

UNIMASKIN AS

► Detaljregulering for Langvassheia grustak, endring

Planbeskrivelse



Oppdragsnr.: 5174382 Dokumentnr.: 01 Versjon: 02 Dato: 2025-10-24

Vedtatt 08.09.2026 av kommunestyret



Oppdragsgiver: UNIMASKIN AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Idar Rønning
Rådgiver: Norconsult Norge AS, CM Havigs gate 21, NO-8656 Mosjøen
Oppdragsleder: Lars Erik Myrholt Krogtoft
Fagansvarlig: Lars Erik Myrholt Krogtoft
Andre nøkkelpersoner: Aurora My Evjen Pettersen – plan
 Tuva Daae – plan
 Tore Andre Hermansen – ROS
 Bendik Brodshaug – miljø

E02	2025-10-24	For godkjenning hos myndigheter	AMEP	LarKro	LarKro
E01	2025-07-16	For godkjenning hos myndigheter	AMEP	TuCDa	LarKro
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammendrag

Planforslaget innebærer en endring av eksisterende grustak på Langvassheia på Skonseng i Rana kommune. Det foregår et bytte av areal regulert til massetak – deler av arealet regulert til massetak etter plan 5017 reduseres, samtidig som det skjer en utvidelse av uttaksområdet i nordvest. Totalt areal regulert til massetak blir redusert, men selve uttaksvolumet er større enn ved plan 5017. Endringa fører til at drifta kan forlenges med ca. 30 år. Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.

Grustaket er regulert gjennom plan 5017, *Detaljregulering for Langvassheia grustak*, vedtatt i 2022. Arealet som er satt av til råstoffutvinning etter plan 5017 er tilpasset for å ivareta flytting av rein. Avgrensningen er likevel ikke optimal verken for drift av grustaket eller kvaliteten på massene. I ettertid av planvedtaket ble beiteområdet på Langvassheia vurdert gjennom dom LH-2023-8734.

Saken gjaldt spørsmål om Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt hadde rett til beite og flytting av rein på eiendom Langvasshei, gnr. 95 bnr. 1. Lagmannsretten kom til at det ikke var rett på reinbeite eller flytting av rein på eiendommen, og heller ikke beiterett for rein sør for Langvatnet. Som et resultat av dommen ble eiendom 95/1 tatt ut som beiteområde fra reindriftskartene.

Massene som tas ut i massetaket sorteres og brukes til tilslag til asfalt, fyllmasser og strøsand. Direktoratet for Mineralforvaltning uttaler at planområdet ligger innenfor sand og grusforekomster av meget viktig lokal betydning. Disse ressursene er breelvvasetning og området er vurdert som en viktig forsyning av byggeråstoff i kommunen.

I kommuneplanen er i dag ca. 99 dekar regulert til nåværende og fremtidig massetak. I plan 5017 er ca. 149 dekar regulert til råstoffutvinning. Planforslaget innebærer at et areal på ca. 140 dekar reguleres til massetak. Selv om totalt areal regulert til massetak er mindre enn ved plan 5017, er selve volumet større. Samtidig er kvaliteten på massene bedre på det nye området enn det som er regulert i dag.

Det reguleres i tillegg grønnstruktur som utgjør en buffersone rundt uttaksområdet. Sør i planområdet er det i dag noe lagerbebyggelse, og det reguleres et areal med kombinert formål industri/lager som skal ivareta dagens tømrvirksomhet og lagerbygninger.

Direktoratet for Mineralforvaltning uttaler at det er viktig at ressursene utnyttes så optimalt som mulig, det vil si både i volum og kvalitet. Norges geologiske undersøkelse (NGU) sitt ressurskart viser at kartlagt mineralressurs har større utbredelse enn foreslått planavgrensning. Mineralske ressurser er en ikke-fornybar ressurs som kun kan tas ut der den naturlig forekommer.

Det er ikke kommet andre innspill som viser at det er konflikt mellom drift av massetak og andre interesser. Nærområdet er allerede berørt av avfallsanlegg, slamdeponi og andre massetak. Massetaket ligger i nærheten av Mo i Rana flyplass Røssvoll som planlegges å legges ned i løpet av 2027.

I planforslaget er det ikke lagt føringer som begrenser mulighet for framtidig utvidelse dersom forutsetningene for dagens plangrense endres.

Innhold

1	Bakgrunn	6
1.1	Historikk og hensikt med planen	6
1.2	Krav om konsekvensutredning	8
2	Planprosess	9
2.1	Medvirkning	9
2.2	Innspill til oppstartsvarselet	9
3	Planstatus og rammebetingelser	12
3.1	Kommunale planer	12
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	15
3.3	Tilgrensende planer	16
3.4	Statlige og regionale rammer	17
4	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	20
4.1	Beliggenhet	20
4.2	Dagens bruk av området og tilgrensende områder	21
4.3	Reindrift	22
4.4	Topografi og landskap	23
4.5	Naturressurser	24
4.6	Flom, skred og grunnvann	25
4.7	Naturmangfold og kulturminner	28
4.8	Rekreasjonsbruk/barns interesser	29
4.9	Trafikkforhold	29
4.10	Teknisk infrastruktur	30
4.11	Miljø	30
5	Beskrivelse av planforslaget	31
5.1	Formål med reguleringsbestemmelsene	31
5.2	Planlagt arealbruk	31
5.3	Driftsplan	33
5.4	Trafikkløsning og kjøreadkomst	33
5.5	Tilknytning til infrastruktur	34
5.6	Miljøoppfølging	34
5.7	Avbøtende tiltak	34
5.8	Revegetering og etterbruk	35
6	Planens konsekvenser og øvrige virkninger	37
6.1	Næringsutvikling	37
6.2	Reindrift	37
6.3	Landskap	37

6.4	Naturmangfold	38
6.5	Vurdering av vannforskriften §12	39
6.6	Rekreasjonsbruk/barns interesser	40
6.7	Trafikk	40
6.8	Teknisk infrastruktur	40
6.9	Miljø	40
6.10	Revegetering og etterbruk	40
6.11	ROS	40
6.12	Interesse motsetninger	41
6.13	Avveininger av virkninger	41
7	Figurliste	42
8	Referanser	43
9	Vedlegg	44

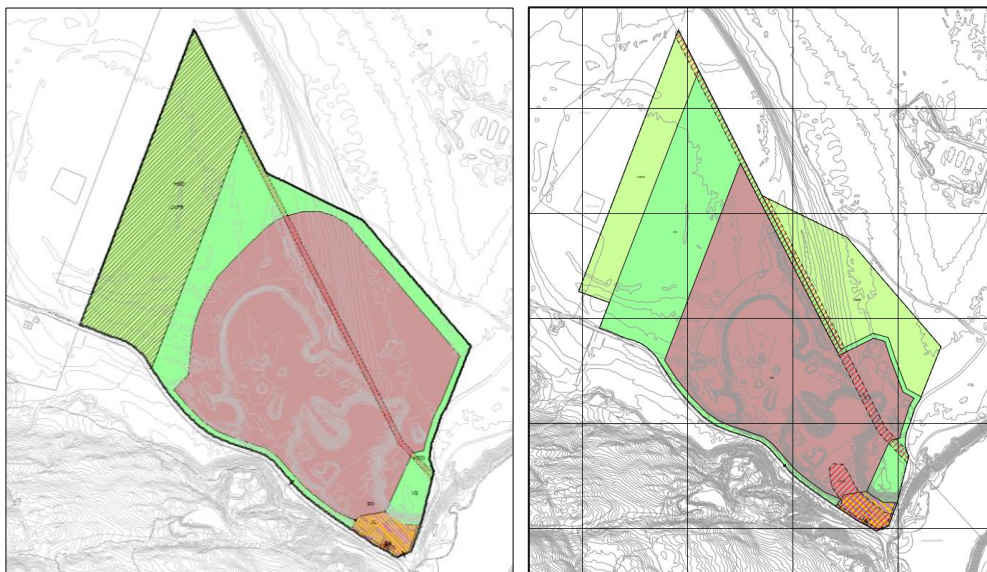
1 Bakgrunn

Plan-ID: 5021
Kommunens saksnr: 2024/26674
Stedsangivelse: Langvassheia, Røssvoll i Rana
Plankonsulent: Norconsult AS, Postboks 237, 8601 MO I RANA
Forslagsstiller: UNIMASKIN AS, Postboks 287, 8601 MO I RANA

Eiendom	Grunneier
95/1	Kaia Therese Strandjord
95/11	Jonny Kvåle
95/12	Jonny Kvåle
95/13	Skugghei eiendom AS.

1.1 Historikk og hensikt med planen

Langvassheia grustak ligger på Røssvoll i Rana kommune, like i nærheten av flyplassen på Mo i Rana. Grustaket er regulert til formål råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel, og i *Detaljregulering for Langvassheia grustak*, planID 5017 er området regulert til formål steinbrudd og masseuttak, vegetasjonsskjerm, LNFR, mm. Hensikten med planarbeidet er å endre masseuttaksområdet gjennom å gjøre en revisjon av plan 5017 som ble vedtatt i 2022. Under vises gjeldende plan (plan 5017) og ny plan (plan 5021). Bakgrunnen for endringen er å bedre utnytte ressursene på området. Det har tidligere blitt tatt masseprøver på østsiden av faresonen, men grunnet dårlige prøveresultat ønsker ikke UNIMASKIN AS å fortsette driften der. Kvaliteten på massene er bedre i nordvest, og en revisjon ble derfor nødvendig. I den nye planen blir arealet for masseuttak mindre, men selve volumet er større noe som øker uttaksmengden.



Figur 1: Gjeldende plan for Langvassheia grustak (plan 5017) til venstre, og ny reguleringsplan for Langvassheia grustak (plan 5021) til høyre

Grustaket har vært i drift siden før 1990.

Fylkesskogsjefen ga den gang tillatelse til omdisponering av skogsmark til sandtak, etter skogbruksloven §50. Det er dårlig jordsmonn i området, noe som er bakgrunnen for at grunneier avskoet store deler av eiendomsteigen i 2008. På dette tidspunktet ble skogen klassifisert som hogstklasse 3, bonitet G11. Området var preget av over 100 år gammel granskog.

UNIMASKIN AS har drevet grustaket siden 2007.

Grustaket drives i to nivå, hvert nivå med høyde 10 m. De uttatte massene kjøres gjennom harpe, sorterings-/sikteanlegg og eventuelt knuseanlegg, alt etter hva som skal produseres. Det er ett knuseanlegg og to sorteringsanlegg på området, samt lagring av asfalt for knusing og gjenbruk.

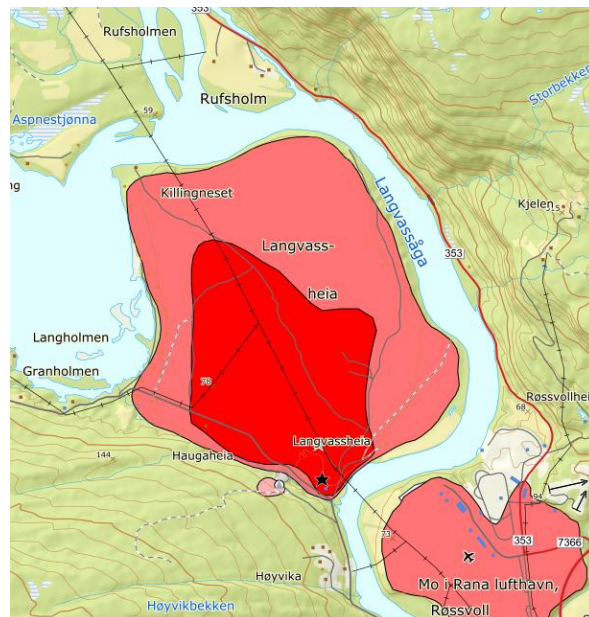
Planen er en revisjon av plan 5017. Ved planoppstart for plan 5017 skriver Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) i sitt innspill at ressursene er breelvavsetning og at området er vurdert som en viktig forsyning av byggeråstoff i kommunen. Løsmassene i området består av grus i tre ulike fraksjoner, og et topplag i ca. 0,5 m tykkelse med humusmasser.

Løsmasseforekomsten i planområdet klassifiseres av NGU (Norges geologiske undersøkelser) som meget viktig. Hele området som avgrenses av Hauanveien, Langvassåga og Langvatnet klassifiseres som viktig.

I forbindelse med forrige planprosess ble det etablert en driftsplan for uttaket etter de retningslinjer Direktoratet for mineralforvaltning har for slike planer. Driftsplanen ble godkjent av DMF. Den inneholder planer for etappevis drift av uttaket og avslutning med istandsetting. Samtidig inneholder driftsplanen tiltak for sikring både under drift og etter avslutning. Driftsplanen skal revideres og ligge som vedlegg til ny søknad om driftskonsesjon. Den skal sendes til Direktoratet for mineralforvaltning for godkjenning.

I forbindelse med rullering av *kommuneplanens arealdel 2016-2028*, meldte UNIMASKIN AS ønske om å nyttiggjøre ressursene på eiendom 95/1 mellom Hauanveien og høyspentlinja til Linea. Det var da inngått avtale med grunneier på et område mellom vestre tomtegrense og høyspenttrase i nordvest-sørøst retning (se kart i figur 2).

I planprosessen for *kommuneplan 2016-2028* var omfang av formål råstoffutvinning et tema, både nåværende og fremtidig. Statsforvalteren i Nordland (tidligere Fylkesmannen i Nordland) som statlig reindriftsforvalter hadde innsigelse til kommuneplanens forslag til utstrekning av råstoffutvinning, og omfanget ble derfor redusert i



Figur 2: Grusressurser på Langvassheia, NGU



Figur 3: Ønsket utvidelse av grustaket for plan 5017

henhold til krav fra Statsforvalteren. I ettertid ble det gjennomført befaringer med representant for reinbeitedistriktet, der omfang av råstoffutvinning ble foreslått noe utvidet igjen. Denne løsningen ble imidlertid ikke sendt til ettersyn hos Statsforvalteren, og ble tatt ut av kommuneplanen etter at oppstart for planarbeidet med plan 5017 var varslet.

Et planforslag av plan 5017 var til høring og offentlig ettersyn mars/april 2020 med utstrekningen vist i figur 2. Fylkesmannen fremmet innsigelse til planen fordi planens konsekvenser for reindrift ikke var utredet. Norges vassdrags- og energidirektorat fremmet også innsigelse, med begrunnelse at områdestabiliteten ikke var dokumentert.

Det ble da gjennomført reindrifsfaglig konsekvensutredninger, planområdet ble utvidet og område for råstoffutvinning ble endret. I 2022 ble plan 5017 vedtatt (se figur 1).

Det har i ettertid av planprosessen fra 2016-2022 pågått en rettslig prosess mellom Kaia Strandjord og Hestmann/Strandtind reinbeitedistrikt om reinbeitedistriktets rettigheter til beite og flyttlei på eiendommen Langvasshei, gnr. 95 bnr. 1 i Rana kommune.

Dommen fra Hålogaland Lagmannsrett kom 29.09.2023 med følgende konklusjon:

«Hestmann Strandtind reinbeitedistrikt v/ distriktsstyret har ikke rett til beite og flyttlei på gnr. 95 og bnr. 1 i Rana kommune» (dom_23-008731ASD-HALO, s. 19)

Lagmannsretten vurderer beiteretten slik:

«Det er ikke sannsynliggjort at eiendommen har vært benyttet til reinbeite, i hvert fall ikke i et omfang som tilsier at det er ervervet beiterett ved alders tids bruk. Arronderingen og topografien i området sør for Langvatnet tilsier at området heller ikke ble benyttet i særlig omfang tidligere» (dom_23-008731ASD-HALO, s. 17)

Lagmannsretten vurderer rett til flyttlei slik:

«i vurderingen har Lagmannsretten [...] kommet til at det heller ikke er beiterett for rein sør for Langvatnet. Flyttleien på Killingneset knytter dermed ikke sammen reinbeiteområder der reinen lovlig kan ferdes. Lagmannsretten mener følgelig at eiendommen Langvasshei heller ikke kan benyttes til flyttlei for rein» (dom_23-008731ASD-HALO, s. 17).

Lagmannsretten konkluderer altså med at reinbeitedistriktet ikke har rett til beite eller flyttlei på den aktuelle eiendommen. Dommen ligger vedlagt.

1.2 Krav om konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning §6, første avsnitt, bokstav b. Videre er tiltaket vurdert opp mot vedlegg I punkt 19. Uttaket er av en mindre art enn hva vedlegg I punkt 19 legger opp til. Tiltaket er også vurdert etter vedlegg II punkt 2a, jf. forskriftens §8 første ledd, punkt a.

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

2 Planprosess

Planinitiativ ble sendt Rana kommune 20.09.2024. I slutten av november 2024 ga kommunen tilbakemelding på planinitiativet og ba om ny innsendelse. Planinitiativet ble revidert 03.12.2024 og sendt inn på nytt. Oppstartsmøte ble avholdt 18.02.2025.

Møtereferat er datert 18.02.2025.

2.1 Medvirkning

Oppstart av planarbeidet ble varslet i brev av 25.02.2025 til berørte parter og i annonse i Rana Blad 04.03.2025 med frist for merknader 30. mars 2025. Det ble samtidig varslet på Norconsult og Rana kommune sine nettsider.

2.2 Innspill til oppstartsvarselet

Det kom 8 innspill til oppstartsvarselet av planarbeidet som hadde frist 30. mars 2025. Disse oppsummeres i følgende tabell, med kort kommentar fra fagkyndig.

Avsender	Dato	Merknad	Kommentar til merknad
Hauahei 112/4 v/ Vigdis E. Pedersen	25.03.25	Ønsker en stor hensynssone/vegetasjonssone mot gnr./bnr. 112/4, hvor skog ikke skal hugges ned. Dette for å unngå arbeidsstøy fra grustaket.	Tas til følge. Vegetasjonsskjerm rundt anlegget er utvidet slik at det omfatter blant annet et større skogbelte. Dette sikrer god skjerming mot anlegget.
Linea	07.03.25	Linea har elektriske anlegg i planområdet som må tas høyde for ved planleggingen. 1. må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til Linea sine anlegg, eller inngrep i terreng som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg. 2. spenningsnivået for ledningsanleggene må ikke påføres i planen. Parallelle ledninger i samme trasé skal tegnes som én ledning. Høyspenningsskabler under bakken tegnes ikke inn. Arealer og eiendommer som i fremtiden skal brukes til transformatorstasjoner avsettes i planen. 3. må avklares på forhånd hvordan nye begninger i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm. Flytting av eksisterende anlegg skal komme frem i planen. 4. anlegg under 24 kv inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon. Omlegging av disse anleggene fordrer	Tas til orientering – innspillet er et generelt innspill fra Linea. Det planlegges ingen utbygging eller flytting av strømmettet i forbindelse med endret detaljregulering.

		ikke søknad om endring av konsesjon, men en del hensyn må likevel ivaretas. - tas hensyn til høyspenningsluftledninger. Trasé med byggeforbudsbelte må inkluderes i planen med hensynssone. - høyspenningskablene i planområdet må hensyntas - må settes av plass til etablering av flere nettstasjoner for ny bebyggelse - for strømforsyning av ny bebyggelse vil det være nødvendig å etablere ny høyspenningsforsyning inn i området. 5. Linea ønsker å bli kontaktet i god tid før utbygging for å kunne planlegge nye anlegg og angi hvor de ønsker at utbygger skal grave kabelgrøfter inn i bygningen. Ønsker også å avklare fremdriftsplan før arbeidet med utbyggingsområdet starter opp.	
Såmediggi / Sametinget	27.03.25	Har ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen. Minner om generell aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven §8 annet ledd. Minner om automatisk fredete samiske kulturminner etter kulturminneloven §4 annet ledd.	Tas til orientering. Lagt inn i fellesbestemmelsene.
Statens vegvesen	01.04.25	«Det aktuelle området ligger til kommunal veg, som er videre forbundet med FV7372 (Langfjellveien). Nevnte fylkesveg er forbundet med E6 i et kryss som har tilfredsstillende forhold. Vi har etter dette ingen merknader til planoppstart.»	Tas til orientering.
Nordland fylkeskommune	17.03.25	Reindrift: dersom konsultasjon ikke er gjennomført, bes det om at kommunen inviterer berørt reinbeitedistrikt til konsultasjon. Vannmiljø: fylkeskommunen mener det må gjøres vurdering etter vannforskriftens §12, og ber derfor om at det gjøres. Dersom vurderingen av vannforskriftens §12 finner at avbøtende tiltak er nødvendig for å oppnå miljømålene i vannforskriftene, ber fylkeskommunen om at de avbøtende tiltakene gis hjemmel i planbestemmelsene. Kulturminner og kulturmiljø: Fylkeskommunen vil vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner jf. kulturminnelovens §8 andre ledd. Fylkeskommunen må underrettes umiddelbart ved funn.	Viser til dom LH-2023-8734. Reindrifta har ikke lengre vesentlige interesser i området og det er derfor ikke behov for konsultasjon jf. Samelovens § 4-1. Det er gjennomført vurdering etter vannforskriftens §12 i planbeskrivelsen. Tas til orientering. Sikres i bestemmelsene.

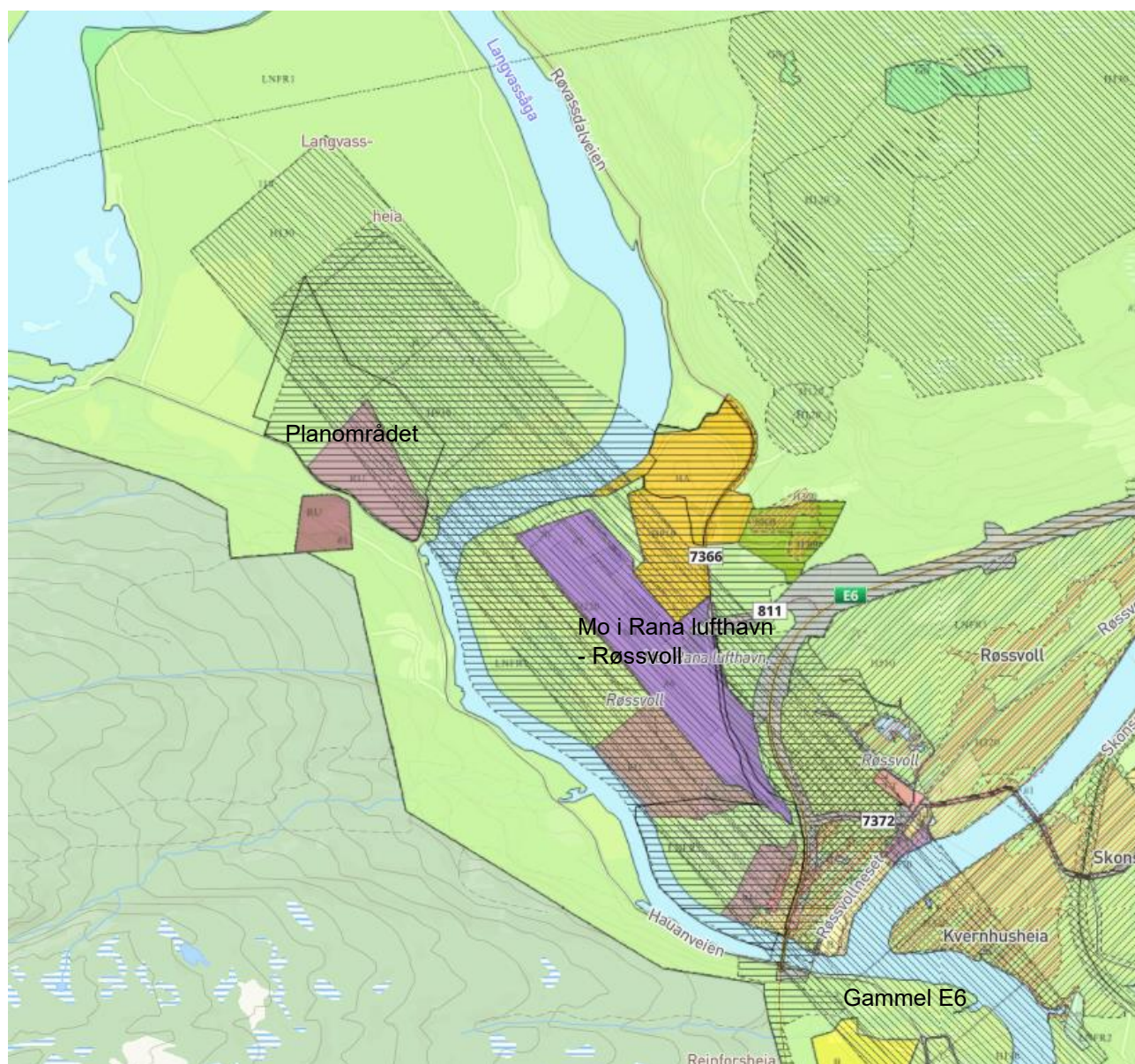
Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)	29.04.25	Total uttaksmengde bør komme fram av planbeskrivelsen. Driftskonsesjon: DMF minner om at ved utvidelse av uttaksområdet er det nødvendig å søke om ny driftskonsesjon. Skjerming: det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til oppføring og vedlikehold av sikrings- og skjermingstiltak rundt grustaket. Det er den som driver massetak omfattet av mineralloven som har ansvar for sikring og skjerming av uttaksområdet. Kan vurdere å regulere tidligere LNFR-område til vegetasjonsskjerm. Eventuelt kan det hjemles i bestemmelsene at det tillates å etablere sikrings- og skjermingstiltak innenfor arealformålet LNFR. Konsekvensutredning: mener tema som vannmiljø- og kvalitet, og hensynet til gårdsbruket og landskapet bør vurderes i en konsekvensutredning. Bestemmelser i gjeldende plan: Krav om nedre uttaksdybde i reguleringsplan bør begrunnes i planbeskrivelsen. Anbefaler at bestemmelse §4 bokstav a <i>Tillatt drift</i> fjernes, hvis ikke skal den begrunnes i planbeskrivelsen. Pga. bortfall av flyttlei kan kommunen vurdere om de siste tre setningene i bestemmelse §4 bokstav a <i>Driftsplan</i> kan fjernes.	Uttaksmengden oppgis i planbeskrivelsen. Tas til etterretning. Det reguleres en betydelig andel vegetasjonsskjerm rundt uttaksområdet. Det legges bestemmelser til vegetasjonsskjermen som sikrer at skogen ikke fjernes. Vegetasjonsskjermen tilbakeføres til LNFR når uttaksområdet avvikes. Det tillates sikrings- og skjermingstiltak innenfor formål vegetasjonsskjerm. Det er vurdert i samråd med Rana kommune at tiltaket ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Tema som vannmiljø, nærmiljø og landskap vurderes grundig i planbeskrivelsen. Det gjøres også en vurdering etter vannforskriftens §12. Krav om nedre uttaksdybde begrunnes i kap. 5.8. Bestemmelsene er oppdaterte i tråd med ny situasjon.
AVINOR	28.04.25	Bestemmelse om høyderestriksjoner bes tatt inn. Bestemmelse om farlig eller villedende belysning bes tatt inn. Bestemmelse om varslings ved sprengningsarbeider bes tatt inn.	Foreslåtte bestemmelser fra Avinor er tatt inn i bestemmelsene.
NVE	24.04.25	Vurdere om planen ivaretar nasjonale og regionale interesser. Ta i bruk kartbasert veileder for reguleringsplan. Naturfarekartlegginger skal meldes inn til NVE.	Tas til orientering.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Kommunale planer

Kommuneplanens arealdel 2023-2033

Området som i dag er i bruk til grustak er avsatt til råstoffutvinning i kommuneplanens arealdel 2023-2033. Utvidelsen av grustaket er regulert til formålet LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).



Figur 4: Utklipp fra kommuneplanens arealdel 2023-2033 med planområdets avgrensing, kilde: kommunekart.no

I bestemmelsene til kommuneplanen vedrørende råstoffutvinning står følgende:

2.6.1 Områder med plankrav (Råstoffutvinning – fremtidig) PBL § 11-10 nr. 1
For alle områder satt av til råstoffutvinning- fremtidig, stilles det krav til utarbeiding av reguleringsplan. Eventuelle hensynssoner skal hensyntas i planarbeidet. For Rana Grubers områder ved Storforshei må det først utarbeides en områderegulering. Se for øvrig pkt. 1.1.1 «Områder hvor det kreves reguleringsplan».

2.6.2 Unntak fra plankrav PBL § 11-10 nr. 1
Eksisterende, allerede godkjente områder for råstoffutvinning, hvor det har vært kontinuerlig drift, kan videreføre som tidligere, med da kun innenfor arealet som er satt av til råstoffutvinning.

Vesentlig utvidelse (totalt uttak på mer enn 10.000 m³) eller endret drift av eksisterende massetak kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Både eksisterende uttaksområde(r) og planlagt utvidelsesområde skal inngå i planen.

2.6.3 Fysisk utforming av områder for råstoffutvinning PBL § 11-10 nr. 2
Etablering av nye eller utvidelse av eksisterende områder for masseuttak kan bare skje i henhold til godkjent detaljreguleringsplan der uttaksvolum defineres. Det gjelder også for fradeling til slikt formål. I reguleringsplanen skal det 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.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for eksisterende råstoffutvinning (massetak), skal både tidligere/ eksisterende uttak, og planlagt fremtidig uttak inngå i planen. Reguleringsplanen skal sikre at bruken av området blir best mulig, og at dagens bruk av området kan opprettholdes i den grad det er mulig (blant annet gjennom buffersoner med tilstrekkelig bredde mot naboeiendommer, opprettholdelse av allmenn ferdsel/ tilrettelegging for friluftsliv, nødvendige sikringstiltak m.v).

Buffersone (med ev. skjermingsvoller) skal ligge innenfor areal satt av til råstoffutvinning. Landskapsvirkningen (både nær- og fjernvirkning) skal alltid utredes.

Masseuttak (spesielt de i steinur) må sikres slik at det ikke oppstår fare for steinras som kan påføre skader på mennesker og bygninger nedenfor uttaksområdet. Tiltakshaver plikter å gjøre en fortløpende risikovurdering.

Det er bestemmelsene i kommuneplanen som utløser behovet for ny reguleringsplan ved endring av uttaksområdet på Langvassheia. Det skal gjennom planarbeidet etableres buffersoner mot naboer og gjøres nødvendige sikringstiltak for dyr og mennesker som ferdes i området, samt gjøres en vurdering av landskapsvirkningene. Dette diskuteres nærmere i kapittel 5 og 6.

I kommuneplanens arealdel er det både byggeforbudssone og høyderestriksjoner rundt Mo i Rana lufthavn som berører planområdet. Flyplassen er planlagt flyttet til Fagerlia og vil erstatte dagens flyplass. Bygging av den nye flyplassen startet allerede i 2022, og byggeforbudssonen og høyderestriksjonene rundt dagens flyplass vil ikke ha betydning etter at den nye flyplassen er ferdig og dagens flyplass avvikles. Planlagt ferdigstilling er i 2027.

Kommuneplanens arealdel har også generelle bestemmelser om lysbruk. Kommuneplanen legger frem fem prinsipper som gjennom plan 5021 sine bestemmelser vil videreføres:

1. Nytteverdi: Bruk kun lys der det er nødvendig.
2. Retning og plassering: Belysningen skal kun være rettet mot området som trenger det. For eksempel inngangsdør, ringeklokke.
3. Lave lysnivåer: Bruk så lave lysnivåer som mulig og unngå blending.

4. Farge: Bruk varm fargetemperatur på lyskilden der ikke annet er påkrevd ved lov eller forskrift.
5. Regulert: Bruk lysstyringsutstyr som timer eller bevegelsesdetektorer for å sikre at lys er dempet når det er mulig og slått av når det ikke trengs.

Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2026

Kommuneplanens samfunnsdel legger til grunn en rekke arealstrategier for all arealplanlegging i Rana kommune fremover. Disse er sortert under fire overskrifter. Her har vi plukket ut de arealstrategiene som vi ser på som relevante for planarbeidet:

1. Trygge og inkluderende lokalsamfunn: Planområdet ligger et stykke unna Mo i Rana sentrum, og i utkanten av boligområder. Formålet til planen er å utvide et grustaksområde. Målsettingen under denne overskriften ses derfor ikke som relevant for gjennomføring av formålet med denne planen.
2. Velferd og bærekraftig verdiskaping: Planforslaget er i tråd med strategiene i punktene under da endringen av uttaksområdet tar i bruk eksisterende areal fremfor å bruke nye. Samtidig gjøres det en vurdering av planforslagets påvirkning på klima, miljø og samfunn. Samiske kulturelle interesser er ivaretatt gjennom planforslaget.
 - a. Gjenbruk, sambruk og mer effektiv utnyttelse av eksisterende næringsarealer og infrastruktur skal vurderes før nye næringsarealer kan utvikles.
 - b. Tilrettelegging av næringsarealer skal skje med minst mulig negative konsekvenser for klima, miljø og samfunn.
 - c. Naturgrunnlaget for samisk kultur og næringsutvikling skal vektlegges
3. Klima, natur og miljø for framtida: Planforslaget vurderer forholdet til friluftsliv og reindrift slik som strategiene under etterspør. Det er nødvendig å endre uttaksområdet for å sikre driften fremover, men arealet er tilknyttet allerede utbygde areal. Opparbeiding og avskoging vil skje etappevis.
 - a. Hensynet til landskaps- og naturverdier, og områder for friluftsliv og reindrift skal vektlegges, og kulturminner skal ivaretas.
 - b. Hensynet til klima og miljø skal vektlegges ved utvikling av bolig- og næringsarealer.
 - c. Arealer som allerede er utsatt for menneskelige inngrep skal fortettes og gjenbrukes før eventuelle nye arealinngrep vurderes. Skadet natur skal om mulig restaureres. Sambruk av arealer skal alltid vurderes, for å gi arealeffektive løsninger.
 - d. Opparbeiding og avskoging på avsatte framtidige utbyggingsområder skal gjennomføres etappevis etter behov, slik at nye naturinngrep begrenses til når det er aktuelt med utbygging.
4. Samfunnssikkerhet og beredskap: Hensyn til overflatevann vurderes i ROS-analysen og i planbestemmelsene. Det er ingen kjente drikkevannskilder i eller i nærheten av planområdet. Endringen påvirker ikke dyrka land, og totalt grønt areal er større enn ved gjeldende plan.
 - a. Overflatevann skal håndteres lokalt, fortrinnsvis ved naturbaserte løsninger. Blågrønne strukturer skal styrkes, og flomveier skal sikres med tanke på ekstremnedbør. Bekkeløp skal holdes åpne og bevares i sitt eksisterende og naturlige løp.
 - b. Drikkevannskilder og nedslagsfelt skal sikres mot tiltak og aktivitet som kan forringe drikkevannskvaliteten.
 - c. Naturressurser skal ivaretas, og dyrka/dyrkbar jord skal sikres mot nedbygging.

Hovedplan for avløp og vannmiljø 2017-2030

Hovedplanen er den overordnede planen for avløpsvirksomheten og avløpsvannets påvirkning på vannmiljøet. For planperioden 2017 til 2030 er det etablert tre hovedmål:

1. Kostnadseffektiv drift
2. Lavt miljøavtrykk
3. Høyt servicenivå

Planområdet er ikke tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Kommunedelplan for Naturmangfold 2020-2030

Gjennom kommunedelplanen for Naturmangfold settes det et hovedmål med tre delmål for å sikre naturmangfoldet i kommunen. Det nevnes ulike tiltak for å nå de ulike delmålene. Her nevner vi de viktigste:

Hovedmål: Rana kommune skal ha en bærekraftig forvaltning slik at naturmangfoldet blir hensyntatt.

Delmål 1: Rana kommune skal ivareta naturmangfoldet gjennom kommunal planlegging, drift- og saksbehandling.

- Ta hensyn til naturmangfold i saker som medfører endringer i arealbruk.
- Ta vare på inngrepsfrie områder og samle inngrep.
- Ta vare på variasjon i vegetasjon (unngå ensformige områder).
- Vurdere vern for lokaliteter med verdifull natur.
- Ta vare på natur som er spesielt sårbar for klimaendringer.
- Ta spesielt hensyn til økosystemer som har positive virkninger i forhold til klimakonsekvens.

Delmål 2: Rana kommune skal ha oppdatert kunnskap om naturmangfoldet.

- Sørge for at kartlegging gjennomført i privat regi legges inn i nasjonale databaser.

Delmål 3: Rana kommune skal være en pådriver for bærekraftig bruk av naturgrunnlaget.

Forholdet til naturmangfold vil bli grundigere diskutert gjennom kapittel 4.7 og 6.4 i planbeskrivelsen.

Temaplan for næringsutvikling for Rana kommune

Rana kommune har en visjon om å være Norges grønne industrihovedstad. For å oppnå dette, setter temaplan for næringsutvikling for Rana kommune noen mål. Her går vi gjennom de viktigste:

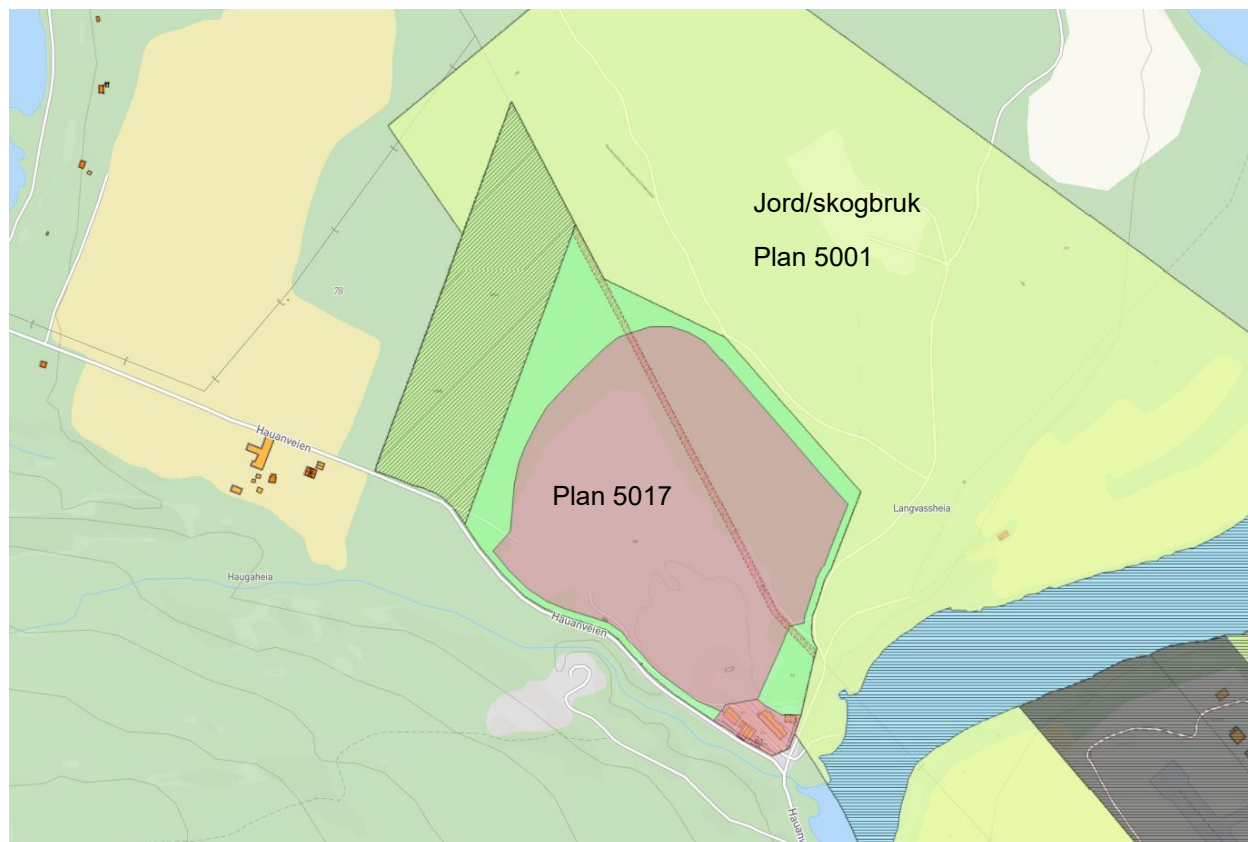
- Rana ønsker å videreutvikle sin posisjon som en av Norges fremste klynger innen prosessindustri, energi og berg- og mineralindustri.
 - Dette vil innebære å støtte opp om prosessindustriens behov for bruka av mineraler, kraft og trevirke.

Planforslaget er i tråd med målsetningen da planen sikrer tilgang på sand- og grusforekomster de neste 30 årene.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Detaljregulering for Langvassheia grustak, planID 5017

Planen opphever hele plan 5017, *Detaljregulering for Langvassheia grustak*, vedtatt i 2022. Planområdet i plan 5017 er regulert til steinbrudd/masseuttak (SM), energianlegg (EA), industri/lager (I/L), vegetasjonsskjerm (VS), LNRF-areal for nødvendige tiltak for LNFR (LNFR), faresone for høyspentanlegg (ink høyspentkabler) (H370), og hensynssone for reindrift (H520).



Figur 5: planID 5017 Langvassheia grustak og deler av planID 5001 Røssvollhei, kilde: kommune kart.no

Røssvollheia, planID 5001

Planen opphever et areal på ca. 12 dekar i plan 5001 Røssvollhei, vedtatt i 1984. Berørt område er i denne planen regulert til jord og skogbruk. Det er ingen bestemmelser for formål jord og skogbruk i plan 5001.

Innenfor plan 5001 er det også regulert et område for grustak og sandindustri mellom ny E6, Langvassåga og flyplassen. Største uttaksdybde er satt til kote 45,5 i dette grustaket (1,8 m over høyeste regulerte vannstand i Langvassåga/Langvatnet).

3.3 Tilgrensende planer

De nærmeste planene er Plan 5009 Mo i Rana lufthavn Røssvoll og 5016 E6 Fallhei - Sandhei – revidert (se figur 6). Hauanveien er regulert i plan 5016, fra avkjørsel ved gamle E6 og ca. 260 m mot Langvassheia. Massetaket ligger i en avstand på ca. 2,3 km fra avkjørsel mot gammel E6. Røssvollhei avfallsdeponi er lokalisert øst for flyplassen, og renseanlegg ved Langvassåga er regulert i plan 5015.



Figur 6: Utklipp av planID 5016 E6 Fallhei - Sandhei - revidert, kilde: kommunekart.no

3.4 Statlige og regionale rammer

Følgende juridiske rammebetingelser i form av regionale planer, lover, forskrifter og retningslinjer er de viktigste i prosessen og utformingen av reguleringsplanen for Langvassheia grustak.

Plan- og bygningsloven

Det er utarbeidet reguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

Mineralloven

Det skal etter mineralloven §43 søkes om driftskonsesjon for massetaket fra Direktoratet for mineralforvaltning (DMF). DMF vil føre tilsyn med tiltaket i henhold til mineralloven.

Forurensningsforskriften kap. 30

Forurensningsforskriften kap. 30 regulerer forurensning fra produksjon av pukk, grus, sand og singel. Virksomheten skal drives i henhold til forurensningsforskriftens kap. 30.

Naturmangfoldloven

Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden. Ved utarbeiding av reguleringsplaner skal planens virkning på naturmangfold vurderes.

Kulturminneloven

Kulturminneloven forutsetter at ved utarbeiding av planer skal eventuelle konflikter med kulturminner og kulturmiljøer avklares.

Reindriftsloven

Reindriftsloven regulerer forhold internt i reindrifta og forhold mellom reindrift og andre interesser.

Sameloven

Sameloven gir Sametinget og andre representanter for berørte samiske interesser rett til å bli konsultert. Etter §4-4 er det kommunen som har plikt til å gi konsultasjon.

Fylkesplan for Nordland 2013-2025:

Overordnet målsetting for arealforvaltningen i Nordland er at den skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner, jf. Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland.

Planprogram: Regional plan for arealforvaltning (2024)

I 2024 ble planprogram for regional plan for arealforvaltning vedtatt. Nordland Fylkeskommune ønsker med dette å ta ytterligere del i det grønne skiftet, og setter seg fire satsningsområder for perioden: bærekraftig arealforvaltning, arealforvaltning i det grønne skiftet, attraktive samfunn, og arealforvaltning i kystsonen.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)

Reguleringsplanen skal gjøre rede for eventuelt økt støy i området som følge av tiltaket. Ved en overskridelse av gitte grenseverdier, må hensynssoner fremgå av plankartet og avbøtende tiltak beskrives og tas med som rekkefølgebestemmelser.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012)

Reguleringsplanen skal gjøre rede for eventuelt redusert luftkvalitet (eksempelvis støy) som følge av tiltaket. Ved behov må avbøtende tiltak beskrives og tas med som rekkefølgebestemmelser i planen.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)

Barn og unges interesser skal synliggjøres og ivaretas gjennom all planlegging. Dersom barn og unge bruker området i dag, skal dette beskrives, tiltakets virkning på slik bruk må vurderes, og evt. avbøtende tiltak må fremgå av plankartet eller som rekkefølgebestemmelser i planen.

Regional vannforvaltningsplan 2022-2027 Nordland og Jan Mayen vannregion

Vannforvaltningsplanen setter mål for alle vannforekomstene i fylket. Planen setter noen generelle retningslinjer for arealplanleggingen for å sikre at vannmiljø påvirkes i minst mulig grad. Særlig viktige punkter her er:

- 1.2 Elver og bekker skal som hovedregel ikke lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.
- 2.1 Det bør ikke legges til rette for utbygging i områder med risiko for naturfare som for eksempel flom og havstigning.
- 2.2 Vurderinger av vannmiljø må sees i sammenheng med føringer i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- 3.1 Planlegging skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.
- 3.4 Arealforvaltning og utbygging må planlegges med tanke på kapasiteten på eksisterende og eventuelle nye avløpsanlegg, slik at økt belastning ikke påvirker måloppnåelsen etter vannforskriften.

4.1 Deponering av masser bør unngås nær sjø og vassdrag. Dersom det likevel åpnes opp for deponering av masser må krav om tiltak vurderes etter vannforskriften og annet lovverk. Dette for å hindre avrenning av partikler og annen forurensing som kan påvirke vannmiljøet.

5.1 Grøntdrag og restarealer langs vassdrag og sjø skal som hovedregel bevares for å ivareta verdifulle kvaliteter knyttet til vannkvalitet, biologisk mangfold, og landskapsøkologiske korridorer og landskapselementer.

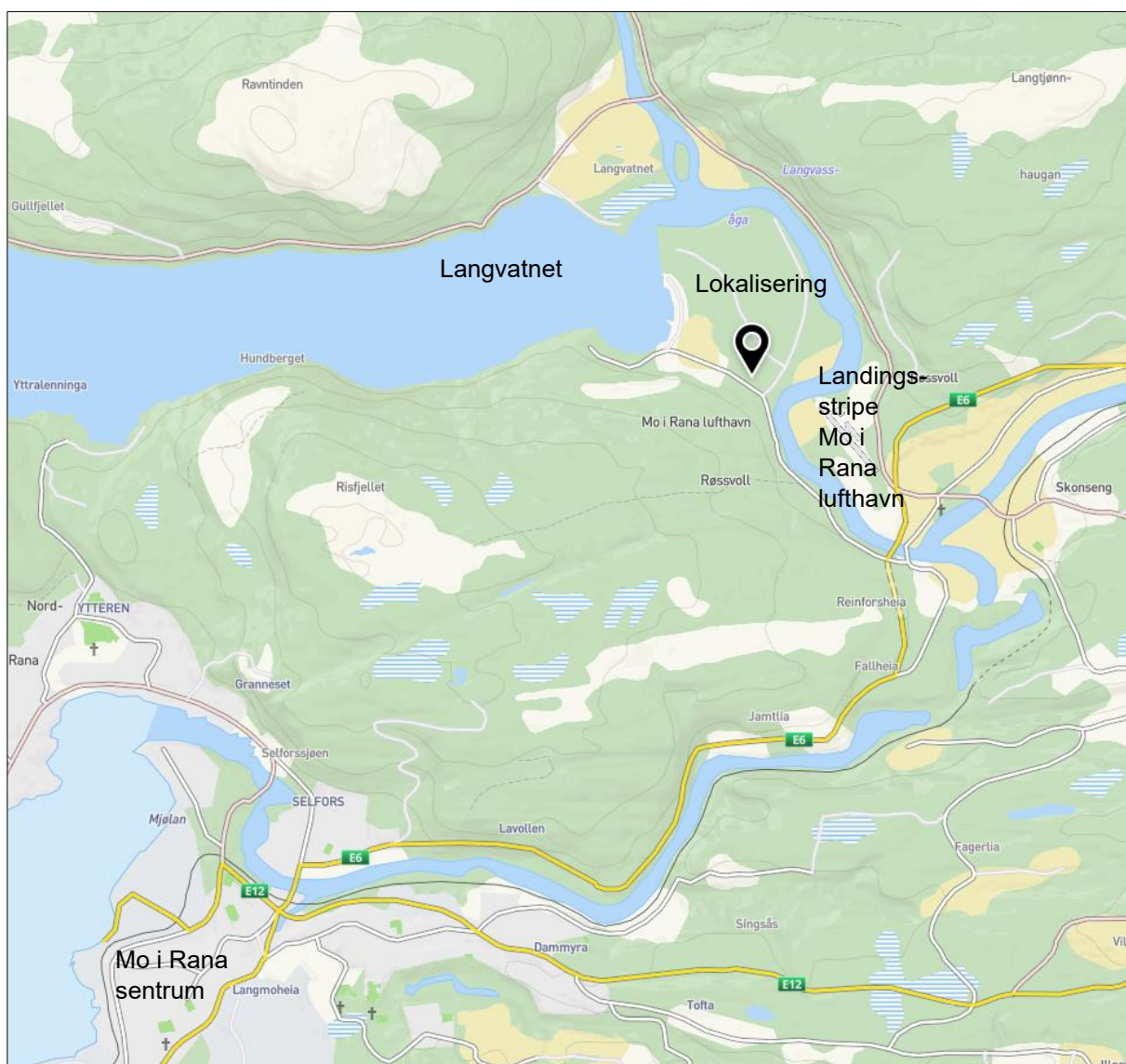
5.4 Andre områder av betydning for vannmiljø, som myr, våtmark, skog og ugjødsle mark bør tas hensyn til i planleggingen.

7.1 I kommuneplanens arealdel og i underliggende planer bør det legges inn bestemmelser og hensynssoner for å ivareta vannmiljøet i tråd med regional vannforvaltningsplan. Dette gjelder særlig i arealplaner som omfatter sårbare vassdrag og beskyttede områder etter vannforskriften.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdets adresse er Hauanveien 110, ca. 10 km nordøst for Mo i Rana sentrum. Området ligger nordvest for Mo i Rana lufthavn Røssvoll på Langvassheia i Rana kommune. Planområdet er ca. 300 dekar.



Figur 7: Oversikt over planområdets lokalisering, kilde: kommunekart.no

4.2 Dagens bruk av området og tilgrensende områder

UNIMASKIN AS har siden 2007 drevet grustak i området. Grustaket strekker seg fra Hauanveien i vest til kraftlinje i øst. På de utskilte tomtene sør i massetaket er det oppført noen lagerbygninger og en kombinert lager-/administrasjonsbygning for en snekkerbedrift. UNIMASKIN AS leier lagerlokaler og kontor i de eksisterende bygningene. For øvrig er det skog i planområdet.

Hovedavkjørsel til massetaket er i krysset mellom Hauanveien og privat vei til slamdeponi nordøst for planområdet. Det er også kjøreadkomst fra Hauanveien ca. midt på planområdet. I tillegg er det en avkjørsel fra Hauanveien nordvest i planområdet og en avkjørsel fra veien mot slam-deponiet. Sistnevnte to avkjørslar er ikke i bruk i forbindelse med drift av massetaket. Alle adkomster er vist med rød pil på bildet.

Ca. 100 dekar er i dag berørt av grustaket.

Det er en jordvoll langs den øvre delen av planområdet mot Hauanveien, og avdekkings-masser er lagt i voll ved ytterkant av dagens massetak.

Langs Hauanveien er det noe spredt boligbebyggelse mellom avkjørsel fra gammel E6 og fram til massetaket.

Mellom massetaket og Langvatnet er det et gårdsbruk, Hauahei gård. De har dyrka mark nord for planområdet. Langs Langvatnet er det ca. 15 hytter og noe spredt boligbebyggelse. Det er en ubebyggt tomt nordvest for planområdet. Nærmeste bolighus er ca. 300 m unna.

Nordøst for planområdet har Rana kommune et slamdeponi.



Figur 8: Ortofoto som viser kjøreadkomster til massetaket, utklipp fra kommune kart.no, 2025

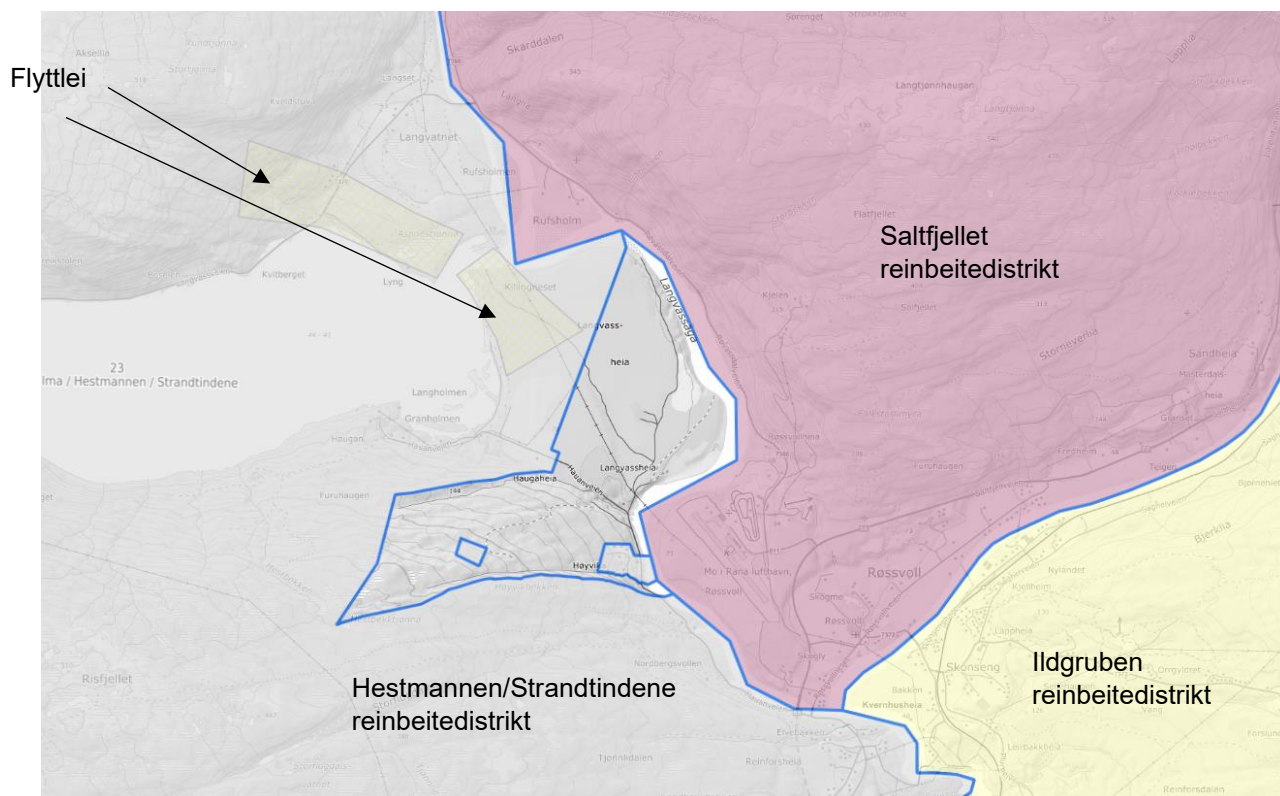
4.3 Reindrift

Langvassheia ligger mellom to viktige beiteområder for rein i distriktet. Området nord for Langvatnet (Burfjellet – Rausandtinden) ble innlemmet i Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt under omorganiseringen av reinbeitedistriktene i 1999, og har siden vært distriktets viktigste sommer- og høstbeite. Risfjellet og området sør for Langvassheia brukes primært til høstvinterbeiter, men er også ifølge reindrifts arealbrukskart egnet til vårbeiter (bukkeland), sommerbeiter og høstbeiter. Det er ifølge reinbeitedistriktet veldig gode beiteforhold på hele området, på og rundt Risfjellet.

Etter planvedtaket for gjeldende detaljregulering, Detaljregulering for Langvassheia grustak vedtatt i 2022, ble beiteområdet på Langvassheia vurdert gjennom dom LH-2023-8734. Saken gjaldt spørsmål om et reinbeitedistrikt hadde rett til beite og flyttlei på eiendom Langvasshei, gnr. 95 bnr. 1.

Lagmannsretten kom til at det ikke var sannsynliggjort at verken eiendommen eller området rundt hadde vært benyttet til reinbeite, og vilkårene for alders tids bruk var dermed ikke oppfylt. Det ble lagt vekt på arronderingsmessige og topografiske forhold som medførte at reinen ikke trakk inn i området. Lagmannsretten kom til at det ikke var rett på reinbeite på eiendommen, og heller ikke beiterett for rein sør for Langvatnet. Flyttleien på Killingneset knytter dermed ikke reinbeiteområdene sammen, og Langvasshei kan dermed heller ikke benyttes som flyttlei for rein. Som et resultat av dommen, ble retten til å flytte rein over eiendom 95/1 opphevet.

I NIBIO sitt reindriftskart er eiendom 95/1 fortsatt registrert som sommer-, høst-, og vinterbeite selv om eiendom 95/1 ikke lenger inngår i reinbeitedistriktet.



Figur 9: Kart som viser de ulike reinbeitedistriktene hvor eiendom 95/1 er tatt ut, samt flyttlei, kilde: kilden.nibio.no

4.4 Topografi og landskap

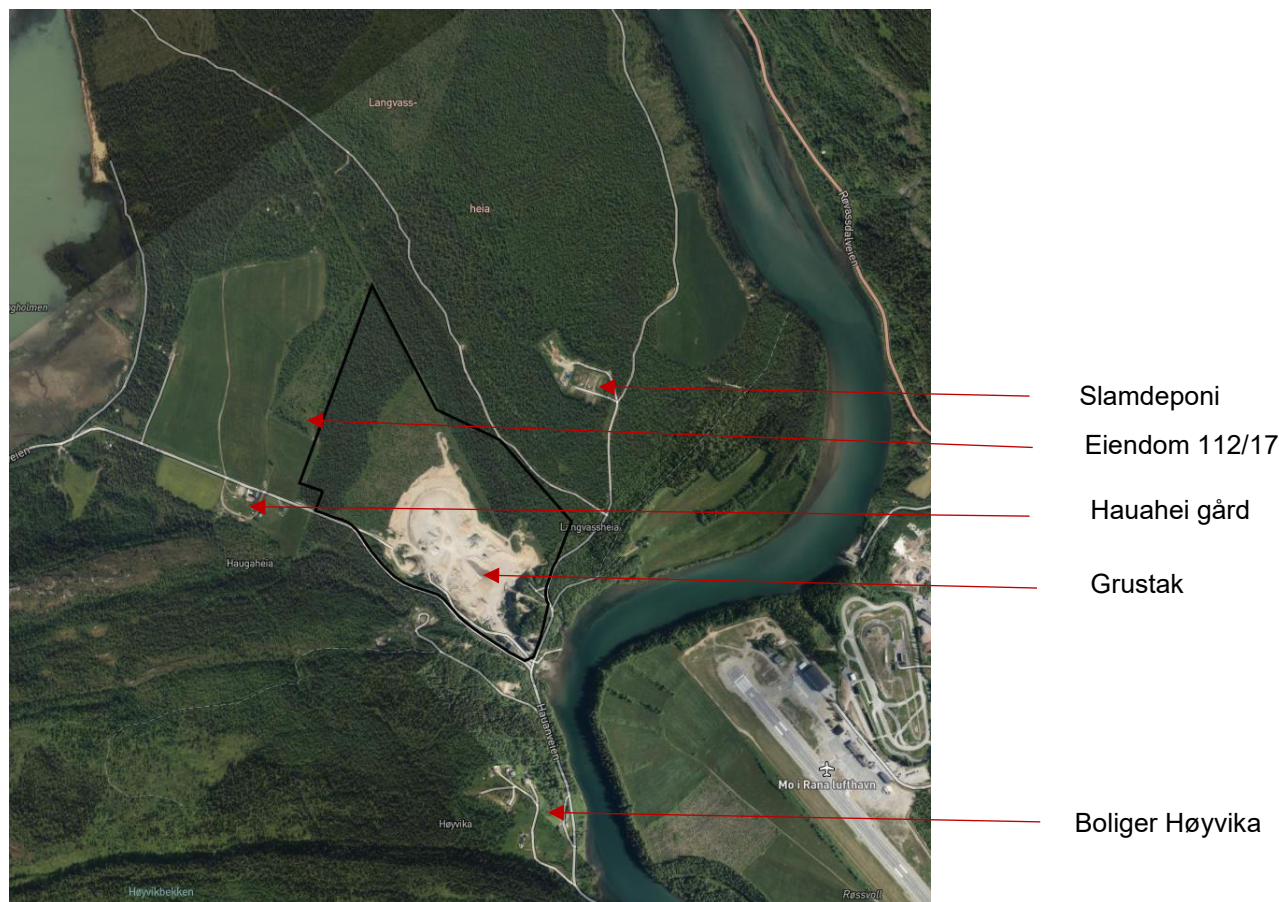
Planområdet er sørøstvendt og ligger på et nes mellom Langvassåga og Langvatnet, bestående av bre- og elveavsetninger. Dette området ligger omtrent flatt mellom kote +62 og +73. Terrenget stiger forholdsvis bratt opp fra elva, og er relativt flatt på toppen. Sørøst for området går det en skråningskant med ca. 17 m høyde og helning på ca. 1:1,5 ned mot elva Langvassåga. Ca. 800 m nordvest for området ligger Langvatnet som har sitt utløp i elva Langvassåga.

Over elva, ca. 400 m øst for planområdet ligger Mo i Rana lufthavn, Røssvoll. Mo i Rana skal få ny flyplass med planlagt ferdigstilling i 2027. Dagens flyplass vil drives parallelt med den nye flyplassen i en liten prøveperiode, før flyplassen legges helt ned.

Ved avkjørselen til massetaket ligger terrenget på ca. kote 50. Det er allerede tatt ut masser ned til kote 51 i en del av området. Uttaket foregår i to nivå, fra kote 51 til kote 61 og fra kote 61 til kote 71. Naturlig terreng i området mellom de to høyspentlinjene som går nordvest-sørøst og sørvest-nordøst ligger på ca. kote 71. Langvassåga er på ca. kote 43 øst for planområdet, og terrenget skrår opp til kote 50 på veien mot slamdeponiet.

Mot nord og øst er det skogsområder, og det er dyrkamark på naboeiendommen i nord, Hauahei gård.

Massetaket er lite synlig på avstand. Åsen mot vest er bevokst med tett skog, og har liten utsikt ned mot massetaket. Bildet under viser planområdet sett fra veien opp mot Kjelen fra Røssvollhei.



Figur 10: Ortofoto av planområdet, kilde: kommune kart.no



Figur 11: Grustaket sett fra veien opp mot Kjelen fra Røssvollhei.

4.5 Naturressurser

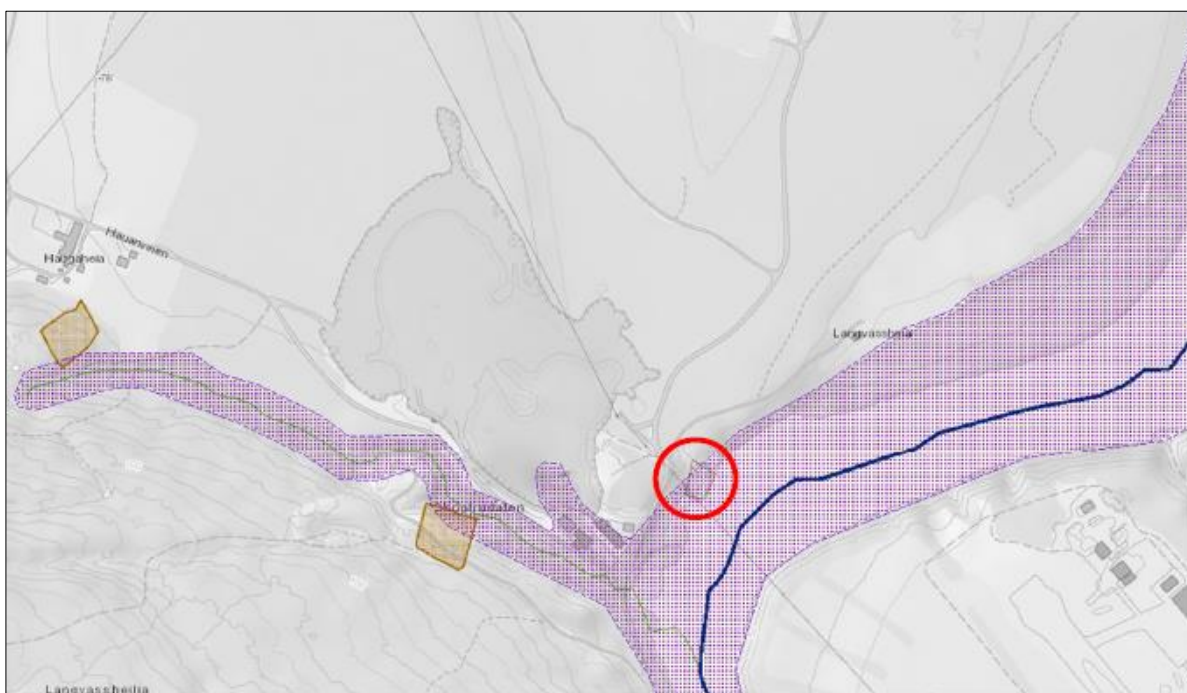
Hovedressursen i området er grusressursen. Norges geologiske undersøkelse definerer hele Langvassheia til løsmassetype 50, elve- og bekkeavsetning. «Sand og grus dominerer, og materialet er sortert og rundet. Mektigheten varierer fra 0,5 m til mer enn 10 m». I dagens massetak tas det ut sand, grus og pukk som benyttes til tilslag i asfalt og betong, samt strøsand. For å godkjennes til bruk som tilslag gjennomføres det årlig tilslagsprøving av massene ved Norsk betong- og tilslagslaboratorium. Det øvre gruslaget som inneholder en del humus brukes til oppfylling der det ikke stilles krav til kvalitet.



Figur 12: Eksisterende grustak sett fra nordvest, fra befaring i 2018.

4.6 Flom, skred og grunnvann

Langvatnet er regulert av Statkraft med kraftstasjon mellom Langvatnet og Ytteren. Regulert høyde er mellom kote 41 og 43,7. Det overføres også vann mellom Reinforsen i Ranelva og Langvatnet. Langvassåga er et naturlig utløp fra Langvatnet til Ranelva, og denne elva er ca. 6,5 km lang. Langvassåga passerer innkjøringen til grustaket ca. 2 km fra utløpet i Ranaelva. Reinforsen ligger ca. 1 km nedstrøms for dette. NVEs kart viser aktsomhetsområde for flom langs Langvassåga og sidebekken langs Hauanveien. Det er ingen kjente flomtilfeller i løpet av grustakets drift.



Figur 13: Aktsomhetsområder fra skredfarekartleggingsrapport. Lilla skravur: aktsomhetsområde flom, brun skravur: aktsomhetsområde snøskred og steinsprang. Rød sirkel viser aktsomhetsområde for jord- og flomskred i skråningen mot elva. Hentet fra skredfarekartlegging, Multiconsult.

Området er del av en elveavsetning som er avgrenset av Langvatnet i nordvest og omkranset av elva Langvassåga på nord-, øst- og sørsiden. Hele området ligger under marin grense.

I forbindelse med reguleringsarbeidet til plan 5017 ble det foretatt en skredfarekartlegging, utført av Multiconsult i 2021. I henhold til skredfarekartleggingen er det tidligere utført grunnundersøkelser ca. 80 m sørøst for planområdet, som viser grove materialer av sand og grus, med innslag av silt.

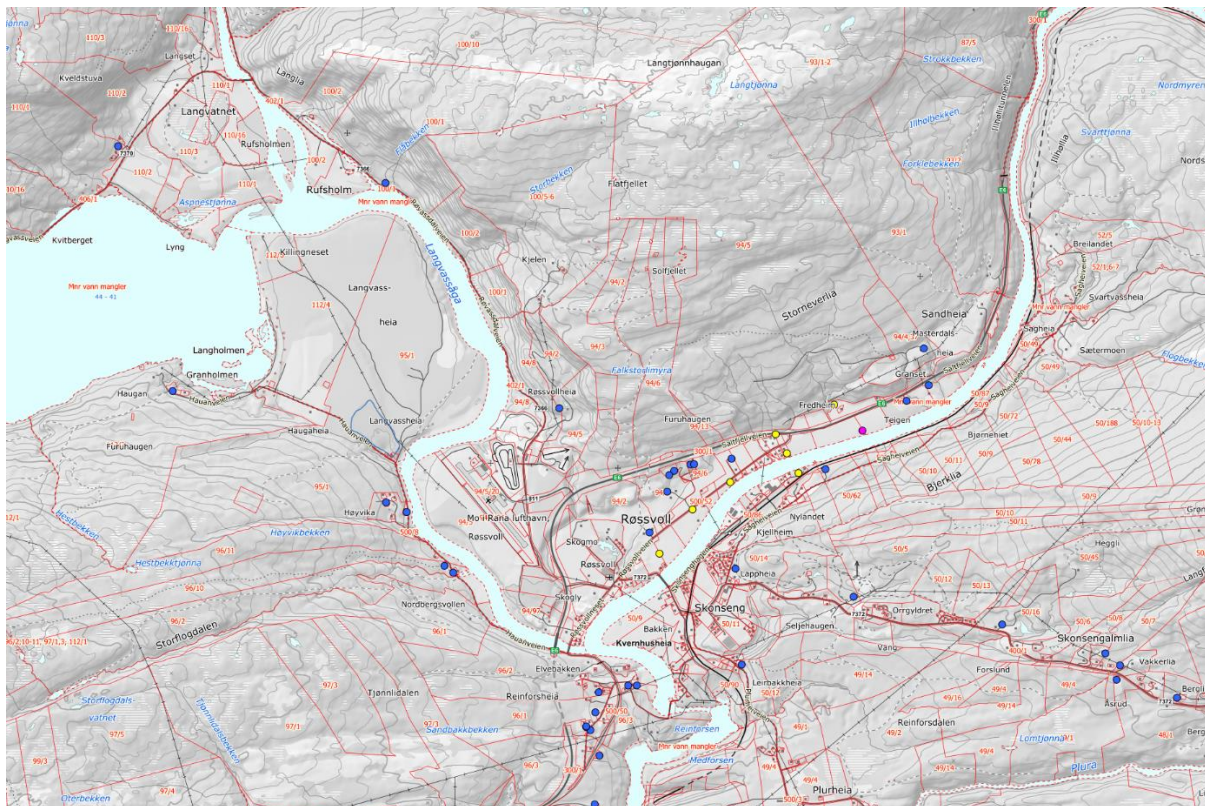
Ut fra registreringer fra geoteknisk befarings og fra grunnundersøkelser i området er det ingen indikasjoner på sprøbuddmateriale i relevant område for planlagt utvidet reguleringsplan. NVE sin veileder 1/2019 (kvikkleireveilederen) er lagt til grunn i vurderingen, og det er ingen områdeskredfare i forbindelse med tiltak i endring av reguleringsplan. Ingen andre skredfarer er registrert og det er vurdert at tiltaket tilfredsstiller kravene til sikkerhet mot skred i plan- og bygningsloven. Det har gjennom arbeidet med reguleringsplanen vært en dialog med NVE hvor de vurderer skredfarekartleggingen til å fortsatt være tilstrekkelig etter endringen.

Området ligger i en yttersving for elva Langvassåga. Det anbefales at området holdes under oppsikt, og at det utføres erosjonssikring når/hvis det er behov for det.

Langvassheia grustak ligger i sørvestre del av en større registrert grunnvannsforekomst 156-13-G Røssvoll. Dette er vist i figur 14. Grunnvannsforekomsten er registrert med både god kjemisk og kvantitativ tilstand [1]. Forekomsten ble registrert av NGU i 1996, som del av en større kartlegging av muligheter for grunnvannsuttak i løsmasser langs Langvassåga, og strekker seg på begge sider av elveresipienten [2]. Det ble imidlertid ikke gjort fysiske undersøkelser på Langvassheia. Undersøkelser ble gjort på østsiden av elva. Det er i senere tid registrert grunnvannsuttak for vannforsyning øst for elva i Granada, men det er ingen kjente grunnvannsuttak på Langvassheia. Dette er vist i figur 15.



Figur 14: Skjermklipp over 156-13-G Røssvoll grunnvannforekomst (blå skravur) fra Vann-Nett [1]. Dagens drift ved grustaket er vist med rødt omriss.



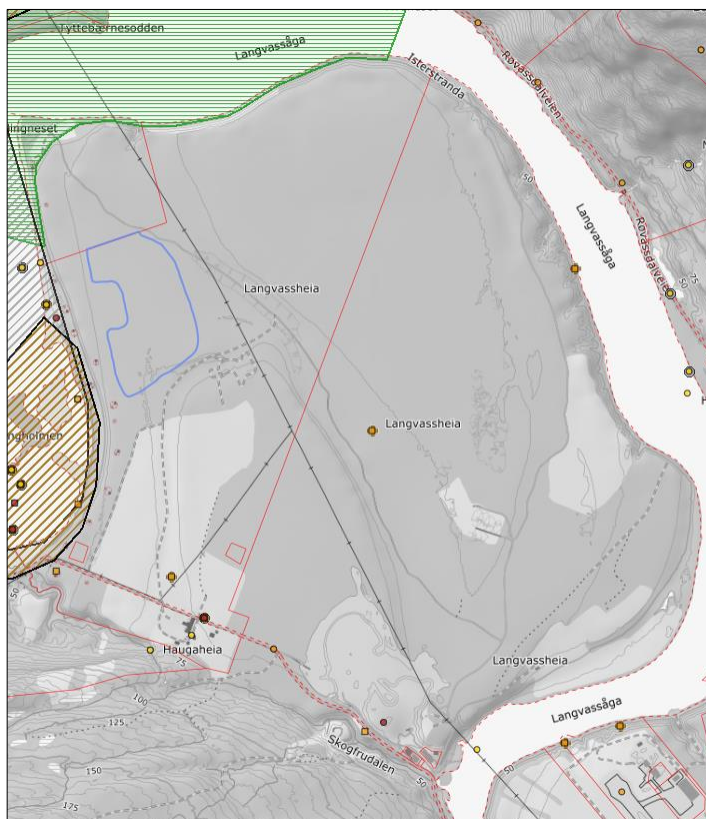
Figur 15: Skjermklipp over registrerte borehull fra GRANADA [3]. Blå prikker betegner fjellbrønner, gule prikker løsmassebrønner og rosa prikk betegner sonderboringer. Dagens drift ved grustaket er vist med blått omriss.

4.7 Naturmangfold og kulturminner

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 vipper, 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 gulspurve 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.



Figur 16: Kartutsnittet viser registrerte arter av forvaltningsinteresse (punkter og grått, skravert polygon), MiS-biotoper (blått polygon) og den viktige naturtypen ved Røvassvågas utløp i nord (grønt, skravert polygon). Kartutsnitt hentet fra: NIBIO Kilden

Nordvest for og nordøst for dagens grustak er det delvis tett blandingsskog (foto under til høyre) og delvis spredt bevekst etter hogst (foto under til venstre).

Det er ikke registrert kulturminner i eller i nærheten av planområdet.



Figur 17: Område som har vært hogd og område med blandingsskog. Bilder tatt av Norconsult i 2018.

4.8 Rekreasjonsbruk/barns interesser

Store deler av planområdet består av dagens grustak, og dette er ikke i bruk av allmennheten. Nord og øst for grustaket er det skog, og det opplyses av naboer om at Langvassheia benyttes til blant annet tur og bærplukking. Det er turstier vestover opp lia mot Risfjellet og langs Langvassåga. Hyttene langs Langvatnet er mest rettet mot vannet. Det er skogsterreng med tett blandingsskog og skogsbilveier både i skog og på innmark på neset mellom Hauanveien, grustaket og Langvassåga. Skogsbilveien mellom Killingneset og Langvassåga ligger ca. 5 m lavere enn høyeste nivå på planområdet.

4.9 Trafikkforhold

Dagens drift av grustaket medfører at ca. 20 lastebillass transporteres ut pr dag, via Hauanveien og gammel E6 til ny E6. Fra gammel E6 er det ca. 1 km nordover og ca. 1,5 km sørover til ny E6. Foretrukket adkomst til ny E6 er sørover via tidligere E6. Transportveier er vist med rødt på kartet under. Det er kun drift på dagtid. Hovedadkomst til massetaket er stengt med bom utenom åpningstider. Innkjøring fra Hauanveien er stengt med betongblokker utenom åpningstider.

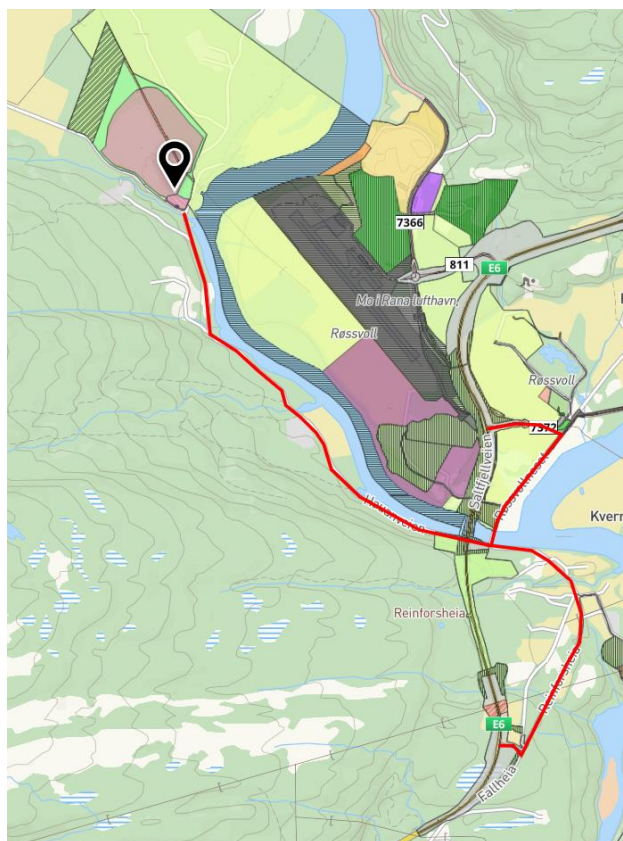
Det vurderes at boliger, gårdsbruk og fritidseiendommer fører til lite trafikk forbi planområdet.

Ved oppstart av planarbeidet med plan 5017, uttalte kommunens veiavdeling seg om Hauanveien. De sa følgende:

- Hauanveien er en kommunal vei. Trafikkgrunnlaget utgjør foruten nevnte trafikk til grustaket, trafikk til fast bosetning (boliger, landbruk), fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet.
- Hauanveien er for så vidt dimensjonert for eksisterende trafikkmengde
- Selve kjøreveien har ikke tilfredsstillende oppbygging i forhold til mengden tungtrafikk, noe som har ført til betydelige skader på veien.
- Kommunen foretar løpende vedlikehold ut fra tilgjengelige ressurser og prioriteringer (grøfterensk, bytte av stikkrenner, skogrydding langs veien, asfaltlapping, skilting, etc.).
- Det er behov for forsterkning og reasfaltering av kjøreveien, men det er ikke avklart når dette vil skje.

Vi kjenner ikke til at trafikk og vegsituasjonen er endret siden.

Statens vegvesen har i sin merknad til planoppstart av plan 5021 uttalt at planområdet ligger til kommunal vei som er videre forbundet med FV7372, som igjen er forbundet med E6 i et kryss. Dette krysset har tilfredsstillende forhold.



Figur 18: Kjøreadkomst til planområdet fra E6

4.10 Teknisk infrastruktur

Linea AS har en 22 kV høyspentlinje øst for eksisterende massetak. Denne linja planlegges flyttet til kabeltrase langs Hauanveien, men tidspunkt for omlegging er ikke fastsatt.

Det er ikke installert vann og avløp i eksisterende bebyggelse. Driftsvann hentes med pumpe fra Langvassåga.

4.11 Miljø

Mo i Rana lufthavn Røssvoll er en støykilde i nærområdet. Når den nye flyplassen på Mo i Rana åpner i 2027, vil dagens flyplass etter kort tid avvikles. Det vil være med å begrense støyen på Røssvoll.

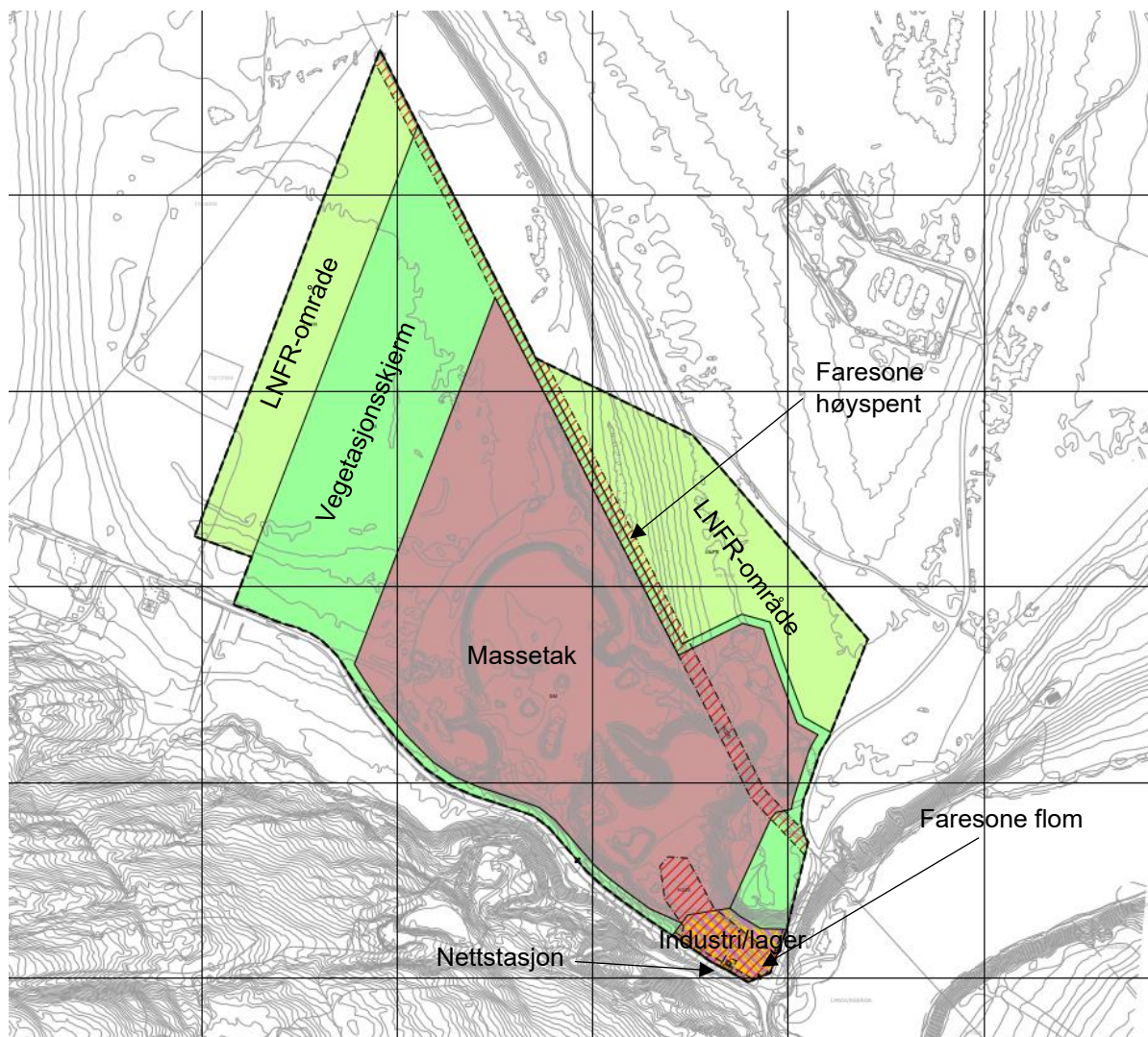
5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Formål med reguleringsbestemmelsene

Bestemmelser til reguleringsplanen har som formål å legge premisser for drift av massetaket, sikring og skjerming under drift, ivaretagelse av omgivelsene med hensyn til støy og støv, og etterbruk av arealene når massetaket er avsluttet. Driftsplanen skal detaljere føringene for drift av massetaket, og skal være godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.

5.2 Planlagt arealbruk

UNIMASKIN AS ønsker å sikre en forlenget og mer hensiktsmessig drift ved å endre regulert massetak. Gjennom kommuneplanens arealdel er UNIMASKIN AS forpliktet til å detaljregulere areal for både nåværende og framtidig råstoffutvinning. Drifta planlegges å fortsette som i dagens grustak, med uttak i to nivå, hvert i høyde ca. 10 m.



Figur 19: Arealformål og hensynssoner i planforslaget

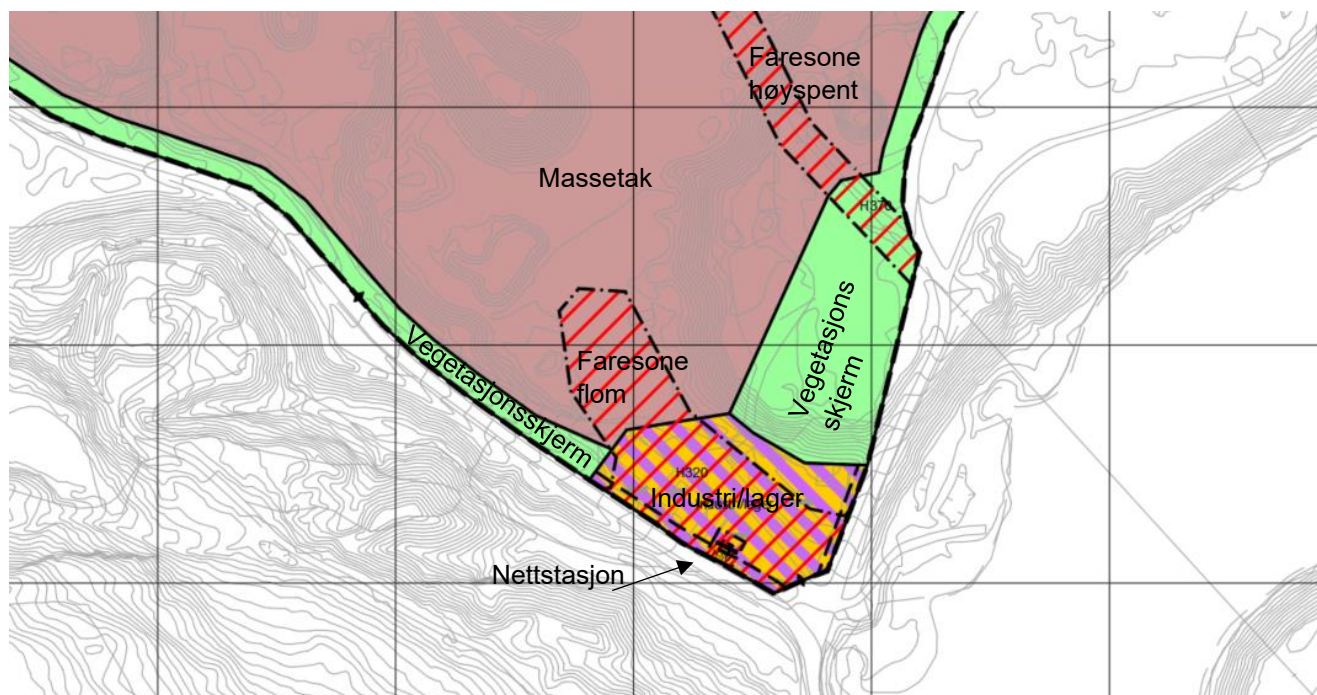
I kommuneplanens arealdel er det regulert et areal på ca. 68 dekar til nåværende råstoffutvinning, og et areal på ca. 30,5 dekar er regulert til framtidig råstoffutvinning, totalt ca. 99 dekar. I gjeldende plan, plan 5017, er ca. 149 dekar regulert til råstoffutvinning. Planforslaget innebærer at til sammen ca. 140 dekar reguleres til råstoffutvinning.

Planen fører til at et areal på ca. 24 dekar regulert til vegetasjonsskjerm i plan 5017 forsvinner. Samtidig tilbakeføres ca. 35 dekar til vegetasjonsskjerm, som gjennom plan 5017 ble regulert til masseuttak. Selv om 24 dekar skog forsvinner, føres 35 dekar tilbake, altså mer enn plan 5017 la opp til.

Planforslaget legger altså opp til at et mindre areal reguleres til råstoffutvinning enn det ved gjeldende plan er gjort. Bakgrunnen for at man i denne omgang ønsker å endre på uttaksområdet er at mineralressursene i nordvest er bedre, samtidig som det gjør driften mer hensiktsmessig. Selv om arealet for uttaksområdet er mindre, vil volumet likevel være større da terrenget er brattere i nordvestlig retning. Totalt sett vil man få en større utnyttelse av ressurser ved å gjøre mindre inngrep i naturen.

Randsone mot området rundt reguleres til vegetasjonsskjerm.

Sør i planområdet er regulert til kombinert byggeformål industri/lager i plan 5017. Dette videreføres i ny plan. Her inngår eksisterende bygninger og utskilte eiendommer. Det tillates bebyggelse opp til kote 60, som vil si ca. 10-12 meter høye bygg. 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.



Figur 20: Utsnitt av planområde med formål for bebyggelse

Mellom vegetasjonsskjerm og planens grense mot nord og øst skal arealformål være landbruk, natur, friluftsliv og reindrift, LNFR.

Planbestemmelsene stiller krav om sikring av området. Sikring av mineralforekomster følger av mineralloven § 49 Sikringsplikt:

Undersøker, utvinner og driver av mineralforekomster skal iverksette og vedlikeholde sikringstiltak for hele området slik at arbeidene ikke medfører fare for mennesker, husdyr eller tamrein. (...).

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. Skråningene i massetaket er stabile og det vurderes at høydeforskjeller og skråninger ikke medfører fare dersom mennesker eller dyr beveger seg i området.

Det reguleres en faresone langs eksisterende høyspentlinje. Dersom høyspentlinja avvikles, kan faresonen oppheves gjennom en mindre reguleringsendring.

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.

I sitt innspill til planoppstart av plan 5017 skriver Avinor at tiltaket ikke kommer i konflikt med byggeforbud ved flyplasser. Det tillates ikke bebyggelse innenfor regulert massetak, og høydebegrensning på bebyggelse i regulert byggeformål er godt under Avinors høyderestriksjoner i området. Regulerte høydebegrensninger er på kote 90, kote 100 og kote 113. Dette er langt over mulig bebyggelse innenfor planområdet, og derfor reguleres det ikke inn byggeforbudssone eller høyderestriksjoner. Dette ser vi på som fortsatt gjeldende for denne planen. Samtidig skal driften på flyplassen avvikles i løpet av 2027.

5.3 Driftsplan

Massetak er underlag konsesjon etter mineralloven og er ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven jmfør §20-6. I forbindelse med konsesjonssøknad skal det foreligge en driftsplan for massetaket. Direktoratet for mineralforvaltning skal etter mineralloven §59 føre tilsyn blant annet med at godkjent driftsplan overholdes og sikrings- og opprydningsplikten etterleves.

Planbestemmelsene angir at driftsplanen skal inneholde rutiner for avbøtende tiltak. Driftsplanen skal ivareta at det anlegges en skjermings-/ sikringsvoll i front av uttaksområdet. Den skal inneholde en avslutningsplan for massetaket som skal ivareta føringer om avslutning og revegetering gitt i planbestemmelsene. Total uttaksmengde som planlegges tatt ut er rundt 3 millioner tonn.

5.4 Trafikkløsning og kjøreadkomst

Det reguleres avkjørsel fra vei mot slamdeponi på Langvassheia, omtrent i krysset med Hauanveien. Det er oversiktlig i dette krysset, og begrenset trafikk. Dagens avkjørsel mot grustakets øvre nivå reguleres også inn. Denne forutsettes fjernet når massetaket avsluttes.

Planen vil ikke medføre større hyppighet på transport eller større kjøretøy enn i dagens situasjon. Ny E6 medfører at trafikken fra grustaket må gå et stykke på gammel E6 som nå er klassifisert som kommunal tilførselsvei. Foretrukket transportvei er sørover mot ny E6.

Rana kommunes veiavdeling uttalte følgende om Hauanveien etter oppstartsmøtet for plan 5017 i 2017:

- Etter vår vurdering vil det aktuelle regulerings tiltaket ikke medføre vesentlige endringer i forhold til dagens situasjon, og i en slik sammenheng vil det ikke være aktuelt å pålegge gjennomført tiltak på eksisterende vei. I en slik sammenheng ser vi ikke behov for at eksisterende vei mellom E6 og grustaket tas med i reguleringsplanen.
- En eventuell utvidelse av grustaket vil neppe medføre vesentlig økning av trafikkmengden.
- Atkomstløsning til grustaket fra Hauanveien må vises i reguleringsplanen. Siktforhold må ivaretas spesielt.

- Dersom tiltakshaver gjennom planarbeidet avdekker behov for spesielle tiltak på eksisterende vei mener vi dette kan avklares direkte med veiavdelinga.
- I forbindelse med bygging av ny E6 ved Røssvoll er det avklart bygging av ny vei under ny Langvassåga bru. Her er det fra kommunens side stilt krav om fri høyde i henhold til veinormalene
- Framtidig status for eksisterende E6 er ikke endelig avklart, men veien kan bli omklassifisert til kommunal vei. Det ligger ikke noen forutsetninger om fysiske tiltak på eksisterende vei i området ved dagens Langvassåga bru.

Vi vurderer uttalelsen til også å være relevant for ny plan, siden massetakets størrelse vil være tilsvarende likt og dermed ikke ha økt belastning på trafikken i området.

5.5 Tilknytning til infrastruktur

Planen tilrettelegger ikke for aktivitet som medfører behov for vann, avløp eller effekt utover det som er på området i dag. I planens fellesbestemmelser settes det krav overvannshåndtering.

5.6 Miljøoppfølging

Virksomheten vurderes å utgjøre en potensiell forurensningskilde, og reguleres gjennom forurensningsforskriftens kapittel 30 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. Det foregår lite knusing på området, og det er lite finstoff i grusressursen.

Ved varsel om oppstart i februar 2025, kom grunneier av gnr. 112 bnr. 4 med et ønske om en vegetasjonsskjerm mot eiendommen hvor skogen ikke skal hugges ned for å unngå arbeidsstøy fra grustaket. Det har gjennom planarbeidet blitt lagt inn en bred vegetasjonsskjerm mot eiendommen. I planens bestemmelser tillates forsiktig tynning, men hindrer snauhogst innenfor formålet for å sikre at skogen har mest mulig skjermende effekt.

5.7 Avbøtende tiltak

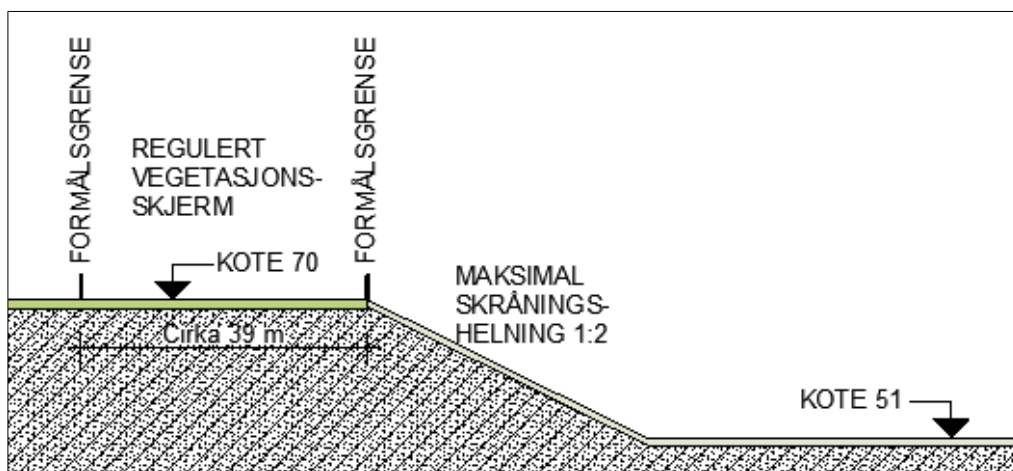
Det skal etableres en skjermings-/sikringsvoll i front av massetaket. Denne skal både fungere som et fysisk hinder og da en sikkerhet for de som ferdes i skogen, slik at de ikke trækker inn på grustakområdet. Vollen fungerer også som en visuell skjerming mot naboer.

Planen tillater ikke at skog i vegetasjonsskjerm kan fjernes, siden den skal være en del av å skjerme massetaket. Forsiktig tynning tillates.

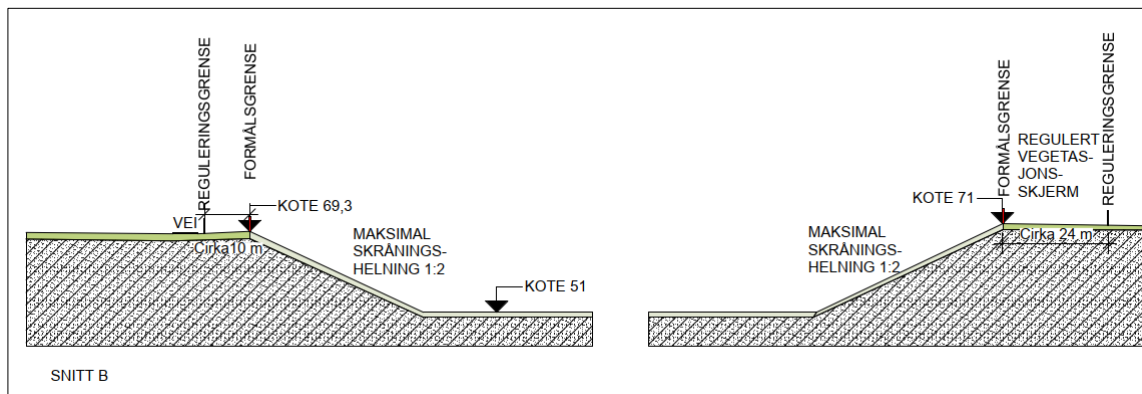
Skråninger i massetaket avsluttes i naturlig skråningsvinkel, og det vurderes ikke å være behov for sikringstiltak inne i massetaket etter at drifta er avsluttet. Overskuddstovr fra avdekking skal da tilbakeføres til massetaket for hurtigere tilvekst av vegetasjon.

5.8 Revegetering og etterbruk

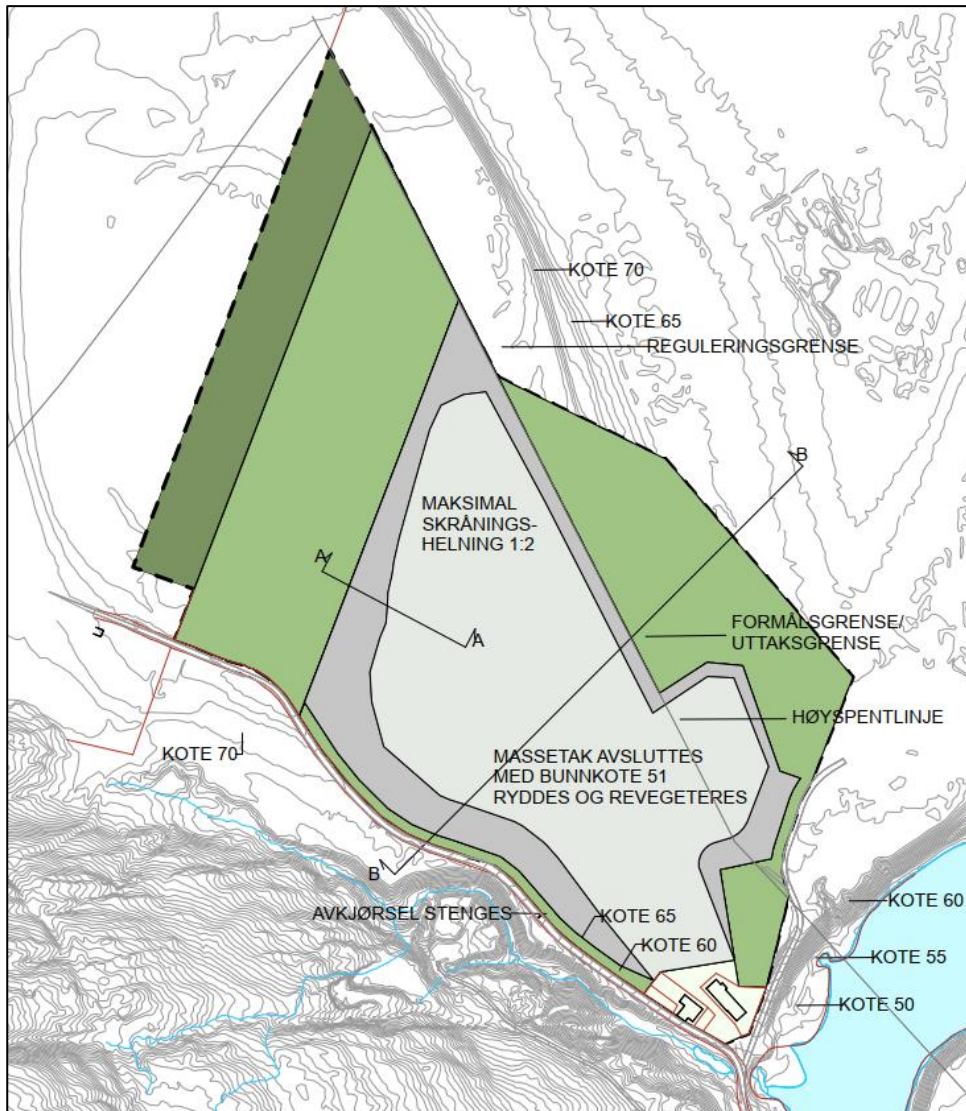
Massetaket skal avsluttes med stabile skråninger med maksimal helning 1:2. Maksimal høydeforskjell mellom naturlig terreng og bunn i massetaket er 20 m. Kravet om nedre uttaksdybde er satt med hensyn til grunnvannsforekomsten i området og flomfare. Samtidig sees det på som mest hensiktsmessig for driften 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.



Figur 21: Prinsippsnitt A ved avsluttet massetak



Figur 22: Prinsippsnitt B ved avsluttet massetak



Figur 23: Illustrasjon av avsluttet massetak

6 Planens konsekvenser og øvrige virkninger

6.1 Næringsutvikling

Planforslaget vurderes å være av stor betydning for å sikre tilgang på kortreist grus og sand til bygge- og anleggsbransjen. Årlig uttak av masser er stipulert til ca. 20-30 000 m³.

6.2 Reindrift

Som tidligere nevnt ble det ved dom LH-2023-8734 vurdert om reinbeitedistriktene Hestmannen og Strandtindene hadde rett til å bruke eiendom gnr. 95 bnr. 1 til beite og flyttlei. Lagmannsretten kom fram til at vilkårene for alders tids bruk ikke var oppfylt, og retten til å flytte rein over eiendom 95/1 ble opphevet.

Området er fortsatt registrert i NIBIO sitt reindriftskart som høst-, vinter- og sommerbeite, selv om eiendommen ikke lenger inngår i kartet over reinbeitedistriktets område. Lagmannsretten sin begrunnelse for oppheving av flyttleien var arronderingsmessige og topografiske forhold som gjorde at reinen ikke trakk inn i området. Det kan da tenkes at det er lite sannsynlig at området likevel brukes som beiteområde.

Samtidig er flyttleien fortsatt registrert (se figur 9) og områdene rundt eiendom gnr. 95 bnr. 1 inngår fortsatt i Hestmannen og Strandtindene reinbeitedistrikt. Selv om eiendommen ikke er direkte berørt av reindriften, må det tas hensyn til at det kan finnes rein på Langvassheia. Gjennom planens bestemmelser tillates det etablering av gjerde innenfor formålet vegetasjonsskjerm. Samtidig settes det i bestemmelsene krav om en jordvoll som bl.a. skal hindre uønsket ferdsel inn i området. Disse tiltakene vil ivareta hensynet til eventuell rein som beveger seg gjennom planområdet.

6.3 Landskap

Eksisterende grustak preger landskapet innenfor planområdet. En endring vurderes å ikke få vesentlige konsekvenser i forhold til dagens situasjon. Grustakets front vil få samme utførelse som i dag, og nærområdet skjermes ved at det anlegges voll mot bruddkant. Beliggenheten medfører at anlegget er lite synlig, bortsett fra ved innkjøring til området. Av hensyn til naboer i nordvestlig retning, er det samtidig lagt inn en bred vegetasjonsskjerm mellom grustaket og boligeiendommene. Vegetasjonsskjermen sikrer tilstrekkelig støyskjerming og gjør grustaket mindre synlig fra boligene.



Figur 24: Eksisterende grustak sett fra vest, bilde tatt av Norconsult i 2018.

Massetaket ligger i et relativt flatt landskapsbilde med åskammer på hver side. Dette hindrer massetaket fra å få betydelige skjæringer i terrenget.

Utvidelsen av grustaket skjer i nordvestlig retning, i motsetning til det plan 5017 legger opp til. Ved å fjerne muligheten til å utvide mot nordøst, men heller mot nordvest, vil uttaket i større grad følge dalføret. Dette grepet minsker landskapssåret, da man i mindre grad bryter landskapet på tvers av dalføret. Ved å flytte uttaksområdet mot nordvest, blir påvirkningen på landskapet redusert.

Fjernvirkningen vurderes som liten, da grustaket skjules bak skog rundt området, og åser og fjell både øst og vest for massetaket. Langvassheia er allerede berørt av flere aktører, da det er flyplass, avfallsdeponi og slamlaguner i nærheten av grustaket.

6.4 Naturmangfold

Planforslaget skal etter naturmangfoldloven §7, vurderes opp mot naturmangfoldloven §§8-12.

§8 i naturmangfoldloven setter krav om kartlegging av hvilke verdier som blir påvirket og hvilken konsekvens planen får for naturmangfoldet. Det er gjennom kapittel 4.7 kartlagt hvilke arter og naturverdier som finnes innenfor planområdet. Her kommer det frem at det ikke er registrert arter eller naturverdier av nasjonal eller særlig viktig regional interesse. Det er registrert noen rødlistede arter på Langvassheia, men disse er utenfor planområdet. De rødlisteartene som er registrert på Langvassheia antas å ikke bli vesentlig berørt av det planlagte tiltaket. Det er en videreføring av dagens drift og det legges opp til brede grøntdrag rundt uttaksområdet.

Videre gjennom §9 skal det vurderes om det foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Planforslaget tilrettelegger for uttak av nye masser. Dette er en form for næring som etter en viss tid tar slutt. Ved avslutning av massetaket skal området gå tilbake til LNFR-areal, og lagrede humusmasser skal brukes for å revegetere uttaksområdet. Driften muliggjør å tilbakeføre arealet til natur, og forårsaker derfor ikke alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

Ved §10 i naturmangfoldloven skal det vurderes hvilken samlet belastning planen får for det aktuelle økosystemet. Paragrafen skal se planområdet i sammenheng med området rundt, for å gi en samlet vurdering. I området rundt Langvassheia er det allerede flyplass, næringsområder, slamdeponi og liknende næring. Det er en fordel å samle slike funksjoner på ett sted fremfor å ta i bruk mange ulike arealer på ulike plasser. Masseuttaket er vesentlig for tilgang på masser i fremtiden. Det er derfor en fordel å konsentrere uttaksområdet til Langvassheia der det allerede er etablert nødvendig infrastruktur, og det er sikker tilgang på masser av god kvalitet. Samlet sett vil ikke økosystemet belastes ytterligere av tiltaket, da den er forholdsvis liten.

§11 stiller spørsmål om hvem som skal dekke kostnadene ved miljøforringelse. Dette er i de tilfeller hvor det har skjedd skade og/eller er risiko for at skade kan skje om forebyggende eller gjenopprettede tiltak ikke gjennomføres. Ved avvikling av driften skal området tilbakeføres med stedegne masser, noe som skal påkostes av selskapet selv.

Til slutt for å unngå eller begrense skade på naturmangfoldet, skal tiltaket drives og lokaliseres på en måte som gir de beste samfunnsmessige resultatene etter §12 i naturmangfoldloven. Driften av massetaket er forholdsvis ren, og det settes i planen bestemmelser om hvordan forhold som forurensing, støvflukt og liknende skal ivaretas. Samtidig setter planen av en bred vegetasjonsskjerm i nordvestlig retning. Dette er av to grunner. Den første grunnen er at ved bruk av LNFR-areal er det fortsatt mulig med skoghogst og annen landbruksdrift. Dette er noe vi ikke ønsker så tett på massetaket, for å sikre at skogarealet forblir urørt og

oppnår fullt potensial som vegetasjonsskjerm. Den andre grunnen er skjerming mot naboer med tanke på støy, støv og visuell skjerming. Tiltakene er med å sikre at driften skjer på en mest mulig forsvarlig måte med tanke på samfunnet og naturmangfoldet rundt.

6.5 Vurdering av vannforskriften §12

Vannforskriften §12 er som følger:

«Ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst kan gjennomføres selv om dette medfører at miljømålene i §4-§7 ikke nås eller at tilstanden forringes, dersom dette skyldes:

- a. nye endringer i de fysiske egenskapene til en overflatevannforekomst eller endret nivå i en grunnvannsforekomst, eller
- b. ny bærekraftig aktivitet som medfører forringelse i miljøtilstanden i en vannforekomst fra svært god tilstand til god tilstand.»

På Langvassheia er det to vannforekomster; Langvassåga og Langvatnet. Slik vi vurderer tiltaket vil ikke områdets bruk i dag eller utvidet bruk være med på å forringe vannforekomstenes tilstand. Utvidelsen vil skje i nordvestlig retning, samtidig som store deler av arealet som gjennom plan 5017 ble regulert til nytt massetak, tas vekk. Utvidelsen skjer derfor i motsatt retning av Langvassåga, og er ikke en direkte del av vannforekomsten. Driften ved vannforekomsten vil ikke endre seg fra slik det drives i dag, og vil heller ikke ha påvirkning på vannforekomsten.

Utvidelsen gjør at masseuttaket kommer nærmere Langvatnet. Likevel er det lenger avstand til Langvatnet enn det er til Langvassåga. Det vil si at masseuttaket heller ikke her vil ha noen innvirkning på vannet.

Vi ser derfor ikke at planlagt bruk vil påvirke vannforekomstene Langvassåga og Langvatnet, og omfattes ikke av vannforskriftens §12.

Når det kommer til grunnvann, er det lite informasjon om hydrogeologien i Langvassheia. Området består av fluviale avsetninger, og det forventes god permeabilitet i området. Forenklet vil grunnvannsstrømmen følge en strømrøtning normalt på terrengekotelinjene. Basert på dette forventes grunnvannet å strømme mot Langvatnet i vest/nordvest og mot Langvassåga i øst/nordøst. Ved grustaket er forventet retning for grunnvannstrøm mot øst/sørøst i retning mot Langvassåga.

Dyp til grunnvann ved Langvassheia grustak er ikke dokumentert. Men det legges til grunn at utvidelsen ikke vil innebære tiltak under grunnvannstand. Eventuell påvirkning på grunnvannet fra Langvassheia grustak forventes derfor i hovedsak å være partikkelspredning ved infiltrasjon under nedbørshendelser. I tillegg kan det forekomme utilsiktede utslipp fra anleggsmaskiner. Infiltrert forurenset grunnvann vil følge grunnvannstrømmen mot Langvassåga, fra ca. 60 m nedstrøms grustaket. Infiltrasjon i stedlige masser kan bidra holde igjen noe av eventuell forurensning.

Det er ingen bebyggelse i nærheten av grustaket, og ikke registrert noen grunnvannsuttak på Langvassheia i nasjonal grunnvannsdatabase, Granada [3]. Da Granada kan være mangelfull, er det mulig at et gårdsbruk på gnr./bnr. 112/4 har en eldre, uregistrert brønn. Gården ligger ca. 250 m i oppstrøms avstand fra grustaket (inkl. planlagt utvidelse), og det forventes ingen påvirkning på eventuelle grunnvannsuttak tilknyttet gården som følge av grustaket. Da det er relativt kort avstand mellom grustaket og elveresipienten forventes det at eventuelt forurenset grunnvann ved grustaket ikke vil påvirke øvrig del av den registrerte grunnvannsforekomsten.

Opp mot Vannforskriften §12, er det vurdert at utvidelsen av Langvassheia grustak ikke vil medføre endring i grunnvannskvalitet eller -kvantitet i Røssvoll grunnvannsforekomst. Det er heller ikke sannsynlig at utvidelsen vil endre de fysiske egenskapene til overflate- eller grunnvannet mer enn tidligere drift. Det vurderes slik at arealbruken ikke vil påvirke vannforekomsten, og omfattes ikke av Vannforskriftens §12.

6.6 Rekreasjonsbruk/barns interesser

Planen innebærer at et område som i dag er et skogbevokst kan avskoges og benyttes til grustak. Dagens skogsbilvei øst for planområdet berøres ikke. Som tidligere nevnt er det flere turstier i nærheten av grustaket, og området brukes til blant annet tur og bærplukking. Utvidelsen av uttaket strekker seg ikke inn på det arealet som etter plan 5017 er regulert til LNFR, og det vurderes derfor at planforslaget ikke vil være til hinder for muligheten til å drive rekreasjon på Langvassheia.

6.7 Trafikk

Planen legger til rette for en forlenget drift av grustaket med en oversiktlig og trygg adkomst. Omfanget av driften vil ikke være større enn det som tillates i dag. Endringen vil ikke innebære et større antall lastebilder i området eller mer trafikk. Med tanke på sikkerhet, legger ikke lastebilene igjen gjørme eller skitt på bakken som kan medføre glatte kjøreforhold.

Ved utarbeidelse av plan 5017 uttalte kommunens veiavdeling at planen ikke vil medføre vesentlige endringer for Hauanveien. Vi mener at denne uttalelsen fortsatt vil være gjeldende i dag siden driftens omfang er tilsvarende den samme.

6.8 Teknisk infrastruktur

Det stilles krav i reguleringsbestemmelsene om at stolpefundamenter i høyspentlinja som avgrenser området ikke skal berøres av massetaket. Det er regulert inn en faresone langs linja. Planforslaget innebærer ikke uttak av masser under denne faresonen.

6.9 Miljø

Underveis i planprosessen kom det inn én merknad angående støyproblemer om følge av virksomheten på området. Merknaden er løst gjennom etablering av en bred vegetasjonsskjerm mot eiendommen. Det tillates ikke snauhogst, men lett tynning innenfor arealet regulert til vegetasjonsskjerm for at skjermen skal ha god støydempende effekt. Det kom ikke inn noen merknader angående støvproblematikk, men det skal gjennom driftsplanen gjennomføres støvnedfallsmålinger. Det er ikke lagt opp til intensivert drift som følge av planen, og den medfører dermed ingen endring av støy- eller støvproduksjon. En jordvoll langs ytterkanten av uttaksområdet skal hindre uønsket ferdsel inn i massetaket og skjermer omgivelsene. Eventuelt oljesøl må ivaretas i interne rutiner. Planen sikrer at grustaket avsluttes på en sikker måte og at arealene ryddes for å redusere de varige virkningene på landskap og naturmiljø. Området skal revegeteres med lagrede humusmasser etter avsluttet drift.

6.10 Revegetering og etterbruk

Ved at lagrede humusmasser tilbakeføres til arealet etter endt uttak vil området revegeteres med stedegne arter.

6.11 ROS

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite til moderat sårbart.

Følgende farer har blitt utredet:

- Grunnforhold (områdestabilitet)
- Flom og ekstremnedbør/overvann
- Skogbrann
- Nærhet til lufthavn

Geoteknisk vurdering anbefaler at yttersving av Langvassåga må holdes under oppsikt for erosjon. Dette vurderes å gjelde uavhengig av utvidelsen av massetaket (se figur 12 under punkt 4.6).

Det må ved videre utvikling av området tas nødvendig hensyn til dimensjonerende nedbør og legge til grunn føringer i veiledende tekniske bestemmelser om håndtering av overvann. Planens fellesbestemmelser setter blant annet bestemmelser om åpen overvannshåndtering og håndtering av overflatevann i §2.

Det må etableres forsvarlig brannberedskap under drift og sikres adkomst for utrykningskjøretøy. Dette blir ivare tatt gjennom planens bestemmelser for steinbrudd og massetak i §4a.

Fullstendig ROS-analyse ligger vedlagt.

6.12 Interessesemotsetninger

Ved utarbeidelse av plan 5017 oppstod det en interessekonflikt mellom Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt og drift av grustaket. Gjennom dom LH-2023-8734 mistet reinbeitedistriktet sin rett til å bruke eiendommen grustaket befinner seg på til beite og flytting av rein. Det vil fortsatt finnes rein i området, og eiendommen er fortsatt registrert som høst-, vinter- og sommerbeite. Selv om eiendommen ikke direkte berøres av flyttleien, må det tas hensyn til at det kan være rein i området deler av året.

Med tanke på berørte naboer, sikrer vegetasjonsskjermen samt vollen i ytterkant av uttaksområdet tilstrekkelig støyskjerming og gjør grustaket mindre synlig.

6.13 Avveininger av virkninger

Uttak av mineralske ressurser er sjelden konfliktfritt, og det er vanskelig å finne gode ressurser som ligger uproblematisk til. Grus og pukk er viktige ressurser som samfunnet er avhengig av til forskjellige byggeformål. Det har vært grustak på området siden før 1990, og det har ikke kommet fram i planprosessen at driften av anlegget har medført ulemper for berørte parter utover det av støyskjerming.

Som del av planarbeidet med kommuneplanen for perioden 2023-2033, ble det gjort en overordna vurdering som kom fram til at grustaket på Hauaheia har større samfunnsnytte enn ulemper.

Tilgangen til en svært viktig ressurs sikres, og den samfunnsmessige nytten vurderes som positiv. Planforslaget ivaretar hensynet til omgivelsene under drift og ved avslutning av massetaket.

7 Figurliste

Figur 1: Gjeldende plan for Langvassheia grustak (plan 5017) til venstre, og ny reguleringsplan for Langvassheia grustak (plan 5021) til høyre.....	6
Figur 2: Grusressurser på Langvassheia, NGU	7
Figur 3: Ønsket utvidelse av grustaket for plan 5017	7
Figur 4: Utklipp fra kommuneplanens arealdel 2023-2033 med planområdets avgrensing, kilde: kommunekart.no	12
Figur 5: planID 5017 Langvassheia grustak og deler av planID 5001 Røssvollhei, kilde: kommunekart.no ..	16
Figur 6: Utklipp av planID 5016 E6 Fallhei - Sandhei - revidert, kilde: kommunekart.no	17
Figur 7: Oversikt over planområdets lokalisering, kilde: kommunekart.no	20
Figur 8: Ortofoto som viser kjøreadkomster til massetaket, utklipp fra kommunekart.no, 2025	21
Figur 9: Kart som viser de ulike reinbeitedistriktene hvor eiendom 95/1 er tatt ut, samt flyttlei, kilde: kilden.nibio.no	22
Figur 10: Ortofoto av planområdet, kilde: kommunekart.no	23
Figur 11: Grustaket sett fra veien opp mot Kjelen fra Røssvollhei.	24
Figur 12: Eksisterende grustak sett fra nordvest, fra befaring i 2018.	24
Figur 13: Aktsomhetsområder fra skredfarekartleggingsrapport. Lilla skravur: aktsomhetsområde flom, brun skravur: aktsomhetsområde snøskred og steinsprang. Rød sirkel viser aktsomhetsområde for jord- og flomskred i skråningen mot elva. Hentet fra skredfarekartlegging, Multiconsult.	25
Figur 14: Skjermklipp over 156-13-G Røssvoll grunnvannforekomst (blå skravur) fra Vann-Nett [1]. Dagens drift ved grustaket er vist med rødt omriss.	26
Figur 15: Skjermklipp over registrerte borehull fra GRANADA [3]. Blå prikker betegner fjellbrønner, gule prikker løsmassebrønner og rosa prikk betegner sonderboringer. Dagens drift ved grustaket er vist med blått omriss.	27
Figur 16: Kartutsnittet viser registrerte arter av forvaltningsinteresse (punkter og grått, skravert polygon), MiS-biotoper (blått polygon) og den viktige naturtypen ved Røvassvågas utløp i nord (grønt, skravert polygon). Kartutsnitt hentet fra: NIBIO Kilden.....	28
Figur 17: Område som har vært hogd og område med blandingsskog. Bilder tatt av Norconsult i 2018.	28
Figur 18: Kjøreadkomst til planområdet fra E6	29
Figur 19: Arealformål og hensynssoner i planforslaget	31
Figur 20: Utsnitt av planområde med formål for bebyggelse	32
Figur 21: Prinsippsnitt A ved avsluttet massetak	35
Figur 22: Prinsippsnitt B ved avsluttet massetak	35
Figur 23: Illustrasjon av avsluttet massetak	36
Figur 24: Eksisterende grustak sett fra vest, bilde tatt av Norconsult i 2018.	37

8 Referanser

- [1] Vann-Nett, «Faktaark for 156-13-G Røssvoll,» vann-nett.no, [Internett]. Available: <https://vann-nett.no/waterbodies/156-13-G/factsheet/summary>. [Funnet 09. 10. 2025].
- [2] A. Misund, D. Banks, E. Muring, J. F. Tønnessen, T. Klemetsrud og A. Braathen, «Grunnvannsundersøkelser ved Dalselv, Sjona/Utskarpen, Alteren/Alternes, Mo og Røssvoll i Rana kommune, Nordland fylke,» Norges geologiske undersøkelser (NGU), 1998.
- [3] Norges geologiske undersøkelser (NGU), «Nasjonal grunnvannsdatabase (GRANADA),» [Internett]. Available: https://geo.ngu.no/kart/granada_mobil/. [Funnet 09. 10. 2025].

9 Vedlegg

Referat fra oppstartsmøte, datert 18.02.2025

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid til berørte parter, 25.02.2025, og avisannonse datert 25.02.2025.

Innspill til oppstart på reguleringsplanarbeid

Hålogaland lagmannsrett - Dom: LH-2023-8734

Skredfarekartlegging, Multiconsult 10228982-RIG-NOT-001, 18.10.2021

ROS-analyse, Norconsult Norge AS, 23.06.2025

Illustrasjoner av avsluttet massetak (18.06.2025) og terrengsnitt (16.09.2025)