

## Langvassheia grustak – planinitiativ september 2024

Planinitiativet er utarbeidet av: **Norconsult Norge AS**  
Dato: **20. September 2024**  
**Rev. 03.desember 2024**

Tiltakshaver: **UNIMASKIN AS**  
Fagkyndig plankonsulent: **Aurora My Evjen Pettersen**  
Planområdets adresse/lokalitet: **Hauanveien 110, 8615 Skonseng**  
Eiendom(mer) (gnr/bnr/fnr): **1833 - 95/1**  
**1833 – 95/11 og 95/12**  
**1833 – 95/13**  
Grunneier(e): **Kaia Therese Strandjord**  
**Jonny Kvåle**  
**Skugghei Eiendom AS**

### 1. Formålet med planen

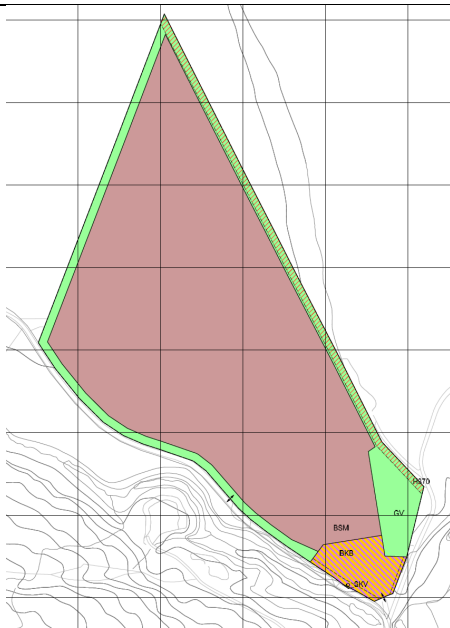
UNIMASKIN AS har siden 2007 drevet grustak på Langvassheia. Området er regulert gjennom *detaljregulering for Langvassheia grustak* med planID 5017 ([arealplaner.no](http://arealplaner.no)) vedtatt i 2022. Arealene er hovedsakelig avsatt til steinbrudd/masseuttak. Grustaket omfavner i dag et areal på 149 daa. Nytt planforslag har som formål å utvide uttaksområdet i nord-vestlig retning.

Samtidig er det ønske om å redusere uttaksområdet i østlig retning slik at grensen går langs hensynssonen for høyspentlinjen. Noe av området øst om høyspentlinjen er tatt til bruk. Vi har dermed beholdt dette som uttaksområde i planforslaget. Totalt nytt uttaksareal vil dermed bli ca. 133 daa. Utvidelsen nord-vest vil forekomme innen et område som i dag er regulert til vegetasjonsskjerm (VS).

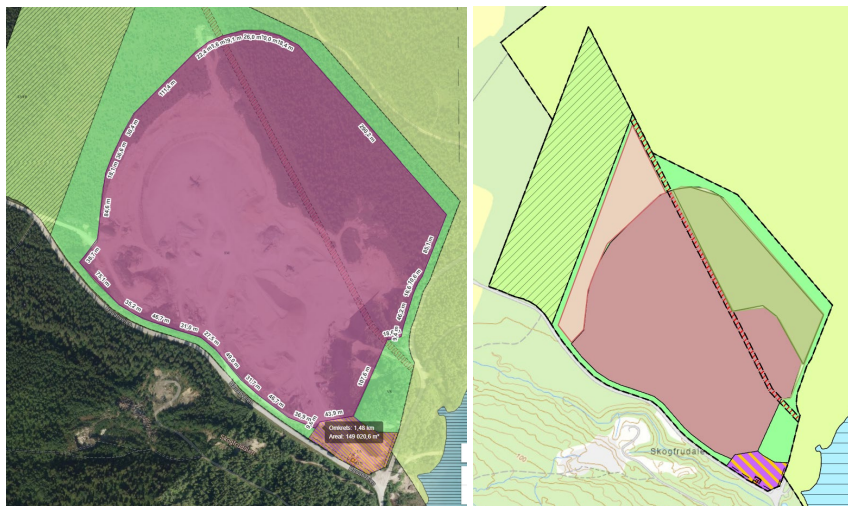
Utvidelse av uttaksområdet vil kunne sikre stabil videre drift av massetaket. Uttaket ligger innenfor område med forekomst av sand og grus med svært viktig lokal betydning. Drift av mineraluttak operer med lang tidshorisont og ved å sikre utvidelse av området, sikrer man også lokal tilgang på viktige mineralressurser.

Utvidelsen som foreslås er i utgangspunktet liten. Massetakets totale areal vil etter gjennomføring være mindre enn det er regulert i dag. Området som foreslås skrenket inn er ikke tatt i bruk i dag, men ved å utvide i nord-vest blir dette erstattet med et tilsvarende areal.

Planforslaget til gjeldende reguleringsplan var første gang på høring i 2020 hvor det ble gitt innsigelse på bakgrunn av manglende hensyn til ei flyttlei, samt manglende utredning av områdestabilitet. Plankartet ble revidert og sendt på andre gangs høring i 2022. Plankartet nedenfor viser foreslått arealbruk til høring i 2020.



Innsigelsene er løst og trukket. På bakgrunn av at flyttleia er fjernet gjennom en juridisk prosess, ønsker forslagsstiller og gå tilbake til opprinnelig utvidelsesplaner for massetaket. Kartene nedenfor viser gjeldende reguleringsplan (venstre) og ønsket utvidelse av massetaket (høyre).



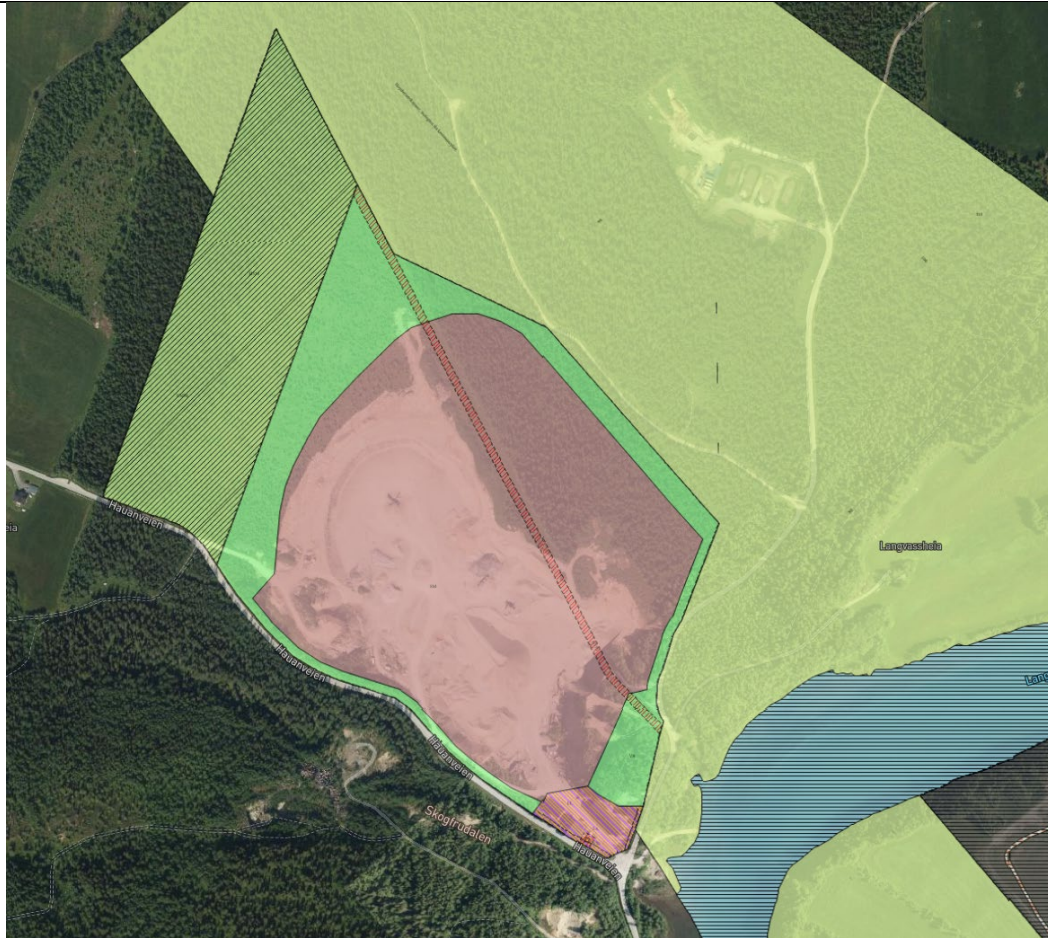
Gjeldende reguleringsplan

Nytt uttaksområde (rosa viser utvidelse og grønn viser nytt LNFR)

## 2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

### Beliggenhet:

Planområdet ligger på Hauanveien 110, ca. 10 km nordøst fra sentrum i Mo i Rana.



*Dagens situasjon/bruk av planområdet og nærliggende areal:*

Planområdet brukes i dag til utvinning av grus og sand (rosa område/SM), hvor det i tilknytning grustaket er tilhørende industribygg og lager (I/L). Grustaket ligger nordvest for dagens lufthavn i Rana. Omkransende rundt grustaket er det regulert vegetasjonsskjerm (VS). Grønn-stripet område er regulert til LNFR og belagt med hensynssone for reindrift.

Multiconsult AS gjorde i 2021 en skredfarekartlegging for grustaket på Langvassheia (se vedlegg). Vurderingen viste at det ikke er noen skredfare på området, eller andre skredfarer i nærheten. Likevel viser det seg at nedre del av planområdet (ikke i umiddelbar tilknytning utvidelsesområdet) er et typisk sted hvor erosjon kan forekomme. Det anbefales oppsyn av dette området, og erosjonssikring ved behov.

*Virkninger utenfor planområdet:*

Planen innebærer ikke endringer i drift og vil således ikke gi økt trafikk, støy eller støv, eller andre ulemper.

Vi ser dermed ikke at dette vil ha noen påvirkning på driften i området eller være med å øke pågangen i noen større grad enn det som det var forventet og tillatt etter gjeldende plan. Det ligger et bolighus og et gårdsbruk i nærheten av massetaket, men planforslaget legger ikke opp til intensivering av driften og dermed forventes ikke støy/støv og trafikk forverres som følge av planforslaget. Uttaket vil komme noe nærmere boligene enn hva gjeldende regulering legger opp til, dette skal ha fokus i planarbeidet.

For vurdering av landskapspåvirkning se punkt 8.

**3. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i så tilfelle vil kunne bli ivaretatt**

Tiltaket er vurdert etter forskriftens § 6, første avsnitt, bokstav b. Videre er tiltaket vurdert opp mot vedlegg I punkt 19. Uttaket er av en mindre art enn hva vedlegg 1 punkt 19 legger opp til.

Tiltaket er også vurdert etter vedlegg II punkt 2a, jf. forskriftens § 8 første ledd, punkt a.

Tiltaket er vurdert å ikke ha vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn. Tema fra § 10 som landskap, biodiversitet, vannmiljø, jordvern er vurdert til å ikke bli påvirket i en slik grad at krav om konsekvensutredning jf. § 8 utløses.

**4. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid****Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2026**

Vurderer kapittel 7 om føringer for kommunens arealplanlegging punktvis:

- **Trygge og inkluderende lokalsamfunn**

Tiltaket vil ikke øke trafikk eller drift. Området har egen driftsplan som skal hensynta lokalmiljø

- **Velferd og bærekraftig verdiskaping**

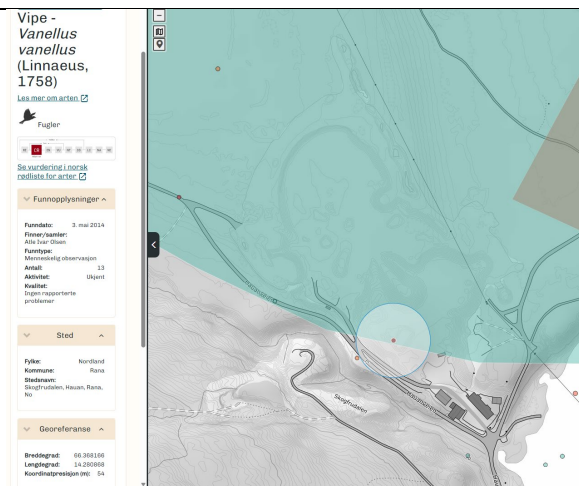
Samfunnsplanen ønsker å prioritere utnyttelse av eksisterende næringsarealer fremfor å etablere nye. Gjennomføring av planforslaget vil tilrettelegge for dette da det ikke vil være nødvendig med anlegg av ny infrastruktur siden området allerede er i bruk ved samme formål.

- **Klima, natur og miljø for framtida**

Det har på det gjeldende planområdet tidligere vært behov for å hensynta reindrift. Dette må nå sees i sammenheng av Dom LH-2023-8734.

Gjennomføring av tiltaket skal omregulere ca 20 dekar vegetasjonsskjerm mot vest til masseuttak. Mot øst skal man omregulere ca 35 dekar masseuttak til LNFR og vegetasjonsskjerm. Arealregnskapet for massetaket tilsier altså at areal for grønt (LNFR/vegetasjonsskjerm) går i pluss. Noe som vil kunne ha en positiv innvirkning på samfunn, miljø og natur. Det vil reguleres inn et belte rundt uttaket til vegetasjonsskjerm.

Det er ikke registrert sårbare naturområder eller arter av stor forvaltningsinteresse innenfor masseuttakets område siden 2014, hvor det ble registrert 14 Viper (se bilde under). Viper er en trua art som stadig får mindre areal, da den hekker og lever ved og av åpne sletter og jorder. Nedbygging og gjengroing av landbruksjord er en av Vipens største trusler. Utvidelsen av massetaket kan ikke sies å ha en stor negativ innvirkning på Vipens biotop, da det fortsatt vil være landbruksland rundt, samt at arealregnskapet ikke reelt øker massetaket areal. På utsiden ble det observert én hare i 2019. Utenom dette har det siden 2000 blitt observert elg på hele Langvassheia.



- **Samfunnssikkerhet og beredskap**

Langvassheia ligger innenfor registrert grunnvannforekomst 156-13-G Røssvoll. Det har også vist seg å være dårlig jordsmonn på området. I forhold til områdestabilitet kan vi se til Multiconsult sitt geotekniske vurderingsnotat fra 2021, som viser at området ikke er skredutsatt. Når det kommer til risiko og sårbarhet, se vedlagt ROS-vurdering utarbeidet til gjeldende plan.

### Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Gjennom kommuneplanens arealdel punkt 2.6.4 *Langvassheia (ved Hauahei) og langs Sneffjellåveien/Altermarkveien; fysisk utforming*, skal det tas særskilt hensyn til reindrifta i området.

Dette bør sees i sammenheng av Dom LH-2023-8734 (<https://lovdata.no/avgjorelse/lh-2023-8734>), som innebærer at regulert hensynssone for reindrift ikke lenger er relevant.

For utvidelse av eksisterende grustak settes det krav i arealdelen om utarbeiding av detaljreguleringsplan.

### Detaljregulering for Langvassheia grustak (Plan ID 5017)

Rekkefølgebestemmelse §2 *Fellesbestemmelser*, tredje punkt *Geoteknisk vurdering* er ivarettatt som del av siste plannivå gjennom rapport *Skredfarekartlegging, grustak Langvassheia* fra Multiconsult (se vedlegg 1). Det skal likevel gjøres ytterligere geotekniske vurderinger når tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 skal gjennomføres.

Det frarådes inngrep i terreng under høyspentlinja, noe som vil kunne løses ved å trekke området inn fra øst. Dette vil også gjøre driften av området lettere.

Ny/endring av Detaljregulering for Langvassheia grustak skal ha samme plangrenser som gjeldende detaljregulering.

Det foreligger godkjent driftsplan for området fra direktoratet for mineralforvaltning.

### Hovedplan for avløp og vannmiljø 2017-2030

I hovedplanen for avløp og vannmiljø kommer det frem at det er vannforvaltningsplanen som legger føringer for miljømål og tiltak i vannforekomstene. Planforslaget vil ikke legge opp til ny bebyggelse med behov for sanitærløp.

### Regional vannforvaltningsplan 2022-2027 Nordland og Jan Mayen vannregion

Regional plan skal legges til grunn i planarbeidet.

Vannforskriftens § 12 vurderes å komme til anvendelse. Dette med bakgrunn i at arealet som ønsket utvidet ikke er avsatt til masseuttak formål i overordna plan. Videre er tiltaket i nærhet til et vassdragssystem som er sårbart for eventuelle forringelser av vannmiljøet.

**Kommunedelplan for Naturmangfold 2020-2030**

Delplanen skal legges til grunn for planarbeidet. Delmål 1-3 i kommunedelplanen vil være aktuelle rammer for planarbeidet.

**Temaplan for næringsutvikling for Rana kommune**

Planen gjør rede for hvilke næringer kommunen ønsker å satse på. Det kommer blant annet frem at kommunen ønsker å tilrettelegge for flere arbeidsplasser innen berg- og mineralindustrien, og behov for bruk av mineraler. Planforslaget vil være i tråd med denne målsetningen.

**Følgende planer anser vi ikke som relevante i denne sammenheng:**

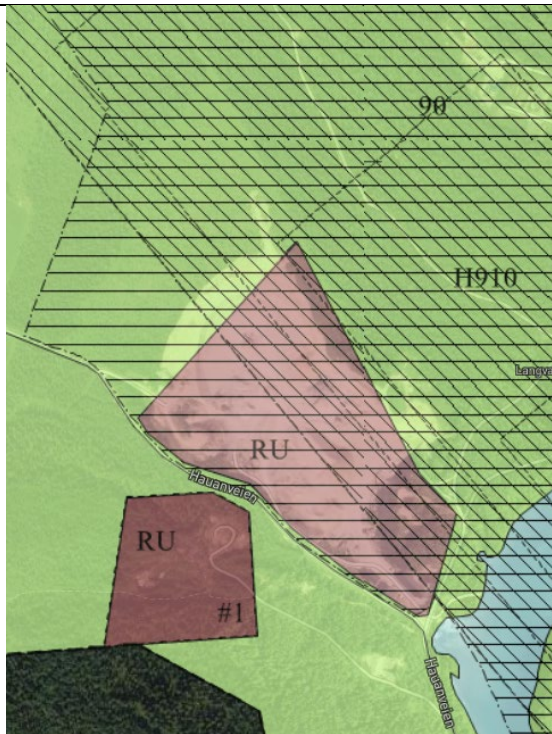
- «Kommunedelplan for Mo og omegn 2013-2023»
- «Kommunedelplan for byutvikling 2004-2014»
- «Kommunedelplan for klima og energi 2015-2019»
- «Kommunedelplan for kollektivtrafikk 2017-2024»
- «Verneplan for Rana», vedtatt 25.06.02
- «Plan for sammenhengende gang- og sykkelvegnett i Rana»
- «Trafikksikkerhetsplan»
- «Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging» (26.09.2014)
- «Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene» (04.09.2009)
- «Statlig planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» (25.03.2011)
- T-2/08 «Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen»
- «Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag» (08.01.1995)

**Oppsummering:**

Arealdelen legger opp til at både Langvassheia og Røssvollheia reguleringsplaner fortsatt skal gjelde, noe som tilsier at disse reguleringsplanene er førende for arealbruken – til tross for et avsatt areal i kommuneplanens plankart som ikke samsvarer med gjeldende regulering.

Iom at gjeldende reguleringsplan er førende for arealbruk, vil en utvidelse og innskrenking av regulert masseuttak ikke være i tråd med overordna plan.





Utsnitt fra kommuneplanens arealdel plankart

Det finnes ingen pågående plan for planområdet for øyeblikket.

## 5. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

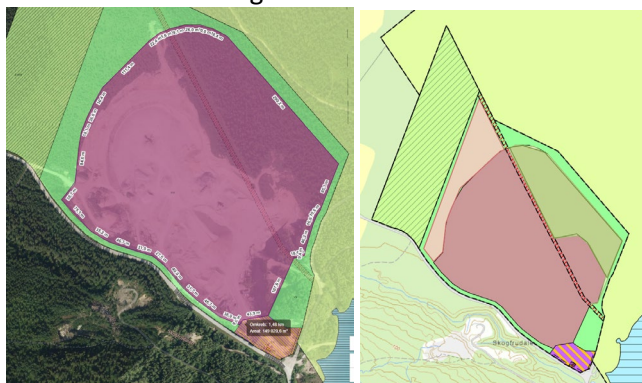
Planforslaget medfører ikke oppsetting av ny bebyggelse eller anlegg, men omhandler kun utvidelse av område for massetak.

Areal som tilbakeføres fra uttak til LNFR er ikke tatt i bruk til uttak og fremstår i dag med naturlig terreng og vegetasjon.

Tiltakene som planen skal legge til rette for skal skje innenfor rammene til driftsplanen for massetaket.

## 6. Utbyggingsvolum og byggehøyde

Endringen av grustakets areal vil gå fra omtrent 149 daa til omtrent 133 daa (se bilder), noe som vil være en reduksjon av eksisterende areal for massetak. Areal som ikke lenger er aktuelt for massetak foreslås regulert til LNFR.



149 daa

133 daa

**7. Funksjonell og miljømessig kvalitet**

Ikke relevant for denne type reguleringsplan.

**8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser**

Planforslaget medfører at deler av området avsatt til vegetasjonsskjerm (VA) vil omreguleres. Areal avsatt til Hensynssone for reindrift i gjeldende plan skal fortsatt ha LNFR som arealbruksformål og vil dermed ha en skjermende effekt mot bebyggelsen i nordvest.

Massetaket ligger i et relativt flatt landskapsbilde, noe som hindrer massetaket fra å få betydelige skjæringer i terrenget. Massetaket vises i dag delvis fra Risfjellet, som er et viktig friluftsområde. Utvidelsen vil i begrenset grad forringe landskapsbildet ytterligere sett fra Risfjellet.

Massetaket ligger i et dalføre med retning nordvest/sørøst. Ved å fjerne muligheten til å utvide mot nordøst, men heller mot nordvest, vil uttaket følge dalføret. Dette grepet minsker landskapssåret, da man ikke bryter landskapet på tvers av dalføret.

Likevel vil dette grepet føre til at landskapssåret blir noe tydeligere (lengre) sett fra Kjelen jog Solfjellet.

Hvordan tiltaket påvirker landskapet vil være et tema i reguleringsarbeidet.

Videre vil vannmiljø og -kvalitet være et viktig tema i planarbeidet. Planområdet ligger ved Langvassåga, som er et vassdrag som renner inn i Ranelva (nasjonalt laksvassdrag). Det skal fortsatt være tydelig bevissthet rundt avrenning til Langvassåga. Hvordan dette blir tatt hensyn til skal vurderes i planarbeidet.

Støy og støv fra drift og transport i tilknytning til massetaket er i dag regulert gjennom driftsplanen og vil fortsatt være det i det videre planarbeidet.

**9. Vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet**

*Hvilke interesser blir vesentlig berørt, og på hvilken måte:*

Grustaket har eksistert siden 2007. Ved gjennomføring av planforslaget vil det ha liten effekt for naboer og annen menneskelig aktivitet da utvidelsen vil skje i motsatt retning av eksisterende boligområder. Det ligger en gård i vestlig retning (gnr. 112 bnr. 4) som utvidelsen vil kunne berøre, men ved å eventuelt gjøre tiltak i området avsatt til LNFR (vegetasjonsskjerm/voll), vil støy og støv likevel minimeres.

Området i østlig retning (tilliggende plan) er regulert til landbruk. Tiltaket vil frigjøre areal som i dag er regulert til grustak, noe som kan reguleres tilbake til LNFR.

*Hvilken/hvilke utredninger må bli gjort?*

Områdestabilitet er avklart. Risiko og sårbarhet vil kartlegges. Øvrige tema er avklart i planprosess for gjeldende plan.



**10. Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**

Det ble utført en ROS-analyse for området i 2022 som beskriver hvordan risiko og sårbarhet for tiltaket ivaretas. Denne finnes vedlagt og til nytt planforslag skal det utarbeides en ny ROS-analyse. Vi ser ingen nye temaer som må belyses som følge av ny plan.

**11. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal blir varslet om planoppstart**

Følgende parter vil bli varslet om oppstart:

- Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)
- Reinbeitedistriktet
- Statsforvalteren
- Statens vegvesen
- NVE
- Nordland fylkeskommune
- Mattilsynet
- Direktorat for samfunnssikkerhet og beredskap
- Avinor
- Linea
- Lokale myndigheter
- Friluftsinnteresser
- Naturverninteresser
- Helgeland museum
- Sametinget
- RU
- Berørte naboer (boliger og evt. hytter)

**12. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**

Hvordan er samarbeid og medvirkning tenkt tilrettelagt?

- ☐ informasjonsmøte
- ☐ sosiale medier
- ☐ workshop
- ☒ ev. annen form for samarbeid og medvirkning?

*Kommentar:* Primært følges lovens krav til medvirkning.

**13. Felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15**

- ☐ Vurderer forslagsstiller det som hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak?
- Nei, ikke relevant (må ikke innhente byggetillatelse for uttak).

**14. Utbyggingsavtale § 17-1**

- ☐ Vurderer forslagsstiller at det er behov for utbyggingsavtale?

Forhandlinger om utbyggingsavtale bør varsles samtidig med varsel om oppstart av planarbeid. Kommunen kan ikke inngå bindende utbyggingsavtale om et område før arealplanen for området er vedtatt.