktlinjer som denne. Dersom området hadde blitt utviklet til byutviklingsområde kan man anta at det ville blitt tettere og høyere bebyggelse på Holmen.</p>
-----------------------	---

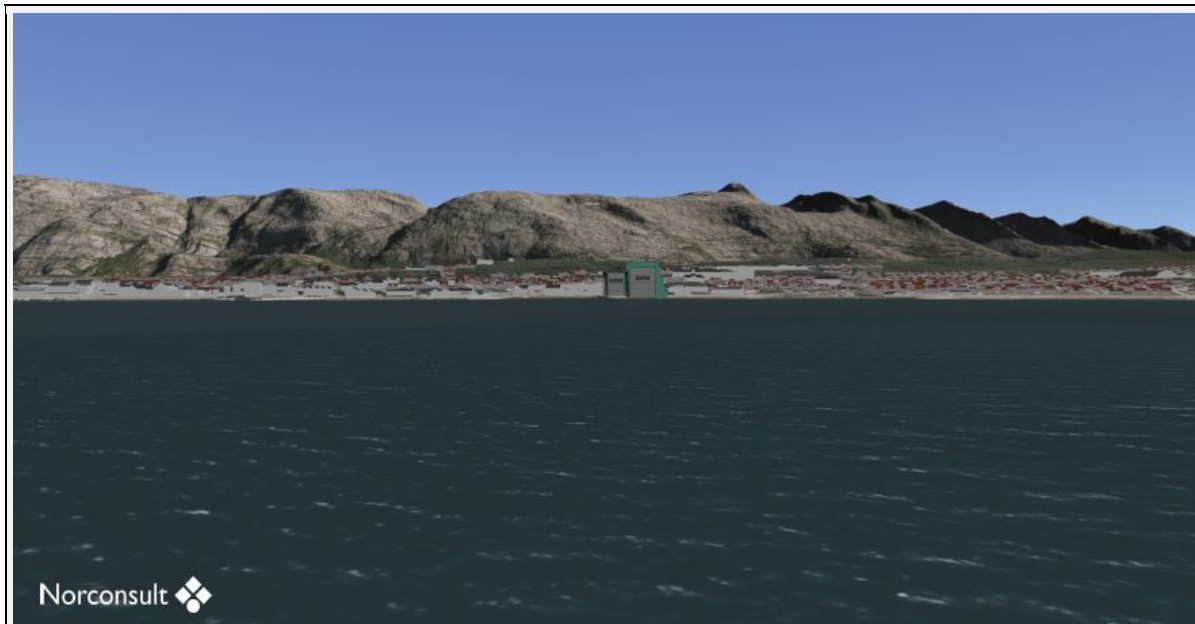
KONSEKVENs

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			



Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Silhuettvirkning fra skipsleden med planlagt tiltak. Standpunkt 10.



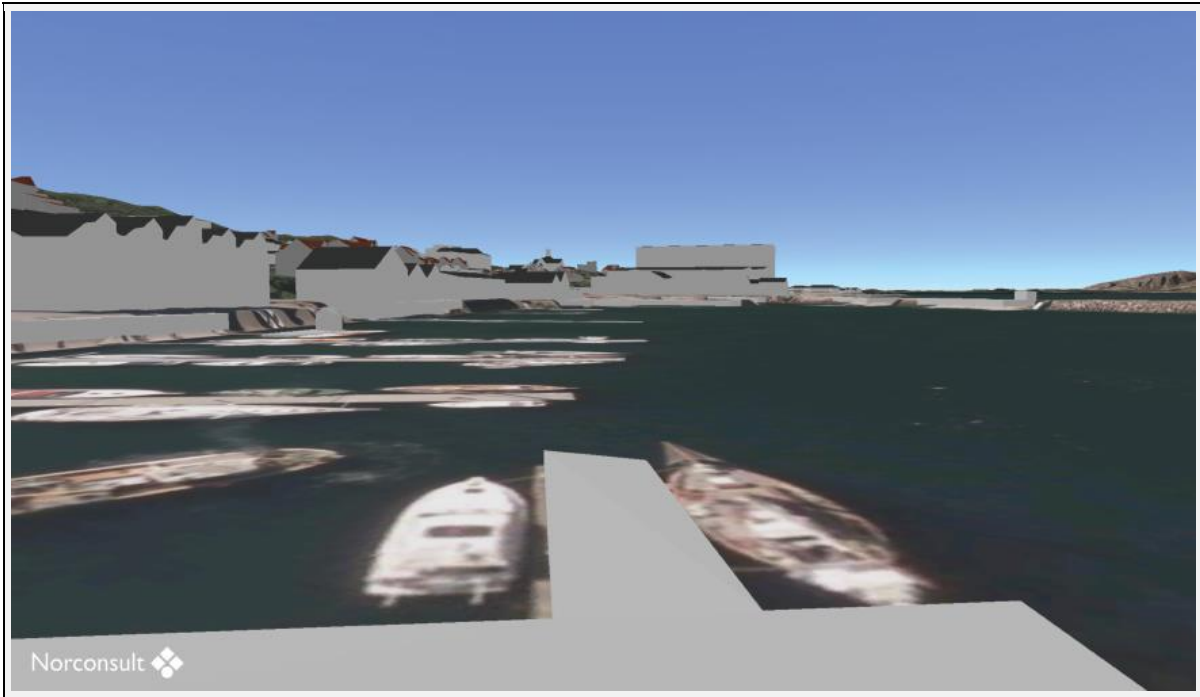
TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Silhuett	Planlagt ny bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS er mer fremtredende enn i alternativ 0. Planlagt bebyggelse berører silhuetten til den skogkleddde Åsen sett fra skipsleden, noe som vurderes som en negativ konsekvens av planforslaget.

KONSEKVENs						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
	↑					

4.3 FJERNVIRKNING

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Fjernvirkning fra Gjestehavn Karivik i Sandnessjøen sentrum, eksisterende situasjon. Standpunkt 5.

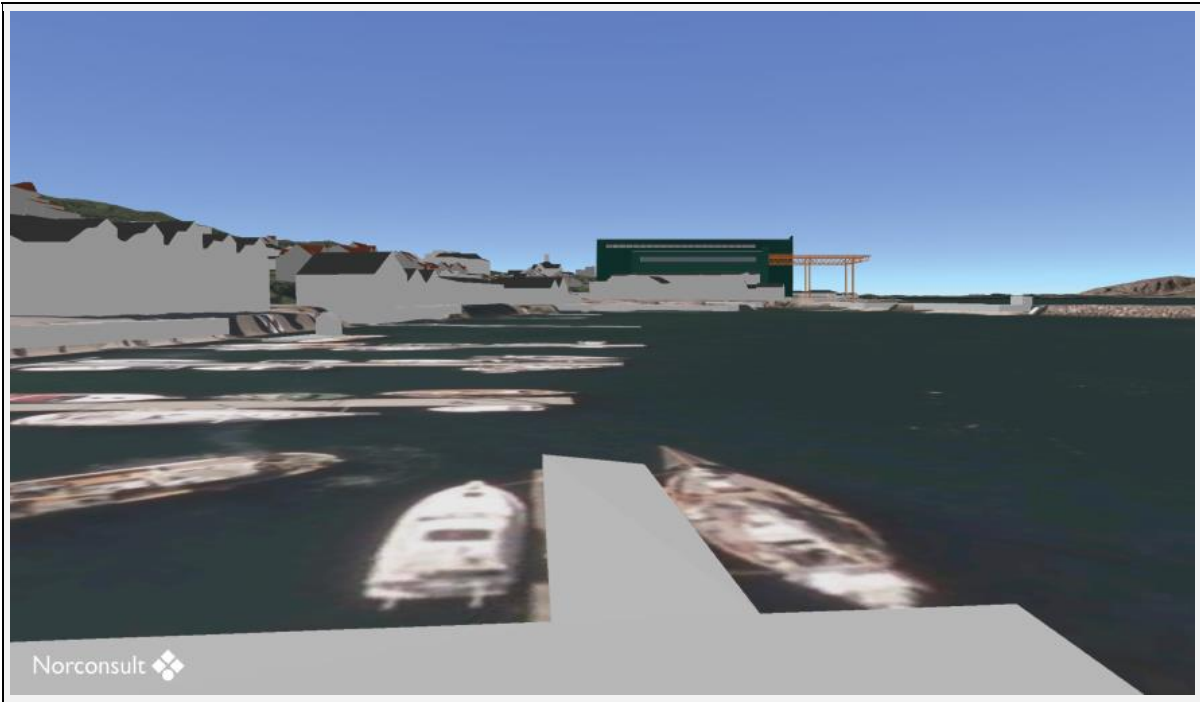


TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Fjernvirkning	<p>Alternativ 0: Eksisterende bebyggelse ved Slipen Mekaniske AS vises godt fra Sandnessjøen sentrum/småbåthavna.</p> <p>Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for siktforhold. Ved ny utvikling i området har man imidlertid i større grad mulighet for å sikre viktige siktlinjer som denne. Dersom området hadde blitt utviklet til byutviklingsområde kan man anta at det ville blitt tettere og høyere bebyggelse på Holmen.</p>

KONSEKVENs						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Fjernvirkning fra Gjestehavn Karivik i Sandnessjøen sentrum med planlagt tiltak. Standpunkt 5.

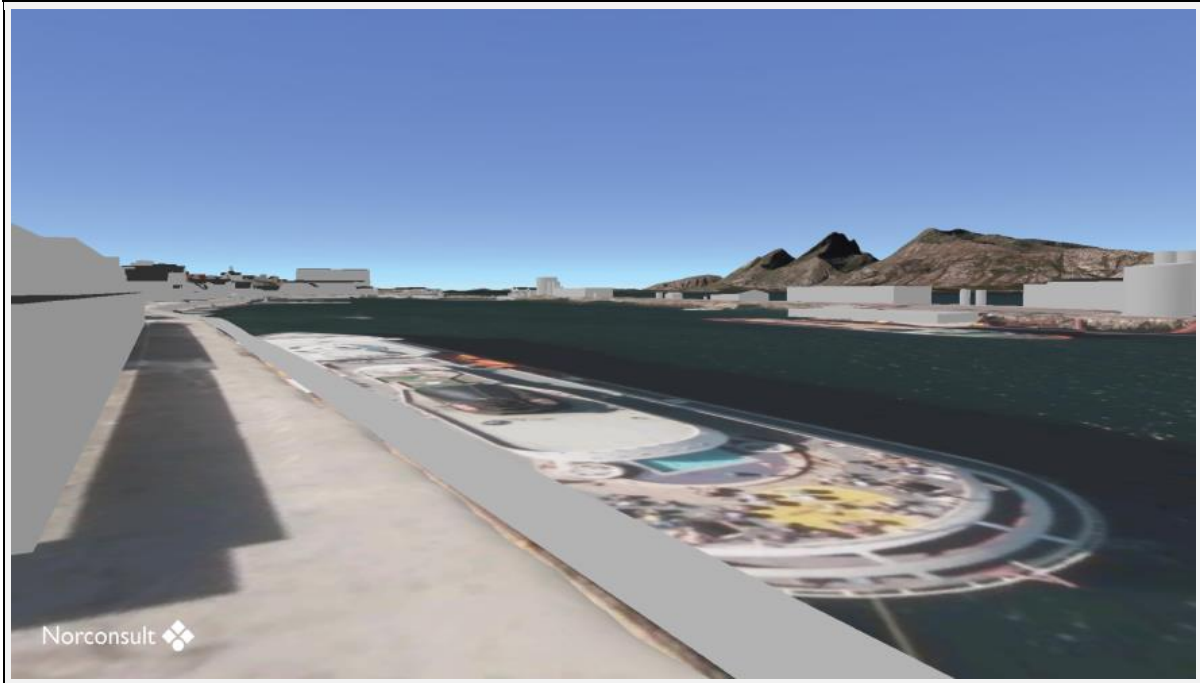


TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Fjernvirkning	Ny bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS vises enda bedre enn eksisterende bebyggelse. Både eksisterende og fremtidig bebyggelse bryter silhuetten mot sør.

KONSEKVENs						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Fjernvirkning fra Hurtigrutekaia, eksisterende situasjon. Standpunkt 6.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø

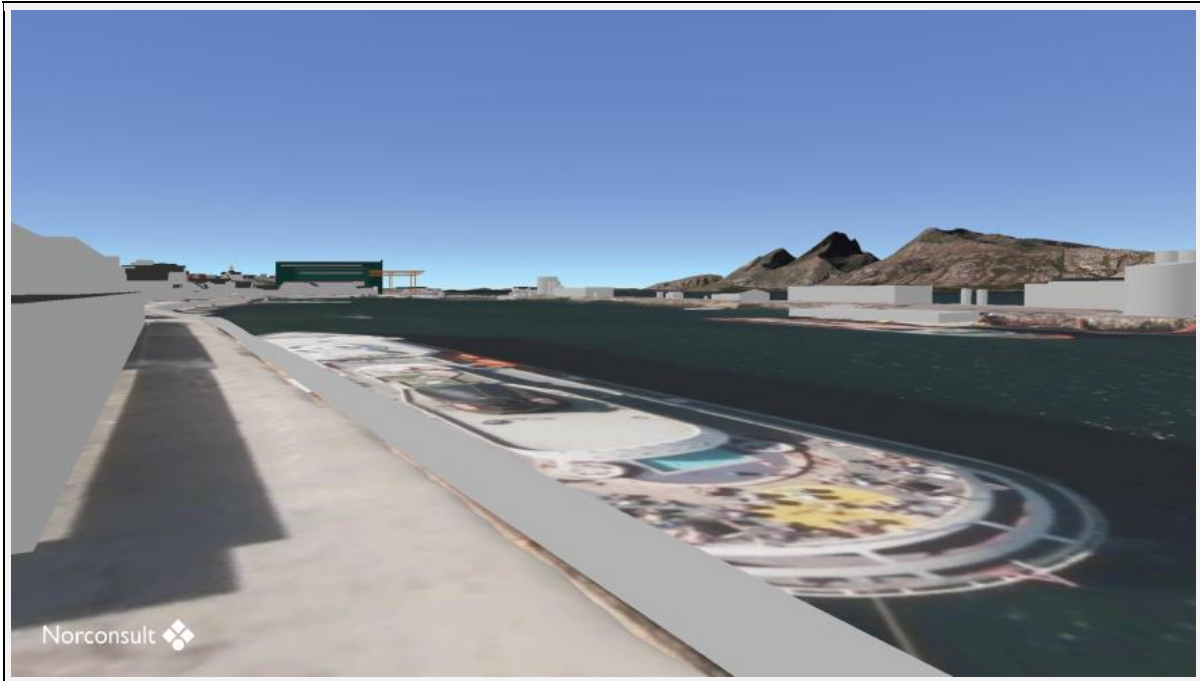
Landskap: Fjernvirkning	Alternativ 0: Eksisterende bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS er godt synlig fra Hurtigrutekaia. Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for siktforhold. Ved ny utvikling i området har man imidlertid i større grad mulighet for å sikre viktige siktlinjer som denne. Dersom området hadde blitt utviklet til byutviklingsområde kan man anta at det ville blitt tettere og høyere bebyggelse på Holmen.
----------------------------	--

KONSEKVENs

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Fjernvirkning fra Hurtigrutekaia med planlagt tiltak. Standpunkt 6.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø

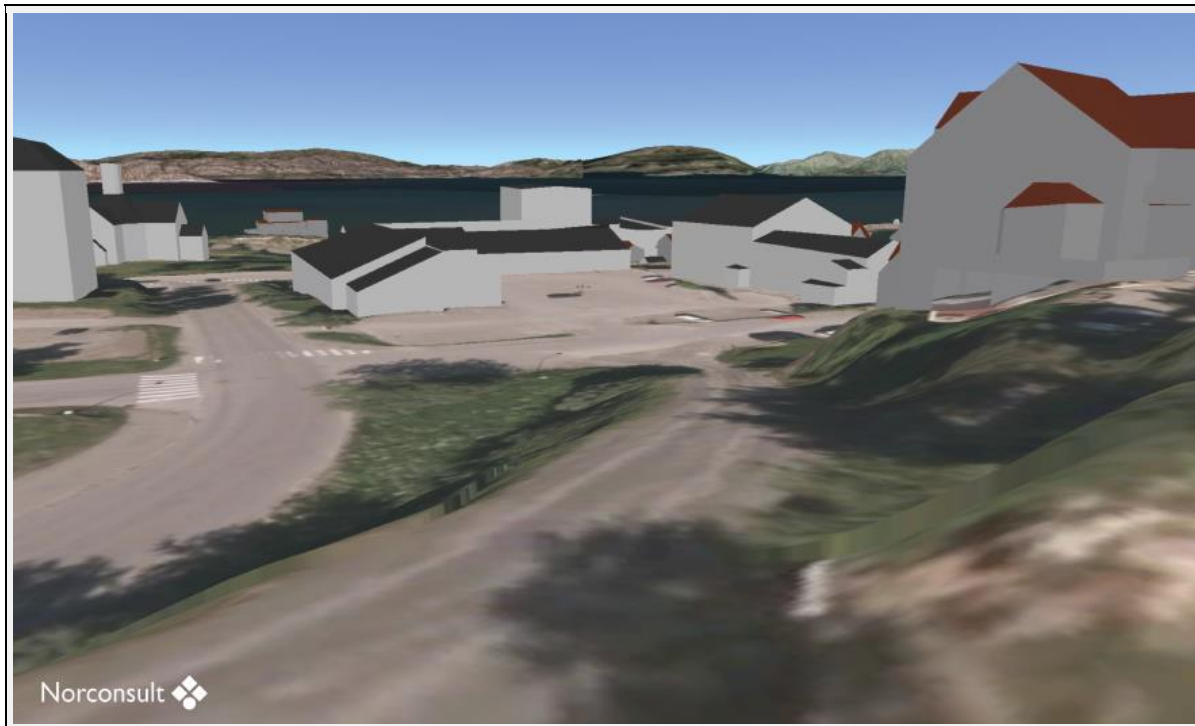
Landskap: Fjernvirkning	Planlagt bebyggelse ved Slipen Mekaniske AS er godt synlig fra Hurtigrutekaia, men er for langt unna til å utgjøre en stor negativ virkning.
----------------------------	--

KONSEKVENs

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Fjernvirkning fra Åsmarkveien, eksisterende situasjon. Standpunkt 7.

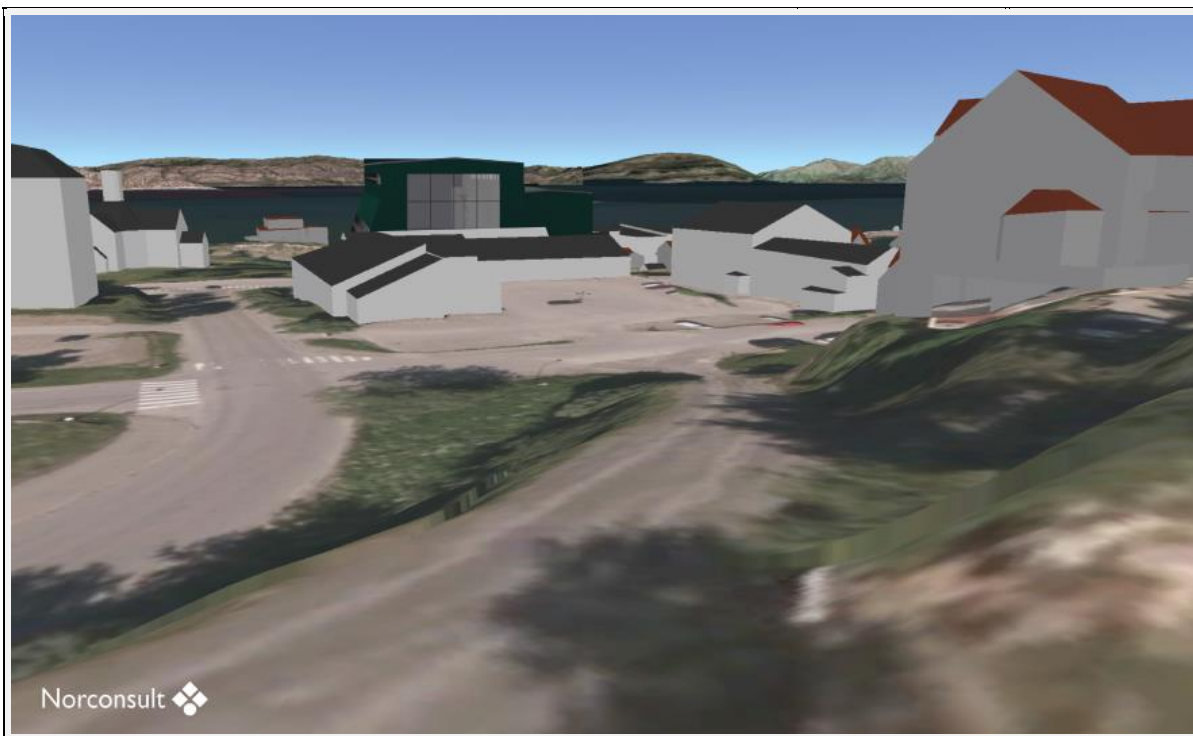


TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Fjernvirkning	Alternativ 0: Eksisterende bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS er ikke særlig fremtredende fra Åsmarkveien. Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for siktforhold. Ved ny utvikling i området har man imidlertid i større grad mulighet for å sikre viktige siktlinjjer som denne.

KONSEKVENS						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Fjernvirkning fra Åsmarkveien med planlagt tiltak. Standpunkt 7.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø

Landskap: Fjernvirkning	Planlagt bebyggelse ved Slipen Mekaniske AS vil bli godt synlig fra Åsmarkveien. Det vil fortsatt være utsyn mot fjorden på begge sider av ny dokkhall.
----------------------------	---

KONSEKVENs

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				

4.4 NÆRVIRKNING

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Nærvirkning fra Kirkeveien, eksisterende situasjon. Standpunkt 3.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø

Landskap: Nærvirkning	Alternativ 0: Eksisterende bebyggelse ved Slipen Mekaniske AS er fremtredende fra Kirkeveien. Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for siktforhold. Ved ny utvikling i området har man imidlertid i større grad mulighet for å sikre viktige sikotlinjer.
--------------------------	--

KONSEKVENs

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Nærvirkning fra Kirkeveien med planlagt tiltak. Standpunkt 3.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø

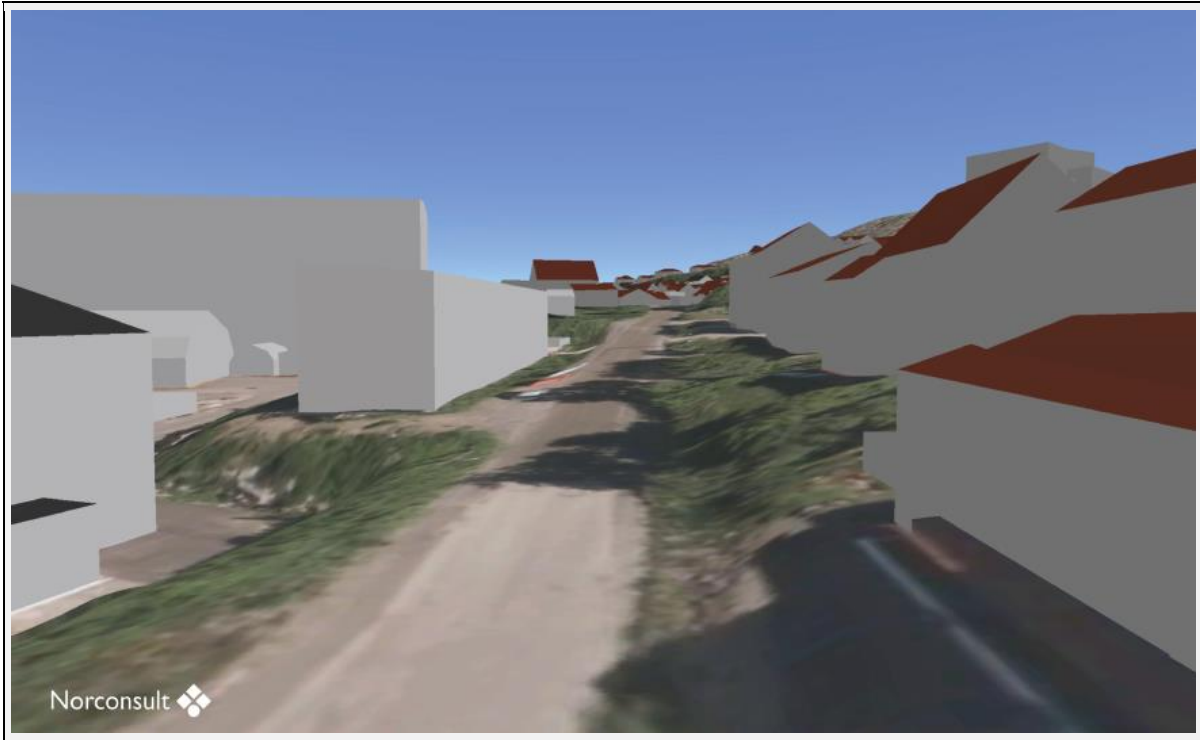
Landskap: Nærvirkning	Planlagt bebyggelse ved Slipen Mekaniske AS vil bli svært fremtredende for boligbebyggelse som ligger inntil verftet.
--------------------------	---

KONSEKVENs

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
	↑					

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Nærvirkning fra Strandgata, eksisterende situasjon. Standpunkt 4.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø

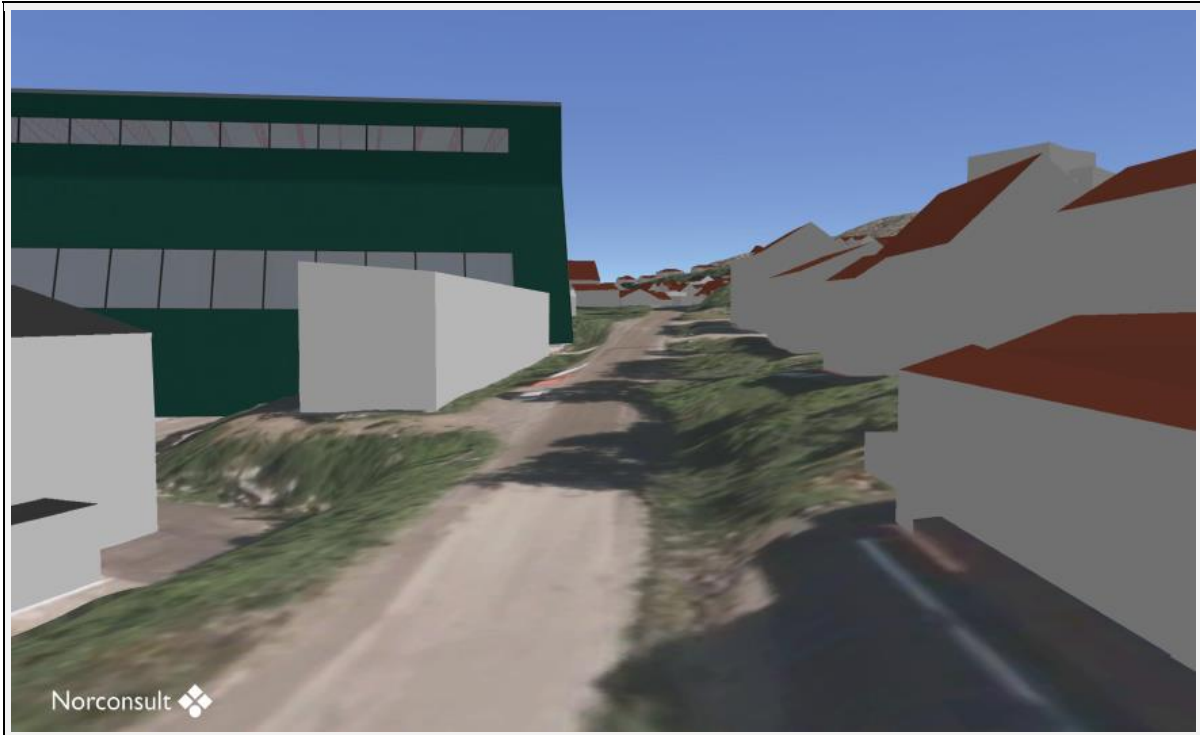
Landskap: Nærvirkning	Alternativ 0: Eksisterende bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS er fremtredende fra Kirkeveien i dag. Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for siktforhold. Ved ny utvikling i området har man imidlertid i større grad mulighet for å sikre viktige sikotlinjer.
--------------------------	---

KONSEKVENNS

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Nærvirkning fra Strandgata med planlagt tiltak. Standpunkt 4.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø

Landskap: Nærvirkning	Planlagt bebyggelse ved Slipen Mekaniske AS vil bli svært fremtredende for boligbebyggelse som ligger inntil verftet.
--------------------------	---

KONSEKVENS

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
	↑					

4.5 SIKTLINJE FRA KIRKEN

Sandnessjøen kirke er listeført av Riksantikvaren som en verneverdig kirke av nasjonal verdi. Listeførte kirker skal behandles etter Rundskriv T-3/2000 *Forvaltning av kirke, kirkegård og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø*. Her påpekes viktigheten av å ta vare på kirkens virkning i forhold til omgivelsene – som monumentalbygg, identitetssymbol og landemerke. Nordland fylkeskommune har bedt om at konsekvenser for kirkens synlighet sett fra skipsleden, og for utsynet fra kirken mot sjøen og omgivelsene belyses.

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Siktlinje fra østsiden av Sandnessjøen kirke, eksisterende situasjon. Standpunkt 2.



TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Siktlinje fra kirken	Alternativ 0: Eksisterende bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS er fremtredende i siktlinjen fra Sandnessjøen kirke i dag. Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for siktforhold. Ved ny utvikling i området har man imidlertid i større grad mulighet for å sikre viktige siktlinjer som denne.

KONSEKVENs

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Siktlinje fra kirken med planlagt tiltak. Standpunkt 2.



TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Siktlinje fra kirken	Planlagt bebyggelse ved Slipen Mekaniske AS vil bli svært fremtredende for siktlinjen fra Sandnessjøen kirke til fjorden. Planlagt bebyggelse har et større volum enn eksisterende bebyggelse og vil derfor fremstå noe mer ruvende i siktlinjen fra standpunkt 2 ved kirka. Gløttet mot fjorden fra dette standpunktet vil også forsvinne med etablering av planlagt bebyggelse.

KONSEKVENs						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
	↑					

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Siktlinje fra fremside av Sandnessjøen kirke, eksisterende situasjon. Standpunkt 9.



TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Siktlinje fra kirken	Alternativ 0: Eksisterende bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS er synlig, men dominerer ikke siktlinjen fra fremsiden av Sandnessjøen kirke i dag. Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for siktlinjer.

KONSEKVENNS						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Siktlinje fra kirken med planlagt tiltak. Standpunkt 9.

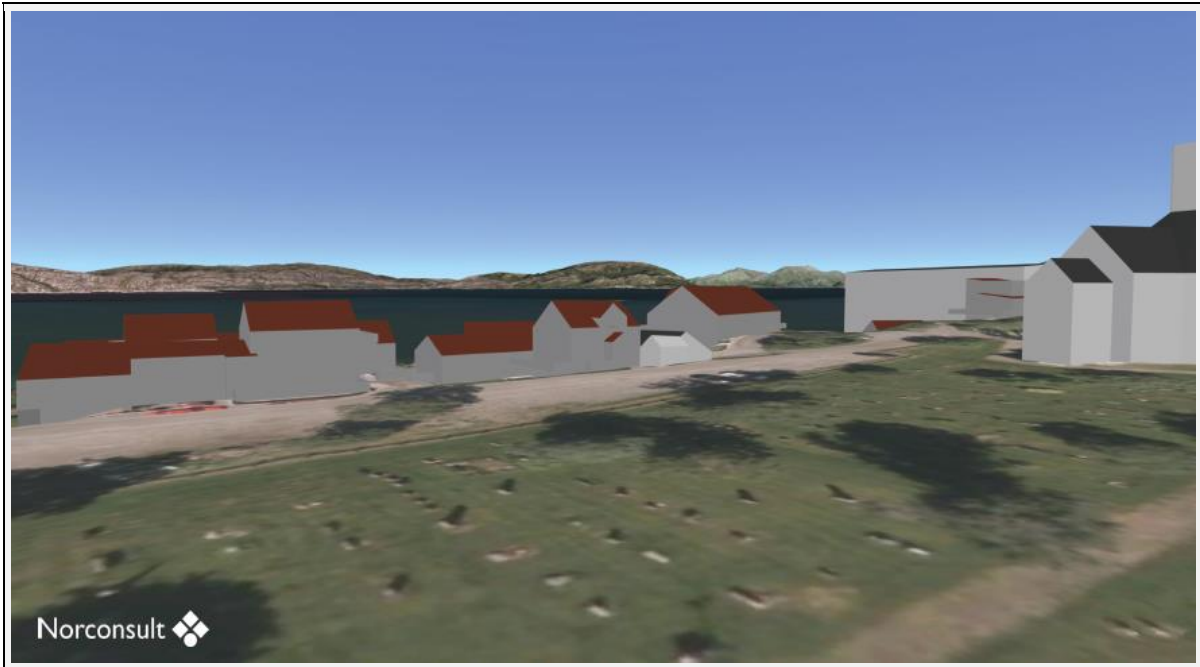


TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Siktlinje fra kirken	Planlagt bebyggelse ved Slipen Mekaniske AS vil bli fremtredende, men vil ikke sperre for siktlinjen fra fremsiden av Sandnessjøen kirke mot Alstenfjorden. Utsynet mot fjorden vil bli ivaretatt med planlagt bebyggelse.

KONSEKVENs						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Siktlinje fra kirkegården til Sandnessjøen kirke, eksisterende situasjon. Standpunkt 8.

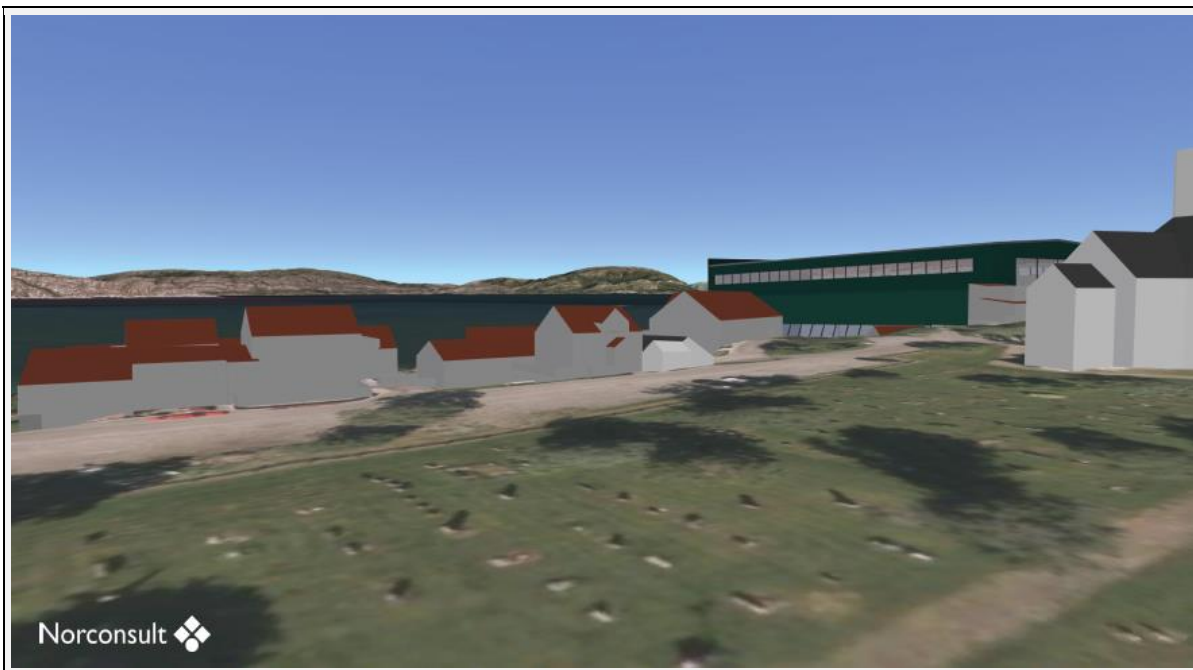


TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Siktlinje fra kirken	Alternativ 0: Eksisterende bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS er synlig, men dominerer ikke siktlinjen fra kirkegården til Sandnessjøen kirke i dag. Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for siktlinjer.

KONSEKVENs						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Siktlinje fra kirkegården til Sandnessjøen kirke med planlagt tiltak. Standpunkt 8.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø

Landskap: Siktlinje fra kirken	Planlagt bebyggelse ved Slipen Mekaniske AS vil bli fremtredende, men vil ikke sperre for siktlinjen fra kirkegården til Sandnessjøen kirke mot Alstenfjorden.
-----------------------------------	--

KONSEKVENS

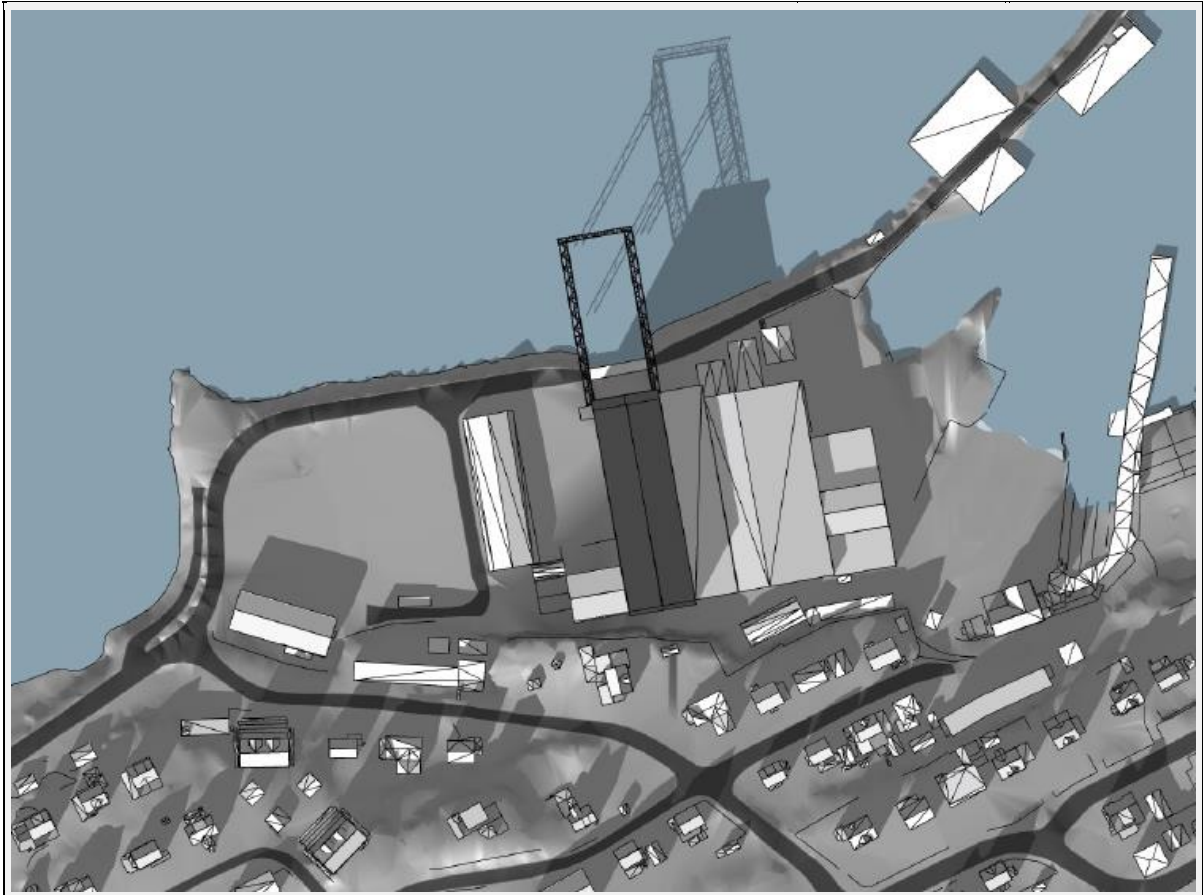
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				

4.6 SOLFORHOLD

Konsekvensutredningen skal gi en vurdering av sol/skygge ved målepunktene 15.03. kl. 15 og 21.06. kl. 18. Det er også utarbeidet solstudier for andre tidspunkter som er vedlagt i eget pdf-dokument med illustrasjoner.

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Solstudie 15. mars (vårjevndøgn) kl. 15, eksisterende situasjon.

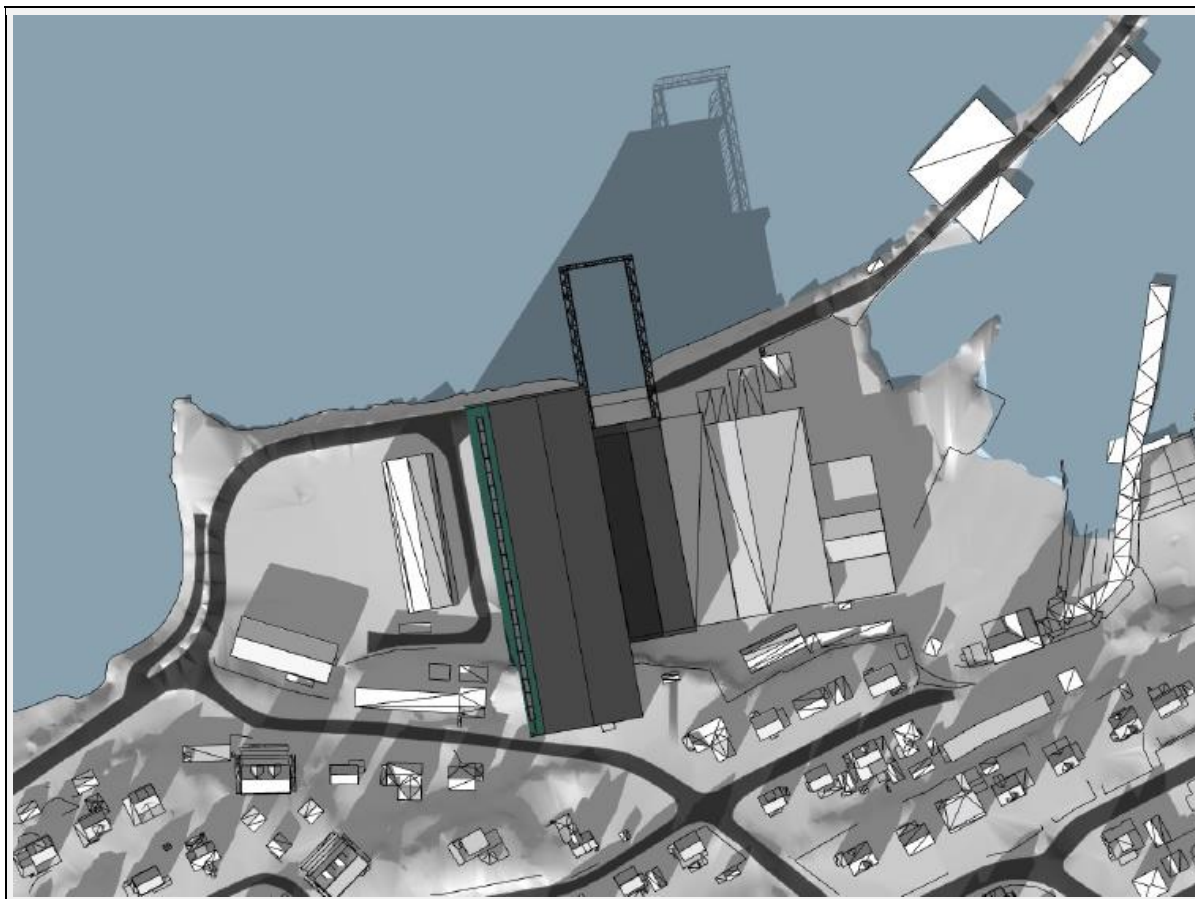


TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Solforhold	Alternativ 0: Eksisterende bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS påvirker ikke solforholdene til omkringliggende boligbebyggelse ved vårjevndøgn kl. 15. Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for solforhold.

KONSEKVENs						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Solstudie 15. mars (vårjevndøgn) kl. 15 med planlagt tiltak.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø

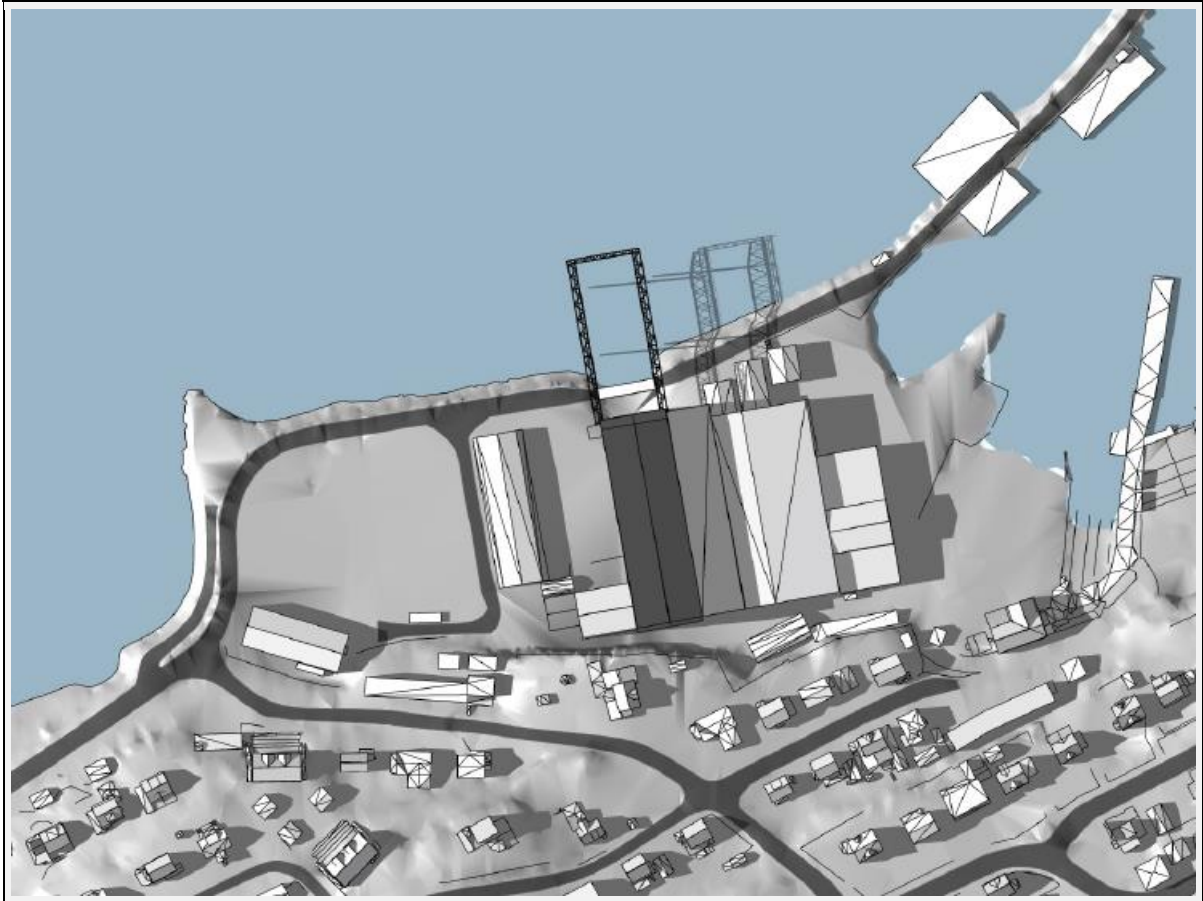
Landskap: Solforhold	Ny bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS vil ikke påvirke solforholdene til omkringliggende boligbebyggelse ved vårjevndøgn kl. 15.
-------------------------	---

KONSEKVENs

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 0 – Eksisterende situasjon

Beskrivelse: Solstudie 21. juni (sommersolhverv) kl. 18.00, eksisterende situasjon.



TEMA	VURDERING
Miljø	
Landskap: Solforhold	Alternativ 0: Eksisterende bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS påvirker ikke solforholdene til omkringliggende boligbebyggelse ved sommersolhverv kl. 18. Alternativ 0+: Stor usikkerhet knyttet til hvilke volum som vil bli tillatt ved byutvikling i område A i kommuneplanens arealdel, og derfor vanskelig å vurdere konsekvenser for solforhold.

KONSEKVENNS						
Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
			↑			

Alternativ 1 – Planlagt tiltak

Beskrivelse: Solstudie 21. juni (sommersolverv) kl. 18.00 med planlagt tiltak.



TEMA	VURDERING
------	-----------

Miljø




Landskap: Solforhold	Ny bebyggelsen ved Slipen Mekaniske AS vil i svært liten grad påvirke solforholdene til omkringliggende boligbebyggelse ved sommersolverv kl. 18. Etter kl. 18 vil omkringliggende bebyggelse få mer og mer skygge utover kvelden.
-------------------------	--

KONSEKVENs

Stor negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens	Noe negativ konsekvens	Nøytral virkning	Noe positiv konsekvens	Middels positiv konsekvens	Stor positiv konsekvens
		↑				



5 Oppsummering av konsekvensene

De samlede konsekvensene av hele planforslaget utredes i planbeskrivelse og ROS-analyse. Nedenfor følger en oppsummering av konsekvensene for temaene byutvikling, tilgjengelighet og landskap dersom ønsket tiltak i planforslaget gjennomføres. Planforslaget vurderes opp mot 0-alternativet (ingen plan). Avbøtende tiltak er foreslått i planbeskrivelsen.









Tema	Samlet vurdering av virkninger		Konsekvens av tiltaket
	0-alternativet	Virkning planforslag	
Byutvikling, samfunnsutvikling			
Kommuneplanens samfunnsdel	0-alternativet medfører ingen videre utviklingen verken for næringsområdet eller som et byutviklingsområde, og vurderes derfor å ha negative konsekvenser for videre stedsutvikling.	Tiltaket vil være i tråd med samfunns mål om næringsutvikling, og vil medfører betydelige økonomisk konsekvens for næringsutvikling i Sandnessjøen. Tiltaket vil ikke bidra til å utvikle området som byutviklingsområde.	
Kommuneplanens arealdel	I kommuneplanens arealdel er området avsatt til byutviklingsområde. 0-alternativet vurderes å gi større sjanser for at området i fremtiden vil bli utviklet til byutviklingsområde. Men så lenge Slipen Mekaniske fortsatt er etablert på stedet, må byutviklingen skje innenfor eksisterende sentrum og innenfor område B Sandnesvågen.	Tiltaket er ikke i tråd med formålet byutvikling i kommuneplanens arealdel. Selv om tiltaket strider mot kommuneplanens arealdel, er tiltaket likevel vurdert som middels negativ virkning ettersom det ikke er realistisk at Holmen vil være en del av sentrumsutviklingen i Sandnessjøen slik den økonomiske situasjonen er i uoverskuelig framtid.	
Samlet vurdering for byutvikling	Med 0-alternativet vil Sandnessjøen på kort sikt ikke få noen utvikling så lenge Slipen Mekaniske er etablert på stedet, men dersom virksomheten har begrenset med utviklingsmuligheter kan det på sikt være større sjanser for at virksomheten flyttes til et annet sted og at det er muligheter for byutvikling i område A.	Med tiltaket får Sandnessjøen næringsutvikling, som også er en bidragsyter i byutviklingen. Tiltaket gir ikke byutvikling i slik det i overordnet planer i kommunen er vedtatt. Byutviklingen må dermed skje i eksisterende sentrumsområde eller i byutviklingsområde B i kommuneplanens arealdel. Det vurderes at det kan	


		være positivt at byutviklingen ikke spres på tre områder, men at byutviklingen konsentreres.	
--	--	--	--

Tilgjengelighet

Innflytelse på gang- og sykkelnettverket	0-alternativet vil ikke påvirke tilgjengeligheten til sentrum. 0-alternativet medfører at vegforbindelse ved Slipen ikke åpens så lenge det er drift ved Slipen Mekaniske. 0-alternativet gir større sjanser for byutvikling, og dermed større sjanser for å få opparbeidet et tett nett av gang- og sykkelforbindelsen i byutviklingsområde A i kommuneplanens arealdel. sannsynligvis hele området blitt tilgjengelig for allmenheten og en gang- og sykkelbro fra Holmen til sentrum kunne vært aktuelt for å knytte et nytt byområdet nærmere sentrumskjernen. Det ville gitt en stor positiv konsekvens for tilgjengeligheten i området, men under andre forutsetninger enn dagens bruk av området.	Tiltaket vil ikke påvirke tilgjengeligheten til sentrum i forhold til dagens situasjon fordi fortsatt drift ved av Slipen er ikke forenlig med å åpne adkomst for publikum mellom Havnegata og Holmen. Gang- og sykkelforbindelsen Kirkegata - Havnegata vil opprettholdes i planforslaget.	 
--	--	---	---

Landskap

Silhuett	0-alternativet vil være uten nye konsekvenser.	Tiltaket vil til en viss grad berøre silhuetten.	 
Fjernvirkning	0-alternativet vil være uten nye konsekvenser.	Tiltaket vurderes å være godt synlig og ha noe negative konsekvenser for fjernvirkning.	 
Nærvirkning	0-alternativet vil være uten nye konsekvenser.	Tiltaket vurderes å ha middels til store konsekvenser for nærvirkningene. Virkningene ville vært verre for nærområdet dersom tiltaket hadde vært helt nytt.	 
Siktlinje fra kirke	0-alternativet vil være uten nye konsekvenser.	Tiltaket vurderes å ha negativ konsekvens for siktlinjen fra kirken. Kirken vil fortsatt beholde sikten mot Alstenfjorden både fra kirken og fra kirkegården.	 

<p>Solforhold</p>	<p>0-alternativet vil være uten nye konsekvenser.</p>	<p>Tiltaket vil i svært liten grad påvirke solforholdene til omkringliggende boligbebyggelse ved målepunktene 15.03. kl. 15 og 21.06. kl. 18. Det må likevel nevnes at bebyggelsen vil få mer skygge etter kl. 18 på sommeren enn i eksisterende situasjon. Tiltaket vil derfor ha noe negativ virkning for noen omkringliggende boliger.</p>	
<p>Samlet vurdering for landskap</p>		<p>Planforslaget kan samlet medføre negative konsekvenser for landskapet.</p>	