



ASPLAN VIAK AS
Postboks 24
1301 SANDVIKA
Att.Helge Lynghaug

Saksbehandler, innvalgstelefon
Ole Christian Skogstad,

Uttalelse - Oppstart av detaljreguleringsplan - Rana - Saltfjellveien 2 og 6

Statsforvalteren viser til varsel datert 31.10.23 om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Saltfjellveien 2 og 6.

Hensikten med planarbeidet er ifølge oppstartsvarselet å legge til rette for etablering av lagerbygninger med enhetslager for salg og utleie til næringsliv og private.

Statsforvalterens innspill

Det aktuelle arealet ligger mellom E6 og Ranaelva, og er i kommunedelplanen av 16.06.14 for Mo og omegn avsatt som friområde. Dette er i all vesentlighet en videreføring/implementering av regulert arealformål i reguleringsplanen av 06.10.92 for E6- Selfors. For området nærmest Selfors bru gjelder imidlertid reguleringsplan av 23.08.77 «Området øst for Selfors bru». Dette arealet er her avsatt som friluftsområde.

Grønnstruktur, med underformål (herunder friområde), har som formål å ivareta og avgrense hovedstrukturen av natur- og friluftsområder i og ved byer og tettsteder, grøntområder langs sjø, elver og vassdrag, mønstre av enkeltområder og sammenhenger av parker, større friområder og lekeområder, tursti- og løypesammenhenger, snarveger og forbindelser mot større naturområder og viktige sammenhengende landskapsdrag og enkeltområder. Det følger av samtlige arealplaner som gjør seg gjeldende for det her aktuelle området at kantsonen og de allmenne interessene tilknyttet denne skal ivaretas. Det har aldri vært en intensjon om å tillate utbygging eller tiltak her utover enkle tilrettelegginger for allmennheten. Det følger av kommunedelplanen § 4.1 at «*Alle grøntområder i byutviklingsområdet skal bevares, og det er ikke tillatt med nedbygging av slike områder*». For Ranaelva er det eksplisitt fastsatt bestemmelser om at «*(...) områdene langs elvebredden på Ytteren, Mjølan og Selfors skal sikres for allmenheten*». Dette er sammenfallende med §§ 6 og 7 i hhv. reguleringsplan for E6- Selfors og reguleringsplan for området øst for Selfors bru

Detaljregulering skal brukes for å følge opp kommuneplanens arealdel og eventuelt etter krav fastsatt i en vedtatt områderegulering. Det følger av pbl. § 12-3 tredje ledd at «Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer». Bestemmelsen tar sikte på å styrke den overordnede planleggingen etter loven, da reguleringsplaner etter 85-loven relativt ofte fravek arealbruk fastsatt i overordnet plan.



Over tid førte dette til ganske omfattende endringer av arealbruken, uten at disse endringene var resultat av en overordnet og helhetlig kommunal planlegging. At forslaget er i strid med overordnede arealplaner vil være et tungtveiende argument for å nekte det fremmet. Dette kan i så fall gjøres administrativt uten at forslagsstiller kan kreve at avslaget forelegges kommunestyret, jf. § 12-11 siste punktum.

Kantsoner langs vassdrag

Planområdet ligger i sin helhet innenfor hundremetersbeltet langs Ranaelva. Vegetasjonsområdet mellom vassdraget og E6 har en bredde på 50- 60 meter. Med unntak av et teknisk bygg (muligens trafostasjon) og tilhørende adkomstvei er denne sonen pr. i dag ubebygd.

Skogen i området synes å være dominert av lauvskog av høy og særs høy bonitet. Generelt er kantsoner langs vassdrag viktige med tanke på økosystemfunksjon. Kantvegetasjonen kan bestå av mange forskjellige urter, gras, busker og trær med ulike krav til fuktighet. Dette fører til at kantvegetasjonen ofte er tett, og med flere sjikt. Denne variasjonen gir gode leveområder/habitat for dyr og planter, og sammenhengende belter vil fungere som vandringskorridorer for flere pattedyrarter. Langs vassdrag finnes gjerne større tetthet av fuglereir i enn øvrige skogsområder. Mange insekter har livsstadier både i vann og på land. Disse artene trenger en slik rik kantvegetasjon langs vassdraget for å finne skjul og føde. Intakt kantvegetasjon bidrar dessuten med tilførsel av organisk material (allokton) til vassdraget. En velutviklet kantvegetasjon langs vannstrengen vil videre ha en filtrerende funksjon og beskytte mot erosjon.

Ranavassdraget er et nasjonalt laksevassdrag, og Ranaelva opp til Raufjellfossen (ca. 55 km), Plura opp til Stupfossen (ca. 3 km) og Tverråga opp til Ildgrubfossen (ca. 12 km) er omfattet ordningen med nasjonale laksevassdrag og nasjonale laksefjorder, jf. St.prp. nr. 32 (2006-2007). Beskyttelsesregimet for nasjonale laksevassdrag skal sikre at det ikke gjennomføres nye tiltak i de aktuelle vassdragene som kan være til nevneverdig skade for laksen. Utpekingen av Ranavassdraget som nasjonalt vassdrag tilkjennegir nasjonale interesser her. Pbl. § 1-8 femte ledd gjør det klart at kommunen er pålagt et særskilt ansvar for å bruke sin kompetanse etter § 11-11 nr. 5 til å ivareta de verdier som knytter seg til vassdragsnære områder. Bakgrunnen for bestemmelsen er at vassdragene er viktige elementer i norsk natur, og at store deler av landets kulturminner og kulturmiljøer har tilknytning til vassdragene og befinner seg i deres nærområder, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 176. Kommunen har fulgt opp dette bl.a. ved å fastsette særskilte bestemmelser om at oppføring av ny bolig-, fritids- og ervervbebyggelse, utvidelse eller fradeling til disse ikke tillates innenfor «en sone på 50 m langs vann og vassdrag», jf. § 6.2 bokstav a.

Eventuell utbygging av lagervirksomhet med tilhørende harde infrastrukturelle flater vurderes som meget uheldig for vassdragsnaturen og kantsonens funksjon. Videre vil nåværende og mulig fremtidig friluftslivsinteresser tilknyttet denne delen av vassdraget bli skadelidende.

Vassdragsnære og ubebygde områder bør så langt som mulig søkes opprettholdt. I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging av 20.06.23 punkt 59 fremgår det at bruks- og verneverdiene i vassdragene sikres i planleggingen, og nedbygging av vassdragsnatur og utfylling i vassdrag reduseres. Det ligger videre klare føringer om friluftslivets posisjon skal tas vare på og utvikles videre. Dette vil nødvendigvis bl.a. skje gjennom ivaretagelse og utvikling av attraktive grøntområder i byer.

Risiko- og sårbarhet

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det i henhold til pbl. § 4-3 gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om



arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Det ligger i dette at analysen har et todelt siktemål: Dels er formålet å avklare risiko- og sårbarhetsforhold som knytter seg til det aktuelle området som sådant, det vil si slik det ligger før den planlagte utbyggingen, og dels er formålet å avklare eventuelle endringer i risiko- og sårbarhetsforhold som følge av den planlagte utbyggingen.

Planområdet ligger innenfor aktsomhetskart for flom. Videre ligger området under marin grense, og da med betydelig mulighet for marin leire. Statsforvalteren viser til i denne sammenheng til NVE og deres veiledning.

Tilråding

Ved utarbeidelsen ble gjeldende kommunedelplan lå det til grunn en tydelig fortetningsstrategi, jf. planbeskrivelsens kap. 2. Statsforvalteren har problemer med å se hvilke forhold som taler for at en i detaljreguleringen skal avvike juridisk fastlagt arealbruk gjennom overordnet plan, og da spesifikt den differensieringen kommunen har gjort mellom bruk og vern av kantsonen langs Ranaelva. Det er i gjeldende planverk avsatt betydelige arealer til næringsformål, og vi kan ikke se av oppstartsvarsel at en ev. omdisponering av en grønnstruktur langs et viktig vassdrag er begrunnet i faktiske behov. Ettersom man her i tillegg kommer i konflikt med nasjonale mål for blant annet strandsonen langs vassdrag, fraråder Statsforvalteren allerede på nåværende tidspunkt omregulering av det her aktuelle området. Kantsonen her bør beholdes natur- og friluftsinnteresser.

Vi minner om det foreligger klare nasjonale forventninger om at fortetting og transformasjon av næringsområder vil måtte vurderes før nye, større utbyggingsområder settes av og tas i bruk.

Samordning av statlige innsigelser i Nordland

Statsforvalteren har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Statsforvalteren kan bidra til å gjennomføre en slik dialog

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)
seksjonsleder

Ole Christian Skogstad
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rana kommune
Norges vassdrags- og energidirektorat
Nordland fylkeskommune
Statens vegvesen