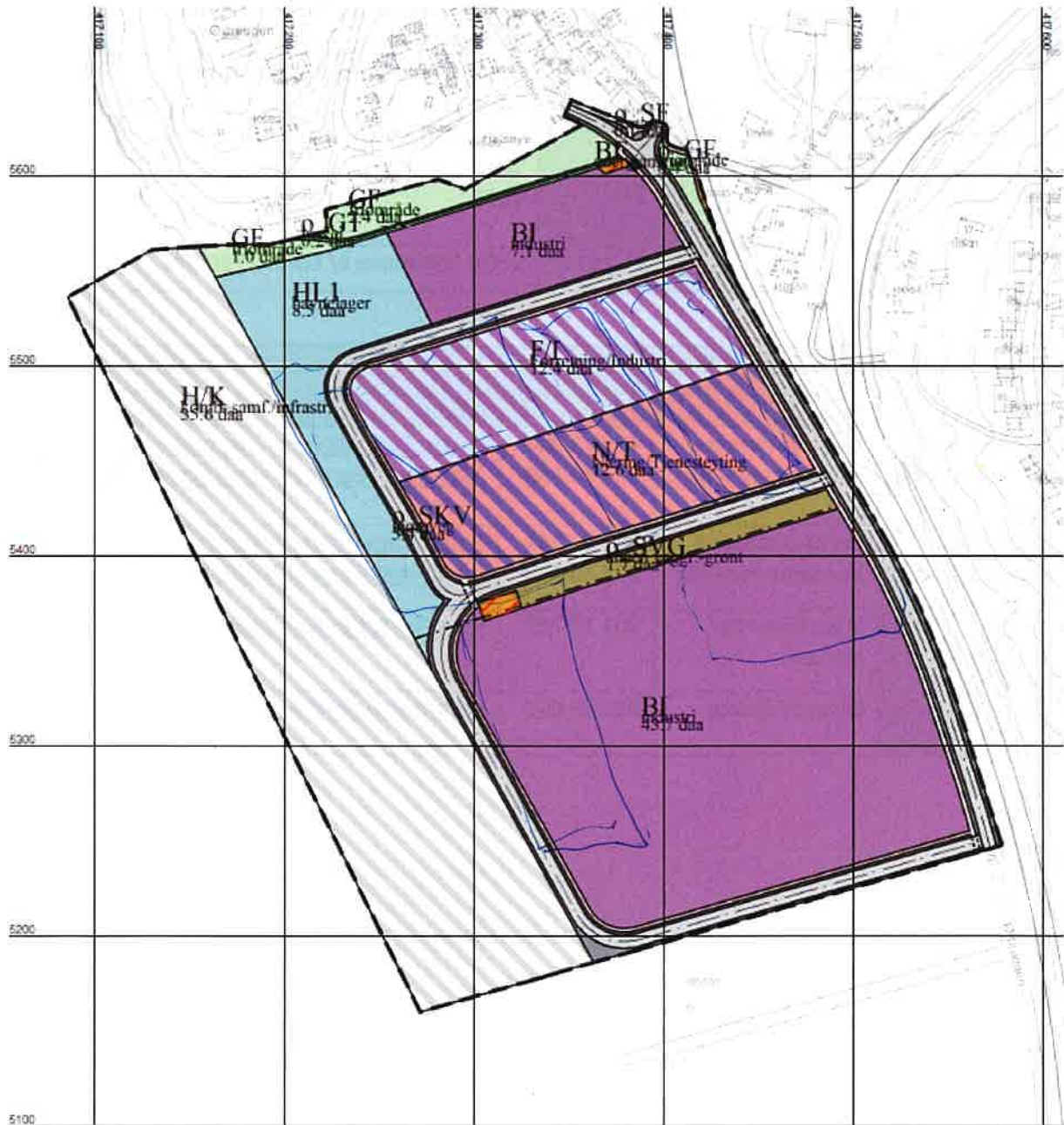


Planinitiativ Nesbruket



Planinitiativ og forespørsel om oppstartsmøte

Saken gjelder <i>Stedsnavn, tema for plan</i>	Nesbruksomta
Gnr/Bnr	105/2
Forslag til plantype	Områderegulering
Forslag til plannavn	Områderegulering for Nesbruket næringsområde
Temaer som ønskes diskutert	Områderegulering for Nesbruket næringsområde
Forslagsstillers fakturaadresse <i>For gebyr for saksbehandling</i>	Vefsn Kommune Skjervgata 43 8657
Skjema er utfylt av	Vefsn kommune v/ Edvard Fåkvam

Fra forslagsstiller vil følgende delta i oppstartsmøte:			
Funksjon	Navn	Tlf	E-post
Forslagsstiller <i>Skal alltid møte</i>	Vefsn kommune eiendomsavdeling	482 72 044 976 60 438	Petter.Turmo@vefsn.kommune.no eller John.Peter.Garnes@vefsn.kommune.no
Fagkyndig <i>Skal alltid møte</i>	Vefsn kommune eiendomsavdeling	482 72 044 976 60 438	Petter.Turmo@vefsn.kommune.no eller John.Peter.Garnes@vefsn.kommune.no
Andre	Stian Kristoffer Iversen	901 78 767	Stian.Kristoffer.Iversen@vefsn.kommune.no
Evt. andre	Edvard Fåkvam	984 05 891	Edvard.Fakvam@vefsn.kommune.no

a. Formålet med planen

Formålet med en ny områderegulering for Nesbruket næringsområde er å få avsatt nye oppdaterte områdeformål, og å tilrettelegge for tildeling av tomter til industri- og næringsbygg. Eksisterende plan for området har planID 20111118, og ble vedtatt i 2011. Det har blitt foretatt nye grunnundersøkelser i området, og disse legger grunnlaget for en mer detaljert og oppdatert områderegulering.

b. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planavgrensningen er identisk med dagens plan for Nesbruket næringsområde, som har planID 20111118. Forsiden av dette dokumentet viser en grov skisse av hvordan ny reguleringsplan vil kunne bli seende ut. Skissen er ikke en endelig løsning, og må endres etter hvert som planprosessen går videre. Planområdet ligger i den nordlige delen av Baustein, og hovedfartsåren til området er fra Baustein (E6) i sør-øst, og Havnegata i sør. Det er også mulig å ta seg til Nesbruket fra Toppen, nord for området. Planarbeidet vil føre med seg flere virkninger utenfor planområdet. Ved etablering av ny industri, vil man få skapt flere arbeidsplasser som vil kunne gi et større trafikktrykk på vegene inn mot området. Spesielt krysset på Baustein (E6) vil kunne få en større belastning. Planen legger også opp til en ny vegløsning for Halsøya. Det foreslåes å legge en ny veg langs jernbanen som vil fungere som hovedveg på planområdet, og som vil kunne erstatte brua i Odin Benums veg som hovedinnfartsåre til og fra Toppen.

c. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.

Vefsn kommune står som eier på arealet innenfor planområdet med unntak av arealet langs jernbanen og noen små landområder i nordlig del som eies av Bane Nor. Nord-øst på området er det i dag to tomter som gjennom dispensasjon har blitt tegnet inn med formål for etablering av hardbruksboliger (105/354 og 105/355). Disse vil bli regulert bort i ny plan. Nord vest i området er det planlagt å etablere kaianlegg og havnelagring. For å etablere dette, forutsettes det at man må sprengte ut deler av bergveggen som befinner seg nord vest i området. Steinen fra sprengingen vil kunne brukes som fylling og plastring innenfor planområdet under anleggsperioden. Det er også nødvendig å planlegge infrastruktur (veg, vann og strøm) på området. Den sørlige delen er i dag fylt opp med en barkefylling som har dårlig stabilitet, og høye nivåer av grunnforurensning. Det kreves derfor en masseutskiftning før dette området kan tas i bruk, og det burde derfor bli regulert inn en hensynssone. Helt nord i planområdet er det foreslått en natursti som kobler seg på planlagt natursti fra Finnvika.

d. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Dagens planbestemmelser på området sier at bebygd areal (BYA) ikke skal overstige 75%, gesimshøyde skal ikke overstige 11 meter og at mønehøyden ikke skal overstige 14,5 meter. Utbyggingsrammene for området bør vurderes underveis i planprosessen.

e. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planområdet består i dag av kratt og små trær i den sørlige delen, og betong og grus i nord. Det er foretatt grunnundersøkelser av Nesbruksomtå, hvor den nordlige delen er ansett som egnet for industri- eller næringsbygg. Før den sørlige delen kan tas i bruk, må det foretas en masseutskiftnng.



FIGUR 1: FLYFOTO AV OMRÅDET

f. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Det har tidligere vært ett sagbruk på området, og rester av dette står igjen på tomten den dag i dag. Sør for området er det også etablert industri- og næringsbygg, og en etablering av næringsområde vil dermed ikke ha særlig estetisk virkning på landskapet.

g. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid.

Den gjeldene reguleringsplanen for området har planID 20111118, og den nye planen vil ha den samme planavgrensningen. Omreguleringen av dagens plan innebærer tegning av nye arealformål, tegning av infrastruktur, og endring av den eksisterende planens bestemmelser.

h. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Det vil forekomme en del støy i anleggsperioden, som vil kunne berøre naboer på Toppen og i Åsbyen. En etablering av industri og næring vil kunne føre med seg støy i den daglige driften, som også vil kunne påvirke naboene i Åsen og på Toppen. Det burde derfor være ett mål om å holde støynivået så lavt som mulig på området. Planen vil også kunne føre med seg en økning i trafikk til området, som vil belaste trafikksystemet rundt Baustein.

i. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet.

Gjennom reguleringsbestemmelsene vil det bli satt krav til eventuelle tiltak som må gjøres til området for å forebygge risiko og sårbarhet. Trafikksikkerhet vil kanskje være det mest relevante aspektet i ett slikt forebyggende arbeid.

j. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Naboer skal varsles om planoppstart etter liste bestilt fra Infoland. Det vil bli kunngjøring i avisa Helgelendingen og alle offentlige organer som kommunen framlegger liste på vil bli varslet.

k. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Utviklingen av området vil foregå igjennom ett samspill mellom Helgeland havn, MON og Teknisk drift (Vefsn kommune). Naboer og andre berørte aktører varsles på ordinær måte.

l. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

En etablering av industri- og næringsområde er allerede blitt konsekvensutredet igjennom foregående planprosess. Siden forrige konsekvensutredning har det blitt foretatt nye grunnundersøkelser. Disse grunnundersøkelsene legger føringene for en ny og mer detaljert plan.

m. Mulige konsekvenser av planinitiativet, positive og negative

Positive: En etablering av ny næring og industri vil føre med seg flere gode konsekvenser. Man vil skape arbeidsplasser, både midlertidige igjennom utformingen av området, og permanente arbeidsplasser hos bedriftene. Ringvirkninger av dette vil kunne være befolkningsvekst og en økt omsetning innenfor kommunen.

Negative: En økning i arbeidsplasser og trafikk på Nesbrukområdet vil kunne forverre trafikksituasjonen i krysset mellom E6 og Baustein. Aktiviteten på området kan også gi støy for naboer. Arbeidet vil også kunne komme til skade for de to artene av særlig stor forvaltningsinteresse på området.

n. Aktuelle utredningstema (omtales selv om planinitiativet ikke utløser krav om KU etter forskriften).

Miljø; Landskap, forurensning, grunnforhold, naturverdi og biologisk mangfold.

Samfunn; Risiko og sårbarhet, rekreasjon og friluftsliv, estetikk/visuell virkning, næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger, infrastruktur/kommunikasjon/transport/trafikkikkerhet/trafikkløsninger, lokal overvannsdiskonering, gang- og sykkelvegnett, Tilgjengelighet/universell utforming, energibruk; klima energi og vann, helse.

o. Eksisterende kunnskap: hva finnes av utredninger og kartlegginger i området?

Den eksisterende planen har planID 20111118, tittelen «Område regulering for Nesbruket næringsområde og ble vedtatt 12. mars 2011. Deler av planområdet er innenfor områder som inngår i aktsomhetskartet for 1000, 200, og 20års stormflo som er utarbeidet av NVE. Det er også registrert to arter av særlig stor forvaltningsinteresse på området; Fjellbakkestjerne, Rynkevier. Disse er ikke bekreftet av miljødirektoratet, og det burde derfor undersøkes om artene faktisk er tilstede den dag i dag.



FIGUR 2: FIGUREN VISER AKTSOMHETSOMRÅDER FOR STORMFLO, OG LOKASJONEN HVOR FJELLBAKKSTJERNENE OG RYNKEVIENE ER OBSERVET (RØD SIRKEL).

Forslag til framdriftsplan for prosessen:

Juli 2020 – Oppstartsmøte

Juli 2020 – Varsel om kunngjøring (min. 4 ukers høringsfrist)

August 2020/november 2020 – Utarbeidelse av plan til 1.gangs høring – Kommunen overtar etter dette forslaget til områdereguleringsplanen og det vil bli ny høringsfrist på utarbeidet planforslag.

Januar 2021 – 2.gangs høring

Mars 2021 – Vedtak av reguleringsplanen

