

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

Kommuneplanens arealdel – fornyet offentlig ettersyn

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Kommunedirektøren delegeres myndighet til å sende kommuneplanens arealdel, med justerte arealplankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, konsekvensutredning og ROS-analyse, ut til annen gangs offentlig ettersyn.

Begrunnelse for vedtaket:

Planforslaget er dekkende for kommunens langsiktige arealpolitikk og bygger på vedtatt planprogram og mottatte innspill og høringssvar, og det er vurdert med tanke på konsekvensene for samfunnet. Planforslaget kan sendes på høring av administrasjon når all dokumentasjon er innhentet. Høring av planforslaget er hjemlet i plan- og bygningslovens § 11-14.

Saksutredning

Planprosessen

Planprogrammet for Kommuneplanens arealdel (KPA) ble fastsatt i september 2023 i kommunestyret. Våren 2024 ble det gjennomført arbeidsmøter i alle utvalg, samt formannskapet. Planforslagets første gangs behandling skjedde juni 2024, med påfølgende utlegging til offentlig ettersyn. Høringsperioden varte i 3 måneder, grunnet ferieavvikling.

Innen 30. september kom det inn en rekke innsigelser og merknader til plan. Formannskapet fikk derfor presentert høringsuttalelser først på november og ga tilbakemeldinger til administrasjonen for videre arbeid.

Endringer siden høring

Sammenliknet med planen som ble lagt ut til første gangs høring, er følgende endringer gjort:

- Planbeskrivelsen er utvidet
- Konsekvensutredningene er gjort mer detaljerte, samtidig som konsekvensene av planen som helhet beskrives bedre
- Risiko og sårbarhet beskrives bedre
- Planbestemmelsene er omstrukturert, tydeliggjort og til dels skjerpet inn
- Generell åpning til spredt landbrukstilknyttet næring er tatt bort

- Arealet av LNFR-områder med åpning for spredt utbygging (LSx) er vesentlig redusert
- Det er tegnet nye byggegrenser mot sjø og vassdrag og mot jernbane
- Det er gjort endringer i grensene for område B2 (Holandshaugen) og NÆ1 (Moan, Elsfjord)
- Boligfelt B1 (Aspneset), B3 (Hestremåsen i Marka) og B7 (Høgmoen i Elsfjord) utgår
- Næringsområde NÆ3 (Høgmoen i Elsfjord) og RU1 (råstoffutvinning Husvikfjellet) utgår
- Det er tegnet nye hensynssoner for restriksjoner rundt flyplassen, aktsomhetsområder for å hindre naturfare og hensynssone mineralressurs i Husvikfjellet.

PDF av arealplankartet er lagt ved i flere versjoner, siden et kart med samtlige kartlag oppå hverandre vil bli uleselig. «Plankart 0» viser arealformål, vannrett skravur for reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, båndleggingssoner og hensynssone 520 reindrift. Plankart 2-9 er tillagt forskjellige hensynssoner. Kartet blir også 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.

Vurdering

Kommuneplanens arealdel (KPA) skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og sette rammer og betingelser for nye tiltak, jf. plan- og bygningslovens [§ 11-5](#). Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

Forslag til KPA ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i juni 2024. Berørte statlige og regionale organ kan fremme innsigelse til planforslaget i spørsmål som har betydning for deres saksområde ([pbl. § 5-4](#)). Seks statsetater, fylkeskommunen og Sametinget fremmet innsigelser til planforslaget. I tillegg leverte mer enn 30 etater, organisasjoner, bedrifter eller enkeltpersoner merknader til forslaget. Slike innsigelser og merknader er forslag til forbedringer av planforslaget, og vi har tatt hensyn til dem, så langt det lar seg gjøre, og så lenge de ikke står i motstrid til kommunens vedtatte planer og målsetninger. Kommunen har gjennomført konsultasjonsmøter med begge reinbeitedistriktene. Det henvises til konsultasjonsprotokollene som ligger vedlagt.

I forslaget vi nå vil legge ut til offentlig ettersyn, er det gjort følgende vesentlige endringer:

Planbeskrivelsen er gjort mer detaljert i tråd med [pbl. § 4-2](#). Den vedlagte konsekvensutredningen er forbedret, og vi har lagt ved en egen risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med [pbl. § 4-3](#).

Planbestemmelsene: Det er klarere henvisninger til lovhjemler. Det er lagt inn retningslinjer som forklarer og utdyper bestemmelsene. Planbestemmelsene er nummerert. Det er gjort en god del innskjerping slik at flere tiltak vil være avhengig av dispensasjon fra planbestemmelsene. Den generelle åpningen for spredt næringsetablering på bygdene er fjernet.

Plankartet: Noen av tiltaka som var foreslått i planen som ble lagt til offentlig ettersyn, ble møtt med innsigelser eller vesentlige merknader:

LNFR og LS. Vi har satt av mer areal til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR). Vi har satt av vesentlig mindre areal til LNFR med åpning for spredt utbygging (LS).

B1, boligfelt Aspneset. Fylkeskommunen mener tiltaket er i strid med kommunens egne føringer fastsatt i kommuneplanens samfunnsdel og planprogram, samt med flere av fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer. Statsforvalteren mener forslaget er i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging, samt konflikt med viktige friluftsinnteresser og hensynet til reindriftsinnteressene. Sametinget fremmer innsigelse fordi reindriftsinnteressene ikke er godt nok vurdert her. Statens vegvesen fremmer innsigelse fordi undergangen under E6 ikke er dimensjonert for trafikk til et boligområde.

Innsigelsen fra Statens vegvesen er mest konkret. Tiltakshaver svarer på innsigelsen at Statens vegvesen ved reguleringa av ny E6 lovte å bygge en undergang dimensjonert for trafikk til et boligområde (se brev gjengitt som del av konsekvensutredninga). Kommunen må likevel forholde seg til undergangen som er bygd, ikke til det grunneier har fått lovnad fra Staten om.

Kommunen vurderer behovet for nye boligtomter utenfor sentrum som lavt. Når dette hensynet veies mot en ny gjennomgang av konsekvensutredningen og offentlige innsigelser, finner vi det rett å ta B1 ut av planforslaget før det legges ut til offentlig ettersyn.

B2, boligfelt Holandshaugen. Sametinget fremmer innsigelse fordi reindriftsinteressene ikke er godt nok vurdert her. Statsforvalteren har kritiske merknader til forslaget. Forslaget er etter høringa avgrenset i omfang, slik at bebyggelsen samles lenger ned i lia, der det står noen hus fra før, og mer enn én km fra flyttleia over Storveten. Kommunen legger vekt på at tiltaket kan sees i sammenheng med planlagt industriutbygging i Ner-Drevja og at tilrettelegging for mjuke trafikanter med gang- og sykkelveg over Holandshaugen kan være en fordel for hele bygda. Vi ønsker derfor å fremme et tilpasset B2.

B3, boligfelt Hestremåsen, Marka. Ved første gangs høring ble det foreslått rekkefølgebestemmelse med krav om ny gang- og sykkelveg langs fylkesveg 7324 (Austerbygdvegen) fra Andås og til krysset Markvegen før boligfeltet opparbeides. Ved høringa minner fylkeskommunen om at det ikke foreligger noen planer om finansiering av et slikt prosjekt hos fylket, og at det ikke er omtalt i regional transportplan. Kommunen har ledige tomter på Andås. Ut fra et mål om å samle mer av boligbygginga sentrumsnært, er det lite samfunnsgagnlig å utvikle et konkurrerende boligfelt 2–3 km aust for Andås. Feltet tas ut av planen.

B4, B5 og B6 – boligfelt Stuvland, Stuvlandsåsen og Straum. Fylkeskommunen krever konsekvensutredning, siden arealet ikke er identisk med arealet som ble avsatt i kommunedelplanen. B4 og B5 er utvidet jamført med eldre kommunedelplan fordi kommunen ønsker å utnytte et areal som framstår som trygg byggegrunn. Konsekvensutredninga er oppdatert.

B7 Boligfelt Høgmoen i Elsfjord. Statsforvalteren fremmer innsigelse ut fra jordvern og reindriftsinteresser, Sametinget ut fra reindriftsinteresser. I den gamle kommuneplanen er jordbruksland nede ved fjorden avsatt til utbyggingsformål. I den nye planen blir nevnte areal tilbakeført til landbruksformål. Vi ser ulempen i at Høgmoen ligger i større avstand fra Elsfjord skole og barnehage, men NVEs aktsomhetskart viser at vi må opp hit for å finne trygg byggegrunn. Feltet må trekkes noe austover for å unngå konflikt med flyttleie for rein. Det kan stilles spørsmål om kommunen bør legge til rette for feltmessig utbygging i denne delen av kommunen. Etter en samla vurdering bør feltet utgå fra planen.

FB1 Fritidsboliger Kjemsåsen. Statsforvalteren fremmer innsigelse av hensyn til naturtypen atlantisk høgmyr og potensielle forstyrrelser av Svartostjønnna som hekkeområde og av hensyn til reindriftsinteressene. Sametinget fremmer også innsigelse av hensyn til reindrifta. Vi mener hensynet til naturverdiene kan ivaretas gjennom planmessig regulering, og at hensynet til reindrifta kan ivaretas ved at reingjerdet flyttes ut av området til et nytt areal sør eller aust for dagens samlegjerde. Vi mener reindrifta vil være tjent med at gjerdet flyttes ut av dette kjerneområdet for vinteraktivitet i Vefsn. Feltet bør sees i sammenheng med FB2, se nedenfor. Med en rekkefølgebestemmelse om at reingjerdet må være flyttet før tiltaket kan iverksettes, kan det være rett å fremme forslag om FB1.

FB2 fritidsboliger Sjømoen. Statsforvalteren og Sametinget fremmer innsigelse av hensyn til reindrifta. Vi ser tiltaket i sammenheng med FB1, slik at en rekkefølgebestemmelse om at reingjerdet må være flyttet før tiltaket iverksettes, kan gi grunnlag for å fremme forslag om FB2.

FB1 og FB2 kan gi flere brukere av vintersportanlegga i Kjemsåsen. Dette ser vi som en fordel. Hyttene vil også gi flere brukere av nærturområdet mellom Røsdalen og Reinfjellet. Det kan oppleves

som en ulempe, både for fastboende og for dem som driver beitenæring. Disse vurderingene er synliggjort i konsekvensutredningen, og konklusjonen om å tilrå FB1 og FB2 er gjort under tvil.

NÆ1 Næringsområde Moan, Svarttjønnlia. Statsforvalteren fremmer innsigelse ut fra jordvern- og reindriftsinteresser, Sametinget ut fra reindriftsinteresser. Tiltaket er drøftet med reinbeitedistriktet ved konsultasjon. Det blir mindre konfliktfylt om det flyttes ut av flyttleia. Hvorvidt det likevel vil ha negativ betydning for reindrifta, avhenger av hva slags etablering som kommer på området. Det må avklares gjennom regulering. Tiltakshaver melder at arealet kan høve for et datasenter, som kan utnytte nærheten til kraftverket i Skravlåga. Det er stilt spørsmål ved om det er rett av kommunen å legge til rette for datasentre. Om el-kraft skal prioriteres til husholdninger, industri eller datahandtering er et nasjonalt anliggende og styres ikke av kommunen. Planen kan sette av areal til NÆ1, med forutsetning om at reguleringsplan avklarer hensynet til reindrifta.

NÆ3 Næringsområde Høgmoen, Elsfjord. Statsforvalteren fremmer innsigelse ut fra jordvern- og reindriftsinteresser, Sametinget ut fra reindriftsinteresser. Tiltaket er drøftet med reinbeitedistriktet ved konsultasjon. Hvorvidt det vil ha negativ betydning for reindrifta, avhenger av hva slags etablering som kommer på området. Det kan avklares gjennom seinere regulering av NÆ3. Der i dag ingen konkrete planer for etablering i området, og det kan stilles spørsmål ved om det er god arealpolitikk å åpne for generell næringsutbygging i denne delen av kommunen. Tiltaket utgår fra planen.

RU1 Råstoffutvinning Husvika. Statsforvalteren og Sametinget fremmer innsigelse ut fra reindriftsinteresser. Det er ikke konkrete planer om drift i området. Ressursen kan sikres ved at arealet merkes med hensynssone mineralressurs. Utbygging av RU1 tas ut av planforslaget.

HS1, HS2, HS3 – sykkeltraseer Vestersidevegen, Fjordvegen og Fustvassvegen – Mjåvassvegen. Statsforvalteren fremmer innsigelse ut fra jordvernhensyn. Tiltaket forutsetter i utgangspunktet at eksisterende veg tilrettelegges for syklende, og bare utsatte strekninger utbedres med ny sykkelveg. Med planbestemmelser om gjenbruk av omdisponert matjord kan statsforvalterens innsigelse være imøtekommet. Tiltak HS1-3 fremmes.

HS4 sykkeltrase over Korgfjellet. Sametinget fremmer innsigelse av hensyn til reindrifta. Ved konsultasjon kom det fram at reinbeitedistriktet er skeptisk til mer tilrettelegging for turisme på Korgfjellet, som er et viktig reinbeiteområde. Den gamle vegen over Korgfjellet er åpen for allmenn ferdsel uten ytterligere tilrettelegging. HS4 tas ut av planforslaget.

HS6 sykkeltrase Hundåla – Huvika ble foreslått av Hundåla ungdomslag ved høringa, og tas inn i planforslaget.

Hensynssoner. Planforslaget er oppdatert med nye hensynssonekart for å ivareta flysikkerhet, trafikken på jernbanen og drikkevannskilder. Hensynssonekartet som skal vise naturfare, er oppdatert med nyere kart fra NVE.

Båndlegging for vindkraft

Planprogrammet sier i punkt 4.3.1 at «Vi vil legge til rette for produksjon av fornybar energi». MON har i møte uttrykt ønske om at KPA legger til rette for utbygging av mer kraft. Vi tolker formannskaps behandling av sak 162/2024 i møte 05.11.2024 som et signal om at Vefsn kommune ønsker å vurdere utbygging av mer vindkraft. Samtidig må vi legge vekt på innsigelsen fra Sametinget, og at kraftutbygging over tid har gitt store problem for reindriftas tradisjonelle næringsutøvelse.

Kommunaldepartementet sier [på sine nettsider](#): «Kommuner som vurderer å legge til rette for vindkraft, eller som ønsker å avklare potensialet for slik utbygging, bør ta opp dette som tema ved revisjon av kommuneplanen, både i samfunnsdelen og arealdelen. [...] I kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan skal eventuelle områder for vindkraftanlegg angis med arealformålet «Bebyggelse og anlegg», med underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg» og med bestemmelse om at arealet skal nyttes til vindkraftanlegg.»

Vi har ikke funnet det riktig å velge dette arealformålet, siden det er mange forhold som må avklares nærmere før kommunen tar stilling til om Toven og Kovfjellet bør bygges ut.

Kommunaldepartementet har råd også til kommuner i vår situasjon: «*Det kan alternativt fastsettes hensynssoner for båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven. Slike områder kan være aktuelle i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder 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. Slik båndlegging i påvente av avklaring i områderegulering er gyldig i fire år, men kan forlenges i ytterligere fire år. Båndlegging lengre enn i åtte år er ikke mulig.*»

Potensielle utbyggere av vindkraft kan fremme planinitiativ med sikte på områderegulering uavhengig av planstatus i KPA. Båndlegging er derfor ingen betingelse for framtidige vindkraftutredninger. Siden kommunen mener spørsmålet om vindkraftutbygging i Toven og i Kovfjellet bør utredes nærmere før man tar stilling til spørsmålet, vil det være rett at dette synliggjøres på plankartet.

Areal for vindmølleparken til Øyfjellet Wind AS er båndlagt så lenge vindkraftverket har konsesjon etter energiloven. Areal for høgspenlinjer er båndlagt med sikkerhetssone.

Konklusjon:

Planforslaget er justert på bakgrunn av mottatte innspill og hørings svar, nye konsekvensutredninger, konsultasjoner og eksterne og interne samordningsmøter, og kan nå legges ut til annen gangs offentlige ettersyn.

Vedlegg:

- 1 Planbestemmelser til ny høring
 - 2 Planbeskrivelse
 - 3 Innspill og hørings svar
 - 4a Konsekvensutredning tiltak med ROS
 - 4b Utredning av omfang og lokalisering LNFR spredt
 - 4c Konsekvensutredning snøscooterløyper
 - 5 Konsekvensutredning hele planen
 - 6 Helhetlig ROS-analyse til KPA
 - 7a Konsultasjon JN april 2024
 - 7b Konsultasjon JN februar 2025
 - 7c Konsultasjon RT januar 2025
- Plankart 0
- Plankart 1 m arealformål, båndlegging
- Plankart 2 m byggegrenser, sikringssoner
- Plankart 3 m faresoner

Plankart 4 m aktsomhet jord- steinskred

Plankart 5 m aktsomhet snøskred

Plankart 7 m aktsomhet kvikkleire

Plankart 8 m aktsomhet flom

Plankart 9 m div hensynssoner

Erlend Eriksen
kommunedirektør

Hubertina Doeven
enhetsleder plan- og utvikling

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert