



NORCONSULT AS AVD BODØ

Postboks 234

8001 BODØ

Saksbehandler, innvalgstelefon

Sten D. Bruaas, 75 53 15 53

## Innspill til varsel om oppstart av planarbeid og høring av til planprogram for områderegulering Nyland øst, Vefsn kommune

Vi viser til brev datert 26.02.2021 med varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram for områderegulering Nyland øst, Vefsn kommune.

### Bakgrunn

Det fremgår av meldingen at hensikten med planen er å tilrettelegge planområdet med byggeområder for næring (sosi-kode 1300) og for offentlig/privat tjenesteyting (sosi-kode 1160), samt kombinasjonsformål av disse. Det ønskes utarbeidet en fleksibel plan som tar høyde for alt fra tungindustri til lettere industri, samt tjenesteyting. Planområdet omfatter i hovedsak deler av areal avsatt til fremtidig næringsbebyggelse (N1) i gjeldende kommunedelplan for Drevja vedtatt i 2011. Området ønskes utvidet med om lag 50 daa areal avsatt til LNFR uten spredt bebyggelse i sørvest og redusert tilsvarende i nordøst slik at gammelt gipsdeponi utgår.

Planen vurderes å falle innenfor forskriftens vedlegg I. pkt. 24) Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål med et bruksareal på mer enn 15000 m<sup>2</sup> BRA. Med bakgrunn i at størstedelen av området er avklart til næringsformål og konsekvensutredning i kommunedelplanen vil konsekvensutredningen ha fokus på LNFR-området som ønskes omregulert.

### Planfaglige innspill

#### Plannivå

Etter det vi forstår legger planarbeidet opp til at ulike tiltak kan etableres uten krav om utarbeiding av detaljplan. Etter vår vurdering bør planforslaget fremmes som en områderegulering med krav om detaljregulering. Det er etter det vi forstår betydelig usikkerhet knyttet til hvilke etableringer som kan komme på området. Det er betydelige forskjeller mellom kontorbygg og industri, og det er svært utfordrende å utarbeide utfyllende og hensiktsmessige reguleringsbestemmelser for å ivareta kommunens påvirkning av utnyttelsen av arealene, og naboer og andre interesser mister i stor grad muligheten til å ivareta sine interesser.



Ved å åpne for tilfeldig utbygging der det måtte passe potensielle utbyggere risikerer kommunen at store områder unødvendig blir «beslaglagt» til industriformål, i stedet for at disse fortsatt kan beholde landskapsverdi og økologisk funksjon, og være tilgjengelig for friluftsliv for befolkningen i området. Vi ber derfor om at

- dette store planområdet skal deles opp i mindre parseller med krav om detaljreguleringsplan før utbygging kan finne sted.
- det stilles rekkefølgekrav som sikrer at det første delområdet skal være utnyttet med f.eks. 75 % før det åpnes for utbygging i neste delområde o.s.v.

Ved å stille krav om detaljreguleringsplan vil det også i mye større grad være mulig å utrede konsekvensene, fordi det i langt større grad vil være kjent hva slags virksomheter og aktiviteter som kommer i de ulike delområdene.

#### Forholdet til konsekvensutredning

Med bakgrunn i at planen tar sikte på å legge til rette for næringsbygg mv. med bruksareal over 15 000 m<sup>2</sup> skal det gjennomføres konsekvensutredning og det er utarbeidet forslag til planprogram. Det fremgår imidlertid at konsekvensutredningen vil ha hovedfokus på utvidelsen av planområdet mot sør hvor arealbruken ikke er avklart i kommunedelplanen.

I forskrift om konsekvensutredninger § 6 bokstav b og § 8 bokstav a er det unntaksbestemmelser som sier at reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I og vedlegg II er unntatt fra utredningsplikten dersom det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. Unntaket i §§ 6 b og 8 a er avgrenset til situasjoner der man i en overordnet plan ikke bare har konsekvensutredet arealbruken på en tilfredsstillende måte, men også har utredet de miljømessige og samfunnsmessige virkningene av et konkret tiltak, og som således oppfyller kravene til tiltaksutredninger som følger av EIA-direktivet.

Unntaket gjelder ikke der det bare er gjort en overordnet konsekvensutredning for omdisponering av arealer til utbyggingsformål i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel eller kommunedelplaner. Dette gjelder selv om forslag til arealdisponering også her kan være motivert i konkrete (private eller offentlig) ønsker om utbygging. Når det gjelder tiltak i vedlegg I, vil unntaket først og fremst være aktuell i forbindelse med samferdselstiltak (vedlegg I nr. 7) der konkrete utbyggingsplaner er tilfredsstillende utredet og avklart i en kommunedelplan eller områderegulering.

Anvendelsen av disse bestemmelsene må sees i sammenheng med føringer gitt i EU-direktivene om miljøkonsekvensutredning, omtalt i punkt 2.1 i [veilederen fra KMD «om konsekvensutredninger for planer m.v.»](#). Prinsippet her er at selv om det er foretatt en konsekvensutredning i overordnet plan, fritar ikke dette for konsekvensutredning av en detaljregulering som omfatter tiltak nevnt i vedlegg I eller II. Dette fremgår av artikkel 11 i SEA-direktivet: «En miljøvurdering som er utført i henhold til dette direktiv (SEA-direktivet), skal ikke påvirke kravene i henhold til direktiv 85/337 (EIA-direktivet).»

Dette innebærer følgelig også at alle relevante tema skal utredes for hele planområdet, og ikke bare for den delen som kommer i tillegg til det som er satt av til formålet på overordna plannivå.

#### Utredning av alternativer

Det ligger et betydelig omfang av næringsarealer i området, bl.a. på Drevjaleira. I den grad nye områder med natur, jord og skog skal tas i bruk, bør dette kunne begrunnes ut fra et behov.

- Planprogrammet bør stille krav om at dette klargjøres i forhold til allerede tilgjengelig muligheter for utbygging på bl.a. regulerte områder på Drevjaleira.



I den grad det ikke kan godtgjøres at behovet for framtidige næringsarealer i området ikke kan dekkes av allerede regulerte områder, bør det stilles som krav at utbygging i dette området først skal skje når utbygging på Drevjaleira er gjennomført.

### **Miljøfaglige innspill**

Som utgangspunkt for utredning av konsekvenser på klima- og miljøområdet viser vi til M-1941, som er tilgjengelig på [Miljødirektoratets hjemmeside](#). Vi minner spesielt om at bl.a. miljøfaglige utredninger skal utføres av kvalifisert personale og etter anerkjent metodikk, jf. [forskriftens § 17](#), 3. ledd.

### Naturmangfold

Den kartleggingen som er gjennomført av naturmangfold dekker bare svært begrensede arealer. I og med at kommunedelplanen for Drevja bare bygger på eksisterende kunnskap, er det derfor vesentlig at behovet for ny kartlegging av viktige naturtyper og funksjonsområder for arter nøye vurderes som grunnlag for utredning av konsekvenser og videre planlegging. Som påpekt ovenfor må dette gjelde for hele området, og ikke bare for utvidelsen, som foreslått i planprogrammet.

Etter det vi kan se består området av eldre granskog. Vi er ikke kjent med alderen på denne, og heller ikke om noe av dette kan være naturlig skog.

- Planprogrammet bør klargjøre om det fins områder med naturlig gammel skog i området. I tilfelle bør det stilles krav om kartlegging av mulige forekomster av lav og sopp som er registrert på [norsk rødliste](#) for arter.

Området fremstår som mulig hekkelokalitet for rovfugl, bl.a. for hønehauk.

- Planprogrammet bør stille krav om at det skal gjennomføres kartlegging av hekkende rovfugl i området, med særlig fokus på mulige forekomster av hekkende hønehauk (status som nær truet, NT, på norsk rødliste for arter). Norsk Ornitologisk Forening vil bl.a. kunne bidra her, jf. [omtalen deres om hønehauk](#).

### Friluftsliv

Vi ser at friluftsliv er tatt inn som utredningstema i planprogrammet. Som påpekt ovenfor legger vi til grunn at også dette skal gjelde for hele området, jf. også forutsetningen som er nevnt i kommunedelplan for Drevja om at «*stier/turveger og adkomst til marka skal vektlegges og hensyntas ved utarbeidelse av reguleringsplan*». Vi ser at det går en eksisterende sti gjennom området som er viktig, bl.a. for lokalbefolkning som går på topptur (jf. naturbase-ID [FK00005169](#)).

- Planprogrammet bør stille krav om at konsekvensene for friluftsliv av ulike utbyggingsalternativer (f.eks. i form av utbyggingstrinn) blir utredet. Som grunnlag for utredningen brukes metodikk angitt i [Miljødirektoratets veileder M-194](#). Avbøtende tiltak i form av bl.a. grønnstruktur bør utredes.

### Klima

Utbygging av nye områder medfører betydelige utslipp av klimagasser, både som følge anleggsfasen og som følge av inngrep i naturens karbonlagre og muligheter for å binde karbon i framtida (hogst av skog).

- Planprogrammet bør stille krav om at utslipp av klimagasser som følge av planlagte tiltak beregnes for ulike utbyggingsalternativer (jf. ovenfor). Dette gjelder
  - utslipp knyttet til anleggsvirksomheten,
  - utslipp som følge av arealinngrep og arealbruksendringer,



- redusert framtidig opptak som følge av at skog og vegetasjon blir fjernet fra området for all framtid.

Det bør videre stilles krav om at avbøtende tiltak utredes, f.eks. i form av utslippsfrie anleggsmaskiner og at organisk materiale som myr ivaretas slik at nedbryting/omdanning opphører.

### Landskap

Vi merker oss som positivt at dere legger opp til at konsekvensene for landskapsverdi skal vurderes for hele området.

- Planprogrammet bør, i tillegg til det som er angitt, stille krav om at inngrepet skal visualiseres fra representative fotopunkter.  
Som grunnlag for utredningen viser vi også her til veileder [M-1941](#).

### Massehåndtering

Utbygging av arealene vil generere betydelige volum med gravemasser. Overskudd av masser vil i utgangspunktet være å anse som næringsavfall, jf. Forurensingsloven § 32, og skal bringes til lovlig avfallsanlegg eller gjennomgå gjenvinning slik at det opphører å være avfall eller på annen måte kommer til nytte ved å erstatte materialer som ellers ville blitt brukt. Planforslaget bør gjøre rede for disponering av eventuelle overskuddsmasser.

### Gipsdeponi

Det fremgår av planbeskrivelsen at område N1 som er avsatt i kommunedelplanen for Drevja ønskes innskrenket i nordøst med ca. 40 daa og dermed ikke omfatte gammelt gipsdeponi. Det ser likevel ut til at deponi 5515-C, Nespo A/S Holandsvika i følge [grunnforurensningsdatabasen](#) i hovedsak ligger innenfor planområdet det er meldt oppstart for. Deponiet er oppmålt og kartlagt av DMR Miljø og Geoteknikk AS, i rapport [Tiltaksplan Gipsdeponiet i Holandsvika](#) datert 23. april 2017. I den grad planområdet viser seg å omfatte gipsdeponiet må bestemmelsen i kommunedelplanen for område N1 «*Behandling/håndtering av gipsdeponi jf. temakart for forurensning skal vurderes.*» følges opp i det videre planarbeidet.

### Støy

Det fremgår av forslag til planprogram at basert på kartlegging av mulige fremtidige støykilder i planområdet og kunnskap fra lignende prosjekter vil det bygges opp en beregningsmodell med forventede fremtidige støykilder og utarbeides støysonekart som vil vurderes opp mot grenseverdiene i T-1442. Det vil i denne forbindelse gis innspill til utforming av reguleringsbestemmelser.

Utgangspunktet i T-1442/2016 er at etablering av ny virksomhet ikke skal medføre at støyfølsom bebyggelse utsettes for støy over anbefalte grenser i retningslinjens tabell 3. Det samme gjelder for vesentlig endringer eller utvidelser av støyende virksomhet som øker støynivåene merkbart (> 3,0 dB) for eksisterende bygning med støyfølsomt bruksformål. Det fremgår av M-184 Veileder til støyretningslinjen veileder M-184 pkt 3.5.2 «*Hvis ett nytt boligområde genererer en vesentlig trafikkøkning på eksisterende offentlig veg, så er det viktig at utbygger/offentlig myndighet i samarbeid med anleggseier utformer reguleringsbestemmelser som sier noe om støydempende tiltak for eksisterende boliger langs eksisterende vei.*» Tilsvarende vurdering vil også gjelde for etablering av ny næringsvirksomhet.

Planområdet utgjør 244 daa, og det vil innebære tilrettelegging for oppføring et betydelig bygningsareal innenfor ulike næringer og industri og tjenesteyting. Etableringer innenfor de rammer som planen fastsetter vil kunne medføre en betydelig økning av trafikkmengden på tilførselsveien. Vi viser i denne forbindelse til Veidirektoratets håndbok V713 Trafikkberegninger.



Konsekvensutredningen bør også beskrive og angi merstøy fra trafikk fra planområdet for eventuelle berørte boliger basert på de byggearealene planen faktisk legger til rette for (prognosesituasjonen). Det bør i denne forbindelse også utformes reguleringsbestemmelser som sier noe om støydempende tiltak for eventuelle eksisterende boliger langs eksisterende vei.

### **Innspill reindrift**

Området ligger innenfor Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Området er en del av distriktets høst- og høst vinterbeite. Ifølge Nordlandsatlas Reindrift, krysser ei flyttlei for rein den sørligste delen av arealet som er avsatt til fremtidig næringsbebyggelse. Landbruks- og matdepartementet fattet et vedtak om omlegging av denne flyttleia 11.04.2012. Det ble stilt som vilkår at kommunen må sørge for gjerdning mot jernbanelinja og rydding av skog og kratt der ny flyttlei kommer til å gå, før omlegging av flyttlei kan skje. Det ble videre stilt som vilkår at Reindriftsagronomen skulle foreta ferdigbefaring av omlagt flyttlei sammen med Røssåga/Toven reinbeitedistrikt og kommunen (vår sak 2011/1871).

Vi kan ikke se at det foreligger dokumentasjon om at dette arbeidet er ferdigstilt.

Inntil ferdigbefaringen er gjennomført, er området avsatt til fremtidig næringsbebyggelse i strid med reindriftslovens §22; «*Det er ikke lov å iverksette tiltak som hindrer bruk av flyttleiene.*» Statsforvalteren imøteser informasjon fra kommunen om status for dette arbeidet.

### **Innspill jordbruk**

#### Nasjonal og regional politikk om jordvern

Fra dagens regjering og Storting er det en tydelig holdning til at jordvernet skal vektlegges i større grad enn tidligere. Nasjonal jordvernstrategi ble i 2015 vedtatt av Stortinget med klare forventninger om å redusere omdisponering av dyrket jord og dyrkbar jord. Strategien ble i forbindelse med statsbudsjett for 2019 oppdatert og viderefører i stor grad de samme forventningene, i tillegg til to nye tiltak.

I slutten av 2018 sendte landbruks- og matministeren ut et brev til Statsforvalterne for å klargjøre jordvern som nasjonal eller vesentlig regional interesse i kommunenes planlegging. I januar 2021 sendte landbruks- og matdepartementet og kommunal- og moderniseringsdepartementet brev til kommuner og statsforvalter om bærekraftsmålene i arealplanlegging og viktigheten av et strengt jordvern for å nå målene.

Statsforvalteren i Nordland har vedtatt en strategisk plan for jordvern for fylket. I denne har vi satt klare føringer om å begrense omdisponering av jordbruksressurser, med mål om at tap av dyrka jord skal være under 200 daa per år. Tapet av dyrkbar jord skal være under 200 dekar per år og i tillegg er det et mål at arealgrunnlaget for produksjon av mat, biomasse og nye grønne arbeidsplasser basert på bruk av naturressurser er ivaretatt. En bit for bit nedbygging av jordressursene er en av de store utfordringene når det gjelder å begrense nedbyggingen av landbrukets produksjonsarealer.

For å nå disse målene forventer vi at kommunene foretar gode faglige vurderinger av alternative arealer. Det er særlig viktig ved utforming av større arealplaner som kommuneplanens arealdel. Jordvern må også vektlegges i større grad enn tidligere i alle planprosesser for å unngå unødvendig omdisponering. Hvis slike vurderinger blir gjort, er det større sannsynlighet for at Statsforvalteren kan akseptere tap av jordressurser i enkelte tilfeller. Manglende alternativutredning er derfor et grunnlag for innsigelse.



Kommunenes rolle for jordvernet er viktig, ettersom de både er planmyndighet og fagaktør. For å lykkes i å sikre gode prosesser slik at prosesskrav overholdes og nedbyggingen minimeres, er det viktig med kapasitet, kunnskap, holdninger og å nyttiggjøre seg kunnskapen gjennom samarbeid i organisasjonen.

#### Konsekvensutredning

Det framgår av punkt 3.1, gjennomgang av aktuelle utredningstemaer, at tiltaket vurderes ikke å komme i konflikt med samisk natur- og kulturgrunnlag, herunder reindrift. Vi mener at dette ikke er tilstrekkelig. Det er viktig at reindriften samlede belastning blir belyst i konsekvensutredningen. Utredning av den samlede belastning skal omfatte eksisterende inngrep og eventuelle andre planer om arealinngrep.

For jordbruket er det viktig at kommunen tydelig begrunner behovet for eventuelt utbygging ved omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. Det er også viktig at arealregnskap for kommunens samlede omdisponering av dyrka og dyrkbar jord blir vurdert som en del av de samlede virkningene av planen.

Kommunen må ha et oppdatert kunnskapsgrunnlaget for landbruksnæringene (jordbruk og reindrift) som grunnlag for konsekvensutredning (jf. det som står under medvirkning). Det er nødvendig at kommunen sikrer tilstrekkelig reindriftsfaglig kunnskap og kompetanse inn i arbeidet med utredningene.

#### Medvirkning

Vi anbefaler direkte kontakt med reindriftnæringa på et tidlig tidspunkt i planprosessen. Det gir tidlig avklaring av interesser og bedre mulighet for å finne løsninger som fungerer for alle parter. Reinbeitedistriktet er en viktig kilde til informasjon for konsekvensutredningen av temaet reindrift, da de kjenner detaljene rundt bruken av området best.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)  
seksjonsleder

Sten D. Bruaas  
Senioringeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Vefsn kommune Postboks 560 8651 Mosjøen

Saksbehandler miljø og plan: Svein Stuen

Saksbehandler landbruk: Toril Austvik

Saksbehandler reindrift: Elisabeth Utstøl Pettersen