

Sentrumsprosjekt for Kyrksæterøra

Høringsutkast til
planprogram

*Muligheter, mestring og
mangfold*



Hemne Kommune

Sak xx/xx vedtatt i kommunestyret xx.xx.2017

1. Bakgrunn

Kommunene står overfor omfattende strukturelle endringer som følge av kommunereformen. Som et ledd i arbeidet med å utvikle Kyrksæterøra til å bli et regionsenter på strekningen mellom Kristiansund og Orkanger skal det settes fokus på å utvikle et attraktivt tettsted basert på prinsippene om sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft.

Kommuneplanens samfunnsdel for 2014-2026 har *Mestring* som gjennomgående verdigrunnlag for utviklingen av Hemne-samfunnet. 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*.

2. Forankring

Fokusområdene og verdigrunnlaget for områdereguleringen vil bli direkte videreført og utledet fra målsetningene i Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Oppstart av planarbeidet er forankret i Kommunestyrevedtak 34/15 - «... *det bes om vurdering av igangsetting av områderegulering av næringsområde som innbefatter Falksenteret og nærliggende områder*».

Planarbeidet er forankret i kommunestyret gjennom oppstartsmøte for planstrategi 2016-2020 gjennomført i mars 2016. 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.

Planarbeidet forankres på tvers av kommunens fagområder gjennom tverretattlig administrativ arbeidsgruppe for sentrumsprosjekt og områderegulering.

0-alternativet

Planforslaget med tilhørende konsekvensutredning vil inneholde ett alternativ: Områderegulering av Kyrksæterøra. Alternativet skal vurderes opp imot 0-alternativet.

0-alternativet medfører at det *ikke* gjennomføres områderegulering av Kyrksæterøra. Gjeldende plan vil da være kommuneplanens arealdel. Positiv utvikling som følge av synergien mellom den fysiske planleggingen i en områderegulering og *sentrumsprosjektet* 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.

3. Beskrivelse av prosjektet

Som del av sentrumsprosjektet skal det etableres et solid analysegrunnlag med kartlegging av faktorer som vurderes som relevante med hensyn til innspill fra publikum og utfordringsbildet etter kommunens vurderinger. En løpende forankring i politisk miljø og blant kommunens enheter vurderes som vesentlig for å gi prosjektet politisk og faglig tyngde og legitimitet. Gjennom kontinuerlig medvirkning og en aktiv informasjonspolitik overfor kommunens næringsliv og innbyggere skal det arbeides for å øke gjennomføringsevne for prosjektet. I gjennomføringen av parallelloppdrag med BYLIVsenteret v/ Norske arkitekters landsforbund og i samarbeid med SINTEF byggforsk vil kommunen få tilgang til relevant fagkompetanse, og konkrete forslag til utforming av kjerneområder i sentrum.

På grunnlag av opparbeidet kunnskap fra utredning og medvirkning skal det utformes en områderegulering for planområdet, med bruk av arealformål med bestemmelser som skal ivareta interesser som beskrevet. Områdeplanen skal bidra med langsiktighet for private og offentlige aktører som skal stå for den fremtidige utvikling av Kyrksæterøra sentrum.

4. Organisering

Planarbeidet utføres av administrativ arbeidsgruppe. Gruppen er ansvarlig for realisering av planprosess for sentrumsprosjekt og områderegulering frem til endelig vedtak.

Arbeidsgruppen består av:

Prosessledelse	Kommuneplanlegger, Arealplanlegger
Org. Ledelse	Rådmann, Ass. rådmann
Fagpersoner	Kommunalsjef helse, omsorg og familie Enhetsleder Teknisk-Landbruk-Miljø Enhetsleder kultur og idrett / folkehelsekoordinator Næringskonsulent

Formannskapet i Hemne vil være politisk styringsgruppe for planarbeidet.

5. Sentrale utfordringer

I arbeidet med sentrumsutvikling for Kyrksæterøra tas det utgangspunkt i utfordringer innen livskvalitet, klimaendringer, omstilling i næringslivet og sentrumsstruktur. Hemne kommune jobber med å utforme et oversiktsdokument i tråd med folkehelseloven §5 som vil bidra i tydeliggjøringen av utfordringsbildet for Hemne. Det er flere faktorer fra et større globalt og nasjonalt perspektiv som i høy grad er relevante i lokal kontekst. Gjennom arbeidet med kommunal planstrategi 2016-2020 kan vi si noe om eksisterende oppfatninger om hvilke utfordringer og begrensninger mht. attraktivitetstilbud som karakteriserer Kyrksæterøra sentrum i dag.

Livskvalitet

Det uttrykkes i resultater fra byromsanalyse (august 2016) at det er svært få sosiale møteplasser i sentrum, få muligheter til å kommunisere, lite folk i gatene, lite mangfold i sosiale møteplasser, ulike mål og interesser blant beboere og tomme næringslokaler. Det uttrykkes videre under gjennomføring av KS folkevalgtprogram (februar 2017) en bekymring over «vi og dem» mentalitet, manglende medvirkning i prosesser og åpenhet i samfunnet.

Fremtidige behov for omsorg hos en aldrende befolkning og yngre brukere utfordrer eksisterende samfunnsstrukturer. Manglende sosiale strukturer og nærhet til sentrale funksjoner setter større krav til det offentliges innsats, og svekker individets mulighet til å mestre egen hverdag. Kommunen har et estimert behov for minimum 30 nye heldøgns omsorgsplasser de neste 12 årene. Vi har en økende brukergruppe som er delvis i stand til å mestre en selvstendig hverdag under gitte forutsetninger, både innenfor eldreomsorgen og blant yngre brukere med omsorgsbehov.

Klimaendringer og det grønne skiftet

I møtet med fremtidige krav om redusert utslipp av drivhusgasser er det behov for å tilrettelegge befolkningens hverdag ut i fra mål om å redusere bilavhengighet. Fremtidens næringsliv skal sørge for å møte verden, Norge og Trøndelag sine mål for reduserte utslipp og miljøpåvirkning. Utvikling av innovative løsninger for arbeidslivet i Hemne og omegn fordrer møteplasser, kreative miljøer og et aktivt næringsliv som ser sin rolle i en lokal, regional og global kontekst.

I Hemne har vi kraftkrevende smelteverksindustri som bidrar til et økende utslipp av klimagasser. Skal Hemne kommune nå

nasjonale mål om en klimanøytral fremtid må det arbeides frem gode strategier for et strategisk samarbeid med næringsliv og regionale myndigheter, klimavennlig transportstruktur og en bærekraftig bioøkonomi.

Omstilling i næringslivet, nye kompetansebehov og livslang læring

Fremtidens næringsliv vil kreve omstrukturering av utdanningssystem og bedriftsstrukturer. En stor del av dagens arbeidsplasser kan erstattes av automatiserte løsninger. I Hemne har vi en relativt høy andel manuelle arbeidsplasser, høy hjørnestensfaktor og lav arbeidsmarkedsintegrasjon, noe som gjør oss sårbare for fremtiden. Det vil være nødvendig å aktivt legge til rette for en økende andel eldre arbeidstakere med behov for sosial inkludering og fysisk tilrettelegging.

Behovet for omsorgsarbeidere vil øke, og behovet for kompetanse vil med stor sannsynlighet endres. I dag rekrutteres det svært få menn til omsorgsykker, og dersom behovet skal dekkes for fremtiden må det arbeides aktivt for likestilling i rekrutteringen til bransjen. I vurdering av Sør-trønderske kommuners skåring utfra et utvalg av 12 likestillingsindikatorer befinner Hemne seg i nedre kvartil, med lav grad av kjønnsbalanse i kommunestyre, deltidsstillinger, næringsstruktur, offentlig sektor og i utdanningsprogram i videregående skole (Sør-trøndelag fylkeskommune 2014).

Lokale sentrumsområder tappes for handel og aktivitet

Kyrksæterøra sentrum er forholdsvis tett, med alle funksjoner foruten helsetjenester samlet innenfor en radius på 500 m. I sentrum finner vi grunnskole, videregående skole, variert næringsliv og handelstilbud. Øragatas trehusbebyggelse med meieribygget, Wesselgården og kulturhuset Kulør'n utgjør det opprinnelige sentrum. Falksenteret med beliggenhet 500 meter i retning industriområdet nord for sentrum er etablert som nytt handelssenter gjennom de siste 10-15 årene.

Kyrksæterøra sentrum bærer konsekvensene av mye av de samme utfordringene som oppleves i øvrige norske lokalsamfunn – bilavhengighet, endring av handelsstruktur fra gate- til kjøpesenterhandel og spredt boligbebyggelse utenfor sentrum. Vi har utfordringer knyttet til omfattende bilbruk og trafiksikkerhet for fotgjengere, særlig langs FV 680 ved Sodinplatået, avkjørsler til Lankan / Falksenteret og langs FV301 gjennom sentrum. Mulighetene for å parkere finnes overalt, og i sentrum er det ingen tydelige rom for opphold som er skjermet for trafikk og parkering.

Fra Hytteundersøkelsen 2016 gjennomført av Hemne sparebank, Byromsanalysen og innspill fra folkemøte vektlegges at det mangler produksjon og salg av lokalmat og informasjon om arrangement og turmuligheter. Aktiviteter for barn, tilrettelegging for vannsport, jakt, fiske, golf og alpint er fritidsaktiviteter som etterspørres. Det mangler aktive fasader og synlige uteserveringer, det er få butikker, flere tomme lokaler og manglende vedlikehold av fasader i og rundt Øragata. Det etterspørres økt fokus på formidling og utstilling av severdigheter.

6. Mål for planarbeidet

Ved å gjennomføre sentrumsprosjektet og områdereguleringen ønsker Hemne kommune å legge grunnlaget for en utvikling av Kyrksæterøra til å bli et attraktivt og klimasmart regionsenter mellom Kristiansund og Orkanger, utviklet med fokus på den menneskelige dimensjon.

For å nå dette målet vil Hemne kommune gjennom planarbeidet:

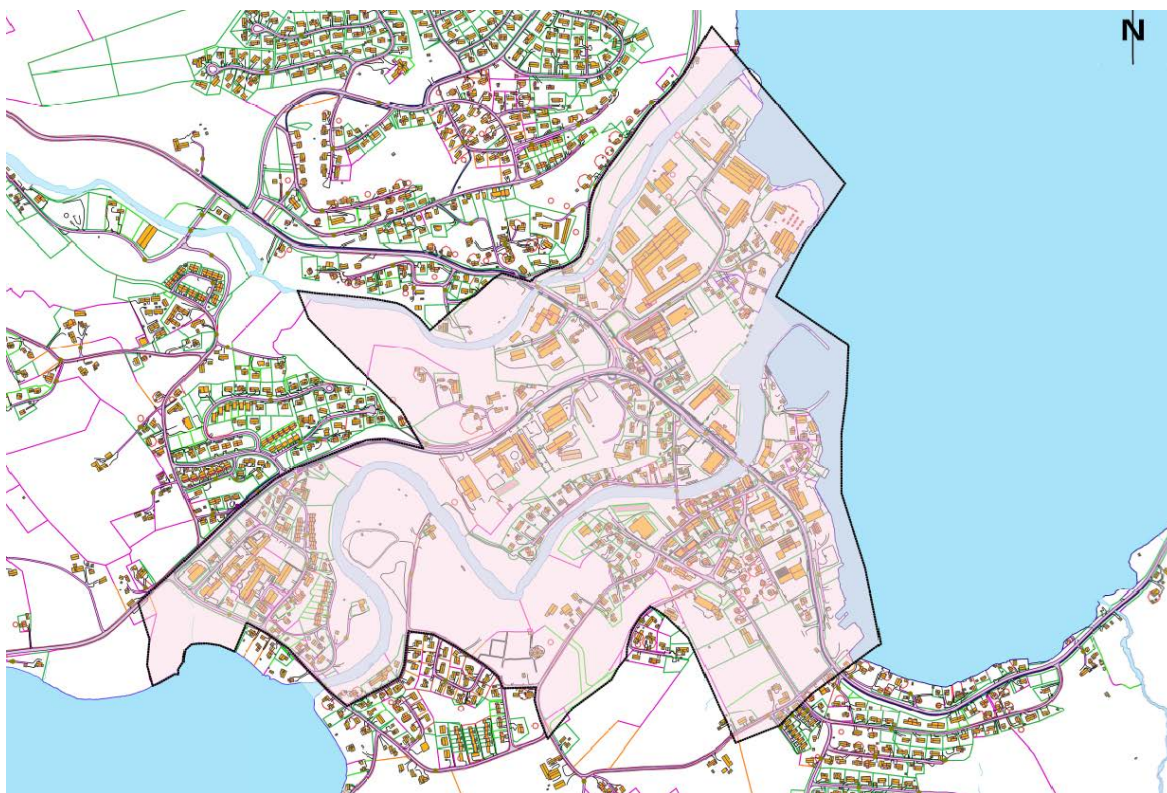
- Gjennomføre prosesser som sikrer bred medvirkning - spesielt med barn og unge, eldre 65+ og innvandrerbefolkning
- Invitere til utstrakt dialog med næringslivet
- Videreutvikle sentrum som arena for likestilling, formidling, læring og innovasjon
- Gi rom for unge idéskapere og et lokalt kunnskapsmiljø
- Bygge opp under stedegegen identitet gjennom å satse på historiske kvaliteter
- Stimulere til landsbyliv gjennom sosiale møteplasser og aktivitet
- Gjøre sentrum til et naturlig oppholdssted for barnefamilier
- Tilrettelegge for et variert servicetilbud i sentrum og møteplasser for næringslivet
- Tilrettelegge for sambruk av bygninger og infrastruktur, særlig for offentlige bygg
- Planlegge for samlokalisering av hverdagsfunksjoner
- Sikre blågrønne elementer i sentrum
- Videreutvikle Øragata som “Kyrksæterøras hjerte”
- Prioritere gange, sykkel og kollektivakser fremfor privatbilisme
- Sørge for et trafiksikkert hjerterom omkring Sodinplataet
- Planlegge for en aktiv fysisk hverdag gjennom å satse på videreutvikling av nærturterreng
- Planlegge for trygge boligområder i sentrum
- Sikre ganglinjer mellom sentrum og boligområder utenfor sentrumskjernen
- Stimulere til mangfold i boligmarkedet
- Begrense bilbasert handel

- Begrense kontorarbeidsplasser utenfor sentrum
- Sørgje for en helhetlig og langsiktig planlegging av arealer for næringsutvikling
- Planlegge fremtidens sentrumsstruktur og arealbruk med tanke på fremtidige klimae

7. Planområdet

Planområdet omfatter Kyrksæterøra sentrum fra Hemnfjorden i NØ til Støa i SV, og fra Volla i SØ til Haugafossen i NV. Plangrensen er ment å omfatte sentrale sentrumsfunksjoner, offentlige bygg/tjenester, næringsområder og infrastruktur, samt boliger i sentrum og ubebygd sentrumsareal. Boligområdene omkring sentrum omfattes ikke direkte av planen, men er sentrale i planleggingen av gang- og sykkelforbindelser.

Gjeldende overordnet plan for området er kommuneplanens arealdel, vedtatt 16.6.2015.



Figur 1: Kartutsnitt med plangrense

8. Medvirkning og utredninger

En stedsutviklingprosess må skje i aktivt samarbeid mellom kommune, næringsliv og innbyggere. Det legges opp til et omfattende opplegg for medvirkning og utredning.

Interessentgruppe	Arena / metode
Barn og unge (Sodin + VGS)	Barnetråkk Idé- og medvirkningstavle
Eldre 65+	Eldretråkk
Innvandrerbefolkning	Fokusgruppe
Eiendomsutviklere Grunneiere i sentrum	Workshop - bolig i sentrum
Innbyggere i Hemne Næringsliv	Parallelloppdrag - ytterligere analyse og medvirkning vil vurderes her

Parallelloppdrag

Parallelloppdrag har vist seg å være et effektivt verktøy for å drive langsiktig strategisk stedsutvikling. I hovedtrekk foregår en slik prosess ved at to til fire arkitektteam/konsulentgrupperinger jobber parallelt med oppgaven. En vurderingskomite som består av representanter fra kommunen, statlige og regionale aktører og ulike interessenter i området lager, med utgangspunkt i arkitektenes forslag, en anbefaling til kommunen. Anbefalingen skal inneholde en visjon, en strategi og en handlingsplan for videre arbeid. Lokal forankring er sentralt både før, under og etter gjennomføring av prosessen. Målet er å få belyst stedsutviklingen på en bred måte, fra flere hold. Prosessen vil åpne for at mange sentrale aktører kan involveres og få eierskap til resultatet, oppleve visjonene som sine og bli innstilt på å aktivt være med på å realisere dem når de er vedtatt.

Bylivsregnskap

Et viktig ledd i sentrumsprosjektet er å skaffe en god oversikt over dagens bruk av Kyrksæterøra sentrum. Registrering av antall boenheter, biler, parkeringsplasser, syklist, gående, ferdselsmønstre, arrangementer, turisme med mer vil bli gjennomført og vil danne grunnlag for utarbeidelse av et bylivsregnskap. Resultatene fra et bylivsregnskap vil være nyttig informasjon i arbeidet med områdeplanen, og vil bidra til å kunne måle effekten av tiltakene som settes inn.

Analyse av boligmarkedet

Dagens lokalsamfunn er i endring, og alderssammensetningen i befolkningen vil endre seg ved at det blir flere eldre. 40 prosent av de eldre vil komme til å leve alene. For å kunne planlegge for fremtidens behov for boliger og sikre et attraktivt mangfold i markedet vil det bli gjennomført en analyse av boligmarkedet. Analysen vil blant annet omfatte registrering av antall boliger, variasjon av boligtyper/ størrelser, fremtidig boligbehov/ boligtyper og preferanser, konflikter med landbruk, avstander fra sentrum og byggemodningsgrad av tilgjengelige arealer. Det er planlagt en workshop med grunneiere i sentrum og eiendomsutviklere/entreprenører med tema "bolig i sentrum".

Analyse av næringsmarkedet

Det er et mål i planarbeidet å legge til rette for næringsetableringer og et variert servicetilbud i sentrum. Sentralt i planarbeidet står derfor arbeidet med å skaffe oversikt over tilgjengelige næringsarealer samt kunnskap om etterspørselen av ulike typer næringsarealer. Analyse av næringsmarkedet vil bli gjennomført i tett dialog med relevante aktører.

9. Planprosess og fremdrift

Fase	Oppgave	Oppstart	Slutt	Tidsbruk
Oppstart	Søknadsarbeid tilskudd prosjekt Presentasjon - regionalt planforum KS Folkevalgtidag i samfunnsutvikling Vedtak av planprogram med høring	1.1.2017	1.3.2017	2 mnd
Utredning	Gjennomføring av forarbeid (analyser / medvirkning) Barnetråkk Eldretråkk Fokusgruppe innvandrerbefolkning Bylivsregnskap Boliganalyse Analyse av næringsmarkedet Workshop "bolig i sentrum" Parallelloppdrag	1.2.2017	31.1.2018	11 mnd
<i>Parallell-oppdrag</i>	<i>Oppstart</i> <i>Innkjøp av arkitekttjenester</i> <i>Midtveisverksted</i> <i>Overlevering og utstilling</i> <i>Vurderingsgruppens rapport overleveres</i>	<i>1.4.2017</i> <i>1.5.2017</i> <i>30.6.2017</i> <i>30.8.2017</i> <i>1.11.2017</i>	<i>30.5.2017</i> <i>30.6.2017</i> <i>30.8.2017</i> <i>30.10.2017</i> <i>15.12.2017</i>	<i>8,5 mnd</i>
Drøfting	Vurdering av resultater fra dialog og utredning. Utarbeidelse av kartforslag, skisser og system. Gjenoppta medvirkning - kvalitetssikring	1.11.2017	1.3.2018	3,5 mnd
Konkludering	Utarbeidelse av planforslag med konsekvensanalyse (KU)	1.3.2018	1.9.2018	6 mnd
Vedtak	1. Gangs behandling, høring og off. ettersyn, vurdering og 2. Gangs behandling	1.10.2018	15.12.2018	2,5 mnd
Evaluering	Vurdering av måloppnåelse og rapportering	1.1.2019	30.2.2019	2 mnd

10. Økonomiske rammer

Prosjektet har mottatt 150 000,- + 70 000,- i prosjektmidler fra Sør-Trøndelag fylkeskommunes program for “nærmiljø og stedsutvikling som fremmer folkehelse”. Det er søkt finansiering fra følgende tilskuddsordninger:

- Deltasenteret «Kunnskapsutvikling, kompetanseheving og informasjon innen universell utforming»: kr 500 000,-
- Helsedirektoratet «Aktivitetstiltak for å motvirke ensomhet og passivitet»: kr 950 000,-
- Miljødirektoratet “Klimasats 2017”: kr 1 000 000,-

Kostnader	
BYLIVsenteret	400 000
Arkitektgrupper x3	1 200 000
Kommunens egeninnsats / bruk av personell (2 stilling x 8 mnd)	859 000
Åpne møter og medvirkning	150 000
Møtegodtgjørelse politikere + lønn øvrige deltakere fra adm.	40 000
Sum utgifter	2 649 000
Planlagt finansiering	
Egeninnsats - lønnsmidler	899 000
Tilskudd LUK stedsutviklingsmidler STFK (150 + 70 000,-) (innvilget)	220 000
Støtte fra Bufdir v/Deltasenteret (søknadsbeløp)	500 000
Tilskudd Helsedir. Aktivitetstiltak for å motvirke ensomhet og passivitet (søknadsbeløp)	950 000
Støtte fra Miljødirektoratet / klimasats (søknadsbeløp)	1 000 000
Husbanken - Boligsosialt kompetansetilskudd - søknadsfrist 1. Mars	
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag: Skjønnsmidler kompetanse- og innovasjonstilskudd - søknadsfrist ca. 1.4.17	
Helsedirektoratet / STFK - Program psykisk helse i folkehelsearbeid (2017-2027), søknadsfrist 1. April 2017	
Søknadsskjønn 2017 FMST frist ca. 15. Oktober 2017 (tildeling juni 2018)	
Sum inntekter	

KONTAKT

Trondheimsveien 1
7200 Kyrksæterøra

post@hemne.kommune.no
Tlf. 72 46 00 00
Faks. 72 46 00 01

www.hemne.kommune.no



Hemne Kommune