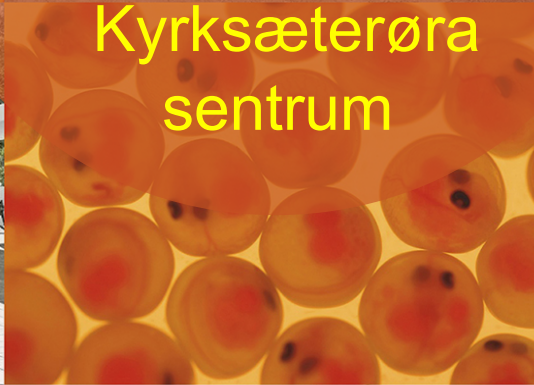




Planprogram for områderegulering

av

Kyrksæterøra sentrum



Innhold

1. Innledning.....	2
Bakgrunn.....	2
Formål med planarbeidet.....	4
Forslagsstiller	4
2. Planprosess	5
Tidslinje og gjennomføring	5
Medvirkning og utredning i planprosessen	6
3. Beskrivelse av planområdet.....	7
4. Områderegulering og utredning	8
Avgrensning av omfang for utredningen	8
Metode for konsekvensutredning (KU).....	8

1. Innledning

Bakgrunn

«I mange hundre år var sjøkanten på Øra selve porten til bygda vår (...) Veien fra brygga og opp til kirka (og hovedgården Kirksæter) gikk langs samme trasé som i dag – oppover Øragata og Brekka.»

Knut Totland, (2015) Øragatas historie

Vi vet at sjøkanten, verftshistorien og havna på Øra har vært svært viktig for utviklingen av det Kyrksæterøra vi ser i dag. Stedet har også fått tilnavnet «den hvite by ved havet», trolig med utgangspunkt i den eldre bebyggelsen i Øragata. Bygda ligger langs elva Sòa som binder Hemnfjorden og Rovatnet sammen. Vi vet at nærheten til vann er viktig for menneskers trivsel – både når det gjelder rekreasjon og valg av bosted. Vannveiene og fossekraften har gitt muligheter for næringslivet gjennom lange tider. Kyrksæterøra har en rik næringslivshistorie – fra skipsverft til skofabrikk, dampskipsselskap, fiskemottak, dampfarveri, gjestgiveri, meieridrift, bakerier, bankvirksomhet, apotek og detaljhandel.

Kyrksæterøras vekstkraft har utgangspunkt i en bred sammensetning av næring og offentlige tjenester. Som fremtidig kommunesenter for nye Heim kommune vil det være viktig å sørge for en utvikling i samspill med øvrige lokalsamfunn i Heim. Det er dette med «*føter og røter*» - mens noen folk har *føter* og stadig oppsøker nye steder og opplevelser, er det også de som har *røter* og holder bygda gående. Dersom Kyrksæterøra og Heim kommune skal lykkes i å være attraktive for den yngre befolkning, skal vi ha både *føter* og *røter* med oss – i hverdag og fritid! Det enkle, trivelige, nære med småskala landsbyliv – med korte avstander, nærhet til naturen og *ureist* mat.

Helt frem til midten av 1960-tallet foregikk ferdsel og bylivsaktivitet i en akse mellom kommunekaia, opp Øragata og forbi kirka over Skeiet – i dag er dette endret, med hovedferdsel langs Trondheimsveien. Imidlertid ser vi at mye av Kyrksæterøras identitet ligger i den gamle akse, som til stadighet trekkes frem som en sentral kvalitet for stedet på tross av at tyngdepunktet for næringsvirksomhet nok er flyttet til område ved Falksentret. Det er derfor en utfordring å sy disse områdene sammen til en harmonisk helhet.

Kommuneplanens samfunnsdel for 2014-2026 har *Mestring* som gjennomgående verdigrunnlag for utvikling av Hemnesamfunnet. Sentralt i å nå kommunens mål om god livskvalitet for alle, trygge oppvekstvilkår, kulturelt mangfold og integrering – og å være et regionsenter for kunnskap, kompetanse og næringsliv, står målet om *et levende sentrum – det miniurbane miljø*.

Områderegulering av Kyrksæterøra sentrum er forankret i endelig vedtak av kommuneplanens arealdel 2015-2026: Kommunestyrevedtak 34/15 - «... *det bes om vurdering av igangsetting av områderegulering av næringsområde som innbefatter Falksentret og nærliggende områder*». Videre har formannskapet i samarbeid med administrasjonen og Bylivsutvikling AS gjennomført en byromsanalyse av Kyrksæterøra sentrum i august 2016. Resultatene fra analysen ble presentert for et publikum bestående av sentrumsbeboere og næringsliv i Hemne. Vedtatt planstrategi for Hemne for perioden 2016-2020, setter områderegulering av Kyrksæterøra som prioritert planoppgave for perioden.

En tverrfaglig administrativ arbeidsgruppe bestående av rådmann, assisterende rådmann, kommunalsjef helse, omsorg og familie, enhetsleder Teknisk-Landbruk-Miljø, enhetsleder kultur og idrett / folkehelsekoordinator, næringskonsulent, arealplanlegger og kommuneplanlegger har hatt jevnlig dialogmøter vedrørende sentrumsprosjektet i perioden september 2016 - desember 2017. En slik opptakt til et sentrumsprosjekt har gitt et felles perspektiv på muligheter og utfordringer på Kyrksæterøra, og gitt prosjektet en felles retning på ledernivå i Hemne kommune.

Det er gjennomført flere medvirkningsprosesser i 2017 som har bidratt til et solid kunnskapsgrunnlag til gjennomføring av parallelloppdrag i samarbeid med Norske arkitekters landsforbund:

- I februar-april 2017 gjennomførte kommunen barnetråkkregistrering med ca. 200 elever ved Sodin skole og Hemne videregående skole
- I november 2017 arrangerte Hemne videregående skole innovasjonscamp i samarbeid med Ungt entreprenørskap med problemstillingen "hvordan kan flere ferdes til fots eller sykkel på tur til/fra skole og fritidsaktiviteter i sentrumsområde?" på initiativ fra Hemne kommune
- I august 2017 gjennomførte kommunen i samarbeid med HERO og Voksenopplæringen ved Hemne videregående skole dialogmøter og spørreundersøkelse med innvandrerguppen

Parallelloppdrag oktober 2017- oktober 2018

Det ble utarbeidet et program for parallelloppdraget med utgangspunkt i de foregående analyser og medvirkningsprosesser, og det ble utlyst en anbudskonkurranse på Doffin 25.10.17. Kommunen mottok 15 tilbud, og tre arkitektgrupper fikk tilbud om å delta (som de aksepterte):

- Team 1: Lala Tøyen as / Kåmmån as / Formløs architecture
- Team 2: Juul|Frost arkitekter
- Team 3: Oslo Works arkitekter / KOHT arkitekter / Asplan Viak

I oppstartsseminaret den 24. januar 2018 startet dagen med en befaring for arkitektgruppene med hensikt å bli nærmere kjent med sentrumsområdet. Vi fortsatte med dialogmøte i kulturhuset Kulør'n med representanter fra næringsliv, frivilligheten, Hemne videregående skole, NAV, Hemne formannskap, enhetsledere / fagledere i Hemne kommune, Trøndelag fylkeskommune og to arkitektstudenter fra NTNU. Formålet med oppstartsseminaret var å gi arkitektene et godt grunnlag for arbeidet gjennom dialog og innspill fra lokale ressurspersoner.

Gjennom midtveisseminaret den 7.-8. mars fikk en noe utvidet gruppe med lokale ressurspersoner høre presentasjon av analyser og hovedgrep fra de tre arkitektgruppene, med vurdering og dialog i fokusgrupper. I tillegg var det et åpent møte på meieriet. Deretter møttes evalueringskomitéen for å oppsummere og gi en tilbakemelding til arkitektgruppene som skulle være retningsgivende for videre arbeid frem mot sluttseminaret. Sluttseminar og endelig presentasjon av arkitektgruppene ble avholdt den 18. april. Forslagene ble stilt ut i Kulør'n i perioden 18. april – 3. mai, med mulighet for å komme med innspill og kommentarer.

Evalueringsrapporten fra parallelloppdraget inneholder anbefalinger for fremtidig utvikling av Kyrksæterøra, vedtatt i kommunestyret i sak 72/18: *Rapport fra parallelloppdrag «Kyrksæterøra: et levende sentrum – det miniurbane miljø» tas til etterretning, og skal fungere som veiledende for fremtidig utvikling av Kyrksæterøra.*

Formål med planarbeidet

- Skape gode fortettingsstrategier som kan gi flere mindre boenheter i sentrum
- Bidra til å styrke demografisk sammensetning og mer sosiale boformer
- Knytte sammen områdene Øragata med historisk sentrumskerne, industriområdet Vesse med Falksenteret og Sodinplataet
- Finne løsninger på parkeringssystem, gate- og plassutforming
- Sammenheng mellom gang- og sykkelforbindelser og attraktive turveier
- Løsninger for lokalisering og utforming av holdeplasser for kollektivtransport
- Lage en sentrumsstruktur som fremhever og tilgjengeliggjør blågrønn struktur (elv, innsjø og fjord) som attraktivitetsfaktor
- Lage en strategi for hvordan kommunen og andre offentlige aktører i samspill med de private aktørene kan drive utviklingen fremover slik at målene nås
- Optimalisere bylivet gjennom å skape møteplasser og arenaer for alle mennesker og aldersgrupper.
- Sikre samspill mellom boliger, arbeidsplasser og fellesfunksjoner i sentrum
- Løse utfordringer med trafiksikkerhet i sentrum langs Trondheimsveien og Hollaveien, og spesielt Lankankrysset
- Planlegge ut ifra sårbarhet med tanke på flom. Prinsipp om åpen overvannshåndtering skal følges.
- Legge grunnlaget for et mestringsorientert demenstilbud gjennom tilpasset arealutnyttelse på Støa

Forslagsstiller

Hemne kommune er forslagsstiller og vil stå for utarbeidelse av plandokumenter samt lede planarbeidet. Faglig bistand vil innhentes ved behov underveis i planarbeidet.

2. Planprosess

Tidslinje og gjennomføring

Planarbeidet ledes av administrativ arbeidsgruppe. Interne- og eksterne fagressurser innhentes løpende gjennom planprosessen. Gruppen er ansvarlig for gjennomføring av planprosess for sentrumsprosjekt og områderegulering frem til endelig vedtak. Planutvalget i Hemne kommune (Formannskapet) fungerer som styringsgruppe og vil fortløpende holdes orientert og gjøre veivalg i løpet av planarbeidet.

Tema	Frist
Behandling av utkast til planprogram	10.12.2018
Varsel om planoppstart/utlegging av planprogram på høring	18.12.2018
Medvirkning og utredning	30.11.2019
Stadfesting av planprogram	12.3.2019
Planprogram m/endringer - frist for høringsinnspill	16.8.2019
Stadfesting av planprogram (revidert)	okt 2019
Utarbeide planforslag	juni 2020
1. gangs behandling i Formannskapet	sept 2020
Planforslag på høring	sept - okt 2020
Merknadsbehandling	nov 2020
2. gangs behandling Formannskap og Kommunestyre	des 2020

Medvirkning og utredning i planprosessen

Medvirkning

- Dialog i fokusgrupper ved behov (grunneiere, næringsliv, frivillighet, etc.)
 - Kommunens fremtidige behov for arealer
 - Fortettingspotensial i sentrum - «pinsettplanlegging»
 - Lokalisering av busslommer i sentrum og ved Sodin
 - Dialog med etablert næring mht. fremtidig lokalisering (avklaring av bl. a. publikumsbesøk, lagerbehov, bilbruk m.m.)

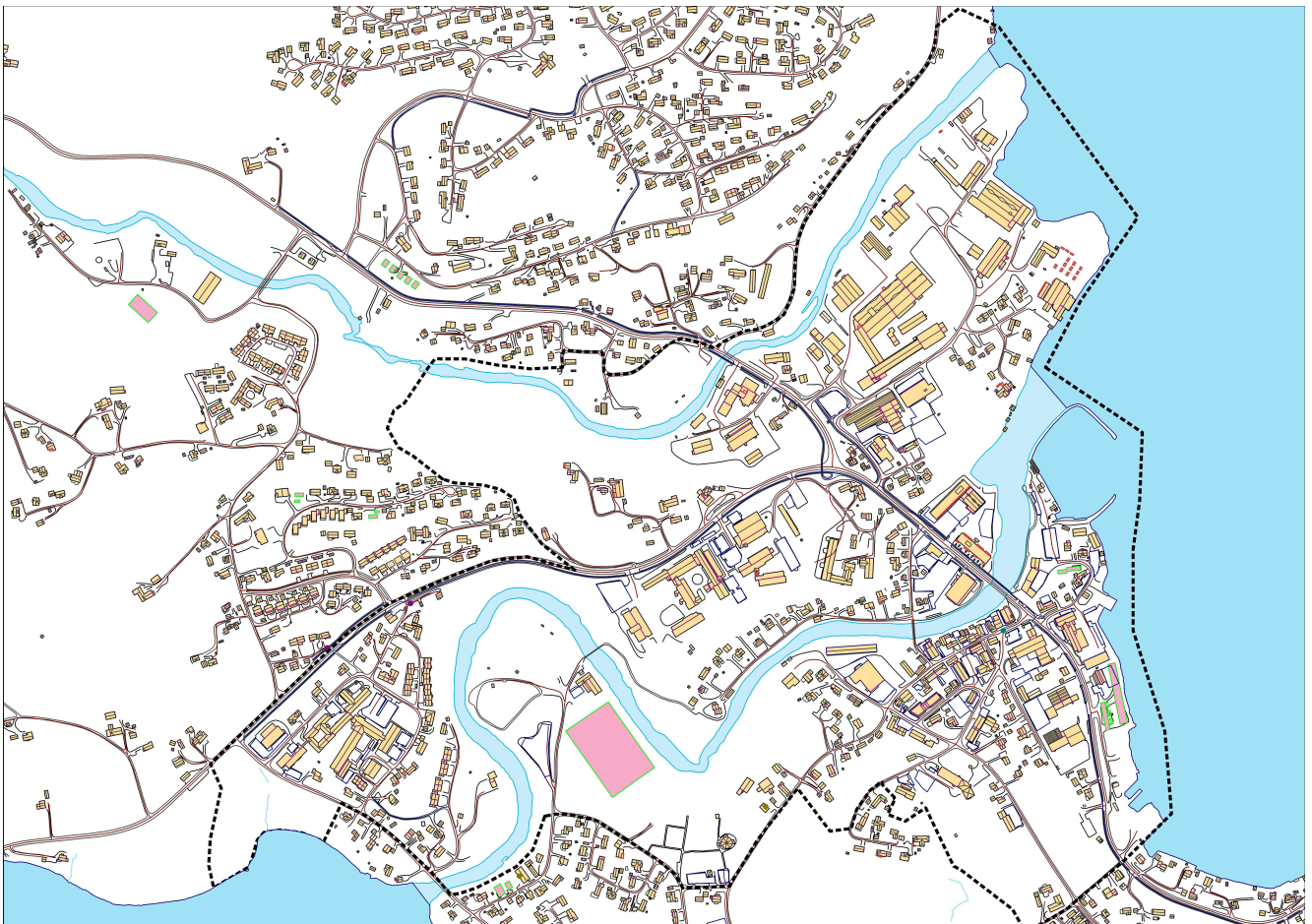
Behov for utredning

- Flomkartlegging (NVE veileder flom, stormflo og skred etc.) - Haugaelva + flombekker
- Vann- og avløpsanlegg – kapasitetsanalyse for foreslåtte utbyggingsområder + avløpsseparering
- Samle eksisterende grunnundersøkelser - helhetlig vurdering
- Blågrønne strukturer - naturmangfold og lokal overvannshåndtering (bl. a. åpning av lukket bekk - *bugabekken* er kritisk mht. flom)
- Faglig utredning av lokal byggeskikk
- Parkeringsanalyse til parkeringsstrategi
- Gang- og sykkelnettverk
- Overordnede løsninger for infrastruktur (vei, parkeringsanlegg, parker og plasser og offentlige tjenester)
- Detaljprosjektering av nytt Lankankryss i delprosjekt
- Analyse boligtyper og næringslokaler

3. Beskrivelse av planområdet

Planområdet omfatter Kyrksæterøra sentrum. Nord for Sjøa inngår hele industriområdet på Vessøra, Haugøyen/idrettsplassen og Vitsøyan. Støa helsetun og boligområde med avgrensning mot Rovatnet i vest, videre langs Støa til bru over Sjøaelva. Sør for Sjøa inngår gamle sentrum inkludert Øragata, Kjørse samt kystlinjen fra området ved Kyrksæter marina til og med Bugen Verft.

Kommuneplanens arealdel er overordnet plan for området. Hovedtrekkene innenfor planområdet er næringsformål på Vessøra og på industriområdet ved Haugaelva. Området Øragata, Sagtomta (triangeltomta), HOB og Kraftlaget er regulert til sentrumsformål. Sodinplataet, Kulør'n og Rådhusomta til offentlig formål. Flere spredte områder med boligformål. Grønnstruktur langs med Sjøa og Bugen verft.



Eksisterende reguleringsplaner innenfor planområdet:

- Støa (1972)
- Sør for Sjøa (1978)
- Nord for Sjøa (1979)
- Vitsjøra (1983)
- Vitsjøyan (1984)
- Sjøosen småbåthavn (1989)
- Vitsjøra II (1995)
- Øragata/Trondheimsveien/Hollaveien/Stretet (1997)
- Gang- og sykkelvei Prinsengata - Bugen (1999)
- Reguleringsplan gang- og sykkelvei fra Bugen til Kyrksæterøra (Veg) (1999)
- Sagtomta bebyggelsesplan (2003)
- Lankan (2009)
- AquaGen 1 (2014)
- Øragata 21 (2015)
- Bugen verft (2015)
- Strandpromenaden (2016)
- AquaGen 2 (2017)

4. Områderegulering og utredning

Avgrensning av omfang for utredningen

Planforslaget med tilhørende konsekvensutredning vil inneholde ett alternativ:

Områderegulering av Kyrksæterøra. Alternativet skal vurderes opp i mot 0-alternativet.

0-alternativet medfører at det *ikke* gjennomføres områderegulering av Kyrksæterøra. Gjeldende plan vil da være kommuneplanens arealdel. En forventet positiv utvikling som følge av synergien mellom *sentrumsprosjektet/Parallelloppdraget* og den fysiske planleggingen i en områderegulering blir ved 0-alternativet ikke oppnådd. Valg av 0-alternativet for å nå målsetningen om utvikling av Kyrksæterøra som et attraktivt og klimasmart regionsenter vurderes som lite formålstjenlig.

Metode for konsekvensutredning (KU)

Områdereguleringen vil utløse krav om konsekvensutredning. Konsekvensutredningen vil integreres i planforslaget. Overordnet KU - med utgangspunkt metode fra Statens vegvesen sin håndbok 712.

ROS analyse inngår som del av KU.