

Hemnes kommune

Detaljregulering for Tømmerbakkmoen Hemnes kommune

Planbeskrivelse 03.01.2019

PlanID 2018 001



Innhold

1. Innledning.....	3
2. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	3
2.1 Lokalisering.....	3
2.2 Eksisterende arealbruk og bebyggelse	4
3. Føringer for planarbeidet og konsekvensutredning.....	4
4. Gjeldende planverk	7
5. Planoppstart	9
6. Beskrivelse av planforslaget	11
6.1 Bakgrunn og begrunnelse for tiltaket.....	11
6.2 Planforslaget.....	12
7. ROS-analyse.....	15

Begrep som brukes i planleggingen:

Kommuneplan er en lovbestemt plan som består av kommuneplanens samfunnsdel (langiktig del, 10-12 års perspektiv) og kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner (langiktig del, 10-12 års perspektiv) handlingsdel/økonomiplan (kortsiktig del, 4 års perspektiv)

Kommunedelplan er en del av kommuneplanens arealdel, men gjelder bare for utvalgte områder av kommunen. Oftest benyttet for å styre arealpolitikken i tettstedsområder (eksempelvis forretningsstruktur, boligområder, grøntanlegg.) Kommunedelplan kan også være temaplaner for bestemte fagområder, eks. kommunedelplan for barn og unge og kommunedelplan for helse og omsorg.

Områderegulering er primært en planform som kan utarbeides av kommunen etter krav i kommuneplanens arealdel, eller der kommunen etter omstendighetene finner at det er behov for å utarbeide slik reguleringsplan for et område for å ivareta vernehensyn eller for å tilrettelegge og legge rammer for videre planlegging, utvikling og bygging.

Detaljregulering er en plan for bruk og vern av mindre områder, og for utforming, bruk og vern av bygninger, uterom og anlegg. Detaljregulering er planformen for gjennomføring av utbyggingsprosjekter og tiltak, vernetiltak og sikring av ulike typer verdier. Den erstatter tidligere detaljert reguleringsplan og bebyggelsesplan. Formål og virkemidler er i det vesentlige like for detaljregulering og områderegulering.

Planprogrammet skal legges til grunn for planarbeidet og gjøre rede for formålet med planarbeidet, beskrive planprosessen og medvirkningen. I planprogrammet fastlegges hvilke tema som skal konsekvensutredes.

Planbeskrivelsen beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

Konsekvensutredningen skal bygge på planprogrammet og skal gi en særskilt vurdering (konsekvensutredning) av planens virkning (positive og negative) for miljø og samfunn. Alle nye utbyggingsarealer skal utredes og utredningen skal være tilpasset plannivået.

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om utbyggingsarealene som foreslås i planforslaget er egnet for utbygging og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Plankartet viser den geografiske utstrekningen av planområdet, samt hvilken arealbruk som tillates i geografiske avgrensede områder. Plankartet er juridisk bindende.

Planbestemmelsene er utfyllende bestemmelser til arealbruksformålene i plankartet. Planbestemmelsene er juridisk bindende for plan- og enkeltsaksbehandling.

Planprosesser - Det er viktig med forankring av all planlegging gjennom klare og gode planprosesser. Planprosessene må ivareta hensynet til at de befolkningsgrupper som blir berørt av planleggingen får god mulighet til å komme med innspill (medvirke).

1. Innledning

Hemnes kommune utarbeider planforslag for Tømmerbakkmoen i Korgen, Nordland. Det er funnet hensiktsmessig å avgrense området til deler av tomt GNR. 107/2 og GNR. 164/2. Eksisterende boligtomter reguleres også (GNR. 107/2/106 og GNR. 107/2/104). Eiendommen med GNR. 107/73 omfattes i sin helhet av planforslaget. Planen er avklart i overordnet plan og det kreves derfor ikke konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2.

Det ble varslet om planstart den 27.02.18. Frist for å komme med innspill til planstart ble satt til 22.03.2018.

Tiltaket omfatter tilrettelegging av boligbebyggelse (17 nye tomter) og bolig/ forretning/kontor (ca. 15 daa.) med tilknyttet infrastruktur i Korgen. Planområdet dekker et areal på ca. 55 dekar.

2. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

2.1 Lokalisering

Planområdet ligger sørvest for Korgen sentrum i Hemnes kommune, Nordland. Området omfatter i dag mellomlagring av masser og to boligtomter. Tiltaket ligger i nærhet til barnehage, skole og sentrumsfunksjoner. Tiltaket har atkomst fra Korgfjellveien.



Planområdets beliggenhet

2.2 Eksisterende arealbruk og bebyggelse

Planområdet består i dag av to eneboliger og et mellomlager for grus. Området består ellers av spredt granskog i kupert terreng. Atkomst til området er via Korgfjellveien.



Bildet viser dagens mellomlager for grus planområdet (<http://www.safecontrol.no>)

3. Føringer for planarbeidet og konsekvensutredning

Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende oppstilling her. Oppstillingen under vil ikke innebære at alle punkt er aktuelle for det gitte planområdet.

Nasjonale forventninger

Statens samlede planpolitiske forventninger er et viktig grunnlag for den regionale og lokale planleggingen. De gjeldende nasjonale forventningene er fra 2015. Finnes her:

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, T-1497](#)

Statlige planbestemmelser SPB

Statlig planbestemmelse brukes til å forby bygge- og anleggstiltak. De setter vilkår for å ivareta nasjonale eller regionale interesser, jmfør [plan- og bygningsloven § 6-3](#).

- [Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre](#)

Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer (SPR) beskriver nasjonale forventninger på noen viktige tema. De er hjemlet i [plan- og bygningsloven § 6-2](#). Tidligere kalt rikspolitiske retningslinjer (RPR).

Finnes her:

- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen \(ikke aktuell\)](#)
- [Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene](#)
- [Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging \(T-1442/2016\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag \(ikke aktuell\)](#)
- [T1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging](#)

Statlige arealplaner

Kommunal- og moderniseringsdepartementet kan utarbeide statlig [reguleringsplan](#) og arealdel av kommuneplan når viktige statlige eller regionale utbyggings-, anleggs- eller vernetiltak gjør det nødvendig, eller når andre samfunnsmessige hensyn tilsier det. Dette er i henhold til [plan- og bygningsloven § 6-4](#) om statlig arealplan.

Berørte kommuner skal bistå departementet i arbeidet, for eksempel i forbindelse med høring og utlegging til offentlig ettersyn og tiltak for å sikre god medvirkning.

- [Kartverket fører oversikt over statlige arealplaner og du finner dem her](#)

Nasjonale og vesentlige regionale miljøinteresser

Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet er beskrevet i [Rundskriv T-2/16](#) fra Klima- og miljødepartementet. Miljøforvaltningens innsigelsespraksis er også beskrevet her. Kriteriene for nasjonale og vesentlig regionale interesser er knyttet til de nasjonale miljømålene for de ulike miljøområdene. På Miljøstatus.no finnes informasjon om nasjonale miljømål og indikatorer som viser måloppnåelse.

Regionale føringer

Overordnede planer

- [Økonomiplan 2016-2019 og budsjett 2016 \(PDF, 12 MB\)](#)
- [Fylkesplan 2013 - 2025 \(PDF, 10 MB\)](#)
- [Utviklingsprogram Nordland \(handlingsprogram\) \(PDF, 112 kB\)](#)
- [Regional planstrategi for Nordland 2016-2020 del 1](#)
- [Regional planstrategi for Nordland 2016-2020 del 2](#)
- [\(PDF, 2 MB\)Arealpolitiske retningslinjer - Fylkesplan for Nordland](#)

Regionale planbestemmelser (ikke aktuell)

- [Regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter, jf. plan- og bygningsloven § 8.5, Nordland](#)

By-og tettstedspolitikk

- [Planprogram for By- og regionsenterpolitikk 2016-2025](#)
- [Strategi for stedsutvikling](#)
- [Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025](#)
- [Handlingsprogram \(PDF, 2 MB\)](#)

Vannforvaltning (ikke aktuell)

- [Regional plan for vannregion Nordland og Jan Mayen 2016-2021](#)
- [Regionalt tiltaksprogram for vannregion Nordland og Jan Mayen \(2016-2021\)](#)
- [Handlingsprogram – Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen \(2016-2021\)](#)
- [Regionalt overvåkingsprogram](#)

Klima

- [Regional plan - Klimautfordringene i Nordland, 2011-2020](#)
- [Handlingsprogram – Regional plan – Klimautfordringene i Nordland](#)

Vind og Vannkraft (ikke aktuell)

- [Regional plan om vindkraft Nordland 2009-2021, Arealmessige vurderinger](#)
- [Handlingsprogram – Regional plan om vindkraft](#)
- [Regional plan om små vannkraftverk i Nordland, Arealmessige vurderinger, del 1 og 2](#)
- [Regional plan om små vannkraftverk i Nordland, Arealmessige vurderinger, del 3](#)
- [Handlingsprogram – Regional plan om små vannkraftverk](#)
- [Regional plan om små vannkraftverk i Nordland, Kortversjon med konsekvensvurdering](#)
- [Overordnet strategi fornybar energi og miljøteknologi](#)

Folkehelse

- [Handlingsplan for folkehelsearbeid 2013-2016](#)
- [Regional friluftstrategi](#)

Samferdsel

- Gjeldende plan: [Transportplan Nordland 2013-2024](#)
- [Handlingsprogram Fylkesveg og fylkesvegferjesamband 2014-2023](#)
- [Handlingsprogram Kollektivtransport](#)
- [Handlingsprogram Aktiv transport 2013-2016](#)
- [Handlingsprogram Intermodale godstransporter 2014-2017](#)
- Kommende plan: [Regional transportplan Nordland 2018 - 2029 \(PDF, 4 MB\)](#)

4. Gjeldende planverk

Fylkesplanen for Nordland 2013 – 2025, datert 27.02.2013

Fylkesplanen består av visjoner, mål og strategier innen tre utvalgte målområder, regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter, jf. plan og bygningsloven (pbl) § 8-5 og arealpolitiske retningslinjer. De tre målområdene planen legger til grunn er:

- 1. Livskvalitet
- 2. Livskraftige lokalsamfunn og regioner
- 3. Verdiskaping og kompetanse

Utdrag fra arealpolitiske retningslinjer for by- og tettstedsutvikling i Fylkesplanen:

- a) Utbygging av boligområder og arbeidsplasser skal i hovedsak skje innenfor de etablerte by- og tettstedsstrukturene. I arealplanleggingen skal transformasjon og fortetting i by- og tettsted og rundt kollektivknutepunkter vurderes som virkemidler for å unngå uønsket spredning av bebyggelse.
- b) Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom areal- planleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafiksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter.
- c) Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.

Kommuneplanens samfunnsdel for Hemnes kommune

Kommuneplanens samfunnsdel presiserer en rekke overordnede strategier knyttet til framtidig utnyttelse av arealer:

1. I 2025 er Hemnes en attraktiv bostedskommune i sentrum på Helgeland, med minst 5000 innbyggere.
2. Kommunens vekst skal sikres gjennom bærekraftig og offensiv arealplanlegging

Utdrag fra hovedmål 1:

Kommunen skal blant annet satse på at flere barnefamilier bosetter seg i Hemnes. For å kunne være med i folks vurdering av bostedskommune, er det viktig at Hemnes er synlig, og at vi er kjent for å være dyktige på de tingene som veier tungt ved valg av bosted. For vår målgruppe, er gode oppvekstvilkår og høy kvalitet i grunnskolen veldig viktig. Gode oppvekstvilkår, attraktive tomter og gode forhold for næringsetablering og drift er sentrale suksessfaktorer.



Planområdet til med Korgfjellveien og E6

Gjeldende reguleringsplan for området er Tømmerbakkmoen, datert 21.06.2011. Området reguleres i denne planen til massedeponi, næringsområde og LNFR. Ny plan erstatter denne planen. Planen vurderes ikke å ha vesentlig virkning for miljø eller samfunn etter kapittel 3 i forskrift om konsekvensutredninger. I overordnet plan er arealet satt til kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Veileder for reguleringsplan angir 14 forhåndsdefinerte kombinasjoner av bebyggelses- og anleggsformål, hvorav bolig/forretning/kontor er en av disse.

5. Planoppstart

Det er mottatt innspill til varsel om oppstart av planarbeid fra følgende:

- Nordland fylkeskommune
- Helgeland kraft
- Sametinget
- NVE
- Statens vegvesen
- Hemnes Arbeiderparti og Korgen Arbeiderlag
- Hemnes FRP v/Sverre Storbæk
- Otto Jonny Derås

Sammendrag og kommentarer til innkomne merknader til varsel om oppstart

HØRINGSINSTANS	SAMMENDRAG	KOMMENTARER
Nordland fylkeskommune	Fylkeskommunen bemerker mangelfull oppstartsmelding. Det vises også til planbestemmelse om kjøpesentre. Nordland fylkeskommune har også generelle bemerkninger.	Innspillet tas til etterretning. Det er ikke planlagt kjøpesentre i planområdet.
Helgeland kraft	Helgeland Kraft har ingen innvendinger til reguleringsplan for Tømmerbakkmoen i Hemnes kommune. Nærliggende høgspent linje har mulighet for uttak til nye nettstasjoner, dette muliggjør strømforsyning til tiltenkt boligbygging og industrietablering.	Innspillet tas til etterretning.
Statens vegvesen	Det er viktig at reguleringsplanen viser hvordan støyproblematikken ville bli løst i tråd med retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), som skal legges til grunn i alle arealplaner. Parkeringsplasser på boligområder må utformes på en trafiksikker måte, sånn	Innspillet tas til etterretning.

	<p>at det blir snuplass for kjøretøy inne på tomtene, og at kommunevegen ikke blir brukt som snuområde. Det er viktig at planforslaget viser gode trafikale løsninger for myke trafikanter, og særlig bør det tas hensyn til barn og funksjonshemmede</p>	
NVE	<p>Til tross for at det ikke er registrert kjente kvikkleiresoner innenfor planområdet kan det ikke helt utelukkes funn av slike. For å kunne utelukke skredfare og oppfylle kravene til sikker byggegrunn mot naturfare i TEK 17/PBLs § 28-1, forutsetter vi primært at grunnforholdene avklares i forbindelse med ROS-analysen til tiltaket, subsidiært at det tas inn (rekkefølge)bestemmelser om at slik avklaring skal være gjennomført før tiltaksrealisering kan starte opp.</p>	<p>Innspillet tas til etterretning. Grunnforholdene fremgår av ROS-analysen og rekkefølgebestemmelse tas inn.</p>
Sametinget	<p>Sametinget vurderer at det ikke foreligger fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.</p>	
Hemnes Arbeiderparti og Korgen Arbeiderlag	<p>Hele feltet reguleres til boligformål. Industriområde flyttes til Merkedalen. Hvis BKB5 fortsatt skal reguleres som beskrevet i reguleringen som foreligger, må det begrenses til bare forretning/kontor/boliger. Etablering av industri sammen med boligformål er ikke ønskelig.</p>	<p>I overordnet plan er arealet avsatt til kombinert formål. Planen skal ikke legge til rette for industri.</p>
Otto Jonny Derås	<p>Tømmerbekkmoen er et av de fineste område for boligbygging i Korgen og må derfor i sin helhet reguleres til boligformål.</p>	<p>I overordnet plan er arealet avsatt til kombinert formål. Planen skal ikke legge til rette for industri.</p>

<p>Sverre Storbæk</p>	<p>Området som også omfatter B24 er tidligere kjøpt av Hemnes kommune og vedtatt utbygd som industri/næringsområde. Hemnes FRP er uenig at en tar deler av industriområdet og regulerer inn boligtomter. Det er ikke ønskelig å blande næring og bolig i samme område, noe som også er i strid med tidligere vedtak. Tømmerbakkmoen er avsatt til industri/næringsområde, som omfatter både BKB5 og B24 og skal derfor detaljreguleres som det.</p>	<p>Arealet er i kommuneplanens arealdel for Korgen avsatt til boligformål og kombinert bebyggelse- og anleggsformål. Dette på bakgrunn av at industri ikke skulle etableres i området. Det vil derfor være i strid med overordnet plan å legge hele området som industri.</p>
-----------------------	---	---

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Bakgrunn og begrunnelse for tiltaket

Formålet med planarbeidet er å komme frem til en helhetlig plan for området som ivaretar fremtidig arealbruk.

Planen tilrettelegger for frittliggende småhusbebyggelse (17 nye tomter) og bolig/forretning/kontor (ca. 15 daa.) i Korgen. Det tillates ikke etablering av kjøpesenter. Øvre grense for formålet bruksareal på bolig/forretning/kontor er 3 000m². Det er aktuelt at virksomheter har kontor og lager i området. Det kan også etableres leiligheter i øvre etasje av forretnings- og kontorlokaler. Planbestemmelsene legger ikke opp til at det skal tillates lagring av utstyr utendørs.

Det skal legges vekt på å skape et attraktivt område som ivaretar barn- og unges interesser.

Atkomst skal være trafiksikkert utformet. Byggegrensen vil være 5 meter fra senterlinje på atkomstvegen og 50 meter fra E6. Tiltaket vil være fortetting av sentrumsområdet. Det tillates med flatt tak i planområdet. Hemnes kommune har anskaffet støyfaglig vurdering av planområdet.

Rapporten skal ligge til grunn for tiltak i området. Fem av boligtomtene og deler av formålet bolig/forretning/kontor ligger delvis i gul støysone. På disse arealene må det gjennomføres avbøtende skjermingstiltak jf. vedlegg 1 - Støyutredning for boligfelt på Tømmerbakkmoen i Korgen.



Utsnitt av området med Bjørnstien og Markusmoen i bakgrunnen (www.kommunekart.com)

6.2 Planforslaget

Planforslaget medfører fortetting og øker tilgangen til tilgjengelige boliger i sentrum. Beboere vil ha sentrale funksjoner som del av sitt bomiljø, og dra nytte av plasseringen. Beboere vil få kort avstand til private og offentlige tilbud.

Tomtestørrelsen varierer mellom 750 m² og 1,9 dekar. De største tomtene har mye terreng og kan dermed ikke bebygges i sin helhet. Omlegging av VA i området og byggegrenser vil sette begrensninger til bebyggelsen. Området må også planeres noe, da det er en større haug i planområdet. Manøvreringsareal og parkeringsplass for kjøretøy skal være på egne tomter. Det skal legges vekt på å skape gode uterom for hver tomt. Planen tilrettelegger ikke for lekeplass, da idrettshall og skoleplass ligger i nærhet til planområdet. Det er også kort avstand til Svartebukta med tilrettelagt lekeplass for de minste.

Nærområdet

Svartebukta ligger rett nedenfor planområdet. Dette er et tilrettelagt uteområde med lekeplass, treningsapparat, grillplass og utescene med toalett. Rundt Svartebukta går det en tursti. Bjørnstien boligområde ligger vest for tiltaket og Markusmoen med skole og barnehage nord for tiltaket. Skole og barnehage ligger 500 meter i gåavstand fra planområdet.

Hovedatkomst

Det reguleres felles atkomst fra KV. Korgfjellveien. Statens vegvesen sine håndbøker skal benyttes ved utforming av veg- og parkeringsarealer i planområdet. Det skal legges vekt på å opprettholde trafiksikkerheten i området.

Parkering

Parkeringsplasser skal utformes i henhold til håndbok fra Statens vegvesen. Det legges ikke opp til felles parkeringsplass for planområdet.

Universell utforming

De fysiske omgivelser (uteområder og andre anlegg) skal i størst mulig grad gis universell utforming i henhold til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Utearealer skal ha trinnfri atkomst fra intern veg.

Barn og unges interesser

Planforslaget sikrer beboerne tilstrekkelige uteoppholdsarealer i tillegg til de eksisterende leke- og grøntarealer i nærmiljøet som er beskrevet. Svartebukta ligger i umiddelbar nærhet til planområdet, med store områder for lek og opphold.

Barn og unge som tilfredsstillende skolevei.

Trafikk og støy

Korgfjellveien er en lite trafikkert veg. På sommeren er det noe mer trafikk, da hele vegen over fjellet er åpen. Det antas at planen medfører økt trafikk i nederste del av Korgfjellvegen. Manøvrering og parkering skal foregå innenfor egne tomter. Det vises til vedlegg 1 for nærmere beskrivelse av trafikk og støy i planområdet.

Teknisk infrastruktur

VA-kart må alltid oppfattes som veiledende. Det ligger nye VA-ledninger på formålet SBG1. Denne må videreføres til tomtene i planområdet. Overvannsledning må håndteres lokalt. Det skal under arbeid i planområdet tas hensyn til VA-ledninger i grunnen. Ved arbeid med ledningsnett må det påregnes at trær eller vekster fjernes.

Miljøvennlige energiløsninger

Det skal legges vekt på energieffektive løsninger. Det henvises til Byggeforskriftene som er en samling utfyllende bestemmelser til plan- og bygningsloven og er gjeldene for hele landet. Disse bestemmelsene skal først og fremst regulere ulike deler av bygningens konstruksjoner, slik som isolasjon, vinduer, tak og grunn, men stiller også noen generelle krav til energieffektivisering og energibruk.

Elektrisitet

Økt belastning tilsier at strømnnett må oppgraderes.

Renovasjon

Avfall skal håndteres etter den aktuelle renovasjonsordning.

Bomiljø/bokvalitet

Planforslaget legger opp til økt aktivitet i sentrum som følge av tilgang på flere sentrumsnære boliger.

Bebyggelsen

Terrengtilpasninger vil være nødvendig før det kan tillates bygging. Det tillates maksimalt 19 eneboliger i planområdet.

Utvendig kledning skal ha en avdempet karakter som er tilpasset omgivelsene. Bebyggelsen skal ha et moderne uttrykk som gjenspeiler dagens byggeskikk. Det legges ikke vekt på at bebyggelse skal reguleres med møneretning eller takform.

Bygninger i planområdet skal ha en helhetlig og harmonisk utførelse. Garasje, uthus o.l. mindre bygninger skal oppføres i samme materialer og med et formspråk som harmonerer med hovedhuset.

Interessemotsetninger

Ut fra innspill til oppstart av planarbeid synes det ikke som det er interessemotsetninger i nabolaget som følge av planforslaget. Enkelte politiske parti mener at planområdet i sin helhet burde reguleres til boligbebyggelse eller næring. Planen følger overordnet plan som regulerer deler av området til kombinert bebyggelse og anleggsformål, og deler av området til boligbebyggelse.

Avveininger av virkninger

Befolkningsvekst, stor boliggetterspørsel og økt oppmerksomhet på miljø- og klimaproblematikk, gjør det nødvendig å bygge tettere. Fortetting og utvikling av boligområder nær viktige kollektivknutepunkt er en prioritert nasjonal oppgave. I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging T-1497 (2011), står det bl.a.:

"Fortetting med kvalitet der hensyn til historie, kulturmiljø, estetikk og funksjonelle behov ivaretas, er en forutsetning for god by- og tettstedsutvikling"

Noen av de største utfordringene med tett og høy bebyggelse er:

- Å velge bebyggelse og boligtyper som passer til situasjonene
- Få inn tilstrekkelig med grønne arealer
- Sol, lys og luft til boligene

- Velfungerende felles og private arealer
- Gode møteplasser for alle
- Plassere bilen slik at den ikke opptar for mye verdifullt areal

Vi mener at det i planforslaget er tatt hensyn til utfordringene og at disse er godt imøtekommet i planen.

Arealbruk

Det er utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser. Reguleringsplanen viser fordelingen av ulike arealkategorier innenfor planområdet.

Arealformål
Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 NR.1)
Boligbebyggelse
Bolig/forretning/kontor
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 NR.2)
Veg
Fortau
Annen veggrunn – grøntareal
Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5 NR.5)
LNFR
Sikringssoner (PBL § 12-6)
Frisiktsone

7. ROS-analyse

Mal for analysen – Statens vegvesen.

For å sammenligne risikonivået for ulike hendelser benyttes en risikomatrix. Tallene i matrisen representerer risikoverdi og man har her valgt å legge til grunn at risiko er produktet av sannsynlighet og konsekvens.

- Grønn farge angir: Liten risiko
- Gul farge angir: Middels risiko
- Rød farge angir: Stor risiko

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER				
	1. Ufarlig	2. En viss fare	3. Kritisk	4. Farlig	5. Katastrofalt
5. Meget sannsynlig	5	10	15	20	25
4. Sannsynlig	4	8	12	16	20
3. Mindre Sannsynlig	3	6	9	12	15
2. Lite sannsynlig	2	4	6	8	10
1. Ikke sannsynlig	1	2	3	4	5

Avgrensning av analysen – relevante temaer

I tabellen under er det listet opp mulige risikoforhold som kan være aktuelle i forbindelse med planlagte byggetiltak. Det er tatt utgangspunkt i Sjekklister for kommunale areal-, regulerings- og bebyggelsesplaner som er vist i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps rapport GIS i samfunnssikkerhet og arealplanlegging.

NATURRISIKO	Problemstillinger	Sannsynlighet
Skred/Ras/ustabil grunn (Snø, is, stein, leire, jord, fjell) Flom i vassdrag Stormflo Vind-/ekstremnedbør	SVV – kvikkleirepunkt ved tunnelåpning Korgfjelltunnelen. Skal utføres geoteknisk undersøkelse før tiltaksrealisering.	Middels risiko
Grunnforhold	Norges geotekniske undersøkelse: Deler av området ligger på elveavsetning og deler på tykk havavsetning. Skal utføres geoteknisk undersøkelse før tiltaksrealisering.	Liten risiko
Skog/lyngbrann	Det kan være fare for bebyggelsen ved skog/lyngbrann.	Liten risiko
Radon	Data fra Statens strålevern viser at området med leirgrunn har usikker aktsomhet. Det vil si at det	Liten risiko

	<p>ikke finnes nok inneluftmålinger på stedet eller på den gitte bergarten til at aktsomhet kan beregnes, eller beregningene gir ikke tilstrekkelig grad av grunnlag for å si om aktsomheten er høy eller moderat/lav.</p> <p>Det er generelt registrert lite radonaktivitet i Hemnes. Området med elveavsetning har moderat/lav aktsomhet.</p> <p>Alle nye boliger, offentlige bygninger og utleieboliger skal oppfylle radonkravene i strålevernforskriftene.</p>	
VIRKSOMHETSRISIKO	Problemstillinger	Sannsynlighet
Storulykker	Planområdet har nærhet til E6. Det er ikke kartlagt risiko for storulykker som kan påvirke planområdet. Det er ingen kjente ulykkespunkt i området.	Liten risiko
Virksomheter med fare for brann eller eksplosjon	Det er ingen virksomheter/anlegg med fare for brann eller eksplosjon i nærområdet.	Liten risiko
Virksomheter med fare for kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensing	Det er ingen virksomheter/anlegg med fare for kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensing i nærområdet.	Liten risiko
Transport av farlig gods	Det er ikke registrert tilfeller av uhell med transport av farlig gods i området. E6	Liten risiko

	ligger i nærhet til planområdet og her fraktes det farlig gods.	
Avfallsområder/deponier/ Forurenset grunn	Kan grunnen være forurenset fra tidligere bruk? Det er ikke kjent grunnforurensing i området.	Liten risiko
Dambruddsberegninger	Hvis det bygges ut i et område som ligger innenfor en dambruddssone, må NVE vurdere om dammen må forsterkes.	Ikke aktuelt
Elektromagnetiske felt	Tiltaket havner ikke innenfor elektromagnetiske felt.	Ikke aktuelt
Trafikkfare	Plankart viser tilstrekkelig siktsoner i atkomst til planområdet. Det skal etableres fortau på Korgfjellveien som skal ivareta sikkerheten til myke trafikanter.	Liten risiko
Skipsfart	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt
Spesiell fare for terror eller kriminalitet	Planområdet vil ikke innvirke på temaet terror. Det er ikke sannsynlig at Tømmerbakkmoen er spesielt fareutsatt for terror eller kriminalitet.	Liten risiko
Utrykningstid brannvesen	Kort avstand fra stasjon med liten utrykningstid (Korgen).	Liten risiko
Utrykningstid ambulanse	Kort avstand fra utrykningssted (Korgen).	Liten risiko
Vanntrykksjoner/slukkevannskapasitet	Slukkevannskapasitet er tilstrekkelig for området.	Liten risiko

SÅRBARE OBJEKTER	Vil planforslaget kunne gi økt risiko for?	
Natur	Naturvernområder, andre viktige naturområder. Det ligger et friluftsområde med verdi C i Svartebukta og øst for planområdet.	Liten risiko
Helse- og omsorgsinstitusjoner	Sykehus, sykehjem, aldershjem/eldreboliger, skoler, barnehage	Ikke aktuelt
Kulturminner	Objekter med stor kulturhistorisk verdi	Ikke aktuelt
Viktige offentlige bygninger	Administrasjonsbygg, bygg for viktige tekniske funksjoner	Ikke aktuelt
Trafikk-knutepunkt	Jernbanestasjon, bussterminal, havn, flyplass	Ikke aktuelt
EL-forsyning	EL-forsyning i planområdet må oppgraderes.	Liten risiko
Tunneler, broer	Nærhet til Korgfjelltunnelen, men finnes ingen tunneler og broer innenfor planområdet.	Ikke aktuelt
Drikkevannsforsyning	Planområdet har ingen vannverk, drikkevannskilder, inntak, nedbørsfelt, grunnvann m.m.	Ikke aktuelt
Avløp		Liten risiko
Informasjons- og kommunikasjonsinstallasjoner	Fibernettnettverk, radio/TV-stasjon, radio/TV-sender	Ikke aktuelt

Vedlegg 1

Støyutredning for boligfelt på Tømmerbakkmoen i Korgen av Norconsult – dokumentnummer AKU01
2018-10-31