

Kommunedelplan Aldersund 2019

Forslag til planprogram

Vedtatt i formannskapsmøte den 06.12.2018, sak 125/18



Innhold

Bakgrunn	3
Planområde kommunedelplan Aldersund	3
Overordnede planer og føringer.....	5
Tema i plan	6
Landbruk.....	6
Næring.....	6
Turaktiviteter og turisme.....	6
Boligbebyggelse	6
Fritidsbebyggelse	6
Landskap.....	7
Naturverdier	7
Friluftsliv	8
Kartlegging funksjonell strandsone og byggegrense mot havet.....	8
Sikkerhet og fremkommelighet i sjøområder.....	8
Kulturminner.....	9
Reindrift.....	9
Teknisk infrastruktur	10
ROS.....	10
Helse.....	10
Tema for konsekvensutredning.....	11
Medvirkning.....	12
Foreløpig fremdriftsplan	12

Bakgrunn

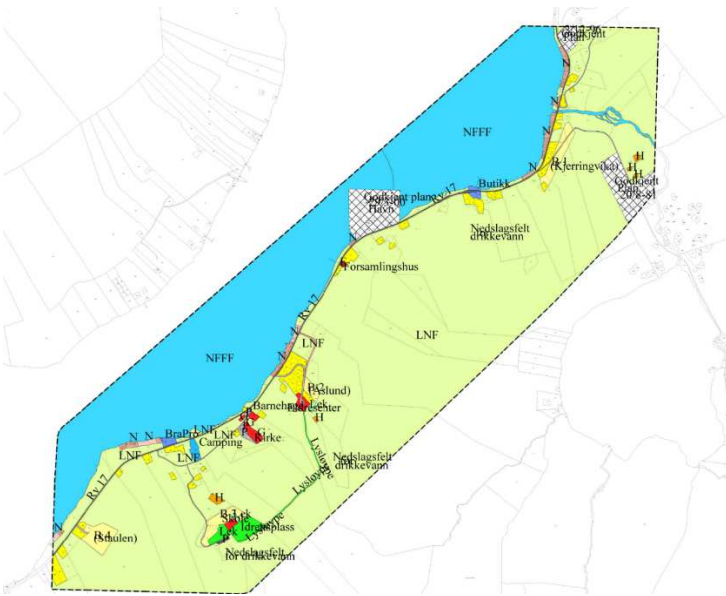
Lurøy kommune skal rullere kommunedelplan Aldersund. I den sammenheng skal en også kartlegge eksisterende og potensielle samfunns- og miljøinteresser i bygda. På bakgrunn av denne kartleggingen vil vi åpne for hensiktsmessig og effektiv bruk av areal i planområdet.

Aldersund er en av de største kretsene i kommunen.

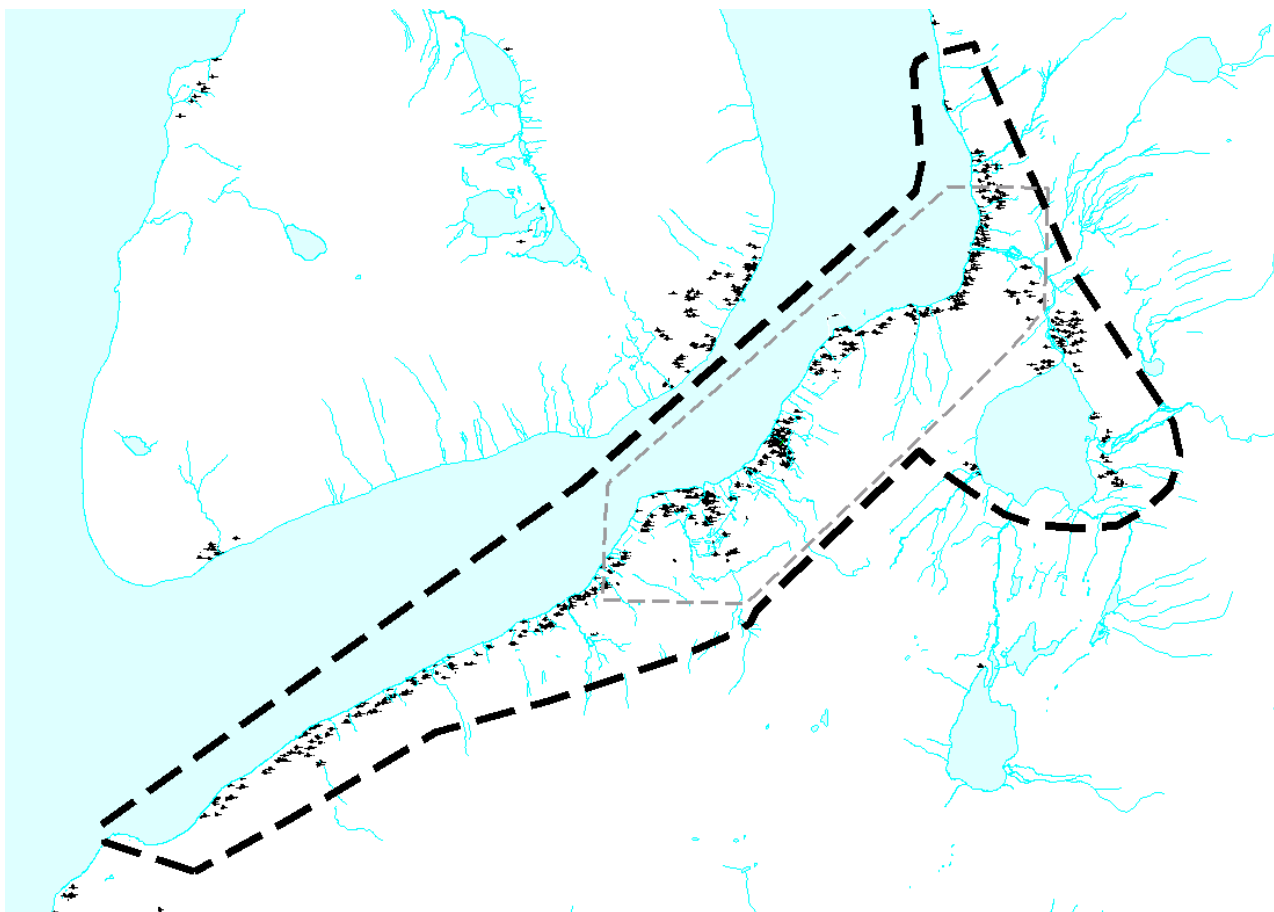
Det er i overkant av 150 innbyggere innenfor planområdet. Aldersund har et av de mest særegne, spektakulære og vakre landskap i Nord-Norge med unike opplevelseskvaliteter.

Planområde kommunedelplan Aldersund

Den gjeldende kommunedelplan for Aldersund ble vedtatt i 2000. Planområde omfatter areal på ca 5700 daa i den «sentrale» delen av bygda som starter i Bratland og fortsetter sørover, forbi Aldersund havn, Legekontor, Bra Pro, osv. Planområde for gjeldende plan avsluttes mellom skole og skytterbane.



Det foreslås at område for den nye planen utvides og omfatter hele bygda fra planlagte tunnellstart Liafjellet i nord og til Kleivhalsen i sør, der gnr. 30 grenser til gnr. 29 og kommunedelplan for Stokkvågen. Da vil planområde omfatte gårdsnumre 33, 32, 31 og 30. Kommunen anbefaler at planen vil også omfatte areal rund Vassvatnet og langs Vassveien. Plangrenser vises i kartskitse nedenfor. På den måten vil alt bebyggt areal og bebyggbart areal i Aldersund-bygda være dekt av den nye planen.



Planområde vil omfatte 5 gjeldende reguleringsplaner.

Reguleringsplan	Dato
reguleringsplan Vassvatnet hytteområde	20.08.1981
reguleringsplan Aldersund havn	29.03.2000
reguleringsplan Aldersund næringsområde	29.06.2016
reguleringsplan Kleiva hytteområde	02.12.1996
Reguleringsplan for Kleivvika hytteområde	12.12.1994

Kommunen anbefaler at disse planene skal fortsatt gjelde, men at vi må se på bestemmelsene til de 3 hytteplanene med tanke på å tilpasse de til øvrige hytteområder i kommunen.

Overordnede planer og føringer

Lover

- Plan- og bygningsloven
- Folkehelseloven
- Naturmangfoldsloven

Nasjonale forventninger til kommunal planlegging, juni 2015

- Fokus på Gode og effektive planprosesser
- Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling
- Fremtidsrettet næringsutvikling, innovasjon og kompetanse

"Fylkesplan for Nordland 2013-2025" og målområder;

- Livskvalitet
- Livskraftige lokalsamfunn og regioner
- Verdiskaping og kompetanse

Lokale føringer for planarbeidet

- Samfunnsdelen kommuneplan Lurøy vedtatt den 07.10.2015
 - Overordnet visjon: "Å skape gode levevilkår for innbyggerne i Lurøy, bygd på kvalitet, trygghet og trivsel". Blant mål i plan heter det:
 - Lurøy skal være en god og **trygg** kommune å bo i for alle våre innbyggere.
 - Lurøy kommune skal ha en boligplan for alle innbyggergrupper og som imøteser privat og offentlig sektors fremtidige behov. **Kvalitet** for alle.
 - Nye boligtilbud bør fokusere på viktige **trivsels**faktorer. Nærhet til tjeneste - og aktivitetstilbud i kretsene vil stimulere tjenester og tilbud og øke attraktivitet på boligene.
 - Strategi:
 - Bolig - og bostedsutvikling igjennom arealdelen av kommuneplanen og boligpolitisk plan.
- Arealdel kommuneplan for Lurøy 2006-2016
- Energi- og klimaplan", vedtatt 15.12.2010
- Strategisk næringsplan vedtatt den 24.06.2015
- Boligpolitisk plan vedtatt den 02.04.2014
- Folkehelseplan, vedtatt den 10.12.2014

Tema i plan

Landbruk

I Aldersundet er det sterke landbruksinteresser. De største gårdene i planområde har til sammen ca 640 da kartlagt fulldyrket jord og ca 600 daa innmarksbeite. Det er også noe kartlagt overflatedyrket jord. Det er flere gårdbrukere i Aldersund som driver med sauer.

Mesteparten av landbruk er i den sentrale delen av Aldersund og i område Vassvatnet. Landbruksområde starter på en måte i Bratland i nord og slutter omtrent ved skytterbane i sør. Eiendommene sør for skytterbane har relativt lite landbruksland langs veien og skog videre oppover fjellet. På grunn av liten mengde landbruksland, er disse eiendommene ikke i bruk som landbrukseiendommer.

I tillegg til plan- og bygningsloven, styres forvaltning av landbruksland av jordloven. Jordlovens §9 sier at «*Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida*».

Dyrkbar jord med verdi for jordbruksproduksjon kan ikke omdisponeres til andre formål.

Ikke all landbruksland i planområde er tilgjengelig og egner seg for bruk til landbruk. Noen overflatedyrket jord er av dårlig kvalitet med tynn jordsmonn. I planprosessen vil man kartlegge eksisterende og potensielle landbruksinteresser med hensikt å forbedre utnyttelse av landbruksareal.

Næring

Planprosess kommunedelplan Aldersund har målsetting å kartlegge næringsinteresser og mulig konkret behov for mer næringsareal i planområde. Dersom det er behov for mer næringsareal, er planens oppgave å tilrettelegge for det. Det ble nylig regulert mer enn 20 daa næringsareal på sørside av Aldersund havn. Dette arealet er nå under utfylling. Planprosessen vil avklare behov og muligheter for nytt næringsareal i planområdet i fremtiden.

Turaktiviteter og turisme

Aldersund er en av de vakreste strekninger Kystriksveien. Området tiltrekker mange bobiler/campingvogner og andre typer turister i sommersesongen. Aldersund har fine turområder med mange muligheter for fjellturer. Det er mye lokalturisme. I Planprosessen vil kommunen forsøke å finne nye muligheter å fremme turisme og utrede hvordan man kan bevare og forbedre turområder.

Boligbebyggelse

I tråd med kommunens mål og strategi vedtatt i samfunnsdelen, ønsker kommunen å tilrettelegge for gode kvalitetstomter for boliger i Aldersund. Det er også behov for boligareal som kommunen vil eie selv med hensikt å tilrettelegge for resurskrevende brukere, og til andre innbyggere.

I planprosessen vil en avklare om alle disse boligområdene er av ønskelig kvalitet. Det er mulig at kommunen vil foreslå ny boligareal eller utvidelse av områder som er tilgjengelige i gjeldende plan.

Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse inngår i planarbeid kommunedelplan Aldersund som egen tema. Kommunen vil kartlegge behov muligheter for nye hyttetomter i planprosessen.

Landskap

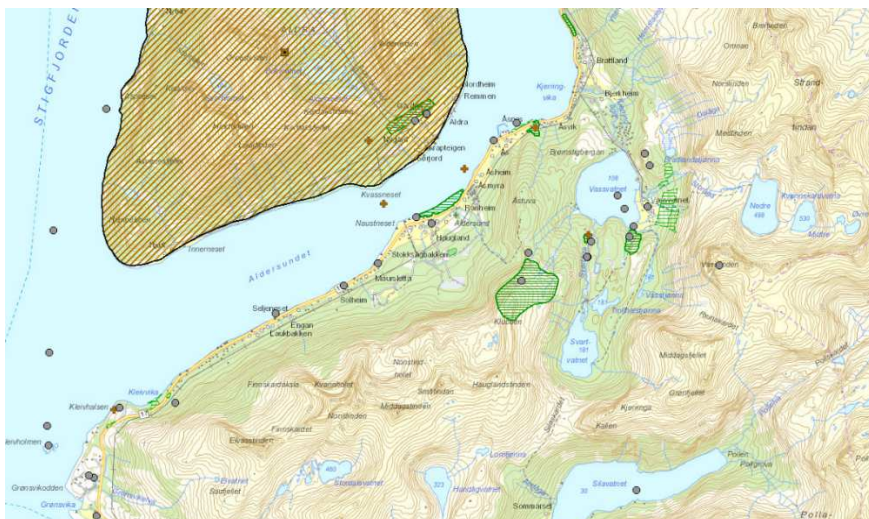
Nordland fylkeskommune engasjerte *Aurland Naturverkstada AS* for å landskapskartlegge alt areal i Nordland. Feltarbeid ble utført somrene 2011-2013. Landskap i planområde kommunedelplan Aldersund ble kartlagt som *Kyst- og fjordlandskap*, undertype - *Nedskåret fjordlandskap med infrastruktur- og jordbrukspreg*. Landskapet er gitt middelsverdi.

Hovedtrekkene i landskapet preges av markerte tinder og fjellsider, sjøen med fjorder, sund- og strandsoner og øylandskapet utenfor. Bebyggelse og kulturmark ligger i et belte ned mot sjøen og ellers spredt som enkeltstående bebyggelse langs kystriksveien. Store urer og snaufjell utgjør også store deler av landskapsbildet. Planområdet strekker seg fra fjordlandskapet i Aldersundet Kystriksveien blir av mange kalt verdens vakreste turistveg. Aldersundet er et av de mest særegne, spektakulære og vakre landskapene på kystriksveien med unike opplevelseskvaliteter. Aldersundet er et storskala landskapsrom definert av sjøen, av fjellene og tindene på fastlandet og øya Aldra med sine tinder på den andre siden av sundet. Fjellsidene med skog, kultur- og beitemark og strandsonen ned mot sjøen, gir et frodig, variert og stor slått landskapsrom. Her preger intense grønnfarger i vekstsesongen landskapsopplevelsen, spesielt når landskapet speiles i sundet. Sør i Aldersundet er strandsonen bred med dertil bred fjære, en situasjon som er atypisk for kystriksveien.

Planprosessen vil avklare hvordan man kan bevare og utnytte eksisterende landskap i best mulig grad. Landskap er en tema i konsekvensutredning.

Naturverdier

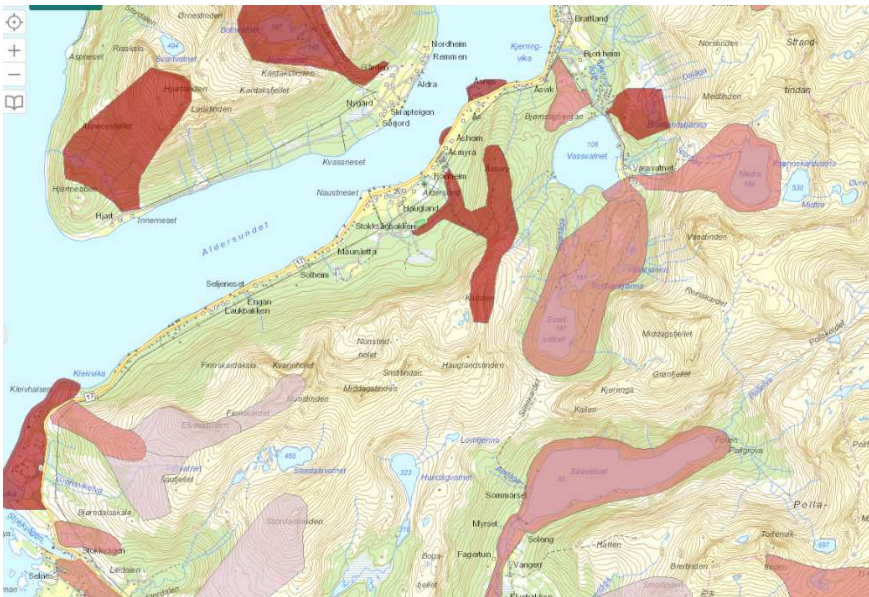
Naturdatabase omfatter noen registreringer av arter av særlig stor forvaltningsinteresse. Nær trua fuglearter – fiskemåke, gulspurv, sivspurv, lirype, svartand, bergirisk. Karpplanter – bakkestøtte, gransildre, alm. Det er også noen sjeldne sopparter. Det har vært observert trua arter: storpove, lirype, oter. Det er også registrert naturbeitemark, beiteskog, strandeng, osv.



Naturverdier er tema for konsekvensutredning. I tillegg til konsekvensutredning, skal planforslaget vurderes i henhold til naturmangfoldslovens §8-12.

Friluftsliv

Aldersund har mange turstier og turområder. Disse ble i 2011 – 2012 kartlagt av Polarsirkelen friluftsråd i samarbeid med Aldersund lokalutvalg og Aldersund idrettslag. Se kartskisse nedenfor.



I planprosess vil man utrede hvordan turområdene i Aldersund kan bevares og eventuelt forbedres, gjøres mer tilgjengelig.

Aldersund har veldig lang strandsone. Mye av denne er allerede nedbygget. I planprosess vil man utrede hvordan man kan bevare strandsonen og de viktigste badeplassene.

Kartlegging funksjonell strandsone og byggegrense mot havet

I plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 er bestemmelsen om forbud mot bygging og andre tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen klargjort og strammet inn. I § 1-8 første ledd framgår uttrykkelig at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Forbudet i 100-metersbeltet gjelder ikke der annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Byggegrense skal angis i planene, jfr. plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves. Forbudet gjelder heller ikke der kommunen har gitt bestemmelser etter loven § 11-11 nr. 4 om oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs (se planbestemmelser).

Byggegrense mot havet i plan skal gis på bakgrunn av kartlegging funksjonell strandsone. Med funksjonell strandsone menes det sonen som står i innbyrdes samspill med sjøen både økologisk, topografisk og /eller bruksmessig. Den kan dermed være smalere eller bredere enn 100 m. Den funksjonelle strandsonen begrenses i første rekke av fysiske anlegg som bygninger og veier, men også av topografi, m.m.

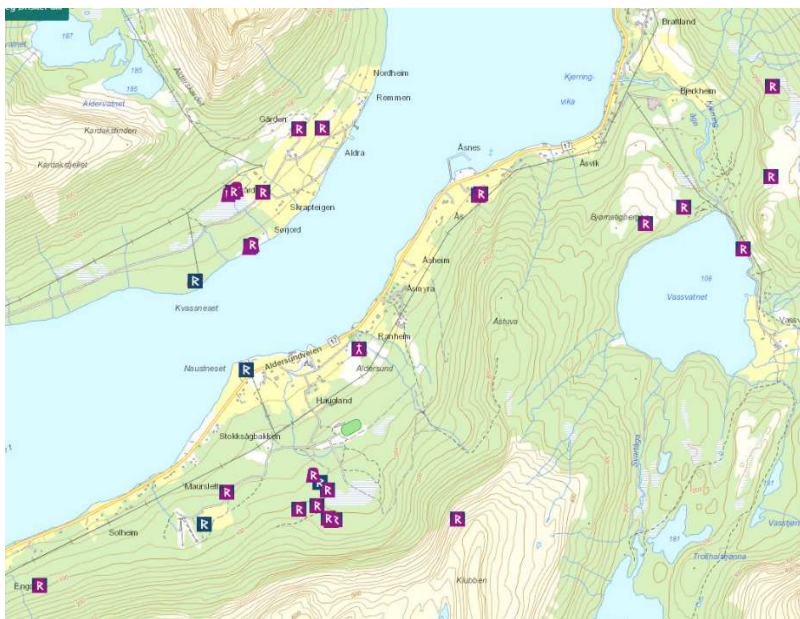
Hele Aldersund er lokalisert langs havet. Kartlegging funksjonell strandsone og føring av byggegrense inn til havet er en del av planarbeid kommunedelplan Aldersund.

Sikkerhet og fremkommelighet i sjømråder

I planarbeidet skal det tas hensyn til sjøsikkerhet og fremkommelighet. Kommunen vil i planarbeid vurdere behov for en bestemmelse som sikrer vedlikehold og etablering av navigasjonsinstallasjoner i planområdet.

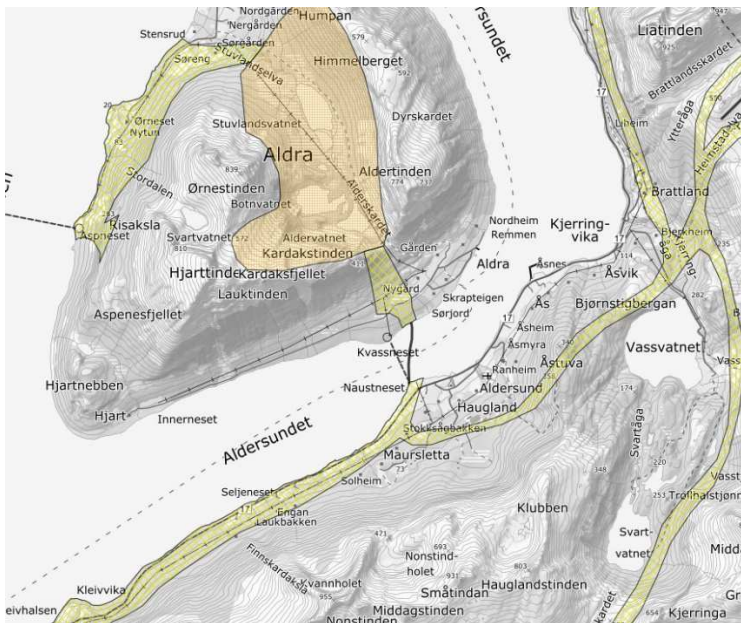
Kulturminner

Det er en del registrerte gravminner og andre kulturminner i planområdet. Se kartskisse nedenfor. Noen av disse burde vurderes merket, kanskje inngjerdet. Planprosessen vil avklare mer nøyaktig plassering av fredete kulturminner, slik at restareal kan effektivt og hensiktsmessig utnyttes til andre formål.



Reindrift

Planområdet inngår i Hestmannen Strandtindene reinbeitedistrikt. Reindriftsinteresser er tema i konsekvensutredning.



Det er kartlagt flytteleie langs hele planområde. I den sørlige delen av planområdet omfatter flytteleie store deler av innmark – landbruksareal og bebygget areal. I planprosessen vil man avklare alle nye tiltak i henhold reindriftsinteresser.

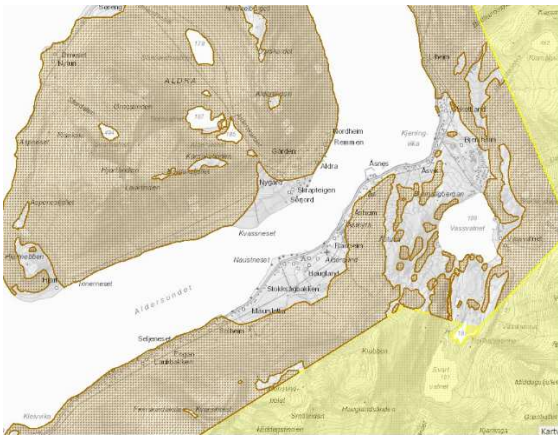
Teknisk infrastruktur

Det er kommunalt vann og avløp i Aldersundet, som dekker deler av planområde. I planprosessen vil kommunen avklare funksjonalitet og kapasitet av kommunalt vannverk og kommunal avløp. Kommunen vil også utrede kapasitet og funksjonalitet av strømforsyning i planområde.

ROS

I henhold til plan- og bygningslovens § 4.3 er det krav om ROS-analyse i alle planer som åpner for utbygging. Risiko og sårbarhetsanalysen vil gjennomføres med sjekklister basert på veileder fra Fylkesmannen i Nordland. I risikovurderingene vil en ta utgangspunkt i vurdering av relevante farekategorier, konsekvenser en relevant hendelse kan få, og tiltak som er lagt inn i planen for å motvirke eller avbøte fare eller uønskede hendelser. Farekategoriene som vurderes er delt inn i farer fra Natur- og miljøforhold, farer for Drikkevann o.a. biologiske ressurser, Virksomhetsbasert sårbarhet, farer i Infrastruktur, Strategiske / sårbare objekter. Konsekvensene er vurdert i forhold til liv/helse, materielle verdier, miljø og samfunnsviktige funksjoner.

Store deler av planområde er i NGI skredatlas kartlagt som potensielt skredfarlige områder. Disse områdene må avklares i forhold til skredfare. Kartlegging skredfare planlagt høst 2018.



Kartleggingen vil avklare områder som er skredfarlige og områder der man kan bygge.

Helse

Folkehelseloven §4 *Kommunens ansvar for folkehelsearbeid* sier: *Kommunen skal fremme folkehelse innen de oppgaver og med de virkemidler kommunen er tillagt, herunder ved lokal utvikling og planlegging, forvaltning og tjenesteyting..*

Kommunen vil i planprosessen kartlegge muligheter for å fremme folkehelse. Det er viktig å passe på at reelle viktige friluftsområder opprettholdes i planen.

Tema for konsekvensutredning

På bakgrunn av egne vurderinger og KU forskriftens vedlegg IV vil følgende tema omfattes i konsekvensutredningen.

MILJØ	Antatte problemstillinger og utfordringer	Forslag til behandling og Vurdering
Naturmiljø, naturmangfold	Det er registrert noen arter av særlig stor forvaltningsinteresse i planområdet	Planprosessen vil avklare konsekvenser av plantiltak til registrerte utvalgte naturtyper og arter av særlig stor forvaltningsinteresse
Landskap	Landskap i planområdet har relativt stor verdi	I planprosessen skal forslag til nye tiltak vurderes i forhold til landskap
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn)	Vurdering av planlagte tiltak i forhold til fare for forurensning	Nye plantiltak vil vurderes for fare for forurensning.
SAMFUNN		
Reindrift	Store deler av planområde er viktig for reindrift	Planprosessen skal i dialog med reieiere og reindrifftsforvaltningen avklare konsekvenser av plantiltak til reindrift
Landbruk	Det er en del landbruk i planområde	I planprosessen skal man vurdere konsekvenser av plantiltak til landbruk.
Næring	Planen vil avklare behov og muligheter for nytt næringsareal	Avklaring av eksisterende og nytt næringsareal i henhold til andre interesser, kulturminner, osv
Turisme	Deler av planområdet har stor potensiale for turisme	Planprosessen vil avklare konsekvenser av plantiltak til stedets attraktivitet til turister
Tettstedsutvikling, arkitektonisk og estetisk utforming, synlighet, uttrykk og kvalitet	En vurdering av ønskelig estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Nye plantiltak vil vurderes for estetisk utforming, uttrykk og kvalitet
Boligbebyggelse	Konsekvenser av reguleringstiltak til eksisterende boliger. Konsekvenser av nye boligområder til andre interesser i planområdet	I planprosessen vil en vurdere konsekvenser av nye plantiltak til eksisterende boligbebyggelse. En vil også vurdere konsekvenser av ny boligbebyggelse.
Friluftsliv	Aldersund har mange fine turområder som bør bevares og videreutvikles	I planprosessen skal man vurdere konsekvenser av plantiltak til friluftslivs interesser. Man vil også se på muligheter for videreutvikling av friluftsområder
Befolkningens helse	Folkehelseloven pålegger kommunene å fremme folkehelse også gjennom kommuneplanlegging	Sikring av friluftslivsområder og friluftslivsinteresser er viktig for befolkningens helse. I planprosessen vil konsekvenser av alle plantiltak vurderes med hensyn til folkehelse
Barn og unges interesser i området	Konsekvenser av plantiltak for barn og unges interesser bør vurderes	
Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3	Etter plan- og bygningslovens § 4.3 er det krav om ROS-analyse i alle planer som åpner for utbygging.	ROS-analysen skal avdekke hvilke farer som er aktuelle innenfor planområdet, som for eksempel

	Målet med ROS-analysen er at det ikke skal settes liv, helse og materielle verdier i fare.	trafikktrygghet, flom, ras eller utglidning m.m. Det foreslås ikke innhold i planforslaget som kan medføre økt risiko for eksisterende beboere i området.
Kulturminner	Arkeologiske kulturminner og nyere tids kulturminner	I planprosessen skal man vurdere konsekvenser av plantiltak til arkeologiske kulturminner og nyere tids kulturminner
Mineralressurser	Planen omfatter 2 store forekomster av sand og grus av lokal betydning.	Planprosessen vil gjøre rede for resten av tilgjengelige masser i den nordlige forekomsten kan drives ut før området eventuelt blir bygget ned. Planprosessen vil også utrede behov for byggeråstoff til ønskede utbyggingsprosjekter.
Kommunal økonomi	Behovet for kommunale investeringer som følge av tilrettelegging av teknisk og sosial infrastruktur må avklares.	
Grunnforhold	Vurdering av grunnforhold, stabilitet i masse på overordnet nivå	

Medvirkning

Kommunen vil i planprosess sikre for nødvendig medvirkning. Kommunen ønsker å ha møter med grunneiere, eventuelt et folkemøte der planforslag vil presenteres. Det vil bli fortløpende vurdert om det er behov for ytterligere medvirknings-/informasjonstiltak, ut over de krav som ligger i plan- og bygningsloven. I alle viktige faser av planarbeidet vil alle relevante dokumenter være tilgjengelige på kommunenes nettsider.

Foreløpig fremdriftsplan

Måned	Aktivitet
september 2018	Vedtak om planoppstart og høring planprogram
november 2018	Bearbeiding av innspill til planprogram
januar 2019	Vedtak endelig planprogram. Arbeid med planforslag, konsekvensutredning
mai 2019	Utlagging av reguleringsforslag til offentlig ettersyn
Oktober 2019	Vedtak endelig plan

Tonnes den 22.08.2018

Vaidotas Suveizdis
Kommuneplanlegger
Lurøy kommune