

ALSTHAUG KOMMUNE
PLANSEKTOR

ØYVIND LAMBES VEI 24

Gbnr 39/76 m.fl.

Planid: 20150058



Detaljregulering
Planbeskrivelse
04.04.16



LandArk as
landskapsarkitekter mnl
fotograf

www.landark.no

Navn på plan/tiltak: Øyvind Lambes vei 24	
Kommune: Alstahaug kommune	Tiltakshaver: Torstein Botn as v/ Jarle Mikalsen Tlf: 75 04 28 80 Mobil: 90270939 E-post: jarle@torsteinbotn.no
Stedsnavn: Horvnes, Sandnes	Utsteder: LandArk as Åsfrid Fagervik, overlandskapsarkitekt mnl Tlf: 92622556 E-post: fagervik@landark.no Nina Mari Karlsø, overlandskapsarkitekt mnl Tlf: 99038025 E-post: karlso@landark.no
Gårds- og bruksnr: Gbnr 39/76 og del av 39/90	Saksbehandler: Ellen Karin Kolle
Oppstartsmøte: 18.05.2015	
Start kommunal saksbehandling:	Vedtaksdato:

Innhold

1.	Innledende del	4
	Bakgrunn	4
	Planstatus	4
2.	Planforslaget	8
3.	Planprosess	10
4.	Forhåndsuttalelser	11
	Merknader til forhåndsuttalelser	11
5.	Tematisk kartlegging	13
	Miljø	13
	Naturressurser	15
	Samfunn	15
6.	Oppsummering	16
	Alternativer	16
7.	Vedlegg	16

1. Innledende del

Bakgrunn

Målsetting med planen/tiltaket

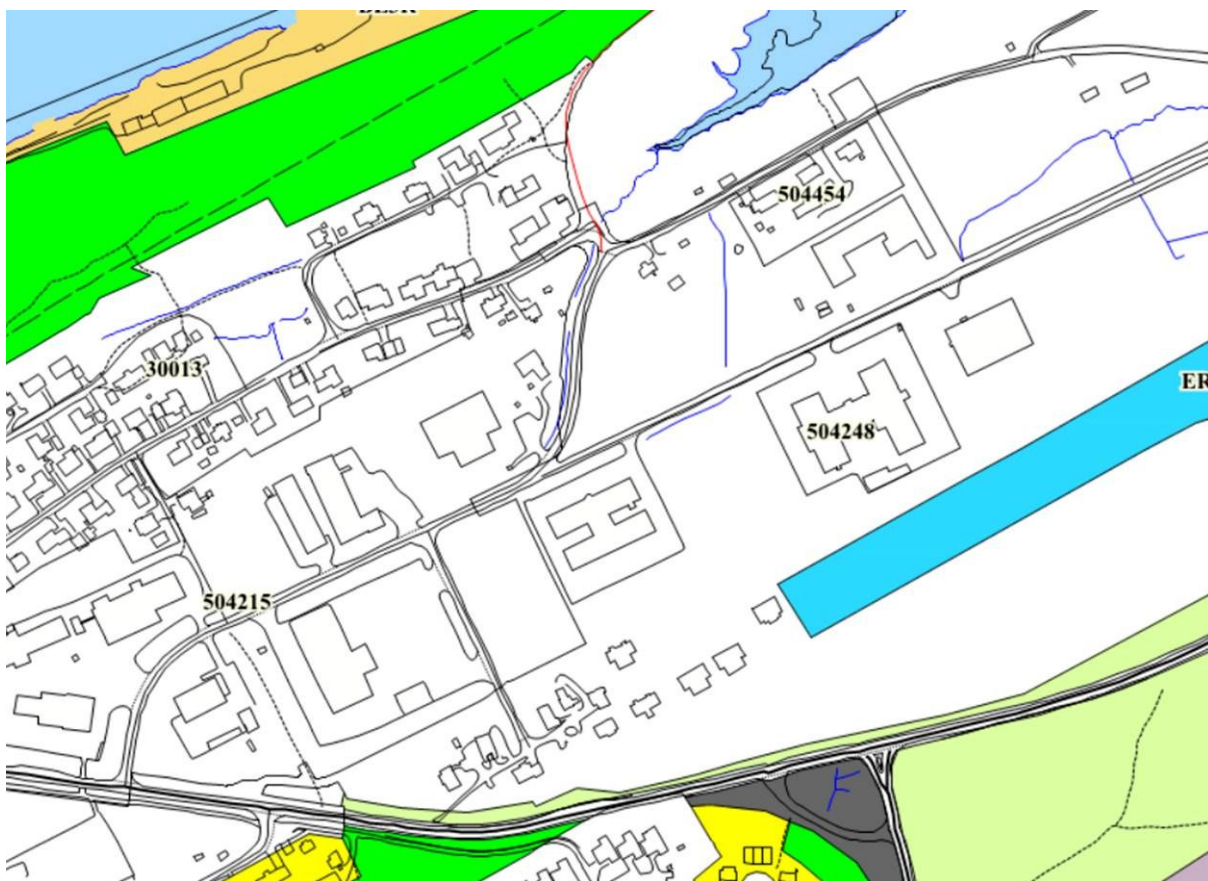
Planområdet er regulert og ligger på Horvnes i Alstahaug kommune og omfatter gbnr 39/76 og 39/90. Området er i dag bebygd og det er behov for ytterligere parkeringsareal. Forslagsstiller har ønske om å omregulere deler av området som i dag er satt av til parkbelte i industristrøk/vegetasjonsskjerm til parkering. I tillegg er det ønskelig å endre formålet forretning/industri til forretning/kontor og industri. Hele planområdet dekker et areal på ca. 6 daa.

Planstatus

Planstatus

Kommunale føringer

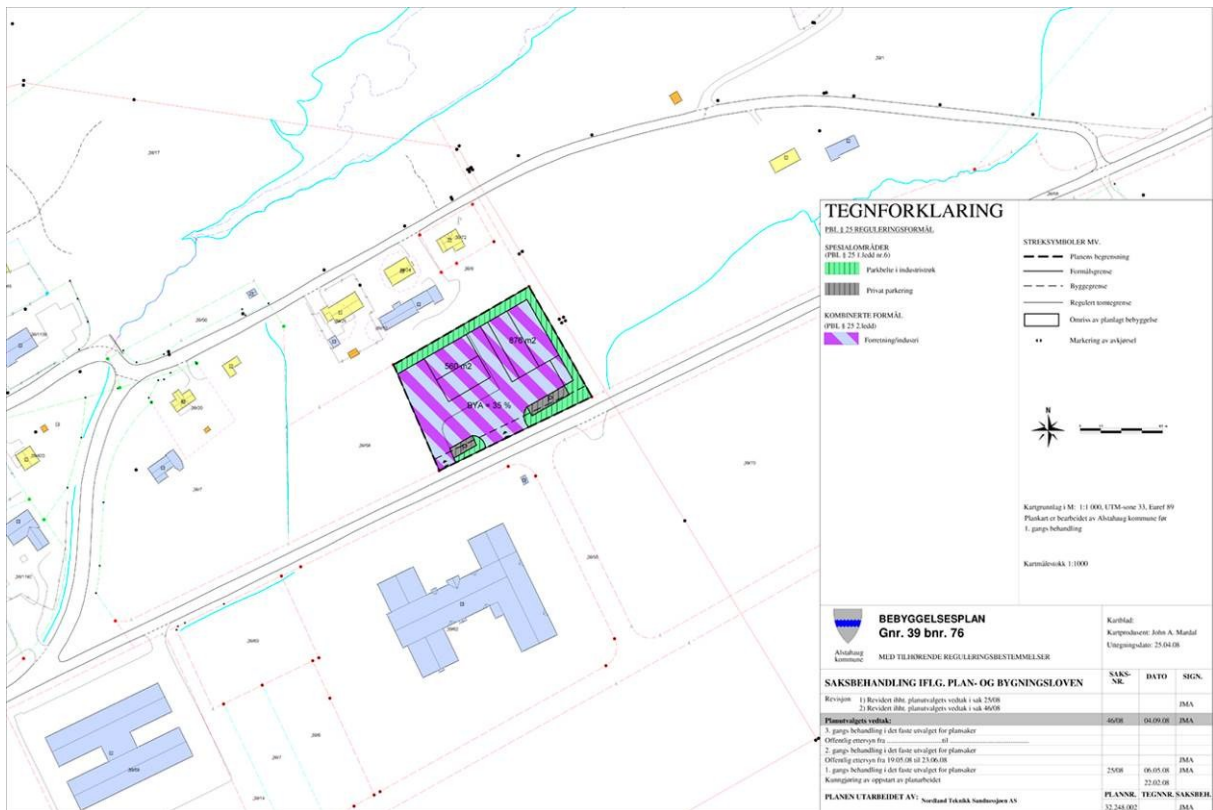
Kommuneplanens arealdel Alstahaug kommune 2006-2016.
Prosjektområdet er hvitt og viser til gjeldende reguleringsplaner.



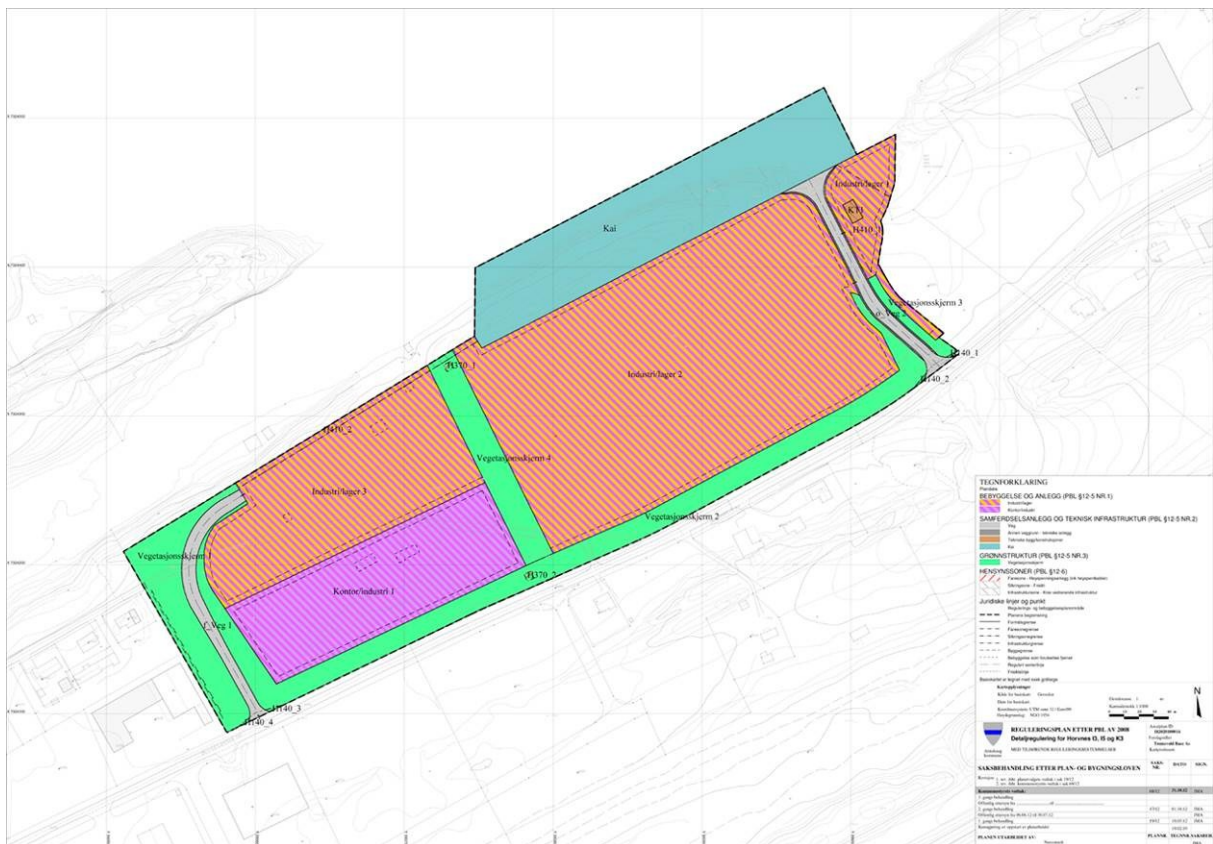
Figur 1. Utsnitt av kommuneplanens arealdel for prosjektområdet.

Det finnes to reguleringsplaner som berører prosjektområdet;

- Reguleringsplan med planid 32248002: Bebyggelsesplan for gnr. 39, bnr. 76, 04.09.08
- Reguleringsplan med planid 20100014: Detaljregulering for Horvnes I3, I5 og K3, 31.10.12.



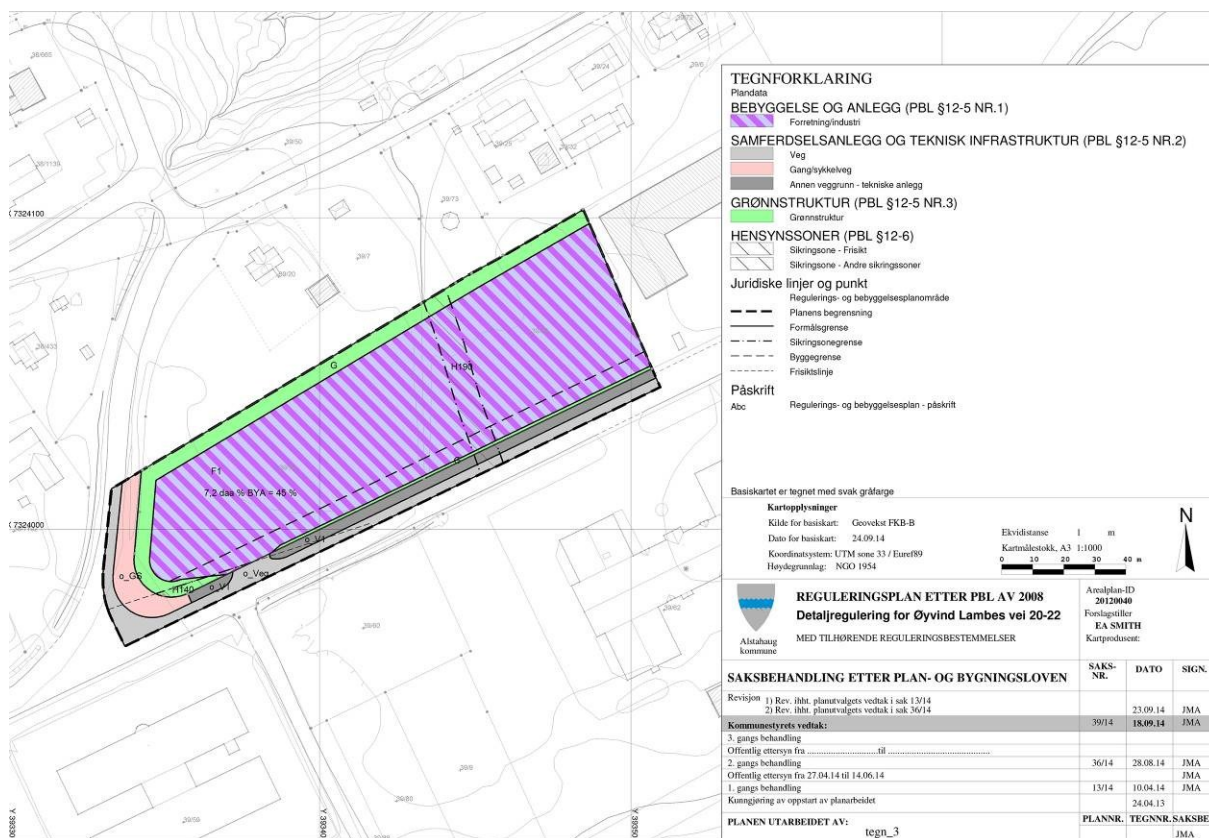
Figur 2. Reguleringsplan med planid 32248002: Bebyggelsesplan for gnr. 39, bnr. 76, 04.09.08.



Figur 3. Reguleringsplan med planid 20100014: Detaljregulering for Horvnes I3, I5 og K3, 31.10.12.

Andre reguleringer i området

Naboeiendommen 39/79 og 39/58 m.fl. er regulert gjennom planen «Detaljregulering for Øyvind Lambes vei 20-22» vedtatt 18.09.14, planid 20120040. I denne planen aksepterte administrasjonen i Alstahaug kommune et grønnstrukturbelte på 1 meter langs Øyvind Lambes vei. Kommunen skriver i saksutredningen i 2. gangsbehandling i kommunestyret 18.09.14; «Begrunnelsen for dette er at den aktuelle tomte i vesentlig grad skiller seg ut fra de øvrige tomtene i området med hensyn til de utfordringer som følger av tomtas bredde. Utfra overnevnte begrunnelse kan det anbefales at EA Smith gis tillatelse til et smalere grønnstruktur belte enn hva som er planlagt eller satt som vilkår for øvrige tomter i området». Kommunestyret vedtok også dette.



Figur 4. Reguleringsplan med planid 20120040: Detaljregulering for Øyvind Lambes vei 20-22, vedtatt 18.09.14.

Føringer for tiltakstypen

Detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-3 benyttes i dette tilfellet for å følge opp foreslått arealbruk i kommunedelplanens arealdel. Bygge- og anleggstiltak hjemlet i planen, som ikke settes i gang senest 10 år etter vedtak av planen, kan ikke gjennomføres uten nytt planvedtak, jfr. pbl. § 12-4.

Det må i hvert tilfelle avklares med kommunen om gjennomføring av tiltak i samsvar med planen er søknadspliktige.

Økonomiske eller administrative virkninger

Største del av prosjektområdet er i dag allerede utbygd og innehar de funksjonene som det skal reguleres til. Det er i tillegg behov for ytterligere parkeringsplasser og tiltaket vil således medføre noe økning i trafikken på offentlig og private veier. Ettersom bygget allerede er bygd og innehar sine funksjoner vil det ikke bli noen merkbar økning i antall brukere på det kommunale vann- og strømmettet. Det er vurdert slik at tiltaket ikke får noen større økonomiske og administrative virkninger for kommunen.

Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Området er regulert tidligere og Alstahaug kommune, vurderer det til at reguleringsplanforslaget faller under forskriftens § 3 b), planer som skal vurderes etter vedlegg III. Planen vurderes til ikke gi vesentlig virkninger for miljø og samfunn ihht. til vedlegg III og det er derfor ikke behov for konsekvensutredninger for området.

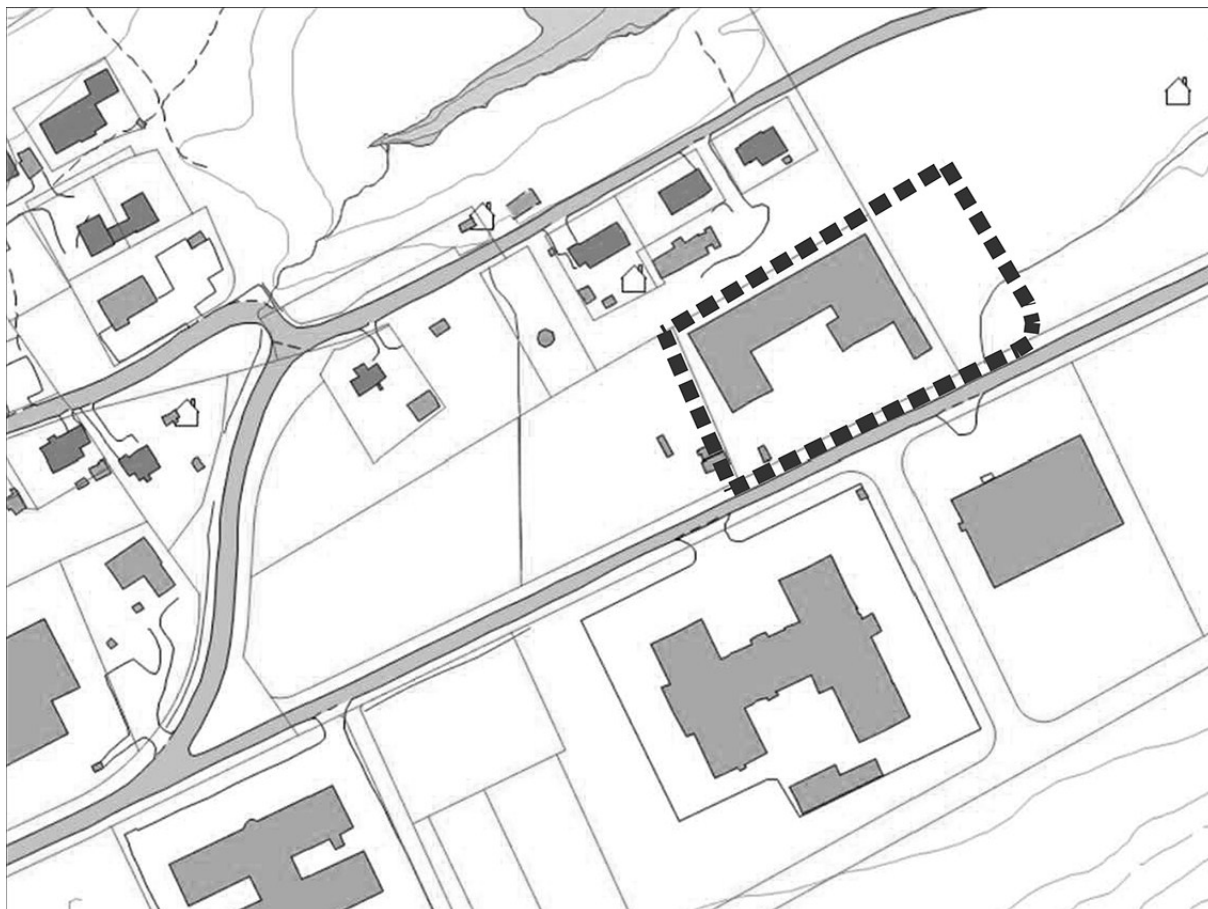
Kjente/antatte problemstillinger

Det er ønskelig å omregulere deler av området som i dag er satt av til formålene parkbelte i industristrøk/vegetasjonsskjerm til formålene parkering og vegetasjonsskjerm. Dette vil bli beskrevet nærmere i kapittel 2, «Beskrivelse av tiltaket».

2. Planforslaget

Lokalisering og avgrensning

Planområdet ligger langs Øyvind Lambes vei på Horvnes i Alstahaug kommune. Området langs med veien består av næringsbebyggelse og omkringliggende nærområde består av noe boligbebyggelse. Området er i dag allerede utbygd, men det er mangel på parkeringsplasser for å kunne utøve ønsket næringsaktivitet som hovedsakelig er forretnings- og kontorvirksomhet. For å få tilstrekkelig med parkeringsplasser i nærhet til arbeidsplassene er det behov for å benytte seg av tilliggende areal. Forslagsstiller ønsker derfor å tilrettelegge for utvidelse av parkeringsarealet. Området omfatter et areal på ca. 6 daa og grenser mot sør mot Øyvind Lambes vei og næringsarealer, næringsarealer i vest og øst og 3 boliger og et garasjeanlegg/driftsbygning i nord, jfr. figur 4 nedenfor.



Figur 4. Kartutsnitt som viser planområdet med foreslått reguleringsgrense i annonse og varsel om oppstart datert 29.05.15.

Beskrivelse av tiltaket

Hele planområdet dekker et areal på ca. 6 daa. Planforslaget legger til rette for at eksisterende næringsbygg blir regulert slik det i dag fremstår. I tillegg er det ønskelig å omregulere formålet forretning/industri til forretning/kontor og industri. Kommunen har allerede gitt dispensasjoner for bygging av næringsbygget slik det framstår i dag. Støyskjerm mellom boligbebyggelse og Horvnes industriområde, avsluttes i nordlige hjørne på veggen av bygget til Hebo Sandnessjøen as, gbnr 39/76.

I tillegg til dette legger planforslaget til rette for utvidelse av parkeringsarealet i tilknytning til næringsvirksomheten som utøves på området. Tiltakshaver har behov for flere parkeringsplasser for å kunne drive næringsvirksomhet i eksisterende bygg. Næringsvirksomheten gir Alstahaug kommune tiltrengte arbeidsplasser og sysselsetting. Det foreslås at areal øst for næringsbygget blir benyttet til

ytterligere flere parkeringsplasser for næringsvirksomheten. Arealet er her stort nok til dette, og man vil fremdeles kunne anlegge et grøntområde mellom parkeringsplass og industriområdet på Horvnes. Dette arealet er i gjeldende reguleringsplan satt av til parkbelte i industristrøk/ vegetasjonsskjerm. I gjeldende bestemmelser for vegetasjonsskjermen er det krav til at det skal opparbeides en voll som støydemping mellom industriområdet og bolig- og næringsområdet lenger sør. Denne vegetasjonsskjermen skal også bidra til å myke opp et område som er i ferd med å bli ganske intensivt utnyttet. Dersom arealet skal brukes til parkeringsplasser, er det ikke plass til å opparbeide en voll som støydemping mellom industriområdet og næringsområdet. Bygget har for øvrig nødvendige tiltak for støydemping i fasaden. Selve bygget vil i seg selv fungere som en støyskjerm mellom industri- og næringsområdet. Dersom det hadde blitt anlagt en voll ville den uansett ikke kunne ha blitt anlagt for nært Øyvind Lambes vei da det stilles krav om siktzone fra utkjørsel. Det vil som avbøtende tiltak utarbeides en planteplan for grøntarealene/vegetasjonsskjerm rundt parkeringsplassen. Det settes krav om, i rekkefølgebestemmelsene i reguleringsbestemmelsene, at vegetasjonsskjermen skal være opparbeidet før parkeringsplassen kan tas i bruk. Parkeringsplassen inneholder 35 parkeringsplasser der 5 % av dem, 2 stk, er satt av til parkeringsplasser for funksjonshemmede. Parkeringsplasser og veger vil bli lagt inn i landskapet med minst mulig inngrep slik at skjæringer og fyllinger unngås i størst mulig grad. Det legges vekt på at området skal få en god og funksjonell tilpasning til sitt formål.

Formål i planforslaget

Planområdet har et totalt areal på ca. 6 daa.

Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 01-07-2014):

Kode 1811: «Forretning/kontor/industri»

Kode 2082: «Parkeringsplasser»

Kode 3060: «Vegetasjonsskjerm»

Kode 140: «Sikringszone - Frisikt»

Arealbehov for bebyggelse og grad av utnyttning

Bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940.

Biloppstillingsplasser på terreng kommer i tillegg til maksimal grad av utnyttning.

- Forretnings-, kontor- og industribygg, FK11: tillatt bebygd areal på tomten er %- BYA = 50 %

Eiendomsforhold

Det er følgende gårds- og bruksnummer, og eiere innenfor planområdet, oppgitt av Alstahaug kommune:

og del av

Gbnr 39/76: Hebo Sandnessjøen as

Gbnr 39/90: Helgelandsbase as

3. Planprosess

Planprosessen følger plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler.

Sakshistorikk

Oppstartsmøte med Alstahaug kommune ble avholdt 18.05.15. Kunngjøring om igangsetting ble foretatt med skriftlig varsel, datert 27.05.15 og i annonse i Helgelands Blad 29.05.15 samt på LandArk as sin hjemmeside.

Tidsplan

Planforslag oversendes Alstahaug kommune for 1. gangs behandling april 2016.

Medvirkning

Følgende berørte parter og høringsinstanser er tilsendt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid etter oversendte lister fra Alstahaug kommune:

Fylkesmannen i Nordland, Molovn 10, 8002 Bodø
Sametinget, v/samisk kulturminnevern, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Karasjok
Nordland Fylkeskommune, Kultur- og miljøavd, Prinsensgt. 10, 8005 Bodø
Alstahaug kommunikasjonsnemnd, v/Stig Gøran Olsen, Rådhuset, 8805 Sandnessjøen
Alstahaug kommune, Brannvesen, Rådhuset, 8805 Sandnessjøen
Alstahaug kommune, Kommunalteknisk sektor, Rådhuset, 8805 Sandnessjøen
Kommunens barnerepresentant, Tove Eliassen, Rådhuset, 8805 Sandnessjøen
Kommunehelsetjenesten i Alstahaug, v/Kirsten Toft, Rådhuset, 8805 Sandnessjøen
Arbeiderpartiet, v/Johan K. Johansen, Ole Rølvågsgate 16, 8800 Sandnessjøen
Høyre, v/Thomas Lehre, Uraveien 27 A, 8800 Sandnessjøen
Senterpartiet, v/Skule Skulstad, Mindland, 8860 Tjøtta
Kristelig folkeparti, v/Johan Almendingen, Pb 29, 8801 Sandnessjøen
Venstre, v/Inger Hansen, Sørroffersøy, 8860 Tjøtta
Rødt Alstahaug, v/Margit Steinsholt, Mølnhussletta 4, 8802 Sandnessjøen
Sosialistisk venstreparti, v/Trond Solfeld, Øvermarka 4, 8800 Sandnessjøen
Fremskrittspartiet, v/Trond A. Johansen, Horvaveien 21, 8800 Sandnessjøen
Eldrerådet, v/Irene Lieng, A. Øverlandsgate, 8800 Sandnessjøen
Ungdomsrådet, v/Viktoria Langø, Torolvsgate 62, 8800 Sandnessjøen
Råd for likestilling for funksjonshemmede i Alstahaug, v/Kjell Ingebrigtsen, Novikveien 35, 8800 Sandnessjøen
NVE Region Nord, Kongensgate 14-18, 8514 Narvik
Statens Vegvesen, Region nord, boks 1403, 8002 Bodø
Røssåga/Toven reinbeitedistrikt, v/Leif Aksel Renfjell, Sørlandsvn. 6, 8640 Hemnesberget
Jillen-Njaarke Reinbeitedistrikt, v/ driftsleder Torstein Appfjell, Haustreis, 8680 Trofors
Telenor Servicesenter for nettutbygging, Pb 7150, 5020 Bergen
Helgelandskraft as, Pb 702, 8654 Mosjøen
Gbnr 39/6 og 39/90: Helgelandbase Eiendom as, Horvnes, 8805 Sandnessjøen
Gbnr 39/58: Smith E. A. as Pb, 9410 Sluppen, 7493 Trondheim
Gbnr 39/55: Alstahaug kommune
Gbnr 39/25: Blomsø Janne Elin og Nordeng Eirik, Horvnesveien 66, 8803 Sandnessjøen
Gbnr 39/24: Strand Robert Leander, Horvnesveien 64, 8803 Sandnessjøen
Gbnr 39/72: Jensen Ann-Jorid og Johansen Frank Willy, Horvnesveien 62, 8803 Sandnessjøen
Gbnr 39/32: Walnum Lina Kristine (død), c/o Torbjørn Walnum, Bjørklyveien 18, 8700 Nesna

4. Forhåndsuttalelser

Merknader til forhåndsuttalelser

I forbindelse med varsling av oppstart av planarbeid har det kommet inn 5 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Forhåndsuttalelsene følger som eget vedlegg. Merknader og innspill er kort referert og kommentert av forslagsstiller.

Statens vegvesen, brev datert 12.06.2015

Statens vegvesen har følgende innspill/merknader til planarbeidet for området:

- Planforslaget må vise adkomst til området, sikotlinje og byggegrenser.
- Planforslaget må vise gode trafikale løsninger for myke trafikanter, og særlig bør det tas hensyn til funksjonshemmede.
- Parkeringsplassene må bli fysisk adskilte fra Øyvind Lambes vei.

Kommentar

Statens vegvesen sine innspill tas til følge.

Nordland fylkeskommune, brev datert 25.06.2015

Planfaglige innspill: Gjeldende fylkesplan med klare mål for arealpolitikken skal hensynstas i planarbeidet. Det må tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging, sårbarhet og klimaendringer skal vektlegges i kommunens ROS-analyser. Funksjonshemmedes interesser skal ivaretas. Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med PBLs bestemmelser. Det vises til naturmangfoldlovens §7. Kommunen bes om å legge opp til en arealforvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann.

Kulturminnefaglig innspill: Planforslaget er ikke i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner. Endelig uttalelse blir gitt når planforslaget foreligger.

Kommentar

Fylkeskommunens planfaglige og kulturminnefaglige innspill tas til følge.

Frank-Willy Johansen, e-post datert 29.06.2015

Johansen mener at en buffersone er ment, som en frisone, mellom industri og boligbebyggelse. Johansen påstår videre at det ikke stemmer at tiltaket ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Johansen savner at det ikke er foretatt en konsekvensutredning for gjeldende reguleringsplan. Blant annet er bygget på planområdet bygget for stort i forhold til tomta. En større parkeringsplass vil gi enda mer påtrykk av støy. Johansen mener at området må konsekvensutredes når det skal omreguleres sammen med ett annet industriområde og ønsker å bli tatt med i prosessen. Johansen kan ikke godta omregulering med bakgrunn i de punktene han framsetter.

Kommentar

Tidligere planprosess forveksles muligens med ny planprosess. Tidligere planprosess er allerede vedtatt av kommunen og videre dispensasjoner hører inn under byggesak og ikke plansak. Rammene for bebyggelse i denne plansaken vil ikke bli endret, da omregulering kun er utsløst av ønske om å få et større parkeringsareal og oppføring av rømningsstrapper, dette er det allerede er gitt dispensasjon for. Omreguleringen tar sikte på å utvide eiendommen slik at parkeringssituasjonen blir enklere, mer oversiktlig og gi en mer sikker trafikkløsning for dem som skal bruke arealet. Ved å utvide parkeringsplassen til østsiden av bygget vil en del av kjøretøyene og støyen fra dem flyttes til denne siden og det kan således bli mindre støy på Johansen sin eiendom. Det vil bli satt krav til en vegetasjonsskjerm i reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene. Vegetasjonsskjermen rundt

parkeringsplassen skal beplantes med trær. I tillegg vil støyskjermen mellom boligbebyggelse og gbnr 39/90 avsluttes i nordlige hjørne på veggen av gbnr 39/76. Dette tiltaket vil både skjerme bebyggelsen mot støy fra parkeringsplassen samt at kjøretøyene og aktiviteten her blir mindre synlig for bebyggelsen.

Sametinget, brev datert 29.06.2015

Sametinget kan ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner, og de har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.

Kommentar

Sametinget sine innspill tas til følge.

NVE, e-post datert 01.07.2015

I følge NGUs løsmassekart er det marin strandavsetning og torv/myr i planområdet, det kan da være kvikkleire her i dypere lag. NVE mener at det må utarbeides en geoteknisk vurdering av grunnforhold og stabilitet. Krav til sikkerhet følger av TEK 10 § 7-3 samt veilederen nr. 7/2014 «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Som er et vedlegg til NVEs retningslinjer «Flaum og skredfare i arealplanar» (2/2011).

Kommentar

Forslagsstiller er informert om dette. Planområdet er allerede utbygd og opparbeidet og det er allerede foretatt inngrep i det arealet som ønskes tatt i bruk til ytterligere parkeringsareal, blant annet er det oppfylt med steinmasser fra opparbeidelse av området. Forslagsstiller kan dermed ikke se at det er nødvendig med en ny geoteknisk vurdering da det foreligger geoteknisk vurdering for naboområdet, gbnr 39/90 som inkluderer arealet som ønskes regulert til formålet parkering.

5. Tematisk kartlegging

Miljø

Kulturmiljø og kulturminner

Det er ingen kjente eller verneverdige kulturminner i planområdet. Skulle det dukke opp noen kulturminner under bygging vil arbeidet bli stanset opp og de rette myndigheter varslet.

Området er allerede utbygd slik at kulturmiljøet for området preges av kontor-, forretning- og industribygg og aktiviteter i forbindelse med dette.

Samisk kultur- og kulturgrunnlag

Det er ikke funnet noen eller opplyst om noen samiske kulturminner innenfor området. Skulle det dukke opp noen kulturminner under bygging vil arbeidet bli stanset opp og de rette myndigheter varslet.

Landskap

Området er allerede utbygd og landskapet for planområdet og omkringliggende områder består av kontor- forretning og industribygg samt noe boligbebyggelse. Landskapet for planområdet har således ikke noe særpreg i forhold til resten av omgivelsene. Området har i dag de samme funksjonene som de formålene som forslagsstiller ønsker å regulere området til og landskapet blir derfor ikke endret i større grad.



Figur 5. Dagens situasjon av prosjektområdet. Bildet er tatt mot forsiden av bygget.



Figur 6. Bilde av dagens situasjon. Bildet er tatt mot vest.



Figur 7. Bilde av dagens situasjon. Bildet er tatt mot nordøst.



Figur 8. Bilde av dagens situasjon. Bildet er fra baksiden av bygget og tatt mot øst.



Figur 9. Bilde av dagens situasjon. Bildet er fra baksiden av bygget og tatt mot sørvest.

Naturverdi og biologisk mangfold

Planområdet er allerede utbygd og det har således ingen spesielle kvaliteter i forhold til naturverdi og biologisk mangfold.

Forurensning

Planlagte tiltak vil måtte ha godkjente løsninger for avløp og renovasjon og det vil ikke foregå noen aktivitet på området som innebærer større fare for forurensning. Det er opplyst av naboer til planområdet at de opplever forurensning fra planområdet i form av støy som følge av refleksjonsstøy fra nordsiden av næringsbygget samt parkering. En tilrettelegging av flere parkeringsplasser på østsiden av bygget vil ikke nødvendigvis medføre ytterligere problemer med hensyn til støyforurensning, da støyskjerm mot gbnr 39/90 i nord mot boligfeltet kommer til å ende i hjørnet på nordveggen til eksisterende bygg på planområdet. Det er i gjeldende reguleringsplan for området, som nå ønskes regulert til parkering, satt krav om opparbeidelse av en voll som støydempende tiltak. Det kommenteres at eksisterende næringsbygg har nødvendige tiltak for støyreduksjon og at en voll sannsynligvis ikke ville ha dempet støyen for andre etasje i nevneverdig grad. Således er det sannsynlig at eksisterende næringsbygg er et bedre støydempende tiltak enn en voll.

Naturressurser

Landbruk, skogbruk

Planområdet er i dag allerede utbygd og temaet er ikke relevant.

Naturressurser

Planområdet er i dag allerede utbygd og temaet er ikke relevant. Området har ingen spesielle geologiske ressurser.

Samfunn

Risiko og sårbarhet

Det er gjennomgått en enkel sjekklister for risiko- og sårbarhet i planområdet. Denne følger som vedlegg.

Rekreasjon og friluftsliv

Planområdet er i dag allerede utbygd og temaet er ikke relevant.

Boligbebyggelse

Det er ikke planlagt boligbebyggelse innenfor planområdet og temaet er ikke relevant.

Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger

Området er i dag allerede tatt i bruk til næringsbygg. Bygget har flere leietakere blant annet Posten Norge AS Sandnessjøen samt en god del andre bedrifter, således er området viktig for næringslivet og sysselsetting både i kommunen og nabokommuner. Planområdet med eksisterende næringsbygg har allerede som følge av eksisterende arbeidsplasser både en lokal og regional virkning. For at området skal utvikle seg og for å tilby flere arbeidsplasser er planområdet avhengig av ytterligere parkeringsplasser.

Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger

Det vil muligens bli en liten økning i trafikken inn på området som følge av at nye bedrifter ønsker å leie lokaler i bygget. Trafikksikkerheten blir ivaretatt med en ny og funksjonell trafikkløsning som blant annet innbefatter trafikkløsning inn og ut av området, parkeringsplassareal og intern transportløsninger inne på området.

Gang- og sykkelveinett

LandArk as
Åsen, 8890 Leirfjord
org.nr. 995672588 mva
konto: 96151205582



Fagervik: 92 62 25 56
Karlsø: 99 03 80 25
e-post: landark@landark.no
www.landark.no

Det er allerede bygd en gang- og sykkelvei langs ved Øyvind Lambes vei og temaet er således ikke relevant.

Barn og unge

Planområdet er i dag allerede utbygd og temaet er ikke relevant.

Tilgjengelighet/Universell utforming

Universell utforming med hensyn til adkomst og byggeløsninger skal tilstrebes.

Bosetting og by- og tettsted

Øyvind Lambes vei 24 har en avstand på ca. 2 km og ca. 3-5 minutters kjøring til sentrum, av Sandnessjøen. Tiltaket vil ha positiv betydning for Alstahaug kommune som følge av mulig økt sysselsetning og næringsaktivitet.

Energibruk; klima, energi og vann

Tiltaket vil føre til en liten økning i bruk av strøm og vann på det kommunale vannettet.

Helse

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema.

6. Oppsummering

Planområdet ligger på Horvnes i Alstahaug kommune. Planprosessen har fulgt plan- og bygningslovens bestemmelser. Øyvind Lambes vei 24 har en avstand fra på ca. 2 km og ca. 3-5 minutters kjøring til sentrum av Sandnessjøen. Tiltaket vil ha positiv betydning for Alstahaug kommune som følge av mulig økt sysselsetning og næringsaktivitet. Planforslaget åpner for regulering av eksisterende bygg og omregulering av eksisterende formål forretning/industri til formålet forretning/kontor/industri. I tillegg åpner planforslaget for omregulering av deler av et område som er satt av til formålene parkbelte i industristrøk /vegetasjonsskjerm i gjeldende reguleringsplaner til formålet parkering. Ettersom det er ønskelig å benytte et areal til parkering som i gjeldende reguleringsplaner er satt av til parkbelte i industristrøk /vegetasjonsskjerm, vil det som avbøtende tiltak utarbeides en planteplan for vegetasjonsskjermen rundt parkeringsplassen. Det settes krav om, i rekkefølgebestemmelsene i reguleringsbestemmelsene, at vegetasjonsskjermen skal være opparbeidet før parkeringsplassen kan tas i bruk. Parkeringsplassen inneholder 35 parkeringsplasser der 5 % av dem, 2 stk, er satt av til parkeringsplasser for funksjonshemmede. Planforslaget tar hensyn til universell utforming av planområdet.

Alternativer

Det er ikke vurdert alternative områder gjennom dette reguleringsarbeidet da forslagsstiller ikke har anledning til å foreslå andre områder for lignende tiltak.

7. Vedlegg

- Reguleringsplankart for forslaget Øyvind Lambes vei 24, arealplan-ID 20150058, datert 04.04.16
- Planteplan, tegningsnummer L-1505-402, datert 04.04.16
- Reguleringsbestemmelser, arealplan-ID 20150058, datert 04.04.16
- Sjekkliste, risiko- og sårbarhet, arealplan-ID 20150058, datert 04.04.16
- Høringsuttalelser, totalt 5 stykker
- Annonse oppstart reguleringsplanarbeid 29.05.15
- Postliste nabovarsel datert 27.05.15