

Saksnummer: **Møtedato:** **Utvalg:**
Formannskap

Første gangs behandling. Kommuneplanens arealdel 2040 - Høring og utlegging til offentlig ettersyn

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Kommuneplanens arealdel, med framlagte arealplankart, planbestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredning, legges ut til offentlig ettersyn med høringsfrist **12. september 2024**.

Høring av planforslaget er hjemlet i plan- og bygningslovens [§ 11-14](#).

Begrunnelse for vedtaket:

Planforslaget er dekkende for kommunens langsiktige arealpolitikk og bygger på vedtatt planprogram og mottatte innspill, som er vurdert og gjennomarbeidet med tanke på konsekvensene for samfunnet. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn.

Saksutredning

Plan- og bygningsloven pålegger kommunen å ha en arealplan som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal omfatte

- plankart
- planbeskrivelse
- planbestemmelser

hvor det går fram hvordan kommunen vil ivareta nasjonale mål og retningslinjer og overordnede planer for arealbruk ([pbl. § 11-5](#)). Den gjeldende arealplanen, «Kommuneplanens arealdel 2004 – 2014» gikk ut på dato for 10 år siden, og er hjemlet i et lowerk som for lengst er endret eller opphevet.

Etter forutgående høring vedtok Vefsn kommunestyre 6. september 2023 vedlagte *planprogram* (vedlegg 1) for kommuneplanens arealdel.

I den vedlagte *planbeskrivelsen* (2) gjøres det rede for hvordan planprogrammet har vært grunnlaget for utarbeidd forslag til *arealplankart* og tilhørende *planbestemmelser* (3). Alle forslag til ny arealbruk er vurdert i vedlagte *konsekvensutredning* (4). Hver enkelt utredning ender opp i en konklusjon som tilrår om tiltaket bør inn i planen eller ikke. Siden alle innspill er utredet og drøftet ut

fra konsekvensutredningen, kommer administrasjon bare unntaksvis inn på enkelttiltaka i dette saksframlegget.

Videre vedlegg er:

- Utredning av forslag til nye snøscooterløyper (5). Snøscooterløypene vurderes og legges ut til offentlig ettersyn sammen med arealplanen, men vedtas etter eget lovverk.
- Gjennomgang og vurdering av deltema reindrift i konsekvensutredning – denne gjelder Røssåga/Toven reinbeitedistrikt, og er utarbeidd av Svein Morten Eilertsen, Nibio (vedlegg 6).
- Kommunens revurdering på bakgrunn av den eksterne rapporten (vedlegg 7).
- Protokoll konsultasjon med Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt (vedlegg 8)
- Kart med mottatte innspill, både innarbeidede og forkastede, for Vefsn nord (9) og sør (10).

Arealplankartet med foreslåtte arealformål (pbl. [§ 11-7](#) og hensynssoner ([§ 11-8](#)) blir produsert og formidlet digitalt og kan leses her: <https://kommunekart.com/klient/vefsn/nyarealdel>. Brukeren må hake av for de byggegrenser og hensynssoner som ønskes vist på kartet.

Medvirkning

I planarbeidsfasen har det vært løpende dialog med private aktører og offentlige myndigheter. Planarbeidet har videre blitt drøftet i politiske utvalg og råd.

Det er avholdt møte med Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt, den 26.10.2023. Det er i tillegg avholdt konsultasjon 08.04.2024. Det ble avholdt møte med Røssåga/Toven reinbeitedistrikt 23.01.2024.

Vefsn kommune la fram planforslaget i regionalt planforum den 15. mai 2024.

Vurdering

LNFR-formål

Det meste av kommunens areal foreslås utlagt med formål **LNFR** (Landbruk, **N**atur, **F**riluftsliv, **R**eindrift). I enkelte bebygde LNFR-områder er det åpnet for spredt boligbygging eller spredt hyttebygging. Arealet for spredt utbygging er vesentlig redusert jamført med den gamle arealplanen. Ved at arealet reduseres, skjermer vi sårbar natur og utsatte beitenæringer mot forstyrrende tiltak. Etter konsekvensutredning og konsultasjon er omfanget av spredt utbygging av fritidsboliger redusert.

Et nytt grep i dette planforslaget, er at det åpnes for spredt utbygging av landbrukstilknytt nærings, ut over gårdens eget ressursgrunnlag – se planbestemmelsene under kap. 7.

Tre LNFR-tiltak som er utredet spesielt – nydyrkingsfelt i Herringbotnet, flytting av reingjerdet fra Sjømoen til Herringen Statskog og turveg langs Fusta på Veset. Vedtak om nydyrking fattes etter [forskrift om nydyrking](#), vedtak om vegbygging fattes etter [landbruksvegforskriften](#). Opparbeiding av turveg langs Fusta er ikke tilrådelig uten geoteknisk vurdering, men planen åpner for enkel tilrettelegging og rydding uten grøfting.

Utbyggingsformål

Konsekvensutredningsdokumentet (vedlegg 4) gir et overblikk og systematisk gjennomgang av alle utbyggingsformål. Her følger en forkortet oppsummering:

Bolig

Det er kommet inn private innspill om fire nye boligfelt (B1 Aspneset, B2 Holandshaugen, B3 Hestremåsen i Marka, B7 Høgmoen, Elsfjord). Planforslaget åpner for regulering av felt B1; for B2, B3 og B7 kan det åpnes for regulering når eller dersom rekkefølgebestemmelser er innfridd.

Administrasjonen foreslår et område som var avsatt til bolig på Søvting tilbakeført til LNFR. Dette av hensyn til at boligfeltet lå på dyrket jord og at kommunestyret bestemte 06.09.2023 enstemmig i forbindelse med vedtakelsen av planprogrammet at «Vefsn skal i 2024 ha nok landbruksareal for en produksjon minst på høyde med i dag». Kommunens arealregnskap tilsier videre at det ikke vil være behov for å bygge ut dette området for å dekke behovet for nye eneboliger.

Fritidseiendommer

Det er videre kommet inn private innspill på tre nye hyttefelt. FB1 Kjemsåsen og FB2 Sjømoen er tatt inn i planforslaget, begge med rekkefølgebestemmelser som må innfris før regulering, mens innspill om hyttefelt i Kalvmonesmarka ikke foreslås inntatt i planen.

Råstoffutvinning

Et område for råstoffutvinning (gruvedrift) i Husvika lå inne både i den gamle kommuneplanen (fra 2004) og i kommunedelplanen for Husvika (fra 2003). Disse planene er så gamle at tiltaket ikke kan videreføres uten ny utredning. Husvika er viktig vinterarbeiteområde for rein, og administrasjonen foreslår å ta gruveområdet ut av planen og tilbakeføre arealet til LNFR. For å sikre arealet mot nedbygging, er det markert med hensynssone mineralressurs.

Uttak av grus til egen bruk på landbrukseiendom er i utgangspunktet tillatt i LNFR-områder.

Et innspill fra Kolbjørn Nilsskog AS om utviding av Drevja granittbrudd, mottatt 02.05.2024, kom for seint til å bli utredet; i stedet foreslår administrasjonen at reguleringsplanen som avsetter området til skytefelt/øvingsområde for forsvaret, fortsatt skal gjelde. Området skal ha granitt av svært god kvalitet, som det er høy etterspørsel etter. Ressursen bør sikres mot nedbygging ved at arealet merkes med hensynssone mineralressurs.

Næringsområde

Det er kommet innspill på følgende nye næringsområder: NÆ1 Moan, Elsfjord, NÆ2 Lindsetsjøen – Holand, NÆ3 Høgmoen i Elsfjord, NÆ4 Lagerbygg på Søvting, NÆ5 Skjærflesa, NÆ6 Forretningsbygg på Granmoen.

Det er også kommet inn privat innspill om utviding av Aspnes camping i to retninger; utviding vestover er ikke tatt inn i planen, av hensyn til jordvernet. Sjømoen vintercamping som er uregulert pr. i dag, er inntegnet som campingplass.

Kraftforsyning

Fire konsesjonsgitte småkraftverk er vurdert. Konsesjonen i øvre Vikdalen går ut i 2024 og er tatt ut av planen. Konsesjonen for Neverdalen (Forsmoen ved Halsfjorden) går ut i 2027, og foreslås tatt ut av planen, på bakgrunn av de drøftinger som ble gjort ved konsultasjon med reinbeitedistriktet. Kaldåga ved Ømmervatnet og Gåstjønnna i Elsfjord videreføres.

Vefsn kommune ønsker å legge til rette både for mer kraftkrevende industri og mer kraftutbygging i Vefsn. Mosjøen og Omegn næringssekskap er jevnlig i kontakt med ulike aktører. Administrasjon har fått innspill om utbygging av vindkraftverk på Toven. På den annen side er Toven viktig for

drikkevannsforsyninga til kommunen, et forhold som kan komme i konflikt med utbyggingsinteresser. Toven er også avgjørende viktig både som beiteområde, kalvingsområde og som flyttlei for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Dersom Toven skal vurderes utbygd, må det skje gjennom en interkommunal områdereguleringsplan som omfatter både Leirfjord og Vefsn kommuner, der konsekvenser for natur, samfunn og næringsliv utredes og vurderes.

Videre har administrasjonen fått innspill om utbygging av vindkraft i Kovfjellet. Kovfjellet er vinterbeiteområde for Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt, et distrikt som er allerede berørt av vindkraftutbygginga i Hundålvassfjella (Øyfjellet Vind). Både i Toven og i Kovfjellet foreslår administrasjonen at arealet bør legges ut med formål LNFR, men at det med hensynssone markeres at området kan blir regulert etter plan- og bygningsloven. Departementet foreslår denne framgangsmåten i LNFR-områder «*når kommunen ikke ønsker å avsette et konkret areal til område for vindkraft i kommuneplanens arealdel, men ønsker at dette skal avklares nærmere gjennom en områderegulering*».

Utfallet av en eventuell utredning og områderegulering med tanke på vindkraft er uvisst. Det må tas høyde for at tiltaket kan skape hindringer for reindrifta. Inntil dette er avklart, bør det ventes med andre tiltak som også kan gi belastninger for reindrifta, herunder boligfelt B7, næringsområde NÆ1 og NÆ2 og spredt utbygging av fritidsboliger i beiteområdene.

Administrasjonen har ikke fått innspill om å sette av areal til andre typer kraftverk, men i planbeskrivelsen gjøres det rede for mulig plassering av solkraftanlegg, fortrinnsvis på tilgjengelige bygningsflater.

Hensynssoner, fareområder og byggegrenser

Det er lagt inn byggegrenser mot offentlige veger og jernbane, sjøen (effektiv strandsone) og større vassdrag (effektiv kantsone). I Vefsnavassdraget har vi lagt kantsonene i regional plan for Vefsn til grunn. Administrasjonen foreslår å videreføre bestemmelsen i regional plan for Vefsn som forbyr uregulert uttak av sand og grus i kantsonen, men på visse vilkår unntak for uttak av grus til egen bruk.

Det knyttes planbestemmelser til sikringssone vannverk, restriksjonsplan for Mosjøen lufthavn og hensynssone kraftlinjer.

Marin grense er tegnet inn som byggegrense (aktsomhetszone). NVEs oversikt over fare- og aktsomhetsområder for ras og flom er kartfestet og omfatter store areal. Kommunens planbestemmelser legger opp til et skille mellom fareområder og aktsomhetsområder. Dette for å unngå å innføre unødige kostnader til tiltakshaver, når det er åpenbart at lokale forhold tilsier at utbygging kan skje.

Det knyttes retningslinjer til hensynssone reindrift, hensynssone landbruk i pressområde, hensynssone friluftsliv og hensynssone mineralressurser.

Annen tilrettelegging

Det er utredet seks nye snøscooterløyper, tre av disse tilrås ved høringa (Blåfjellet, Drevvatnet og Korgfjellet), mens tre forslag vrakes (Langvatnet–Sjåmoen, Sørgården–Hundålvatnet og Seljelia–Storsteinfjellet–Mørkvatnet). De godkjente traseene skal vises på plankartet, men bestemmelser om disse fattes etter [Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark etc., § 4a](#).

Det foreslås en sammenhengende sykkeltrasé (hovednett sykkel) fra kommunegrensa mot Grane og nordover etter Vestersidvegen til Mosjøen og videre nordover til kommunegrensa mot Leirfjord i

nordvest og til Mjåvatnet i nordaust. Fra Åremma eller Haugberg til Veset kan sykkeltraseen opparbeides som ny turveg i kombinasjon med landbruksveg klasse 3, 4 eller 7.

Planbestemmelser

Planbestemmelsene sier hva som er tillatt eller kan tillates med hjemmel i kommuneplanen, hva som kan tillates etter regulering og hva som er forbudt. Det kan på visse vilkår dispenseres fra planbestemmelsene, se [pbl. § 19-1](#) og -2. Planbeskrivelsen gir føringer om hvilke dispensasjonssaker som bør kunne undergis en enkel behandling, og hvilke som er prinsipielle og bør løftes på politisk nivå, med de kostnader det medfører for tiltakshaver. Det kan være nyttig med en politisk vurdering av disse føringene.

Konklusjon

Framlagte plandokument tilrås lagt ut til offentlig ettersyn. Høringsfristen skal etter [pbl. § 11-14](#) være minst 6 uker. Dette er en omfattende samling dokument, og fristen for å gi høringsuttalelse settes til 12. september 2024. Dersom innsigelser unngås, burde det da være realistisk å legge planen fram for endelig vedtak i kommunestyret på møtet 6. november, med utvalgsbehandling 28. – 30. oktober.

Vedlegg:

- 1 Vedtatt planprogram september 2023
- 2 KPA Planbeskrivelse
- 3 Planbestemmelser
- 4 Konsekvensutredning
- 5 Samleskjema snøscooterløyper
- 6 Gjennomgang og vurdering av deltema reindrift
- 7 Kommunens revurdering på bakgrunn av ekstern gjennomgang
- 8 Protokoll konsultasjon med Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt
- 9 Innspill KPA Vefsn nord
- 10 Innspill KPA Vefsn sør

Erlend Eriksen
kommunedirektør

Hubertina Doeven
enhetsleder plan- og utvikling

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert