



Områderegulering for Hattfjelldal Sør

Planbeskrivelse

Planidentitet	2022002
Planprogram, vedtatt dato	01.04.2014
Planbeskrivelse, dato	14.09.2022
Reguleringsbestemmelser, dato	13.09.2022
Plankart tegning nr. D5, dato	12.09.2022
Konsekvensutredning, dato	30.06.2016
Arkivsak nr.	20/945
Plan vedtatt, dato	12.10.2022



Innhold

1.	Bakgrunn for planarbeidet.....	3
2.	Hattfjelldal kommunes plansystem	3
2.1	Rammer for planarbeidet.....	3
2.1.1	Nasjonale føringer for planarbeidet.....	3
2.1.2	Regionale føringer for planarbeidet.....	3
2.1.3	Lokale føringer for planarbeidet.....	4
3.	Beskrivelse av planområdet og planforslaget.....	4
3.1	Planforslaget.....	5
3.2	Byggegrense	5
3.3	Eksisterende og ny bebyggelse.....	6
3.4	Adkomst til området.....	6
4.	Forholdet til gjeldende planer.....	6
4.1	Plangrunnlag.....	6
4.2	Planens innhold	6
4.3	Planprinsipper.....	6
5.	Kunngjøring – innspill.....	7
5.1	Informasjon og medvirkning	7
5.2	Innspill.....	8
6.	Plan- og bygningsloven § 4-2 annet ledd: Konsekvensvurdering	8
7.	Arealformål	9
7.1	Områder for industri.....	9
7.2	Landbruk	9
7.3	Flyplass.....	9
7.4	Offentlig tjenesteyting	10
8.	Planen etter tiltak.....	10
9.	Vedlegg	10



1. Bakgrunn for planarbeidet

Det er i området rundt Arbor (mellom RV73 og Elsvasselva) registrert flere forskjellige arealbehov. Hattfjelldal Kommune har blitt kontaktet av Arbor Hattfjelldal A/S angående økt arealbehov i forbindelse med ekspansjon innenfor sin næring. Gjeldende reguleringsplan ga ikke Arbor Hattfjelldal nok tilgjengelig areal for lagring av tømmer eller til ekspansjon av sin virksomhet. Det er tidligere gjennomført flere utredninger mtp. etablering av sagbruk i samlokasjon med Arbors virksomhet. Gjeldende reguleringsplan for området er ikke i samsvar med sist vedtatte kommunedelplan.

I desember 2012 vedtok kommunestyret i Hattfjelldal at utarbeidelse av ny reguleringsplan for Hattfjelldal sør skulle igangsettes. Gjeldende plan blir revidert i sin helhet og oppdateres i henhold til gjeldende lovverk.

2. Hattfjelldal kommunes plansystem

En reguleringsplan kan være en detaljplan for et avgrenset område innenfor kommunen (områderegulering) eller for et konkret tiltak (detaljregulering), som gir grunnlag for blant annet utbyggingstiltak. Utforming av reguleringsplan skal ta utgangspunkt i føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel, arealdel og arealpolitiske retningslinjer.

Planområdet ligger i sin helhet innenfor kommunedelplan *Hattfjelldal sentrum*.

Ny reguleringsplan for området utarbeides som en områderegulering.

2.1 Rammer for planarbeidet

Planarbeidet er underlagt nasjonale, regionale og lokale føringer.

2.1.1 Nasjonale føringer for planarbeidet

Mål og rammer for den nasjonale politikken blir blant annet formidlet i stortingsmeldinger, rikspolitiske bestemmelser og rundskriv. Disse mål og rammer skal legges til grunn for kommuner, fylkeskommuner og statlig fagmyndighet i deres planlegging og forvaltning. Etter plan- og bygningslovens § 9-3 har fylkesmannen og andre statlige sektormyndigheter ansvar for å følge opp målene og rammene ovenfor kommunene.

Avvik fra retningslinjene kan gi grunnlag for innsigelser til kommunale planer fra fylkeskommunen, nabokommune eller statlig fagmyndighet.

- Rikspolitiske bestemmelser (RPB) rikspolitiske retningslinjer (RPR) er formell instruksjon til myndighetene og skal legges til grunn for all planleggingsvirksomhet etter loven, og er samtidig viktige saksforutsetninger i enkeltsaksbehandling etter loven.

Plan- og bygningsloven av 2008 legges til grunn for planarbeidet. Plankart og bestemmelser skal utformes i henhold til gjeldende kartforskrift og SOSI-standarder.

2.1.2 Regionale føringer for planarbeidet

Fylkesplanen for Nordland 2013-2025 regional plan med arealpolitiske retningslinjer, fylkets kulturminneplan, regional plan for klimautfordringer og ROS for Nordland fylke er lagt til grunn for planarbeidet i den grad reguleringsplanen berøres av disse.



Avvik fra retningslinjene om arealbruk i regional plan kan gi grunnlag for innsigelse fra fylkeskommunen, nabokommune eller statlig fagmyndighet til kommunale planer.

2.1.3 Lokale føringer for planarbeidet

- *Kommuneplanens arealdel*, vedtatt 26.6.2013. Gjelder ikke for Hattfjelldal sentrum, der det er kommunedelplan og flere reguleringsplaner.
- *Hattfjelldal kommuneplan – Delplan for Hattfjelldal sentrum*, vedtatt 17.09.2002. Kommuneplanens arealformål er industri, landbruk, flyplass, offentlig eller privat tjenesteyting og vei.
- *Reguleringsplan for Hattfjelldal sør*, vedtatt 1992.
- *Trafikksikkerhetsplan 2014-2017*, vedtatt KS
- *Tiltaksplan 2015-2018, boligpolitisk plan*
- *Handlingsplan Vårres onga – vårres framtid*

Disse legges til grunn for planarbeidet i den grad reguleringsplanen berøres av disse. Det har blitt avklart i kommunestyret at flyplassen skal bevares.

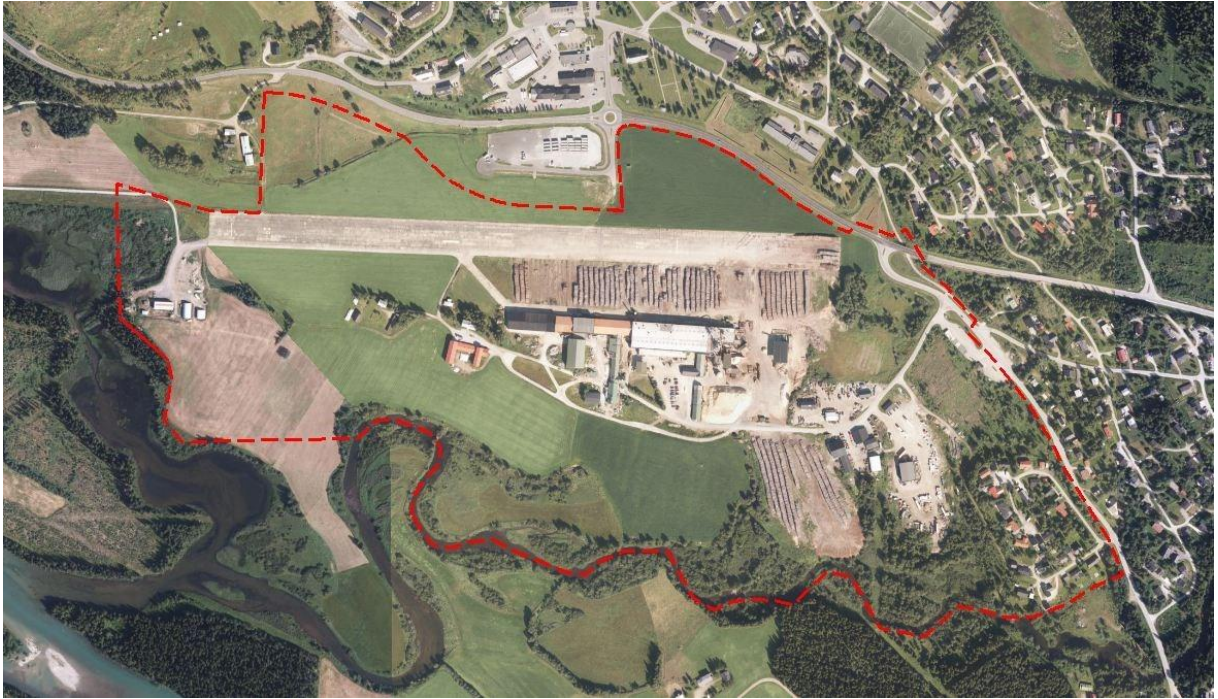
3. Beskrivelse av planområdet og planforslaget

Hattfjelldal sør ligger i sentrum av tettstedet Hattfjelldal. Området består av forretningsområde, store områder med dyrket mark, flyplass, boliger og arealer for industriformål. Det er ca. 200 meter fra området til butikker og servicebedrifter.

Formålet med områdereguleringen er å avklare arealbruken mellom industri, landbruk og flyplass, samt å oppdatere reguleringsplan i henhold til gjeldende kommunedelplan. Arbor Hattfjelldal AS har behov for mer areal i forbindelse med ekspansjon innenfor sin næring. Det er også ønskelig å legge til rette for utvikling og ny etablering av grønn industri som har synergieffekter mot eksisterende virksomhet, som f.eks. sagbruk. Flyplassen legges ønskes bevart og på sikt restaurert slik at det kan nyttes fullt ut. Dette vil være positivt både for kulturlivet, reiselivet og næringslivet.

Områdereguleringen skal gi grunnlag for å etablere nye areal for treindustri, og samtidig sikre landbruket og flyplassen legges.





Planområdet.

3.1 Planforslaget

Planforslaget er utarbeidet som en områderegulering som skal erstatte gjeldende reguleringsplan for området, Hattfjelldal sør anno 1992. Det som primært skal avklares er formålsendring fra jord/skog til industriformål.

Planen inneholder følgende formål:

- Offentlig eller privat tjenesteyting.
- Landbruk
- Industri
- Forretning/kontor/industri
- Vegetasjonsskjerm
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Lekeplass
- Flyplass
- Hangar/administrasjonsbygg
- Veg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Gang- og sykkelveg
- Vann- og avløpsanlegg
- Hensynssoner og sikkerhetssoner

3.2 Byggegrense

Mot RV 73 er byggegrensa i området til offentlig eller privat tjenesteyting satt til 30 meter fra senterlinje veg.



3.3 Eksisterende og ny bebyggelse

Planområdene frittliggende småhusbebyggelse, industri, forretning/kontor/industri og landbruk har eksisterende bebyggelse. Dagens bebyggelse innenfor formålet industri utgjør et bruksareal på ca. 15 000m² ekskl. lagring. Ny plan legger til rette for ytterligere utbygging av området, inntil 80 % BYA. Område for offentlig tjenesteyting tas inn i planen da dette er i henhold til overordnet plan. Kjørevei, gang- og sykkelvei.

Alle veier tegnet i plan er eksisterende. Det planlegges ikke nye kommunale og statlige veier i denne områdereguleringa.

3.4 Adkomst til området

Adkomst til industriområdet er eksisterende vei, Arborveien. Denne går fra FV 804 og slutter ved formålgrense mellom industri og landbruk. Her starter privat vei som går til bolighus.

4. Forholdet til gjeldende planer

4.1 Plangrunnlag

Gjeldende kommunedelplan Hattfjelldal sentrum vedtatt 17.09.2002 er lagt til grunn for områdereguleringen. I tillegg er det to gjeldende reguleringsplaner for planområdet; Hattfjelldal sør vedtatt 30.06.1992, revidert 12.03.2008 og Hattfjelldal sentrum sør vedtatt 27.06.2006. Disse sammen med vedtatt planprogram danner grunnlaget for denne områderegulering.

I delplanen er området avsatt til offentlig formål, landbruk, flyplass og industri dvs. denne områdereguleringen er i henhold til kommunedelplanen.

Reguleringsplan for Hattfjelldal sør, planid 1992001 vil bli erstattet.

4.2 Planens innhold

Reguleringsplanen omfatter planprogram, plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse, konsekvensutredning og hydraulisk analyse for Vefsna og Elsvasselve gjennom Hattfjelldal. Konsekvensutredninger og ROS-analyse er gjennomført i henhold til vedtatt planprogram. I reguleringsarbeidet er gjeldende kommunedelplan, reguleringsplaner, planprogram og innspill fra berørte parter lagt til grunn for utarbeidelse av planforslaget for områderegulering Hattfjelldal sør.

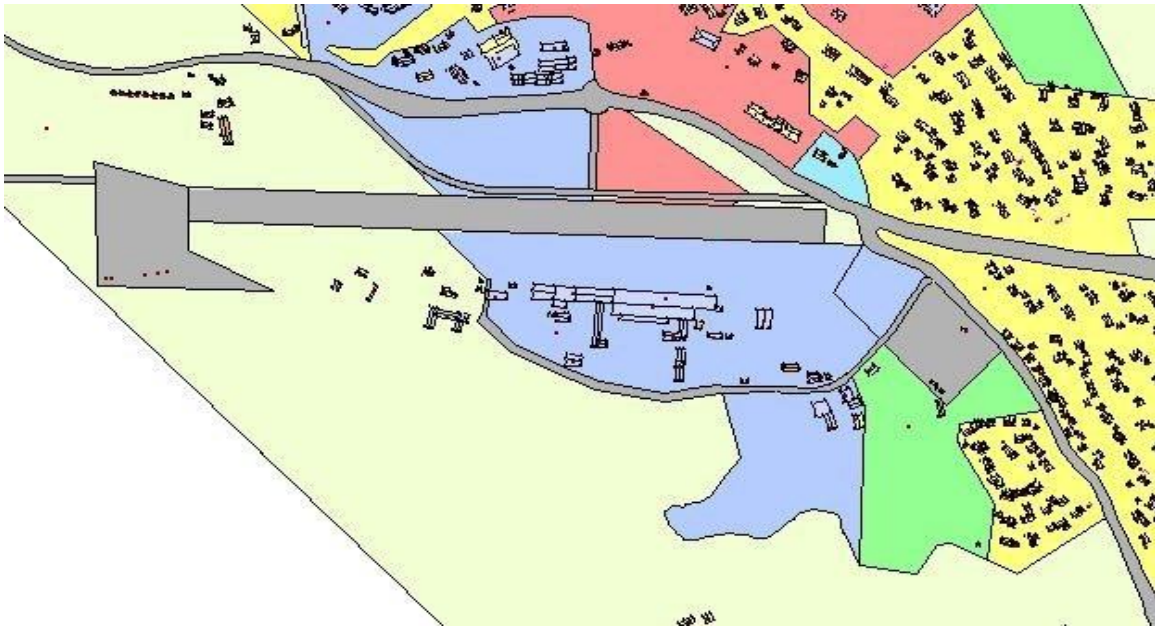
4.3 Planprinsipper

Planforslaget legger til grunn at mer industriareal skal løse behovet for lagring av tømmervirke, samt legge til rette for nye industrietablering som har synergieffekter mot Arbors virksomhet. Flyplassen skal brukes i henhold til enhver tids gjeldende konsesjonsbetingelser. Bevaring av vegetasjon i randsoner og kultivering av eksisterende landbruksareal i området er utgangspunktet for gjennomføring, og en forutsetning for brukskvaliteten for området.

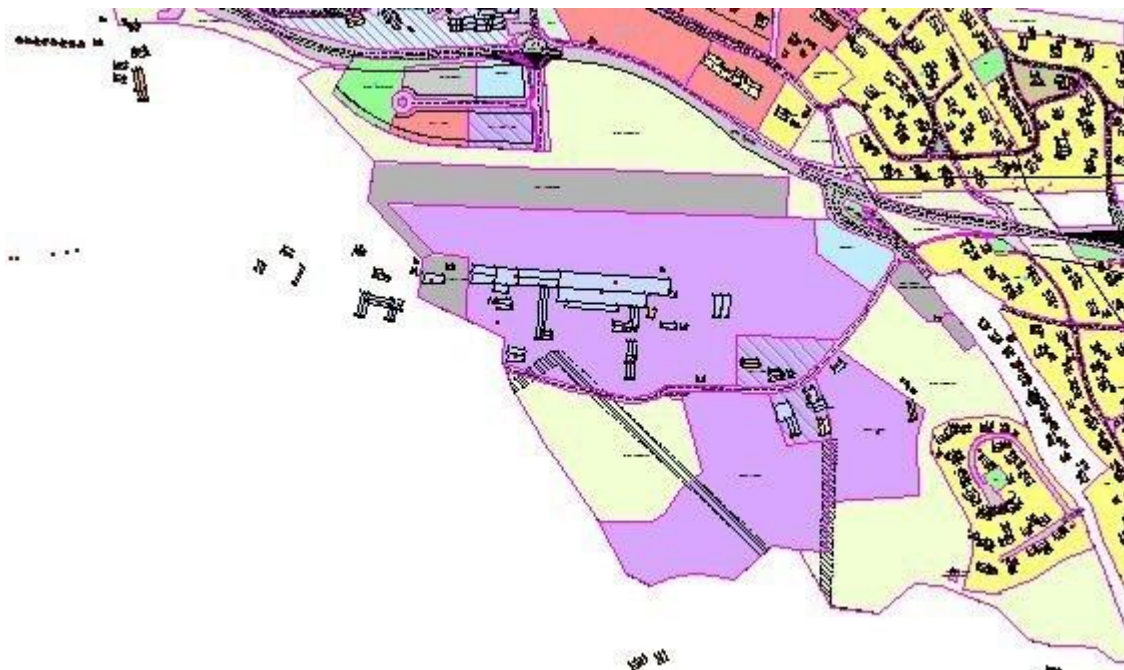
Det legges ellers ikke opp til nye veier og tekniske anlegg i planområdet.

Nye bygninger oppføres i henhold til reguleringsbestemmelser for planen.





Utsnitt av gjeldene kommunedelplan, Hattfjelldal sentrum, vedtatt KS-045/02.



Utsnitt gjeldende reguleringsplan, Hattfjelldal sør planID 1992001.

5. Kunngjøring – innspill

Alle innspill fra aktuelle høringsmyndigheter er tatt inn som en del av formingsgrunnlaget for planforslaget, og ulike hensyn og avveininger er vurdert opp mot hverandre.

5.1 Informasjon og medvirkning

Alle berørte parter og offentlige instanser får informasjon om planarbeidet gjennom høringer og planarbeidet kunngjøres i media. I henhold til PBL § 3-2 har alle offentlige organer rett og



plikt til å delta når planleggingen berører deres saksfelt eller egne planer og vedtak, og skal gi tiltakshaver beskjed om forhold som kan ha betydning for planleggingen.

Det legges opp til at berørte parter får god informasjon om når i prosessen man har mulighet til å påvirke planutformingen. Det avklares og eventuelt gjennomføres møter med involverte parter etter behov.

Berørte parter har flere muligheter til å fremme sitt syn på saken:

- **Første mulighet** hadde partene ved varsel om oppstart. Oppstartmeldingen ble sendt ut 20.2.2013. Innspill til oppstart ble behandlet i sak PLU-005/13. Det ble i denne sak vedtatt at forslag til planbeskrivelse og program skulle legges ut til offentlig ettersyn i perioden 15.03.2013-29.04.2013.
- **Andre mulighet:** I PLU sak 016/13 ble det vedtatt at nytt planprogram skulle utarbeides det ble stilt krav om konsekvensutredning. Det ble også vedtatt at ROSanalyse skulle gjennomføres.
- Nytt planprogram ble utarbeidet og i PLU-004/14 ble det vedtatt at programmet skulle legges ut til offentlig ettersyn i perioden 24.01.2014-12.03.2014. I PLU sak 008/14 ble innspill til det nye planprogrammet vurdert, jf. kap. 5.2 Innspill. Planprogrammet ble i denne saken vedtatt. Høringsinnspill og kommentarer skal ifølge vedtaket tas med under utarbeidelse av plan.
- **Tredje mulighet:** Etter merknadsbehandling og vedtak i PLU 015/16 ble første utkast sendt til høring og lagt ut til offentlig ettersyn.
- **Fjerde mulighet:** Etter merknadsbehandling og vedtak i PRU 035/19 ble planen endret med hensyn til innspill og innsigelser.
- **Femte mulighet** vedtak i PRU 08.09.2020 om at nytt og endret planforslag sendes på høring og legges ut til 2. gangs offentlig ettersyn.

Etter offentlig ettersyn vil planen bli fremmet for politisk sluttbehandling i kommunestyret.

5.2 Innspill

Et utdrag av innspillene som kom inn ved siste høring (2020) inkl. administrasjonens vurdering av innspillene ligger vedlagt, vedlegg 1. Alle innspill i sin helhet er vedlagt i eget dokument, vedlegg 2.

6. Plan- og bygningsloven § 4-2 annet ledd: Konsekvensvurdering

Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.

KU-forskriftens § 2 om planer som alltid skal konsekvensutredes



Hattfjelldal kommune har vurdert planens omfang etter § 2 og konkludert med at områdereguleringen omfattes av forskriftens § 2.

Begrunnelse: § 2 bokstav d *Planer som alltid skal behandles etter forskriften; d) områdereguleringer, og detaljreguleringer på mer enn 15 dekar, som omfatter nytt utbyggingsformål.* Planarbeidet er i tråd med overordnet delplan for Hattfjelldal sentrum og fører ikke til vesentlige endringer av kommuneplan.

Konsekvensutredning, utarbeidet av Multiconsult, vedlegges som en del av planen.

7. Arealformål

7.1 Områder for industri

Det er vurdert flere nye områder for industri. Ved valg av områder er det lagt til grunn et samlet hensyn til flyplassen med tilhørende sikkerhetssoner og landbruket skal ivaretas. Det er valgt å omdisponere ca. 58 dekar dyrka mark på fabrikkens sørside som kan benyttes til for eksempel tømmerlagring, men som også gir rom for eventuell annen industri som har synergier mot Arbors virksomhet.

Omdisponeringen av dyrka mark er med forbehold om at avbøtende tiltak avklares før området kan tas i bruk.

Den delen av industrifeltet BI_2.2 som ligger vest for eiendomsgrensen til gnr/bnr 1/4 er forbeholdt industri som kan utnytte synergieffekter med Arbors virksomhet, eller til Arbors videre ekspansjon. Dette fordi at de deler av industrifeltet BI_2.2 som ligger øst for overnevnte gnr/bnr allerede er regulert til industriformål i tidligere planer, og endrer således ikke formål i denne områdereguleringen.

Det skal i detaljregulering av industriområdet sikres adkomst (med veirett) til landbruksarealet (LL Strendene) sør/vest for BI_2.2 fra Arborveien. Dette for å sikre at driverne av dette landbruksarealet fortsatt kan utnytte disse arealene.

7.2 Landbruk

Deler av landbruksarealet sør for fabrikkens i planområdet er foreslått omdisponert til industri. Dette med forbehold om at avbøtende tiltak, som erstatning av arealet, er avklart før området tas i bruk til andre formål.

7.3 Flyplass

Hattfjelldal kommunestyre har bestemt at det skal være flyplass på Vollen. Kommunen har fått konsesjon for drift av flyplassen fram til 2025. Det har i mange år vært lagret tømmervirke på østre del av flyplassen. Områdereguleringen legger opp til at flyplassen skal benyttes på samme måte som den gjør i dag og at det legges til rette for aktivitet. Flyplassen skal være operativ etter de vilkår som er gitt i konsesjon og sikkerhetssoner skal være hensyntatt.



7.4 Offentlig tjenesteyting

Området sørøst for rundkjøringen er i kommunedelplan for Hattfjelldal sentrum avsatt til offentlig- eller privat tjenesteyting. Arealet skal tjene næringsutvikling i kommunen.

8. Planen etter tiltak

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for mer industriareal for Arbor samt å oppdatere planen i henhold til gjeldende kommunedelplan for Hattfjelldal sentrum. I tillegg er bevaring av flyplassen et viktig formål. For arealer regulert fra landbruk til industri skal avbøtende tiltak være avklart før områdene tas i bruk. Avbøtende tiltak kan være at arealet erstattes.

Planen forholder seg til andre overordnede planer. Det forutsettes at tiltak etter planen videre godkjennes innenfor vedtatte plandokumenter og i henhold til relevante lover og forskrifter for øvrig.

Tiltak etter plan forventes gjennomført uten ugrunnet opphold.

9. Vedlegg

Vedlegg 1: utdrag av innkomne innspill etter høring i 2020, med vurderinger.

Vedlegg 2: komplette innkomne innspill etter høring i 2020.

