

Høring og offentlig ettersyn av plan 5021: detaljregulering for Langvassheia, endring

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for miljø, plan og ressurs		20.11.2025

Kommunedirektørens innstilling

1. Plan 5021: «detaljregulering for Langvassheia grustak, endring», med plankart datert 07.10.2025 og reguleringsbestemmelser datert 24.10.2025, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10
2. Plan 5017: detaljregulering for Langvassheia grustak, vedtatt 10.12.2022, skal oppheves ved vedtak av ny plan.
3. Del av plan 5001 for Røssvollheia, vedtatt 20.11.1984, knyttet til formål for jord- og skogbruk, skal oppheves ved vedtak av ny plan.

Vedlegg

- 1 Plan 5021 - Plankart A1
- 2 Plan 5021 - Planbestemmelser
- 3 Plan 5021 - Planbeskrivelse
- 4 Plan 5021 - Merknadsbehandling
- 5 Plan 5021 - ROS-analyse
- 6 Plan 5021 - Skredfarekartlegging
- 7 Plan 5021 - Avslutningsplan
- 8 Plan 5021 - Illustrasjon terrengsnitt

Følgende vedlegg er tilgjengelig på kommunens nettside på [denne lenken](#):

9. Bekreftelse fra NVE at skredfarekartleggingen er tilstrekkelig
10. Hålogaland lagmannsrett – Dom_LH-2023-8734 – Lovdata
11. Planinitiativ
12. Alle innspill til varsel om oppstart om planarbeid i sin helhet

Sammendrag

Planforslaget legger til rette for en endring av eksisterende grustak på Langvassheia. Denne utvidelsen innebærer at uttaksområdet i øst reduseres samtidig med at uttaksområdet i nordvest utvides. Totalt sett blir arealet til masseuttaket redusert i forhold til gjeldende reguleringsplan (vedtatt i 2022), men uttaksvolumet blir større. Områdene med eksisterende bygninger foreslås regulert til kombinert formål for industri og lager, og området rundt uttaket til vegetasjonsskjerm og LNFR.

Saksopplysninger

Bakgrunn og hensikt med planforslaget

I 2022 ble det vedtatt en reguleringsplan for Langvassheia grustak (plan 5017), hvor arealet til masseuttaket var tilpasset for å ivareta en LNFR korridor for flytting av rein. Dette innebærer at uttaksområdet ble utvidet mot nordøst, forbi kraftlinjen i området. En stund etter vedtaket av denne reguleringsplanen, ble reinbeitedistriktets beiterett og rett til å bruke flyttleia på eiendom gnr./bnr. 95/1 tatt bort fra eiendommen av Hålogaland lagmannsrett gjennom dom LH-2023-8734.

Området til masseuttaket i plan 5017 var ikke optimalt for verken drift eller kvalitet på massene. På bakgrunn av dette ønsker forslagsstiller å endre arealet til masseuttaket. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for en løsning for å bedre utnytte ressursene på området. Det har tidligere blitt tatt masseprøver på østsiden av kraftlinja, men grunnet dårlige prøveresultat ønsker ikke UNIMASKIN AS å fortsette driften der. Kvaliteten på massene er bedre i nordvest, og en endring av uttaksområdet er derfor ønskelig.

Parter

Tiltakshaver: UNIMASKIN AS

Konsulent: Norconsult AS

Grunneiere (navn, eiendom):

- Kaia Therese Strandjord, 95/1
- Jonny Kvåle, 95/11 og 95/12
- Skugghei eiendom AS, 95/13

Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning § 6 b, punkt 19 i vedlegg I og § 8 a, punkt 2 a i vedlegg II. Vi har sammen med forslagsstiller vurdert at tiltaket ikke vil utløse krav om konsekvensutredning.

Punkt 19 i vedlegg I handler om tiltak som omfatter uttak av malm, mineraler, grus og lignende, hvor minst 200 dekar samlet overflate blir berørt, eller hvor samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse. I grustaket på Langvassheia er det ikke planlagt uttak av denne størrelsen, og omfatter derfor ikke av dette punktet i forskriften.

Reguleringsplaner som omfatter tiltak i vedlegg II skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter kriteriene i § 10. Punkt 2 a i vedlegg II handler om mineraluttak. Vi har vurdert at tiltaket er av en slik art at det ikke vil ha vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn, og berører dermed ikke kriteriene i § 10.

Planprosess og medvirkning

Oppstart av planarbeid

Vi mottok det første planinitiativet for saken 20. oktober 2024, og et revidert planinitiativ 3. desember samme år. Oppstartsmøtet ble avholdt 18. februar 2025, hvor premissene og rammene for planarbeidet ble diskutert og bestemt.

Oppstart av planarbeidet ble varslet 25. februar 2025 med frist til å komme med innspill innen 30. mars.

Innspill til oppstart av planarbeid

Det kom 8 innspill til oppstart av planarbeidet. Alle disse er oppsummert i planbeskrivelsens kapittel 2.2, med svar fra forslagsstiller.

I innspillet til varsel om oppstart skrev Nordland fylkeskommune at kommunen bør invitere berørt reinbeitedistrikt til konsultasjon dersom dette ikke allerede er blitt gjort.

Kommunen har ikke avholdt konsultasjon med Hestmann Strandtind reinbeitedistrikt om denne saken. Bakgrunnen til dette er konklusjonen i dom LH-2023-8734, hvor lagmannsretten konkluderte med at Hestmann Strandtind ikke har verken rett til beite eller flyttlei på Langvassheia (gnr./bnr. 95/1). Lagmannsretten kom fram til at det ikke var sannsynliggjort at verken eiendommen eller området rundt hadde vært benyttet til reinbeite. Vilåårene for alders tids bruk var dermed ikke oppfylt. I dommen ble det lagt vekt på arronderingsmessige og topografiske forhold som medførte at reinen ikke trakk inn i området.

Ifølge Sameloven § 4-1 er det tiltak og beslutninger som vil kunne påvirke samiske interesser direkte som er til gjenstand for konsultasjoner. På bakgrunn av dette har vi vurdert at reinbeitedistriktet ikke lenger har vesentlige interesser i området, og dermed har vi ikke invitert reinbeitedistriktet til konsultasjon. Reinbeitedistriktet har likevel mulighet til å komme med innspill til planarbeidet på samme måte som de andre partene i denne saken. Dette har vi også svart i eget brev til Nordland fylkeskommune.

Komplett planforslag

Vi mottok et komplett planforslag 24. oktober etter at planforslaget har blitt bearbeidet i tråd med våre tidligere tilbakemeldinger.

Beskrivelse av planområdet og dagens situasjon

Planområdet ligger nordvest for Røssvoll og Skonseng, og ca. 10 km nordøst for Mo i Rana (se kartet nedenfor). Planområdet er ca. 300 dekar og består i dag av eksisterende massetak og landbruksarealer.



Planområdet er sørøstvendt og ligger på et nes mellom Langvassåga og Langvatnet, bestående av bre- og elveavsetninger. Dette området ligger omtrent flatt mellom kote +62 og +73. Terrengstigningen stiger forholdsvis bratt opp fra elva, og er relativt flatt på toppen. Ca. 800 meter nordvest for området ligger Langvatnet som har sitt utløp i elva Langvassåga.

Grustaket har vært i drift fra før 1990, og Unimaskin AS har drevet grustaket siden 2007. Sør i planområdet er det oppført noen lagerbygg og et bygg kombinert som lager-/administrasjon for en tømmerbedrift. Unimaskin AS leier lagerlokaler og kontor i de eksisterende byggene.

Dagens drift av grustaket medfører at ca. 20 lastebillaster transporteres ut per dag, via Hauanveien og gammel E6 til ny E6. Hovedadkomst inn til planområdet er i krysset mellom Hauanveien og privat vei til Rana kommunes slamdeponi nordøst for planområdet.

Linea har en 22 kV høyspentlinje som går gjennom planområdet. Vann og avløp er ikke installert i eksisterende bebyggelse, men driftsvann pumpes opp fra Langvassåga.

Mot nord og øst er det skogsområder, og det er dyrkamark på naboeiendommen i nord, Hauahei gård. Ifølge Miljødirektoratets naturbase er det ikke registrert sårbare naturområder innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet. Det er registrert flere viktige arter på Langvassheia, men i området hvor massetaket skal utvides er det ikke registrert arter av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse.

Det er registrert vipe på Langvassheia, som er en kritisk truet rødlistet art. Jorder er viktige leveområder for vipen, og jordbruksområdene rundt planområdet er derfor et potensielt

viktig areal for arten. Det er observert fjellvåk mellom planområdet og innmarka til Hauahei gård. Dette er en art av særlig stor forvaltningsinteresse. Det er også registrert gulspurver i området. Disse er en truet rødlistet art. Gaupe som er en sterkt truet rødlistet art er registrert på Langvassheia. Det antas at dette er streifdyr som normalt ikke oppholder seg tett på planområdet. Til slutt er det også registrert hare, som er en nær truet rødlistet art.

Miljøkartlegging i skog (MiS) er foretatt på eiendommene 95/1 og 112/4 i 2006. Det er registrert granskog med hengelav nord i planområdet. Nordvest på Langvassheia er det registrert nøkkelbiotop for trær med hengelav.

Det står mer om dagens situasjon i planbeskrivelsens kapittel 4.

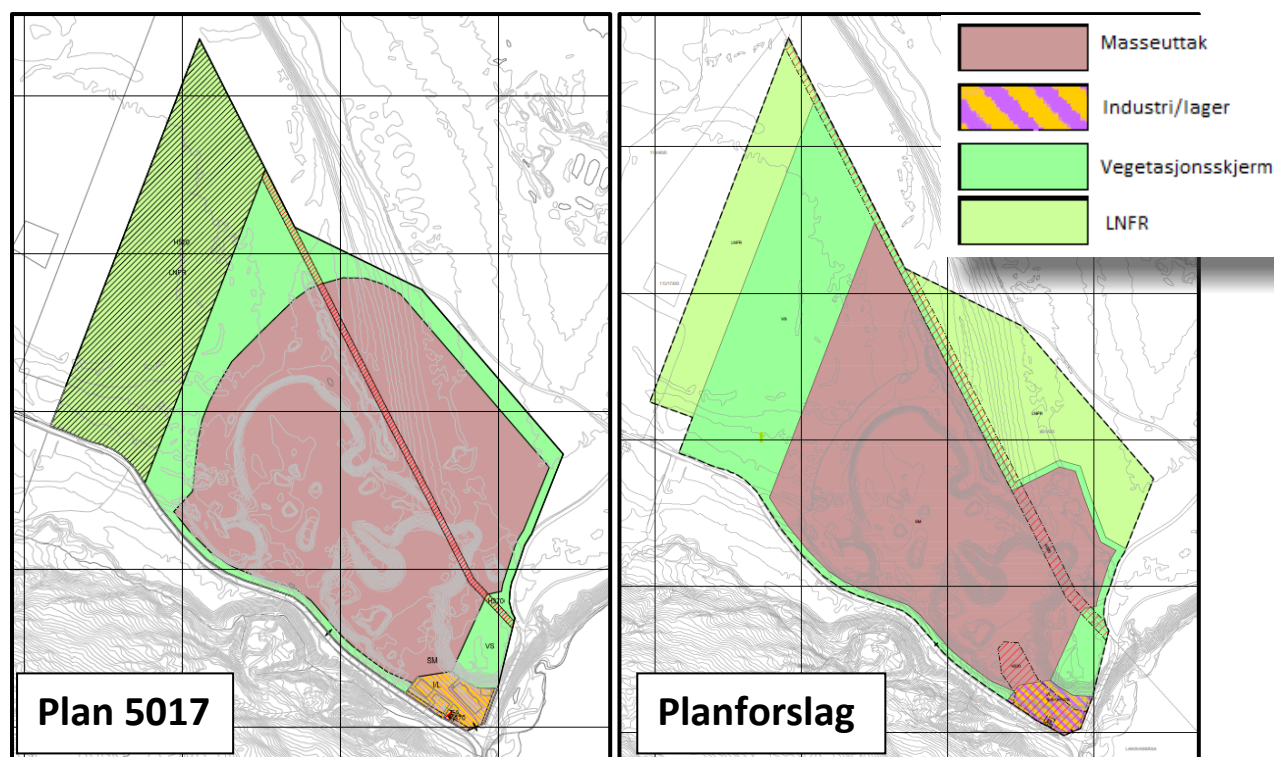
Rammer for planarbeidet

Forholdet planforslaget har til overordnet plan står i dette saksframlegget under «planfaglige vurderinger». Planforslagets forhold til lovverket samt statlige og regionale føringer er beskrevet i planbeskrivelsens kapittel 3.

Beskrivelse av planforslaget

Dette planforslaget innebærer en endring av det regulerte grustaket, hvor uttaksområdet i øst reduseres samtidig med at uttaksområdet i nordvest utvides. LNFR-korridoren for flytting av rein i gjeldende plan endres til vegetasjonsskjerm, og en del av tidligere vegetasjonsskjerm mot LNFR-korridoren endres til formål for masseuttak. Totalt areal regulert til massetak blir redusert, men selve uttaksvolumet er større enn i plan 5017.

Nedenfor vises endringen av arealformålene fra gjeldende til nytt planforslag. Plankart fra gjeldende plan (5017) er til venstre, mens det nye planforslaget er til høyre.



Randsonen rundt området reguleres til vegetasjonsskjerm. Området utenfor vegetasjonsskjermen foreslås regulert til LNFR.

I ytterkant av bruddet, langs uttaksgrensen, skal sikringen bestå av en jordvoll som lages av avdekkingsmasser og fyllmasser. Vollen flyttes fortløpende når massetaket utvides. Hensikten med sikringen er å hindre ferdsel inn i området, for både dyr og mennesker, sommer og vinter.

Området i sør er regulert til kombinert byggeformål industri/lager, hvor eksisterende bygninger skal inngå. Det tillates bebyggelse opp til kote 60, som vil si ca. 10-12 meter høye bygg.

Det reguleres en faresone langs eksisterende høyspentlinje. Linea planlegger å etablere en nettstasjon i dette området når høyspentlinje skal legges om til jordkabel langs Hauanveien, og det er derfor regulert inn et areal til energiformål.

Sør i planområdet reguleres det inn en aktsomhetssone for flom. Aktsomhetssonen er et estimat på hvilket område en flom potensielt kan påvirke. Med mindre det kan dokumenteres at reell flomfare er lavere, tillates det ikke gjennom planens bestemmelser å etablere oppholdsrom som ligger lavere enn kote +50,5.

Virksomheten vurderes å utgjøre en potensiell forurensningskilde, og reguleres gjennom forurensningsforskriftens kapittel 30 om forurensninger fra produksjon av pukk, grus, sand og singel. Naboer (omkringliggende boliger og fritidsboliger) skal skjermes mot støy, støv og direkte innsyn til grustaket. Forskriften stiller konkrete krav til maksimale støynivå ved mest støyutsatte fasade hos nabo.

Nærmeste bolig til grustaket ligger ca. 200 m fra grustaket. Erfaringstall fra støyanalyser fra tilsvarende anlegg viser at gul støysone oftest har en avgrensning på ca. 150-200 m fra støykilden i uttaksområdet. Ved særlige terrengutforminger kan gul sone ha en avstand på ca. 250 m fra støykilden.

Forskriften krever at grustak som befinner seg nærmere nabo enn 500 m skal gjennomføre støvnedfallsmålinger. Det er ikke gjort beregninger av støy eller støv fra drifta. Det skal gjennom driftsplanen gjøres beregninger for støy og støv, og gis en vurdering av disse. Ved behov skal det settes inn nødvendige tiltak.

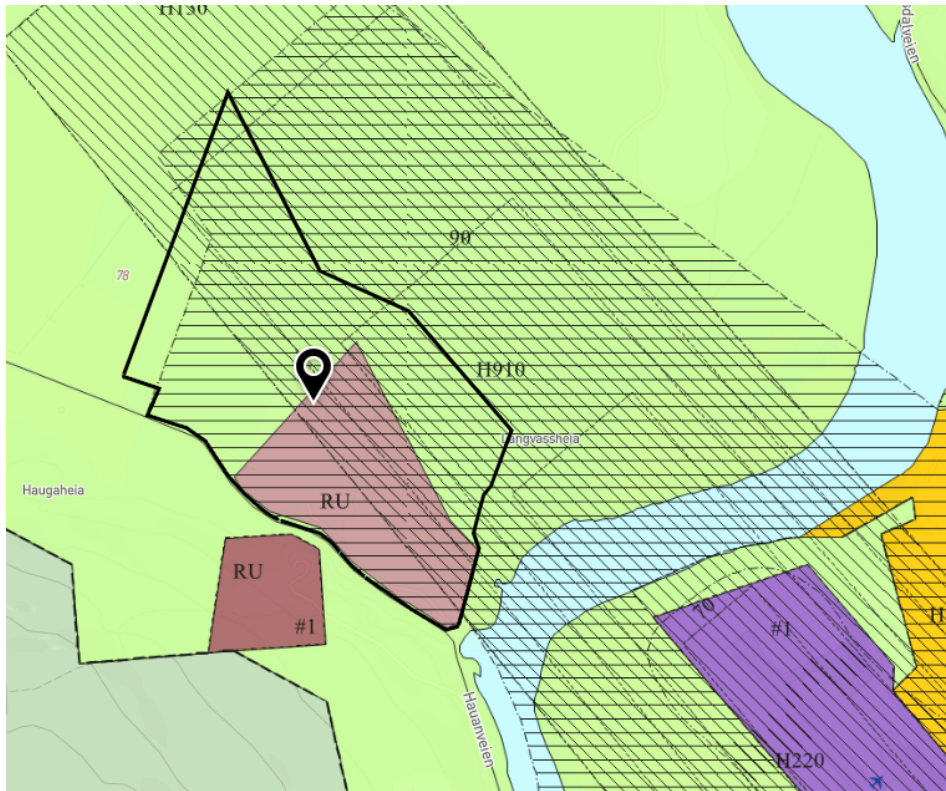
Planforslaget setter også bestemmelser til avslutning og etterbruk av området. Massetaket skal avsluttes med stabile skråninger med maksimal helning 1:2. Maksimal høydeforskjell mellom naturlig terreng og bunn i massetaket er 20 m. Kravet om nedre uttaksdybde er satt med hensyn til grunnvannsforekomsten i området og flomfare. Samtidig sees det på som mest hensiktsmessig for driften i forbindelse med adkomstvei inn til området. Mellomlagrede humusmasser brukes til revegetering av avsluttet massetak. Topplaget fungerer som en frøbank, og sikrer revegetering med stedegen vegetasjon. Etter endt uttak skal massetaket gå over til LNFR-formål.

Mer informasjon om planforslaget står i planbeskrivelsens kapittel 5.

Planfaglig vurdering

Forholdet til overordnet plan

I Kommuneplanens arealdel 2023-2033 er planområdet avsatt til råstoffutvinning og LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift) med en hensynssone (H910), som innebærer at reguleringsplanen fortsatt gjelder. Dette betyr at reguleringsplan gjelder foran kommuneplanen der det er motstrid mellom plankart og bestemmelser. I tillegg ligger innenfor høyderestriksjonsområdet for både eksisterende og ny flyplass. I bildet nedenfor er planområdet markert med en sort linje innenfor kommuneplanens arealdel.



Planforslaget samsvarer ikke med utstrekningen av område avsatt til masseuttak i kommuneplanens arealdel, som tilsvarer masseuttaksområdet i plan 5017. På bakgrunn av at det totale arealet for masseuttak er mindre i det nye planforslaget enn i overordnet plan, anser vi ikke dette som særlig problematisk.

Planforslaget har liten betydning for høyderestriksjonsområdene. Dette er fordi det ikke er planlagt en bruk av område som er i strid med bestemmelsene i for høyderestriksjonsområdet.

I Kommuneplanens arealdel er det blant annet også krav om:

- at vesentlig utvidelse eller endret drift av masseuttak må inngå i en reguleringsplan, med både eksisterende og planlagte områder, før tiltaket kan gjennomføres
- at det i en slik reguleringsplan skal sikres at bruken av området blir best mulig, og at dagens bruk av området kan opprettholdes i den grad det er mulig. Dette er blant annet gjennom buffersoner med tilstrekkelig bredde mot naboeiendommer, opprettholdelse av allmenn ferdsel, tilrettelegging for friluftsliv, nødvendige sikringstiltak og lignende

- at bufferoner (med ev. skjermingsvoller) skal ligge innenfor areal satt av til råstoffutvinning
- at landskapsvirkningen (både nær- og fjernvirkning) for tiltaket skal utredes
- at det i en reguleringsplan skal inngå en driftsplan for området som omfatter blant annet utvinningsetapper, retningen for utvinningen, støyproblematikk, sprenging/sikring ved sprenging, arbeidstider, samt istandsetting av terrenget og revegetering med stedegen vegetasjon
- tilpasset lysbruk i forhold til blant annet nytteverdi, retning, plassering, lysnivå og farge
- tilbakeføring og istandsetting etter at driften av en virksomhet opphører
- at åpen overvannshåndtering alltid skal vurderes og at reguleringsplaner skal sikre arealer for overvannshåndtering og flomveier
- vurdering virkninger for naturmangfold og eventuelle avbøtende tiltak

Planforslaget legger til rette for vegetasjonsskjerm rundt grustaket og jordvoll mot nabo i nordvest. Uttaksområdet skal også være forsvarlig sikret både når det gjelder dyr og mennesker. Landskapsvirkningene er vurdert i planbeskrivelsens kapittel 6.3, og det er tatt inn bestemmelser om lysbruk. Driftsplan er ikke vedlagt planforslaget, men bestemmelsene setter rammer for hvilke elementer som skal ivaretas i driftsplanen. Det er også lagt til bestemmelser som setter krav til tilbakeføring og istandsetting av området etter endt drift. Overvannshåndtering er sikret gjennom egne bestemmelser, og naturmangfold er vurdert i planforslaget. Vi vurderer at planforslaget i stor grad har fulgt føringene i overordnet plan.

Forholdet til gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 2022. Dette planforslaget inneholder mange av de samme elementene fra gjeldende reguleringsplan, og mye vil derfor videreføres i dette planforslaget.

Plan 5017 skal i sin helhet oppheves ved vedtak av dette planforslaget. Det samme gjelder for den delen av reguleringsplan 5001 (vedtatt 1984) som berøres av dette planforslaget. Dette innebærer at et areal på ca. 147 dekar, som er regulert til jord- og skogbruk i plan 5001, skal oppheves. I planbeskrivelsen står det at det er ca. 12 dekar som oppheves av dette planforslaget, men det tar ikke høyde for arealet som ble erstattet av plan 5017 i 2022. Dette arealet ble erstattet av plan 5017, men aldri opphevet. Derfor presiserer vi her at også dette området skal oppheves ved vedtak av dette planforslaget.

Oppheving av plan skal følge samme prosess som ved vedtak av ny plan, jf. plan- og bygningslovens § 12-14, og på grunn av dette så er det lagt til egne punkter i innstillingen om oppheving av reguleringsplanene.

Landskapsvirkning

Vi vurderer at endringen av regulert masseuttak ikke vil gi vesentlige konsekvenser for landskapsbildet i forhold til dagens situasjon. Nærområdet skal skjermes ved hjelp en randsone med vegetasjon (vegetasjonsskjerm) og en voll mot bruddkanten. I tillegg er uttaket lite synlig på grunn av beliggenheten. Området er ganske flatt, slik at massetaket ikke får betydelige skjæringer i terrenget. I tillegg er området omkranset av skog, åser og fjell både øst og vest for masseuttaket. Endringen av uttaksområdet gjør at massetaket skal

utvides mot nordvest istedenfor mot nordøst, slik at uttaket følger topografien i større grad. Fjernvirkningen av masseuttaket er dermed liten.

Grønnstruktur og vegetasjon

Det er positivt at det er avsatt areal til vegetasjonsskjerming rundt uttaket, noe som bidra til å minimere landskapsvirkningen og innsynet til området både fra vei og fra naboer. I tillegg er dette også positivt for naturmangfoldet i området.

Det som er LNFR i gjeldende plan er nå foreslått som vegetasjonsskerm. I gjeldende plan er hensikten med dette området å legge til rette for flytting av rein. Dette området hadde da bestemmelser som tillatte skogrydding. Nå som hensynet til reindrift ikke står fremst her lenger, er dette området foreslått avsatt til vegetasjonsskerm med bestemmelser som sikrer at vegetasjonen skal bevares. Vi mener dette er en god løsning.

I tillegg er planområdet utvidet mot nordøst med ca. 31 dekar, slik at resten av skogområdet på eiendommen også tas med i planforslaget. Dette vil bidra både til en bredere buffersone mot naboene i nordøst og å bevare vegetasjonen i området, selv om det i utgangspunktet er tillatt å drive med hogst og annen landbruksdrift i LNFR.

Avslutning, istandsetting og etterbruk

Vi mener det er positivt at tiltakshaver setter krav til avslutning, istandsetting og etterbruk av området. Senest to år etter endt virksomhet skal være satt i stand. Dette innebærer rydding av maskiner og utstyr og fjerning av skjermingsvoll, avkjørsel og bygninger tilknyttet driften. Mellomlagrede hummusmasser skal benyttes til revegetering av massetaket. Etter endt drift og istandsetting, kan området brukes i tråd med LNFR-formål. Dette vil gjøre at området raskere blir tilbakeført til LNFR og vil gi et bedre landskapsbilde enn uten aktiv revegetering.

Naturmangfold

Naturmangfoldsloven § 8 stiller krav til kunnskapsgrunnlaget når det treffes beslutninger som berører naturmangfold. Så langt det er rimelig skal beslutningen bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effektene av påvirkninger.

Forslagsstiller har innhentet eksisterende og tilgjengelig informasjon fra Naturbase. Det er gjort enkelte artsregistreringer i nærheten av planområdet, og forslagsstiller vurderer at disse ikke blir vesentlig berørt av tiltaket. Registreringene er beskrevet i planbeskrivelsen i kap. 4.7.

Sammenlignet med eksisterende plan vil inngrepet fra grustaket bli mindre. 24 dekar skog vil gå tapt, men 35 dekar bevares som vegetasjonsskerm. Arealet med skog som går tapt er ikke kartlagt. Siden området allerede er påvirket av eksisterende grustak og planforslaget totalt sett bevarer mer skog enn i gjeldende plan, vurderer vi at eksisterende og tilgjengelig kunnskap gir et godt nok beslutningsgrunnlag.

Det finnes heller ikke opplysninger i saken som tyder på at det kan befinne seg verdifullt naturmangfold (prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper) i planområdet, som ikke er fanget opp av registreringene. Dermed er det heller ikke påvist effekter av tiltaket på naturmangfold.

I og med at naturmangfold i liten grad berøres av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av planen på verdifull natur, legger vi til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger av §§ 9 til 12 i naturmangfoldsloven.

Vannmiljø

I et innspill til oppstart av planarbeidet skrev Nordland fylkeskommune at det er sannsynlig at den foreslåtte utvidelsen av masseuttaket vil påvirke miljøoppnåelsen av vannkvaliteten i vannforekomstene og at det må gjøres en vurdering etter vannforskriftens § 12.

Vannforskriftens § 12 skal vurderes når det skal fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst som kan medføre at miljømålene ikke nås eller at tilstanden forringes.

Langvassheia grustak ligger i sørvestre del av en større registrert grunnvannsforekomst 156-13-G Røssvoll. Grunnvannsforekomsten er registrert med både god kjemisk og kvantitativ tilstand, men en kjent påvirkningsfaktor på grunnvannsforekomsten er diffus avrenning fra sand og grustak.

Forslagsstiller vurderer at eventuell påvirkning på grunnvannet fra Langvassheia grustak forventes i hovedsak å være partikkelspredning ved infiltrasjon under nedbørshendelser. I tillegg kan det forekomme utilsiktede utslipp fra anleggsmaskiner. Da det er relativt kort avstand mellom grustaket og elveresipienten forventes det at eventuelt forurensset grunnvann ved grustaket ikke vil påvirke øvrig del av den registrerte grunnvannsforekomsten. Forslagsstiller vurderer derfor at utvidelsen/endringen av grustaket ikke vil medføre en endring i grunnvannskvalitet eller kvantitet. Det er heller ikke sannsynlig de fysiske egenskapene til overflate- eller grunnvannet mer enn tidligere drift.

Langvassåga og Langvatnet er to andre vannforekomster i nærheten av grustaket. Forslagsstiller vurderer at grustaket ikke vil forringe tilstanden til Langvassåga og Langvatnet. Utvidelsen av grustaket er mot nordvest, samtidig som at en del av grustaket mot øst tilbakeføres til LNFR. Utvidelsen skjer i motsatt retning av Langvassåga, og avstanden til Langvatnet tilsier at denne vannforekomsten ikke blir berørt.

Forslagsstiller mener at vannforskriftens § 12 kommer ikke til anvendelse ved dette tiltaket, og vi stiller oss bak denne vurderingen.

Barn, unge og friluftsliv

Områdene på Langvassheia blir generelt brukt til tur og bærplukking, men områdene rundt grustaket bærer preg av driften og er sannsynligvis ikke brukt mye av barn, unge og allmennheten for øvrig.

I planforslaget er det avsatt et område til LNFR som kan benyttes av allmennheten. Dette området er større enn det som er avsatt i gjeldende plan, uten bestemmelser som kan forringe vegetasjonen i området.

Turstiene sørvest for planområdet (mot Risfjellet) og langs Langvassåga blir ikke berørt av planforslaget.

Vi vurderer at dette planforslaget legger bedre til rette for barn, unge og friluftsliv enn gjeldende plan.

Reindrift

Etter dommen i Hålogaland lagmannsrett ble det konkludert med at Hestmann Strandtind verken har rett til beite eller flyttlei på Langvassheia. Området som er satt av til LNFR og hensynssone for reindrift i gjeldende reguleringsplan er dermed erstattet med vegetasjonsskjerm.

Likevel skal man ikke utelukke helt at det kan befinne seg rein på Langvassheia. Bestemmelsene setter krav om at uttaksområdet skal sikres mot ferdsel inn i uttaksområdet med en jordvoll, i tillegg til at det kan settes opp gjerde ved vegetasjonsskjermen dersom det er behov for det. Dette vil hindre reinen i å ferdes inn i masseuttaket, samtidig som at det vil bidra til å skjerme reinsdyr som befinner seg i området mot støy og visuell påvirkning.

Risiko- og sårbarhet

I risiko- og sårbarhetsanalysen ble det gjennomført en innledende fareidentifikasjon, med en videre sårbarhetsvurdering av de temaene som er aktuelle for planområdet. Temaene grunnforhold, flom, ekstremnedbør, overvann, skogbrann og nærhet til lufthavn ble utredet.

I forbindelse med reguleringsplan 5017 ble det foretatt en skredfarekartlegging for planområdet som konkluderer med at planområdet ikke ligger skredutsatt til. Det blir derimot bemerket at nedre del av planområdet ligger mot en yttersving mot elva, hvor det kan forekomme erosjon. Det blir derfor anbefalt å overvåke området og ev. erosjonssikre det om det blir behov for det.

I analysen kommer det også fram at planområdet kan være sårbart for skogbrann. Det er derfor tatt inn avbøtende tiltak med bestemmelser som sikrer at driftsplanen skal ivareta brannberedskap mot skogbrann.

Når det gjelder ekstremnedbør, flom og overvann, er det lagt til bestemmelser om sikrer at flomveier ikke skal endres, at åpen overvannshåndtering alltid skal benyttes i så stor grad som mulig, at overvannet skal fordøyes eller håndteres lokalt. Det er også lagt til en faresone for flom, hvor det ikke er tillatt å etablere oppholdsrom lavere enn kode +50,5, med mindre det kan dokumenteres at reel flomfare er mindre.

Vi vurderer at risiko- og sårbarhet for planområdet er tilstrekkelig vurdert, og at avbøtende tiltak er tatt med i planforslaget.

Konsekvenser for samfunnet

Grusressurser er regnet for å være en ikke-fornybar ressurs. Sand- og grusressurser representerer også store økonomiske verdier. På grunn av de geologiske betingelsene for dannelsen av sand og grus, er fordelingen av disse ressursene ujevnt fordelt geografisk sett. Med tanke på dette har Rana en gunstig beliggenhet som gir oss tilgang på kortreiste ressurser av grus og sand. Ved å regulere masseuttaket på Langvassheia, vil videre drift av disse ressursene bli sikret i en god stund til. Det vil komme flere aktører innen bygge- og anleggsbransjen i Rana til gode.

Samlet vurdering og konklusjon

Samlet sett vil konsekvensene av å regulere masseuttaket på Langvassheia være mer positivt for samfunnet enn negativt. I dette området er det få interessekonflikter, og slike sand-

og grusressurser er viktige for samfunnet. De kan bare bli tatt ut der de naturlig forekommer, og det er derfor viktig at slike ressurser sikres for nå- og framtid.

Planforslaget er noe i strid med Kommuneplanens arealdel 2023-2033 når det gjelder utstrekningen av masseuttaket, men på bakgrunn av at det forslåtte området er mindre i areal enn i overordnet plan, vurderer vi at dette ikke er problematisk.

Seksjon for kart og arealplan anbefaler at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

03.11.2025

seksjon for kart og arealplan

Stig Roald Frammarsvik
kommunaldirektør for tekniske tjenester

Florian Kindl
avdelingssjef for areal og miljø