

Planbeskrivelse og konsekvensutredning

Områderegulering for Horvnes del 3



Dato: 22.09.20

Planid: 20130047

Siste revisjon: 20.11.20. Endringer er vist med rød skrift.

Til planutvalget 11.12.20

Høringsperiode: 21.10-02.12.20

Vedtak i kommunestyre: 16.12.20 Sak 79/20



– Et historisk sted med nye muligheter

Innhold

1	INNLEDNING	4
1.1	Formål	4
1.2	Bakgrunn og begrunnelse	4
1.3	Beskrivelse av området	4
1.4	Alternativer	5
1.5	Plan- og utredningsprosess	6
2	MATERIALE OG METODE	6
2.1	Datagrunnlag	6
2.2	Metodikk for konsekvensutredning	7
2.3	Avgrensning av influensområde	8
3	PLANFORSLAG OG VIRKNINGER	8
4	KONSEKVENSTREDNING	10
4.1	Redegjørelse for overordnede planer og føringer	10
4.2	Landskap, naturmiljø og biologisk mangfold	11
4.3	Lokalklima (vind, sol, skygge)	12
4.4	Forurenset grunn og massedeponi	12
4.5	Samfunnsikkerhet	12
4.6	Luftkvalitet og støy	13

4.7	Arealbruk og tetthet	13
4.8	Landbruk og jordvern	13
4.9	Bevaringsverdier og landbruk	13
4.10	Trafikk og veier.....	13
4.11	Gående og syklende, trafiksikkerhet.....	14
4.12	Kollektivtilgjengelighet	15
4.13	Grønnstruktur og rekreasjon	15
4.14	Friluftsliv.....	16
4.15	Uteareal	16
4.16	Idrett.....	16
4.17	Barn og unge	16
4.18	Sosial infrastruktur og møteplasser.....	16
4.19	Folkehelse	16
4.20	Teknisk infrastruktur.....	16
4.21	Energi	17
4.22	Universell utforming/tilgjengelighet.....	17
4.23	Grunnforhold.....	18
4.24	Virkninger av planforslaget	18
5	0 - ALTERNATIV	18
6	SAMMENSTILLING	19
6.1	Konsekvenser	19
6.2	Samlet vurdering	19
6.3	Anbefaling.....	19
7	OPPFØLGING OG VIDERE UNDERSØKELSER .. Feil! Bokmerke er ikke definert.	
8	Referanser	19

1 INNLEDNING

1.1 Formål

Målet med planarbeidet er å tilrettelegge for videreutvikling av eksisterende industriområde på Horvnes samt funksjonelle og praktiske kaiarealer.

1.2 Bakgrunn og begrunnelse

Planprogram for planarbeidet ble fastsatt den 12.06.14, sak 31/14. Underveis i prosessen har forutsetningene endret seg. Det har bl.a. blitt mindre press på arealene med tanke på ny industri – og kaiutbygging. Planområdets avgrensning har, som følge av dette, blitt vurdert.

De endrede forutsetningene gjør at er det er bare en liten del av det opprinnelige området som det nå reguleres. Planområdet er på ca 84 daa, og omfatter areal, avsatt til industri i kommuneplanens arealdel. I tillegg er tilgrensende industriområde berørt av planarbeidet ved tilrettelegging for kjørbart adkomst. Planbeskrivelse og konsekvensutredning er naturlig nok mindre omfattende enn det som er beskrevet i fastsatt planprogram.

De øvrige arealene, innenfor det opprinnelige planområdet, krever utredninger knyttet til ny adkomst til Horvnes fra nord, eksisterende boliger og andre utfordringer. Regulering og utredning av disse områdene vil bli vurdert og planlagt på et senere tidspunkt.

1.3 Beskrivelse av området



FIGURE 1: PLANOMRÅDETS AVGRENSING ER VIST MED RØD, STIPLET LINJE. PLANOMRÅDET ER EN FORLENGELSE AV INDUSTRIOMRÅDET PÅ HORVNES, OG LIGGER CA 2 KM FRA SANDNESSJØEN SENTRUM.

Planområdet, som er på ca 84 daa, ligger som en forlengelse av eksisterende industriområde på Horvnes. Det er fylt ut og etablert en molo innenfor arealet som omfattes av reguleringsarbeidet. Adkomstvegen ligger innenfor eksisterende Helgelandsbase Holding AS sitt etablerte industriområde.



FIGURE 2: PLANOMRÅDET LIGGER SOM EN FORLENGELSE AV EKSISTERENDE INDUSTRIOMRÅDE PÅ HORVNES. I ETTERKANT AV DETTE BILDET BLE TATT ER DET FYLT UT OG ETABLERT EN MOLO.



FIGURE 3: PLANOMRÅDET SETT FRA NORD VED «VINDENES HUS»

1.4 Alternativer

Planarbeidet tilrettelegger for videre utbygging av industriområdet på Horvnes. Det er ikke utredet alternative planløsninger. Adkomstvegen vil bli vurdert som en mulig del av ny adkomstveg mot til Horvnes industriområde mot nord.

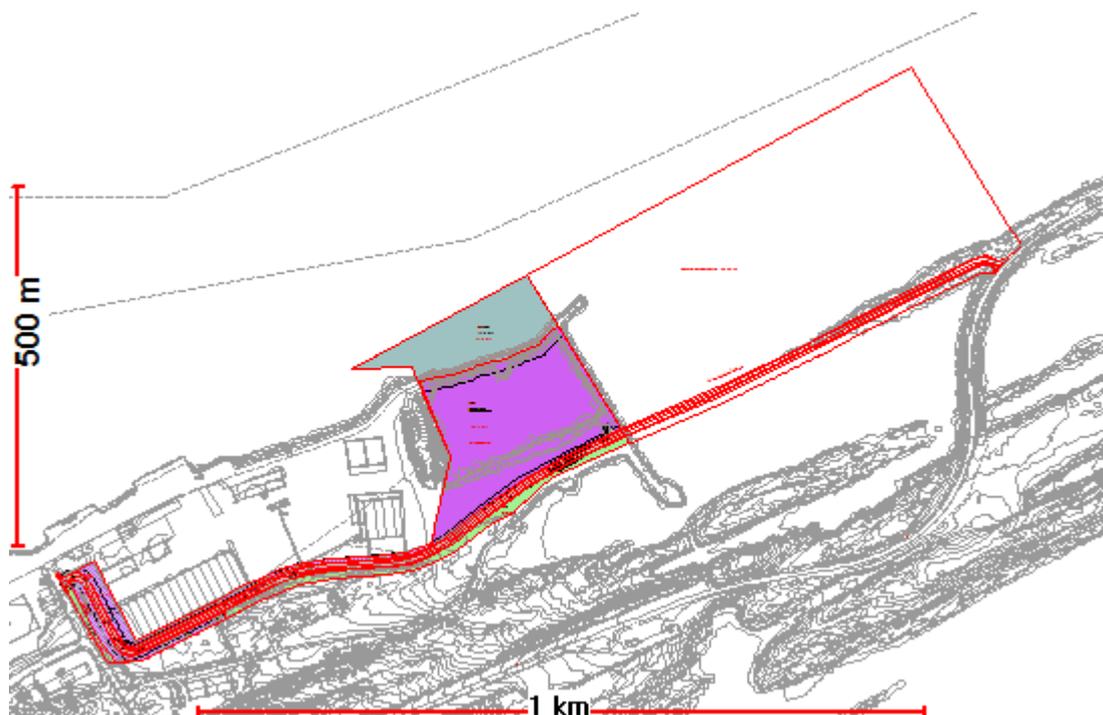


FIGURE 4: FORESLÅTTE VEGØSNING VIL BLI VURDERT VIDEREFØRT SOM DEL AV NY ADKOMSTVEG TIL HORVNES INDUSTRIOMRÅDE FRA NORD, VEGLØSNINGEN, SOM ER VIS MED RØDT MÅ I SÅ FALL UTREDES.

1.5 Plan- og utredningsprosess

Planarbeidet utføres i samarbeid med Helgelandsbase Holding AS og Alstahaug Havnevesen. Planprogram for planarbeidet ble fastsatt den 12.06.14, sak 31/14. Det er avholdt flere møter med samarbeidspartnerne og berørte grunneiere knyttet til nye utfordringer og revidert framdriftsplan. Søknad om akvakulturanlegg for landbasert oppdrett på industriområdet i nord gjør at planavklaring er nødvendig. Planforslaget er derfor avgrenset til dette arealet med tilhørende adkomstveg.

2 MATERIALE OG METODE

2.1 Datagrunnlag

Konsekvensutredningen er basert på tilgjengelige relevante kilder samt innspill fra ulike fagmyndigheter, faginstanser og private parter og organisasjoner. Kjente eksterne kilder pr. i dag er:

- Kulturminnedatabasen, Askeladden
- Naturbase, Direktoratet for naturforvaltning
- Reindriftsforvaltningens arealbrukskart, Reindriftsforvaltningen

- Digitalt markslagskart, Landbruksforvaltningen
- Registrering av biologisk mangfold
- Geologisk kart
- Øvrige WMS-tjenester

Nye registreringer underveis i prosessen som ble vurdert som nødvendig i det opprinnelige planområdet (Fra fastsatt planprogram):

- Feltarbeid og informanter ved Alstahaug kommune
- Landskapsanalyse ved Alstahaug kommune
- Geoteknisk vurdering ved innleid konsulent
- Arkeologisk registrering ved Nordland fylkeskommune
- Behov for marinarkeologisk undersøkelser vurderes av NTNU-vitenskapsmuseet når forslag til plankart foreligger
- Fagrapport naturmangfold ved innleid konsulent
- Utredning av støy ved innleid konsulent
- Trafikkanalyse ved Alstahaug kommune/innleid konsulent
- Utredning av områdesikring ved arbeidsgruppe
- Aktivitetsstudie for olje- og gassvirksomhet i Norskehavet ved Alstahaug havnevesen

Det er stilt nærmere krav til metodikk og fagkompetanse for de enkelte fagområder. Dokumentasjon på metode og fagkompetanse dokumenteres i konsekvensutredningen. I tillegg er det utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse ved Alstahaug kommune for tema som ikke fanges opp av konsekvensutredningen.

Ettersom det bare er en del av det opprinnelige planområdet som omfattes av reguleringen er utredningene begrenset til følgende:

- Geoteknisk vurdering; Innleid konsulent Rambøll, 21.08.06, Norconsult, 25.08.16
- Fagrapport naturmangfold: Innleid konsulent Miljøfaglig utredning, 14.01.16

2.2 Metodikk for konsekvensutredning

Konsekvensutredningen baseres på "*Metodikk for klassifisering av verdi, virkning og konsekvenser*", beskrevet i Statens Vegvesens håndbok 140.

For å komme fram til en vurdering av de ikke-prissatte konsekvenser av et tiltak er det foretatt en systematisk gjennomgang av:

1. **verdi**, uttrykt gjennom tilstand, egenskaper og utviklingstrekk for vedkommende tema, og etter skalaen *liten – liten/middels – middels - middels/stor – stor*. Skalaen er kontinuerlig der liten verdi refereres som 1 og stor verdi refereres som 5.

2. **omfang (inngrepsgrad)**, det vil si hvor store endringer tiltaket kan medføre for vedkommende tema, kategorisert etter skalaen: *stort negativt (-2) – middels negativt (-1) – lite/ingen (0) – middels positivt (1) – stort positivt (2)*. Skalaen er kontinuerlig.

3. **konsekvens**, som fastsettes ved å sammenholde opplysninger om berørte områders verdi (1) med opplysninger om omfanget (2) av endringene.

2.3 Avgrensning av influensområde

Alle vurderinger og tema i konsekvensutredningen må sees i sammenheng med omgivelsene. Influensområdets utstrekning kan være ulik for de forskjellige tema som beskrives eller utredes. De virkningene planforslaget gir kan medføre behov for avbøtende tiltak både innenfor planområdet og i influensområdet.

3 PLANFORSLAG OG VIRKNINGER

Enkel beskrivelse av planforslaget

Planområdet, som er ca 84 daa, inneholder følgende arealer:

Planformål	Areal (daa)
Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr- 1) Industri Annen type bebyggelse og anlegg Handel/Industri	48
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2) Kjøreveg Annen veggrunn Havn Kollektivholdeplass	28,6
Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)	7,3

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr- 1)

Industri, B11

Arealet har en utnyttelsesgrad (BYA) 40 prosent. I tillegg er det bestemmelser knyttet til byggehøyde, kvotehøyde på planert terreng i tråd med tilgrensende planer.

Annen type bebyggelse, T1

Arealet kan benyttes til ny nettstasjon på maksimalt 15 m2.

Handel/Industri, BKB 1-2

Arealene skal sees i sammenheng med tilgrensende reguleringsplaner, som har føringer i reguleringsplan for Horvnes K1 og II. Det er tegnet inn tre nye adkomstpiler fordi den nye kjørevegen vil gi endringsbehov knyttet til dette.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

Kjørevei, o_SKV1-2

Arealene for kjørevei skal være offentlige. Det er forutsatt at en videreføring av o_SKV1 skal utredes med tanke på ny adkomstveg til Horvnes industriområde fra nord. O_SKV2 er vendhammer.

Kollektivholdeplass, o_SKH1

Vendhammeren, o_SKV2, gjør det mulig for kollektivtransport å snu inntil det eventuelt blir etablert en sammenhengende veg med tilknytning til Fylkesvei 17 i nord.

Havn, o_SHA1

Havnearealene skal være en videreføring av eksisterende kaiarealer på Horvnes. Reguleringsbestemmelsene er derfor i tråd med Horvnes K1 og II.

I tillegg er det avsatt **tre områder til grøntstruktur (GN1-3)** samt hensynssone frisiktsone.

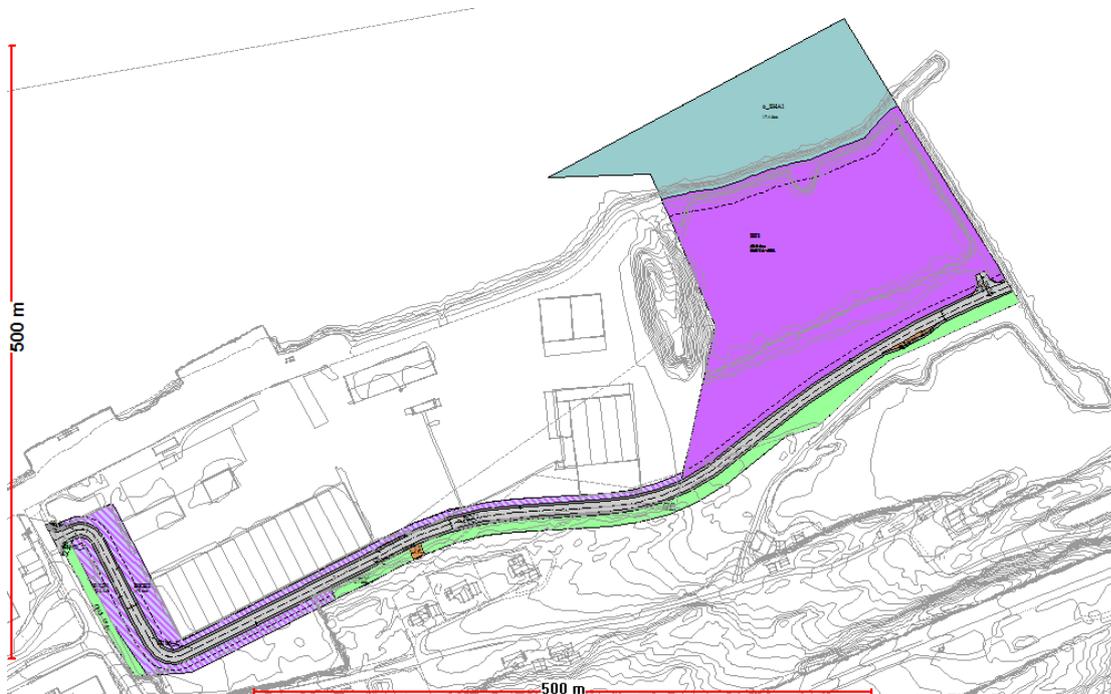


FIGURE 5: PLANOMRÅDET , SOM ER CA 84 DAA MED PLANFORMÅL. **PLANKART ER REVIDERT ETTER OFFENTLIG ETTERSYN**

4 KONSEKVENsutREDNING

Tema som skal utredes 4.1-4.24. Hvilke temaer som utredes er svært begrenset i forhold til hva som er beskrevet i planprogrammet ettersom planavgrensing er sterkt redusert.

4.1 Redegjørelse for overordnede planer og føringer

Gjeldende planer

Den nordligste delen av området er avsatt til industri i kommuneplanens arealdel. For øvrig berører gjeldende reguleringsplan for Horvnes K1 og I1, vedtatt 02.03.10, av planarbeidet.

Berørte eiendommer

Hjemmelshavere for berørte eiendommer i området er i hovedsak Alstahaug kommune og Helgelandsbase Holding As. I tillegg er en liten del av eiendommen til Jan Schei berørt av planarbeidet.



FIGURE 6: GJELDENDE PLANER FOR OMRÅDET ER KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG REGULERINGSPLAN FOR K1 OG I1

4.2 Landskap, naturmiljø og biologisk mangfold



FIGURE 7: PLANOMRÅDET SETT FRA "VINDENES HUS" I NORD. OMRÅDET FREMSTÅR SOM EN NATURLIG FORLENGELSE AV EKSISTERENDE INDUSTRIOMRÅDE PÅ HORVNES. OMKRINGLIGGENDE LANDSKAP ER STORSLÅTT MED FJELLKJEDEN SYV SØSTRE I NÆRHETEN.

Status

Reguleringsområdet har ingen kartlagte naturverdier og området fremstår som en naturlig forlengelse av eksisterende industriområdet på Horvnes. Det er fylt ut masser og etablert molo innenfor planområdet.

Problemstillinger

Området ligger i et storslått landskap med fjellkjeden Syv Søstre som bakgrunn og den karakteristiske Helglandsbrua ligger i nærheten. Industriområdet på Horvnes representerer innfallsporten til Sandnessjøen når man har passert Helglandsbrua.

Verdi

Liten til middels

Omfang av inngrep

Middels positivt

Konsekvenser

Tiltaket kan bidra til at industriområdet på Horvnes fremstår som mer attraktivt med sjørettet virksomhet mot Helgelandsbrua og FV17.

Avbøtende tiltak

Krav i reguleringsbestemmelsene knyttet til landskapsinngrep, byggehøyde og terrengtilpasning.

Informasjonsgrunnlag

Fagrapport naturmangfold: Innleid konsulent Miljøfaglig utredning, 14.01.16

4.3 Lokalklima (vind, sol, skygge)

Ikke aktuell problemstilling

4.4 Forurenset grunn og massedeponi

Det er gjort utfyllinger i området. Men dette er ikke forurensete masser.

4.5 Samfunnsikkerhet

Status

Området er avsatt til industri i overordnet plan, og er en naturlig forlengelse av eksisterende industriområde på Horvnes.

Problemstillinger

Tiltaket krever at det tilrettelegges for adkomstveg over eksisterende industriområde.

Verdi

Liten

Omfang av inngrep

Middels positivt

Konsekvenser

Ettersom tiltaket fremstår som en forlengelse av eksisterende industriområde og er i tråd med overordnet plan vil tiltaket ha liten konsekvens.

Avbøtende tiltak

Ingen

Informasjonsgrunnlag

Kommuneplanens arealdel

4.6 Luftkvalitet og støy

Ikke aktuell problemstilling

4.7 Arealbruk og tetthet

Ikke aktuell problemstilling

4.8 Landbruk og jordvern

Ikke aktuell problemstilling

4.9 Bevaringsverdier og landbruk

Ikke aktuell problemstilling

4.10 Trafikk og veier

Status

Det er regulert ny offentlig kjøreveg innenfor planområdet.

Problemstillinger

Det forutsettes at ny adkomst til Horvnes industriområde fra nord skal utredes. Det kan være aktuelt at den offentlige kjørevegen innenfor planområdet kan være en del av denne adkomstvegen.

Verdi

Middels

Omfang av inngrep

Middels positivt

Konsekvenser

Tiltaket åpner for nye transportmuligheter innenfor planområdet og for industriområdet på Horvnes totalt sett.

Avbøtende tiltak

Ingen

Informasjonsgrunnlag

Kommuneplanens arealdel

4.11 Gående og syklende, trafikksikkerhet

Status

Det legges til rette for ny, offentlig kjøreveg og kollektivlomme.

Problemstillinger

Det er ikke tilrettelagt for fortau eller ny gang – og sykkelveg innenfor planområdet.

Verdi

Middels

Omfang av inngrep

Middels negativt

Konsekvenser

Tiltaket er middels negativt fordi det ikke er tilrettelagt for myke trafikanter innenfor planområdet.

Avbøtende tiltak

Tilrettelagt for kollektivlomme.

Informasjonsgrunnlag

Ingen

4.12 Kollektivtilgjengelighet

Status

Det er tilrettelagt for ny, offentlig kjøreveg og kollektivholdeplass.

Problemstillinger

Det er nødvendig med tilrettelegging for offentlig transport når det tilrettelegges for industriell virksomhet.

Verdi

Middels

Omfang av inngrep

Middels positivt

Konsekvenser

Det tilrettelegges for å etablere kollektivplass og vendhammer.

Avbøtende tiltak

Krav i reguleringsbestemmelsene om situasjonsplan og utforming.

Informasjonsgrunnlag

Ingen

4.13 Grønnstruktur og rekreasjon

Ikke aktuell problemstilling. Det er imidlertid avsatt arealer for natur og grønnstruktur.

4.14 Friluftsliv

Ikke aktuell problemstilling

4.15 Uteareal

Ikke aktuell problemstilling

4.16 Idrett

Ikke aktuell problemstilling

4.17 Barn og unge

Ikke aktuell problemstilling

4.18 Sosial infrastruktur og møteplasser

Ikke aktuell problemstilling

4.19 Folkehelse

Ikke aktuell problemstilling

4.20 Teknisk infrastruktur

Status

Tiltaket tilrettelegger for utbygging av et industriområde samt etablering av ny offentlig kjøreveg, kai og innen infrastruktur.

Problemstillinger

Teknisk infrastruktur er avgjørende for at anleggene skal fungere.

Verdi

Middels

Omfang av inngrep

Middels positivt

Konsekvenser

Det må etableres teknisk infrastruktur som er positivt for utvikling området og omkringliggende arealer.

Avbøtende tiltak

Krav i reguleringsbestemmelsene

Informasjonsgrunnlag

Gjeldende reguleringsplaner for tilgrensende områder og kommuneplanens arealdel

4.21 Energi

Ikke aktuell problemstilling

4.22 Universell utforming/tilgjengelighet

Status

Det tilrettelegges for industri og infrastruktur, der det er av stor betydning med universell utforming.

Problemstillinger

Områdets topografi er godt utgangspunkt for universell utforming.

Verdi

Middels

Omfang av inngrep

Middels positivt

Konsekvenser

Det tilrettelegges for å etablere offentlig kjøreveg samt kollektivlomme, som kan gjøre området mer tilgjengelig.

Avbøtende tiltak

Krav til universell utforming i reguleringsbestemmelsene

Informasjonsgrunnlag

Kommuneplanens arealdel

4.23 Grunnforhold

Status

Tiltaket innbefatter utfylling og etablering av sjørettet virksomhet. Det er fylt ut og etablert molo innenfor planområdet.

Problemstillinger

Grunnforholdene er sentralt for utviklingen av området.

Verdi

Middels

Omfang av inngrep

Middels positivt

Konsekvenser

Det tilrettelegges for å utvikle et industriområde.

Avbøtende tiltak

Krav om dokumentasjon av grunnforhold i reguleringsbestemmelsene.

Informasjonsgrunnlag

Geoteknisk vurdering; Innleid konsulent Rambøll, 21.08.06, Norconsult, 25.08.16

4.24 Virkninger av planforslaget

Planforslaget tilrettelegger for adkomst og utvikling av et industriområde som er avsatt til formålet i overordnet plan.

5 0 - ALTERNATIV

Området blir liggende uten muligheter for utvikling.

6 SAMMENSTILLING

6.1 Konsekvenser

Den overordnede arealbruken er avklart i kommuneplanens arealdel. Tiltakene vil bidra til at Horvnes industriområde kan videreutvikles.

6.2 Samlet vurdering

Totalt sett er det stort sett middels positive konsekvenser av tiltakene det tilrettelegges for.

6.3 Anbefaling

Forslag til reguleringsplan for Horvnes del 3, planid 20130047, legges ut til offentlig ettersyn.

8 Referanser

Kommuneplanens arealdel for Alstahaug kommune, vedtatt 14.12.16

Geoteknisk vurdering; Innleid konsulent Rambøll, 21.08.06, Norconsult, 25.08.16

Fagrappport naturmangfold: Innleid konsulent Miljøfaglig utredning, 14.01.16