

AREALANALYSE FOR HELNES/ LEINES



RAPPORT

Oppdrag:
Steigen kommune

Tittel:
Arealanalyse for

Helnes/Leines

Arbeid utført av:
Norconsult AS

Oppdragsnr:
5100457

FORORD

På oppdrag frå Steigen kommune har Norconsult AS utarbeidet en arealanalyse for området Helnes/Leines. Analysen er et forarbeid til kommunedelplanen. Formålet har vært å komme frem til løsninger som kan bedre arealsituasjonen i området. Ved hjelp av flere framtidsbilder og ulike strategier for vekst, har man arbeidet seg gjennom ulike løsninger, med fokus på arealbruk, landskap, infrastruktur og naturverdier knyttet til området.

Bergen 2010-06-22

INNHOLDSLISTE

FORORD.....	4
INNHOLDSLISTE	5
1.0 INFORMASJON, REGISTRERING OG ANALYSE	6
2.0 UTVIKLINGSSTRATEGIER	27
3.0 UTVIKLING AV AREALER PÅ HELNES/ LEINES	31
4.0 OMRÅDER MED KRYSSSENDE INTERESSER.....	33
5.0 OMRÅDER EN BØR VÆRE RESTRIKTIV MED TILTAK	34
6.0 FRAMTIDSBILDER FOR UTVIKLING AV HELNES/LEINES	35
7.0 ANDRE VURDERINGER	49
8.0 FORSLAG TIL AREALBRUK.....	51
9.0 TANKER OM VIDERE ARBEID	54

1.0 INFORMASJON, REGISTRERING OG ANALYSE

1.1 Historie



Helnessund er et lite tettsted i kommunen, som ligger på det lavere partiet mellom havet og Leinesfjellet. I Leines er det bebygde arealet flatt og åpent, mens det bebygde arealet i Helnes er mer kupert med koller. Herøya og andre øyer og holmer i sør og i vest skaper gunstige havneforhold. Dette er forsterket ved hjelp av moloer. Sjø og bratt terreng gjør utnyttbart areal begrenset.

Leiranger var tidligere en selvstendig kommune i Nordland, frem til 1964. Her lå tettstedene Leines og Helnessund - også kalt Helnes.

Helnessund er et smalt sund mellom Helnes og Herøya i vest. Stedet ligger i le fra storhavet, og har tradisjonelt vært et område for fiskeri. Leines ligger nordøst fra Helneset.

Den eldste bebyggelsen ligger på Leines. Her ligger også Leiranger kirke, bygd i 1911, etter at den gamle kirken brant ned i begynnelsen på 1900 tallet.

Den største delen av bygningsmassen er bygd etter krigen, og ligger langs sjøen. Helnes har vært sentrum med butikk og kai. Leines har kirke og skole.

Helnes fungerer fortsatt i dag som et sentrum, både næringsvirksomhet og de fleste servicefunksjoner er lokalisert her. I dag ligger det så tett med hus mellom Helnes og Leines, at de to delene i stor grad oppleves som ett sted.



Bildene viser utviklingen som har vært i Helnessund havn. Det lille sjøhuset på sorthvitt-bildet fra 1945 er ombygd, og blitt større. Det samme er det hvite lille huset, nærmest på det eldste bildet. Senere er det oppført et sjøhus i bakkant. Bildet fra dagens situasjon, vitner om et fortsatt aktivt havnemiljø i Helnessund sentrum.

1.2 Dagens arealsituasjon

Steigen er en mindre kystkommune i Nordland fylke med ca 2750 innbyggere, og med et areal på ca 1000 kvadratkilometer. Kommunen har hatt en negativ befolkningsutvikling, som er fremskrevet å gå ytterlige ned mot år 2030 (SSB: 2010).

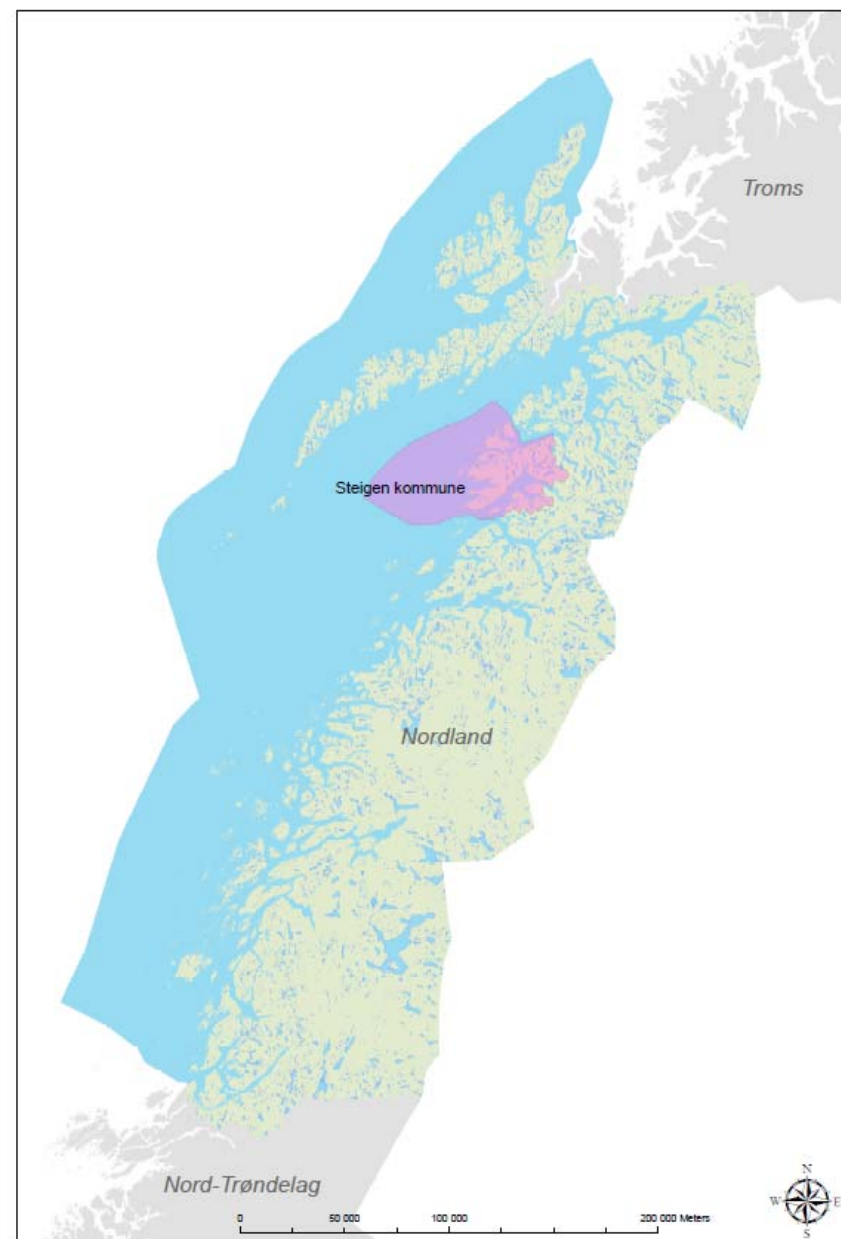
Fraflytting fra kommunen, gjør at behovet for aktivitet er viktig. Å heve attraksjonskraften både for fastboende, tilreisende og potensielle innflyttere er nødvendig for å styrke samfunnet. Dette kan blant annet gjøres ved å tilrettelegge for flere boliger, varierte arbeidsplasser og gode friluftsmål.

Helnes er et trafikknutepunkt med hurtigbåtkai, et næringscenter med fiskeri- og servicenæring og et sosialt samlingspunkt. Hurtigbåten har faste anløp mellom Bodø, Helnessund, Nordskot og Bogøy.

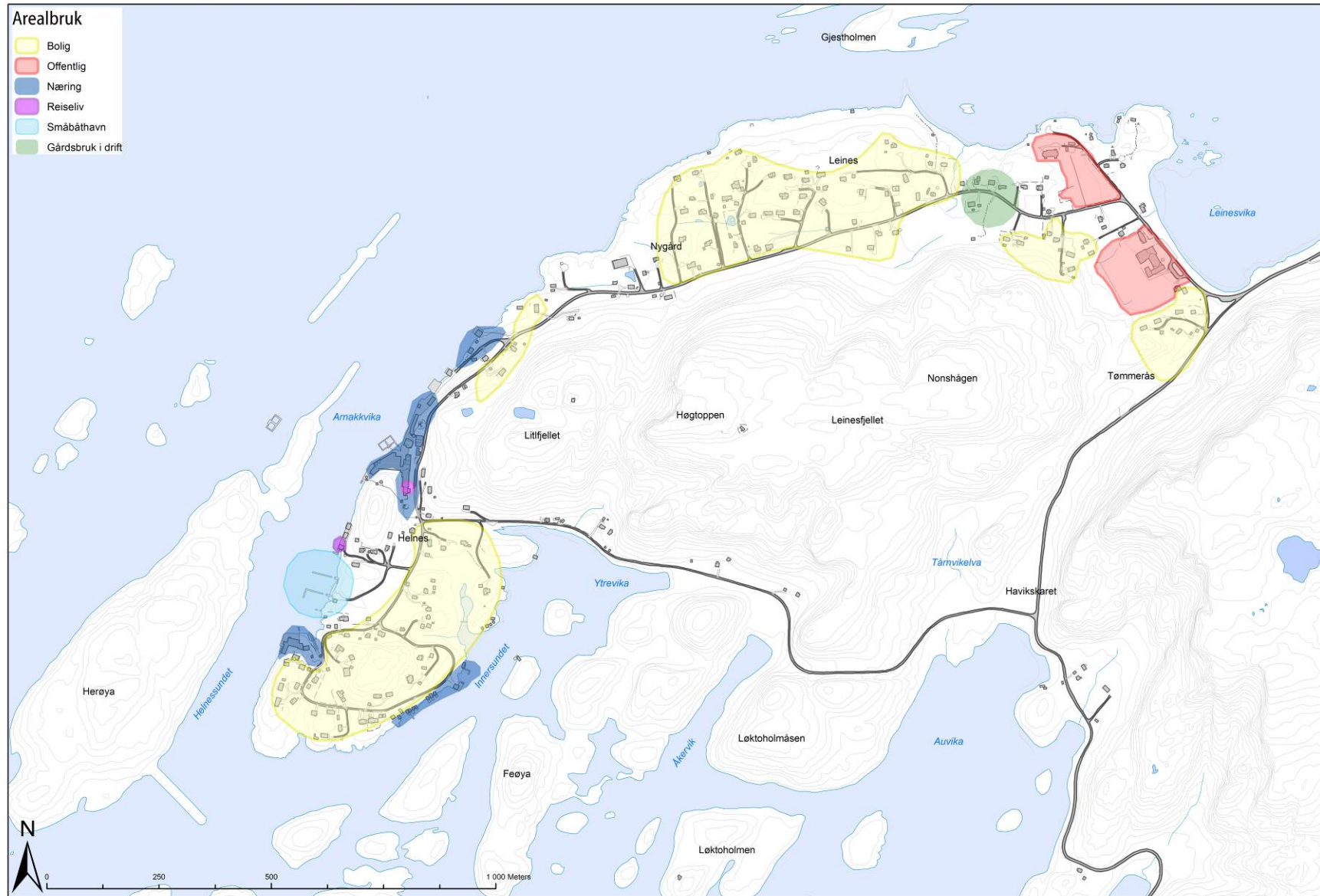
Tradisjonelt har fiskeri vært den bærende næringen i Helnessund og det meste av aktivitet i området er fremdeles knyttet til havet; bøteri, slip, småbåthavn, fiskemottak og fiskebrygger. Helnessund har en strategisk plassering i forhold til ressursituasjonen, lokalisert på kanten av Vestfjorden. Således er det viktig for kommunen å opprettholde Helnessund som et sentrum for fremtidig fiskeriaktivitet.

Helnessund/Leines har også overnattingsplasser for turister, kro, dagligvareforretning, bensinstasjon og frisør samt barnehage, barneskole og omsorgsbolig. I den senere tid har det også blitt mer fokus på turisme. Noe av bygningsmassen som har vært brukt til fiskerinæring har blitt utdatert og står tom eller benyttes til lagringsplass.

I Helnessund står bygningsmassen tett, der utvidelser til dels kan være utfordrende. I dette arbeidet velger en derfor å se på forskjellige alternativer for omstrukturering, og utvikling spesielt av sentrumsområdet Helnes.



Arealbruk: Dagens situasjon



1.3 Infrastruktur

Hurtigbåten som anløper Helnes har to timers reisetid fra Svolvær og en time fra Bodø. Herøya er til dels tilrettelagt for industri, men har ikke vegforbindelse eller havn. Fylkesveg 633 er hovedatkomstveg til Helnes. Fylkesvegen er trang og uoversiktlig, særlig i Stien. For å øke trafikksikkerheten er det utarbeidet reguleringsplan for gang- og sykkelveg her. Det går en kommunal veg med lavere standard (gruslagt) om Haviskaret.

Fiskemottaket genererer tungtrafikk, og av- og pålastning foregår i Helnes sentrum der også servicebedriftene er lokalisert. Ved allmenningskaia er det etablert noen parkeringsplasser, men da dette ikke er tilstrekkelig parkerer reisende som skal med hurtigbåten ved forretningene. Resultatet er at tungtrafikk, handlende, reisende og ansatte kjører og parkerer i samme område. Arealet for parkering er ikke stort nok, gaten inn til fiskemottaket er trangt og det er uklare skiller mellom kjøreveg og parkeringsareal. Dette skaper potensielle trafikksikre situasjoner.

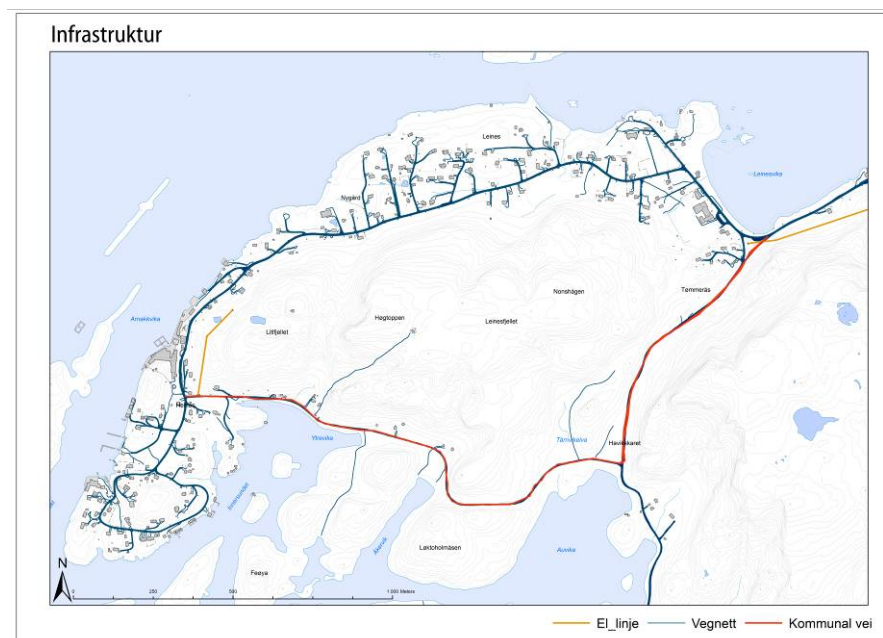
I fjellskråningen sør for fylkesvegen går det en høyspentlinje.

1.3.1 Trafikksikring og tungtrafikk

Det er daglig tungtrafikk, til og fra Helnes. Trafikkareal for store kjøretøy er av dårlig standard i sentrumsområdet, med trange passasjer og uten snuplass. Trafikksikkerheten er lite ivaretatt langs hovedveien. Her mangler gang og sykkelvei, i tillegg til at det er en del smale parti langs traseen.

Det er et sterkt ønske om å ruste opp den kommunale vegen om Haviskaret slik at den kan benyttes til tungtrafikk. Dette vil skape en tryggere trafikksituasjon for boligområdene og på skoleveien.

Det er behov for klarere skiller mellom tungtrafikk, personbiltrafikk og myke trafikanter. Om mulig bør tungtrafikken gis bedre manøvreringsareal slik at rygging kan unngås.



1.3.2 Hurtigbåt

Hurtigbåten legger i dag til ved kai nær Steigen sjømat. Kaiområdet er lite, med trange passasjer mellom hus, biler, lagerplass, industriareal og vogntog som losses i forbindelse med fiskeeksport. Smal passasje gjør at det er vanskelig, og lite tilgjengelig for biler å kjøre ned til kaien. I tillegg er det trangt om plassen for parkering i området.

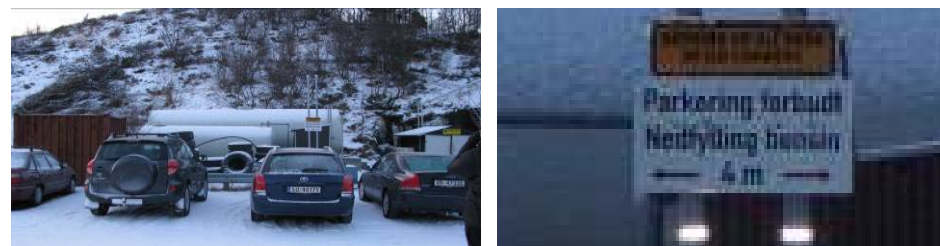
1.3.3 Småbåthavn

Småbåthavnen er lokalisert i sentrum av Helnes, med midlertidig dispensasjon fra kystverket. Området har status som næringsområde i kommuneplanens arealdel.



1.3.4 Parkeringsareal

Det er mangel på parkeringsareal i Helnes. Det er behov for parkering både for hurtigbåtstoppet, butikk- og bensinstasjon, småbåthavnen og fiskeribedriftene.



1.3.5 Vei til Herøya

En eventuell ny vei til Herøya vil kunne løse ut nye areal for næringsutvikling. Her ligger det allerede et utplanert område, etter å ha opparbeidet molo i nord. En veg/bro-trase kan stenge sundet helt, eller delvis, enten som fylling, fylling med åpning for småbåt eller bro.

Det er viktig å avklare om veg/bro til Herøya er et satsingsmoment i planperioden. Selv om en kommer frem til at traseen eventuelt ikke legges inn på planen i denne omgang, bør planløsningen man velger, etter vår mening uansett ikke være til hinder for at en vei/broløsning kan innpasses senere - dersom for eksempel behovet for næringsarealer skulle øke sterkt.

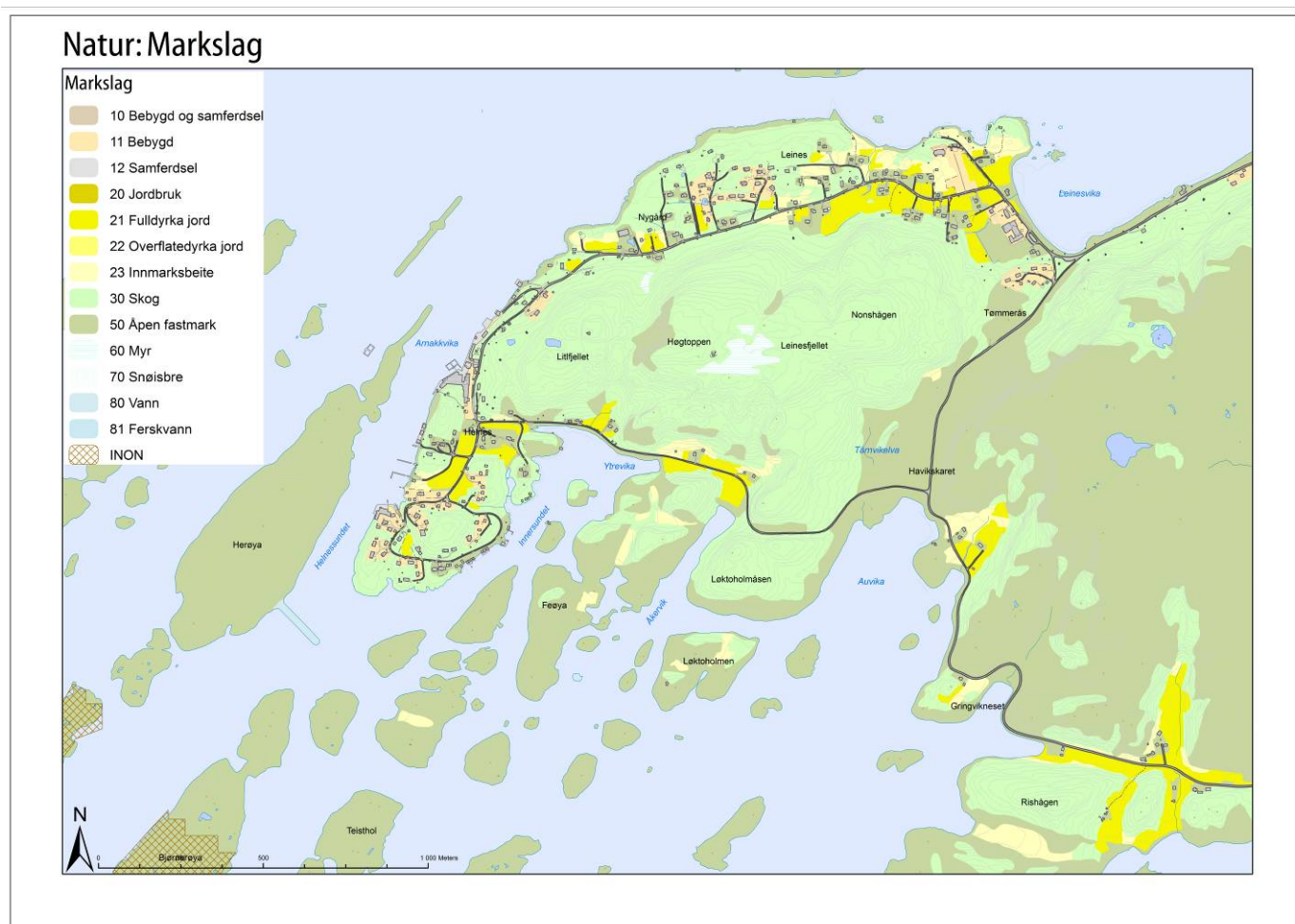
1.4 Naturverdier

Området har alt fra høye fjell/berg, til flate jordbruksareal og langgrunne strender.

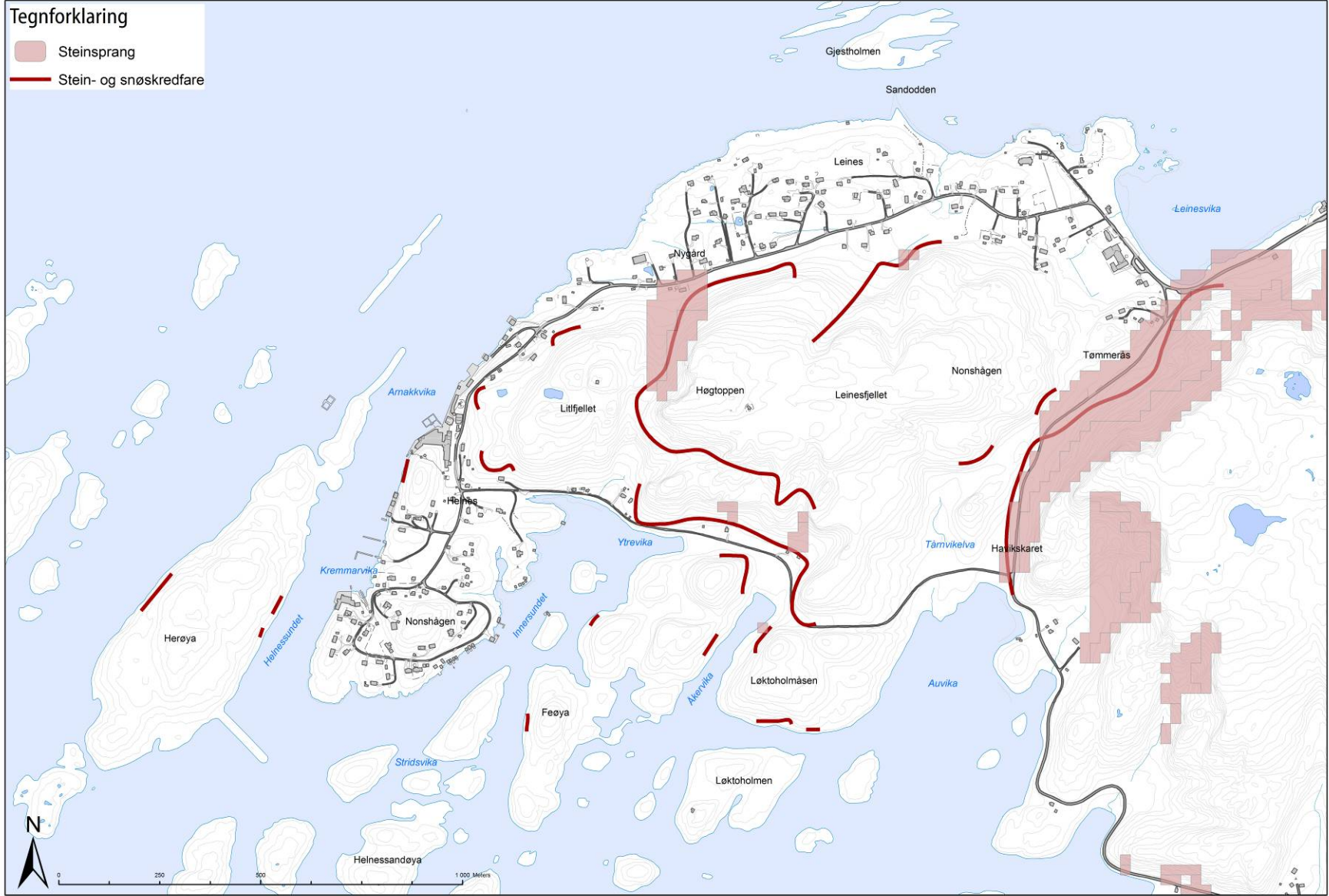
I Leinesvika er et påvist yngleområde for oter. Dette er en art som er noe truet. Store deler av havområdene nordvest og vest for Leines/Helnes er av Direktoratet for Naturforvaltning registrert som områder med rikt fugleliv.

Deler av Bjørnerøya og holmene omkring er inngrepsfrie naturområder (INON). Det vil si områder som ligger mer enn 1 km fra nærmeste inngrep.

Leinesfjellet er reserve-/ krisebeite for rein vinterstid.

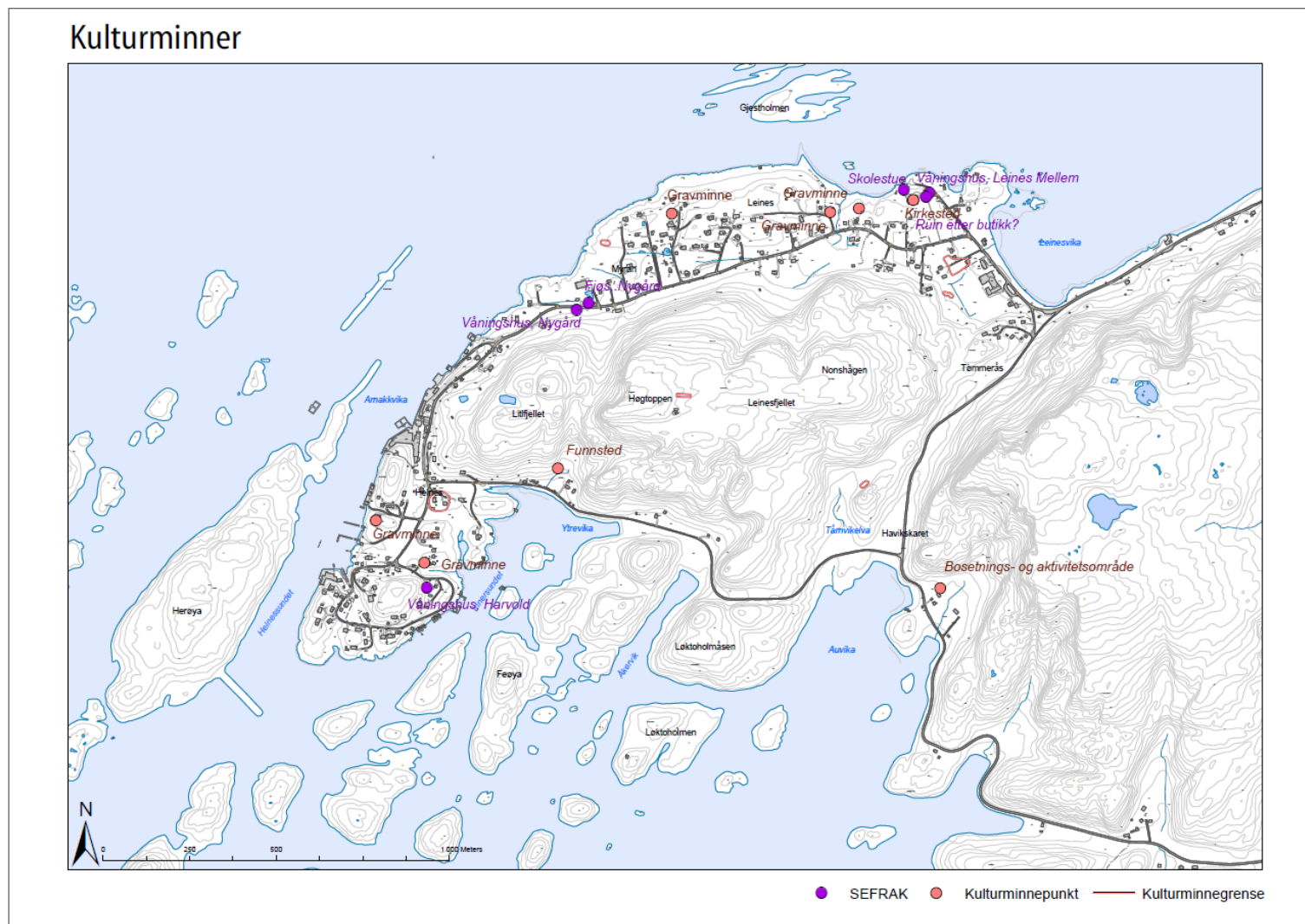


Aktsomhetskart: Snø- og steinsprangfare



1.5 Kulturverdier

Av eldre kulturminner i kommunedelplanområdet er det flere gravminner, et funnsted og kirkested. De fleste gravminnene er sannsynligvis fra jernalder.



1.6 Friområder/friluftsområder, turveier, strandlinje og rekreasjon

Helnes/ Leines byr på alt fra langgrunne strender, til små og store fjelltopper. Ved fjære sjø kan man ved Løtkholmen gå langt utover sundet, nærmest på en liten "øyhopping". Flere av strendene er godt egnet til bade- og rekreasjonsområder. Strendene i Leinesvika og Sandøyen er mest brukt til dette formålet.

En del grønne områder er merket av i kartet, som potensielle friluftsliv- eller fritidsområder. Et eksempel er kyststi mellom Nygård og Leinesvika. Denne vil gjøre sjøområdene på Leines mer tilgjengelig for friluftsliv og rekreasjon, og vil være et pluss for fritidstilbudet.

Friluftslivsinteressene er i kontinuerlig endring, men er trolig i høyere grad enn før knyttet opp mot helse og velvære, i tillegg til mer tradisjonell turaktivitet og landskapsopplevelse. Også autentisitet, og møte med stedets befolkning og næringsliv står mer sentralt nå enn før. Både for tilreisende og lokale, er både godt tettstedsmiljø og gode friluftsområder derfor viktige i nærmiljøet. For barn og unge er friluftsliv i nærmiljøet alt fra små knauser, til vann, bekker og strender. Det er derfor nødvendig at en ved nye utbyggingstiltak tenker igjennom hvilke verdier man legger til og tar bort.



1.6.1 Friluftsområder

Friluftssarealene i Helnes/ Leines er mange. Strendene på nordsiden, og på sørsiden, samt Leinesfjellet, danner grunnlag for rekreasjon og friluftsliv.

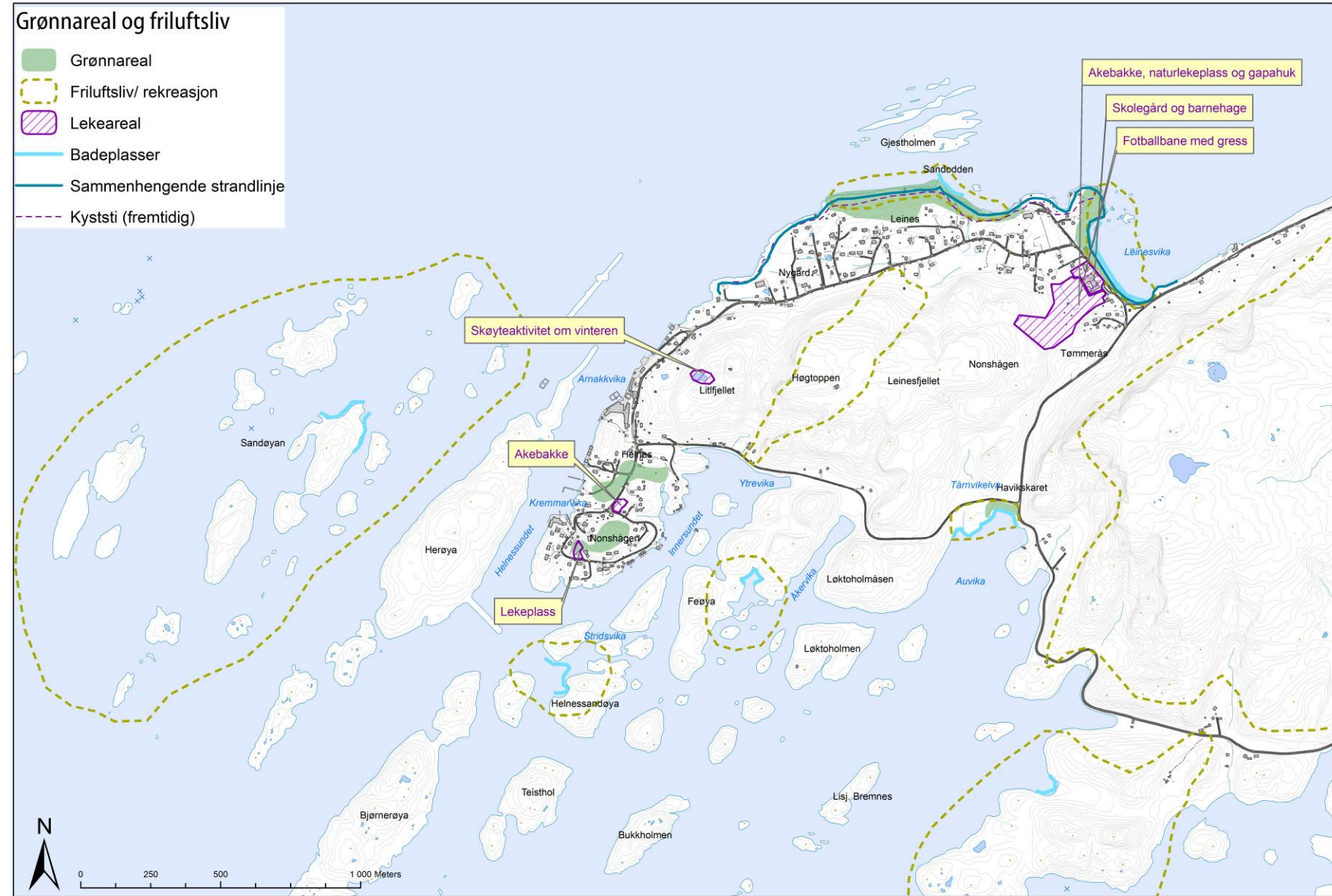
Kartet på neste side viser oss flere grønne arealer i området rundt Helnes/ Leines. Arealene er godt egnet til friluftssareal, men ikke alle er like hyppig brukt. Informasjon om friluftssområder er hentet fra pågående registrering av friluftssområder i Steigen kommune.

1. Sandøyane skiller seg ut som friluftssområde, med særegen landskapsopplevelse og natur. Mellom øyene er det stort grunnvannsområde med korallsand. Området egner seg godt som utfartssområde for småbåt og kajakk.
2. Leinesfjellet er det nærmeste fjellet for topptur på Helnes/ Leines. Fjellet har blitt mindre brukt som friluftssområde, etter at det ble beiting av storfe der.
3. Sandodden består av sandstrand og berg langs Gjestholmsundet. Området er et gammelt rettersted. For friluftsliv er området en viktig badeplass, med fiskeplass langs bergene.
4. Haviskarsanden er en langgrunn strand innerst i Auvika. Strandområdet blir brukt en del av Leines skole og barnehage. Området blir brukt til bading, skjellplukking og utforskning av fjæra.
5. Feøya ligger øst for Innersundet, og har mange omkringliggende øyer rundt seg, med langgrunne strender i mellom. Området er nærmest inngrepsfritt, og er fra gammelt av brukt til bading og turområde.

6. Helnessandøya ligger sør for Feøya, og har sandstrand med koraller. Området er fritt for inngrep. Helnessandøya er friluftssområde for bading mm.
7. Selvika ved Bremneset har sandstrand, bergknauser og svaberg. Friluftssaktiviteter i området er turområde med badestrand, balløkke og fiskeaktivitet fra berg.
8. Nærområdet ved Leines skole har skogdekt li, samt åpen gresslette. Området har fotballbane med gress, akebakke, naturlekeplass og gapahuk.
9. Leinesvika er nærturområde med sandstrand og tangfjære. Området ligger tett ved skolen, og er brukt i undervisningssammenheng.



Grønnareal og friluftsliv



1.7 Landskap

Norge vedtok i 2001, som det første landet i Europa, å iverksette den europeiske landskapskonvensjonen. Konvensjonen trådte i kraft i 2004.

I Norge er 14 % av landområdene vernet, med et statlig ansvar. Resten, 86 % av landområdet, forvaltes gjennom Plan- og bygningsloven. Disse landområdene er ifølge brosjyren "Den europeiske landskapskonvensjonen. Hverdagslandskapet" Miljøverndepartementet 2009, først og fremst kommunenes arbeidsområde, uansett om det er uvanlig vakkert eller høyst ordinært. Den europeiske landskapskonvensjonen kan hjelpe oss til å fremme bedre kvalitet og sammenheng i utviklingen av by og bygd.

En heldekkende landskapsanalyse er et redskap man ofte benytter for å kunne forvalte kommunelandskapet bedre. Dette som et alternativ til "bare" å framheve enkeltelementer og enkeltområder, for eksempel allerede sikrede friområder.



En analyserer landskapet element for element (topografi/landskapets hovedformer, geologisk innredning, vegetasjon, vassdrag, arealbruk, bosetting, tekniske inngrep m.m.). Deretter deler en inn området i helhetlige

delområder og verdsetter disse etter kriteriene mangfold/variasjon, helhet/kontinuitet og inntryksstyrke/intensitet.

En slik analyse vil gi kommunen et viktig redskap for å kunne:

- Se sammenhenger og kvaliteter man kanskje ikke har vært oppmerksom på
- Kunne fremheve og eventuelt gjøre tilgjengelig landskapskvaliteter som kan virke berikende både for lokalbefolkning og turisme
- Kunne utforme kommuneplan/områdeplaner som ivaretar de viktigste kvalitetene i landskapet
- Nyansere den løpende forvaltningen av landskapet og dermed skape forutsigbarhet for tiltakshavere, ved at man utarbeider bestemmelser og retningslinjer som har ulik grad strenghet/frihet i forhold til å tillate tiltak i landskapet.

Landskapet beskrives gjennom komponenter som landskapsrom, silhuetter, utsiktspunkter og arealbruk m.v. og gjennom kriterier som helhet, variasjon/mangfold, inntryksstyrke/intensitet, tålegrense mot inngrep, jamfør *Direktoratet for Naturforvaltning, Om landskap, kapittel. 2.*

"Intensitet oppleves sterkest i landskap av høy opplevelsesverdi. Kontrastvirkning er et eksempel der intensitet oppleves sterkt, der fossefall spiller opp mot stille vannflater, der

Begrepet *intensitet* er nevnt flere ganger ved analysering av landskapet, og handler om høy opplevelsesverdi og kontrastvirkning (se definisjon over). I dette tilfellet mener vi også at tilstedeværelsen av fiskerinæringen bidrar til økt intensitet i opplevelsen av stedet.

Vi har gjennomført en forenklet landskapsanalyse, med et ekstra fokus på tettstedet Helnes.

1.7.1 Steigen og norske landskapsregioner

Planområdet er et særegent og storslått landskap på overgangen mellom Nordlandskysten og Lofoten, med stort mangfold, helhet og intensitet (særlig i form av utsikt og autensitet/nærkontakt med primærnæringen/fiskeri-virksomheten).

NIJOS – Norsk Institutt for Jord- og Skogkartlegging, nå Skog og Land har gjennomført en inndeling av Norge i landskapsregioner (NIJOS - rapport 2/1998). Landskapsregionene er siden omtalt noe mer utfyllende i "Nasjonalt referansesystem for landskap"(NIJOS - rapport 10/2005).

Planområdet inngår i Landskapsregion 30, "Nordlandsverran", underregion 30.3 (ytre del) og Landskapsregion 29 "Kystbygdene i Helgeland og Salten", underregion 29.4 Ytre Hamarøy og Steigen (indre del).

Landskapsregion 29 "Kystbygdene i Helgeland og Salten" er karakterisert ved blant annet:

- kjente "Sagnfjell" med bl.a. Torghatten, "De syv søstre" m.fl.
- skjærgård, kystfjell og halvøyer, "paddehav" med utallige øyer, holmer, skjær, båer og slaggrunner
- varierte landskapsrom - fra høy "himmel", til trange sund
- lav strandflate står i sterk kontrast til høye fjell
- knauslendt terreng veksler med frodige jordbruksområder
- ytre skjærgård inneholder mange gamle bruk og fiskevær - de fleste fraflytta
- gjengroing endrer landskap og beitevaner for gås
- handelsstedene er regionalt verdifulle kulturmiljø

Fra rapporten siteres blant annet følgende utsagn om landskapsregion 29 (billedtekst): *"I inntryksstyrke står ikke regionens landskaper særlig tilbake*

for eksempel Lofoten, og den bør derfor ha et atskillig større potensial som internasjonalt reiselivsmål enn hva tilfellet er i dag."

Landskapsregion 30 "Nordlandsverran" omfatter de ytterste øyvær langs Norlandskysten, med tusener av lave øyer, holmer og skjær, som visuelt er en naturlig fortsettelse av de høye kystfjella innenfor. Regionen er blant annet karakterisert ved:

- frodiggrønne øyer lengst ute i havgapet, åpne hav- og sjøområder
- mellom øyværene karakteriserer regionen ofte flate øyer med nakne bergknauser, åpent til for vær og vind
- strandlinja veksler fra sandstrender i lune vikene, til blokkstrand, bergstrand og
- klippekyst
- i snitt strekker strandflata seg fra 50 m.u.h. til 50 m.o.h.
- lite løsmasser, helst havleire eller utvasket morene
- synskontakt med hav, åpne landskap med "mye" himmel
- mer berglendte øyer, lune gjemmer med småskog og innmark
- jordbruk, mange steder på hell, men fortsatt mange aktive gårder
- husdyrhold, beitebetinget kulturlandskap
- fraflytta hus ofte velholdte sommerhus
- egg- og dunvær, lundefuglkolonier
- indre lei med kjente og særprege kystfjell = landemerker
- turistfiske, fiske og havbruk
- bygningsmassen kan deles i tre: fiskeritilknyttede bygninger/havneanlegg, bolighus og tradisjonell småbruksbebyggelse
- moderne havner, tettsteder preget av typehusbebyggelse
- fiskehjeller, tørrfisk

1.7.2 Inndeling av planområdet i Landskapsområder (LO) på bakgrunn av NIJOS-inndelingen, med verdisetting

Vi deler inn i helhetlige landskapsområder for å få et redskap for bedre forvaltning av landskapet. Målet er å oppnå en mer nyansert og forutsigbar saksbehandling for landskapets kvaliteter (se side 22).



1.7.3 Inndeling av områder, med omtale

- Innen landskapsregion 30 "Nordlandsverran", underregion 30.3:

LO 1. Sandøyen

Særegent landskap med lave "øyer i sand", dvs holmer med lyng og eier i grunt sandområde, med Herøya som avgrensning mot øst, havet mot vest og Lofoten mot nord/nordvest. Middels variasjon, helhetlig og uten inngrep bortsett fra utsprengt og planert område på Herøya. Stor intensitet. Hurtigbåten går her. *Stor sårbarhet. Middels til stor verdi.*

LO 2. Helnes

Sund mellom Herøya, Bjørnerøya og fastlandet på Helnes. Sørlige del er rent natupreg. Fra moloen ut fra Herøya (med bakenforliggende masseuttak) og nordover møter en det bebygde landskapet/tettstedet, med eneboliger,

notbøteri, småbåthavn, usprengte områder på Herøya, to moloer - og tettstedet Helnes med fiskemottak, hurtigbåtkai, bensinstasjon, butikk, brønnbåtkai, m.m, men også med frodige grønne omgivelser, hauger og innmark. Ikke direkte utsikt mot havet fra sundet, men mot Lofotrekken mot nordvest. Stor variasjon, middels helhet og intensitet. *Middels sårbarhet. Middels verdi.*

LO 3. Innersundet

Innersundet er en nord/sørgående natur- og kulturpreget fjordbukt med mye grunne sjøområder og relativt frodige åssider og holmer. Vestsiden er en del av tettstedet Helnes og har aktive og særegne, småskala sjøbod-miljøer. I botn av fjordbukten er det strand og gårdsbruk. Feøya er største øy, men er i realiteten halvøy, da det smale sundet i mellom vanligvis er tørrlagt. Gløtt av sikt mot havet. Middels til stor variasjon, stor helhet og intensitet. *Middels sårbarhet. Stor verdi.*

LO 7. Nygård

Relativt flatt området mellom sentrum og Gjestholmen med Leinesfjellet i bakgrunnen. I dag karakter av boligområde i grønne omgivelser - både i form av frodig ås i bakkant og forholdsvis bred, vegetasjonskledt sone mot sjø. Gjestholmen med grunner i østre del. Steinstrand. Middels variasjon og helhet. Vid utsikt mot Lofotrekken og havet. *Middels sårbarhet, men strandlinjen har stor. Middels verdi.*

Innen landskapsregion 29 "Kystbygdene i Helgeland og Salten", underregion 29.3:

LO 4. Løtkholmen

Fjord"buk" med mest rent naturpreg men holmer og grunt vann, og gårdsanlegg i åsfoten mot nord. Mellom dette er en særegen, langsmal fjordbotn som er tørrlagt på fjære sjø (eller er det omvendt - at den bare her fylt på stormflo?) Løtkholmen er største øy. Utsikt mot øyene utenfor, knapt mulig å se havet. Middels til stor variasjon, stor helhet, middels intensitet. *Lokalt sårbar, men noe mindre innsyn. Middels til stor verdi.*

LO 5. Auvika

Fjord"buk" med mest rent naturpreg men med noen holmer, grunt vann, og gårdsanlegg i fjord"botn" mot nord. Vegene er noe mer dominerende her enn i de andre landskapsområdene. Utsikt mot høye fjell og glimt av havet. Middels til stor variasjon, middels til stor helhet, stor intensitet. *Stor sårbarhet. Middels til stor verdi.*

LO 6. Brennвика/Bjørnerøya - Teishol - Bukkholmen

Øyrekke med rent naturpreg som danner ytre avgrensning mot Brennвика og møte med området sørfra. Avrundete øyer/holmer mest lyngdekte eller blankskurt fjell. Middels til lite mangfold, stor helhet og intensitet. *Middels til stor verdi.*

LO 8. Leines

Relativt flatt området mellom Gjestholmen og Leinesvika, med Leinesfjellet i bakgrunnen og to lange, hvite strender med grunne sandområder. I dag karakter av spredt bebygd landbruksområde med område for kirke og skole, grønn bakgrunn og forholdsvis bred, mark med noe vegetasjon mot sjø/strand. Gjestholmen med grunner i østre del. Sandstrendene er atskilt av

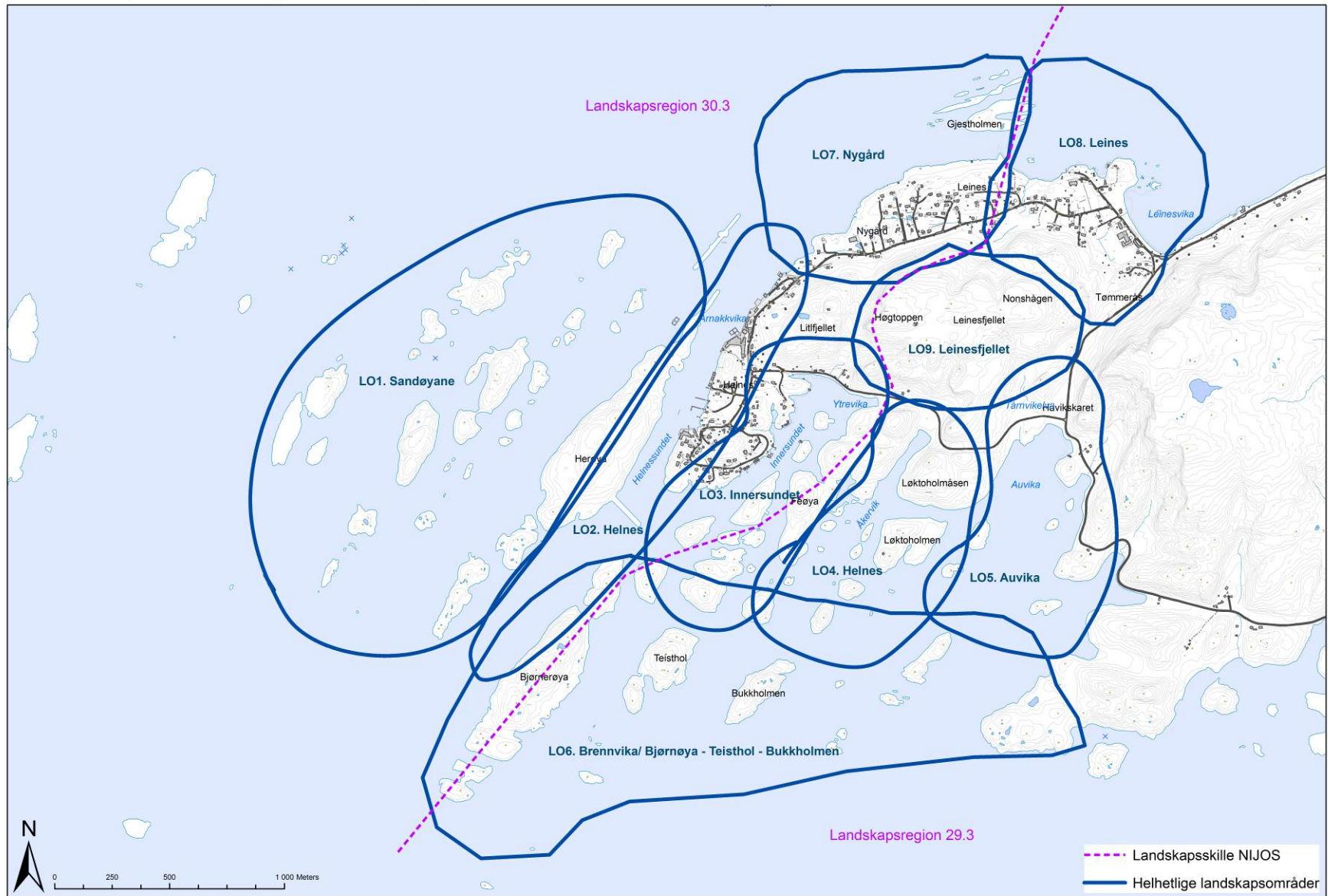
lokalt markert nes med steinstrand. Sammenhengende grønn gradient sjø - strend - landbruksmark - skog bør ivaretas. Stor variasjon, middels helhet. Vid utsikt mot Lofotrekken og havet. Middels sårbarhet, men strandlinjen har stor sårbarhet. Stor intensitet. *Middels til stor verdi.*

LO 9. Leinesfjellet

Mye brukt, naturpreget turområde, delvis platå med flere hauger, som Høgtoppen og Nonshaugen. Eksepsjonelle utsiktsforhold, med utsikt over Helnes, øyriker, fjell mot øst, øy og sund mot sør, Lofoten og havet. Middels variasjon, stor helhet og (svært) stor intensitet. *Stor verdi.*



Landskap: Helhetlige landskapsområder

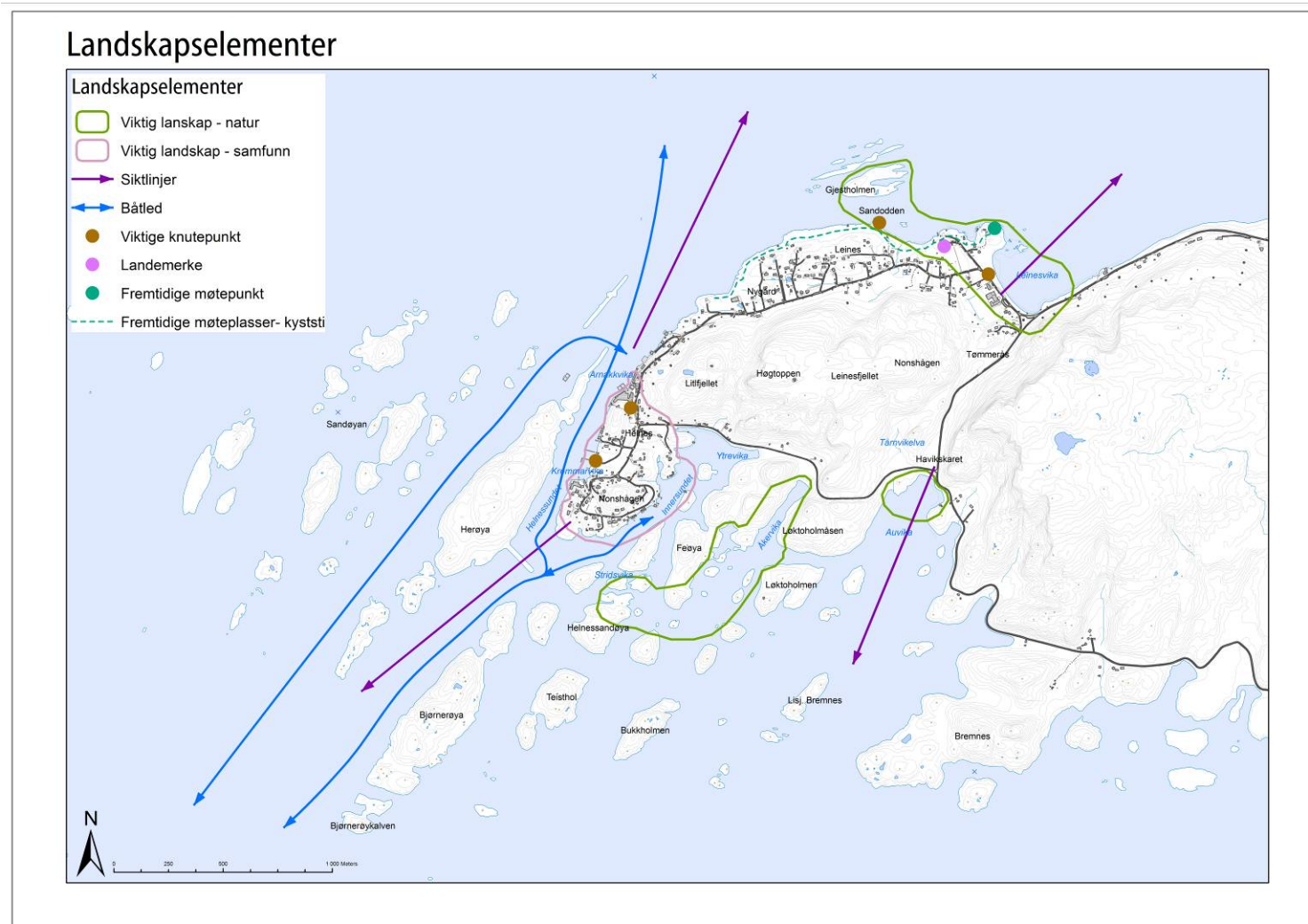


1.7.4 Viktige landskapselementer i planområdet

Planområdet består landskapsmessig sett av fire hovedelementer; fjell (med åssider), strandflate (med bebyggelse, koller og strender), øygrupper og sjø/hav.

Kartet viser viktige landskapselementer, siktlinjer og farleder/båtleder i planområdet. Farledene er viktige "opplevelsesakser". Ved kysten er disse like viktige for landskapsopplevelsen som mer statiske utsiktspunkt. Under omtale av Helnes er dette utdypet lokalt.

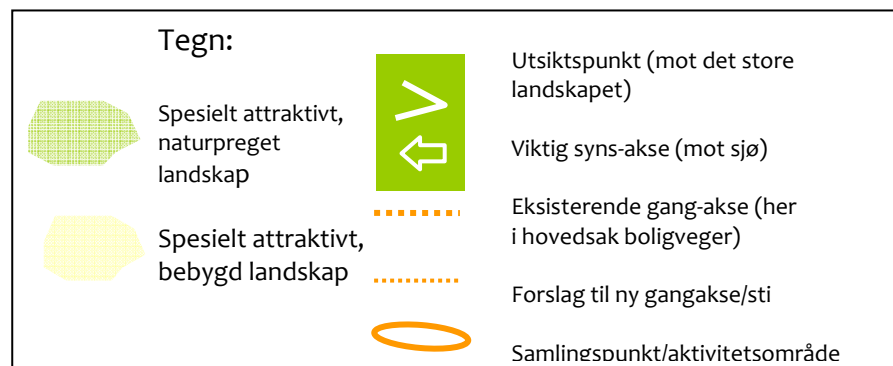
Det er flere viktige knutepunkt/møtepunkt for allmennheten. Disse er småbåthavnen, servicefunksjonene i sentrum, Sandodden og Leinesvika. I tillegg står Leiranger kirke som et tydelig landemerke på stedet.



1.7.5 Tettstedsområdet Helnessund; eksisterende og potensielle landskapskvaliteter

Helnes danner et eget kulturelt landskap som både vender seg mot Helnessundet mot sør og mot Innersundet. Området er autentisk, med fiskerirelaterte bedrifter i sentrum. Naustrekken med fiskebåter langs vestsiden av Innersundet vitner om pågående aktivitet. Sentrum i Helnes er i store trekk forbeholdt næringsvirksomhet. Det er likevel mulig å spasere langs strandsonen ved småbåthavnen. Dette området ligger flatt i terrenget, og danner en åpning til Helneset for alle.

Siktlinjene er viktige for opplevelsen av landskapet. Fjelltopper, knauser, langstrakte nes og øyer er med på å danne særpreg til omgivelsen. Dersom disse blir brutt med inngrep, kan det få negative konsekvenser i landskapet. Dersom man velger å bygge høyt i synsranden, bør det legges vekt på at bygget skal en form som fortjener en slik stilling.



1.7.6 Delområder med spesielle landskapskvaliteter



Havn

Innersundet



Småbåthavna



Fiskemottaket

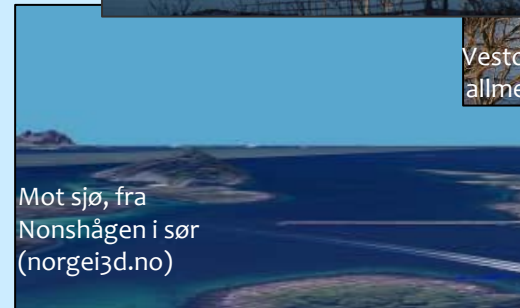
7.7 Utsikt



Fra småbåthavn



Vestover, fra veg over allmenningskaia



Mot sjø, fra Nonshågen i sør (norgei3d.no)



Nordover fra Litlfjell (norgei3d.no)



Sørvestover, fra Litlfjell (norgei3d.no)

2.2 Spredt vekst

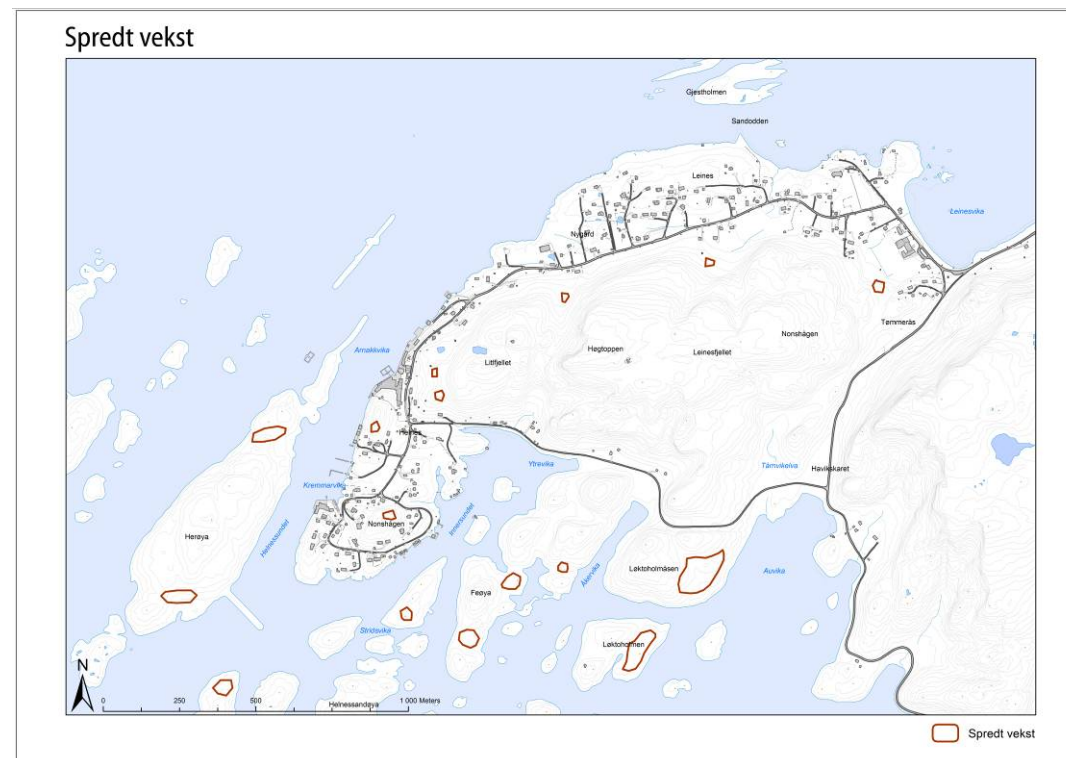
Spredt vekst er tilfeldig utbygging, der nye tiltak skjer etter avtale med grunneier, og gjennom dispensasjon. Spredt vekst har ingen forankring til utviklingsmål for arealbruk i kommunen.

Fordeler

- Eksklusive og store tomter
- Handlingsrom for utbygger/eier
- Slipper å forholde seg til eksisterende bygningsmiljø
- Sentrumsområdet vert bevart slik det tradisjonelt har vært
- Unngå konflikter i sentrum (eks større næringsareal)

Ulemper

- Mangel på overordna planlegging er med på å skape konflikter
- Stikker hull på nytt landskap, nye områder - uten at det nødvendigvis er mangel på areal
- Ofte lange tilkomstveier
- Dårlig utnytting av eksisterende bomiljø, infrastruktur mm
- Gir ofte krav om ny infrastruktur isteden, og kan derfor ofte bli mer kostbart enn fortetting



2.3 Båndbygd

"Båndbygd" er vårt navn på en båndbyutvikling anvendt i bygdemiljø. Båndbygd er en form for utvikling som skjer langs en transportåre, for eksempel langs en vei, fjord, elv mm.

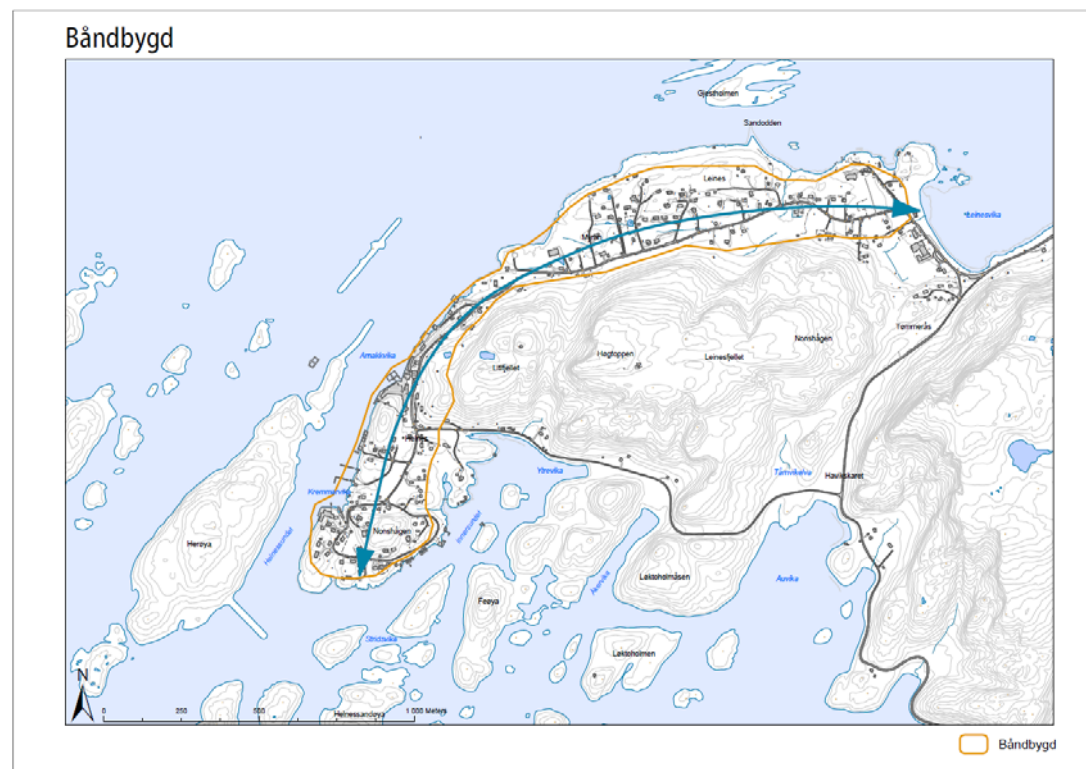
Dette er en utviklingsstrategi som forholder seg til tettstedet, men som også peker på mulige utviklingsområder som strekker seg ut fra sentrum.

Fordeler

- Utvikling av eksisterende sentrum
- Tar i bruk eksisterende infrastruktur
- Nye områder kan bygge på eksisterende samfunnsstruktur skole/butikk/barnehage
- Kontrollert utvikling av området

Ulemper

- Kan komme i konflikt med landskap, kultur og nærturområder.
- Lekeplasser/areal for barn kan bli truet



2.4 Satelittvekst

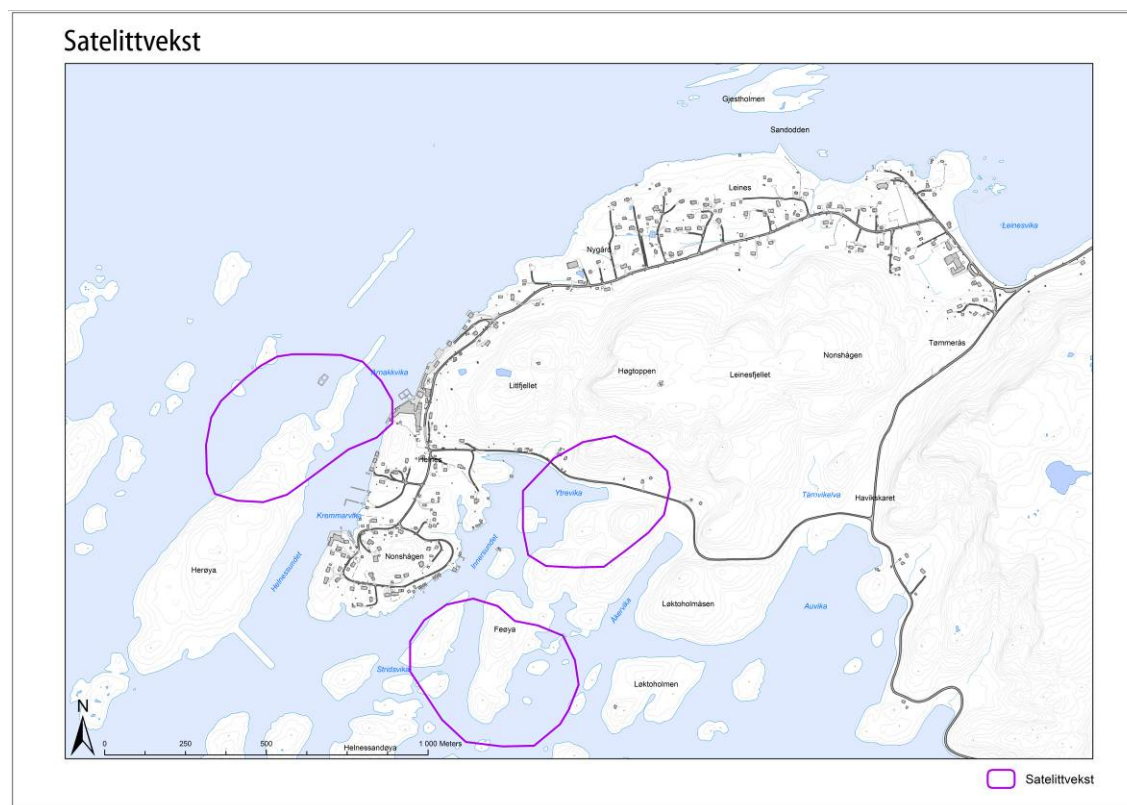
Ved satelittvekst tillater en nye, større konsentrerte utbygginger utenfor tettstedet. Satelittene kan gjerne være foreslått fra grunneiere eller fra "grunderne". Dersom de nye satelittene er tenkt lokalisert i nærheten av eksisterende bebyggelse kan det være vanskelig å definere hvor grensen går mellom båndbygd og satelittvekst.

Fordeler

- Ofte større areal/ tomter
- Naturomgivelser - ikke i konflikt med sentrum
- Lettere å planlegge nytt felt (bolig, hytte, næring)

Ulemper

- Stikker hull på nye naturområder
- Kan true viktige verdier i det overordnede landskap
- Større kostnader med infrastruktur



3.0 UTVIKLING AV AREALER PÅ HELNES/ LEINES

Utvikling og vekst må sees i sammenheng med hvor en ønsker å plassere nye områder for bolig, fritidsboliger og næring. Infrastruktur som veier, båtplasser, havn og parkering må vurderes samtidig.

3.1 Aktuelle strategier for vekst

For Helnes vil det være naturlig å ta i bruk en kombinasjon av flere strategier som her er presentert. På grunn av at området allerede bærer preg av fortetting, er det i noen tilfeller for lite plass til å videreføre denne strategien.

Dersom man planlegger en mindre utvikling, med opprydding og utviding av sentrale funksjoner, kan fortetting fortsette å være hovedstrategien fremover. Dette er grunnlaget for framtidsbilde I.

Ved større vekst, vil en båndbygdutvikling mellom Nesset og Leinesvika være mer aktuelt. I framtidsbilde II, er det arealene langs dette båndet som har utviklingsareal fremover. En slik strategi kan kombineres med elementer fra en "styrt" satellittutbygging, som i framtidsbilde III og IV, for eksempel ved satsing på fritidsboliger i øyområdet, eller næringsutbygging på Herøya.

Spredt vekst er ikke anbefalt som videre utviklingsstrategi for planområdet.

3.1.1 Bolig

Boligmassen ligger hovedsakelig som et bånd mellom Nesset i Helnes og videre til Leines. Det er et mindretall av boliger som ligger i nærheten av næringsområder. Med tanke på framtidig bruk av arealene, vil det være formålstjenlig å forsette å bruke fortetting som hovedstrategi for bygging av boliger. Ved fortetting bør man være oppmerksom på å ikke redusere graden

av grønne partier for mye mellom husene. I tillegg må en ivareta trafikksikkerheten ved nye avkjørsler etc.

Båndbygdstrategien, mellom Nesset og Leinesvika konsentrerer boligmassen til et valgt område. Nye områder for bolig vil fungere som forlengede armer fra båndet, og danne en helhetlig boligstruktur.

Trenden ved å holde boliger i stor grad adskilt fra andre planformål bør fortsette, for å forebygge framtidige konflikter.

3.1.2 Fritidsboliger

Det er få fritidsboliger i Helnes/ Leines i dag. For å unngå framtidige konflikter, bør områder for fritidsboliger legges på nye areal. Slik kan en "styrt" satellittvekst være den minst konfliktfulle utviklingsstrategien for utvikling av fritidsboliger.

3.1.3 Næring

En av de største utfordringene i Helnes sentrum er å skape nok rom til de ulike næringene, samtidig som de må danne et sterkt og handlekraftig sentrum.

Her ligger virksomheter fra ulike bransjer som reiseliv, fiskeri, handel mm. Selv om disse er avhengige av hverandre, kan de også på grunn av lite areal, være til hinder for hverandres utvikling.

Det er tidligere vedtatt av kommunestyret, at fiskerinæringen skal prioriteres i sentrum.

Ulike utviklingsstrategier kan nyttes for å utvikle et funksjonelt sentrum for næringslivet. Her vil fortetting, men også en grad av satellittvekst være aktuelle fremgangsmåter. Industrirelaterte bedrifter som ønsker en vesentlig utviding, bør flyttes helt for å gi mer rom. Mens mindre utvidelser/omstillingstiltak kan gjøres i form av en fortetting.



3.1.4 Reiseliv

Reiselivsbedriftene i dag består av et par overnattingssteder, med kafe/pub. Det er ønskelig blant flere å satse mer på reiseliv i fremtiden.

Reiseliv er en form for næring som krever mye av omgivelsene, men varierer ut fra hvilken skala reiselivssatsingen er. I Helnes vil det autentiske preget med den tradisjonelle fiskeindustrien og sjølivet, være en del av det den reisende forventer når de kommer til stedet.

Det vil stilles gode arealmessige krav i form av parkering, båtoppstilling, trafikksikkerhet for fotgjengere og oppholdsareal, når det gjelder videre utvikling av reiselivsnæringen.

4.0 OMRÅDER MED KRYSSSENDE INTERESSER

Flere områder er attraktive i forhold til reiseliv, næring, rekreasjon og areal for nødvendig infrastruktur. Det er i hovedsak to områder som har kryssende interesser:

- Fra allmenningkaia og sørover til bensinstasjonen
- Området for småbåthavnen

4.1 Fra allmenningkai og sørover til bensinstasjonen

Arealene fra allmenningkaia og sørover har vært, og er under en omstillingsprosess som gjør at det er mange interesser for stedet. Både reiseliv, fiskeproduksjon og hovedhavn skal håndteres både på en funksjonell og trafiksikker måte.

Funksjonaliteten av området er redusert på grunn av at de kryssende interessene ikke fungerer godt nok sammen. Problemet kan løses dersom en eller flere av funksjonene flyttes ut fra stedet, samtidig vet vi at dette kan være tunge prosesser å løse.

4.2 Område for småbåthavnen



Småbåthavnen er et naturlig møtepunkt på stedet, midt i sentrum av Helines. Havnen ligger godt skjermet inne i Helineset. Området for småbåthavn, har kryssende interesser med framtidige næringsareal. Det finnes få gode alternativ for småbåthavn i området.

5.0 OMRÅDER EN BØR VÆRE RESTRIKTIV MED TILTAK

- Sandøyane
- De sørligste øyene som innbefattes i LO6
- Strandsonen på Leines 50 - 70 metersbelte
- Neset nord i Leinesvika
- Høytliggende partier generelt

5.1 Sandøyane

Uberørt skjærgård vest for Herøya. Utbygging av skjærgården vil være særskilt eksponert, og stikke hull på et uberørt område.

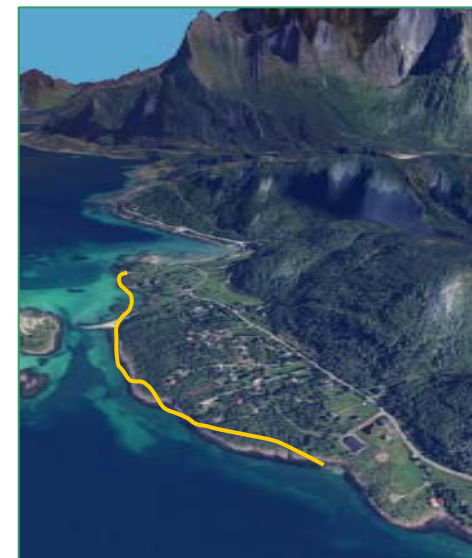
5.2 De sørligste øyene som innbefattes i LO6

Mye av særpreget i Helnes er mylderet av øyene, med hvite strender, mot en bakgrunn av høyere fjell. Spesielt kan man nevne øyene man møter i innseglingen til Helnessundet fra sør. Her ser man uberørt skjærgård, nærmest helt frem til man runder søre molo på Herøya. Utbygging på sørligste skjærgård, vil skape en endring av opplevelsen det er å komme til Helnessund i dag.



5.3 Strandsonen på Leines 50- 70 metersbelte

Strandsonen på Leines er bebyggt noen steder inntil 30 meter fra selve strandlinjen, men de fleste husene ligger mer enn 80 meter i fra. Strandsonen har en nasjonal verdi, der deler av formålet med loven er å sikre ferdsel og friluftsliv. En kyststi fra Nygård til Leinesvika vil kreve et 50-70 metersbelte for å unngå privatisering av området, og for å sikre tilgang til allmenn ferdsel.



5.4 Neset nord i Leinesvika

Neset nord i Leinesvika har en form som merker seg ut i landskapet på nordsiden. Sammen med kyststien kan dette neset bli et utsiktpunkt, og en attraksjon. Dersom man ønsker å ivareta disse kvalitetene, bør det ikke skje privatiserende utbyggingstiltak på neset.

5.5 Høytliggende partier generelt

Bebyggelse på høytliggende partier (koller, åssider, fjell) får oftest stor fjernvirkning og virker lett "prangende" i landskapet. De høytliggende partier bør derfor som hovedregel bevares som naturområder, og tiltak som likevel berører disse bør ha særlig store krav til både betydning for samfunnet - og til utforming.

6.0 FRAMTIDSBILDER FOR UTVIKLING AV HELNES/LEINES

Vi har laget 4 framtidssbilder, som viser ulik grad av endring. Hvert enkelt bilde vil ikke fungere som en fasit eller svar på hvordan arealene skal forvaltes, men heller som et grunnlagsmateriale som man kan hente elementer fra, og sette sammen til en forhåpentligvis tydelig strategi. Formålet med framtidssbildene er å bryte opp det tradisjonelle tankemønsteret om stedet.

Vi har gjort en forenklet konsekvensvurdering av hvert enkelt framtidssbilde, ut fra hvilke fakta som foreligger. Konsekvensbeskrivelsen er et grunnlagsmateriale for det videre arbeidet med konsekvensutredning for kommunedelplanen for Helnes/ Leines. Konsekvensbeskrivelsen må ikke bli sett på som en endelig konsekvensutredning.

Gjennom framtidssbildene ser vi ulike tiltak/løsninger på hvordan arealene kan nyttes og fungere sammen. Ulike arealløsninger, gir ulike konsekvenser. Men konsekvensgraden i seg selv trenger ikke variere så mye mellom de forskjellige bildene.

Beskrivelsen har en konsekvensgrad i en skala fra + 3 til -3.

6.1 Framtidsbilde 1: Små grep

Bildet viser små grep for å løse de viktigste arealutfordringene på Helnes.

- Allmenningskaia blir utvidet på begge sider, og danner et større kaiområde, der det er plass til både brønnbåt og hurtigbåt
- Reiselivsnæring ved Nygård
- Større friområde ved småbåthavnen
- Utviding av to næringsområder: Bøteriet utvides nordover mot småbåthavnen, og Steigen sjømat må sprenges i fjell på baksiden av industribygget for å kunne utvide.
- Nytt trafikkområde som leder tungtransport på baksiden av butikken til næringsområdet
- Reiselivsnæring ved havna, nord for Steigen sjømat
- Nytt boligfelt på Helnes
- Nytt næringsområde i Haviskaret
- Kyststi mellom Nygård og Leinesvika
- Nytt friområde mellom småbåthavnen og veien

KONSEKVENSBESKRIVELSE AV FRAMTIDSBILDE I

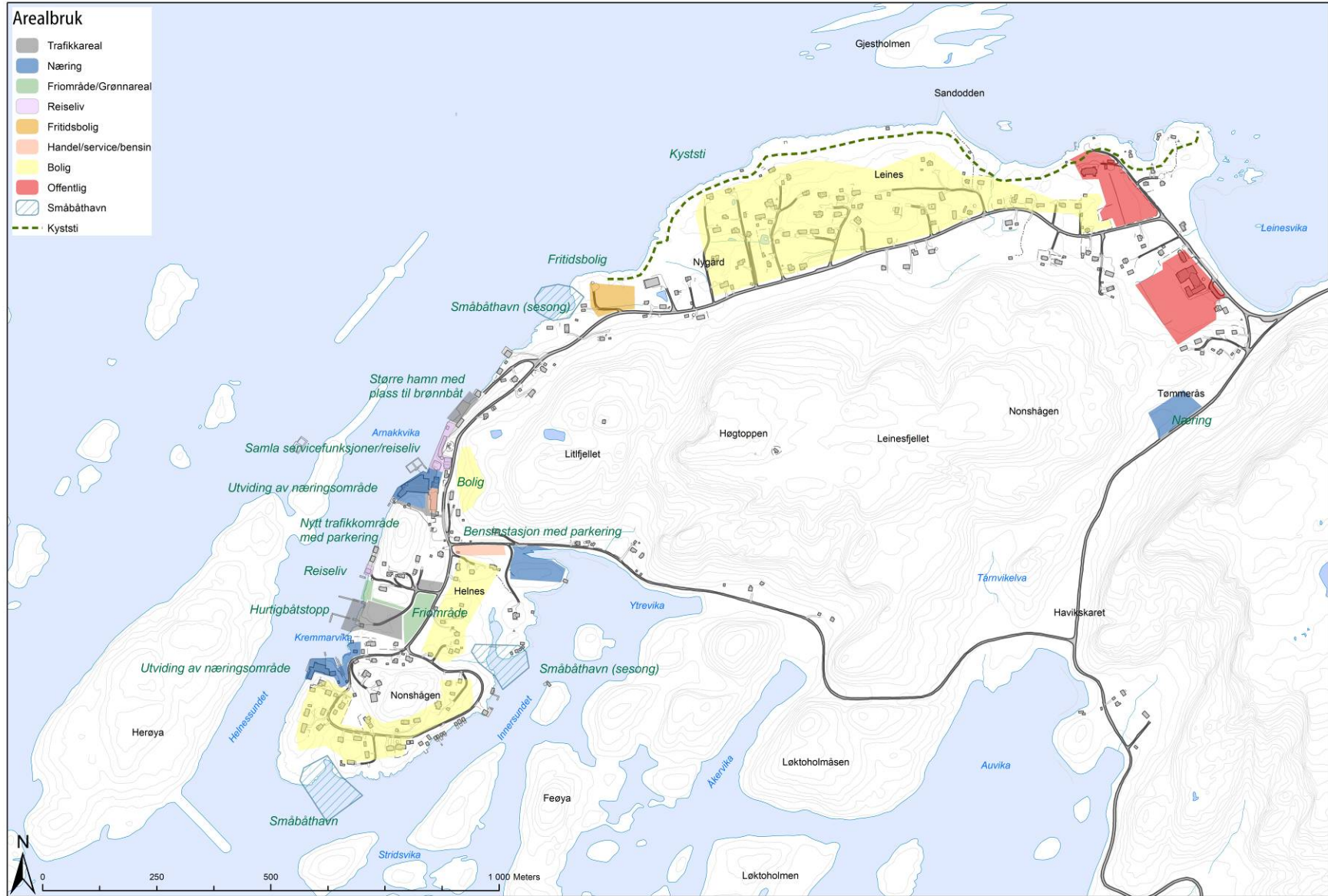
Framtidsbilde I	Konsekvenser for:	Konsekvensgrad	Kommentar
Miljø og naturressurser	Friluftsliv	+1	Tilrettelegging av kyststi og friområde
	Kulturminne	0	
	Landskap	-1	Sprenging i fjell ved Steigen sjømat
	Naturverdiar og biologisk mangfald	0	
	Primærnæring	0	
Samfunn	Areal og transport	+1	Bedret trafikksituasjon i sentrumsområde
	Barn og unge	+1	Tilrettelegging av kyststi og friområde
	Grunneierinteresser	+1	Utviding av næringsområder
	Bolig	+1	Tilrettelegging for nytt boligfelt i sentrum
	Infrastruktur og offentlige tjenester (utenom transport)	0	
	Næringsutvikling og sysselsetting	+1	Utviding av næringsområde
	Samfunnssikkerhet (ROS)	+1	Bedring av trafikksituasjon, mindre risiko for ulykker

6.2 Framtidsbilde II: Mellomstore grep

Bildet viser mellomstore grep for å løse de viktigste arealutfordringene på Helnes/ Leines.

- Allmenningskaia blir utvidet på begge sider, og danner et større kaiområde, der det er plass til brønnbåt
- Fritidsboliger ved Nygård
- Lite friområde i Helnes sentrum
- Utviding av to næringsområder: Bøteriet utvides nordover mot friområdet, og Steigen sjømat må sprenges i fjell på baksiden av industribygget for å kunne utvide.
- Nytt trafikkområdet som leder tungtransport på baksiden av butikken til næringsområdet
- Reiselivsnæring nord for Steigen sjømat
- Nytt boligfelt på Helnes
- Nytt næringsområde i Haviskaret
- Kyststi mellom Nygård og Leinesvika
- Bensinstasjonen er flyttet over veien, sammen med sentrumparkering; bedre utnyttelse av nytt trafikkareal
- Hurtigbåtstopp/ dypvannskai er flyttet til dit småbåthavnen er i dag
- Bedre trafikkområde med snuplass og parkering ved hurtigbåthavnen
- Småbåthavnen delt i to: Begge i Innersundet

Framtidsbilde II: Mellomstore grep



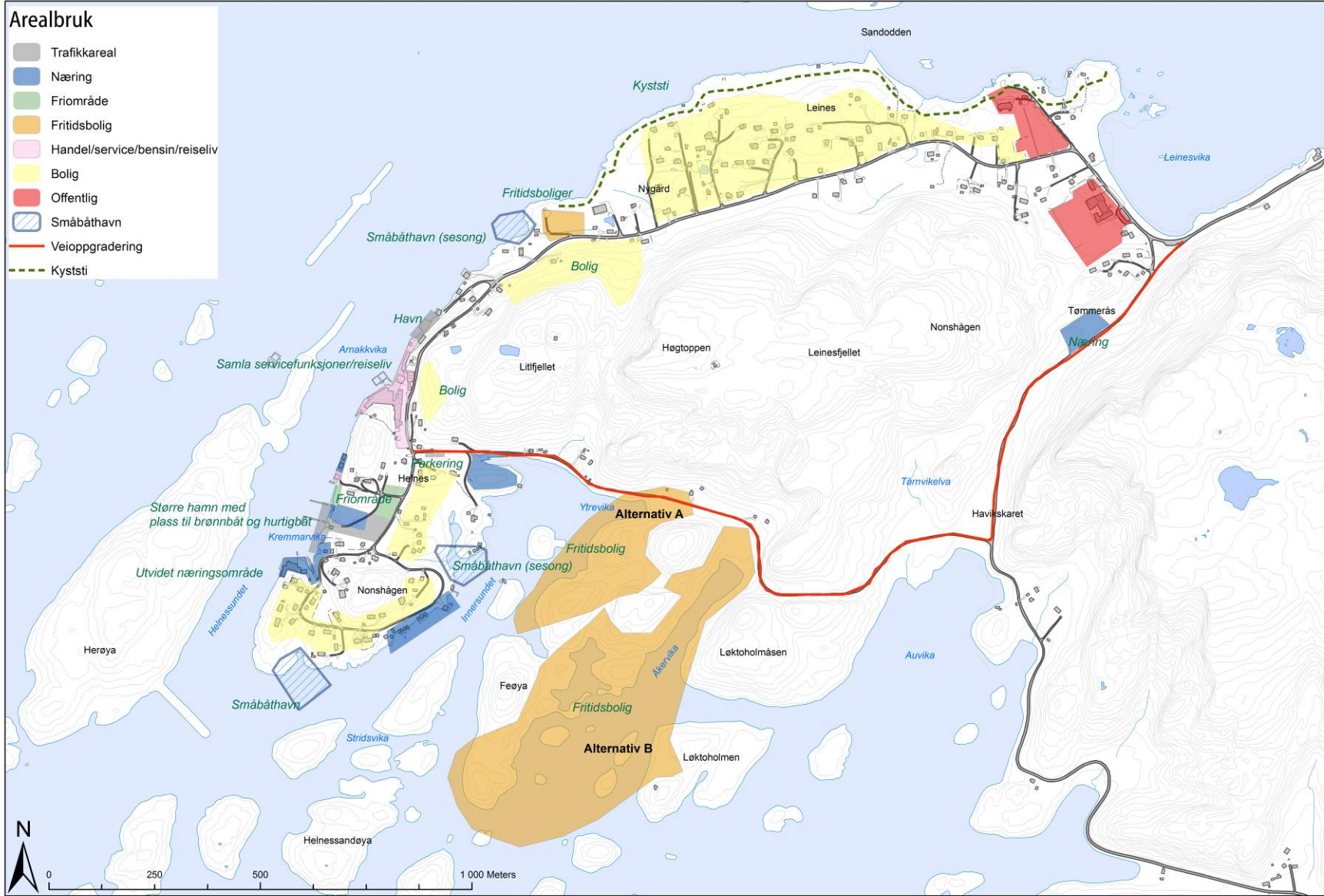
KONSEKVENSBESKRIVELSE AV FRAMTIDSBILDE II

Framtidsbilde II	Konsekvenser for:	Konsekvensgrad	Kommentar
Miljø og naturressurser	Friluftsliv	+1 til 0	Tilrettelegging av kyststi og lite friområde
	Kulturminne	0	
	Landskap	-1	Sprenging i fjell ved Steigen sjømat, hamn med utfylling i strandsonen
	Naturverdier og biologisk mangfold	0	
	Primærnæring	0	
Samfunn	Areal og transport	+1	Bedret trafikk situasjon, bedre tilrettelagt havn med parkering. Tuntrafikk til Steigen sjømat vil gå på baksiden av butikken.
	Barn og unge	+1	Tilrettelegging av kyststi og lite friområde
	Grunneierinteresser	+1	Utviding av næringsområder, stor hamn
	Bolig	+1	Tilrettelegging for nytt boligfelt i sentrum
	Infrastruktur og offentlige tjenester (utenom transport)	+1	Bedre hovedhavn og dypvannskai i sentrum Kostbart å flytte SH, i tillegg til at alternativet for SH blir dårligere
	Næringsutvikling og sysselsetting	+1	Utviding av næringsområde og havn
	Samfunnsikkerhet (ROS)	+1	Bedring av trafikk situasjon, mindre risiko for ulykker

6.3 Framtidsbilde III: Mellomstore grep med skille mellom reiseliv og tyngre næringsvirksomhet

- Allmenningskaia blir utvidet på begge sider, og danner et større kaiområde, der det er plass til brønnbåt
- Fritidsboliger ved Nygård
- Lite friområde i Helnes sentrum
- Utviding av næringsområde: Bøteriet utvides nordover mot friområdet
- Reiseliv og servicefunksjoner fra bensinstasjonen og nordover
- To nye boligfelt på Helnes/ Nygård
- Nytt næringsområde i Haviskaret
- Kyststi mellom Nygård og Leinesvika
- Hurtigbåtstopp/ dyvanskai er flyttet til dit småbåthavnen er i dag
- Nytt næringsområde ved hurtigbåthavnen (må vurderes å utarbeide større næringsområde) for eksempel for Steigen sjømat?
- Bedre trafikkområde med snuplass og parkering ved hurtigbåthavnen
- Småbåthavnen delt i to: Begge i Innersundet
- Fritidsboliger i skjærgården rundt Feøya

Framtidsbilde III : Mellomstore grep med skille mellom reiseliv og tyngre næringsvirksomhet



KONSEKVENSBESKRIVELSE AV FRAMTIDSBILDE III

-varianter med to alternativ for hyttebygging rundt Feøya.

Konsekvensbeskrivelsen her, gjelder for alternativ B. Ved Valg av alternativ A, vil konsekvensene reduseres.

Framtidsbilde III	Konsekvenser for:	Konsekvensgrad	Kommentar
Miljø og naturressurser	Friluftsliv	+1	Tilrettelegging av kyststi og friområde
		-2	Utbygging i strandsonen på øyene rundt Feøya
	Kulturminne	0	
	Landskap	-2	Utbygging i store deler av strandsonen på øyene rundt Feøya
	Naturverdier og biologisk mangfold	-1 til -2	Reduksjon av INON
Samfunn	Primærnærings	0	
	Areal og transport	+2	Bedret trafikksituasjon, bedre tilrettelagt havn med parkering. Tyngre næringsvirksomhet og transport er samlet på ett sted. Oppgradering av vei; Helnes - Havisskaret.
	Barn og unge	0 til +1	Tilrettelegging av kyststi og lite friområde
	Grunneierinteresser	+2	Utviding av næringsområde, nytt næringsområde, ny hamn og utbygging av større hyttefelt.
	Bolig	+2	Tilrettelegging for nye boligfelt
	Infrastruktur og offentlige tjenester (uten transport)	+1 til +2	Bedre hovedhavn og dypvannskai i sentrum, oppgradering av vei. Kostbart å flytte SH, i tillegg til at alternativet for SH blir dårligere
	Næringsutvikling og sysselsetting	+2	Utviding av næringsområde og havn. Kan bli økt næringsaktivitet i byggeperioden på hyttefeltet i skjærgården.
	Samfunnssikkerhet (ROS)	+1	Bedring av trafikksituasjon, mindre risiko for ulykker

6.4 Framtidsbilde IV: Store grep

- Allmenningskaia blir utvidet på søre side, og danner et større kaiområde, der det er plass til hurtigbåt
- Reiselivsnæring ved Nygård
- Friområde i Helnes sentrum ved småbåthavnen
- Tyngre næringsvirksomhet flytter bort fra Helnes sentrum, og ut til Herøya
- Ny veitrasé til Herøya
- Reiseliv og servicefunksjoner fra bensinstasjonen og nordover
- Reiselivsnæring der Bøteriet er i dag
- To nye boligfelt på Helnes/ Nygård
- Nytt næringsområde i Haviskaret
- Kyststi mellom Nygård og Leinesvika
- Dypvannskai med plass til brønnbåt på Herøya
- Fritidsboliger i skjærgården rundt, og sør for Feøya

KONSEKVENSBESKRIVELSE AV FRAMTIDSBILDE IV

- to veialternativ over til Herøya.

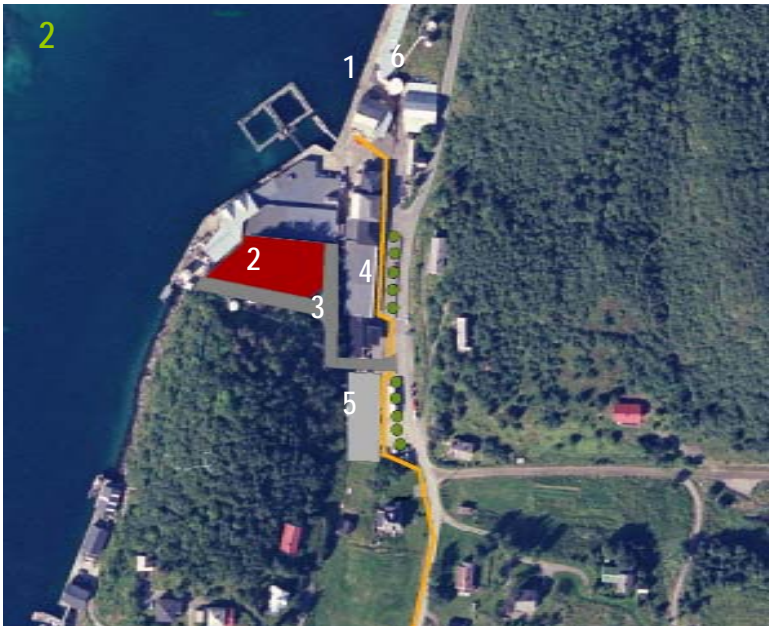
Uavhengig av hvilket veialternativ som velges, vil konsekvensgraden ikke variere mye.

Framtidsbilde IV	Konsekvenser for:	Konsekvensgrad	Kommentar
Miljø og naturressurser	Friluftsliv	+1 -1	Tilrettelegging av kyststi og lite friområde Utbygging i strandsonen på øyene rundt Feøya
	Kulturminne	0	
	Landskap	-3	Utbygging i store deler av strandsonen på øyene rundt Feøya. Fylling/bru over Helneset, og utbyggingstiltak på vestsiden av Herøya (eksponert).
	Naturverdier og biologisk mangfold	-1 til -2	Reduksjon av INON Reduksjon av gjennomstrømming i Helnessundet ved fylling.
	Primærnæring	0	
Samfunn	Areal og transport	+2	Bedret trafikk situasjon, bedre tilrettelagt havn med parkering. Tyngre næringsvirksomhet og transport er samlet på Herøya. Oppgradering av vei Helnes - Havisskaret
	Barn og unge	+1	Tilrettelegging av kyststi og friområde
	Grunneierinteresser	+3	Utviding av næringsområde, nye næringsområder på Herøya, ny havn og utbygging av større hyttefelt.
	Bolig	+2	Tilrettelegging for nye boligfelt på Nygård og Helnes
	Infrastruktur og offentlige tjenester (utenom transport)	0	
	Næringsutvikling og sysselsetting	+2	Utviding av næringsområde og havn. Kan bli økt næringsaktivitet i byggeperioden på hyttefeltet i skjærgården.
	Samfunnssikkerhet (ROS)	+1	Bedring av trafikk situasjon, mindre risiko for ulykker.



6.5 Detaljstudie for sentrum - i framtidsbilde I og II

Nedenfor vises en nærmere detaljstudie av framtidsbilde I og II. Disse framtidsbildene har spesielle fysiske utfordringer, fordi mange funksjoner er samlet på ett sted.



1. Dagens situasjon

- "Alle" funksjoner på samme sted
- trafikkfare, uklare ganglinjer
 - uryddighet
 - liten plass for turisme

2. Framtidsbilde - I

- hurtigbåtstopp (1)
- fiskemottak utvidet /sprengt
- inn i haug mot sør (2)
- ny atkomstveg bak/fra sør (3)
- fortau /gangbane og trekke (4)
- ny sentrumparkering i sør (5)
- turisme (6)

3. Framtidsbilde - II

- hurtigbåtstopp flyttet til dagens småbåthavn (1)
- fiskemottak utvidet /sprengt inn i haug mot sør (2)
- ny atkomstveg bak/fra sør (3)
- fortau /gangbane og trekke (4)
- nytt sentrumsbygg (5) (bensinstasjon flyttet)
- ny, mindre, korttids sentrumparkering i sør (6)
- ny langtidsparkering (7)
- ny bensinstasjonsplassering (8)
- turisme (9)

7.0 ANDRE VURDERINGER

7.1 Næringsutvikling og transport

Næringsområdet for Steigen sjømat har behov for mer areal til bedriften videre.

Mulige tiltak:

1. Flytte Steigen sjømat til et større areal avsatt til næring

Fordeler:

- Bedre plass
- Nye lokaler
- Sette utvikling av bedriften inn i en helhetlig plan
- Trafikksituasjonen kan bli mer ryddig i sentrum

Ulemper:

- Kostbart å flytte
- Kan ta lang tid

2. Utvide eksisterende næringsareal

Fordeler:

- Slipper å flytte
- Kan være mindre kostbart
- Trafikksituasjonen kan bli mer ryddig i sentrum

Ulemper:

- Må sprenges i fjell

7.2 Trafikksikkerhet

Trafikksituasjonen er det største problemet, sett i lys av at Helnes er et knutepunkt for handel, næringsliv og reisende. Slik kan på mange måter den beste løsningen på problemet være å føre tungtransport på baksiden av butikken, ved å sprenges ned deler av berget der. Slik kan man legge til rette for bedre parkering på framsiden av forretningene. For å bedre trafikksikkerheten, kan man gjennomføre følgende tiltak;

- Gang- og sykkelvei langs hovedveien fra Helnes til Leines skole
- Opprusting av vei gjennom Haviskaret til Helnes
- Gode parkeringsareal i sentrum, med god skilting over parkeringsareal

Mulige tiltak:

1. Oppgradere standard på hovedvei, med tilhørende gang og sykkelsti

Fordel:

- Få en vegtrase med god standard gjennom Leines

Ulempe:

- Tungtransport gjennom sentrum/boligområde
- Vil være nødvendig med ekspropriasjon noen steder langs veien.

2. Oppgradere gammel vei gjennom Haviskaret, på sørsiden av Leinesfjellet

Fordel:

- Tungtrafikk vil kjøre der det er lite fotgjengere og gjennom boligfelt

Ulempe:

- Kostbart, vil ta lang tid å få prioritert oppgradering av veistrekningen

7.3 Plassering av hurtigbåtkai

Gjennom framtidsbildene kommer vi frem til 2 ulike steder for lokalisering av hurtigbåthavn.

Mulige tiltak:

1. Allmenningskaia - forlenget til et større havneområde med eksisterende kai

Fordeler:

- Sentralt
- Nær servicefunksjoner

Ulemper:

- Lite parkering
- Smale gjennomgangsparti

2. Hurtigbåthavn (der småbåthavnen er i dag)

Fordeler:

- Stort trafikkområde med plass til både parkering og snuplass for buss

Ulemper:

- Lite areal igjen til friområde
- Nedbygging av gjenværende tilgjengelige strandsone i Helnessundet
- Flytting av småbåthavnen

8.0 FORSLAG TIL AREALBRUK

Gjennom framtidsbildene og analysen legger vi frem et forslag til arealbruk for området.

8.1 Bolig

Området for boligbygging på Leines vil fremdeles være det området med plass til flest nye boliger. Det vil også være mulig med fortetting ved Nesset. I tillegg er det satt av et nytt boligfelt i sentrum av Helnes.

På Nygård er det satt av areal til leiligheter/gjennomgangsboliger for utleie.

8.2 Fritidsbolig

Et fremtidig satsingsmål i Helnes/ Leines er reiseliv. Flere ønsker å få et større utbyggingsområde for fritidsboliger. Området som det hovedsakelig pekes på er i skjærgården sørøst for Helnes. Strandsonevernet og landskapshensyn gjør at det kreves ekstra for å få til gode løsninger for utbygging i slike områder.

Området for fritidsbolig, i vårt forslag, er satt av fra Ytrevika og sørover, vendt mot Innersundet. Utforming og estetikk er avgjørende for hvilken konsekvensgrad feltet vil få.

Etter vår vurdering, anbefales det ikke å legge til rette for utbygging i flere av landskapsrommene i øyområdet (LO3, LO4, LO5 og LO6). Utbygging på de sørligste øyene (LO6), er etter vår vurdering ikke å anbefale, da dette området har høyest landskapsmessig verdi.

I kommunedelplanen bør det stilles krav til utforming, estetikk og landskap. Det bør i tillegg settes rekkefølgekrav for utbyggingen.

8.3 Grønne arealer og rekreasjon

- Kyststi
- Friområde ved reiselivsanlegg på Nygård
- Nordre nes i Leinesvika
- Friområde i Nesset med lekeareal
- Friområde ved småbåthavnen
- Friområde Løktoholm"sundet"

Kyststien vil være bindeledd mellom to friområder, på Nygård med et eventuelt reiselivsanlegg og Leinesvika. Friområdet ved småbåthavnen ligger åpent til i sentrum av Helnes, og kan oppgraderes til park/møteplass for barn og voksne. Friområdet innerst ved Løktoholmåsen er inngangspartiet til et større sammenhengende sandstrandområde.

8.4 Område for tradisjonell næringsvirksomhet

Fiskeri

- Nord for allmenningsskaia
- Innersundet
- Helnessundet

Andre næringer

- Utviding av næringsområdet som i dag er Bøteriet og Steigen sjømat.
- Utplanert område i Haviskaret kan nyttes som næring.

Næring med fokus på turisme

I Helnes er området med de gamle sjøhusa og kaiområdet rundt satt av til reiselivsvirksomhet. Området er trangt, men kan utvikles lettere om tungtransport til Steigen sjømat vil gå på baksiden av butikken.

Sammen med servicefunksjonene butikk og bensinstasjon, kan dette området utvikles til et funksjonelt sentrum både for innbyggere og tilreisende.

På Nygård kan man satse på utleie både for bolig og turisme. Her kan det tilrettelegges for eksempel kafé, utstillings- og konsertlokale i tillegg.



8.5 Småbåthavn

- Helnes
- Innersundet (sesong)
- Nygård (sesong)

Lokalisering av hovedsmåbåthavn, bør ut fra våre vurderinger, fortsatt være i sentrum av Helnes, der den ligger i dag. I tillegg kan det tilrettelegges for småbåthavn i Innersundet og ved reiselivsanlegg på Nygård. Den sistnevnte som sesongbasert havn.

Nye småbåthavner er avhengige av nye molo/bølgedempere. Lokalisering av disse er ikke vurdert.

8.6 Hurtigbåthavn

To alternativ har blitt fremmet for hurtigbåthavn; enten en forlengelse av allmenningskaia eller et nytt havneområde der hvor småbåthavnen er i dag. Begge alternativene kan/bør utredes nærmere. I framlegget vårt har vi satt av havneområde ved allmenningskaia, slik det er i dag. Utbedring/forlenging av eksisterende havn, bør gi plass både til hurtigbåt og brønnbåt.

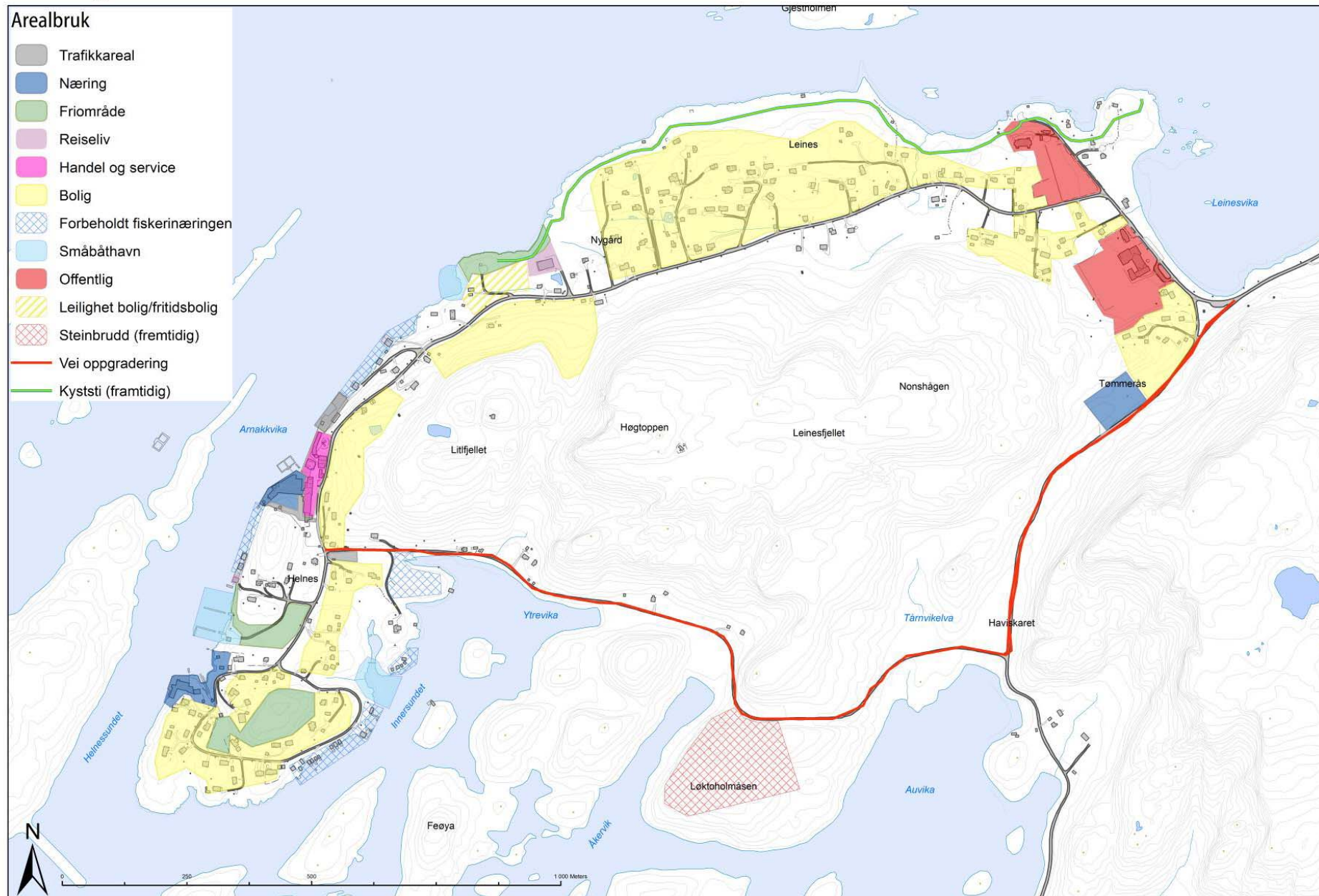
8.7 Trafikkareal

De små arealene i sentrum av Helnes, utfordrer spesielt trafiksikkerheten og funksjonaliteten på området. Vår vurdering av dette området er at dersom næringsområdet for Steigen sjømat vil opprettholde denne type virksomhet her, bør veitrase for tungtransport legges i bakkant av der bensinstasjonen står i dag. Dette vil medføre noe sprenging på nordlige del av Arnakkhågen.

8.8 Oppføring av fritidsboliger i skjærgården

Vår oppgave i denne analysen har ikke omfattet prosessen om hyttebygging i skjærgården i Helnessund. Vi har valgt å legge frem noen forslag til hytteområder i framtidsbildene, men har ikke gitt en konkret anbefaling over en eventuell lokalisering.

Forslag til arealbruk



9.0 TANKER OM VIDERE ARBEID

9.1 Informasjon/ synliggjøring

Et funksjonelt og aktivt sted er avhengig av informasjonsflyt og funksjonalitet, spesielt ved satsing på reiseliv. Det kan spesielt være et behov for tilreisende å få informasjon om hvilke tilbud Helnes/Leines kan tilby. Eksempel på slik informasjon kan være:

- Friområder
- Lekeplass/skole
- Utkikkstopper
- Servicefunksjoner (handel, bensin og overnatting)
- Badestrender og andre rekreasjonsområder

9.2 Miljøforandring ved hyttebygging

Helnes/ Leines er et lite samfunn, bundet opp mot det gode og trygge liv på bygda. Det er derfor viktig å være bevisst på hvilke samfunnsmessige konsekvenser en større hytteutbygging vil få. Store hyttefelt fører med seg mange nye mennesker på en gang, som kan gi både positive og negative konsekvenser for samfunnet.

Nyetablering av hytter kan gi positive ringvirkninger til kommunen. Målet vil være å skape ny aktivitet, og styrke handel/servicenæring.

En eventuell storutbygging bør skje i en kontinuerlig prosess, slik at samfunnet kan tilpasse seg i takt med endringene.

9.3 Detaljregulering

Helnes bør etter vårt syn utvikles som et flerbruks sentrumsområde med gode betingelser både for næring, transport, turisme og boligfunksjoner.

Ved utvikling av arealene på Helnes, vil det være behov for en reguleringsplan. Det bør utarbeides en områdeplan for sentrum med nytt trafikkområde, sentrumsfunksjoner og utviding av næring, dersom det er ønske om å utvikle Helnes sentrum videre.

9.4 Helnessund - et levende lokalsamfunn

Som en del av prosessen med detaljregulering, bør man ta noen valg på hvordan man ønsker at stedet Helnessund skal være. Uten plan kan videre utvikling skape konflikter, og aktørene i området kan være til hinder for hverandre.

Et flerbrukssamfunn, der en legger til rette for ulike typer virksomheter, kan være attraktivt både å bo i, men også tiltrekkelig for tilreisende. Det autentiske levende lokalsamfunnet vil være i fokus, der tradisjonelle næringsveier knytt til fiskeri, er og bør være en del av sentrum.

9.5 Masseuttak

Et fremtidig masseuttak er planlagt på Løktoholmåsén. Vi har ikke vurdert dette tiltaket, men vil nevne at konfliktpotensialet i forbindelse med hyttebygging i samme området bør utredes før en setter i gang tiltak for en av delene.

