

Vedlegg 4

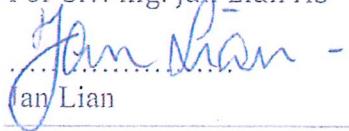
PLANPROGRAM

for

DETALJREGULERINGSPLAN FELLINGFORS INDUSTRIOMRÅDE

i Grane kommune

Overhalla den 29.06.17
For Siv. ing. Jan Lian AS


Jan Lian

Oppdragsgiver: Erik Paulsen
Oppdragsnavn: Detaljreguleringsplan Fellingfors industriområde.
Plan ID:
Utarbeidet av : Siv. ing. Jan Lian AS
Rådgivende ingeniør
7863 Overhalla
Telefon +47 90077317
E-post jan@janlian.no

Prosjekt nr: 2017008
Saksbehandler: Jan Lian

Revisjonsoversikt:

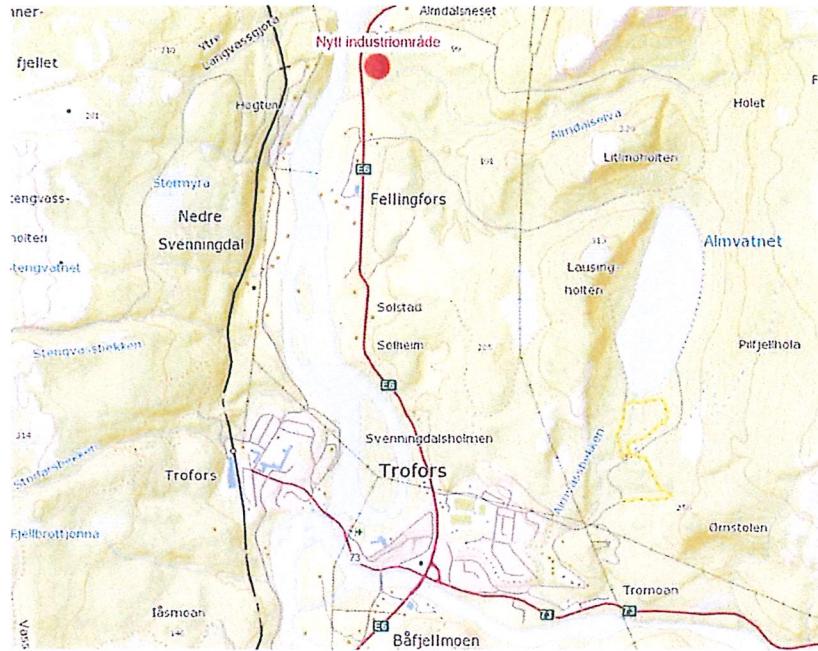
Rev.nr	Dato	Rev av	Omfang av revisjon

INNHOLDSFORTEGNELSE

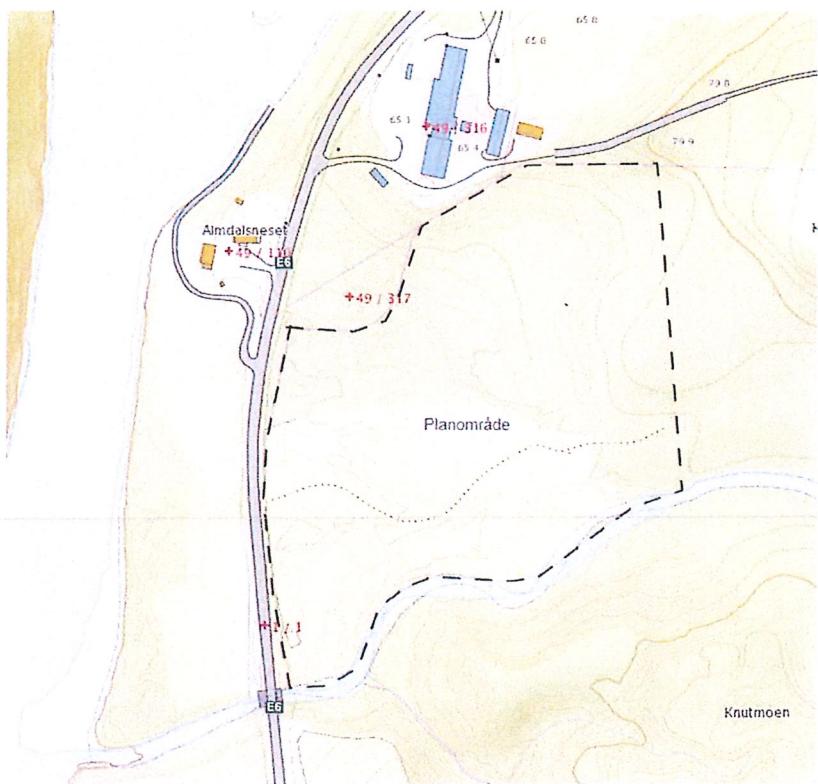
1	Formålet med planarbeidet	4
2	Bakgrunn	5
3	Alternativer	5
3.1	Generelt	5
3.2	Planforslaget	5
3.3	Null-alternativet	5
3.4	Alternativer som skal utredes	5
4	Planstatus	5
4.1	Generelt	5
4.2	Kommuneplanens arealdel	5
4.3	Reguleringsplaner	6
4.4	Vernavassdrag	7
4.5	Fylkesplan for Nordland 2013-2025	7
5	Utredningsbehov	7
5.1	Generelt	7
5.2	Vurdering av utredningstemaer	7
5.3	Nærmere undersøkelser og vurderinger	9
6	Behov for offentlige og private tiltak i planområdet	10
7	Gjennomføring av planarbeidet, informasjon og medvirkning	12
8	Framdriftsplan	12

1 Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av næringsvirksomhet i planområdet. Planområdet er vist på fig 1 Oversiktskart og fig 2 Planområde.



Figur 1 Oversiktskart



Figur 2 Planområdet

Det er avholdt oppstartsmøte med representanter for Grane kommune den 25.05.17.

2 Bakgrunn

Grunneier av eiendommen gnr 49, bnr 1 erfarer etterspørsel etter tomtearealer til næringsvirksomhet i kommunen. Han har et areal ved Fellingfors ca. 2,8 km nord for Trefors som han mener er egnet til industriformål. Området ligger ved E-6 og grenser inntil eksisterende Reguleringsplan for Grane treindustri. Området vil kunne bruke samme avkjørsel fra E-6 som reguleringsplan for Grane treindustri.

Grunneier opplyser at det er mye stor stein i grunnen på området, og at dette gjør området dårlig egnet som dyrket mark og skogsmark. En stor del av arealet benyttes i dag som beite.

3 Alternativer

3.1 Generelt

Det foreligger følgende hovedalternativer for utnyttelse av området:

- Alt 1 Planforslaget
- 0-alternativet- er framskriving av dagens situasjon.

3.2 Alt 1 Planforslaget

Planforslaget omfatter ca 40,8 da hvor kantvegetasjon funksjonell kantsone langs Almdalselva inngår.

3.3 0-alternativet-ingen tiltak

I dette alternativet vil planområdet bestå som LNFR område i dag

3.4 Alternativer som skal utredes

Tiltakshaver utreder alt 1 samt 0-alternativet.

4 Planstatus

4.1 Generelt.

Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplanen tas hensyn til gjeldende planer.

4.2 Kommuneplanens arealdel

Kommunen opplyser at område i kommuneplanens arealdel er disponert til LNFR-område uten tillatelse til tiltak, og LNFR-område med spredt bebyggelse med byggeforbud på 100 m fra vassdrag.

Deler av området ligger så lavt at det ved 200 års flom er risiko for vann i kjellere. Det vises til utsnitt av flomkart utarbeidet av NVE vist på fig 1 nedenfor.

Evt. målsettinger og retningslinjer i kommuneplanen framskaffes.

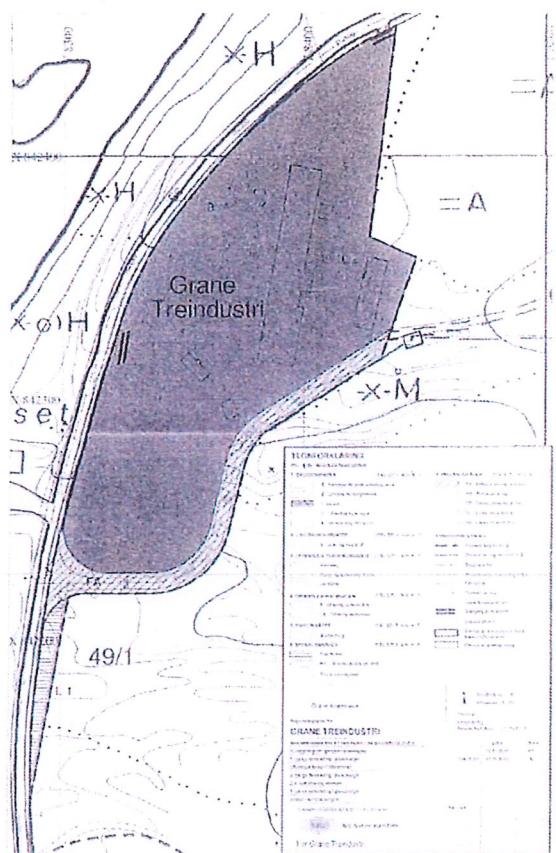


- Elv og vann
- Oversvømt areal ved 200-årsflom
- Kjellerfri sone - områder som ligger mindre enn 2,5 m høyere enn flomsonen. Fare for vann i kjeller.

Figur 3 Utsnitt av Flomsonekart utarbeidet av NVE

4.3 Reguleringsplaner

Det foreligger reguleringsplan for Grane Treindustri plan ID 18252004001-2 vedtatt 7.05.08 som grenser inn til planområdet.



Figur 4 Reguleringsplan Grane Treindustri

4.4 Verna vassdrag

Vefsna med sideelver er verna vassdrag, vernekasse 2 definert i rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag slik: «Vassdragsbelte med moderate inngrep i selve vannstrenget, og hvor nærområdene består av utmark, skogbruksområder og jordbruksområder med spredt bebyggelse». Vassdragsbelte er definert som en sone på 100 meter på hver side av elva, med mindre det er gjøres en konkret avveiing av hvilke deler av kantsonen som står i direkte kontakt og avhengighet med vannmiljøet i elva.

4.4 Fylkesplan for Nordland 2013 -2025

I planens pkt. 8.4 Næringsutvikling er følgende strategi beskrevet:
 «Arealforvaltningen skal legge til rette for et manfoldig næringsliv og nødvendig infrastruktur, og ha fokus på muligheter for vekst og verdiskaping på grunnlag av ressursgrunnlaget i fylket»,
 og det er i punktet arealpolitiske retningslinjer pkt. a, pekt på at
 «Arealplanleggingen skal sikre næringslivets behov for forutsigbarhet og legge til rette for utbyggingsarealer, ressursgrunnlag og infrastruktur som vei, vann, kraftlinjer og bredbånd».

5 Utredningsbehov

5.1 Generelt

Planområdet opplyses å ha status i kommuneplanens arealdel som LNFR-område. Planområdet omfatter mer enn 15 da nye utbyggingsområder og skal iht. forskrift om konsekvensutredning § 2 konsekvensutredes.

5.2 Vurdering av utredningstemaer

Omfang av konsekvensutredning skal vurderes iht. forskriftens §7 og vedlegg IV og innkomne uttalelser ved varsel om oppstart av planarbeidet.

I punktene nedenfor er det gjort en vurdering av hvilke tema der er behov for å konsekvensutrede:

Pkt. a) Redegjørelse for planen

Innhold, formål, alternativer skal beskrives. Det skal gjøres rede for forhold til nasjonale miljømål, stortingsmeldinger o.l, nasjonale, regionale og kommunale planer som er relevante for planen, områder som er underlagt spesielle restriksjoner, spesielle målsettinger gjennom internasjonale avtaler, rikspolitiske retningslinjer eller bestemmelser. Framdriftsplan skal utarbeides.

Disse forhold beskrives i tekstdelen

Pkt. b) Konsekvensutredningen

- **Kulturminner og kulturminner og miljø.**

Det er i følge riksantikvarens database «Askeladden» ingen kjente automatisk fredede kulturminner i planområdet. Det kan imidlertid ikke utelukkes at det det kan være kulturminner i området, og det kreves normal aktsomhet ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området.

Tiltaket anses ikke å ha vesentlig virkning for kulturminner og miljø.

Temaet konsekvensutredes ikke.

- **Naturmangfold jfr. relevante bestemmelser i naturmangfoldloven**

Det foretas registrering og beskrivelse som tilfredsstiller kravene i naturmangfoldloven.

- **Friluftsloven**

Det er i Miljødirektoratets database ikke registrert friluftslivsområder i planområdet
Tiltaket anses ikke å berøre friluftsinteresser.

Temaet konsekvensutredes ikke.

- **Landskap**

Det legges ikke opp til vesentlig endringer av landskapet. Det er i Miljødirektoratets database Naturbase ikke registrert spesielle naturtyper i området.

Temaet konsekvensutredes ikke.

- **Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn og støy)**

Det er ikke planer om forurensende virksomhet i området.

Temaet konsekvensutredes ikke.

- **Vannmiljø**

Elva Vefsna er et nasjonalt laksevassdrag vernet i 2009. Almdalselva som grenser inn til planområdet er sideelv av Vefsna. E-6 går mellom Vefsna og planområdet. Avstanden mellom planområdet og Vefsnas nærmeste elvebredd er ca. 100 m.

I Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag er det anbefalt forskjellig forvaltning av vassdragsbelte i klasser 1 til 3 avhengig av i hvilken grad beltet er berørt av menneskelige inngrep. Vassdragsbeltet ligger i klasse 2 med «moderate inngrep i selve vannstrenget, og hvor nærområdene består av utmark og skogbruksområder og jordbruksområder med spredt bebyggelse. I Forskriften anbefales at hovedtrekkene i vassdragsbelte type 2 opprettholdes. Inngrep i kantvegetasjon langs vannstrenget og inngrep som kan medføre endring av en viss betydning i selve vannstrenget bør unngås.

I Regionalplan for Vefsna med planbestemmelser og retningslinjer, er det gitt arealpolitiske retningslinjer og planen må vurderes i forhold til disse retningslinjene

Det er et vegetasjonsbelte/kanstsone langs Almdalselva. Tiltaket omfatter ingen inngrep i kantvegetasjonen langs elva eller inngrep som har betydning for vannstrenget i elva. Tiltaket har ikke vesentlig virkning for Vefsna som vernet vassdrag.

Vurderinger av tiltaket i forhold til gjeldende planer og retningslinjer foretas

- **Sikring av jordressurser (jordloven)**

Planområdet omfatter landbruksområde på eiendommen bestående av /

Fulldyrka mark	316 da
Overflatedyrka mark	8 da
Innmarksbeite	29 da
Skog; høy, middels og lav bonitet	3582 da
Skrin fastmark	1750 da
Myr, vann, skrinn fastmark mm	1710 da
Sum	7395 da

Planen forutsetter omdisponering av ca 40,8 da innmarksbeite og skogsareal til industriformål

Tiltaket anses ikke å ha vesentlig virkning for landbrukseiendommen.
Temaet konsekvensutredes ikke.

- **Samisk natur- og kulturgrunnlag**

I følge reindriftskart for Norland berøres ikke området av reindrift
Temaet konsekvensutredes ikke.

- **Transportbehov, energiforbruk og energiforsyning**

Det knyttes ikke spesielle behov for transport, energiforbruk eller energiforsyning til planområdet.

Temaet konsekvensutredes ikke.

- **Beredskap og ulykkesrisiko jf. Plan- og bygningsloven § 4-3**

Det foretas en ROS-analyse

- **Mulige trusler som følge av klimaendringer, herunder risiko for havnivåstigning, stormflo, flom og skred.**

Havnivåstigning og stormflo er uaktuelle i planområdet og utredes ikke

Deler av planområdet ligger i følge flomkart fra NVE så lavt at det ved 200-årsflom er risiko for at flomvann kan komme over kjellernivå.

Mulige trusler av kompenserende tiltak mot flom, skred og klimaendringer belyses.

- **Befolkingens helse og helsens fordeling i befolkningen**

Temaet synes ikke relevant og konsekvensutredes ikke.

- **Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang-sykkelveinett**

Temaet synes ikke relevant og konsekvensutredes ikke.

- **Barn og unges oppvekstvilkår.**

Temaet synes ikke relevant og konsekvensutredes ikke.

- **Krimianalforebygging**

Temaet synes ikke relevant og konsekvensutredes ikke.

- **Beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet**

Generelle krav til bebyggelsen tas inn i planbestemmelsene

- **Påvirkning av konkurranseforholdene**

Temaet synes ikke relevant og konsekvensutredes ikke.

5.3 Nærmere undersøkelser og vurderinger

Det skal i utredningen gis en vurdering av behovet for, og eventuelt forslag til:

- Nærmere undersøkelser før gjennomføring av planen eller tiltaket.

Dette forutsettes utredes hvis det viser seg relevant og nødvendig.

- Undersøkelser og tiltak med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkningene av planen eller tiltaket.

I utgangspunktet anses ikke forholdet relevant. Det tas forbehold om at dette må

utredes hvis utredning av under punktene «Beredskap og ulykkesrisiko» eller «Mulige trusler av klimaendringer» viser at det er relevant og nødvendig.

Selv om planen ikke utløser krav om konsekvensutredning, er det ifølge «Veiledningsnotat –Planprogram og konsekvensutredning ved reguleringsplaner» fra KMD/planavdelingen av 14.1.16» krav om at virkningene av planen skal belyses.

6 Behov for offentlige og/eller private infrastruktur i planområdet.

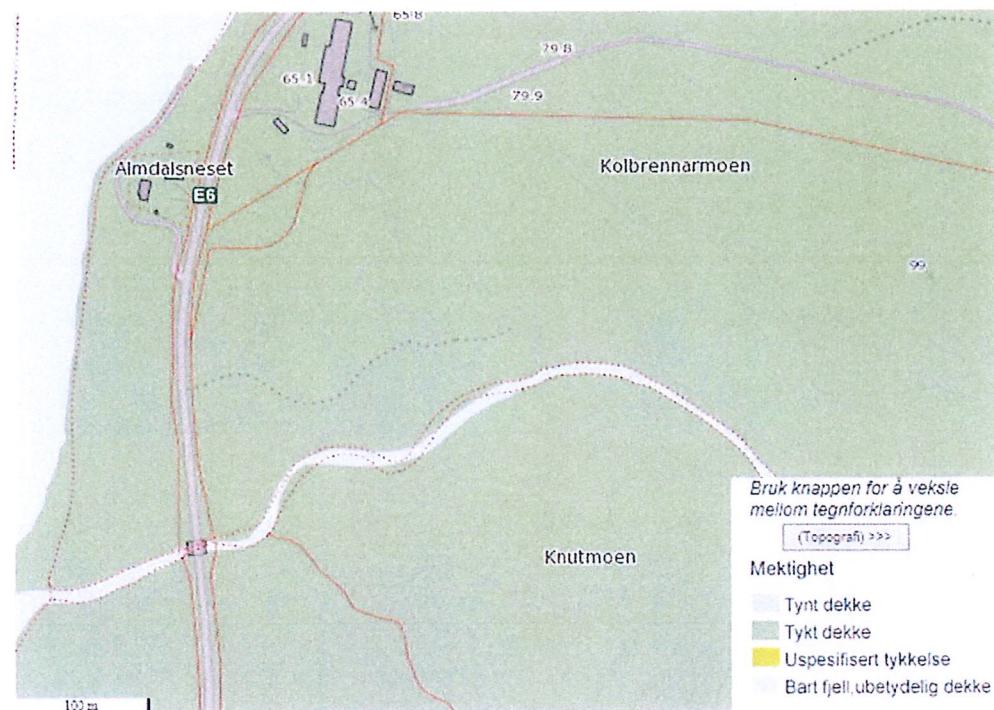
Adkomst fra E6 forutsettes etablert ved å ta i bruk avkjørsel godkjent i reguleringsplan for Grane Trelastindustri.

Behov for vannforsyning forutsettes dekt ved tilknytning til eksisterende kommunalt vannverk med ledninger fram til planområdet.

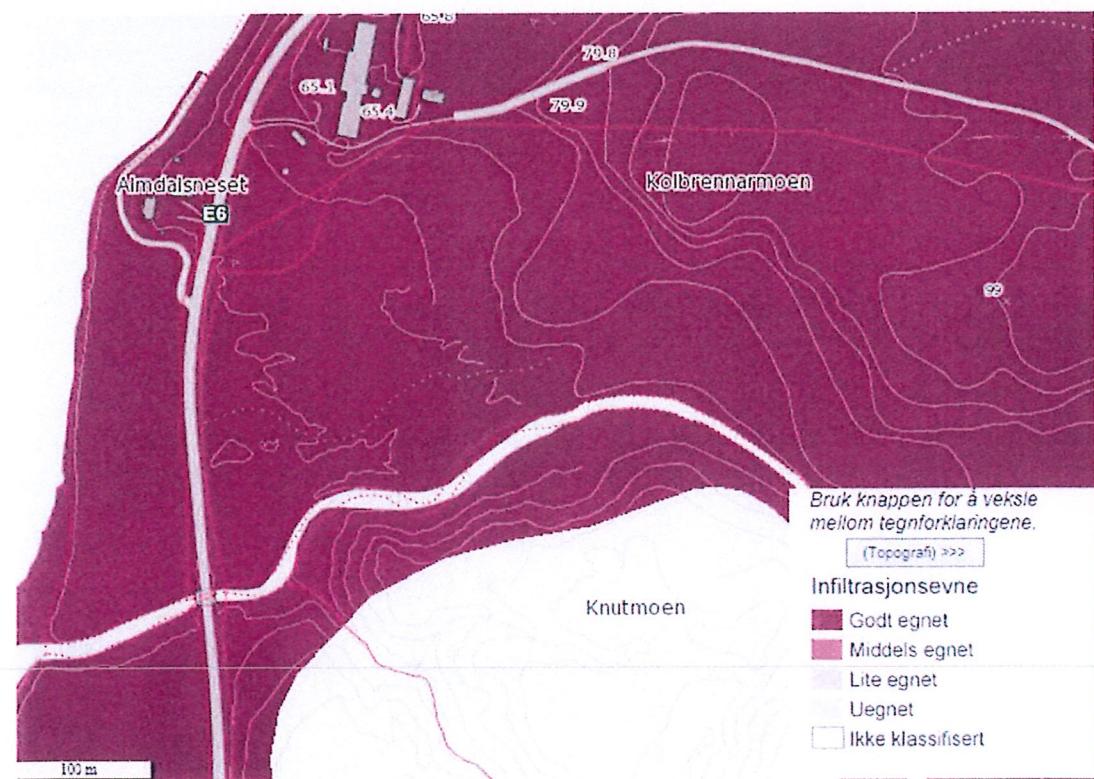
Rensing av spillvann forutsettes å skje ved bygging av felles renseanlegg for bebyggelse i planområdet. Infiltrasjon i grunnen er aktuell siden det er mektig elveavsetning i området meget godt egnet til infiltrasjon jfr opplysninger fra NVE, se fig



Figur 5 Lossmassekart (kild NVE)



Figur 6 Mektighet losmasser(kilde NGU)



Figur 7 Infiltrasjonsevne (kilde NGU)

Strømforsyning forutsettes etablert ved uttak av strøm fra trafo som ligger inn til planområdet. Dette etter nærmere avklaring med nettselskapet

Det må etableres infrastruktur i planområdet ved bygging av vei fra E-6 inn til planområdet, legging av vann- og avløpsledninger, strømkabler og evt. telekabler inn i planområdet før området kan bebygges.

7 Gjennomføring av planarbeidet/ offentlig informasjon og medvirkning

Før oppstart av arbeidet med selve reguleringsplanen starter, foretas kunngjøring i media iht. krav i Plan og bygningsloven i tillegg til at alle berørte parter og offentlige instanser får informasjon om oppstart av planarbeidet. Planprogrammet sendes på høring samtidig med kunngjøring av oppstart av planarbeidet.

Det avholdes et offentlig informasjonsmøte om planen ved utlegging av planen til offentlig ettersyn etter 1. gangs behandling i kommunen.

Planarbeidet forutsettes gjennomført i samråd med Grane kommune med møter og korrespondanse etter behov.

8 Framdriftsplan

	Uke/år
Kommunal behandling av planprogram	26 /2017
Kunngjøring av planprogram og planstart	27/2017
Frist for uttalelser til kunngjøringa av planprogram og oppstart av planarbeidet	36/2017
Utarbeidelse av reguleringsplan	40/2017
Kommunal behandling av plan første gang	43/2017
Utlegging til offentlig ettersyn	45/2017
Evt. justering av plan	48/2017
Kommunal behandling av plan andre gang	52//2017
Godkjent plan	6//2018

Arealtabel	
Planområdet	Areal (daa)
Reguleringsplanområde	55.098
Sum arealet denne kategorien:	55.098
Totalt alle kategorier:	55.098

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008
 Linjesymbol:
 RøGrense
 RøFormål/Grense

Kartoppdateringer
 Kilde for basiskart: Amtelia AS
 Dato for basiskart: 19.06.2017
 Kartinnsatskort: 1:10000
 UTM zone: 33 basert på EUREF97/NF84
 Høydegrunnlag: NNR2000

N

Detaljregulering Fellingfors industriområde
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser
 Grane kommune

Areal-ID: 1825_Torleif

Forslagsdokter:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLØVEN

SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Date	Periode	
Date	Periode	
Date	Periode	
Kommissæret sitt vedtak		
Nr 2. gang behandling		
Offentlig ettertegn fra.....		
2. gang behandling		
Offentlig ettertegn fra.....		
1. gang behandling		
Kunngjøring av oppslag av planobjekt		
Oppslagene.....		
PLANNEN ER UTARBEIDET AV:		
Tegnere	Dato	Sign.

Det ledesnes til planen er i samver med kommunestyret vedtak av.....

.....