



Hemnes kommune
Skaper glede mellom smal sjø og evig snø

22.09.2020

Forslag til planprogram

Detaljregulering for Finneidfjord
havnepark i Hemnes kommune



Innhold

1. Innledning.....	2
1.1 Bakgrunn og formål med planarbeidet	2
1.2 Planprogram og konsekvensutredning.....	3
2. Planområdet.....	4
2.1 Lokalisering og arealbruk	4
2.2 Planlagte tiltak.....	8
3. Føringer og retningslinjer for planarbeidet.....	8
4. Alternativer.....	9
5.1 Alternativer.....	9
5.1.1 «0-alternativet».....	9
5. Utredningsbehov	9
5.1 Generelt.....	9
5.2 Utredningstema og metode	10
6. Organisering av arbeidet, medvirkning og planprosess	11
6.1 Organisering av arbeidet	11
6.2 Prosess for planprogram	12
6.3 Informasjon og medvirkning	12
6.4 Planlagt fremdrift	13

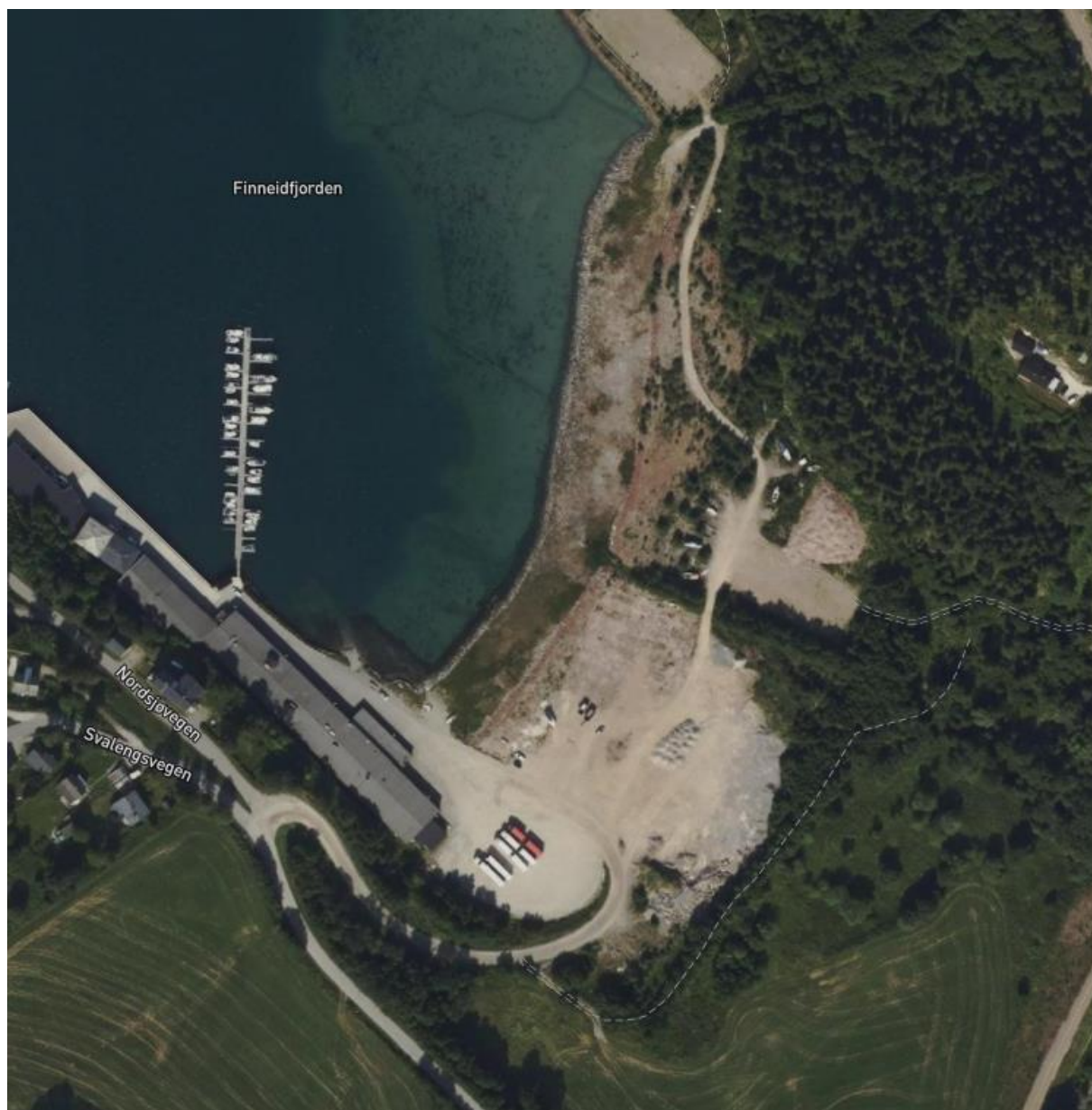
1. Innledning

1.1 Bakgrunn og formål med planarbeidet

På vegne av tiltakshaver Sirumi Holding AS legges det med dette frem forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for Finneidfjord havnepark i Hemnes Kommune.

Forslag til planprogram er utarbeidet av Hemnes kommune, og er i henhold til plan- og bygningsloven § 4-1 samt forskrift om konsekvensutredning (FOR-2018-12-20-2067).

Hemnes kommune har påtatt seg å utarbeide en detaljreguleringsplan for et ca. 55 dekar stort areal i Finneidfjorden i Hemnes kommune, hvor formålet er å legge til rette for 137 naust, fire større haller for oppdrett på land og service/lagring av båter, i tillegg til infrastruktur tilknyttet fritidsbåtmiljøet. Planområdet omfatter eiendommene med gnr. 51 bnr. 100 og bnr.63 og tilknyttet sjøareal.



Figur 1. Ortofoto av eiendommen (www.kommunekart.com)

Store deler av eiendommen ligger innenfor 100-meters beltet langs sjøen, og har vært avsatt til industriformål.

Planforslaget avviker ikke i stor grad fra kommunedelplan for Finneidfjord. Naustbebyggelse vil være et nytt formål i området vil sannsynligvis føre til økt trafikk.

Planarbeidet skal legge til rette for en god og ryddig prosess i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan for i området. Det er ønskelig å lage en reguleringsplan som bidrar til kvalitetshevelse av området som gir økt bolyst/aktivitet, men som også søker å ivareta deler av dagens bruk på en mindre sjenerende måte.

Det innledende planarbeidet skal gi et godt utgangspunkt for utarbeidelsen av konsekvensutredninger (KU). Disse skal gi grunnlag for å belyse hvilke vesentlige konsekvenser planen har for miljø og samfunn, slik at disse er kjent ved vedtak av planen.

1.2 Planprogram og konsekvensutredning

Krav til utarbeidelse av konsekvensutredning følger av forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2018-12-20-2067)

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- a) *kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II.*
- b) *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.*
- c) *tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.*

Fylkeskommunen er ansvarlig myndighet for regionale planer. Kommunen er ansvarlig myndighet for kommunale planer. Ansvarlig myndighet for planer og tiltak etter bokstav b og c fremgår av vedlegg I. For tiltak etter bokstav b der gjennomføring av tiltaket ikke krever ny plan, er forurensningsmyndigheten ansvarlig myndighet hvis tiltaket krever tillatelse etter forurensningsloven.

Hvis en plan etter plan- og bygningsloven endres mellom varsel om oppstart av planarbeidet og utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn, og endringen medfører at planen omfattes av første ledd bokstav a eller b, skal planen behandles etter reglene i kapittel 5 og 6.

Det er derfor krav til utarbeidelse av reguleringsplan for området med formål E3 i kommunedelplan for Finneidfjord. Tidligere gjeldende reguleringsplan E6 Finneidfjord S-N er opphevet. Dette samtidig som at bruken av området delvis strider mot overordnet plan gjør at planforslaget skal konsekvensutredes.

2. Planområdet

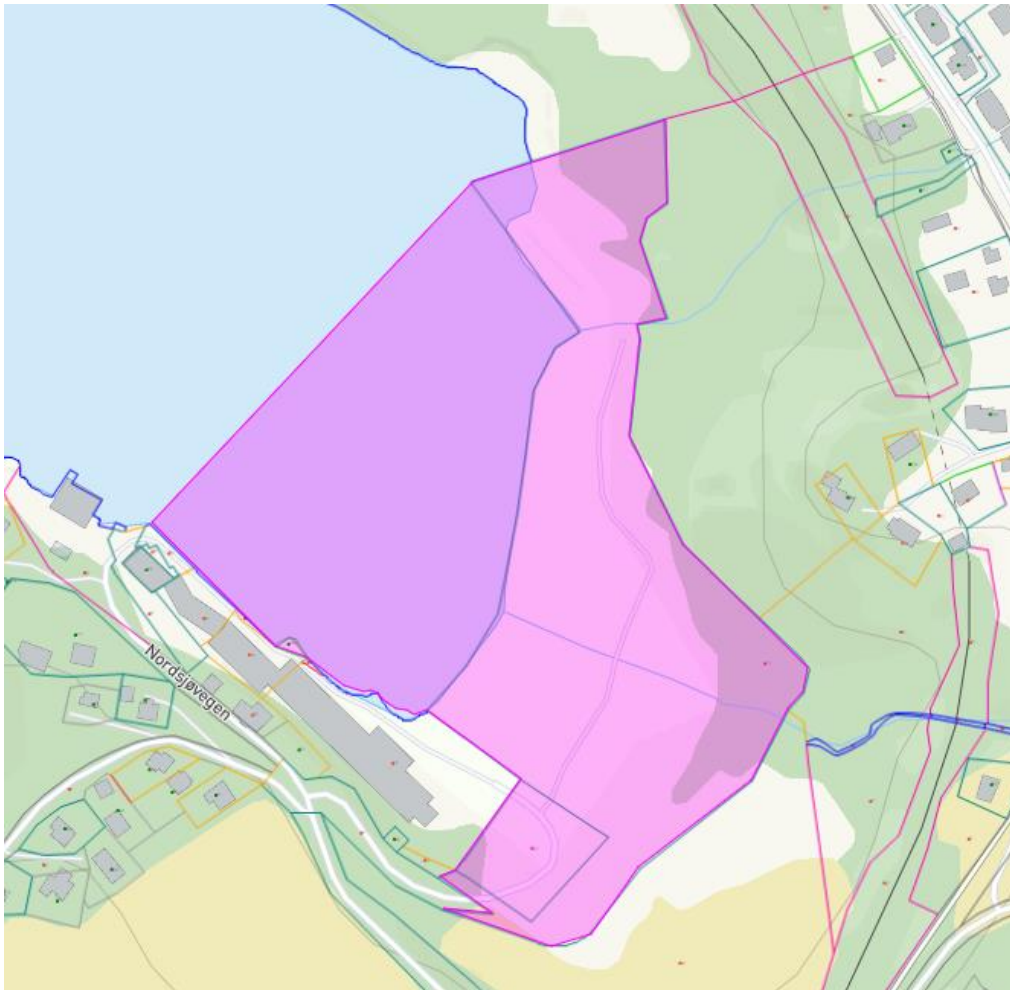
2.1 Lokalisering og arealbruk

Lokalisering:

Planområdet ligger lengst inn i Finneidfjorden og omfatter eiendommene med gnr. 53 bnr. 100 og bnr. 63.



Figur 2. Kartskissen viser hvor planområdet ligger.



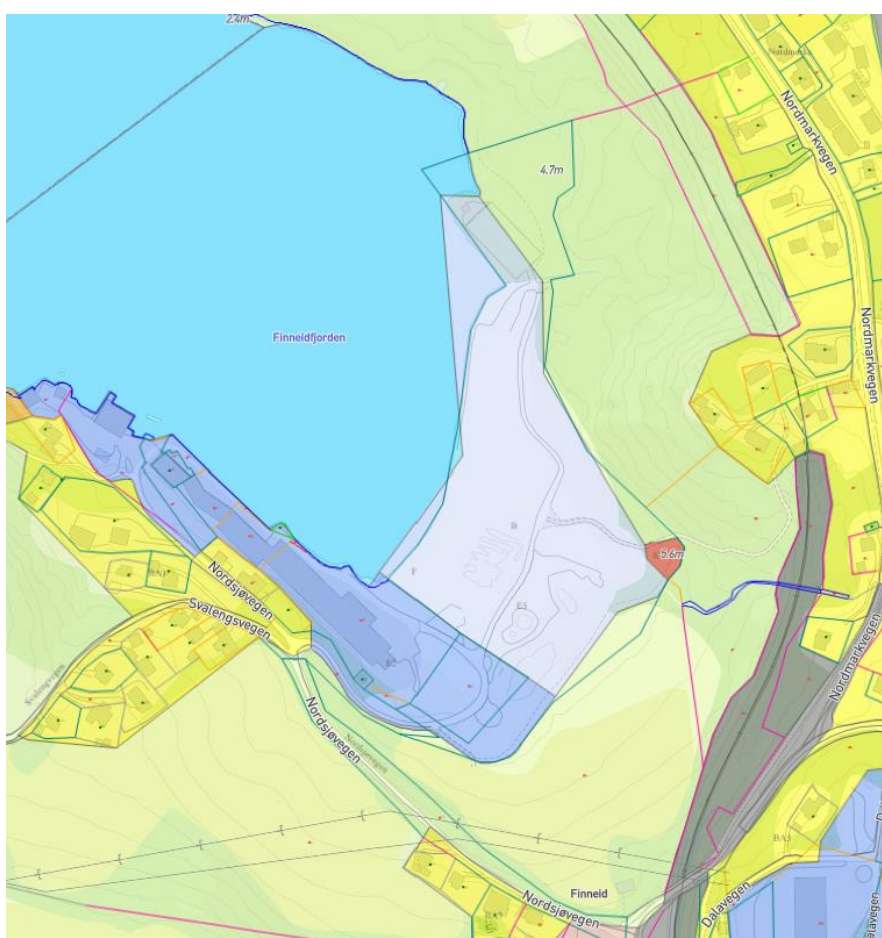
Figur 3. Planområdet vil omfatte gnr. 53 bnr.100 og bnr. 63 og tilknyttet sjøareal

Eksisterende arealbruk:

På planområdet ligger i dag en ridebane nord på eiendommen. Området består av oppfylte masser og brukes i stor grad til utelagring. Lang- og sjøatkomst til den gamle kaviarfabrikken og Fineide transport omfattes av planområdet. Området ligger nært sjøen og på et lavere nivå enn boligbebyggelsen vest og øst for tiltaket.



Figur 4: Bildet viser det området sett fra fjorden



Figur 5: Kartutsnittet viser deler av kommunedelplan for Finneidfjord

Trafikkforhold:

Trafikken til og fra området følger Hagavegen og Nordsjøvegen fra E6 som ligger 50 moh. Planen skal regulere atkomst, interne veger i havneparken og skal sikre atkomst til LNF-areal nord for planområdet. Trafikk (sjø og land) tilknyttet Finneidfjord havn skal tas hensyntas i planen.

Støy og støv:

Området kan være noe utsatt av støy i perioder med lasting/lossing. Planområdet er ikke spesielt eksponert for støy og støv utenom dette. E6 har høy ÅDT, men går ca. 300 m øst for planområdet og i tillegg på et høyere terrengnivå/delvis i tunell.

Stedets karakter:

Planområdet ligger på oppfylte masser i vestlig helning mot sjøen og har gode solforhold og er bebygd med nærings-/industribygg. Områdene nord og øst for planområdet benyttes til boligformål. I sør er det for det meste næringsvirksomhet.

Grunnforhold, skred og ras:

Planområdet er hovedsakelig steinfylling på marin grunn. Det er påvist stedvis kvikkleire i den marine grunnen og dette må behandles i planen. I sørøst er grunnen fuktig. Det er utarbeidet en datarapport etter geotekniske undersøkelser. Denne skal være førende for utbredelse og utforming av bebyggelse i planområdet. Det kan være nødvendig med supplerende geoteknikk. Dette vil bli vurdert av geoteknisk prosjekterende.

Området ligger i aktsomhetsområde for skred. Dette må hensyntas i planarbeidet. Det vil være nødvendig med vurdering av tiltaket fra fagkyndig.

Forurensset grunn:

Planområdet har vært benyttet til industri-/næringsformål, men det er ingen kjente registrerte forekomster av forurensset grunn i planområdet. Temaet skal utredes.

Flom/stormflo:

Eksisterende kunnskap om økt nedbør, stormflo, vind og flom er undersøkt for planområdet. Temaene vil kunne utløse krav til bebyggelsen.

Naturverdier:

Fjæra utenfor fylling som også ligger innenfor planområdet, er registrert som svært viktig naturtype (A). I området er det registrert to sterkt truede arter (vasskrans og sjøglattkrans) og to nær truede arter (dvergsivaks og kildegrens). Hettemåke (nær truet) ble observert her sist i 2010.

Kulturminner:

Det er ingen kjente registrerte kulturminner som berøres av planlagte tiltak.

Landbruk:

Planområdet berører ingen landbruksområder og behøver ingen nærmere utredninger.

Sosial infrastruktur:

Det er ca. 450 meter til skole/barnehage (luftlinje).

Barn og unges interesser:

Det er ikke kjent at barn og unge benytter planområdet i dag. For å sikre barn og unges interesser skal representant høres. Det vil også være naturlig å ta kontakt med nærmeste skole og barnehage, samt ungdomsråd for å sikre deres interesser.

2.2 Planlagte tiltak

Tiltakshaver ønsker å utvikle eiendommen ved å etablere to næringslokaler med nærhet til sjøen og naustbebyggelse i tilknytning til aktivitet med fritidsbåter i omegn. Det skal også avsettes areal til klubbhus/fellesbygg for båtforeningen på Finneidfjord og rampe for utsetting/opptak av båter. Utbyggingen vil skje i flere byggetrinn. Adkomst til området vil skje fra eksisterende atkomst. Avgrensning av planområdet vil følge tomtegrenser og tilknyttet sjøareal.

3. Føringer og retningslinjer for planarbeidet

Nasjonale føringer

Kommunen må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivarettatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende opplisting her. Opplistingen 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 2019 og finnes her:

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

Statlige planretningslinjer

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

Finnes her:

- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
- [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](#)
- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)
- [Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen \(2012\) T-1520](#)

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

- [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](#)

By- og tettstedspolitik

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

Klima

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

Samferdsel

- [Transportplan Nordland 2013-2024](#)
- [Regional transportplan Nordland 2018 - 2029 \(PDF, 4 MB\)](#)

Kommunale planer

- Kommuneplanens samfunnsdel for Hemnes kommune
- Kommunedelplan for Finneidfjord

4. Alternativer

5.1 Alternativer

Konsekvensutredningen skal gi en begrunnelse og formålet med tiltaket. Konsekvensutredningen skal beskrive dagens situasjon i området og konsekvenser ved gjennomføring av planlagte tiltak. Planlegging og konsekvensutredning tar utgangspunkt i bestemmelsene om bærekraftig bruk i Naturmangfoldlovens kap. II. Beslutningene i saken skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om naturmiljøet.

Håndbok V712 Konsekvensanalyser, utarbeidet av Statens vegvesen gir en metodisk plattform for arbeidet med konsekvensutredning og legges til grunn for det arbeidet som her skal gjøres.

5.1.1 «0-alternativet»

”0-alternativet” skal beskrives, og benyttes som sammenlikningsgrunnlag for å få fram de ulike konsekvensene. Med 0-alternativet menes at det aktuelle tiltaket ikke gjennomføres som forutsatt. En utredning/beskrivelse av 0-alternativet kan omfatte konsekvensene sett fra tiltakshavers ståsted (dvs. en nærmere begrunnelse for at tiltaket gjennomføres), og utviklingen i området dersom tiltaket ikke gjennomføres. 0-alternativet er i dette tilfellet opprettholdelse av nærings-/industriformålet på området.

5. Utredningsbehov

5.1 Generelt

I planprogrammet er det fokusert på de problemstillinger og temaer som er beslutningsrelevante for å avgjøre om området er egnet for tiltaket, og de forhold som skal utredes nærmere før behandling av planforslaget. Formålet er å sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i

betraktning i planutarbeidelsen og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, tiltak kan gjennomføres. Ønsket utbygging kan ikke gjennomføres før det er gitt grunnlag for tiltaket i en detaljreguleringsplan. Som grunnlag for reguleringsvedtak skal det blant annet utarbeides en planbeskrivelse. Konsekvenser og avbøtende tiltak beskrives som del av planbeskrivelsen.

I vurderingen av de planlagte tiltakene ser en på konsekvensene både i planområdet og i influensområdet (påvirkningsområdet) dersom sistnevnte er større enn planområdet, i tillegg til at det gis omtale av eventuelle avbøtende tiltak og effekt av disse.

5.2 Utredningstema og metode

Følgende temaer foreslås utredet i planforslaget. Konsekvensutredningen skal redegjøre for sårbare temaer der planforslaget kan ha konsekvenser for miljø og samfunn. Andre obligatoriske temaer skal utredes i planbeskrivelsen. Konsekvensutredningen skal følge metodikken i Statens vegvesens håndbok.

Natur-, klima- og miljøforhold			
Tema	Problemstillinger	Vurderinger	Fremgangsmåte
Landskap	Hvordan vil tiltaket påvirke omgivelsene/landskapet?	Vurdering av byggets størrelse, plassering og utforming	Lage illustrasjoner som viser tiltaket i landskapet
Naturverdier på land og i sjø	Vil naturverdier bli berørte av tiltaket?	Gjøre vurderinger ut fra registrerte forekomster i tilgjengelige databaser som f.eks naturbase.no og miljøstatus.no. Prinsippene i naturmangfoldlovens § 8-12 skal vurderes.	Del av planbeskrivelsen
Grunnforhold	Vil tiltaket medføre risiko for ras i området?	Gjøre vurderinger ut fra tilgjengelig løsmassekartlegging og evt. uttalelser fra NVE. Gjennomført geoteknikk skal være førende for planarbeidet.	Del av planbeskrivelsen.
Kulturlandskap og kulturminner	Vil tiltaket berøre kulturminner eller kulturlandskap og i hvilken grad?	Vurdere om tiltaket kommer i berøring med kulturminner eller kulturlandskap	Del av planbeskrivelsen
Friluftsliv, rekreasjon og nærmiljø	Vil tiltaket komme i berøring med registrerte områder for friluftsliv eller områder som er viktige for rekreasjon?	Gjøre vurderinger på bakgrunn av registrerte områder.	
Transport og infrastruktur			

Adkomst Trafikk Parkering	Hvordan vil tiltaket påvirke disse temaene?	Gjøre trafiksikkerhetsvurderinger, vurdere adkomstmulighetene, parkeringsbehov og plasseringer.	Del av planbeskrivelsen
Støy	Vil planområdet være utsatt for støynivå utenfor anbefalte grenser i T-1442?	Utrede og avklare evt. behov for støyutredning.	Del av planbeskrivelse og bestemmelser.
Vann og avløp/annen infrastruktur	Vil planlagte tiltak ha tilstrekkelig med vann- og avløpssystem?	Innhente kunnskap fra kommunens tekniske etat. Vurdere brannvannsdekning.	Del av planbeskrivelsen. Vurdere rekkefølgekrav i bestemmelsene
Andre forhold			
Universell utforming	Vil bygget bli universelt utformet/tilgjengelig for alle?	Universell utforming. For tiltaket vil deler av området være aktuelt for videre vurdering.	Del av planbeskrivelse og eventuelt bestemmelser
Energiforbruk og -løsninger	Hvilke energiløsninger er aktuelle for bygget?	Vurdere energi-/klimavennlige løsninger.	Del av planbeskrivelse og bestemmelser
Barn og unges oppvekstvilkår	Hvilke konsekvenser vil tiltaket ha for barn og unge?	Vurdere barn og unges bruk av området nå og etter tiltaket.	Del av planbeskrivelsen
Samfunnssikkerhet, beredskap og ulykkesrisiko (ROS-analyse)	Vil tiltaket medføre økt fare for omgivelsene og vil tiltaket være utsatt for fare?	Utarbeide en risiko- og sårbarhetsanalyse i hht. pbl. § 4-3 og hovedprinsippene i veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (DSB). Planforslaget skal forholde seg til TEK 17.	Egen ROS-analyse
Folkehelse	Hvilke konsekvenser har tiltaket for folkehelse?	Vurdere tiltakets virkninger på temaet.	Del av planbeskrivelsen
Sosial infrastruktur	Hvordan vil tiltaket påvirke temaet	Innhente kunnskap internt i Hemnes kommune.	Del av planbeskrivelsen

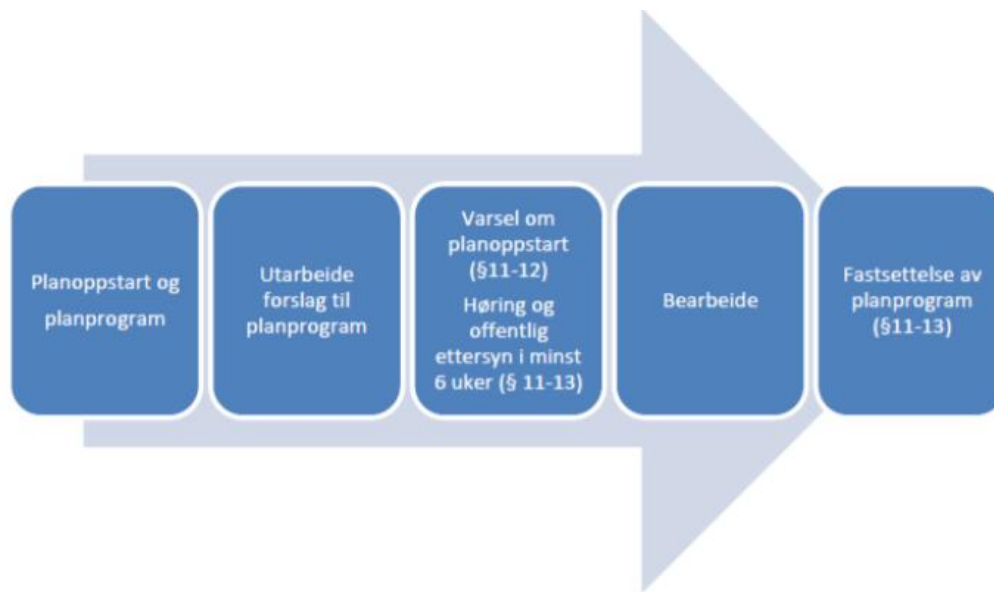
6. Organisering av arbeidet, medvirkning og planprosess

6.1 Organisering av arbeidet

Hemnes kommune er engasjert til å utføre konsekvensutredningen og vil sørge for at prosessen følger lov- og forskriftskrav.

6.2 Prosess for planprogram

Nedenfor vises prosessen med utarbeidelse av planprogram frem til ferdig konsekvensutredning:



6.3 Informasjon og medvirkning

Det skal gjennomføres en planprosess som åpner for å få frem meninger omkring aktuelle planutfordringer og utredningsspørsmål. De berørte bør særlig sikres mulighet for en god dialog og reell medvirkning under de ulike fasene i planprosessen. I tråd med plan- og bygningslovens § 5-2 sendes planprogrammet ut til berørte parter og til statlige, fylkeskommunale og kommunale myndigheter. Høringsperioden for planprogram er 6 uker. Lag, foreninger og offentlige myndigheter varsles med brev og gis anledning til å komme med uttalelser til planprogrammet. Igangsetting av planarbeidet kunngjøres i lokalavis(er) og på kommunens internettsider, samtidig som forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn. Endelig planprogram skal fastsettes av kommunestyret på bakgrunn av forslag til planprogram og uttalelser til planprogrammet.

Utarbeidelse av planforslaget med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, samt konsekvensutredning, skal skje med bakgrunn i fastsatt planprogram. Ulike råd, utvalg og interessegrupper skal være involvert i planarbeidet. Barn- og unges interesser vil blant annet bli ivarettatt gjennom medvirkning fra barn og unges representant i Fauske kommune. Forslag til detaljreguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og dette vil bli kunngjort i lokalavis(er) og lagt ut på kommunens hjemmesider.

Plan- og bygningslovens krav til medvirkning gjennom hele planprosessen vil sikres gjennom:

- Kunngjøring av oppstart av planarbeidet og høring av planprogrammet + berørte varsles med brev
- Høring av planprogram, 6 uker
- Fastsetting av planprogram – utsending av fastsatt planprogram til de som har gitt uttalelse.
- Samråd med innsigelsesmyndigheter underveis i planprosessen.
- Kunngjøring av offentlig ettersyn av planforslaget + berørte varsles med brev.
- Høring av planforslaget, 6 uker
- Kunngjøring av vedtatt reguleringsplan – klagefrist 3 uker

6.4 Planlagt fremdrift

Fremdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres et offentlig ettersyn av planprogrammet og et offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplanen. Dersom det er nødvendig med flere offentlig ettersyn, vil tidsplanen for endelig behandling av reguleringsplanen bli forskjøvet. Det tas samtidig forbehold om eventuelle endringer i fremdriftsplan også av andre årsaker.

Oktober 2020	Oppstart av detaljreguleringsplan og offentlig ettersyn av planprogram
Desember 2020	Fastsettelse av planprogram
Januar/Februar 2021	Utarbeidelse av detaljregulering og konsekvensutredning.
Februar/Mars 2021	Høring og offentlig ettersyn av detaljregulering med konsekvensutredning
April/Mai 2021	Vedtak av detaljregulering og konsekvensutredning

Foreløpig tidsplan