

Norconsult AS  
Gøran Antonsen  
Postboks 626

1303 SANDVIKA

## **Innspill - Varsel om oppstart av planarbeid områderegulering Nyland øst - Vefsn kommune**

Vi har mottatt varsel om oppstart og høring av planprogram for planarbeid for områdereguleringsplan for Nyland øst. Mosjøen og Omegn Næringssselskap KF har igangsatt arbeid med utarbeidelse av områdereguleringsplanen hvor Norconsult er engasjert til å forestå planarbeidet.

Formålet med planen er å tilrettelegge for næring og offentlig/privat tjenesteyting. Området som ønskes regulert utgjør en del av Holandsvika som Vefsn kommune har definert som kommunens fremtidige hovedsatsningsområde for næringsetableringer. Det er per nå ingen konkrete utbyggingsplaner, men Vefsn kommune mener det er viktig å ha planavklarte områder for fremtidig bruk.

Planområdet berører kommunedelplan for Drevja, planID 1824D0611 vedtatt i 2011. I den er det avsatt et areal på ca. 263 daa for fremtidig næringsbebyggelse (område N1). Det foreslåtte planområdet innskrenker arealet avsatt til N1, i nordøst med cirka 40 daa (område for tidligere gipsdeponi) og utvidet sørvestover ved omregulering av cirka 50 daa areal, avsatt til LNFR uten spredt bebyggelse.

Planområdet er totalt ca. 339 daa og omfatter hele eller deler av følgende eiendommer: gnr.194 bnr. 1, 2, 6, 8, 56, 59, 60, gnr.198 bnr. 3,11 og gnr./bnr. 235/1 (del av FV78). Disse eies av Nordland fylkeskommune, Vefsn kommune og en rekke private.

Planen er vurdert å omfattes av forskrift om konsekvensutredninger, vedlegg I. pkt. 24) *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15000 m<sup>2</sup> BRA*. Gjennom planarbeidet med kommunedelplan Drevja ble det utarbeidet konsekvensutredning for N1. Derfor er det her foreslått å kun foreta konsekvensutredning for arealet som går utover det regulerte N1.

Vi beklager at innspillet kommer etter fristen.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, vegloven, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune (Nfk) følgende innspill.

## **Merknader**

### Forholdet til regionale interesser

Gjeldende [Fylkesplan for Nordland](#), kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi er enig i de uthevede retningslinjene i kap. 8.2., 8.3., 8.4. og 8.6. som kommer frem av planprogrammet. I tillegg viser vi til følgende retningslinjer som det videre planarbeidet bør ta hensyn til;

#### *Kap. 8.2 – By- og tettstedsutvikling*

q) Uteområder skal i størst mulig grad sikres en design med universell utforming.

#### *Kap. 8.6. Klima og klimatilpasning*

g) Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønn infrastruktur kan bidra til å forebygge flomødeleggelser og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder.

Vi viser også til regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter i kap.7 i Fylkesplan for Nordland. Selv om Mosjøen har et handelsomland ut over egen kommune, ligger dette området med lang avstand fra sentrum. Noe som vil kunne føre til at eventuell handel vil kunne ta handel og sentrumsaktivitet fra Mosjøen sentrum. Vi forutsetter at planen ikke legger til rette for etablering av kjøpesenter.

### Fylkesveg

Nordland fylkeskommune eier, drifter, vedlikeholder og forvalter fv. 78. Vår interesse i saken er fremkommelighet og trafikksikkerhet langs fylkesvegene, og visjonen om null drepte og hardt skadde i trafikken, ligger til grunn.

I gjeldende reguleringsplan for fv. 78 Holand -Toventunnelen, vedtatt i 2011, vises det to adkomster inn til planområdet fra fylkesvegen, og deler av østsiden av fylkesvegen er regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med ulike formål.

Vi har følgende innspill til planarbeidet:

- Planavgrensningen bør gå i senterlinje av fylkesvegen, eller følge eiendomsgrensene.
- Avkjørsel/kryss og areal som blir omfattet av frisktlinje og hensynssone må vises på plankartet. Areal til veggrunn må følge eiendomsgrensen, og være regulert med formålet «Annen veggrunn».
- For dimensjonering av avkjørsel/kryss viser vi til Statens vegvesens sine håndbøker N100, «Veg og gateutforming», og V121, «Geometrisk utforming av veg- og gatekryss». Dimensjonerende kjøretøy må velges ut fra vegens funksjon og trafikkmengde.
- Geometriske krav må være oppfylt både horisontalt og vertikalt plan.
- Det må være satt rekkefølgekrav til opparbeidelse av avkjørsel/kryss før utbygging av området. Det kan også være aktuelt med andre rekkefølgekrav.
- Det er viktig at det bygges ikke tett inn til fylkevegen. Byggegrensene må vises på plankartet, og tas i utgangspunkt fra senterlinje av veggen. Byggegrensene ivaretar trafikksikkerheten, vedlikehold og drift av vegnettet, arealbehov ved en eventuell utvidelse av veggen, og miljøet på eiendommene langs fylkesvegen.
- I foreliggende forslag til planprogram står det at trafikkmengde/transportbehov blir utredet. Her er det viktig at trafikkanalysen redegjør for hvor mye trafikk som genereres som følge

av planlagt utbygging og hvilke trafikale konsekvenser tiltaket medfører for vegnettet, kryss, trafikksikkerhet/framkommelighet og miljø m.m. Det må beskrives hvilke tiltak som må gjennomføres for å ivareta framkommelig og trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper.

- Tiltaket berører fv. 78 i stor grad, og vil det stilles krav om gjennomføringsavtale som en rekkefølgebestemmelse.
- Støy fra vegtrafikk må ivaretas i planleggingen, i henhold til T-1442/2012 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging og tilhørende veileder M-128.
- Geoteknisk rapport fra grunnundersøkelser må forelegges vegeier før tiltak iverksettes.
- I planarbeidet er det viktig å ta stilling til behov for kollektivtrafikk, bussholdeplasser og ventearealer, slik at det blir trafikksikkert og attraktivt å bruke buss til og planområdet. For at nye kollektivtiltak blir bygd i rett tid, må reguleringsplanen ha rekkefølgekrav som sikrer at disse blir bygd.
- I gjeldende detaljregulering for fv. 78 Holand -Toventunnelen er det lagt til rette for etablering av en kulvert ved Nylandområdet som er tenkt å knytte sammen næringsområder både på øst og vest side av fylkesvegen. I planarbeidet må det tas stilling til behovet for en slik kulvert, og eventuelt rekkefølgekrav.

I tidsplan for utarbeidelse av planforslaget ber vi om at det avsettes tid til gjennomgang av det med oss, før det fremlegges til politisk behandling og offentlig ettersyn. Dette er til å unngå misforståelse, og forsinkelse i planprosessen.

### Vannforvaltning

I planområdet renner sideelver til Drevja. Drevjavassdraget er lakseførende og har moderat økologisk tilstand. God økologisk tilstand er viktig for at anadrom fisk skal fortsette å trives. Gjennom planprosessen bør det derfor utredes hvordan tiltakene det tilrettelegges for vil kunne påvirke vannforekomstene. Generelt så anbefaler vi å la bekker og elver være åpne, så langt det lar seg gjøre. Dette både for å bidra til bevaring av biologisk mangfold og for naturlig håndtering av flom og økt nedbør, som er ventet med klimaendringene.

Vannforskriften § 12 kan komme i bruk når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. I reguleringsplansaker er det kommunen som sektormyndighet ifølge plan- og bygningsloven som er ansvarlig for en slik vurdering. Vi viser til vannportalen for [veiledning til bruk av § 12](#) samt [vann-nett portal](#) for informasjon om miljømål, risiko- og påvirkningsanalyse for aktuelle vannforekomster.

### Kulturmiljø

Vi har sjekket nevnte planer mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

### Friluftsliv og landskap

Vefsn kommune har, i regi Helgeland friluftsråd, gjennomført arbeidet med Kartlegging og verdisetting av friluftsområder i kommunen. Turstien fra Holandsvika og opp mot Vetten bør ivaretas så langt det lar seg gjøre.

Fylkeskommunen har gjennomført en *Landskapskartlegging av Nordland* og at det foreligger nedlastbare rapporter om dette arbeidet på fylkeskommunens nettside. For å se

innvirkningen på landskapet vil det være hensiktsmessig å utarbeide 3D-moddelering av mulige industrietableringer og bygg for offentlig og privat tjenesteyting.

#### Klimahensyn

Slik det vises til i planprogrammet, bør planarbeidet og tiltakene det planlegges for, tilpasses et endret klima. Et endret klima fører til økt fare for skred, flom, overvann, økt havnivå, etc. For mer informasjon se [Norsk klimaservicesenter](#) som har utarbeidet en klimaprofil for Nordland. Denne gir et kortfattet sammendrag av dagens klima, forventede klimaendringer og klimautfordringer.

Klimaprofilen er et supplement til [klimahjelperen](#). Vi viser også til [klimatilpasning.no](#), [se havnivå i kart](#) og [NVEs nettsider](#). Samt Miljødirektoratets [veileder om hvordan ta hensyn til klima i plan](#) og [Kunnskapsbanken](#). Kunnskapsbanken er en database fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap med fokus på samfunnets sårbarhet og risiko basert på naturhendelser.

#### Rammer for planarbeidet

Kommunen har i planprogrammet redegjort for rammer og premisser for planarbeidet. Det vises her både til vedtatte lover, forskrifter og planer, samt pågående prosesser som kan bidra til å legge rammer for planarbeidet. Det vises til alle 17 av FNs bærekraftsmål, vi anbefaler at det velges ut noen av målene som bør legge rammer for det videre arbeidet.

I tillegg til det som allerede er nevnt, ber vi om at følgende retningslinjer eller planer legges til grunn for planarbeidet:

- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland og Jan Mayen
- Regional plan for by- og regionsenterpolitikk
- Regional plan for høstbart vilt og innlandsfisk
- Regional transportplan
- Regional folkehelseplan
  
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Alle regionale planer og strategier finnes på våre nettsider. Statlige planretningslinjer er tilgjengelige hos [regjeringen.no](#).

Kommuneplanens samfunnsdel for Vefsn kommune bør også legge premisser for planarbeidet.

#### **Veiledning**

I oppstartsvarselet og planprogrammet er det ikke begrunnet hvorfor det er ønskelig å utvide planområdet i sør. Det bes om at utvidelsen begrunnes videre i planprosessen.

#### Vurdering av utredningsplikt

Planarbeidet er omfattende og vil få konsekvenser for omliggende landskap, natur, infrastruktur, mobilitetsforhold og samfunnsutvikling. Slik det vises til i oppstartsvarselet er planarbeidet omfattet av forskrift om konsekvensutredninger. Det bemerkes at det er kun er områder som omreguleres fra LNFR til næring som skal konsekvensutredes. Siden det er ca. 10 år siden konsekvensutredningen ble gjennomført for N1, bør det vurderes om det er noe kunnskapsgrunnlag og utredninger som bør oppdateres og utføres på nytt.

Planprogrammet skal også beskrive hvilken metodikk som skal benyttes og hvordan konsekvensutredning skal gjennomføres. Dette har ikke blitt gjort i det vedlagte planprogrammet og bør derfor legges til før planprogrammet vedtas. Vi minner om at Miljødirektoratet har utarbeidet en digital veileder for [konsekvensutredninger for klima og miljø](#). Veilederen inkluderer konsekvensutredning for temaene landskap og friluftsliv, naturmangfold, forurensning, kulturmiljø, vannmiljø, økosystemtjenester og klimagassutslipp.

Nfk er fornøyd med at det i planprogrammet og referatet fra oppstartsmøtet vises til viktige tema som skal konsekvensutredes, slik som: grunnforhold, forurensning (støy og luft), trafikkmengde/transportbehov, ras og skred, naturmangfold, naturressurser og landbruk, landskap, kulturminner og friluftsliv. I tillegg bør påvirkning på vannforekomster bli utredet.

#### Planprosess

Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen. Dette fremstår ivaretatt gjennom planprogrammet. Samtidig bør det vurderes å ha bredere og flere medvirknings- og innspillmøter, siden planområdet er stort og vil få en påvirkning for både samfunnsutvikling, næringslivsutvikling, landskapspåvirkning, etc. Nordland fylkeskommune minner om kommunens særlige ansvar for å legge til rette for aktiv deltakelse fra grupper som krever spesiell tilrettelegging.

#### Digital plandialog

Det er positivt at planforslaget er publisert i Nordlandsatlas. Det bidrar til bedre dialog i planprosessen og oversikt over arealforvaltningen.

#### Referat fra oppstart

Referat fra oppstartsmøtet følger saken. Dette gir partene et bedre grunnlag for å vurdere planene.

#### Generelle bemerkninger:

- Fylkeskommunen forventer at kommunene legger FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen, i tråd med nasjonale forventninger.
- Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.
- Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.
- Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
- Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.
- Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1.
- Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Saksbehandler	Ansvarsområde	kontakt
---------------	---------------	---------

Trine Johnson	Kulturmiljø	75650527
Sesselja Jonsdottir	Fylkesveg	75 65 52 24
Silje C. Wästlund	Øvrig	75 65 00 29

Med vennlig hilsen

Una Sjørbotten  
rådgiver

Silje Charlotta Wästlund  
rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

**Kopi til:**

Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ
Vefsn kommune	Postboks 560	8651	MOSJØEN

**Vedlegg:**

RE Referat fra oppstartsmøtet	DokID	106486
Oppstartsmøte - Områderegulering for Nyland øst		106487
Vefsn_NylandØst_P_20211082_referat_oppstartsmøte		106580