

Kommuneplanens arealdel – Vefsn 2040

Planbeskrivelse

INNHold

- 1 Formålet med kommuneplanens arealdel
- 2 Innholdet i planen
- 3 Fra formål til planlegging
- 4 Planprogrammet
- 5 Retningslinjer for bruk av planen
- 6 Forklaring til plankartet

1 Formål

Formålet med kommuneplanens arealdel er å legge til rette for en samfunnsnyttig arealbruk i Vefsn på bakgrunn av de målsetningene som ble definert i planprogrammet, vedtatt i kommunestyret 6. september 2023:

I Vefsn 2040:

- *Vefsn skal være den foretrukne kommunen å bo i på Helgeland*
- *Har vi god framkommelighet og tilgjengelighet*

Folkehelse:

- *I Vefsn 2040 er kommunen tilpasset aktiv transport, godt friluftsliv og fysiske aktiviteter i nærmiljøet.*
- *I Vefsn 2040 har man tilgang til støyfrie friluftslivsområder*

Det daglige liv i Vefsn:

- *I Vefsn 2040 foretrekker vi å sykle, gå eller ta bussen fremfor å kjøre bil*
- *I Vefsn 2040 har alle god tilgang til friluftslivsområder*
- *I Vefsn 2040 er det mindre behov for bil*
- *I 2040 er Vefsn en destinasjon for vinteraktiviteter*

Næringsarealer:

- *Vefsn skal ha god tilgang til nye næringsarealer*
- *I Vefsn 2040 er kommunen tilrettelagt for en sunn blanding av næringer*

Miljø

- *I Vefsn 2040 skal vi ha renere vann*
- *Vefsn 2040 skal ha infrastruktur som er tilpasset forventete klimaendringer*
- *Har utslippet av klimagasser gått ned*

Landbruk

- *Vefsn skal i 2040 ha nok landbruksareal for en produksjon minst på høyde med i dag.*
- *Vefsn skal i 2040 ha beiteareal nok til en produksjon minst som i dag*

2 Planinnhold

Planen består av et juridisk bindende plankart med arealformål og hensynssoner. Til hvert arealformål er det knyttet egne planbestemmelser. Til hensynssonene kan det knyttes planbestemmelser eller retningslinjer. Planbestemmelsene er ordnet slik:

Planbeskrivelsen viser hvordan plankart og planbestemmelser følger opp det vedtatte planprogrammet. Nasjonale og regionale krav og forventninger som planen forholder seg til, er beskrevet i planprogrammets kapittel 3.

Planbeskrivelsen gir samtidig en veiledning for kommunens saksbehandling og praktisering av planbestemmelsene. Ei konsekvensutredning som beskriver hvordan kommunen har vurdert planens virkninger for miljø og samfunn, er vedlagt som et eget dokument.

Det er utarbeidet en egen konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) i eget dokument. Det er videre utarbeidet en vurdering av samlet belastning på Toven/Røssåga-distriktet, som også ligger ved som eget dokument.

Hensynssonekartene ligger ved som egne kartgrunnlag, for lesbarhetens skyld.

3 Fra formål til planlegging

Arealdelens planprogram er utviklet gjennom en egen prosess. Utgangspunktet for denne prosessen var [kommuneplanens samfunnsdel \(2017–2029\)](#).

Om Vefsn skal nå det vedtatte målet om å være den foretrukne bosteds- og arbeidskommunen på Helgeland, må vi tilby det unge mennesker i etableringsfasen etterspør – attraktive arbeidsplasser og et godt bomiljø. Dersom disse skal velge å bli boende, må de oppleve at kommunen tilbyr gode sosiale fellesskap og naturområder egnet for friluftsliv.

Målsetningen om aktiv og miljøvennlig transport, krever kort avstand mellom bosted og arbeidsplass. Det løses enklest ved sentralisering av arbeidsplasser og boligfelt. Men det spredte bosettingsmønsteret vi har i kommunen, er etablert som følge av at næringsgrunnlaget var knytt til ressurser som lå spredt, og dersom vi legger til rette for videre utvikling av et spredt næringsliv, kan vi nå denne målsetningen uten sentralisering av bosetningsmønsteret. Strømdrag i tida taler for sentralisering og urbanisering, og kommunen må ved arealplanlegginga være forberedt på at denne utviklinga vil gå videre. Samtidig må vi i arealpolitikken gi handlingsrom for næringsaktører som ikke følger hovedstrømmen, slik at vi kan ta hele Vefsn i bruk.

Arealplanen legger til rette for å styrke Mosjøen som by og Granmoen og Elsfjord som lokale sentra. For å ta vare på kulturlandskap eller landbruksmiljø, kan det være nødvendig å skjerme en sone utenfor byen mot utbyggingspress. Spredt boligbygging kan være positivt for bygdemiljøet der utbyggingspresset er så lite at regulering av boligfelt ikke er noe høvelig virkemiddel. Kommunen bør støtte opp under gode lokalsamfunn der de er.

Planen er tilbakeholdne med å legge til rette for ny bosetting utenom landbruksnæring i de delene av kommunen som er avhengig av ferje for å nå inn til et kommunesenter. Det samme gjelder områder med mer enn 30 min. kjøreavstand fra byen eller 15 min. avstand fra alternativt lokalt senter. Også i utkantene av kommunen kan de fastboende se det som verdifullt å få nye naboer og

større sosialt fellesskap. Når det ikke ligger til rette for at det kan skje ved ny boligbygging, kan kommunen i stedet åpne for spredt utbygging av fritidsboliger i disse bygdene.

For øvrig bør den spredte utbygginga av boliger og fritidshus begrenses og heller henvises til regulerte felt. Slik utbygging legger totalt sett beslag på mindre areal. I dag stilles strenge krav til hygieniske drikkevann og tilstrekkelig slokkevann; det kan lettere oppnås gjennom regulert utbygging.

4 Planprogram

For å møte de overordna målsetningene, vedtok kommunestyret den 6. september 2023 et planprogram med en prosessplan med 38 «vi vil-punkt», gjengitt i kursiv nedenfor.

4.1 Naturressurser

4.1.1 Vi vil legge til rette for utnytting av grus og mineralressurser. De fleste kjente grus- og mineralressurser er regulert i egne planer. Disse vil fortsatt gjelde. Næringsområde for gruvedrift i Husvikfjellet er ikke videreført fra den gamle kommuneplanen. Grustak med konsesjon er lagt inn med arealformål RU råstoffutvinning. Grustak til egen bruk på landbrukseiendom inngår i arealformål LNFR. Et område for råstoffutvinning (gruvedrift) i Husvika lå inne både i den gamle kommuneplanen (fra 2004) og i kommunedelplanen for Husvika (fra 2003) og beholdes i planen.

4.1.2 Vi vil hindre nedbygging av viktige naturressurser. Lokalt viktige grus- og mineralressurser er inntegnet som hensynssone H590.

4.1.3 Vi vil legge til rette for produksjon av fornybar energi.

Det foreligger konkrete forslag om vindkraftanlegg og småkraftanlegg, mens det ikke er foreslått og ikke vurdert større anlegg for solcelleanlegg.

For solcelleanlegg på hustak, har kommuneplanen ikke generelle bestemmelser som regulerer plasseringen. Innenfor rammen av planens krav til estetikk og kulturminnevern kan det være god ressursutnytting at tilgjengelige bygningsflater blir utnyttet til slik energiproduksjon. Slik etablering av solenergianlegg vil som hovedregel være søknadspliktige tiltak.

Planen åpner for bygging av konsesjonsgitte kraftverk som det ennå kan være aktuelle å realisere, evt. etter fornyet konsesjonsbehandling:

[Gåstjønna kraftverk](#) med kraftverk nedafor jernbanen – rør til dam ved Gåstjønna (effekt 1 MW, produksjon 4,7 GWh/år).

[Kaldåga småkraftverk](#) med kraftverk nedafor E6, rør til inntaktsdam (effekt 880 kW, 3,2 GWh/år).

To småkraftverk er vurdert, men tas ut av planen, fordi den samla belastninga på reindrifta i dette området blir urimelig stor om alle godkjente tiltak skal gjennomføres. Dette gjelder:

[Neverdalselva kraftverk](#) med tunnel/rør til inntaktsdam (effekt 4,0 MW, produksjon 8,7 GWh/år). Konsesjonen går ut i 2027.

[Øvre Vikdal kraftverk](#) med rør til inntaktsdam (effekt 3,8 MW, produksjon 11,2 GWh/år). Konsesjonen går ut i 2024.

Det er bygd ut et stort vindkraftanlegg i Hundålvassfjella (Øyfjellet Wind AS, 72 vindmøller med samlet effekt på 400 MW, og forventet årsproduksjon 1320 GWh). Planavklaringen har skjedd gjennom statlig konsesjon som bandlegger arealbruken for konsesjonsperioden.

Det er betydelige vindkraftressurser også i andre fjellområder. Hensynet til natur, friluftsliv og reindrift tilsier at disse områdene bør avsettes som LNFR-områder i arealplanen.

Selskapet Nordic Wind ønsker å bygge ut for vindkraft i Toven. For å få tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å vurdere dette tiltaket opp mot annen arealbruk, åpner planen for områderegulering for vindkraft i Toven. En slik reguleringsprosess vil omfatte fastsetting av planprogram, konsekvensutredning og risiko og sårbarhetsanalyser, jf. pbl. [§ 12-1](#), 3. ledd. Planprosessen må ta hensyn til nedslagsfeltet for drikkevannsforsyning til Vefsn, og hensynet til reindrifta i Røssåga/Toven reinbeitedistrikt må ivaretas. Arealet er derfor båndlagt etter [pbl. § 11-8](#) for en periode på fire år.

Selskapet Vindr har sendt inn innspill om vindkraftanlegg i Kovfjellet. Vindr understreker at det presenterte planområdet er et utredningsområde som kan bli redusert som en del av utredningsprosessen. Fullt utbygd med 31 turbiner a 7,2 MW kan et vindkraftanlegg i Kovfjellet gi en årsproduksjon på 650 GWh. Kovfjellet berører Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt. Kovfjellet er lagt ut som LNFR-område, bandlagt etter pbl. § 11-8 for mulig framtidig vindkraftutredning. Samme plankrav som for feltet i Toven stilles her.

Helgelandkrafts vasskraftverk i Vefsn er markert som «annet utbyggingsformål» (ABA) på plankartet:

ABA-2 Grytåga kraftstasjon med årsproduksjon 250 GWh.

ABA-3 Kaldåga kraftverk med årsproduksjon 68 GWh.

ABA-4 Andåsforsen kraftverk med årsproduksjon 7 GWh

ABA-5 Laksen kraftverk med årsproduksjon 20 GWh.

4.2 Landbrukstiltak

4.2.1 Vi vil klargjøre for godkjenning av større nydyrkingsfelt (>50 daa). Forslag til nydyrkingsfelt i Herringbotnet inngår i programmet for konsekvensutredning. Tiltaket er utlagt som LNFR-område, vedtak om nydyrking fattes etter egen forskrift.

4.2.2 Vi vil legge til rette for ny aktivitet på gardsbruk og nye landbrukstilknytt næringer. Veilederen «Landbruk pluss» gjør greie for landbruksnæringer som kan tillates i LNFR-områder. Bestemmelsenes sikter breiere og åpner for spredt utbygging med sikte på landbrukstilknytt næringer som bygger på ressursene i bygda, ikke bare gårdens egne ressurser. Områder som foreslås utlagt som «LNFR spredt» konsekvensutredes.

4.2.3 Vi vil ta vare på fraflytta bolighus på landbrukseiendommer. Bestemmelsenes gir mulighet for fradeling og salg av våningshus nr. 2 (kårbolig). Fradeling og salg av våningshus 1 kan tillates når eiendom selges som tilleggsjord. Formålet med disse bestemmelsene er å ta vare på ressursen slike hus representerer, samtidig som en kommer i møte grunneiere som vurderer å selge eiendom som tilleggsjord.

4.2.4 Vi vil legge til rette for at landbrukseiendom ute av drift selges som tilleggsjord. Bestemmelsene legger til rette for å dele fra hustomt, som ofte er den største hindringen for at jord og skog kan selges til nabobruk.

4.3 Reindrift

4.3.1 *Vi vil hindre at nye tiltak kommer i vegen for flyttleier, kalvingsområder og andre viktige områder for reindrifta; vi vil åpne for utbygging av nødvendige gjerdeanlegg.* Kommunen innledet planfasen med rådføringsmøter både med Jillen-Njaarke og Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Begge distrikta er tilbudt konsultasjon før planen ble sendt på høring, og slikt møte er gjennomført med Jillen-Njaarke. Flere konsulteringsmøter kan bli gjennomført etter høringsperioden.

Hensynssone H520 ivaretar reindriftsinteresser ut over det generelle vernet LNFR-formålet gir reindrifta. R-aspektet i LNFR-områdene er styrket jamført med den gamle planen ved at andelen av LNF(R)-områdene med åpning for spredt utbygging er redusert vesentlig. Tilgangen til reindriftsområder i Vefsn kommune er redusert som følge av utbyggingen i Hundålvassfjella.

Et gruveområde i Husvika er tatt ut av planen, blant annet av hensyn til reindrifta. Framtidig utbygging av vindkraft i Toven og Kovfjellet kan gi nye belastninger for reindriftsutøverne.

Jernbanen bør sikres med gjerde for å hindre påkjørsler av rein og hjortevilt. Slike gjerder må følges opp med faunaoverganger og -underganger for planskilt kryssing. Små detaljer kan avgjøre om slike tiltak lykkes eller mislykkes. Dette er ikke avklart i denne kommuneplanen. Utforming av sikringstiltak nord for Mosjøen må derfor avklares i en egen planprosess.

4.4 Tomter

4.4.1 *Vi vil ha nødvendig tilgang på eneboligtomter i nærområdet til Mosjøen.* Arealregnskapet viser at dette målet er innfridd med planavklart areal på Andås, Hals og Kulstad. Disse områdene er lagt inn i kommunedelplanen for Mosjøen sentrum.

4.4.2 *Vi vil legge til rette for utbygging av sentrumsnære leilighetsbygg og eldreboliger.* Dette må følges opp ved rullering av kommunedelplan Mosjøen sentrum.

4.4.3 *Vi vil sikre landbruksområder og kulturlandskap mot utbyggingspress.* Hensynssone H510 skal ivareta landbruket i et pressområde. Her vil enhver fradeling kunne føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Ved praktisering av bestemmelsene i jordlova § 12, skal vern av arealressursene til beste for dem som driver landbruk i pressområdet, prioriteres.

4.4.4 *Vi vil styrke bosettinga i områder som er utsatt for fraflytting.* Planen legger til rette gjennom LNFR spredt bolig/næring. Det er satt kvoter som skal regulere omfanget av spredt utbygging i planperioden. Nye tiltak telles når samtykke til fradeling av boligtomt er gitt. Manglende kvote skal likevel ikke være til hinder for at eksisterende boliger deles fra landbrukseiendom.

4.4.5 *Vi vil skjerme sårbar natur mot spredt hyttebygging.* Arealet med LNFR spredt fritidsbebyggelse er vesentlig redusert fra tidligere kommuneplaner, og på bakgrunn av konsekvensutredningene er også antallsbegrensningene skjerpet noe. Behovet for hyttetomter bør fortrinnsvis møtes med fortetting der det ligger til rette for det, dernest med regulering av felt med god arealutnytting.

4.4.6 *Vi vil legge til rette for spredt utbygging av fritidsboliger i deler av kommunen.* Slike felt er markert som LNFR spredt fritidsbebyggelse. Det er satt kvoter som skal regulere omfanget av spredt utbygging i planperioden. Etter konsultasjon og reindriftsfaglig utredning er åpningen for spredt hyttebygging redusert. Kommunen vil holde regnskap med framtidige fradelinger, og nye tiltak

telles når samtykke til fradeling av tomt er gitt. Manglende kvote skal ikke være til hinder for at eksisterende hytte eller bolig blir delt fra når landbrukseiendom selges som tilleggsjord.

4.4.7 Vi vil at alle byggetomter skal plasseres på trygg grunn. Plankartet viser fareområder og aktsomhetsområder hver for seg. Det legges opp til at tiltak kan gjennomføres i aktsomhetsområder, dersom det kan dokumenteres at det aktuelle området er sikret, f.eks at tomta ikke berøres av løsmasser, men åpenbart framstår som fjell. Aktsomhetsplikten bør derfor kunne ivaretas ved vurderinger i marka. Ved mindre tiltak kan tiltakshavers lokalkunnskap legges til grunn.

4.4.8 Vi vil redusere faren for naturulykker i bebygde områder. Et område i Øyfjellet vest for Mosjøen er lagt ut som sone LNFR annen spredt bebyggelse; her kan tillates spesifiserte rassikringstiltak. Det foreligger en sikringsrapport, med forslag til ulike tiltak, som det ikke er tatt stilling til hvordan rassikringen skal foregå. Avhengig av valg av konstruksjoner, skjermer, støtteforbygninger mm, vil det være viktig at disse plasseres skånsom i terrenget, for å ivareta naturmangfold, friluftsliv og reindrift.

Det er satt krav om at kommunen skal godkjenne detaljtegningene, slik at kommunen kan se til at hensyn til reindrift og allmenn ferdsel er ivaretatt, og at det tas hensyn til utsiktspunktet på Stortuva og profilvirkning mot Øyfjellvarden.

4.5 Samferdsel

4.5.1 Vi vil ha god infrastruktur til alle boligfelt i kommunen. Til eksisterende boligfelt arbeides det for trafikkisikring, forbedring av vannforsyning og avløp gjennom temaplaner. For nye boligfelt kan det gis rekkefølgebestemmelser og vedtas utbyggingsavtaler for å sikre dette.

Det er foreslått gang- og sykkelveg på strekningene langs fv. 78 fra Søfting til Lindsetvegen, langs fv. 779 fra Fredlundskogen på Øya til x fv. 7322 (avkjøring til flyplassen) og langs fv. 7324 fra Andås til x fv. 7326 på Remma. Det er foreslått å bygge en kombinert landbruksveg og turveg som kan brukes av syklende fra Rynes over Haugberg til Veset.

Planprogrammet tar ikke opp spørsmålet om ferjesambandet på Vefsnfjorden. Siden det er ønskelig å flytte ferjeleiet fra Mosjøen havn, burde den langsiktige arealplanen ta stilling til hvordan ferjetrafikken skal legges opp i framtida. Mulige områder er Holandsjøen, Orsdalen og Dagsvika (i Leirfjord kommune), som mulige alternativer utenfor sentrum til ferjekai. Orsdalen framstår i dag som uaktuell, siden fylkesvegen langs denne delen av fjorden er nedklassifisert til kommunal veg, og en oppklassifisering til fylkesveg igjen vil kreve uforholdsmessig store investeringer.

Noen avstander i km fra Vikdalen/Hundåla/Sørnes:

Til Mosjøen	8 / 15 / 23 km
til Holandssjøen	5 / 8 / 16 km
til Dagsvika	25 / 15 / 7 km.

4.5.2 Vi vil legge til rette for sykkelturisme. Statens vegvesen har merket en [nasjonal sykkelrute langs kysten](#); denne følger riksveg 17 langs Helgeland. Det er i dag ingen trygg sykkelveg fra Mosjøen til denne sykkelruta. Det er lagt opp til kartfestet regionalt hovednett for sykkel over Korgfjellet til Luktvatnet, fra Mjåvatnet til Mosjøen og videre etter Vestersidvegen til kommunegrensa mot Grane. Ei framtidig rute er tegnet fra Kulstad og utover langs Vefsnfjorden mot Leirfjorden; denne forutsetter at det opparbeides trygg sykkelveg fra Rynes til Veset og at tunneller langs

Fjordvegen kan åpnes for syklende. Hovednettets forutsetter bruk av sykkelveger og veger for blandet trafikk og kan utvikles etter Statens vegvesens håndbok [233 Sykkelhåndboka](#).

4.5.3 Vi vil ha et interkommunalt nett av snøscooterløyper. Eldre gjeldende og framtidige scooterløyper er tegnet inn på kartet. På bakgrunn av vedtak i kommunestyresak 27/21 er det utredet nye løyper austover og søraustover fra Seljelia i Elsfjord, over Drevvatnet til butikk og bygdehus, fra Ømmervatnet til Blåfjellet, fra Langvatnet til Sjømoen og fra Sjørgården til Hundålvatnet. Vedtak om løyper fattes etter motorferdselsloven med forskrifter.

4.6 Friluftsliv

4.6.1 Vi vil sikre tilgang til både urørte og tilrettelagte friluftsområder. I Hjartåsen, Dolstadåsen, Mosåsen og Øyfjellet er LNFR-områder tegnet inn med hensynssone H530. Her skal det tas hensyn til friluftsliv, uten at interessene til landbruk, natur og reindrift er satt til side.

En del foreningshytter med allmennyttig formål er markert med formål FTU (fritids- og turistformål). Det gjelder FTU4 Langskardneshytta, FTU5 Lavasshytta og FTU6 Litlvasshytta som disponeres av Vefsn jeger- og fiskerforening, FTU8 som disponeres av Vefsn Røde kors, FTU9 og FTU10 som disponeres av Mosåsens venner og FTU11, speiderhytta ved Klubbjønn. Bestemmelsene tar sikte på at de fortsatt skal kunne drives med allmennyttige formål, og slik fremme friluftsliv innen ulike målgrupper.

4.6.2 Vi vil sikre barnehager og skoler adgang til turområder og arenaer for utendørs læring. Nærområdet til Granmoen skole og nærturområder ved Mosjøen er markert som hensynssone friluftsliv. Kommuneskogen i Dolstadåsen og Mosåsen er samtidig øvingsskog for landbruksskolen.

4.6.3 Vi vil sikre tilgangen til strandsonen for folk flest. Som et ledd i arbeidet for å redusere barrierevirkningen jernbanen har mot strandsonen, er tre tilgjengelige områder fra Rynes til Lindset markert som hensynssone friluftsliv. Den funksjonelle strandsonen/kantsonen er tegnet inn på plankartet. Linjen er i utgangspunktet 100 m fra sjøen, men den er tegnet nærmere der terrenginngrep eller terrengforhold tilsier det.

Strandsonen langs sjøen skal forvaltes i samsvar med [statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#). På strekningen fra Koven utom Marsøra og innover til Mosjøen og videre utover fjorden til grensa mot Leirfjord kommune, er den tilgjengelige strandsonen en knapp ressurs som må forvaltes til beste for allmennheten. Her kan tiltak bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold. Vurderingen må tas gjennom en reguleringsplan om annet ikke går fram av kommuneplanbestemmelsene. Fra Koven og utover til Sørnes og videre sørover til Husvika er strandsonen jamt over vanskelig tilgjengelig fra land. De få strekningene som er tilgjengelige fra Vikdalen, Hundåla og Sørnes må forvaltes med tanke på allmennhetens ferdsel både til fots og med båt. Langs resten av fjorden må en ta hensyn til fritidsferdsel med båt eller kajakk, slik at aktuelle steder der småbåter kan legge til land ikke blir privatisert. I Halsfjorden er konflikten mellom utbygging og friluftsliv mindre.

Sjøl om det tidligere er oppført bolighus eller fritidshus i strandsonen eller kantsonen, åpner ikke planen for at det settes opp gjerde. Gjerde kan virke unødvendig privatiserende og bør bare tillates når det skjer av hensyn til landbruk, natur, friluftsliv eller reindrift.

4.6.4 Vi vil legge til rette for sjørelaterte tiltak i nødvendig omfang. Se bestemmelser om tiltak i strandsonen.

4.6.5 *Vi vil sikre adkomst fra sjø til land.* Se bestemmelser om tiltak i strandsonen

Tursti på Veset konsekvensutredes. Planen åpner ellers ikke for endret arealbruk i slikt omfang at konsekvensutredning er hensiktsmessig.

4.7 Næringsareal

4.7.1 *Vi vil sikre areal for næringsetableringer utenfor sentrum.* Bestemmelsene legger til rette for spredte landbrukstilknyttede bygdenæringer. Kommunen har fått innspill om noen mindre næringstomter i Elsfjord og på Søfting. Det er kommet kritiske merknader til ett av forslagene, siden forslagsstiller har ønsket å etablere et datasenter, som vil kreve mye strøm, men gir få arbeidsplasser. Spesielt «kryptomining» er ansett som lite samfunnsnyttig, men datasentre bidrar også til datalagring og søketjenester. Fordeling av strømrressurser kan ikke styres gjennom arealpolitikken.

4.7.2 *Vi vil sikre areal for større næringsetableringer.* Planen viderefører arealbruk fra tidligere kommunedelplan for Drevja, og utvider dette med nytt næringsareal sørover mot Lindsetsjøen. Nytt næringsareal konsekvensutredes.

4.8 Miljø

4.8.1 *Vi vil ha reint vatn i bekker, elver og innsjøer.* Omfanget av spredt utbygging begrenses i den nye planen. Kommunens temaplan vannmiljø følges opp i bestemmelsene med krav om tilknytning til avløpsnett, evt. godkjent renseanlegg.

4.8.2 *Vi vil at folk skal kunne etablere seg i lite støyende omgivelser.* I [Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging \(T-1442/2021\)](#) skriver klima- og miljødepartementet at kommuneplanen skal avklare hvilke områder som egner seg for ny støyfølsom bebyggelse - og hvilke områder som ikke er egnet. I konsekvensutredningen vurderer vi plassering av støyfølsomme tiltak.

4.8.3 *Vi vil ta vare på sårbare biotoper og naturområder.* Planen verner naturverdier i strandsonen/kantsonen til sjø og vassdrag mot utbyggingstiltak. Alle tiltak skal gjennomføres med aktsomhet, jf. [naturmangfoldlovens § 6](#), og ved all offentlig planlegging og søknadsbehandling skal hensynet til naturen vektlegges, jf. [naturmangfoldlovens § 7](#).

4.9 Kulturvern

4.9.1 *Vi vil ta vare på kulturminner.* Målsetningen er søkt ivaretatt i bestemmelsene. Kulturminnene vil ikke være tilfredsstillende planmessig ivaretatt før kommunen har vedtatt en kulturminneplan som omfatter hele kommunen, og tiltak fra planen er rullert inn i kommuneplanens arealdel.

4.9.2 *Vi vil det skal bygges fine bygg i et fagert landskap.* Søkt ivaretatt i bestemmelsene. Bygg som etter kommunens skjønn ikke har en tilfredsstillende estetisk utforming, bør nektes oppført.

4.10 Vefsnfjorden/Halsfjorden/Elsfjorden

4.10.1 *Vi vil legge til rette for bærekraftig forvaltning av fiskeressursene i fjorden.* Vefsnfjorden og Ranfjorden er nasjonale laksefjorder. Stortinget vedtok ved behandling av Stortingsproposisjon nr.

32 (2006-2007) å opprette 53 nasjonale laksevassdrag og 29 nasjonale laksefjorder. I de nasjonale laksefjordene er oppdrett av laksefisk i hovedsak forbudt, jf. [Forskrift om beskyttelse av laksebestander](#). Arealbruk og formålgrenser i sjø er hentet fra arbeidet med kystsoneplan, et arbeid som var sendt på høring i 2016.

Grensa mellom sjø og vassdrag følger i utgangspunktet marbakken; der den ikke kan påvises, går grensa ut til 2 m djup ved middels fjære sjø (jf. [høyesterettsdom 2011](#)). Etter vannressursloven [§ 2](#) eller lakse- og innlandsfiskloven [§ 31](#) kan Kongen eller departementet fastsette «grensen mellom elv eller bekk og sjø». Etter delegert myndighet har Vefsn kommune fastsatt grenser mellom sjø og vassdrag for Vefsna, Fusta, Drevjo og Halsanelva (sist i arkivsak 2018/2853). [Pbl. § 1-8](#) skiller mellom strandsone langs sjø og kantsone langs vassdrag, men for vår praktiske handtering av byggegrensene har det ikke vært nødvendig å fastsette hvor de juridiske eiendomsgrensene går.

4.10.2 *Vi vil legge til rette for trafikken på fjorden.* Farleier er inntegnet på kartet. Flytekaier kan ikke tillates lagt slik at det oppstår konflikt mellom trafikken på fjorden og hensynet til kaianlegg og fortøyde båter.

Planen omfatter ikke endret arealbruk i sjø i slikt omfang at konsekvensutredning er hensiktsmessig.

4.11 Gjeldende planverk og eksisterende bebyggelse.

4.11.1 *Vi vil beholde en del gamle tiltak sjøl om de i prinsippet strider mot den nye arealplanen.* Dette punktet i planprogrammet er vanskelig å følge opp uten at planen blir i strid med seg sjøl. Tiltak som står i strid med planen har lov til å bli stående, men det er ikke opplagt at de kan gjenoppbygges etter brann. Gjennom bestemmelsene er det lagt til rett for å kunne gjenoppbygge eventuelle brannobjekter, for eksempel i LNFR-områder med spredt utbygging. Dersom et slikt objekt ligger utenfor spredt-områder, vil det bli krav om dispensasjonsbehandling.

4.11.2 *Vi vil videreføre gjeldende planverk etter PBL og andre lover.* Utdaterte bebyggelsesplaner og reguleringsplaner er opphevet og inngår i LNFR-spredd utbygging eller erstattet av byggeområder (B eller FB) med bestemmelser gitt i denne planen. Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, er markert med vannrett skravur (detaljeringszone H910 + plan-ID).

4.12 ROS

4.12.1 *Vi vil ikke at det skal skje alvorlige ulykker eller ødeleggelser som følge av arealplanlegginga.* Det stilles krav om skredfaglige utredninger for tiltak under marin grense. Utredningene må følge prosedyrer fastlagt av NVE.

Kommunale vannverk er markert med hensynssone som omfatter hele nedslagsfeltet. Registrerte private vannverk er markert på samme måte eller med symbol som viser hvor brønnen er plassert. Bestemmelsen kapittel 8 har bestemmelser og retningslinjer til de ulike sikringssonene, faresonene og hensynssonene.

Kommunestyret vedtok «helhetlig overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse 2018». Her er tolv uønskede hendelser analysert. Flere av disse er knyttet til Mosjøen som by. Med en utbygd omegn som kan ta imot folk ved en evakuering av byen, er samfunnet mindre sårbart mot slike hendelser. Spredt bosetning øker faren for brudd på kritisk infrastruktur, men samtidig gjør spredt bosetning og

næringsliv av følgene av et slikt brudd blir mindre alvorlig, slik at samfunnet alt i alt blir mindre sårbart. Arealdelen legger til rette for en sunn balanse mellom sentrumsnær og spredt bosetning. Arealdelen legger også til rette for utbygging av flere storulykkebedrifter. Når en større andel av produksjonen skjer i slike bedrifter, blir samfunnet mer sårbart. Samfunnssikkerhet er derfor et tema ved regulering av areal til slike bedrifter.

5 Retningslinjer til videre bruk av planen

5.1 Vassdragsvern

Drevja-, Fusta- og Vefsnavassdraget samt Sørvasdalen er verna vassdrag. Kommuneplanen skal bidra til å trygge verneverdiene. Følgende verneverdier er nevnt i forarbeidene til verneplanene ([NOU 1976:15](#), [St.prp. nr 77 1979-80](#), [Innst. S. nr. 10 1980-81](#)):

Fustavassdraget: Geologisk variasjon, som gjenspeiles i vegetasjonen, løpsutviklinga til Herringelva, området verdi for turisme, jord- og skogbruk, reindrift og folket i Mosjøen.

Vefsna: Geologiske mangfold, biologisk mangfold, landskapet, området verdi for friluftsliv, kulturmiljø, landbruk og reindrift.

De [rikspolitiske retningslinjer](#) for verna vassdrag gjelder for vassdragsbeltet, dvs. hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse, samt andre deler av nedbørfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi. Her må det etter de rikspolitiske retningslinjenes pkt. 3 særlig legges vekt på å:

- a. unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø,
- b. sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene,
- c. sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner,
- d. sikre verdien knyttet til forekomster/områder i de vernede vassdragenes nedbørfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi,
- e. sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket.

Bestemmelsene må sees i sammenheng. For eksempel vil bokstav a) og e) påvirke hverandre slik at rydding av skog og kratt for å ivareta landbrukets kulturlandskap eller for å hindre gjengroing av flyttleier m.v., vil være i tråd med verneformålet og kan gjennomføres. Ulike verneverdier kan ikke veies opp mot hverandre, men følgene ved det omsøkte tiltaket må vurderes ut fra prinsippet om samla belastning på verneformålet.

Planbestemmelsene utfyller andre lovbestemmelser:

Langs bredden av vassdrag med årssikker vassføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr, jf. [vannressursloven § 11](#). Den funksjonelle kantsonen på plankartet må ikke forstås som et vedtak om vegetasjonsbelte etter vannressursloven.

Nydyrking kan tillates etter bestemmelsene i [Forskrift om nydyrking](#), som i § 11 har krav om en kantvegetasjon langs vassdrag på minst 6 m. Forskriften har også krav om at virkninger på natur- og kulturlandskapsverdiene tillegges særlig vekt, samt at det legges vekt på gardsbrukets driftsgrunnlag og om nydyrkinga vil gi driftsmessig gode løsninger.

Landbrukstiltak som medfører vesentlige terrenginngrep, skjæring eller fylling med mer enn 1

meter avvik fra opprinnelig terrengnivå, eller planering på mer enn 150 m lengde, må evt. behandles etter «[Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier](#)».

I området som dekkes av [regional plan for Vefsna](#), er [planens kantsoner](#) brukt som utgangspunkt, med visse avvik som skyldes bevisste vurderinger ut fra lokalkunnskap om naturgitte forhold. **Regional plan for Vefsna har en planbestemmelse om forbud mot uttak av grus i kantsonen, og den er videreført i år inntil det foreligger nærmere avklaringer. Bestemmelsen er uklar og det forventes at den oppheves, så snart kommunale planer foreligger. Det forventes også at regional plan for Vefsna blir opphevet.**

5.2 Retningslinjer til hensynssone H190 ved Mosjøen lufthavn

Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190 skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egne hensynssoner eller planbestemmelser. Dersom det benyttes byggekraner som er høyere enn høyderestriksjonene, skal Avinor Mosjøen lufthavn varsles og godkjenne kranbruken. Innenfor hensynssone H190_2, dvs. områder med byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg ved Mosjøen lufthavn vist med koter (røde streksymbol) på Avinors tegning ENMS-P-09, skal alle søknader om etablering av bygninger og anlegg håndteres etter egen saksbehandlingsrutine. Innenfor rød støysone (H210) bør det ikke oppføres støyfølsom bebyggelse. Innenfor gul støysone (H220) kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje.

Ved søknad om byggetillatelse innenfor støysonene, skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan som viser støy/isolering/støyavskjerming i henhold til gjeldende retningslinjer og forskrifter. Nødvendige støyreduserende tiltak skal være utført før ferdigattest kan gis.

5.3 Samfunnssikkerhet

5.3.1 Aktsomhetsområder for kvikkleire er alle områder under marin grense med mulighet for marin leire. Marin grense er tegnet inn på plankartet. Ved tiltak i aktsomhetssoner stilles det krav om prosedyrer som skal hindre at tiltak utløser skred eller blir utsatt for skredfare. Områder med påvist fare for kvikkleireskred er inntegnet som fareområde H 310_1. Nedenfor marin grense skal det vises aktsomhet; marin grense er inntegnet på plankartet.

5.3.2 Områder med påvist ras- og skredfare er inntegnet som fareområde H 310_2. I tillegg er følgende aktsomhetsområder markert: H 310_3 aktsomhet jord- og flomskred, H 310_4 aktsomhet steinskred, H 310_5 aktsomhet snø- og steinskred. Mer nøyaktig kartlegging kan gjøre at aktsomhetskarta fra NVE blir revidert – kommunen må i så fall legge de reviderte karta til grunn, og følge opp med en revisjon av hensynssonekartet.

5.3.3 Områder som etter NVEs beregninger vil være utsatt for flom ved «200-årsflom med klimapåslag» er markert som fareområde H 320_1. Aktsomhetsområder er markert som fareområde H 320_2.

5.4 Vann og avløp

Planen har ikke egne bestemmelser om vann og avløp, men følgende retningslinjer gjelder: Nye fritids- og boligtomter skal være sikret forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Brann- og redningsvesenet avgjør om tankbil kan

brukes eller ikke. Dersom brann- og redningsvesenet ikke aksepterer bruk av tankbil, må slokkevann løses på en annen måte. For eksisterende og nye byggverk kan kommunen kreve tilknytning til offentlig vannledning, jf. pbl. § 27-1. For fritidsboliger som ligger mer enn 50 m fra veg kjørbare med brannbil (tankbil), kan åpen vannkilde inntil 50 m fra hytta godkjennes som slokkevann.

Boliger og fritidsboliger med innlagt vann skal knyttes til offentlig avløpsnett der dette er mulig. Separate avløpsanlegg skal tilfredsstille gjeldende krav til renseløsninger og krav i utslippstillatelser. Renset avløpsvann i mengde og sammensetning fra private anlegg skal overholde utslippstillatelse. Bebyggelse med slamavskillere skal være underlagt kommunal slamtømmeordning.

5.5 Tolkning av kartet

Kommuneplanen er en oversiktsplan. Det betyr at detaljer ikke angis og at avgrensningen av de ulike formål kan divergere noe fra nøyaktig oppmåling. Plankartet viser ikke nøyaktig gatebredde og skiller ikke trafikkformål som f.eks. fortau, snøopplag og kjøreveg.

5.6 Dispensasjonsbehandling

Etter pbl. § 19-1 kan det søkes dispensasjon fra planbestemmelsene dersom fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

I henhold til kommunens reglement for delegering skal prinsipielle saker forberedes administrativt og avgjøres ved politisk behandling. Saker som ikke er prinsipielle kan avgjøres administrativt. Politisk behandling tar lenger tid og medfører høyere saksbehandlingsgebyr. Kommunen tar stilling til om et dispensasjonsvedtak kan få prinsipiell betydning, og denne avgjørelsen kan ikke påklages.

Saker kan regnes som «ikke prinsipielle» når saksforberedelsen gir grunnlag for å fatte et vedtak som ikke er i strid med kommuneplanens overordnede målsetninger, og det i lys av tidligere sakspraksis ikke er grunn til å tro at vedtaket ville blitt vesentlig annerledes om saka var lagt fram for politisk behandling. Det kan typisk gjelde

- tilpasninger av planens generelle byggeforbudsgrenser, arealgrenser o.l. der gode grunner taler for det.
- endringer i byggehøyde, når tiltaket ikke er til ulempe for naboer eller estetisk uheldig.
- søknad om gjennomføring av allmennyttige tiltak (som friluftstiltak nevnt i bestemmelsene)
- søknad om gjenoppføring av bygning etter brann
- dispensasjon fra bestemmelser til hensynssoner, der aktuell myndighet samtykker
- dispensasjon for gjennomføring av vedtak etter annet lovverk, når kommunen gjennom høring eller annen behandling tidligere har uttalt seg om tiltaket

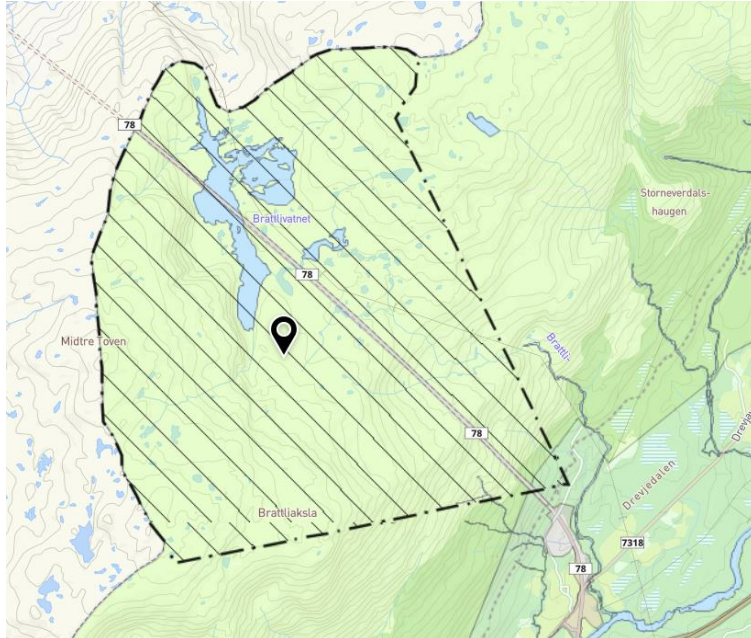
Kommunen kan finne at en sak ikke er prinsipiell enten den kommer til at søknaden bør innvilges, innvilges delvis, innvilges på vilkår eller avslås.

Dersom et vedtak påklages, må klagebehandlinga normalt vurderes som et prinsipielt spørsmål og behandles i politisk organ.

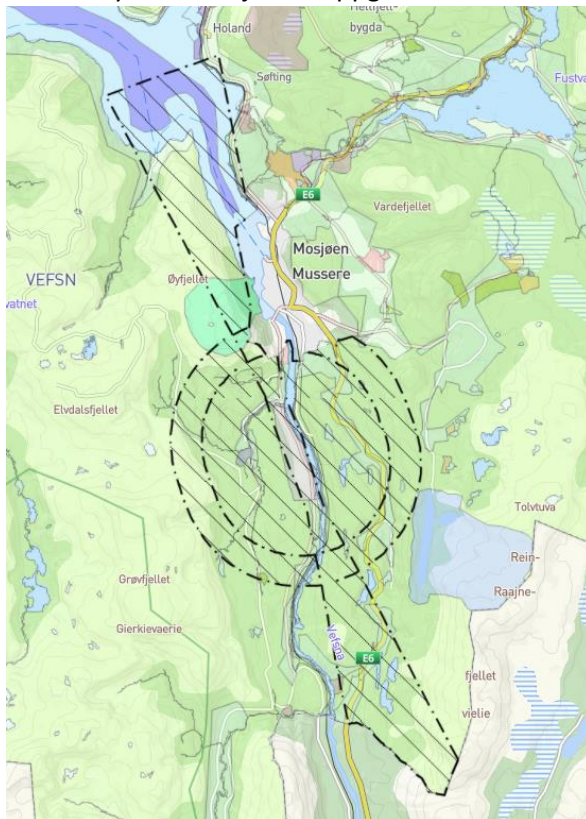
6 Forklaring til plankartet

Markering av hensynssoner plankartet, og kilder til planinformasjonen:

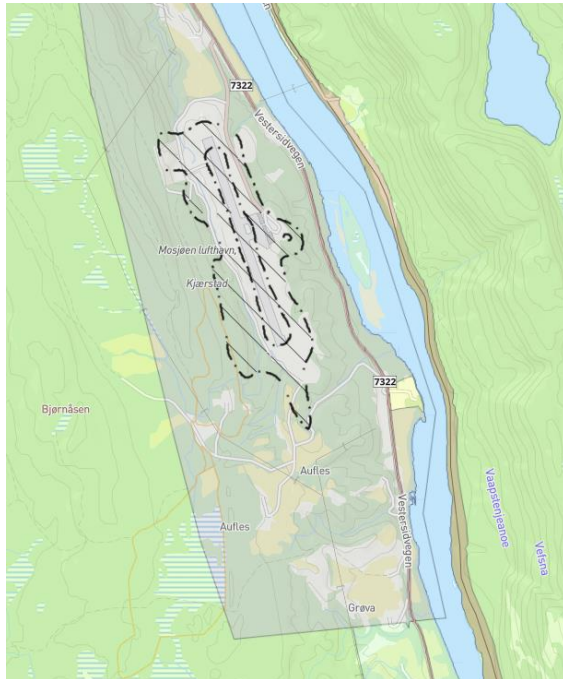
H 110 Nedslagsfelt drikkevattn.



H 190 høyderestriksjoner. Oppgitt fra Avinor.



H 210, H 220 flystøysoner. Oppgitt fra Avinor (Geonorge).



H 310, fare- og aktsomhetsområder, kartfestet av NVE:

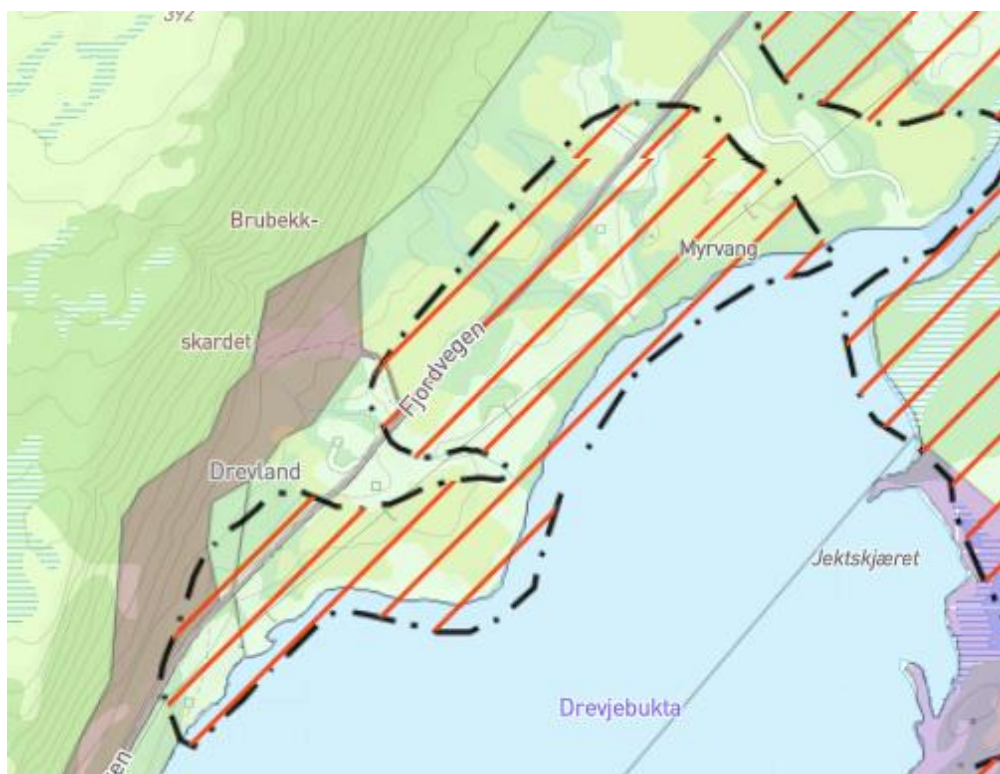
H 310_1, fareområde for kvikkleireskred.

H 310_2 er fareområde for ras og skred.

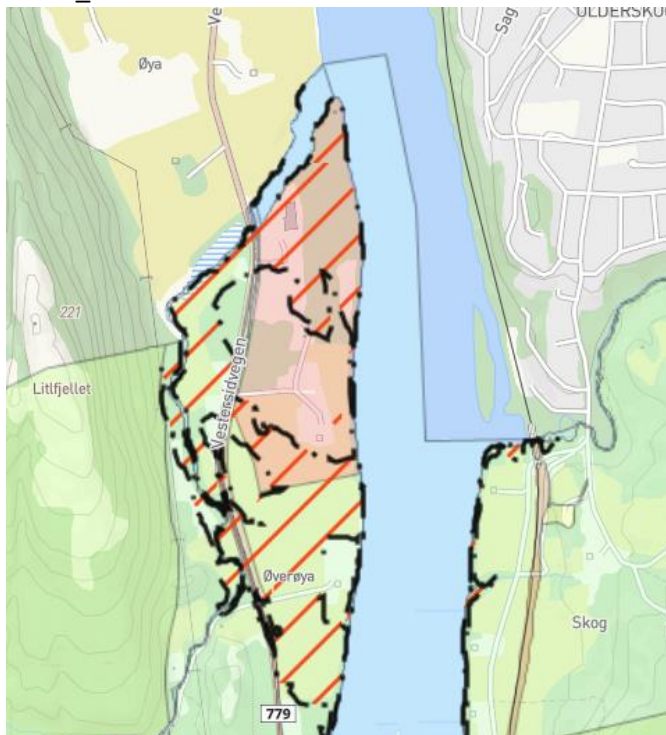
H 310_3 er aktsomhetsområde for jord- og flomskred

H 310_4 er aktsomhetsområde for steinsprang

H 310_5 er aktsomhetsområde for snø- og steinskred



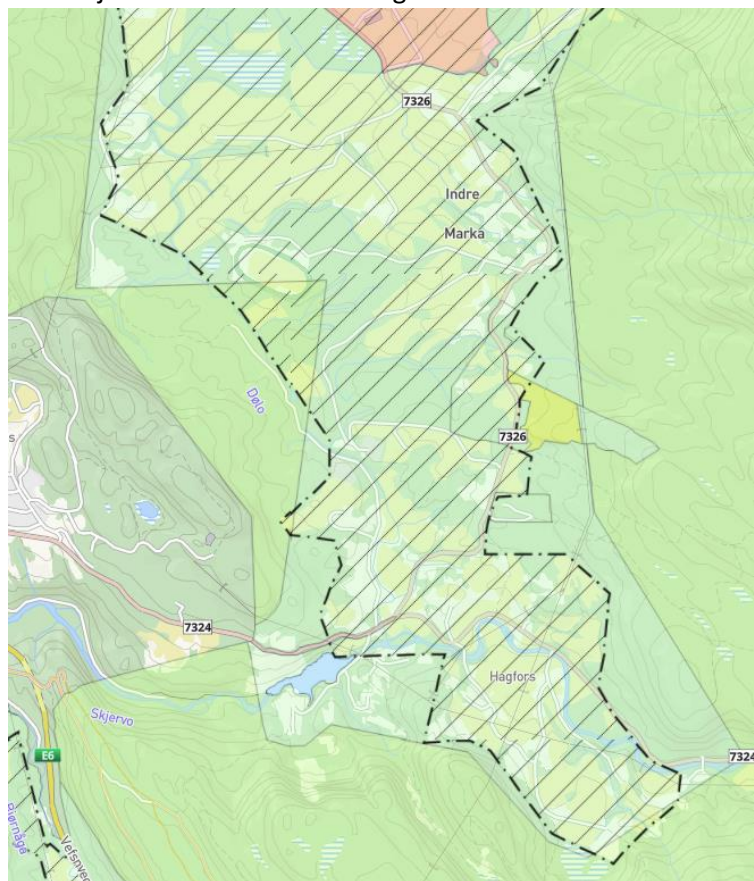
H 320 fare- og aktsomhetsområder, kartfestet av NVE:
H 320_1 er fareområde 200-årsflom (med klimapåslag).
H 320_2 er aktsomhetsområde flom



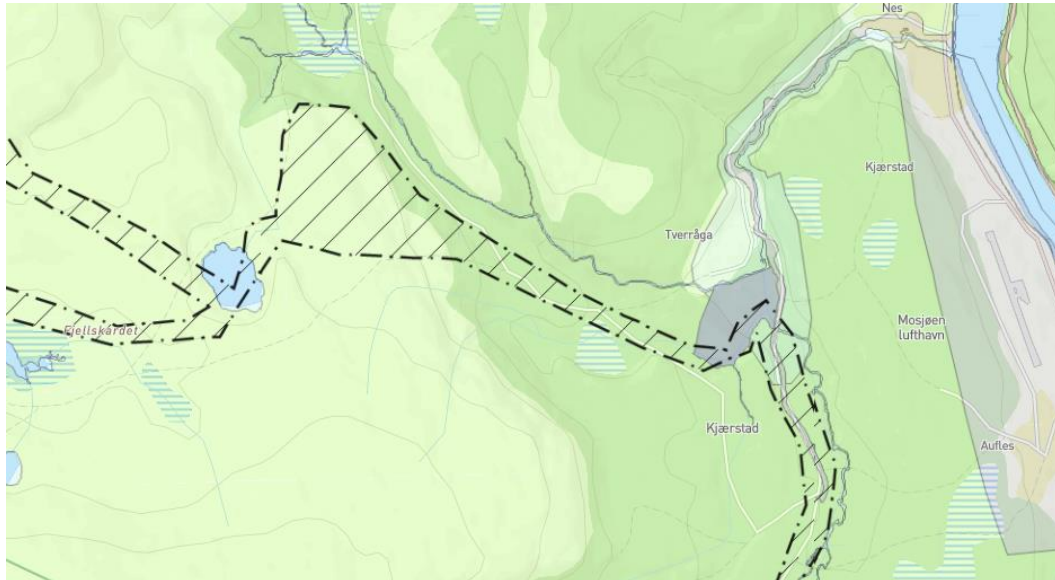
H 370 Høgspenningsanlegg. Fra Statnett og NVE atlas.



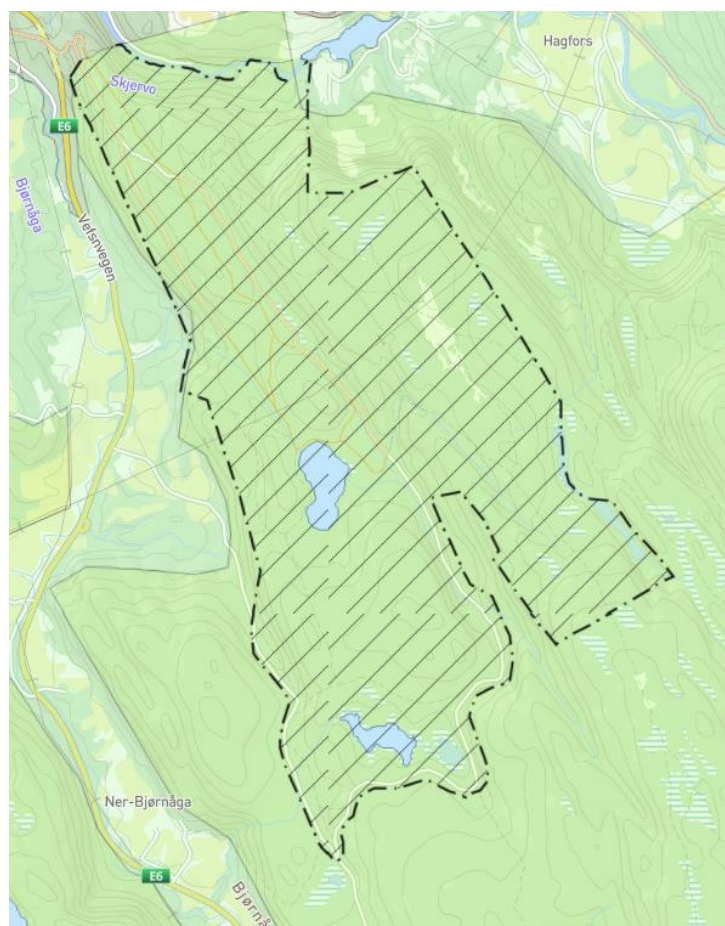
H 510 kjerneområde landbruk. Egendefinert.



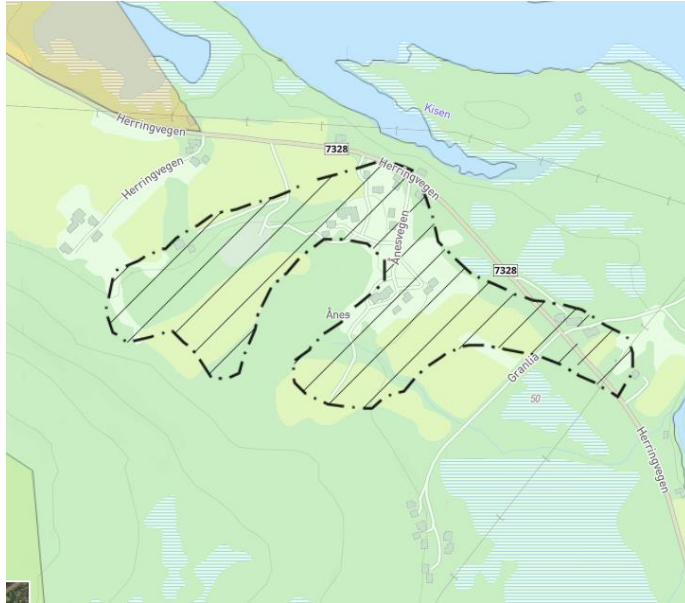
H 520 hensynsområde reindrift. Trekkleier og samlingsområder, hentet fra reindriftskartet.



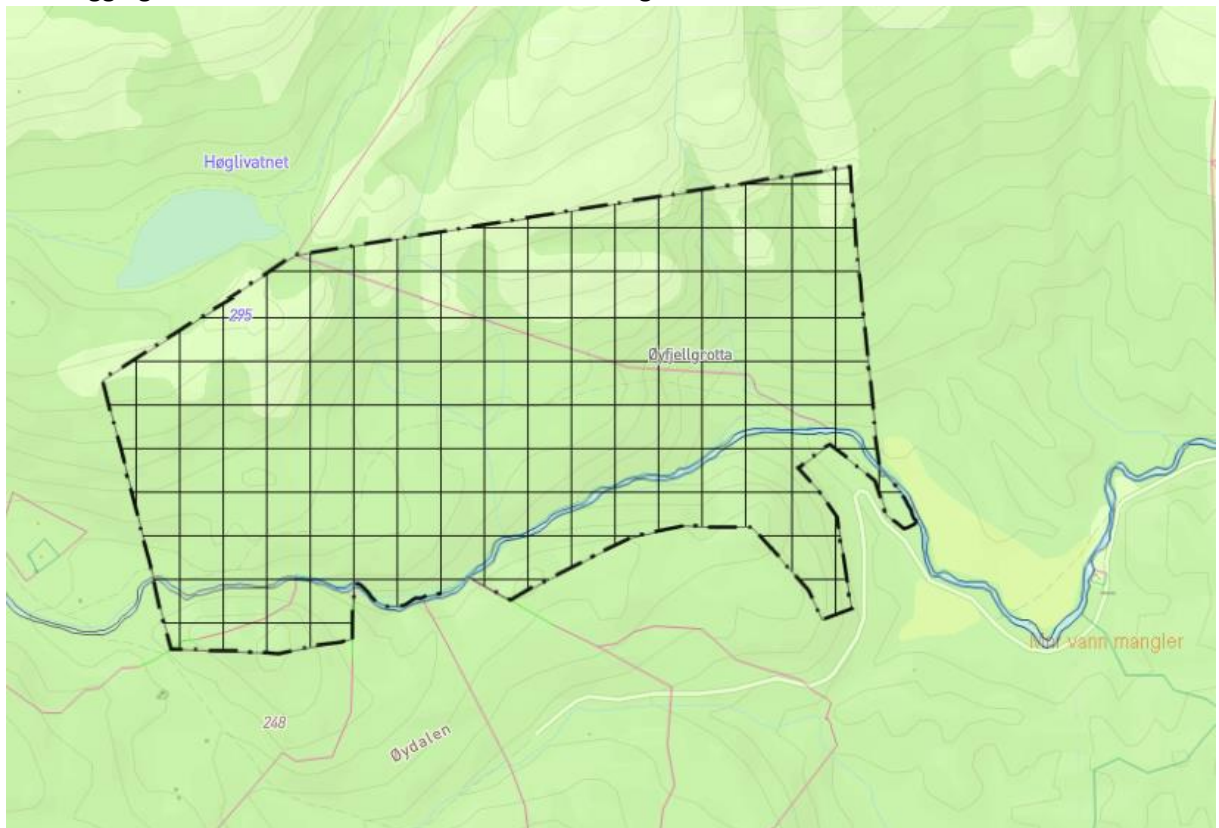
H 530 hensyn friluftsliv. Egendefinert



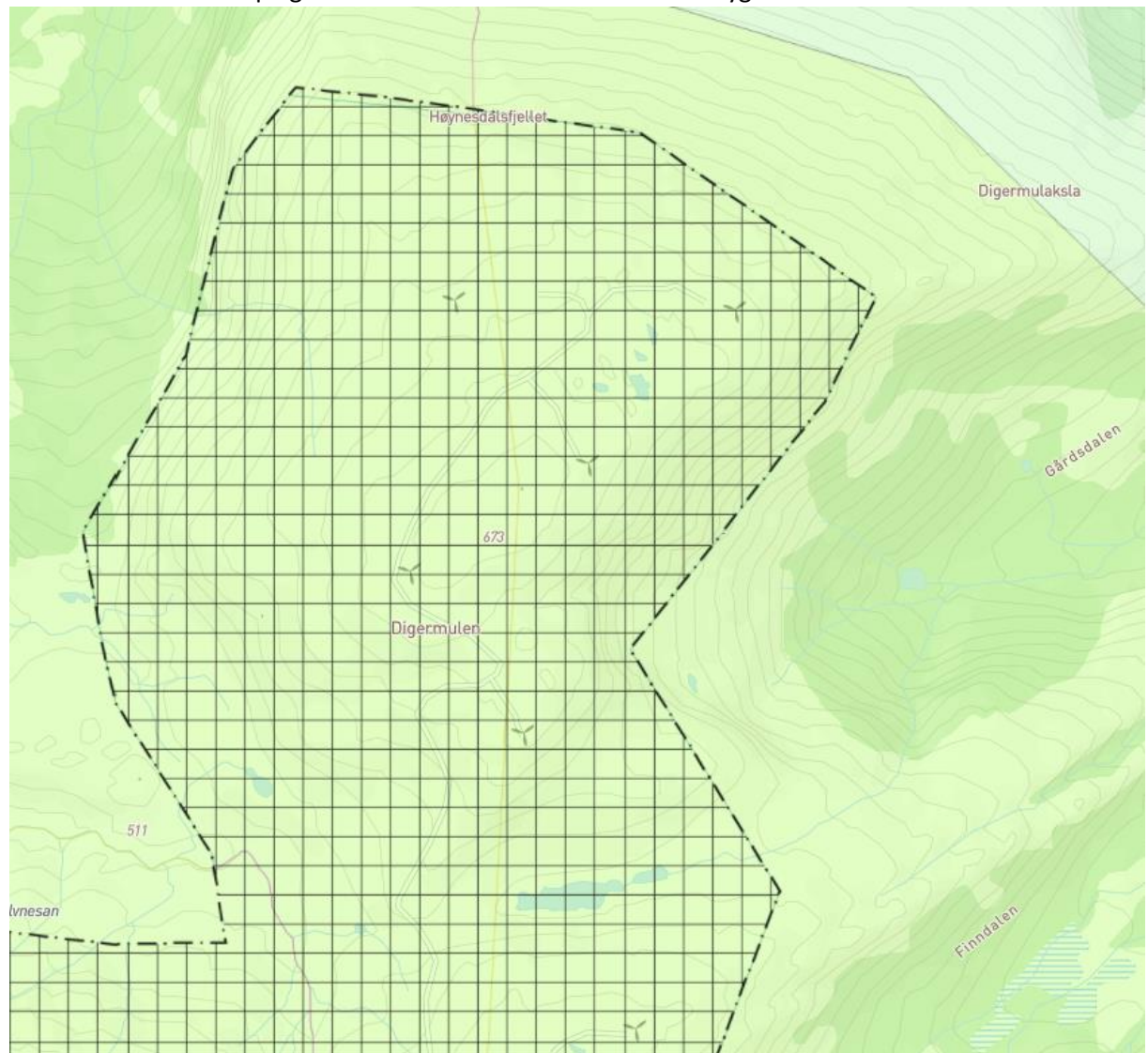
H 590 hensyn mineralressurs. Hentet fra direktoratet for mineralforvaltning.



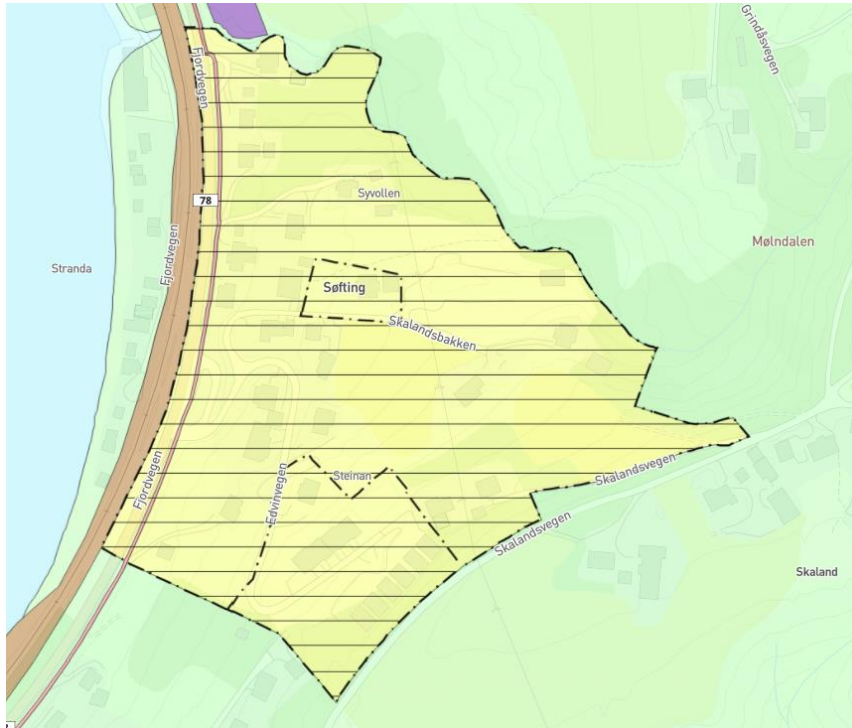
Bandleggingssone H720 viser områder som er bandlagt etter lov om naturvern.



Bandleggingssone H740 viser område bandlagt etter statlig konsesjonsvedtak om vindkraftanlegg eller område som det på gitte vilkår kan bli aktuelt å vurdere utbygd for vindkraft.



H 910 detaljeringszone, viser til detaljer i reguleringsplan som fortsatt skal gjelde.



Marin grense er tegnet inn som byggegrense. Hentet fra NGU.



Veg og jernbane er markert med byggegrense i henhold til [veglova § 29](#) – 50 m fra midtlinje riksveg, 15 m fra kommunal veg og 50, 30 eller 15 m fra fylkesveg ut fra [fylkeskommunenes holdningsklasser](#). Tiltak innenfor byggegrensa er ikke tillatt uten samtykke fra rette vegmyndighet eller Bane NOR. Kommunen kan endre byggegrensene gjennom plan. Byggegrensene er trukket over tunneltak for å ivareta sikkerheten på jernbanen.

