



Grane kommune

Sentraladministrasjon

Deres ref.:

Vår ref.:
2020006248

Arkiv:
FA-L12

Dato:
02.03.2021

Melding om vedtak

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16

Norges vassdrags- og energidirektorat
Nordland fylkeskommune
Helgeland Kraft AS
Statsforvalteren i Nordland
Statens vegvesen
Sametinget/Samediggi
Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt
Svein Johnny Paulsen

2. gangs behandling av detaljregulering for Fellingfors næringspark

Kommunestyret har i møte 24.02.2021 17.00, sak 009/21 gjort følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering for Fellingfors Næringspark Jfr. plan- og bygningslov av 2008.

PlanID 2017008

Planen består av:

Plankart datert 05.02.21

Planbestemmelse datert 05.02.21

Planbeskrivelse datert 05.02.21

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Sakens dokumenter kan leses på Grane kommune sin hjemmeside: www.grane.kommune.no

Kommentarer / merknader kan rettes til Grane kommune, Industriveien 2, 8682 Trofors eller på post@grane.kommune.no innen klagefrist.

Saksbehandler i saken:

Arealplanlegger Lisa-Renee Skulstad, tlf. 75182251

Med hilsen

Inger Lise Fløtnes
Konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi til

Erik Paulsen

Granevegen 78

8684

TROFORS

Erling Paulsen

Granevegen 78

8684

TROFORS

Siv.ing. Jan Lian

jan@janlian.no



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
013/21	Utvalg for næring og naturforvaltning	17.02.2021
009/21	Kommunestyret	24.02.2021

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

2. gangs behandling av detaljregulering for Fellingfors næringspark

Trykte vedlegg:

10.02.2021	80869	17078-Reguleringsplan-A2-L-20210205
10.02.2021	80870	Planbeskrivelse revidert 5.02.21
10.02.2021	80871	Reguleringsbestemmelser 5.02.21
10.02.2021	80872	Høringsuttalelse - detaljregulering for Fellingfors Næringspark - Statsforvalteren i Nordland (L)(193383)
10.02.2021	80873	Høringsuttalelse - Forslag til detaljregulering for Fellingfors Næringspark - Nordland Fylkeskommune (L)(192300)
10.02.2021	80874	Høringsuttalelse - Forslag til detaljregulering for Fellingfors Næringspark - Sametinget (L)(192511)
10.02.2021	80875	Høringsuttalelse - Forslag til detaljregulering for Fellingfors Næringspark - Grane kommune. NVEs referanse 201704485-7 (L)(193381)
10.02.2021	80876	Høringsuttalelse - Forslag til detaljregulering for Fellingfors Næringspark - Svein Johnny Paulsen
10.02.2021	80877	Uttalelse til detaljreguleringsplan for Fellingfors Næringspark sendt fra Statens vegvesen (L)(193322)

Sammendrag:

Tiltakshaver og tidligere grunneier (gnbnr. 49/1 og 49/317) Erik Paulsen har engasjert Jan Lian AS til å utarbeide et forslag til detaljregulering. Det er sønnen Erling Paulsen som nå har overtatt eiendommen og er grunneier. Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for utbyggingsarealer for næringsvirksomhet i Grane kommune. Det foreslåtte planområdet ligger på Fellingfors, hovedsakelig på eiendom gbnr. 49/1 og 49/317, samt deler av gbnr. 49/316 hvor Svein Johnny Paulsen er grunneier. Bakgrunnen for at deler av gbnr. 49/316 er tatt med i planen, er for å imøtekomme bestemmelsene i reguleringsplan for Grane treindustri og for å ivareta bestemmelser iht. sikktrekant/siktlinje ved adkomstvei til planområdet.

Planområdet ligger ca. 2,9 km nord for Trofors, ligger nært tilknyttet dagens E6 og overlapper delvis med en eldre reguleringsplan (Grane treindustri, vedtatt i 2008). Våren 2017 ble det holdt oppstartsmøte med kommunen hvorav det ble stilt krav til planprogram og konsekvensutredning for tiltaket, og våren 2018 ble planprogrammet med konsekvensutredningen vedtatt i nærings- og naturforvaltningskomiteen (sak 031/18). Høsten 2020 mottok kommunen forslaget til detaljregulering for Fellingfors Næringspark, planforslaget ble behandlet i utvalg for næring- og naturforvaltning (11.11.20 sak 039/20), og det ble vedtatt at planforslaget skulle legges ut til offentlig ettersyn. Planforslaget har vært på høring og offentlig ettersyn i perioden 18.11.20 til 15.01.21. Den 03.02-21 hadde kommunen møte med forslagstillere og tiltakshaver for gjennomgang av innspillene.

Kommunen har mottatt 6 innspill til planforslaget:

Statens Vegvesen (SVV)

Atkomst fra E6 til det nye industriområdet blir den samme som i reguleringsplanen for Grane Treindustri og blir dermed felles for begge arealplanene. Bestemmelsen om utformingen av atkomsten fra E6 bør derfor videreføres fra den gamle reguleringsplanen. Det betyr at atkomsten fra E6 skal dimensjoneres i henhold til vegnormalen N100 for vogntog og kjøremåte A.

Kommentar fra administrasjonen:

Følgende tekst legges inn i planbestemmelsen «Adkomst fra E6 dimensjoneres i henhold til vegnormalene N100 for vogntog og kjøremåte A».

NVE

NVE viser til i høringsbrev fra 14.01.21 at de ikke hadde mottatt den geotekniske rapporten da de skulle gi innspill til planforslaget. Den geotekniske rapporten har blitt ettersendt sammen med en tredjepartskontroll utført av NGI.

I e-post fra NVE 27.01.21 står: «Det hender at rapporter uteblir når planer legges ut til offentlig ettersyn. Vi ser også at i dette tilfelle, er skredfaren godt ivaretatt i planbeskrivelsen. Vi har nå mottatt den geotekniske rapporten som legges på saken i vårt arkivsystem. Fint om vi også får den uavhengige kontrollen når denne foreligger. NVE anser skredfaren som tilfredsstillende ivaretatt i plansaken».

Andre momenter som NVE viser til i høringsbrev (14.01.21)

- «NVE er opptatt av at den geotekniske vurderingen er av en slik kvalitet at den oppfyller kravene til sikkerhet i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kap. 7. Basert på oppsummeringen i planbeskrivelsen om at området ikke vurderes å ligge i et potensielt utløpsområde for kvikkleireskred, anser vi sikkerheten for å være ivaretatt. Det forutsettes at anbefalingene i geoteknisk rapport følges opp. Dette bør tas inn i bestemmelsene».
- Iht. flom er det i planbeskrivelsen anbefalt at 1. etasje for bygninger ikke plasseres lavere enn kote 54,5 og at veier i området ikke plasseres lavere enn kote 55. NVE forutsetter at dette også tas inn i reguleringsbestemmelsene.
- Ifølge forslagsstiller er det i geoteknisk vurderingsrapport konkludert med at Almdalselva er erosjonssikret og at det ikke er tegn til erosjon i elva. Det forutsettes at byggverk plasseres i sikker avstand fra elva, og at ikke endring av avrenningsveier og -mønster bidrar til å øke flom- og skredfaren i området.

Kommentar fra administrasjonen:

NVE har uttalt seg på bakgrunn av plankartet som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Planformålet LL1 som grenset tidligere mot Almdalselva, er nå trukket ut av planområdet slik at plangrensen ikke grenser mot Almdalselva lengre. LL1 omfatter nå kun landbruksformål ved adkomstvei til planområdet. I planbestemmelsen pkt. 3.6.5 står det at «Byggverk skal plasseres i sikker avstand fra Almdalselva, og det må påses at ikke endringer av avrenningsveier og -mønster bidrar til å øke flom og skredfaren i området».

Innspill fra NVE anses som godt ivaretatt i planbestemmelsene, og anbefalingene fra den geotekniske rapporten samt tredjepartskontrollen er godt innarbeidet i både planbeskrivelsen og planbestemmelsen.

Sametinget

Krav om varsling om det under arbeid oppdages noe som kan være automatisk fredet og at varslingsplikten formidles til den som utfører arbeid i marken.

Kommentar fra administrasjonen:

Krav om varslingsplikt og formidling om dette til den som utføre arbeide i marken, ligger allerede i planbestemmelsen pkt. 3.4 kulturminner og aktsomhetsansvar.

Nordland Fylkeskommune (NFK)

Da plansaken ble behandlet og vedtatt i utvalg for NNF, ble det foreslått av kommunen flere endringer av plangrensene som ikke samstemte med det plankartet som ble lagt ut på høring. Det viktigste her var at kommunen ønsket at plangrensen skulle endres slik at planområdet ikke omfattet en del av E6, men heller hadde E6 som avgrensning i vest. I følge NFK er dette uheldig saksbehandling og kommunen burde vurdert om det forelå saksbehandlingsfeil som gir grunnlag for nytt offentlig ettersyn. Utvalg for NNF burde i dette tilfellet ha sendt saken tilbake til administrasjonen i påvente av en avklaring med tiltakshaver om plangrensene.

Kommentar fra administrasjonen:

Administrasjonen er enige i den uheldige saksbehandlingen, men vurderer likevel at det er ingen behov for at planforslaget må legges ut på offentlig ettersyn på nytt. I etterkant av offentlig ettersyn har kommunen vært i dialog med forslagstillere og tiltakshaver om plangrensene. Det har blitt enighet om at man opprettholder plangrensene slik de fremgår av plankartet behandlet i utvalg for NNF, (foruten tidligere LL1 i sør som er tatt ut av planområdet) slik at deler av E6 inngår i plangrensen, dette for å ivareta siktlinje/sikttrekanter.

Iht. vannforvaltning kommenterer NFK at området LL1 (som nå er tatt ut av planen) danner sørgrensen til planområdet mot Almdalselva, og her bør kommunen følge opp at det ikke gjøres inngrep i dette grøntområdet slik at uheldig avrenning til vassdraget kan oppstå.

Kommentar fra administrasjonen

Området LL1 er trukket ut av planområdet, og danner ikke lengre sørgrensen til planområdet mot Almdalselva, det vil derfor ikke være mulig å gjøre inngrep i dette området. Ivaretagelse av miljøhensyn og håndtering av overflatevann vurderes som godt ivaretatt i planbestemmelsen innenfor foreslått planområde.

NFK viser til kulturminner at det er krav om varsling om det under arbeid oppdages noe som kan være automatisk fredet og at varslingsplikten formidles til den som utfører arbeid i marken.

Kommentar fra administrasjonen:

Krav om varslingsplikt og formidling om dette til den som utføre arbeide i marken, anses å være godt innarbeidet i planbestemmelsen pkt. 3.4 kulturminner og aktsomhetsansvar.

Statsforvalteren i Nordland (SFN)

«Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel avsatt som rent LNFR-område. Innenfor dette området er det ikke tillatt med annen bygge og anleggsvirksomhet enn den som inngår direkte som ledd i stedbunden næring. Reguleringsplanen er således i strid med overordnet plan. PBL. § 12-3 første ledd fastslår at detaljregulering skal brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelle krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Bestemmelsen tar sikte på å styrke den overordnede planleggingen etter loven. Etter tidligere PBL skjedde det relativt ofte at den arealbruk som var fastsatt i kommuneplanens arealdel ble fraveket gjennom behandlingen av private reguleringsplanforslag som ble utarbeidet med sikte på gjennomføring av konkrete enkelttiltak. Over tid kunne dette føre til ganske omfattende endringer av arealbruken uten at disse endringene var resultat av en overordnet, kommunal planlegging.»

Kommentar fra administrasjonen:

Kommuneplanens arealdel ble sist rullert i 2013. Det har vært et økende behov for nye nærings- og industriareal i kommunen. Administrasjonen er enige i at foreslått planforslag strider med overordnet plan, men ser likevel at behovet for næringsareal er klart større enn ulempene ved overskridelsen av overordnet plan. Planområdet som foreslås er godt vurdert gjennom vedtatt planprogram, konsekvensutredninger og ROS-analyse.

SFN opplyser at «industriformål» ikke åpner for etablering av gjenvinningsstasjon for avfall. Renovasjonsanlegg med SOSI-kode 1550 skal ligge under «Andre type bebyggelse og anlegg»

Kommentar fra administrasjonen:

I plankartet og planbestemmelsen legges plassering av gjenvinningsstasjon for avfall inn som nytt formål: «Renovasjonsanlegg» som ligger under «Andre type bebyggelse og anlegg», og området med dette formålet legges inn på plankartet.

SFN viser til at forhold til verneverdier langs vassdrag, hvor planområdet grenser i sør mot Almdalselva, omfatter planområdet areal som er underlagt vassdragsvern. SFN kommenterer at i regional plan for Vefsna er dette området angitt som forvaltningsklasse 2. Hovedtrekkene i landskapet må her søkes opprettholdt, samt inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områder som oppfattes som en del av vassdragsnatur bør her unngås. SFN registrerer at det i den foreslåtte bestemmelsen 6.1 er slått fast at kantvegetasjon «skal sikres som levested for dyr og planter og som sikring mot forurensning og erosjon i vassdraget». Og nødvendige tiltak for å hindre avrenning fra industriområdene mot forurensning, også under anleggsfasen, forutsettes løst innenfor byggeområdene.

Kommentar fra administrasjonen:

Planområdet som omfatter kantvegetasjonen langs Almdalselva er tatt ut av planen, og den foreslåtte bestemmelsen 6.1 er tatt ut av planbestemmelsen. Nødvendige tiltak som skal hindre unødig avrenning fra industriområdene, også under anleggsfasen anses å være ivaretatt i planbestemmelsen.

Svein Johnny Paulsen

Paulsen aksepterer ikke noen kopling mellom interne veier i industriparken og eksisterende skogsvei på sin eiendom 49/316. Paulsen mener også at plangrensen er justert slik at planen for Fellingfors Næringspark overlapper arealer på sin eiendom 49/316.

Kommentar fra forslagstiller:

Reguleringsplanen er tegnet på grunnlagskart med eiendomsgrenser fra Kartverket. Planforslaget overlapper gjeldende «Reguleringsplan for Grane Treindustri» som i sin tid var fremmet av tidligere eier av eiendommen 49/316 for å få tilfredsstillende adkomst fra E6 til eiendommen 49/316. Denne planen viser adkomst fra E6 (oSV2) og internvei (SV3) over parsell 49/317 som ble fradelt eiendommen 49/1 og kjøpt av eier av eiendommen 49/316. Av en eller annen grunn ble ikke bygging av ny avkjørsel fra E6 til eiendommen 49/316 gjennomført, og parsell 49/317 ble tilbakeført til eier av eiendommen 49/1. Reguleringsplanen «Fellingfors næringspark» berører ikke andre deler av eiendommen til Svein Johnny Paulsen enn siktretanten for avkjørsel fra E6 som er identisk med siktretanten som gjelder for «Reguleringsplan for Grane Treindustri». «Detaljregulering Fellingfors næringspark» er tegnet slik at de funksjoner som ligger i «Reguleringsplan for Grane Treindustri» både med hensyn til eiendommen 49/316 og adkomst til skogsvei på eiendommen 49/316 som eier av eiendommen 49/1 hevder rett til å bruke. En evt. tvist om denne veiretten avklares ikke gjennom denne reguleringsplanen.

Vurdering:

Det er foretatt endringer av planområdet etter oppstart av planarbeidet med følgende begrunnelse: Plangrensen ved avkjørsel fra E6 ble endret til å omfatte deler av «Reguleringsplan for Grane Treindustriområde» for å:

- Kunne endre linjeføring for vei SV3 slik at den ble liggende på eiendommen til tiltakshaver.
- Være uavhengig av den gjeldende reguleringsplanen på arealene som tiltakshaver eier (eiendommene 49/1 og 49/317).
- Få lagt inn siktretanter i avkjørselen fra E6.
- Sikre adkomst til hele planområdet over tiltakshavers eiendom.
- Opprettholde mulighet til å tilfredsstille kravet fra Statens vegvesen om stenging av eksisterende avkjørsel fra E6 til eiendommen 49/316 i forbindelse med godkjenning av Reguleringsplan for Grane Treindustri.
- Plangrensen er endret mot øst for bedre arealutnyttelsen ved tilpasning til eksisterende terrengformasjoner.
- Plangrensen i sør er endret etter høringsrunden etter 1. gangs behandling i kommunen ved at jordbruksareal i sør er trukket ut av planen. Begrunnelsen for dette er at det ikke er noen grunn til å ha den med i planen da arealet ikke har noen betydning for målsettingen med reguleringsplanen.

Andre momenter som er endret etter offentlig ettersyn:

- Utnyttelsesgrad er satt til 40 % for industriområdene. Dette ble drøftet i møtet (03.02.21) hvor det ble enighet om at utnyttelsesgraden justeres opp til 50 %.
- Plassering av tomt til gjenvinningsstasjon for avfall, plasseres lengst mot øst på industriområdet som grenser mot E6.

Grunnen til at utnyttelsesgraden er justert til 50 % er for best mulig å kunne utnytte området og at det skal være tilstrekkelig plass for aktuelle aktører. Det er heller ikke ønskelig at reguleringsplanen skal unødig utløse krav om dispensasjon, da særlig med tanke på utnyttelsesgraden.

Det positive med endringene av planområdet er:

- Planområdet er utvidet til å omfatte de deler av eksisterende reguleringsplan for Grane treindustri som er nødvendige for å gjennomføre utbyggingen av Grane Næringspark samtidig med at mulig ny veiadkomst til eiendommen 49/316 i reguleringsplan for Grane Treindustri opprettholdes.
- Planområdet har miljømessige fordeler ved at planområdet er trukket bort fra Almdalselva
- Utbyggingsområdet er bedre tilpasset terrengformasjonene i området og gir mer hensiktsmessig utnyttelse av arealene.

Det er generelt uheldig at det så sent i planprosessen tas ut områder av planområdet samt at justeringer av plangrense blir gjort i etterkant av offentlig ettersyn. Men administrasjonen foreslår at man opprettholder plankartet slik det nå fremgår. Planen er nøye utarbeidet, og plandokumentene ses å ivareta innspill som kommunen har mottatt. Etter endringene omfatter planen 45 510 m² som vist på oversikt over arealformål.

Foreslått reguleringsplan strider med kommuneplanens arealdel (KPA) som er en overordnet plan. KPA ble sist rullert i 2013 og er noe utdatert i forhold til det økende behovet av næringsareal i kommunen. Siden KPA er noe utdatert er det vanskelig å komme bort fra at planforslag som i dette tilfellet kan stride mot KPA, nettopp fordi det er så lenge siden den er rullert og det er f. eks andre næringsbehov per i dag enn i 2013. I kommunens planstrategi står det at kommuneplanens samfunnsdel og arealdel skal revideres i 2021. Ved rullering av KPA vil man kunne kartlegge behovene og tilpasse eventuelle områder slik at man i fremtiden unngår at planforslag strider med overordnet plan.

Konklusjonen blir derfor at detaljregulering for Fellingfors Næringspark bør vedtas slik den foreligger.

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering for Fellingfors Næringspark Jfr. plan- og bygningslov av 2008.

PlanID 2017008

Planen består av:

Plankart datert 05.02.21

Planbestemmelse datert 05.02.21

Planbeskrivelse datert 05.02.21

Utvalg for næring og naturforvaltning 17.02.2021:

Møtebehandling:

Raymond Fagerli forespurte om sin habilitet pga. hans nære relasjoner til familien Paulsen. Utvalget erklærte Raymond Fagerli inhabil iht. Fvl. § 6 2. ledd.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

NNU- 013/21 Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering for Fellingfors Næringspark Jfr. plan- og bygningslov av 2008.

PlanID 2017008

Planen består av:

Plankart datert 05.02.21

Planbestemmelse datert 05.02.21

Planbeskrivelse datert 05.02.21

Kommunestyret 24.02.2021:

Møtebehandling:

Raymond Fagerli forespurte om sin habilitet pga. hans ansettelse i Fellingfors DA og nære relasjoner til familien Paulsen.

Kommunestyret erklærte at Raymond Fagerli er inhabil iht. Fvl. § 6, ledd e, med 14 mot 1 stemme. Fagerli fratradte i saken.

Utvalg for næring og naturforvaltning sin innstilling enstemmig vedtatt.

KS- 009/21 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas detaljregulering for Fellingfors Næringspark Jfr. plan- og bygningslov av 2008.

PlanID 2017008

Planen består av:

Plankart datert 05.02.21

Planbestemmelse datert 05.02.21

Planbeskrivelse datert 05.02.21