



Grane kommune

Sentraladministrasjon

Deres ref.:

Vår ref.:
2020004494

Arkiv:
FA-L12

Dato:
18.11.2020

Melding om vedtak

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16

Erik Paulsen

Granevegen 78
8680 TROFORS

Høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Fellingfors Næringspark

Utvalg for næring og naturforvaltning har i møte 11.11.2020 18.00, sak 039/20 gjort følgende vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11 vedtas det at forslag til detaljregulering for Fellingfors Næringspark sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Fristen for uttalelser er seks uker.

Saksbehandler i saken: Arealplanlegger Lisa-Reneé Skulstad, tlf. 75182251

Sakens dokumenter kan leses på Grane kommunes hjemmeside

Kommentarer / merknader kan rettes til:

Grane kommune
Industriveien 2
8680 Trofors

Eller til: post@grane.kommune.no

Frist: 15. januar 2021.

Med hilsen

Inger Lise Fløtnes
Konsulent

Kopi til

Fylkesmannen i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ
Helgeland Kraft AS	Postboks 702	8654	MOSJØEN
Jillen-Njaarke Reinbeitedistrikt	Haustreisveien 98	8680	TROFORS
Nordland Fylkeskommune	Postboks 1485	8048	BODØ
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstuen	0301	OSLO
Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50 / Kautokeinoveien 50	9730	KARASJOK
Siv.ing. Jan Lian AS			
Statens Vegvesen Region Nord	Postboks 1403	8002	BODØ
Svein Johnny Paulsen	Granevegen 159	8680	TROFORS



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
039/20	Utvalg for næring og naturforvaltning	11.11.2020

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Fellingfors Næringspark

Trykte vedlegg:

12.10.2020	75637	17078-Reguleringsplankart-28.05.20
04.11.2020	78366	Planbeskrivelse 28.05.20
30.10.2020	78367	Reguleringsbestemmelser 28.05.20

Sammendrag:

Tiltakshaver og grunneier (gnr/bnr 49/1) Erik Paulsen har engasjert Jan Lian AS til å utarbeide et forslag til detaljregulering med formål å legge til rette for utbyggingsarealer for næringsvirksomhet i Grane kommune. Foreslått planområde ligger på Fellingfors på eiendom gnr/bnr 49/1 hvor Paulsen er grunneier, og området ligger ca. 2,9 km nord for Trofors. Planområdet ligger nært tilknyttet dagens E6 og overlapper delvis med en eldre reguleringsplan (Grane treindustri).

I mai 2017 ble det holdt oppstartsmøte med kommunen der det ble lagt krav om planprogram og konsekvensutredning. Det ble da varslet om oppstart av planarbeidet og utarbeidet et forslag til planprogram med konsekvensutredning som ble vedtatt i nærings- og naturforvaltningskomiten den 23.05.2018 (saksnr. 031/18). Det foreligger nå et forslag til detaljregulering for Fellingfors Næringspark og i flyfoto nedenfor ser man tydelig hvor plangrensen er foreslått.



(Plangrense_bla).

Bakgrunnen for planinitiativet er at Paulsen erfarer at det har vært etterspørsel etter tomteareal til næringsvirksomhet i kommunen. Paulsen har foreslått at deler av hans eiendom på gnr/bnr 49/1 er

egnet til næringsformål. Planområdet ligger i et småkupert område med E6 og elva Vefsna og jordbrukslandskap mot vest, høydedrag, terrasert landskap og industritomt mot nord, og fra nordøst renner Almdalselva inn fra en dal i sørøst og renner ut i Vefsna mot vest. Sør for Almdalselva er det et høydedrag og mer åpent med dyrka mark. Det er også et vegetasjonsbelte som følger Almdalselva gjennom hele plangrensen.

Deler av foreslått planområdet har blitt brukt til beite, og har vært dårlig egnet som dyrket mark og skogsmark da det er opplyst om at det er mye stor stein i grunnen på området. Innenfor foreslått planområde er det snauhogd. Planområdet er på ca. 67-68 dekar og foreslått plangrense følger i hovedsak fra sørvestlig del av eiendomsgrensen gnr/bnr 49/1 fra omkring der E6 bru krysser Almdalselva og følger nordover langs E6 et lite stykke opp langs Grane Treindustri. Plangrensen vender tilbake i sørlig retning mot den nye avkjørselen til planområdet, skrå og følger eiendomsgrensen til Paulsen mot nordøst for så å gå i bue sørøstlig mot Almdalselva. Sistedel av plangrensen følger elvekanten i sørvestlig retning tilbake mot E6 brua som krysser over Almdalselva.

Vurdering:

Iht. plan- og bygningslovens kapittel 12 er det kommunen som skal avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sende planen på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Ved gjennomgang av forslaget til detaljreguleringen er det gjort en del justeringer av plangrensen etter oppstartsmeldingen og fastsettingen av planprogrammet ble vedtatt. I oppstartsmeldingen ble det opplyst om at planområdet inneholdt ca. 55 dekar mens det nå er foreslått økt til 67-68 dekar. I pkt. 2.2 i planbeskrivelsen står det følgende om de mindre endringene av planområdet:

- Deler av E6 er lagt inn for å få med sikktrekanter for avkjørsel.
- Eiendommen 49/317 like nord for avkjørsel fra E6 er overtatt av tiltakshaver og er lagt inn i planområdet.
- Planområde er utvidet litt mot øst.

I planbeskrivelsen mangler pkt. 2.3 konsekvens av endringer av planområdet. Administrasjonen ber om at det begrunnes nærmere hvorfor plangrensen er justert i etterkant av oppstartsmeldingen. Man ser tydelig at plangrensen i nordøst side i planområdet er justert, og plangrensen mot Almdalselva følger delvis nordlig side av elvekanten. Dette er noe som har blitt diskutert i tidlig planfase, og administrasjonen foreslår at plangrensen følger elvekanten (på nordlig side) hele veien fra sørøstlige delen av plangrensen til sørvestlige del av plangrensen som grenser mot E6 og brua over Almdalselva. Videre følger foreslått plangrense nordover og strekker seg langt nord utenfor hoveddelen av planområdet, samt at plangrensen grenser i vestlig del av E6 og tar med seg deler av E6 innenfor planområdet. Administrasjonen ber om at plangrensen i dette området også justeres og flyttes, slik at plangrensen heller grenser mot E6 i vest slik at man unngår å få med E6 innenfor plangrensen. Det er heller ikke nødvendig at plangrensen strekker seg og fortsetter nord for adkomstveien. Det er forståelig at det er gjort justeringer med tanke på sikktrekanter for avkjørsel, men samtidig ser man ikke at det er nødvendig å strekke plangrensen for langt nord. Administrasjonen ber om at plangrensen justeres her og heller følger plangrensen som skrå fra vest mot nordøstlig del av plangrensen. I dette området grenser eiendom gnr/bnr. 49/1 og 49/317 mot eiendommen gnr/bnr. 49/316. I hovedsak følger plangrensen eiendommen gnr/bnr 49/1 og 49/317, men i området nordvest i planområdet hvor et landbruksformål er foreslått regulert inn (LL3), fortsetter plangrensen nord og inn i naboeiendommen gnr/bnr 49/316. Det foreslås her og at plangrensen følger eiendomsgrensen til gnr/bnr 49/1 og 49/317.

Administrasjonen legger ved et omriss av forslag til hvordan man kan justere plangrensen. Administrasjonens forslag til plangrense er tegnet inn med rød markering, mens svart markering av plangrensen er forslaget fra forslagstiller.)



(Forslag fra administrasjonen).

Fra før foreligger det en vedtatt reguleringsplan (Grane Treindustri) som overlapper med foreslått plan. Det vises til bilde nedenfor som viser planområdet for Grane treindustri som ligger nord (øverst) på bildet og man ser tydelig overlapping med foreslått plan.



(Overlapping av reguleringsplan for Grane treindustri og foreslått plan Fellingfors Næringspark).

I noen tilfeller kan en plan som er endret, helt eller delvis overlappes en annen plan. I det overlappende området vil nyeste plan gjelde foran eldre plan. I dette tilfellet ser ikke administrasjonen at overlappingen forringer reguleringsplan for Grane treindustri, da det i foreslått plan foreslås lagt inn samme formål som veg, der det og i nyere tid er opparbeidet ny avkjørsel fra E6 og inn i begge planområdene. Opparbeidelsen imøtekommer både eldre plan og foreslått plan. Kommunen kan også hvis foreslått plan (Fellingfors Næringspark) blir vedtatt, fatte vedtak om å oppheve deler av den gamle planen (Grane treindustri).

Administrasjonen tilrår at forslag til detaljregulering for Fellingfors Næringspark med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Og at man i neste fase når man har mottatt innspill til detaljreguleringen tar en mer helhetlig gjennomgang av planforslaget med plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser.

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11 vedtas det at forslag til detaljregulering for Fellingfors Næringspark sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Fristen for uttalelser er seks uker.

Utvalg for næring og naturforvaltning 11.11.2020:**Møtebehandling:**

Raymond Fagerli stilte habilitetsspørsmål pga. hans nære relasjoner til Erik Paulsen som er søker. NNU-utvalget erklærte Fagerli for inhabil iht. Forvl. § 6 2. ledd vedr. andre særegne forhold.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

NNU- 039/20 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11 vedtas det at forslag til detaljregulering for Fellingfors Næringspark sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Fristen for uttalelser er seks uker.