



smul sjo  *evig sno*

2012-2015

**PLANSTRATEGI FOR HEMNES KOMMUNE
FORSLAG**



Innholdsfortegnelse

1	Innledning	2
2	Begrepsavklaringer	2
2.1	Planhierarkiet i Hemnes	3
3	Utviklingstrekk, utfordringer og muligheter	4
3.1	Status gjeldende kommuneplan	5
3.1.1	Samfunnsdelen av kommuneplanen	5
3.1.2	Arealdelen av kommuneplanen.....	5
3.1.3	Nye overordnede føringer.....	5
3.2	Kommunens plansystem og øvrige planlegging.....	5
3.2.1	Planbehov for perioden 2012 – 2015.....	5
3.2.2	Behovet for arealplaner for perioden 2012 – 2015	6
3.2.3	Boligpolitisk handlingsplan	8
4	Medvirkning i planstrategiarbeidet.....	8

1 Innledning

Plan- og bygningsloven, som trådte i kraft i 2009, inneholder bestemmelser om at det i alle kommuner og fylker i begynnelsen av hver valgperiode skal vedtas en planstrategi. Planstrategien skal styrke lokaldemokratiet og gi de folkevalgte en mulighet til å samordne arbeidet med å utvikle lokalsamfunnet til et stadig bedre sted.

Bestemmelsene i ny folkehelselov tilsier at folkehelseperspektivet skal være en del av all kommunal planlegging.

Hemnes kommune ser det som viktig å drive planlegging for å sikre en målrettet og helhetlig utvikling av lokalsamfunnet og kommunen som organisasjon. Planleggingen skal være behovsstyrt og ikke gjøres mer omfattende enn nødvendig.

Det er kommunens mål at planer skal være tydelige og kortfattet. Språket skal være slik at innholdet blir lett tilgjengelig og forståelig for alle. Alle vedtatte planer skal ligge ute på kommunens hjemmeside.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 10-1 offentliggjøres med dette planutvalgets forslag til planstrategi. Uttalelser til forslaget vil følge saken til kommunestyrets behandling i oktober 2012.

2 Begrepsavklaringer

Kommuneplans samfunnsdel

Kommunens overordnede plan som består av en langsiktig (10 års perspektiv) og kortsiktig del (4 års perspektiv). I Hemnes er kortsiktig del identisk med økonomiplanen. Kommuneplanens samfunnsdel skal si noe om ønsket samfunnsutvikling.

Kommuneplanens arealdel

Overordnet arealplan. Dekker hele kommunens areal. Fastsetter kommunens generelle arealpolitikk med bakgrunn i samfunnsdelens innhold og føringer fra statlig og regional politikk. Skal alltid konsekvensutredes.

Kommunedelplan

Deler 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, kommunedelplan for helse og omsorg og kommunedelplan for miljø og infrastruktur.

Reguleringsplaner

Reguleringsplaner er enten områdereguleringer eller detaljreguleringer.

Områderegulering

Overordnet reguleringsplan som tar stilling til overordnet arealbruk. Kan for eksempel vise plassering av infrastruktur og hovedformål. I områdereguleringer kan det fastsettes krav om detaljreguleringer. Områdereguleringer er kommunens reguleringsplan. Områdereguleringer skal konsekvensutredes så lenge de innebærer endringer i forhold til overordnet plan.

Detaljreguleringer

Detaljert reguleringsplan. Både private aktører og offentlige kan fremme forslag til detaljreguleringer.

Private formål i private detaljreguleringer (boliger, fritidsboliger, industriformål, forretninger etc.) har en varighet på 5 år, med mulighet for 2 års forlengelse om gangen.

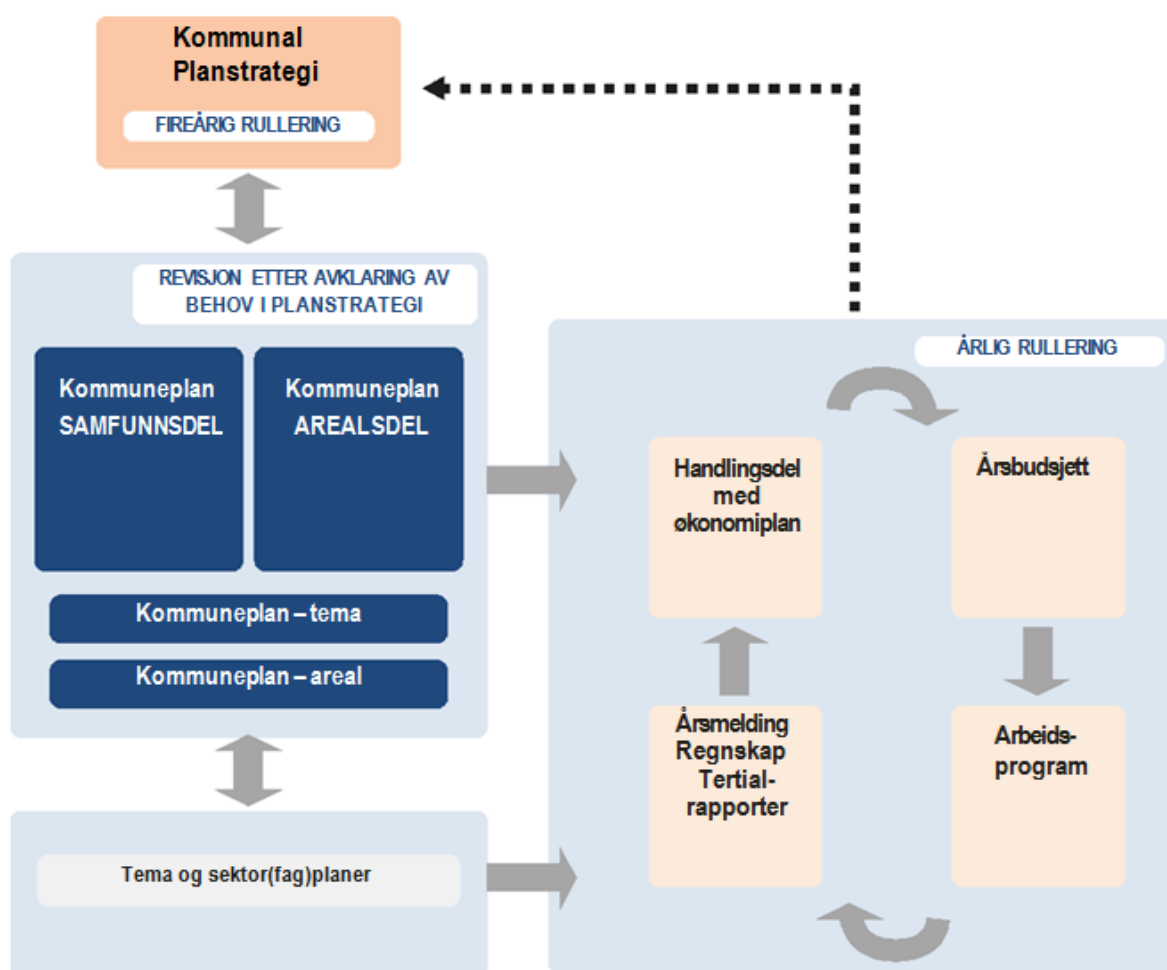
Tema- og sektorplaner

Fagplaner for bestemte områder. Planene gir faktaopplysninger om det bestemte fagområder og gir føringer og prioriteringer og arbeidsmål. Tema- og sektorplaner er i hovedsak administrative arbeidsverktøy.

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). Det er like viktig at planarbeidet forankres politisk og med en god dialog med administrasjonen.

2.1 Planhierarkiet i Hemnes



3 Utviklingstrekk, utfordringer og muligheter

Som grunnlag for dette kapitlet har vi brukt debathefte Hemnes mot 2015 (2025) som grunnlag.

Hemnes kommune hadde 4789 innbyggere i 2000, 4478 innbyggere i 2008 og 4585 innbyggere i 2012.

SSB's befolkningsframskrivninger for perioden 2015 – 2025 tyder på en befolkningsvekst i perioden.

Kommunens mål er å legge til rette for en befolkning på 5000 innbyggere i 2025.

En slik økning tilsvarer SSB's befolkningsframskriving etter høy vekst.

Befolkningsframskrivingen gir oss følgende utfordringer:

- En sterk økning i aldersgruppen 67 – 79 år
- En viss økning i den yrkesaktive befolkningen
- En reduksjon i aldersgruppen 16 – 19 år
- En viss økning i aldersgruppen 0 -5 år og 6 – 15 år

Hemnes kommune har en stor andel pendlere. Denne befolkningsgruppen kan ha et ytterligere potensiale for bosetting siden Hemnes ligger strategisk plassert på Helgeland.

Boligbyggingen i Hemnes er liten, og det er i dag mangel på ledige boliger/ leiligheter. Samtidig har kommunen rikelig med byggeklare boligtomter. Utfordringen er dermed å få økt boligbyggingen på de allerede byggeklare tomtene.

Næringsarbeidet vil alltid være et viktig kommunalt satsingsområde. Det må satses på verdiskapende virksomhet, næring basert på naturressursene – spesielt primærnæringene og næring knyttet til reiseliv.

Folkehelse er en utfordring for Hemnes kommune. Utfordringen ligger i at:

- vi har et høyt antall barnevernssaker
- stort frafall fra videregående skole
- høyt antall uføretrygdede
- samhandlingsreformen vil føre til at nye oppgaver blir overført til kommunen.

For å gjøre Hemnes kommune til en attraktiv bosteds- og næringskommune må det legges til rette for god infrastrukturbygging. Som en del av denne utbyggingen må tilgang til bredbånd i form av fiberløsninger prioriteres.

Kommuneplanens arealdel er i hovedsak robust i forhold langsiktig arealbruk, men det er behov for snarlig revisjon av en del av kommunedelplanene. I tillegg er det behov for en ny kommunedelplan med tilretteleggelse for hyttebebyggelse og reiseliv. Revisjon av de eksisterende kommunedelplanene er i hovedsak knyttet til sentrumsutvikling av tettstedene.

Når det gjelder tjenesteyting står kommunen foran store oppgaver knyttet til samhandlingsreformen. Det blir også en utfordring å tilpasse den kommunale tjenesteytingen til den demografiske utviklingen.

3.1 Status gjeldende kommuneplan

3.1.1 Samfunnsdelen av kommuneplanen

Samfunnsdelen av kommuneplanen for Hemnes gjaldt for perioden 1999 – 2011. Planen har ikke vært et mye brukt styringsdokument for utviklingen i kommunen i perioden den gjaldt for. Samfunnsdelen må revideres i sin helhet, og arbeidet med dette må ha hovedfokus i første del av kommunestyreperioden.

3.1.2 Arealdelen av kommuneplanen

Kommuneplanens arealdel dekker i stor grad arealbehovet kommune har i kommunestyreperioden. Revisjon av en del av kommunedelplanene, samt utarbeidelse av en ny kommunedelplan for hyttetomter og turistanlegg dekker de behovene som i dag er kjent.

3.1.3 Nye overordnede føringer

Følgende områder vil påvirke kommunen i de planperioden:

- Samhandlingsreformen
- Folkehelsearbeid
- Mulig ny organisering av barnevernstjenesten
- Interkommunalt samarbeid
- Ny flyplass-struktur
- Økt aktivitet i oljeutvinning på Helgeland.

3.2 Kommunens plansystem og øvrige planlegging

Det er utarbeidet en oversikt over gjeldende planer. Oversikten sier noe om sterke og svake sider ved planene og hvilke evalueringsmuligheter som planene inneholder. Oversikten følger vedlagt.

3.2.1 Planbehov for perioden 2012 – 2015

Kommuneplanens samfunnsdel og tematiske kommunedelplaner.

1. Kommuneplanens samfunnsdel skal være overordnet andre planer og gi mål og visjoner for kommunens utvikling. Det er viktig å få en slik plan på plass slik at de føringer som legges her kan innarbeides i de øvrige planer som skal utarbeides. Arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel bør derfor oppstartes snarest. Planen bør være vedtatt i løpet første halvdel av 2014.
2. Barn og unge skal være et satsingsområde framover. Det bør derfor utarbeides en kommunedelplan for barn og unge. Alle enheter må være delaktige i arbeidet. Arbeidet kan startes opp før samfunnsdelen av kommuneplanen er vedtatt (faktagrunnlag), men arbeidet med tiltak og strategier må sees i sammenheng med kommuneplanens

samfunnsdel.

Planen bør være vedtatt i løpet av andre halvdel av 2014.

3. Helse- og omsorgstjenester blir et sentralt område framover i forbindelse med samhandlingsreformen. Det bør derfor utarbeides en kommunedelplan for helse og omsorg. Arbeidet kan startes opp før samfunnsdelen av kommuneplanen er vedtatt (faktagrunnlag), men arbeidet med tiltak og strategier må sees i sammenheng med kommuneplanens samfunnsdel.
Planen bør være vedtatt i løpet av første halvdel av 2015.
4. Nærings- og bygdeutvikling, herunder landbruk og kultur vil være viktige oppgaver framover. Innen utgangen av 2013 bør strategier for framtidig utvikling på disse områdene være på plass.
5. Teknisk sektor har mange temaplaner, og et lovverk som spenner over et stort fagfelt. Det er behov for en samordning av disse planene i en kommunedelplan for miljø og infrastruktur. Planen forutsettes påbegynt i slutten av planperioden.

Planforutsetninger:

Folkehelseperspektivet skal innarbeides som en del av alle kommunens planer.

Kultur og frivillig arbeid skal innarbeides som en del av alle kommunens planer.

3.2.2 Behovet for arealplaner for perioden 2012 – 2015

Kommunedelplanene for tettstedene er deler av kommuneplanens arealdel. Også for disse planene vil føringene fra kommuneplanens samfunnsdel ligge i bunn. Utarbeidelse av kommunedelplanene som prioritert nedenfor må derfor knyttes opp mot utarbeidelsen av samfunnsdelen.

Behovet for revidering av kommunedelplanene for tettstedene er varierende. Derfor er det kun 2 av disse planene som foreslås revidert i denne kommunestyreperioden.

Kommunedelplanen for Hemnesberget har ingen konflikter opp mot LNF- områder, det er avsatt godt med areal til boligbygging og arealet i sentrum har arealkategori senterområde, noe som gjør at planen tar høyde for de fleste nye tiltakene som vil kunne være aktuelle.

Kommunedelplanen for Finneidfjord er dekkende for de tiltakene som vil være aktuelle de nærmeste årene når en ser bort fra tomtesituasjonen. Denne utfordringen er så akutt at den blir behandlet spesielt uten å gå via endring av kommunedelplanen for tettstedet.

For Bleikvasslia ser en ingen behov i de nærmeste årene som ikke kan dekkes innenfor gjeldende kommunedelplan

1. Kommunedelplan Bjerka.
Bjerka har ledige tomter i Bjerka og tilbud på boliger sentralt fra privat utbygger i Leiren. Skisse for Lundliveien viser 6 boligtomter ved å sanere håndballbanen og idrettshuset. Det er også aktuelt å vurdere utvidelse av forretningsområdet i sentrum. Disse endringene i arealbruken bør hjemles i en revidert KPA (kommunedelplan).
Planen bør være vedtatt i løpet av første halvdel av 2014.

2. Kommunedelplan Korgen

Korgen har knapt med byggeklare boligtomter og heller ikke tilbud fra private utbyggere. Sentrumsnære boliger etterspørres og vil frigjøre eneboliger. Det er også knapt med næringsareal i sentrum for utvikling av Korgen som kommunesenter. I tillegg til de sentrumsnære områdene er det planer for bruk av Markusmomyra til idrettsformål og muligens boliger.

Nye sentrumsnære areal og Markusmomyra har LNF-formål og utbygging vil kreve revidert KPA.

Planen bør være vedtatt i løpet av første halvdel av 2014.

3. Kommunedelplan Røsvassbukt hytte og turistanlegg

Fjellområdet nord for Røsvassbukt er blitt lansert som et område som er aktuelt for et anlegg med hyttetomter og turistanlegg. Minst en av grunneierne er positiv til prosjektet. Turisme vil være et viktig satsingsområde framover, og med ny storflyplass i regionen samt økt oljeaktivitet på Helgeland gjør at det arealmessig bør tilrettelegges for fritidsaktiviteter i Hemnes. De foreliggende planideene er av en slik karakter at det må utarbeides en kommunedelplan med full konsekvensutredning før utbygging kan skje.

Planen kan utarbeides parallelt med prioritet 1 og 2, i den grad plankapasiteten tilsier det.

- Detaljregulering Stasjonsområde Finneidfjord (Jernbanevegen)

Behovet for tomter på Finneidfjord er kritisk, og det bør snarest tilrettelegges for nye tomter. I første omgang bør området på stasjonsområdet som er avsatt i gjeldende kommunedelplan gjøres klar for utbygging.

En skisse viser 5 boligtomter. Området eies av Jernbaneverkets selskap.

Kommunen kan undersøke muligheten for å erverve området med sikte på regulering og utbygging. Området er vurdert å ha lav kostnad, men den tar noe tid pga. etablering av avløp.

Arbeidet med en detaljreguleringsplan tar fra 3 – 6 mnd, avhengig av behovet for utredninger, kompleksitet m.v.. En detaljregulering kan tas parallelt med en kommunedelplan i den grad plankapasiteten tilsier det.

- Detaljregulering av torget på Hemnesberget

- Detaljregulering Dalavegen Finneidfjord

Vestre del av forretningsområdet til tidligere Scania kan vurderes omdisponert til boligformål. En rekke med boliger vil være mulig uten at det har konsekvenser for forretningsaktiviteten her.

En skisse viser 4-5 boligtomter, kjedete boliger kan også være aktuelt. Området har to private eiere, men privat utbygging er lite sannsynlig pga. lav etterspørsel. Utbygging vil medføre nytt avløpsanlegg og tar noe tid å etablere.

Arbeidet med en detaljreguleringsplan tar fra 3 – 6 mnd, avhengig av behovet for utredninger, kompleksitet m.v. En detaljregulering kan tas parallelt med en kommunedelplan i den grad plankapasiteten tilsier det.

-
- **Detaljreguleringer boligområder Korgen**
Det er avsatt områder til boliger i Trollskogen, øvre Sjøtøfta og Aspmoen. I gjeldende kommunestyreperiode vil det være behov for detaljregulering for et eller flere av disse områdene. Trollskogen har vært aktuell for privat utbygging, men det er ingen konkrete planer for slik utbygging.
 - **Kommunedelplan Bleikvassli gruber**
Til tross for at gruvedriften ble lagt ned for en del år siden, er bosettingen i området opprettholdt. De kommunaltekniske anleggene spesielt på avløpssiden tilfredsstillende ikke dagen krav, og det vil være et kommunalt ansvar å bringe dette i orden. Det er også andre momenter knyttet til forurensningssituasjonen som gjør at det er behov for utarbeidelse av en kommunedelplan for området. Planen bør være påbegynt i planperioden.

Planforutsetninger:

Folkehelseperspektivet skal innarbeides som en del av alle kommunens planer.

3.2.3 Boligpolitisk handlingsplan

Boligpolitikken er en svært viktig oppgave for å øke bosettingen i Hemnes kommune. Dagens situasjon med mangel på boliger stort sett i hele kommunen gjør at det er et akutt behov for å få utarbeidet en boligpolitisk handlingsplan. Arbeidet må påbegynnes i 2012.

4 Medvirkning i planstrategiarbeidet

I tilknytning til arbeidet med planstrategien er det utarbeidet Debattheft Hemnes mot 2015 (2025), som tar for seg sentrale deler av den kommunale tjenesteytingen, utfordringer og utviklingstrekk i kommunen. Debattheftet skal i tillegg til dette dokumentet gjøres allment tilgjengelig slik at befolkningen får tilgang til informasjon som grunnlag for å medvirke i planstrategiprosessen.