

Til berørte parter, jfr adresseliste

Deres ref.:

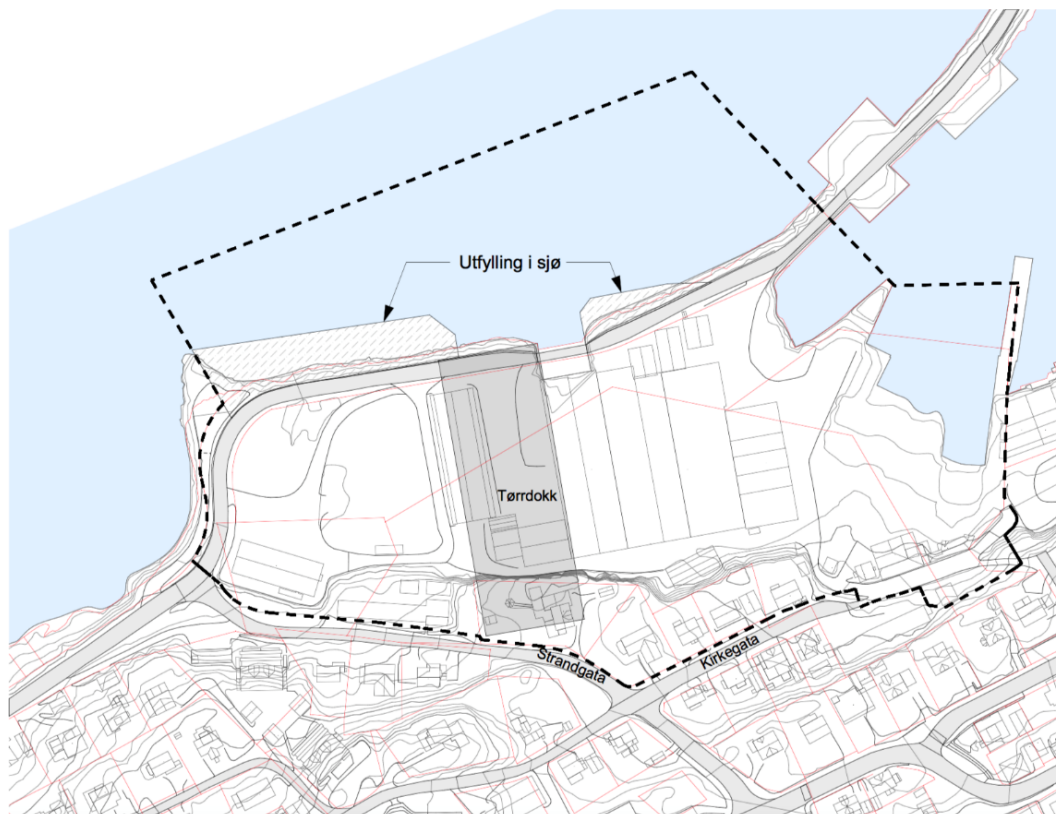
Vår ref.:
5164583/varslingsbrev

Dato:
2018-01-15

Varsel om igangsetting av arbeid med privat reguleringsplan på Slipen industriområde, Sandnessjøen

I henhold til plan- og bygningsloven §12-8 kunngjøres herved oppstart av arbeid med privat reguleringsplan for Slipen industriområde. Området er markert på kart med sort stiplet linje og omfatter eiendommene 37/1/29, 37/1/226, 37/1/286, 37/70, 37/76, 37/810, 37/1007, 37/1055, 37/1166 og deler av 37/1 og 37/5. Forslagsstiller er Slipen Holding AS.

Industriområdet er i Kommuneplanens arealdel 2016-2022 avsatt til framtidig byutviklingsområde og sjøarealene er regulert til havn. Reguleringsplan for Slipen og Havnegata 21-23, samt Reguleringsplan for del av Slipen Eiendom er gjeldende for landområdet. Gjeldende formål i reguleringsplan er industri, herberge og bevertningssted, bolig, kjøreveg og parkbelte i industriområde.



Norconsult AS

Halvor Heyerdahlsv. 4, NO-8626 Mo i rana
Pb. 237, NO-8601 Mo i rana
Tel: +47 75 12 93 80

Hovedkontor:
Vestfjordgaten 4, NO-1338 Sandvika
Pb. 626, NO-1303 Sandvika

NO 962392687 MVA
firmapost@norconsult.no
www.norconsult.no

Privat reguleringsarbeid har til hensikt å legge til rette for etablering av ny innebygd tørrdokk, skravert med grå farge på kartet. En boligtomt må omreguleres til industriformål og tomte må sprenges ut. Utsprengte masser skal fylles ut i sjøen i områder illustrert med lys grå skravur, og Strandgata langs sjøen må flyttes noe ut. Det skal anlegges bru som kan åpnes foran dokkhallen.

Det skal settes høydebestemmelser som tillater tørrdokk med byggehøyde til kote 43. Øvrige byggehøyder og bestemmelser for området videreføres som i gjeldende reguleringsplaner.

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. Området er registrert med mistanke om forurensning i grunnen. Geoteknisk vurdering er nødvendig før uttak og utfylling av masser i sjøen. Det er ikke krav om planprogram, jfr. § 8. Tema som må utredes er: Forurensning, samfunnssikkerhet, landskap, byutvikling og tilgjengelighet.

Dette brevet om oppstart av reguleringsarbeid med konsekvensutredning sendes til berørte parter, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet tidlig i prosessen.

Innspill til planarbeidet kan sendes skriftlig innen 1.mars 2018 til:

Norconsult AS

Postboks 237

8601 MO I RANA

tuva.daae@norconsult.com

Spørsmål kan rettes til Tuva Daae på tlf 75129402, eller epost tuva.daae@norconsult.com

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Tuva Daae
Avdeling tegneverket

Adresseliste:

- Alstahaug kommune, Rådhuset, 8805 SANDNESSJØEN
v/Plankontoret, lene.carlsen@alstahaug.kommune.no
v/Eiendoms- og oppmålingskontoret
v/Vann- og avløpsavdelingen
v/Veiavdelingen
- Fiskeridirektoratet, Region Nordland, postmottak@fiskeridir.no
- Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Nordland, ffo.nordland@gmail.com
- Fylkesmannen i Nordland, fmnopost@fylkesmannen.no
- Kystverket, Nordland, post@kystverket.no
- Nordland fylkeskommune, nordland.fylkeskommune@nfk.no
- Kartverket, plannordland@kartverket.no
- Helgeland kraft, firmapost@helgelandkraft.no
- NVE Region Midt-Norge, rm@nve.no
- Statens vegvesen Region Nord, firmapost-nord@vegvesen.no
- Saminget, samediggi@samediggi.no
- Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap, postmottak@dsb.no
- Miljødirektoratet, post@miljodir.no
- Forum for natur og friluftsliv i Nordland, nordland@fnf-nett.no
- Opplysningsvesenets fond, ovf@ovf.no
- Morten Olsen, Prost Feghts gt 3, 8803 SANDNESSJØEN
- Siv Renee Johansen og Tor Hugo Hestnes, Prost Feghts gt 5, 8803 SANDNESSJØEN
- Lena-Irene Nordøy Switnyk, Prost Feghts gt 7, 8803 SANDNESSJØEN
- Karina og Rolf Harry Iversen, Prost Feghts gt 9, 8803 SANDNESSJØEN
- Tove Dagny Breyholtz, Kirkeveien 7, 8800 SANDNESSJØEN
- Christian Frydenlund, Kirkeveien 7, 8800 SANDNESSJØEN
- Arnt Sverre Jakobsen, Kirkeveien 10, 8800 SANDNESSJØEN
- Ruth Helstad og Arne Randor Pedersen, Kirkeveien 11, 8800 SANDNESSJØEN
- Heidi Iren Jakobsen, Kirkeveien 12, 8800 SANDNESSJØEN
- Elsa Oddrun og Konrad Einar Toft, Kirkeveien 13, 8800 SANDNESSJØEN
- Wenche Hamarheim, Kirkeveien 14, 8800 SANDNESSJØEN
- Øystein Fredrik Barth-Heyerdahl, Kirkeveien 15, 8800 SANDNESSJØEN
- Sigrun Hansine Mentzoni, Kirkeveien 16, 8800 SANDNESSJØEN
- Eva Kristin Lillegård og Kjell Olav Lund, Kirkeveien 18, 8800 SANDNESSJØEN
- Alstahaug kirkelige fellesråd, Kirkeveien 22, 8800 SANDNESSJØEN
- Sandnessjøen Sanitetsforening, Kirkeveien 22, 8800 SANDNESSJØEN
- Aslak Ove Albertsen, Torolv Kveldulvsos gt 77, 8800 SANDNESSJØEN
- Eva Jeanette Gustavsen og Sindre Brudevoll, Torolv Kveldulvsos gt 79, 8800 SANDNESSJØEN
- Sabine Ehrig og Frank Wesling, Strandgata 4, 8800 SANDNESSJØEN
- Grete Kristensen og Alf Magnus Mathisen, Strandgata 8, 8800 SANDNESSJØEN
- Toril Synnøve Sengsdrag og Kjell Erik Hanssen, Strandgata 10, 8800 SANDNESSJØEN
- Tore Harry Jakobsen Vikedal, Harald Hårfagres gt 1A, 8803 SANDNESSJØEN
- Dag Ivar Forfang, Syv Søstres gt 38, 8800 SANDNESSJØEN
- Walther Nikolaisen, Sigurd Herses gt 11, 8803 SANDNESSJØEN
- Anders Stokka Ringkjøb, Håreks gt 42, 8800 SANDNESSJØEN
- Gerd Jorunn Bugge, Ibsensgt 3, 8800 SANDNESSJØEN
- Birger Martin Jakobsen, Arnulf Øverlands gt 5, 8800 SANDNESSJØEN
- Tom Andre Giertsen, Postboks 20, 8801 SANDNESSJØEN
- John Alvin Mardal, Postboks 421, 8801 SANDNESSJØEN
- Vikasenteret AS, Postboks 258, 8801 SANDNESSJØEN
- Kirkebakken terrasse borettslag, Postboks 1013, 8622 MO I RANA
- Alf-Andre Walla, Tjernlia 16, 1279 OSLO
- Pål Fredrik Bugge, Ullevålsalleen 5 A, 0850 OSLO
- Selam Mehari Keleta og Daniel Teklab Zwelday, Blåveiesåsen 55, 1675 KRÅKERØY
- REM eiendom as, Herøyholmeien 21, 8850 Herøy
- Arnhild og Roy Langseth, Torolvkveldulvsosgt. 71, 8800 Sandnessjøen
- Bjørng Langholm og Odd Sørra, Jørgen B. Jacobsens gt. 3, 8800 Sandnessjøen

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Detaljreguleringsplan jf. pbl. § 12-8

Navn på planområdet: Detaljregulering Slipen industriområde

Planid: 20170069

Tid og sted: kl.10 – 11, Rådhuset

Til stede:

Alstahaug kommune Lene Carlsen

Lene.carlsen@alstahaug.kommune.no

Norconsult Tuva Daae

Tuva.Cathrine.Elisabeth.Daae@norconsult.com

Gunnar Kolskog

Gunnar.Kolskog@norconsult.com

Beskrivelse av området og dagens plansituasjon

Området er i Kommuneplanens arealdel 2016-2022 avsatt til byutviklingsområde.

Arealformålet er et kombinasjonsformål bebyggelse og anleggsformål. Sjøområdet er avsatt til havn. Gjeldende reguleringsplan, Slipen og Havnegata 21-23, ble vedtatt i 1999 og regulerer området til kjøreveg, industri og bolig.

Forslag til planavgrensning vist på illustrasjon fra plankonsulent ble diskutert. Avgrensning må utvides noe og tilpasses naboplan samt ta med området i gjeldende plan som berøres/ønskes sett i sammenheng. Kommunen reviderer avgrensningen og sender sosi-fil til plankonsulent sammen med møterefateratet.

Beskrivelse av formålet og innholdet i et planforslag

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av ny innebygd tørrdokk. Planforslaget vil omfatte områder tilrettelagt for sprengning og utfylling i sjøområder, omregulering av bolitomt til industriformål samt gi bestemmelser med høyere byggehøyde enn dagens plan.

Forskrift om konsekvensutredninger

Forslagsstiller har gjort en vurdering av om planen omfattes av forskriftens § 6, § 7 eller § 8, og funnet at planen etter § 10 ikke vil ha vesentlige virkninger for samfunn og miljø.

Alstahaug kommune som ansvarlig myndighet har basert på gjennomgang av kriterier i § 10 funnet at planen kan gi vesentlige virkninger for samfunn og miljø og krever konsekvensutredning. Det er ikke krav om planprogram, jfr. § 8.

Tema som må utredes er: landskap, byutvikling og tilgjengelighet, forurensning, samfunnssikkerhet. Ansvar: forslagsstiller ved plankonsulent.

Administrativ og/eller politisk avklaring på igangsetting

Det fast utvalg for plansaker behandlet forslagsstillers planforespørsel i møte 10.11.2017. Planarbeidet ble anbefalt igangsatt. (Saksprotokoll er sendt plankonsulent)

Sjekkliste og maler

Alstahaug kommunes mal for reguleringsbestemmelser og sjekkliste for mottak av planer ble gjennomgått. Tilgjengelig på kommunens nettside under *Plan og utredning*.

Gebyrgrunnlag

Det vises til gjeldende gebyrregulativ for Alstahaug kommune.

Gebyr sendes til forslagsstiller: Slipen Holding as, Kirkeveien 1, 8800 Sandnessjøen

Utbyggingsavtaler

Ikke aktuelt

Annet:

- Risiko- og sårbarhetsanalyse skal leveres sammen med planforslaget.
- Samrådsprosess og liste over høringsparter: Oppdatert liste med aktuelle høringsparter ligger som vedlegg

Innsending av komplett planforslag

Komplett planforslag merkes med kommunens saksnummer 17/3153, og sendes per e-post til: post@alstahaug.kommune.no, med kopi til saksbehandler.

Dersom noen av de opplistede dokumenter mangler, anses ikke saken som komplett og returneres forslagsstiller. Planens faglige innhold blir ikke vurdert ved denne gjennomgangen.

Følgende dokumenter skal oversendes til kommunen på digital form:

- Planbeskrivelse (oversendes både som word og pdf-dokument),
- Planbestemmelser (oversendes både som word og pdf-dokument),
- Plankart, sosi-fil i gjeldende standard (samt pdf-dokument)
- Konsekvensutredning (oversendes både som word og pdf-dokument),
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (oversendes både som word og pdf-dokument),
- Kopi av kunngjøringsannonse m/ dato for innrykk (oversendes som pdf-dokument),
- Kopi av kunngjøring og igangsetting m/ adresseliste (oversendes som pdf-dokument),
- Kopi av alle innkomne merknader til igangsetting (oversendes som pdf-dokument).

LECA 18.12.2017