



Grane kommune

Sentraladministrasjon

Deres ref.:

Vår ref.:
2018001978

Arkiv:
FA - L12

Dato:
29.05.2018

Melding om vedtak

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16

Adresseliste:

Statens Vegvesen
Nordland Fylkeskommune
Fylkesmannen i Nordland
NVE
Sametinget
Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt
Siv.ing. Jan Lian AS
Svein Johnny Paulsen
Erik Paulsen

Fastsettelse av planprogram for Detaljregulering Fellingfors industriområde

Nærings- og naturforvaltningskomite har i møte 23.05.2018, sak 031/18 gjort følgende vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12, samt forskrift om konsekvensutredninger § 6, fastsettes planprogrammet for detaljregulering av Fellingfors industriområde.

Saksbehandler i saken: Lisa-Renée Skulstad, tlf. 75182251

Med hilsen

Inger Lise Fløtnes
Konsulent



Grane kommune

ArkivKode: FA - L12
Arkivsak: 17/241
JournalpostID: 18/1776
Saksbehandler: Lisa-Renee Skulstad
Dato: 14.05.2018

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
031/18	Nærings- og naturforvaltningskomite	23.05.2018

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

Fastsettelse av planprogram for Detaljregulering Fellingfors industriområde

Trykte vedlegg:

18.07.2017	55848	Reguleringsplan Fellingfors-melding om oppstart av planarbeid
14.05.2018	60894	Brev vedr.planstart datert 29.06.17 (L)(91466)
14.05.2018	60895	Innspill til oppstart av detaljregulering og uttalelse til planprogram - Fellingfors industriområde - Grane kommune (L)(96614)
14.05.2018	60896	Møtereferat før planoppstart.docx (L)(99247)
14.05.2018	60897	NVE (L)(92031)
14.05.2018	60898	Planprogram 29.06.17 signert (L)(91467)
14.05.2018	60899	Reguleringsplanområde (1) (L)(91469)
14.05.2018	60900	Sammenstilling av uttalelser og merknader (L)(96610)
14.05.2018	60901	Statens vegvesen (L)(96612)
14.05.2018	60902	Svein Johny Paulsen brev av 29.08.17 (L)(96611)
14.05.2018	60904	NFK Innspill til oppstart av detaljregulering og uttalelse til planprogram - Fellingfors industriområde - Grane kommune (L)(92258)

Sammendrag:

Tiltakshaver og grunneier (gnr 49 bnr. 1) Erik Paulsen har engasjert sivilingeniør Jan Lian AS til å utarbeide en detaljregulering for Fellingfors industriområde. Den 24.05 ble det holdt oppstartsmøte med kommunen der det ble presentert interessen for oppstart av reguleringsplanarbeid med tanke på et næringsområde på Fellingfors i Grane. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utbyggingsareal for næringsvirksomhet i området.

På bakgrunn av dette har det blitt varslet om oppstart av planarbeidet og utarbeidet et forslag til planprogram som kommunen må vedta og fastsette.

Paulsen erfarer at det har vært etterspørsel etter tomteareal til næringsvirksomhet i kommunen. Som grunneier av gnr. 49 bnr. 1 har han et areal ved Fellingfors ca. 2.8 km nord for Trofors som han mener er egnet til industriformål. Området ligger ved E6 og grenser mot eksisterende reguleringsplan Grane treindustri. I dag benyttes deler av området i hovedsak til beite, og er dårlig egnet som dyrket mark og skogsmark da grunneier opplyser at det er mye stor stein i grunnen på området.

Planområdet er på ca. 55 dekar. Forslaget til plangrensen følger i hovedsak den vestlige delen av eiendomsgrensen på gnr. 49 bnr. 1. I sør følger plangrensen Almdalselva der vassdraget renner fra øst og munner ut i Vefsna i vest.

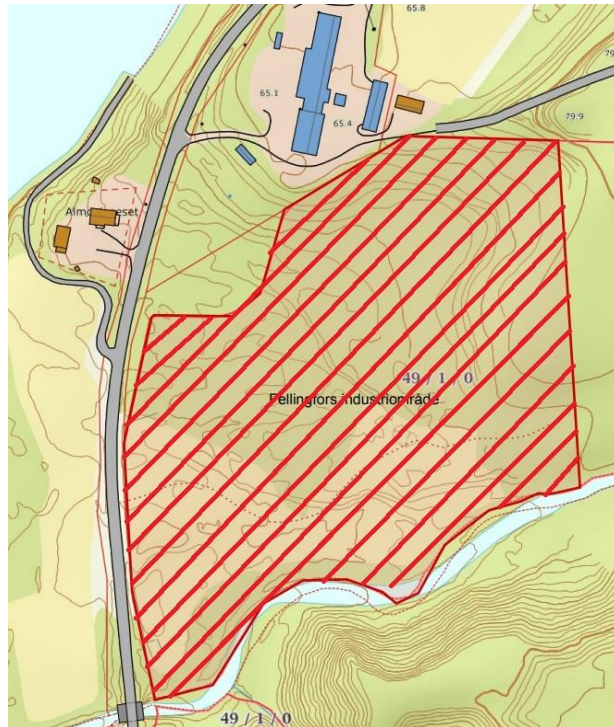


Fig.1 Skravur Fellingfors industriområde

Iht. kommuneplanens arealdel ligger tiltaket i et LNFR-område uten tillatelse til tiltak, og LNFR-område med spredt bebyggelse og med byggeforbud på 100 meter fra vassdrag.

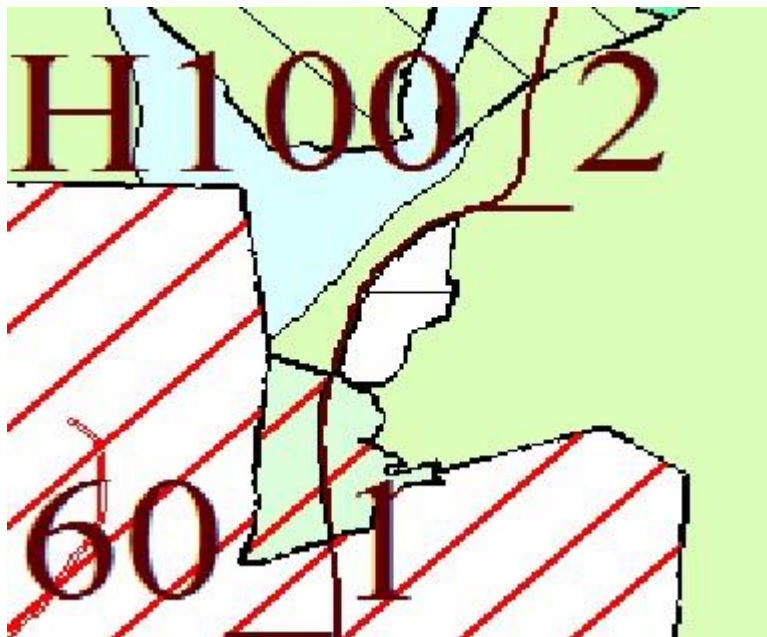


Fig. 2 Utsnitt kommuneplanens arealdel

Området ligger innenfor virkeområdet til Regional plan for Vefsna. Planen innebærer bl.a. en inndeling av vassdraget i tre forvaltningsklasser. Storparten av det aktuelle planområdet ligger i forvaltningsklasse 2 – vassdragsbelte hvor landskapet hovedsakelig består av jord- og skogbruksområder med noe spredt bebyggelse. Her kan nye tiltak aksepteres hvis disse inngår i plan og lokaliseringen på ingen måte er i konflikt med registrerte dokumenterte verneverdier av stor eller middels verdi.

Planprogrammet tar for seg formål med planarbeidet, alternativer iht. utnyttelse av området, planstatus og andre planer som er gjeldende i planområdet og grenser mot området. Og generelt om utredningsbehov og gjennomgang av temaer som kan ha konsekvenser for tiltaket. Planområdet er over 15 dekar og skal iht. forskrift om konsekvensutredning konsekvensutredes. Omfanget av konsekvensutredningen skal vurderes iht. forskriftene § 7 og vedlegg IV, samt uttalelser ved varsel om oppstart av planarbeidet.

Det kom ny Forskrift om konsekvensutredninger med virkning fra 1. juli 2017. For planer og tiltak som er tatt opp til behandling etter tidligere forskrifter, skal den nye forskriften legges til grunn i den videre behandlingen av saken (jr. § 39 i ny forskrift).

Temaer som skal konsekvensutredes i planprosessen er:

<p>Kulturminner og miljø</p>	<p><i>Temaet skal ikke konsekvensutredes, men på bakgrunn av innspill fra kulturminnefaglige hos Nordland Fylkeskommune, er det nødvendig med befaring i planområdet før endelig innspill. Området vurderes å inneha potensial for påvisning av hittil ukjente kulturminner, pga. nærheten til Vefsna som har vært ferdselsåre siden steinalderen, i tillegg til at stedsnavnet Kolbrennarmoen i planområdets umiddelbare nærhet kan ha foregått aktivitet i området i jernalder/middelalder.</i></p>
<p>Naturmangfoldlov jfr. relevante bestemmelser i naturmangfoldloven</p> <p>Vannmiljø</p>	
<p>Beredskap og ulykkesrisiko jf. Plan- og bygningsloven § 4-3</p>	
<p>Mulige trusler som følge av klimaendringer (risiko for havnivåstigning, storflom, flom og skred)</p>	
<p>Beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</p>	

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplanen med forslag til planprogram ble sendt på høring juni 2017 med frist for å gi uttalelse var september 2017. Det kom innspill fra Nordland Fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE og Svein Johny Paulsen.

Nordland Fylkeskommune:

1. Det forutsettes av reguleringsformålet avklares i planen
2. Offentlig informasjonsmøte bør gjennomføres tidligst mulig for at bosatte i området kan få ta del i planprosessen på best mulig måte
3. Kunngjøring oppstart og planarbeid ble ikke lagt ut på kommunens hjemmeside

4. Evt. virkninger på vannmiljøet må stå sentralt i arbeidet med planen
5. Sikring av vegetasjonsbelte langs Almdalselva bør tas med i planbestemmelsen
6. Byggeforbud i 100-meterssonen må tas i betraktning ved endelig plassering av nye bygninger i planområdet
7. Planbestemmelsene må inneholde avbøtende tiltak mot evt. forurensning
8. Planen må sikre at utgraving og ras i Almdalselva ikke forverres
9. Konsekvensutredning skal foretas i samsvar med ny forskrift om konsekvensutredninger med virkning fra 1.07.17
10. Metodikk for konsekvensutredningen må beskrives i konsekvensutredningen
11. Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer
12. Alternative energikilder bør alltid vurderes og bygninger og tiltak bør oppføres med tanke på å redusere energiforbruk og utslipp av klimagasser
13. Berørte parter må trekkes aktivt inn i planprosessen
14. Viser til hvordan offentlige beslutninger skal tas med henvisning til naturmangfoldloven § 7 og §§ 8-12
15. Det er behov for å gjennomføre en arkeologisk befaring som tiltakshaver må bekoste

- Kommentar fra Jan Lian AS:

Pkt. 3 Bestilling av annonse i Helgelendingen og kunngjøring på Grane kommunes nettside ble bestilt i mail av 29.06.17. Det er ikke kontrollert om kommunen la inn kunngjøringen på sin nettside. Uttalelsen tas til etterretning og følges opp i videre planarbeid. Uttalelsen kan ikke ses å inneholde synspunkter som medfører behov for å endre planprogrammet.

Statens vegvesen:

1. Avkjørsel inn til planområdet må vises på plankartet samt siktlinjer

Kommentar fra Jan Lian AS:

Planområdet grenser inn til eksisterende reguleringsplan for Grane treindustri og det er innregulert avkjørsel fra E6 med siktlinjer, og det er forutsatt at det nye planområdet skal koples til denne avkjørselen uten endringer. Hvis det viser seg at kryss og siktlinjer i godkjent plan må endres som følge av denne reguleringsplanen, må planområdet utvides slik at alle endringer kommer innenfor plangrensen. Hvis planen ikke medfører behov for endringer av eksisterende plan ses ikke behov for å endre plangrensen for å gjenta deler av tidligere godkjent plan. Avkjørsel fra E6 med siktlinjer tegnes imidlertid ut uavhengig av om planområdet må utvides eller ikke.

NVE:

1. Det anbefales gjennomført en geoteknisk vurdering av planforslaget, eller at det innarbeides gode planbestemmelser

Kommentar fra Jan Lian AS:

Anbefalingen tas til etterretning. Uttalelsen kan ikke ses å inneholde synspunkter som medfører behov for å endre planprogrammet.

Svein Johny Paulsen

1. Er grunneier på naboeiendommene gnr. 49 bnr. 10 og gnr. 49 bnr. 110 og har planer om å bruke eiendommen 49/110 til bolig og lakseturisme. Paulsen antar at industriområdet vil forringe mulighetene til å drive lakseturisme i området

Kommentar fra Jan Lian AS:

Etablering av et industriområde eller et område for næringsutvikling, kan ikke ses å forringe mulighetene til å drive lakseturisme i området. Utbyggingsmulighetene på eiendommen 49/110 er svært begrenset både pga. nærhet til Vefsna, nærhet til E6 og behov for utvidelse av rett til avkjørsel og tomtestørrelse. Et anlegg for lakseturisme antas imidlertid å kunne innpasses i reguleringsplan for nytt industriområde/næringsområde hvis det er interesse for det. Uttalelsen kan ikke ses å inneholde synspunkter som medfører behov for å endre planprogrammet.

Vurdering:

Iht. Fylkesplan for Nordland 2013-2025 *kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland*, settes det klare mål for arealpolitikken i perioden. Nordland Fylkeskommune ber om at det i videre planarbeid tas hensyn til disse og særlig *kapittel 8.3 Naturressurser, kulturminner og landskap* som bl.a. sier:

- a. *Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.*
- b. *Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging*
- c. *De kommunale arealplanene må avklare bruk og vern i områder som omfattes av varig vernede vassdrag.*

Kapittel 8.4 i Fylkesplanen er også viktig, og kapittelet omhandler Næringsutvikling og flg. strategi er beskrevet:

Arealforvaltningen skal legge til rette for et mangfoldig næringsliv og nødvendig infrastruktur, og ha fokus på muligheter for vekst og verdiskapning på grunnlag av ressursgrunnlaget i fylket.

Iht. planprogrammets kapittel 1. *Formål* står det at det skal legges til rette for næringsvirksomhet, mens det i kapittel. 2 *Bakgrunn* står at grunneieren mener området egner seg til industriformål. Hvilket reguleringsformålet som skal brukes må avklares i planen.

Ved varsel om oppstart av detaljreguleringen for Fellingfors industriområde skulle det legges ut kunngjøringen på kommunens hjemmeside, dette finner ikke administrasjonen. Annonse av kunngjøringen ble med kun med i Helgelendingen. I fremtidige kunngjøringer både iht. denne planprosessen og vel som andre plansaker skal administrasjonen få bedre ordninger på dette.

Planområdet ligger i nærheten av Vefsna og Almdalselva, og det bør komme tydelig frem og redegjøres for hvilke konsekvenser bruken av området vil ha for disse vassdragene. Iht. Vannportalen fremgår det at Almdalselva inngår i et bekkesystem der den økologiske tilstanden i dag regnes som god, med ingen risiko for at miljømålene ikke nås innen 2020. Skogen mellom dagens innmark og Almdalselva er en kantsone, som bør stå i fred, med mindre vesentlige grunner taler til det motsatte. Det kan eksempelvis være utredninger iht. geostabilitet. Fylkeskommunen i sin uttalelse ber om at sikring av kantsone/vegetasjonsbelte langs Almdalselva bør tas med i bestemmelsene for reguleringsplanen. Dette er også et viktig tema for kommunen og derfor bør det utredes nøyer. Det vises også til at området skal

gi plass for maskinentrepenører. Slike virksomheter kan medføre risiko for skadelige utslipp til vassdraget, og er også derfor et tema som bør redegjøres for i videre planprosess. I den endelige planen bør det stå om avbøtende tiltak mot forurensing i planbestemmelsen. Og ved plasseringer av nye bygninger i planområdet må 100-metersonen tas i betraktning.

Administrasjonen vil også i vår/sommer måneden be om befaring med oppdragsgiver og konsulenten. Det bes om at nabo, grunneier på naboeiendommene gnr. 49 bnr. 10 og gnr. 49 bnr. 110 også inviteres på befaring. Planforslaget må inneha gode løsninger for næringsutvikling både i det området som omfattes av planprogrammet og elverelaterte aktiviteter inkl. laksefiske.

Iht. innspill fra kulturminnefaglig ved Fylkeskommunen skulle det gjennomføres befaring i planområdet, kommunen har enda ikke mottatt noen rapport fra befaringen. Derfor må det i påvente av svar fra kulturminnefaglig ventes med om kulturminner og miljø skal utredes nærmere. Selv om planprosessen fortsetter er dette et viktig punkt.

Administrasjonen ser positivt på tiltaket, som kan åpne muligheter for vekst og verdiskaping i kommunen. Iht. konsekvensutredninger bør det også belyses fordelene med tiltaket. Hvilke samfunnsgoder det er med tiltaket, er det en konkret utbygging som tenkes i området, og hvorfor er akkurat dette arealet så viktig.

Konklusjonen blir derfor at fastsettelse av planprogrammet vedtas.

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12, samt forskrift om konsekvensutredninger § 6, fastsettes planprogrammet for detaljregulering av Fellingfors industriområde.

Nærings- og naturforvaltningskomite 23.05.2018:

Møtebehandling:

Behandling: Raymond Fagerli forespurte om sin habilitet pga. at han er ansatt som daglig leder i Fellingfors Samdrift SA og at Erik Paulsen som er grunneier og tiltakshaver også er deltaker i Fellingfors Samdrift SA. Fagerli ble erklært inhabil.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

NNF- 031/18 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12, samt forskrift om konsekvensutredninger § 6, fastsettes planprogrammet for detaljregulering av Fellingfors industriområde.

