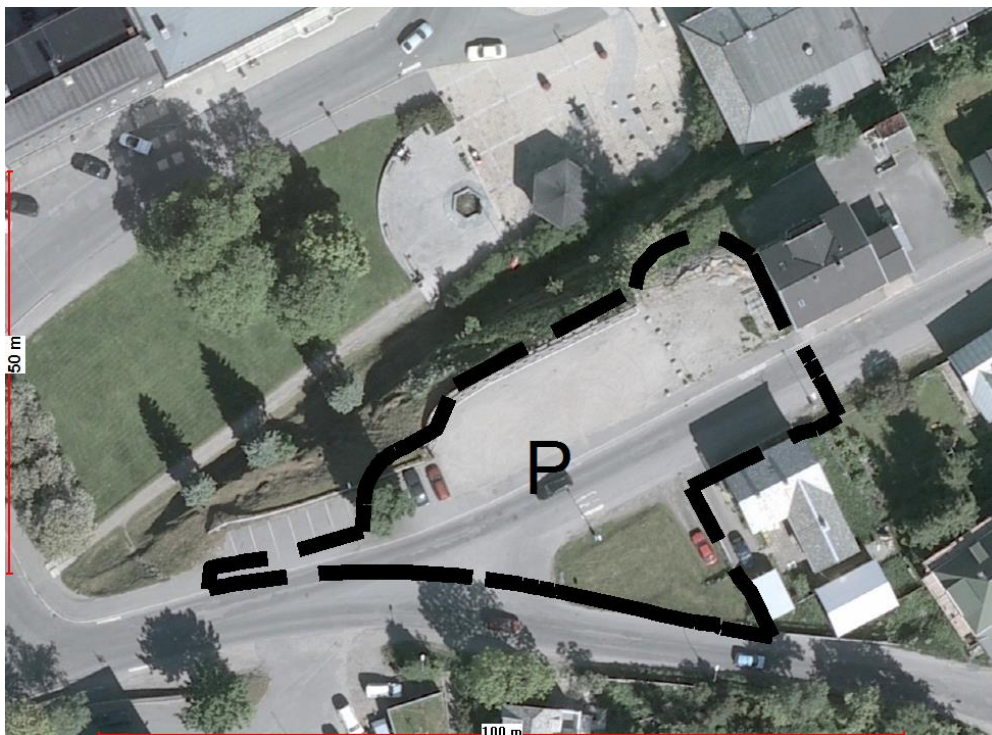


Planbeskrivelse

Detaljregulering for del av Sjøbergsgate



28.02.17

Nasjonal planid: 20140052

Arkivsak: 17/844

Vedtak om igangsetting: 28.08.14, sak 35/14

Høringsperiode: 22.03.17 -05.05.17

Kommunestyrets vedtak: 21.06.17, sak 25/17

Innhold

1. Bakgrunn	3
1.1 Målsetting med planarbeidet	3
1.2 Beliggenhet og planavgrensing	3
1.3 Dagens situasjon og tidligere vedtak i saken	3
1.4 Planstatus.....	4
1.5 Eiendomsforhold	5
1.6 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning/planprogram.....	5
1.7 Risiko- og sårbarhet (ROS)-analyse.....	5
2. Planområdet, dagens situasjon	5
2.1 Bebyggelse	5
2.2 Trafikkforhold	6
2.3 Infrastruktur.....	6
3. Samråd og medvirkning	6
3.2 Vedtak om oppstart	6
3.3 Samråds- og medvirkningsprosess	6
3.4 Varsel om oppstart	6
4. Beskrivelse av planforslaget	6
4.1 Trafikkløsning	7
4.2 Parkering	7
4.3 Barn og unges interesser	7
4.4 Alternativer som er vurdert	7
4.5 Premisser for planen.....	7
4.5 Avbøtende tiltak	8
5. Virkninger av planforslaget.....	8
5.1 Stedets karakter, estetikk, hensyn til omliggende bebyggelse	8
5.2 Infrastruktur, kommunikasjon, transport, transportproduksjon, trafikksikkerhet	8
5.3 Tilgjengelighet (og universell utforming)	8
5.4 Hvordan påvirker planforslaget bosettingsmønstret i kommunen	8
5.5 Økonomiske konsekvenser for kommunen	8
6. Forholdet til naturmangfoldloven.....	8
7. Avveining av konsekvenser	9

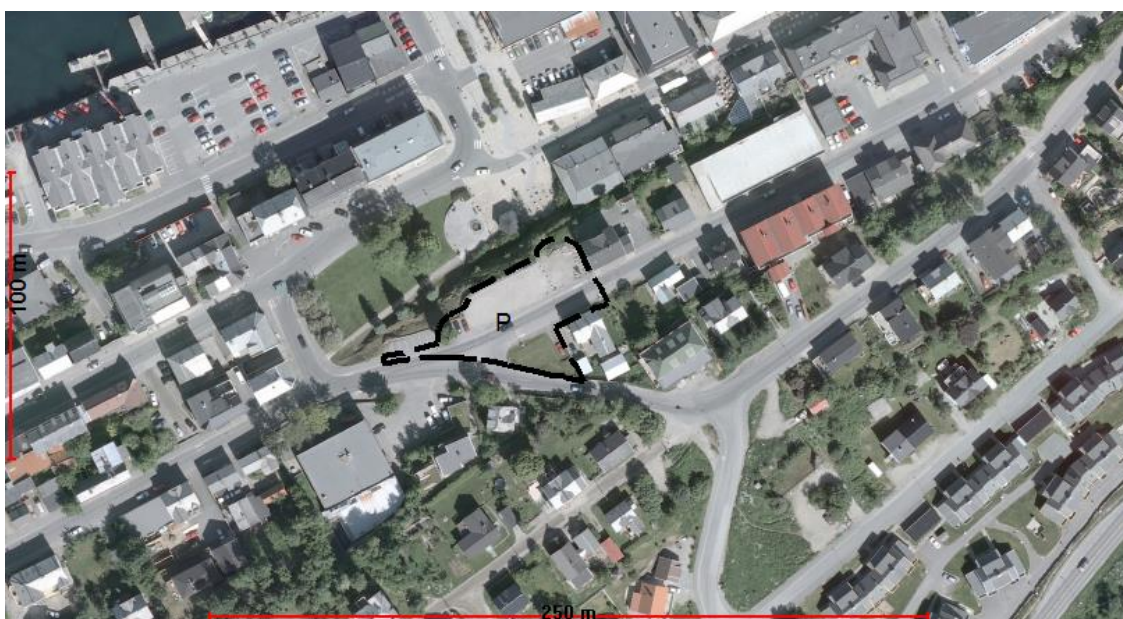
1. Bakgrunn

1.1 Målsetting med planarbeidet

Målet med planarbeidet er å tilrettelegge for opprusting av Sjøbergs gate, med tilhørende kryssløsning, samt «Ungdomshustomta» i tråd med en helhetlig prosjektering. Opprustingen planlegges realisert i løpet av 2017.

1.2 Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet ligger i strategisk til i Sandnessjøen sentrum, rett ovenfor parken og torget, og er ca 1,5 daa.



FIGUR 1: PLANOMRÅDETS BELIGGENHET I NÆR TILKNYTNING TIL PARKEN OG TORGET

1.3 Dagens situasjon og tidligere vedtak i saken

Planarbeidet ble vedtatt igangsatt i henhold til planutvalgets vedtak den 28.08.14, sak 35/14. Fra saksutredningen gjengis følgende:

Kort historikk

Reguleringsplan for Sjøbergs gate og del av Syv Søstres gate ble vedtatt 01.04.13. I denne planen ble gateløpet for Sjøbergs gate regulert med tanke på en opprusting.

«Ungdomshustomta» ble da regulert til parkering. Etter planvedtaket ble konsulentfirmaet Norconsult innleid for å prosjektere Sjøbergs gate med tilgrensende gateareal. Målet var å skaffe et grunnlag for å søke stedsutviklingsmidler.

Plan for det nye parkeringsområdet ble innarbeidet i skisseforslag for parken, torget og Tårekanalen, datert 23.09.10. Målsettingen var også her å søke om stedsutviklingsmidler for å få realisert tiltakene.

Før opprustingen av Sjøbergs gate og «Ungdomshustomta» har blitt realisert satte private aktører i gang med forslag til reguleringsplan for nye Skansen og Sjøbergs gate, som ble vedtatt den 16.12.09. I denne reguleringsplanen ble gateløpet for Sjøbergs gate omregulert. Endringen besto bl.a. i å flytte langsgående parkering til motsatte side av gata. Videre gjengis fra saksutredningen, sak 35/14:

Enda en ny reguleringsplan ble vedtatt for del av Skansen kjøpesenter den 29.05.13. Også denne reguleringsplanen innbefatter endringer av gateløpet for Sjøbergs gate. Deler av planområdet ble trukket ut da detaljreguleringen ble endelig vedtatt i planutvalg og kommunestyret. Bakgrunn for dette er at planforslaget er i konflikt med skisseforslag for opparbeiding av «Ungdomshustomta», og det er nødvendig å forbedre kryssløsningen. Det ble forutsatt, i vedtaket, at Alstahaug kommune igangsetter planarbeid for å forbedre helhetsløsningen for dette området.

1.4 Planstatus



FIGUR 2: GJELDENE REGULERING FOR PLANOMRÅDET

1.5 Eiendomsforhold

Planområdet er ca 1,5 daa, og følgende eiendommer omfattes av planarbeidet:

38/1	ALSTAHAUG KOMMUNE
38/41	ALSTAHAUG KOMMUNE
38/76	ALSTAHAUG KOMMUNE
38/46	
38/261	ALSTAHAUG KOMMUNE
38/46/0/1	EDVARSDEN HILDE
38/46/0/2	STORMO FRANK
38/46/0/3	LUND TONE ANITA
38/46/0/3	MORTENSEN STEIN IVAR
38/46/0/4	HOFF VIGDIS
38/46/0/5	LUND TONE ANITA
38/46/0/5	MORTENSEN STEIN IVAR
38/93	SJØBERGSGATE 34 AS
38/57	UNGDOMSLAGET SYV SØSTRE

1.6 Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning/planprogram

Planforslaget er i tråd med overordnede planer. Planarbeidet vurderes derfor å ikke falle inn under Forskrift om konsekvensutredning.

1.7 Risiko- og sårbarhet (ROS)-analyse

Det er utarbeidet sjekklister for ROS som en del av planarbeidet. Denne følger som vedlegg til planbeskrivelsen.

Det vises til de ulike tema i beskrivelsen av planforslaget, samt til avsnittet Virkninger av planforslaget.

2. Planområdet, dagens situasjon

2.1 Bebyggelse

Det er ingen bebyggelse innenfor planområdet. Det er imidlertid boliger, forretning og kontorer i tilgrensende områder.

2.2 Trafikkforhold

Det er generelt mye trafikk innenfor planområdet. Det er regulert enveiskjøring i Sjøbergs gate.

2.3 Infrastruktur

Planområdet ligger i sentrum med stor virksomhet og aktivitet.

3. Samråd og medvirkning

3.2 Vedtak om oppstart

Det faste utvalg for plansaker vedtok i sitt møte 28.08.14, sak 35/14, oppstart av planarbeidet.

3.3 Samråds- og medvirkningsprosess

Igangsatt regulering ble kunngjort i Helgelands Blad. Varsel om igrangsatt regulering ble sendt ut til naboer og aktuelle offentlige og private interesseparter i brev, datert 07.01.15.

Planforslaget er utarbeidet i samråd med kommunalteknisk sektor, som igjen har fått innspill fra busselskapet og andre sentrale aktører.

3.4 Varsel om oppstart

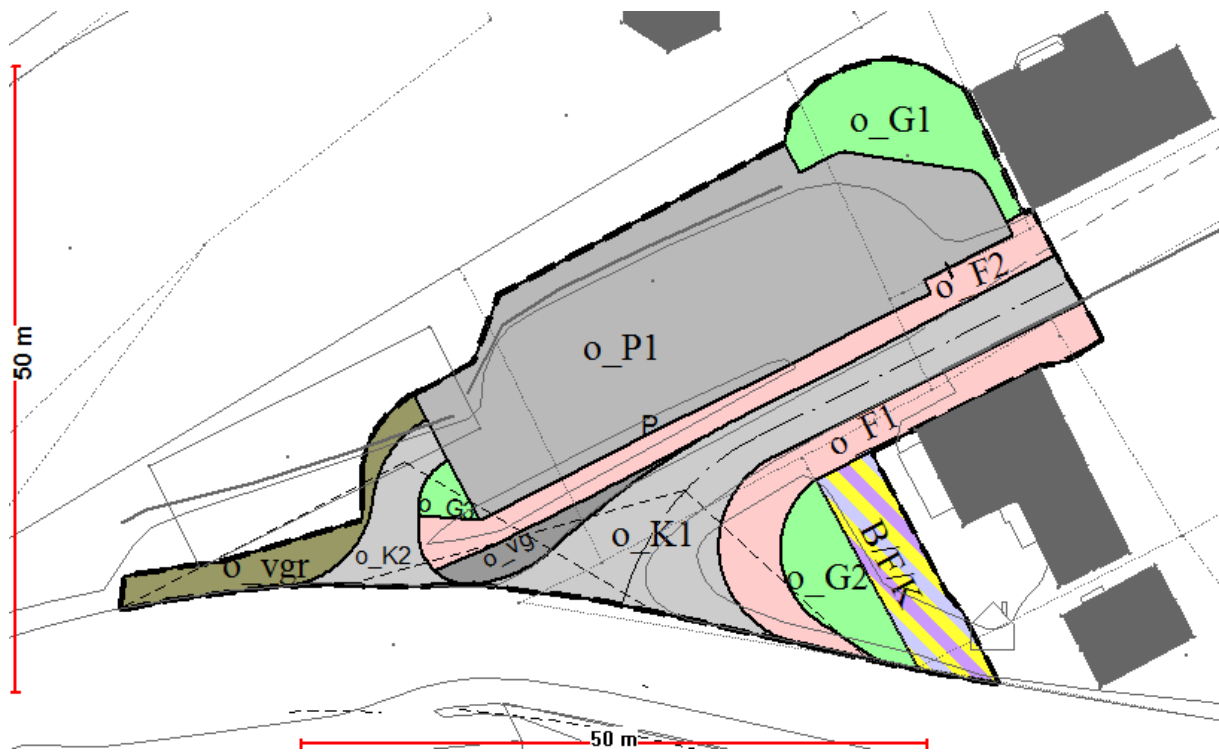
Etter varsling kom det inn to innspill og merknader. Merknadene kom fra Statens Vegvesen, datert 13.01.15 og Nordland Fylkeskommune, datert 13.02.15, som kun hadde generelle merknader til planarbeidet.

4. Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk er i hovedsak teknisk infrastruktur og grøntområde. Et areal er endret fra friområde til område for bygg og anlegg, da det er i privat eie og uaktuelt til å innløse som grøntområde. Planforslaget er utarbeidet på bakgrunn av gjennomført prosjektering av Sjøbergs gate-krysset samt «Ungdomshustomta». Grøntarealene og fortauene er utformet i tråd med denne detaljplanen. Krysset er imidlertid utvidet på bakgrunn av innspill fra trafikkelskapet og vurdering av radier for store kjøretøyer. Det er avsatt et areal for annen veggrunn for å legge til rette for dette.

4.1 Trafikkløsning

Sjøbergsgate og krysset er utformet med tanke på en best mulig løsning for store kjøretøyer samt trafiksikkerhet. Siktlinjer er avsatt på plankartet. Det er ikke avsatt areal for hensynssone frisikt, da frisiktsonen i all hovedsak ligger innenfor områdene for samferdsel og teknisk infrastruktur.



FIGUR 3: AREALBRUKEN I PLANFORSLAGET

4.2 Parkering

Planforslaget er endret, i forhold til gjeldende reguleringsplan, for å gi muligheter for å realisere en god disponering av parkeringsområdet på «Ungdomshustomta».

4.3 Barn og unges interesser

Ved å tilrettelegge for fortausløsninger i tråd med planforslaget vil trafiksikkerheten for myke trafikkanter i området forbedres. Dette er viktig for barn og unge.

4.4 Alternativer som er vurdert

Planforslaget er utarbeidet på bakgrunn av løsning i prosjekterte planer. Alternativer er vurdert i prosessen med å få utarbeidet disse.

4.5 Premisser for planen

Planforslaget har som målsetting å tilrettelegge for en best mulig løsning når det gjelder funksjonalitet og estetikk i området. Planforslaget er utarbeidet på bakgrunn av gjennomført prosjekteringsarbeid samt innspill fra sentrale aktører i området.

4.5 Avbøtende tiltak

Det er ikke betraktet som nødvendig å vurdere avbøtende tiltak.

5. Virkninger av planforslaget

5.1 Stedets karakter, estetikk, hensyn til omliggende bebyggelse

Planforslaget legger til rette for en opprusting av området med fokus på estetikk og funksjonalitet.

5.2 Infrastruktur, kommunikasjon, transport, transportproduksjon, trafikksikkerhet

Planforslaget legger til rette for en bedre kryssløsning enn i gjeldende regulering samt bedre parkeringsløsning.

5.3 Tilgjengelighet (og universell utforming)

Det stilles krav til universell utforming av arealene innenfor planområdet.

5.4 Hvordan påvirker planforslaget bosettingsmønsteret i kommunen

Tiltaket vil ikke ha konsekvenser for bosettingsmønsteret i kommunen.

5.5 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Opprusting av Sjøbergsgate finansieres ved egenandel og ekstern medfinansiering.

6. Forholdet til naturmangfoldloven

Kravet i nml § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er oppfylt.

I planbeskrivelse er eksisterende informasjon samlet inn og vurdert. Det er konkludert med at planforslaget ikke kommer i konflikt med prinsippene i nml.

7. Avveining av konsekvenser

Konsekvensene av tiltaket betraktes som ensidig positive, da det legges til rette for en opprusting av området med vekt på estetikk, trafikk og funksjonalitet.