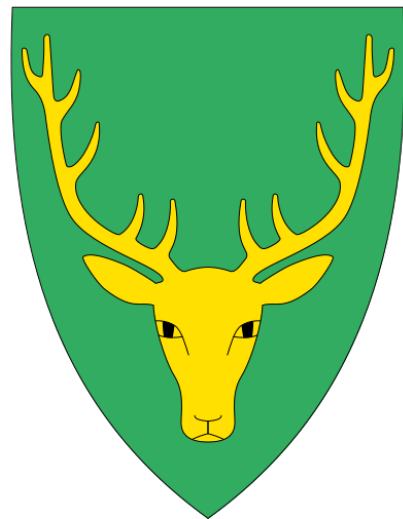

Planprogram for Batnfjordsøra sentrum

Gjemnes kommune
15. oktober 2024



Innledning	s. 2
1 Rammer og premisser for planarbeidet	s. 3
1.1 Planområdets avgrensning	s.3
1.2 Lover, retningslinjer og andre føringer	s. 5
Andre statlige føringer	s. 5
Regionale føringer	s. 6
Kommunens egne føringer	s. 6
Gjeldende reguleringsplan for sentrum	s.8
2 Samarbeide for å nå målene	s. 9
3 Miljødimensjon	s. 9
4 Kunnskapsgrunnlag for planleggingen	s. 11
4.1 Dagens situasjon	s. 11
4.2 Kommunesentrum – stedsutvikling	s. 11
4.3 Infrastruktur	s. 13
4.4 Universell utforming	s. 13
4.5 Landbruket	s. 14
4.6 Kommunal økonomi	s. 15
5 Konsekvensutredning og samfunnssikkerhet	s. 15
6 Mulige strategier i planarbeidet	s. 19
Strategi 1 – Bygge videre på identitet og stedlige kvaliteter	s. 19
Strategi 2 – Et sentrum for alle - legge til rette for et levende sentrum	s. 19
Strategi 3 – Forutsigbarhet i sentrumsutviklingen	s. 20
Strategi 4 – Sentrumsutvikling i gjennomgangstrafikk	s. 20
7 Organisering, medvirkning og planprosess	s. 21
7.1 Organisering av planarbeidet	s. 21
7.2 Informasjonsflyt og medvirkning	s. 22
8 Veien fremover	s. 23
8.1 Fremtidsutsikter	s. 23
8.2 Planprosess	s. 23
9 Merknader	s. 24

Innledning

Formannskapet i Gjemnes godkjente i møte desember 2019 oppstart av planarbeidet med en kommunedelplan for kommunesenteret Batnfjordsøra - «Sentrumsplanen». Planprogrammet ble sendt på høring våren 2020, og vedtatt 16.06.2020. Av ulike grunner stoppet imidlertid det videre arbeidet med denne planen opp. Det er nå et ønske om å ta opp igjen arbeidet med en sentrumsplan og det utarbeides derfor nytt planprogram.

Sentrumsplanen blir utarbeidet som en reguleringsplan etter PBL §12-1. Deler av planen kan bli utarbeidet som detaljregulering etter PBL §12-3, mens andre deler kan bli utarbeidet som områderegulering etter PBL §12-2. Sentrumsplanen er viktig med tanke på boligutvikling, tettstedsutvikling og fortetting på Batnfjordsøra.

Sentrumsplanen blir også en del av kommunens nye planstrategi og hensiktsmessig utvikling i Batnfjordsøra anses som viktig for utviklingen for ikke bare lokalsamfunnet i seg selv, men hele Gjemnes kommune og regionen.

Kommunens ambisjon er å fornye og forbedre Batnfjord sentrum for mer samordnet tjenestetilbud, både offentlige og private tjenester. Det er ønsket et mer levende og hensiktsmessig sentrum som blir mer brukt, både som møteplass og livsutfoldelse for den enkelte innbygger eller tilreisende. Formålet med planarbeidet er at vi skal tenke og planlegge praktisk og innenfor realistiske rammer, samtidig som vi ønsker å heve ambisjonsnivået på prioriterte områder som bosetting, tjenestetilbud, estetikk, barn/unge, eldre og universell utforming. Langsiktighet i planleggingen er en forutsetning.

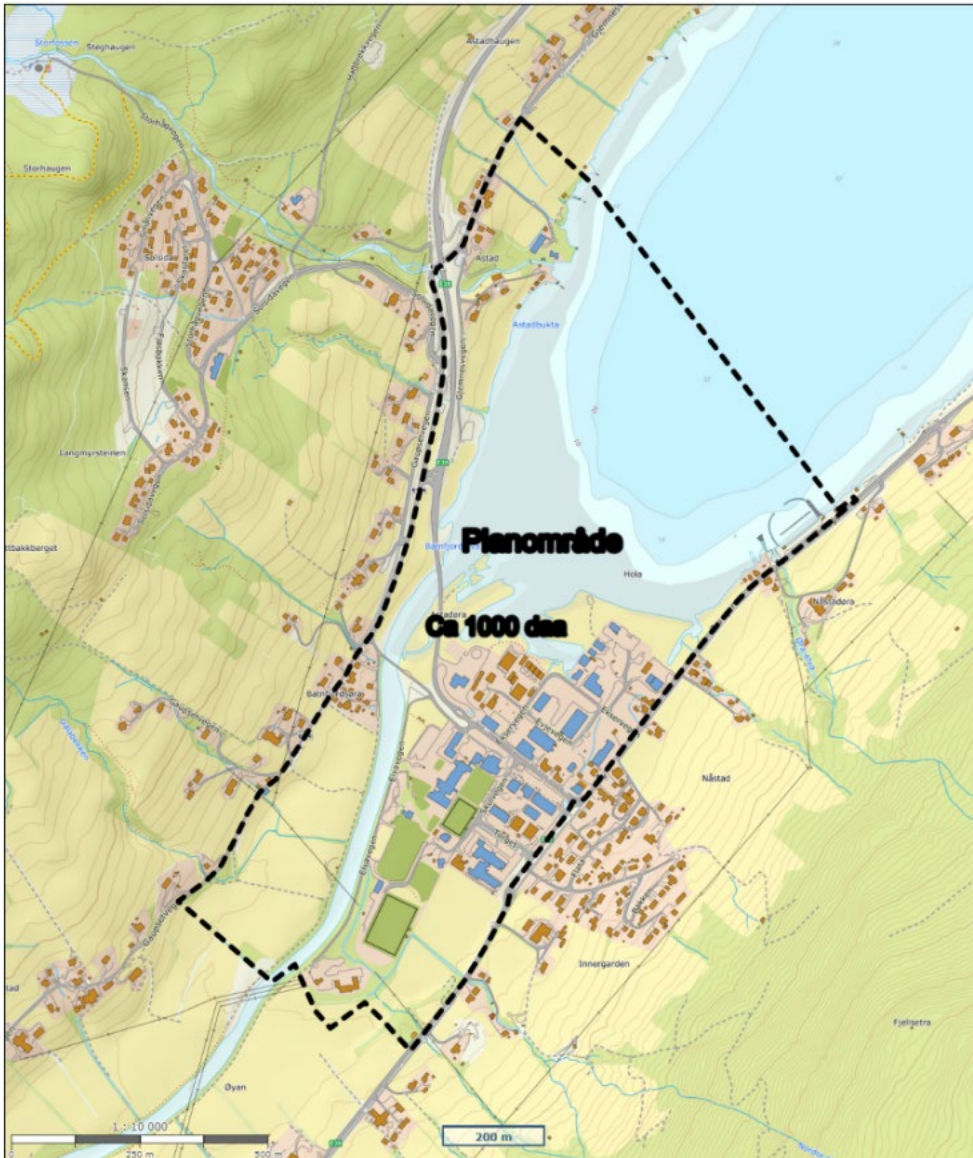
I et sentrumsområde får gjerne enkelttiltak store konsekvenser for naboer, grunneiere og sentrumsområdet. Men kommunen kan ikke planlegge og gjennomføre utviklingstiltak alene; en sentrumsplan omfatter mange private eiendommer og mange private virksomheter. En sentrumsplan bør derfor utvikles i et samspill mellom myndigheter, grunneiere og næringsdrivende. Sentrumsplanen vil være et viktig styringsdokument for beslutningstagere og skal bidra til en forutsigbarhet for alle aktører, blant annet når det gjelder arealutnyttelsen.

1. Rammer for planlegginga

1.1 Planområdets avgrensning

En sentrumsplan skal fungere som et styringsdokument når det skal tas beslutninger, og skal bidra til en forutsigbarhet for alle aktører i et område. For Batnfjord sentrum omfatter dette private bedrifter, private boliger, utleieboliger og offentlige tjenester, samtidig som det også er viktig å ivareta infrastruktur for gående, syklende, biltrafikk og offentlig transport. En koordinering av arealutnyttelsen gjennom en plan for dette området vil være viktig. En reguleringsplan for sentrum skal derfor beskrive utviklingen man ønsker for kommunesenterets bebyggelse og infrastruktur. I dag foreligger det flere planer for sentrumsområdet, med stor variasjon hva gjelder alder. Gjennom en ny sentrumsplan vil man derfor få en mer helhetlig regulering av hele området. For å oppnå dette, og for å få en god medvirkning av alle aktører idet som skal defineres som sentrumsområdet, vil det være viktig å avgrense det geografiske området planen skal gjelde for.

Man vil gjennom dette kunne regulere områder for å ivareta tidligere nevnte grupper, samt at man vil kunne ivareta området som går inn mot ny E39 trase og kunne legge til rette for en utvikling av denne delen av sentrum også.



Kartutsnittet viser planområdets avgrensning. Reguleringsplan kan ha varierende detaljeringsnivå, med noen områder som vil kreve nærmere detaljregulering før utbygging kan igangsettes.

1.2 Lover, retningslinjer og andre føringer

Nasjonale forventninger fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) 2019-2023 sier at FN's 17 bærekraftsmål med sine 169 delmål skal være grunnlag for regional og kommunal planlegging:



Andre statlige føringer

- Plan og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Likestillings- og diskrimineringsloven
- Folkehelseloven
- Helse- og omsorgstjenesteloven
- Kommuneloven
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2019-2023
- Nasjonal gå-strategi og nasjonal sykkelstrategi
- Nasjonal transportplan
- Nasjonale føringer for vassforvaltninga
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona
- Jordvernstrategien

Regionale føringer

- Fylkesplan for Møre og Romsdal
- Regional planstrategi
- Regional delplan for vassforvaltning for Møre og Romsdal vassregion
- Regional delplan for klima og energi
- Regional delplan for attraktive byar og tettstadar
- Regional delplan for kulturminne
- Regional delplan for folkehelse
- Møre og Romsdal er et bærekraftsfylke

Kommunens egne føringer

Gjemnes kommune har en planstrategi for 2020 - 2027. Oversikt over kommunens eksisterende og kommende planer:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Kommuneplanens samfunnsdel | Vedtatt 2021 |
| • Kommuneplanens arealdel | Vedtatt 2019 |

• Eksisterende reguleringsplaner Batnfjordsøra	Egen liste sist i planprogrammet
• Kommunens økonomiplan	
• Kommunedelplan for fysisk aktivitet og friluftsliv	Hoved-rullering 2021
• Kommunedelplan Astaddalen	Vedtatt 2009
• Plan for kriseledelse	Vedtatt 2017, rev. 2019
• Klima og energiplan	Vedtatt (2012 – 2016)
• Boligsosial handlingsplan	Vedtatt 2002
• Strategisk næringsplan	Vedtatt 2012
• Hovedplan for vassforsyning	Vedtatt 1999
• Hovedplan for avløp	Vedtatt 2011 (revidert 2013)
• Trafikksikkerhetsplan	Vedtatt 2003
• Kulturminneplan	Vedtatt 2017
• Folkehelseoversikt	Utarbeidet 2019
• Overordnet ROS-analyse	Revisjon 2020
• Andre sektorplaner	
• Interkommunale samarbeid	
• Forskningsbasert kunnskap, bl.a. muligens fra eget kommende PhD-prosjekt.	
• Gjemnes kommune er en bærekraftskommune	

Alle disse lovene, retningslinjene og planene er førende for kommunens planlegging. Planene vil også være avhengig av kommunens økonomi, budsjett og økonomiplanen. Dette vil sette premissene for hva som skal prioriteres og hva som er realistisk å oppnå. Videre er flere hensyn, som f.eks. boligutbygging allerede ivaretatt av kommuneplanens arealdel. De overordnede perspektivene og grunnlaget for Gjemnes kommune sin planlegging skal være:

- FN's bærekraftsmål

- Universell utforming

- Barn og unges oppvekstvilkår

- Folkehelseperspektivet

Gjeldende reguleringsplan for sentrum

Arealbruken innenfor sentrumsområdet er i dag fastlagt gjennom eldre, eksisterende bebyggelse- og reguleringsplaner. En ny sentrumsplan vil gjøre at hele eller deler av disse planene blir berørt og blir erstattet av den nye planen. Derfor er det viktig å ha et bevisst forhold til disse eldre planene og en klar formening om hva som eventuelt skal videreføres i ny plan.

I kommuneplanens arealdel er det vedtatt at de reguleringsplanene som var gjeldende da kommuneplanens arealdel ble vedtatt, fortsatt skal gjelde.

For arealet som i denne sammenheng er definert som Batnfjord sentrum omfattes i dag av følgende arealplaner;

-Plan-id: 2204000	Astadosen
- Plan-id: 20110005	E39 – Astadkrysset
- Plan-id: 19860001	Batnfjord sentrum
- Plan-id: 20130006	Reguleringsendring Øra vest
- Plan-id: 20000001	Batnfjord – område ved gammel fotballbane
- Plan-id: 19920002	Batnfjord sentrum – RV 66
- Plan-id: 20170001	Reguleringsplan for ny sjukeheim
- Plan-id: 19900002	Batnfjord nye stadion
- Plan-id: 20080002	Nåstad boligfelt
- Plan-id: 19710002	Batnfjordsøra boligfelt

2 Samarbeide for å nå målene

Samarbeid mellom de forskjellige interessene i Gjemnes kommune og i Batnfjordsøra, for å få til et mest mulig hensiktsmessig sentrum hvor det er tatt så mye hensyn som mulig til alle og tilrettelagt best mulig for økt bruk og utvikling, i nær og fjern framtid. Dette vil f.eks. gjelde hensynet til nåværende og framtidige innbyggere, næringsliv, turisme, landbruket, gjennomreisende og forskjellige foreninger og lag. Regionen og fylkeskommunen, utdanningsinstitusjoner og andre kommuner kan være samarbeidspartnere med tanke på forsterket interkommunalt samarbeid eller annen stedsutvikling for Batnfjordsøra som f.eks. kultur, tjenester, botilbud osv. Man kan også få hjelp til å øke eller utarbeide kunnskapsgrunnet fra f.eks. fylkeskommunen, for å få mer konkrete tall, fakta eller framskrivninger for Batnfjordsøra.

3 Miljødimensjon

Miljødimensjonen er overordnet og er en faktor i mer eller mindre alle tema rundt planlegging og kommuneplaner, f.eks. klima, forurensing, samferdsel, vassforvaltning og naturmangfold. Flom, flo, erosjon, skred og andre naturfarer er godt kartlagt i forbindelse med utarbeidelsen av arealdelen til kommuneplanen og tidligere reguleringsplaner i området. Generelt bør faresonene markeres i plankartet som hensynssoner og man må ta høyde for klimaendringer. Det bør heller ikke bygges for tett inntil vassdrag.

Viktige tema i planleggingen (har omskrevet/justert rekkefølge på kulepunkt)

- Klimaendringene truer vårt eksistensgrunnlag og er blant de største utfordringene vi har. Den globale gjennomsnittstemperaturen øker. Snø og is smelter, havet stiger og blir surere, nedbøren øker, og det blåser kraftigere. Konsekvensene av klimaendringene kan bli alvorlige, både for mennesker og naturen.

- Forsøpling – skjemmende bygg. Opprydding vil øke estetikken og trivselen og det tar mer hensyn til miljøet.
- Arealplanlegging er et av de viktigste virkemidlene for å redusere klimagassutslipp, hindre tap av natur og sikre naturmangfold. Vi skal ta hensyn til miljøet ved arealplanleggingen.
- Samferdsel. Det skal tilrettelegges for økt bruk av kollektivtransport, gåing og sykling særlig tilrettelagt for barn, unge og andre kollektivreisende. Reduksjon av transport (fortetting – gang og sykkelveier m.m.) etter føringer fra Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det må arbeides for å utvikle og benytte bærekraftige transportløsninger. Kommunesentrum må gjøres mer tilgjengelig for alle med bedre gang- og sykkelveger med universell utforming, samt bedre belysning.
- Plassering og utforming av kollektivknutepunkt. Vi må i et miljøperspektiv planlegge for økt bruk av kollektivtransport og et trafiksikkert knutepunkt med gode parkeringsmuligheter i nærheten vil gjøre dette mer oppnåelig.
- Bedre trafiksikkerhet generelt, og da særlig rundt skolen, og bedre tilrettelegging for parkering i sentrum, både for biler og sykler. Trafiksikkerhet, særlig langs E39, skal vektlegges med nullvisjon for alvorlige ulykker.
- Økt fokus på vassforvaltning fastsatt i regional vassforvaltningsplan. Både påvirkning på Batnfjordselva og evt. påvirkning på naturreservatet i elveosen må undersøkes og unngås.
- Plassering av miljøstasjon med evt. gjenbruksbutikk. Plassering og adkomst må henge sammen med omkringliggende infrastruktur og eksisterende vegløsninger.

4 Kunnskapsgrunnlag for planleggingen

4.1 Dagens situasjon

Batnfjordsøra er kommunesenter i Gjemnes kommune, og ligger mellom Molde og Kristiansund, langs E39. I følge av SSB, som et tettsted med sine 349 innbyggere.

Dagens kommunesenter omfatter boliger, forretninger, bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer og dels kombinasjoner av disse formålene.

4.2 Kommunesentrum – stedsutvikling

Kommunen ligger midt mellom byene Molde og Kristiansund. Nærheten til kulturtilbud og handelstilbud er en fordel, men ulempen er at det er vanskelig og kanskje lite aktuelt å etablere noe servicetilbud i Batnfjordsøra. Forskning og oppfattede trender i samtida viser at et levende og funksjonelt sentrum skaper attraktivitet, noe som både er viktig for tilflytting og for innbyggerne som allerede bor i kommunen.

Dyregod-dagene er et suksessfullt eksempel på lokale og regionale premisser for sentrumsutviklinga i Batnfjordsøra og viser også mulighetene som kan oppnås med målrettet satsning. Dette arrangementet og konseptet må opprettholdes og det må legges til rette for videre utvikling.

Viktige tema i planleggingen

- Sentrum vil bli tryggere uten gjennomgangstrafikk ved omlegging av E39, men vil mest sannsynlig miste en stor andel av gjennomreisende som stopper i Batnfjordsøra. Hvordan få folk til likevel å stoppe her og kan det planlegges samtidig med det å skape livs- og utfoldelsesrommet innbyggerne vil ha?

- Plass for bobiler/camping. Dette vil skape besøk og stopp av turister fra fjern og nær. I kombinasjon med lett tilgjengelige turstier/gangveger i sentrumsområdet og muligheter for f.eks. fuglekikking, kan det gi gode muligheter for et naturlig stopp i regionen i nærheten av andre og større turistattraksjoner.
- Næringsutvikling i Batnfjordsøra. Kombinere boligbygg og næring? Hva er mest optimalt for eksisterende næringsliv og hva kan gjøres for å tiltrekke seg nye bedrifter? Samspeilet med næringslivet er avgjørende for gode løsninger og hjelp til sentrumsfornyelsen.
- Identitetsbygging. Nytt slagord? Er det hensiktsmessig å jobbe med profilering og omdømmebygging for å skape eller bygge opp en sterk Gjemnes-identitet og tiltrekke seg folk utenfra?
- Signalbygg? Vil noen investere i et bygg som kan bli funksjonelt, estetisk og med flerbrukspotensial, og som vil sette Batnfjordsøra og Gjemnes på kartet?
- Fornye utvidet sentrum i Batnfjordsøra med bedre utforming og arealutnyttelse
- Forskjønning, beplantning og tilrettelegging for aktivitet
- La ungdommene bruke torget, som bør gjøres mer hensiktsmessig og brukervennlig. Sette opp tak, gratis internett, strømuttak til lading osv.
- Et nettverk av gang- og sykkelveger, samt turstier som binder de forskjellige delene av sentrum sammen og som er mest mulig universelt utformet.
- Utvikling av Tusenårsplassen og andre fellesareal? Forbedring og forskjønning av uteområder og møteplasser vil gi mer bruk og bedre tilrettelegging for aktivitet.
- Avgrense arealet som defineres som sentrum. Ta med større deler av Batnfjordsøra for mer helhet og sammenheng.
- Utnytte nærheten til vannet/fjorden bedre, samtidig som man tar mest mulig vare på naturmangfoldet på både land og vann.

4.3 Infrastruktur

Ny trase E 39 Astad – Bjerkeset er under planlegging. Arbeidet med reguleringsplan for E39 Astad–Bjerkeset er i sluttfasen, og tilrådte veglinjer er i stor grad avklarte. Den endelige traseen vil påvirke løsningene i Batnfjord sentrum med tanke på gjennomfartstrafikk, kollektivknutepunkt og antall personer som stopper i Batnfjordsøra. Det vil derfor være nødvendig å se på de lokale trafikforholdene og behov for å utbedre det lokale vegnettet i sentrum. Tilrettelegging og utbedring av det lokale vegnettet vil være nødvendig med nytt sykehjem/helsehus og miljøstasjon i Batnfjordsøra.

Viktig tema i planleggingen:

- Bedre trafikksikkerhet rundt skolen og bedre tilrettelegging for parkering for biler og sykler. Skal det avsettes areal til «park and ride» i sentrum? Hvilken løsning er best for brukerne og som samtidig gir mest miljøgevinst?
- Nytt kollektivknutepunkt.
- Ta hensyn til trafikkstøy med gjennomgangstrafikken for dagens E39 i planleggingen.

4.4 Universell utforming

Universell utforming er et av tre tema som er gjennomgående for kommuneplanen, sammen med hensynet til barn og unge, samt folkehelse. Disse er også nedfelt i planstrategien og planprogrammet for kommuneplanen. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Universell utforming favner mer enn bare tilgjengelighet for bevegelseshemmede. Dette gjelder også for mennesker som har utfordringer med for eksempel allergi, syn, hørsel eller andre orienteringsutfordringer. Det er derfor viktig at alle former for funksjonsnedsettelse ivaretas ved planlegging og bygging og andre samfunnsområder der dette er relevant. Topografien i kommunen generelt gjør universell utforming

krevende. Universell utforming bør derfor ha høy prioritet i planarbeidet, der det er mulig.

4.5 Landbruket

Gjemnes har en streng praksis når det gjelder nedbygging av dyrkamark, spesielt for større sammenhengende jordbruksarealer. Nedbygging har oftest skjedd gjennom dispensasjoner, og bosettingshensyn har vært et viktig moment i slike saker. Viktige nasjonale forventninger er å begrense omdisponering og oppsplitting av verdifull dyrkamark og ivareta landskapshensyn. Plan- og bygningsloven viderefører hovedprinsippene for planlegging, men inneholder flere nye virkemidler av relevans for sikring av jordressurser, bl.a. gjennom bruk av hensynssoner. Hensynet til bevaring av jordressursene skal komme inn tidligst mulig i planleggingen. Allerede ved utarbeidelse av planstrategi og planprogram må temaet tas opp. Viktige stikkord er utbyggingsmønster og vurdering av alternative lokaliseringer, effektiv arealutnytting og fortetting.

Store deler av det som kan bli definert som sentrum i Batnfjordsøra vil være jordbruksarealer. Dette gir både utfordringer og muligheter. Deler av dette arealet vil måtte avstås til ny E39 Astad-Bjerkeset og noe areal er allerede avsatt i kommuneplanens arealdel til boligbygging og offentlig tjenesteyting. Likevel skal jordvernet stå sterkt og man bør undersøke mulighetene for en besøksgård eller «Dyregod» hele året. Parsellhager til lokale eller «byfolk» fra Molde og Kristiansund er også en mulighet å se på videre.

Viktige tema i planleggingen:

- Vektlegge og forstå koblingen mellom arbeidsplasser/næringsliv og bosetting.
- Vurdere hensynssoner på landbruksareal innenfor planområdet for å beskytte disse.
- Få konkrete fakta om landbruket innenfor planområdet fra fylkeskommunen og bondeorganisasjonene.

4.6 Kommunal økonomi

Gjemnes kommune hadde et driftsresultat på 6% i 2023.

Kommunen har et etterslep på vedlikehold som er betydelig, og i mange tilfeller så uttalt at det er snakk om nybygg/rehabilitering. I tillegg har kommunen et investeringsbehov vedrørende sentrumsfornyelse og nytt sykehjem/helsehus. Kommunestyret har en målsetting om en sunn og god økonomi som tilsier et årlig netto driftsresultat på 1,75%.

Utfordringen ligger i å ha et godt nok tjenestetilbud tilpasset innbyggerne innenfor de gitte økonomiske rammene. Det betyr igjen at en må finne seg i at nivået og kvaliteten på tjenestetilbudet settes noe ned, men dog ikke slik at det blir uforsvarlig. Økt digitalisering kan være en måte å opprettholde kvaliteten på tjenestetilbudet, samtidig som det kan effektiviseres og senke kostnader over tid.

5 Konsekvensutredning og samfunnssikkerhet

Konsekvensutredningene skal gi en kortfatta, kvalitativ omtale av hvilke vurderinger et styrket sentrum kan ha for kommunen og innbyggerne. Vurderingene skal underbygges av dokumenterte erfaringer fra andre små tettsteder. I tillegg skal konsekvensutredningen vise hvordan planforslaget påvirker de forskjellige utredningsteamene og hvordan evt. negative konsekvenser kan avbøtes. Avbøtende tiltak vil endre påvirkningsgraden og må framkomme i konsekvensanalysen.

Basert på medvirkning og innhentet kunnskap bør det utføres et profesjonelt mulighetsstudium/stedsanalyse og konkurranse. Dette for å komme frem til konkrete forslag til framtidig utforming og stedsutvikling. Møre og Romsdal fylkeskommune vil også være en sentral støttespiller.

Gjemnes kommune har overordnet ansvar for samfunnssikkerhet og beredskap. Mål, strategier, prioriteringer og plan er fastsatt. Kommunen utarbeidet en helhetlig ROS-analyse 2017.

Samfunnssituasjonen gjennom korona-pandemi, stadig økte nedbørsmengder, samt usikkerheten rundt verdensbilde har vist viktigheten av beredskap, oppdaterte planer og det å være best mulig forberedt.

Risiko- og sårbarhetsanalyse samt konsekvensutredning gjennomføres i samsvar med pbl §§ 4-2 og 4-3, på oversiktsnivå. Denne vil også ivareta klimatilpasningshensyn og omfatter flere av FN's bærekraftsmål. Denne kartleggingen av risiko og sårbarhet vil gi god oversikt for framtidig arealplanlegging og setter flere faktorer i sammenheng, noe som er en forutsetning for gjennomførbarhet for planen. Fra forskrift om konsekvensutredning § 1 gjengis:

«Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredning (KU) er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer eller tiltak, og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, planer eller tiltak skal gjennomføres.»

Forskrift om konsekvensutredninger gir rammer for innhold i utredningen, se beskrivelse i følgende tema:

Stedsanalyse

For å sikre at Batnfjordsøra skal gå i en mer helhetlig, brukervennlig og miljøvennlig retning hvor det skal være godt å leve for alle innbyggere, jfr. dimensjonene nevnt ovenfor i planprogrammet, bør det utarbeides en oppdatert stedsanalyse med fokus på det sosiokulturelle. Dette vil gi et klarere bilde av sammenhengen mellom fysiske forhold, historie, identitet og et bilde på hvordan Batnfjordsøra er i dag og hvordan stedet faktisk blir brukt. Sammen med resterende kunnskapsgrunnlag og utredninger, vil dette gi et godt utgangspunkt for sentrumsfornyelsen.

Kulturminner og kulturmiljø

Fylkeskommunen har en regional delplan for kulturminner og Gjemnes kommune har en lokal kommunedelplan for kulturminner. Nye utbyggingsområder i Batnfjord sentrum kan utløse krav om arkeologisk registrering ved en reguleringsplan. SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge som kan ha en viss verneverdi, og kjente kulturminner må også derfor merkes med hensynssone i plankartet. Astadtunet er et konkret eksempel på dette.

Naturmangfold

For nye utbyggingsområder og tiltak i sentrum synliggjøres og verdsettes hvordan naturmangfold kan bli påvirket i anleggsfase og etter utbygging jfr. naturmangfoldloven §§ 7 – 12. Eksisterende kunnskap er tilgjengelig i Naturbase og Artsdatabanken. Batnfjordsøra naturreservat er innenfor planområdet. Eventuelle avbøtende tiltak vurderes.

Friluftsliv

Virkninger av nye utbyggingsområder for friluftsliv beskrives og vurderes. Det bør gjennomføres en kartlegging av hvilke områder i det som blir definert som planområde, blir brukt eller ønskes brukt til friluftsliv. Dette kan skje gjennom innspillsgruppa, spørreundersøkelser og sammenfatte den lokale kunnskapen om området.

Landskap

Innvirkning på landskapsverdier beskrives og vurderes, spesielt for arealer i strandsone og langs vassdrag. Batnfjordselva og Batnfjordsøra naturreservat er en sentral del av sentrum og skal omtales spesielt i planforslaget da den er viktig for friluftsliv, identitet og som et ledd i tettstedsutviklinga. Elva har i dag relativt dårlig miljøtilstand, men har tidligere vært en god lakseelv og kan med behandling bli det igjen.

Forurensning inkl. støy

Forurensning og støy fra utbyggingstiltak inklusive avbøtende tiltak skal beskrives for både anleggs- og driftsfase. Støy, støv og luktulemper fra aktiviteter på tilgrensende arealer skal også vurderes. Eksisterende kunnskap om forurensning er tilgjengelig fra Miljødirektoratet. Nye støybelastede tiltak kan utløse krav om støyberegninger.

Vannmiljø

Regional plan for vassforvaltning og nasjonale føringer for vassforvaltninga skal ligge til grunn for kommunens arbeid innenfor avløp, drikkevann, landbruk osv.

Overvannshåndtering og forurensning er andre viktige moment, spesielt på grunn av Batnfjordsøra plassering i terrenget - langs elvas utmunning mot fjorden. Det må også planlegges og vises i planforslaget forurensning fra landbruket til Batnfjordselva og håndtering av dette, i samarbeid med lokale bønder og lag/foreninger.

Sikring av jordressurser (jordvern)

Virkning for jord- og skogbruk må utredes. Arealbeslag og driftsmessige konsekvenser for landbruksnæringa vektlegges, spesielt barrierevirkninger. Avbøtende tiltak skal vurderes.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Kollektivknutepunkt mellom nye E39 om sentrum må få optimal plassering og funksjon. Nærhet og gang-/sykkelveger, samt klima og miljøhensyn skal vektlegges for at transportsystemet skal bidra til bærekraftig utvikling. Transportbehovet bør generelt reduseres gjennom sentrumsområdet og trafikkveksten må bli kanalisert over til mer miljøvennlige transportformer. Arealbruken påvirker utviklinga i transportsektoren, og fortetting er derfor ønskelig. Samtidig er grendene avhengig av å kunne komme seg inn til tjenestetilbudet i Batnfjordsøra, noe et sterkere kollektivtilbud vil gjøre mulig uten bil. Dette er særlig viktig for barn/unge og eldre. Trafikksikkerhet også en vesentlig faktor, og må sees i sammenheng transportbehovet, både i Batnfjordsøra og kommunen som helhet.

Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett

Ved lokalisering av nye næringsarealer og boligområder, inklusive fortetting, skal gang- og sykkelavstand til uteområder, samt offentlige og private tjenestetilbud vektlegges. Hensyn til universell utforming og Eldres livssituasjon skal fremkomme i planforslaget.

Barn og unges oppvekstsvilkår

Tilgang på områdelekeplasser og idrettsanlegg, samt sikre skoleveger er viktige elementer. Dagens bruk av og adkomst til arealer for lek- og friluftsliv-formål skal kartlegges, samt hvordan slike områder som allerede er sikret i eksisterende planer. Planforslagets påvirkning for barn og unge skal vektlegges og synliggjøres.

Estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Gode omgivelser er viktige bl.a. for bolyst og trivsel. Universell utforming vektlegges for at flest mulig kan benytte nye tiltak uten spesiell tilrettelegging. Det bør arbeides for å oppnå estetisk gode og attraktive omgivelser. Det bør også stilles krav til perspektivskisser som utgangspunkt for kultur- og landskapsmessige vurderinger. Avbøtende tiltak bør drøftes særskilt.

6 Mulige strategier i planarbeidet

I utarbeidelsen av sentrumsplanen er det mange hensyn som skal tas, mange problemstillinger som dukker opp underveis, og det vil være nødvendig med et godt samarbeid mellom det offentlige og det private; foreninger, lag, kommunal administrasjon og andre faggrupper, og ikke minst publikum – menneskene som lever og bor i her. Det vil derfor være hensiktsmessig å styre de lokales eierskap til sentrumsplanen, og på den måten også synliggjøre kommunens eget slagord;

- Godt å leve, trygt å bo

En strategisk tilnærming til denne utarbeidelsen kan derfor være målrettet medvirkningsprosess med strategisk tilnærming til arbeidet.

Strategi 1 – Bygge videre på identitet og stedlige kvaliteter

- Utforme sentrum med fokus på stedlige kvaliteter som finnes i dag
- Ta sentrumsutviklingen i retning av et attraktivt og moderne samfunn
- Forholdet til jordvernet: Sentrum ligger tett på noe av den mest verdifulle matjorda vi har i kommunen. Hvordan ivaretas jordvernet i møtet med stadig større etterspørsel etter sentrumsnært areal.

Strategi 2 – Et sentrum for alle - legge til rette for et levende sentrum

- Attraktive grønt-/lekearealer og møteplasser i sentrum. Sentrum blir brukt av personer i alle aldre, og alle aldersgrupper bør føle at sentrum er en plass de ønsker å bruke. Områdene bør knyttes sammen med øvrige gang- og sykkelstier slik at de kan nås fra flere sider.
- Krysningpunkter mellom gang-/sykkelveger og kjøreveger. Det er viktige med gode og oversiktlige krysningpunkter der myke trafikanter skal krysse trafikkert veg.

- Legge til rette for offentlige tilbud i sentrum, gjennom døgnet
- Sikre korte avstander mellom offentlige tilbud og kollektivtilbud
- Flerfunksjonelle bygg
- Flerfunksjonelle utearealer

Strategi 3 – Forutsigbarhet i sentrumsutviklingen

- Trinnvis utbygging av sentrum
- Etablering av viktige sentrumsfunksjoner til rett tid
- Utbyggingsavtaler med forutsigbar kostnadsfordeling med rekkefølgekrav

Strategi 4 – Sentrumsutvikling i gjennomgangstrafikk

- Nytt kollektivknutepunkt når ny E39 Astad – Bjerkeset blir realisert. Hvordan kollektivtrafikken vil gå etter at den nye traséen er realisert er vanskelig å vite, men kanskje bør det settes av areal til et større knutepunkt med areal til både bil- og sykkelparkering. Det er kanskje nærliggende å tenke et slik knutepunkt i nærheten av avkjøringen fra E39. Er det ønskelig med næringsareal i samme område? Hvordan knyttes kollektivknutepunktet til det øvrige gang- og sykkelvegnett og hvor mye parkeringsareal er det behov for? Skal dette tas inn i sentrumsplanen nå, eller skal det lages egen plan når ny E39 med kryssløsninger er detaljregulert?
- Samferdselsløsningene i sentrum og hvordan disse knyttes sammen. Hvordan skal vi rette for myke trafikanter, hvordan kommer gående og syklende seg til og fra sentrum. I tillegg er Batnfjordsøra kommunesenteret for hele kommunen og brukes av personer fra hele kommunen. Skal det legges til rette for parkeringsarealer nært servicefunksjoner i sentrum? Selv om realiseringen av E39 Astad – Bjerkeset ligger noen år fram i tid, bør sentrumsplanen ta inn i seg hvordan «livet etter» vegomleggingen kan bli.

7 Organisering, medvirkning og planprosess

7.1 Organisering av planarbeidet

- Det er kommunestyret som vedtar den endelige planen, men det er flere involverte i en planprosess. Formannskapet er kommunens faste utvalg for plansaker og vil være styringsgruppe for planprosessen, mens det administrative rundt behandlingen av planen vil være tillagt kommunedirektøren. I arbeidet med sentrumsplanen vil kommunen ha en utvidet medvirkningsprosess fra lokalt næringsliv, private aktører, sektormyndigheter og andre involverte aktører – arbeidsgruppa:

Næringsliv Batnfjordsøra	Gjemnes bondelag	FAU Batnfjord skule
Batnfjord bygdelag	Gjemnes bonde- og småbrukarlag	Barn og unges representant
Batnfjord idrettslag	Batnfjord Ungdomslag	Gjemnes Ungdomsråd
SUS	Gjemnes pensjonistforening	Råd for personer med nedsatt funksjonsevne
Representant for beboere i sentrum	Solsida Vel	Eldrerådet

Gruppeleder/sekretær: Planrådgiver/kommunedirektøren

Arbeidsgruppa vil ha en viktig rolle for å klarlegge ønsker og behov fra ulike brukerinteresser, men også for å sikre at planen har bred tilslutning, er godt belyst og blir til gjennom åpne og gjennomsiktede prosesser. Med økt medvirkning fra ulike brukerinteresser vil de som bruker sentrum få et større «eierskap» til planen, at planen er noe alle har vært med å innvirke på, og planen vil bli det viktige styringsdokumentet det er ment å skulle være.

7.2 Informasjonsflyt og medvirkning

Gjennom Plan- og bygningsloven har kommunen et lovpålagt ansvar hva gjelder medvirkning i planarbeid. Fra et demokratisk perspektiv er det viktig at alle interessenter høres og får muligheter til å komme med innspill. En sånn åpenhet kan bringe eventuelle utfordringer og konflikter frem i lyset på et tidlig i prosessen, som vil sikre godt forankrede løsninger som minimerer eventuelle konflikter i ettertid.

Det skal jobbes mot en transparent og åpen planprosess, og informasjon vil være tilgjengelig på kommunens ulike portaler. Innspill fra arbeidsgruppa, med sine representanter, vil spille en sentral rolle inn mot administrasjonens behandling av aktuelle plandokumenter. En slik åpen planprosess fremmer kreativitet i planleggingsprosessen, samtidig som det skapes et eierskap til sentrumsplanen for lokalbefolkningen.

For informasjon og medvirkning benyttes:

- Kommunens hjemmesider og Facebook for å spre informasjon og informere om framdrift.
- Bruk av media (RB og TK) når det er lovkrav om det.
- Søke aktivt samarbeid med sektormyndigheter, for kunnskap og veiledning i planarbeidet.
- Involvere lag og organisasjoner i planprosessen for å ivareta deres interesser i størst mulig grad. Rådene skal aktivt være med i planarbeidet og det er naturlig at kommuneplanens samfunnsdel blir en sak på deres møter fram til vedtak. Arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel vil bli drøftet ved hvert av rådenes møter og også utenom disse ved behov.
- Spørreundersøkelser/folkemøter. Folkemøte bør avholdes relativt tidlig i planprosessen for å fange opp ønsker og behov fra alle interesserte.
- Bruk av lokalkunnskap i registrerings- og planarbeidet. Lokal steds- og historiekunnskap er verdifullt med tanke på kulturminner, plassering og bruk av møteplasser o.l.

8 Veien fremover

8.1 Fremtidsutsikter

I plan- og bygningsloven er begrepet sentrumsformål innført. Kommunesenteret er stort sett omkranset av dyrkajord og naturreservat. Både områder for framtidige utvidelser og fortetting må vurderes. Effektiv utnyttning av arealene er viktig både av hensyn til jordvern, naturmangfold, kollektivtransport og for å utnytte eksisterende infrastruktur. Formålet for sentrumsplanarbeidet er å definere et sentrumsområde og gi premisser i retningslinjer for videre reguleringsarbeid.

8.2 Planprosess

PLAN	2024				2025												2026						
	HØST				VÅR						HØST						VÅR						
	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	
Utkast til planprogram Batnfjordsentrum	X																						
Formannskapet vedtar off. ettersyn for planprogram	X																						
Varsel om planoppstart	X																						
Høringsperiode planprogram og varsel om oppstart	X	X																					
Arbeidsgruppe møte om planprogram				X																			
Behandling av høringsinnspill				X	X																		
Legge frem forslag til vedtak av planprogram					X																		
Konsekvensutredninger og utarbeide planforslag «Sentrumsplanen»					X	X	X	X															
Arbeidsgruppe møte om planforslag								X															
Vedtak om offentlig ettersyn og høring								X	X	X													
Behandling av høringsuttalelser											X	X	X										
Sluttbehandling planforslag													X	X									
Kommunestyret vedtar sentrumsplanen														X									
Offentlig ettersyn/2. gangs høring														X	X								
Sluttbehandling av sentrumsplanplanen															X	X							
Kommunestyret vedtar sentrumsplanen																X							

9 Merknader