

## Planbeskrivelse

### INNHOOLD

- 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

- 1) et plankart som viser arealformål og hensynssoner
- 2) planbestemmelser med bestemmelser og retningslinjer knyttet til plankartet
- 3) en planbeskrivelse viser hvordan plankart og planbestemmelser følger opp det vedtatte planprogrammet og nasjonale og regionale krav og forventninger som planen forholder seg til (jf. planprogrammets kapittel 3). Planbeskrivelsen gir samtidig en veiledning for kommunens saksbehandling og praktisering av planbestemmelsene. Nøkkelpunkt i denne veiledninga er tatt inn som retningslinjer i planbestemmelsene.

Det er utarbeidet konsekvensutredninger (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), vedlagt som egne dokument. Underlagsdokument for konsekvensutredninga er *ikke* vedlagt.

## 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. De må 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 bør 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, samtidig som Granmoen og Elsfjord fortsatt vil fungere som lokale sentra. Kommunal utvikling av boligfelt vil begrenses til området som dekkes av kommunedelplan for Mosjøen. 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 tilbakeholden 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.

Arealet for slik spredt utbygging er redusert til mindre enn en femtedel sammenliknet med gjeldende kommuneplaner. I stedet bør utbygging 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. Slik tar planforslaget også mer hensyn til naturmangfold, landbruk og reindrift.

## 4 Planprogram – tiltak og virkninger

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.

4.1.2 *Vi vil hindre nedbygging av viktige naturressurser.* Lokalt viktige grus- og mineralressurser er inntegnet som hensynssone H590. Slik mener vi å hindre tiltak som vanskeliggjør framtidig utnytting av mineralressursene.

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 derfor heller ikke vurdert større solkraftverk. Det er ikke foreslått generelle bestemmelser for å regulere plassering av solcelleanlegg på hustak. 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. [En undersøkelse](#) Multiconsult publiserte i september 2023 viser at det ut fra forventet framtidig strømpris, neppe vil være lønnsomt å bygge solkraft på bygg med sikte på distribusjon på nettet i vår prisregion.

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

[Gåstjønnkraftverk](#) med kraftverk nedafor jernbanen – rør til dam ved Gåstjønn (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 konsesjonsgitte 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 gikk 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, i kommunene Hemnes, Leirfjord og Vefsn. Selskapet anslår at Toven kan bygges ut for en årlig energiproduksjon mellom 1000 og 3000 Gwh. Maksimumstallet forutsetter 135 vindturbiner med en navhøgde på 135 m, av disse vil rundt tredjeparten kunne bli plassert i Vefsn. Et anlegg her kan gi mulighet for samordning med den utbygde vasskrafta i Toven.

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 à 7,2 MW kan et vindkraftanlegg i Kovfjellet gi en årsproduksjon på 650 GWh.

Med utbygginga av vindkrafta i Hundålvassfjella er Vefsn blitt en vindkraftkommune. Men fortsatt er kraftforbruket i kommunen vesentlig større enn produksjonen – på Alcoa sitt aluminiumsverk i Mosjøen brukes årlig om lag 3 TWh (dvs. 3 000 GWh). Mosjøen og omegn næringssekskap arbeider for flere tunge industrietableringer i Mosjøen. Disse vil trenge kraft. Denne kan ikke skaffes ved utbygging av solenergianlegg eller småkraftanlegg i bekker og sideelver. Om vindkraftanlegg kan skaffe stabil kraft til slik produksjon, er ennå uvisst. For å få tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å vurdere slike tiltak opp mot annen arealbruk, ønsker kommunen mer detaljerte utredninger både i Kovfjellet og i Toven.

Toven og Kovfjellet framstår i dag som urørte naturområder. Toven er viktig for drikkevannsforsyninga i kommunen. For reindrifta i Røssåga/Toven er det avgjørende at de kan krysse fjellet ved flytting mellom sommer- og vinterbeite, at fjellområder kan nyttes som kalvingsland og at Toven Sijte fortsatt skal kunne bruke Toven som helårsbeite. For Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt er vinterbeite en minimumsfaktor, og Kovfjellet ligger i det viktigste vinterbeiteområdet. På sommeren blir Kovfjellet brukt til sauebeite. Det vil derfor være utfordrende å finne løsninger som på en samfunnsmessig forsvarlig måte legger til rette for kraftutbygging samtidig som hensynet til natur, drikkevannsforsyning, husdyrbeite og reindrift ivaretas.

Helgelandkrafts vasskraftverk 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.

I tillegg driver Småkraft AS fire kraftverk som alle er bygd ut siden forrige kommuneplan ble vedtatt. På plankartet er de markert med arealformål LNFR.

Skravlåga kraftverk med godkjent årsproduksjon 20 GWh.  
Kvassteinåga kraftverk med omsøkt årsproduksjon 14 GWh.  
Kinnforsen kraftverk med omsøkt årsproduksjon 9,4 GWh.  
Urdsdalselva kraftverk med omsøkt årsproduksjon 7,4 GWh.

Fornybar energi i Vefsn	Vasskraft	Vindkraft	Sum
Utbygd	396 GWh	1320 GWh	1716 GWh
Åpnet for i KPA	8 GWh		8 GWh

Planen legger til rette for å øke energiproduksjonen med 0,47 % i planperioden. Vi har da ikke regnet med potensialet som ligger i mulig vindkraftutbygging i Toven eller Kovfjellet, siden planen ikke tar stilling til om disse områdene bør bygges ut.

## 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. Utredningen viser at nydyrking i dette området kan gjøre det vanskeligere å holde reinen unna innmarka, og slik bidra til å øke konflikten mellom reindrift og jordbruk. Tiltaket er på plankartet utlagt som LNFR-område, vedtak om nydyrking fattes etter egen forskrift. Det er ikke avklart at slik godkjenning kan bli gitt.

4.2.2 *Vi vil legge til rette for ny aktivitet på gardsbruk og nye landbrukstilknytt næringer.* Veilederen «[Gården som ressurs](#)» gjør greie for hvordan kommunen kan vurdere om bygge- og anleggstiltak er i tråd med LNFR-formålet, om det kan legges til rette gjennom «LNFR spredt næring» eller ved dispensasjon eller reguleringsplan.

Primært ønsket kommunen å legge generelt til rette for spredt landbrukstilknytt næringsutvikling på gardsbruk i LNFR-spredt-områder med aktiv landbruksdrift. Siden omfang og lokalisering av ennå ukjent næringsdrift ikke kan fastslås, er konsekvensene vanskelige å vurdere. Veilederen «Gården som ressurs» tilrår kommuner med store areal og få tiltak å heller behandle slike saker gjennom dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, og i planen vedta veiledende retningslinjer for behandling av slike dispensasjoner som en del av planbeskrivelsen. Slik mener vi planen kan legge til rette for utnytting av ledige ressurser knyttet til landbruksbygg, landbruksareal og gårdbrukernes arbeidskraft, samtidig som hensynet til trafikksikkerhet, natur- og kulturverdier og andre tradisjonelle næringer ivaretas.

4.2.3 *Vi vil ta vare på fraflytta bolighus på landbrukseiendommer – se neste avsnitt.*

4.2.4 *Vi vil legge til rette for at landbrukseiendom ute av drift selges som tilleggsjord.* 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 legger til rette for mer samfunnsgagnlige eiendomsforhold.

## 4.3 Reindrift

4.3.1 *Vi vil hindre at nye tiltak kommer i vegen for flyttleier, kalvingsområder og andre viktige områder for reindriffta; vi vil åpne for utbygging av nødvendige gjerdeanlegg.* Kommunen har hatt rådføringsmøter og konsultasjon både med Jillen-Njaarke og Røssåga/Toven reinbeitedistrikt.

Hensynssone H520 ivaretar reindrifftsinteresser ut over det generelle vernet LNFR-formålet gir reindriffta. 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 reindrifftsområder i Vefsn kommune er redusert som følge av utbyggingen i Hundålvassfjella, og reindriffta ser videre vindkraftutbygging i andre områder som en trussel mot næringa.

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 bør derfor avklares i en egen planprosess.

Den forrige kommuneplanen hadde avsatt areal til et gruveområde i Husvika. Dette er tatt ut av planen, blant annet av hensyn til reindriffta. En vurdering av samla belastning av gamle og nye tiltak viser at planen isolert sett ikke gjør reindriffta vanskeligere i kommunen. Vurderinga er usikker, og vi

må være oppmerksom på at framtidig utbygging av vindkraft i Toven og Kovfjellet kan gi nye belastninger for reindriftsutøverne.

#### 4.4 Tomter

4.4.1 *Vi vil ha nødvendig tilgang på eneboligtomter i nærområdet til Mosjøen.* Kommunen utarbeidde i 2023 et arealregnskap som viser at dette målet er innfridd med planavklart areal på Andås, Hals og Kulstad. Disse områdene er lagt inn i kommunedelplanen for Mosjøen sentrum. Ubebyggt areal regulert til boligformål i sentrumsplanen omfatter ca. 300 daa. Uregulert areal avsatt til boligformål omfatter 217 daa.

Kommuneplanen fra 2004 avsetter 890 daa til boligfelt og tettbebyggelse. Den nye arealdelen avsetter 243 daa til boligformål i Drevja, 23 daa til boligformål i Elsfjord og 85 daa i Marka.

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 utbygging. I område LS1–LS28 er det satt kvoter som skal regulere omfanget av spredt utbygging i planperioden. LS-arealet omfatter i første rekke bygder der kommunen ønsker å opprettholde en bosetting, gjerne på dagens nivå. Nye tiltak telles når samtykke til fradeling av boligtomt er gitt. Fradeling av våningshus eller kårbolig fra landbrukseiendom skal ikke begrenses av disse kvotene. Kvotene er størst i områder der det ikke vurderes som aktuelt å legge opp til regulert utbygging av boligfelt. I mange spredt utbygde deler av kommunen har folketallet gått ned siden årtusenskiftet. Det foreslåtte omfanget av nybygging er neppe tilstrekkelig til å veie opp for de bolighusa som av forskjellige årsaker går ut av bruk.

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. Behovet for hyttetomter bør fortrinnsvis møtes med fortetting der det ligger til rette for det, dernest med regulering av felt med god arealutnytting.

I gjeldende KPA/KDP (kommunedelplaner) er 64 % av arealet «LNF(R)», 28 % er «LNFR spredt utbygging». I forslaget som nå sendes på høring, er 85 % av arealet LNFR, mens 4 % er LNFR spredt. (De 40 km<sup>2</sup> som er båndlagt til Øyfjellet Wind AS, er ikke medregnet i LNFR-arealet i den nye planen).

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. Planen har bestemmelser for hvordan vi kan sikre byggetiltak mot naturfare.

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. Hvordan disse skal utformes i detalj må avklares gjennom en reguleringsplan som søker å ivareta hensynet til landskap, naturmangfold, friluftsliv og reindrift.

Byggegrensene mot sjø og vassdrag antas å fange opp areal som kan være utsatt for flom. I boligfelt B12 (Svartosen) er det satt bestemmelser om minste kotehøgde for å redusere fare for vannskade ved flom. I hele planområdet gjelder nye hensynssoner som skal hindre at det bygges i områder utsatt for flom eller skred.

## 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.

Vi har gjennomgått og vurdert aktuelle avkjørsler som kan gi adkomst til nye tomter i LNFR-spredt-områdene.

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 tatt stilling til hvordan ferjetrafikken skal legges opp i framtida. Holandsjøen, Orsdalen og Dagsvika (i Leirfjord kommune) er nevnt som mulig alternativ plassering av 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.

<b>Lengde på ferjestrekning ved alternativ plassering av ferjeleie</b>			
	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
	<b>Mosjøen</b>	<b>Holandssjøen</b>	<b>Dagsvika</b>
Vikdalen	8 km	5 km	25 km
<b>Hundåla</b>	<b>16 km</b>	<b>8 km</b>	<b>15 km</b>
Sørnes	24 km	16 km	7 km

**Hundåla** er uthevet, siden trafikken derfra er vesentlig større enn trafikken fra Vikdalen og Sørnes til sammen.

4.5.2 *Vi vil legge til rette for sykkelturnisme.* 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. Planen legger opp til å kartfeste et regionalt hovednett for sykkel fra kommunegrensa mot Grane i sør til Mosjøen og videre nordover.

Ei framtidig rute fra Kulstad og utover langs Vefsnfjorden mot Leirfjorden forutsetter at det opparbeides trygg sykkelveg fra Rynes til Veset og at tunneller langs Fjordvegen kan åpnes for syklende. Hovednettet 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 Sørgården 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 Klubbjønnå. Bestemmelsene tar sikte på at hyttene 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 øvingskog 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

Planen åpner 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.* Kommunen har ikke funnet det hensiktsmessig å formulere planbestemmelser som generelt åpner for nye landbrukstilknyttede næringer på gardsbruk, fordi det har vært vanskelig å utrede konsekvensene av framtidige næringsetableringer av ukjent art og omfang. Planen legger til rette for at ressursene som ligger i landbruksbygg og bøndernes arbeidskraft kan nyttes til å utvikle næringer som kanskje ikke faller inn under det tradisjonelle landbruksbegrepet. Dersom slike tiltak er avhengig av dispensasjon fra planen for å kunne godkjennes etter plan- og bygningslovens bestemmelser, er det formulert kriterier for behandling av eventuelle dispensasjonssøknader.

Kommunen har fått generelle innspill om næringsareal i Øver-Drevja og ved Ømmervatnet, og konkrete innspill om noen mindre næringstomter i Elsfjord og på Sjøfting. Konsekvensutredninger og reaksjoner ved første gangs høring tyder på at små areal på enkelte felt gir like store ulemper som store næringsareal. Vi vil derfor prioritere å etablere større næringsareal, se neste punkt.

4.7.2 *Vi vil sikre areal for større næringsetableringer.* Planen viderefører arealbruk fra tidligere kommunedelplan for Drevja, med enkelte justeringer. Et område nord for Grytåga kraftverk foreslås tilbakeført til LNFR. Et område på Nyland, som det ikke har vært mulig å utnytte på grunn av vanskelige grunnforhold, foreslås tilbakeført LNFR. I stedet foreslås et nytt næringsareal sørover mot Lindsetsjøen.

Kommunens arealregnskap viser at Vefsn kommune i 2022 har 2 280 daa næringsareal. Bruttoareal avsatt til regulering for nye næringsformål i gjeldende KPA og kommunedelplaner utenom sentrumsplanen er 370 daa. I dette planforslaget settes det av 614 daa til næringsformål (NÆ). Kommunen og næringssekskapet må arbeide videre med å avklare næringsareal tilpasset ulike mulige næringsetableringer.

## 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. Kommunen arbeider med en kulturminneplan som ennå ikke er ferdigstilt. Vi har derfor ikke gode kriterier for vurdering av alle kulturminner. Automatisk fredede kulturminner knyttet til eldre norsk og samisk bosetning er ikke tilstrekkelig kartlagt.

4.9.2 *Vi vil det skal bygges fine bygg i et fagert landskap.* Søkt ivaretatt i bestemmelsene gjennom estetikk-paragraf (2.10) i de generelle bestemmelsene og konkrete krav til fritidsbebyggelse (3.2.1) og næringsbebyggelse (3.6.2).

## 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 Vefсна, 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. Havneanlegg H2–6 er markert på plankartet.

## 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.* Enkeltstående hyttetomter i LNFR-områder kan være markert med fritidsformål, et arealformål vi i prinsippet ville ønske å forbeholde mer konsentrerte hyttefelt. Bebyggelsen her kan videreføres og gjenoppbygges etter evt. brann.

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).

Naturvernområder er båndlagt som hensynssone H720.

## 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 i områder der NVE har påvist mulighet for kvikkleireskred, snøskred, jord- og steinskred eller flom. Tiltak må følge bestemmelser i byggesakforskriften og utredes etter prosedyrer fastlagt av NVE, se punkt 5.2 nedenfor.

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. Planbestemmelsenes kapittel 9 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. Når bosettinga er spredt over et stort areal, 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 mer industri. 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, områdets verdi for turisme, jord- og skogbruk, reindrift og folket i Mosjøen.

Vefsna: Geologiske mangfold, biologisk mangfold, landskapet, områdets 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.

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.

Landbruksveger o.a. 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.

## 5.2. Vefsna

Vefsna har meget stor verdi for naturmiljøet i Vefsn og for folk som bor eller som ferierer i kommunen. Vefsna har også et potensiale for å gi næringsinntekter til rettighetshavere, med ringvirkninger for turistnæringa i kommunen. Planen legger til rette for å ivareta naturverdiene, slik at de som vil utvikle turistnæringa langs vassdraget, kan gjøre dette på en bærekraftig måte. Forholdet mellom natur-, friluftslivs- og næringsinteresser bør avklares gjennom en egen plan for Vefsnavassdraget.

## 5.3 Samfunnssikkerhet

5.3.1 Områder med påvist fare for kvikkleireskred er inntegnet som fareområde [H 310\\_1](#). Områder der NVE har påvist mulighet for kvikkleireskred, er inntegnet med hensynssone [H310\\_6](#).

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 eller steinsprang, [H 310\\_5](#) aktsomhet snøskred.

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](#). Tilsvarende aktsomhetsområder er markert som aktsomhetsområde [H 320\\_2](#).

## 5.4 Tolking 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.

## 5.5 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 overordna 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 er 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 klagebehandlingen normalt vurderes som et prinsipielt spørsmål og behandles i politisk organ.

Kap. 10 i planbestemmelsene gir retningslinjer for dispensasjonsbehandling.