

Sluttbehandling av plan 5021: Detaljregulering for Langvassheia grustak, endring

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for miljø, plan og ressurs		27.08.2026
Kommunestyret		08.09.2026

Kommunedirektørens innstilling

1. Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-12 vedtas plan 5021: «Detaljregulering for Langvassheia grustak, endring» med plankart revidert 07.10.2025, reguleringsbestemmelser revidert 27.07.2026 og planbeskrivelse revidert 24.10.2025.
2. Ved vedtak av ny plan skal plan 5017: «Detaljregulering for Langvassheia grustak» erstattes og oppheves, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.
3. Ved vedtak av ny plan skal en del av plan 5001 «Røssvollheia» knyttet til formål for jord- og skogbruk erstattes og oppheves, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Vedlegg

- 1 5021_Plankart_A1
- 2 5021_Planbestemmelser
- 3 5021_Planbeskrivelse
- 4 5021_Merknadsbehandling
- 5 5021_ROS-analyse
- 6 5021_Skredfarekartlegging
- 7 5021_Illustrasjon terrengsnitt
- 8 5021_Avslutningsplan

Følgende vedlegg er tilgjengelig på kommunes nettside under [saksdokumenter](#):

9. Bekreftelse fra NVE om at skredfarekartleggingen er tilstrekkelig
10. Hålogaland lagmannsrett – Dom LH-2023-8734
11. Planinitiativ
12. Alle innspill til varsel om oppstart i sin helhet
13. Alle merknader til høring og offentlig ettersyn i sin helhet

Sammendrag

Hensikten med planen er å legge til rette for å endre eksisterende grustak på Langvassheia. Endringen skjer i sammenheng med Dom LH-2023-8734, hvor det ble avgjort at Hestmann Strandtind reinbeitedistrikt verken har rett til beite eller flyttlei på Langvassheia (gnr/bnr 95/1).

Planen legger opp til at uttaksområdet i øst blir redusert samtidig som at uttaksområdet i nordvest blir utvidet. Totalt sett blir arealet til masseuttaket redusert i forhold til gjeldende reguleringsplan, men uttaksvolumet blir større.

Fakta og saksinformasjon

Hensikten med planforslaget

Hensikten med planarbeidet er å endre masseuttaksområdet som ble vedtatt i plan 5017 «Detaljregulering for Langvassheia grustak» i 2022.

I plan 5017 ble arealet for masseuttaket tilpasset for å ivareta en LNFR-korridor for reinflytting for Hestmann Strandtind reinbeitedistrikt. Uttaksområdet ble med dette utvidet mot nordøst, forbi kraftlinjen i området.

Etter at reguleringsplanen ble vedtatt, fastslo Hålogaland lagmannsrett i dom LH-2023-8734 at reinbeitedistriktet verken har beiterett eller rett til flyttlei på Langvassheia (gnr/bnr 95/1).

Uttaksområdet som ble vedtatt i plan 5017 har vist seg å være lite gunstig med tanke på både drift og massekvalitet. Undersøkelser viser at massene har bedre kvalitet i nordvest, og derfor ønsker tiltakshaver å endre avgrensningen til masseuttaket. Det er foreslått å regulere et areal på cirka 140 dekar til massetak, noe som er litt mindre enn plan 5017. Volumet som kan tas ut, er imidlertid større.

Parter

- Tiltakshaver:
 - UNIMASKIN AS
- Konsulent:
 - Norconsult AS
- Grunneiere:
 - Kaia Therese Strandjord, 95/1
 - Jonny Kvåle, 95/11 og 95/12
 - Skugghei eiendom AS, 95/13

Vurdering etter forskrift om konsekvensutredning

Rana kommune har sammen med forslagsstiller vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Planforslaget er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning § 6b, punkt 19 i vedlegg I og § 8a, punkt 2a i vedlegg II:

- 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. Grustaket på Langvassheia omfattes ikke av dette punktet i forskriften ettersom det ikke er planlagt å ta ut så mye masse.
- Reguleringsplaner som omfatter tiltak i vedlegg II skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter kriteriene i § 10. Punkt 2a i vedlegg II handler om mineraluttak. Kommunens vurdering er at planforslaget ikke er av en slik art at det vil ha vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

Planprosess og medvirkning

1. Oppstart av planarbeid

Vi mottok det første planinitiativet for saken 20. september 2024, og et revidert planinitiativ 3. desember samme år. Oppstartsmøtet ble avholdt 18. februar 2025. Der ble premissene og rammene for planarbeidet diskutert og avklart. Det ble varslet om oppstart av planarbeid per brev 25. februar 2025 og i Rana Blad 4. mars 2025. Frist for å komme med innspill var 30. mars 2025.

2. Innspill til oppstart av planarbeid

Det kom 8 innspill til varsel om oppstart av planarbeidet. Disse er oppsummert og svart ut av forslagsstiller i kapittel 2.2. i planbeskrivelsen.

Nordland fylkeskommune skrev i sitt innspill at kommunen bør invitere det berørte reinbeitedistriktet til konsultasjon, dersom dette ikke allerede hadde blitt gjort. På bakgrunn av dom LH-2023-8734, er det vurdert at reinbeitedistriktet ikke lenger har vesentlige interesser i området. Ifølge sameloven § 4-1 er det tiltak og beslutninger som vil kunne påvirke samiske interesser direkte som er gjenstand for konsultasjoner. Det er dermed ikke gjennomført konsultasjoner med reinbeitedistriktet. Reinbeitedistrikter har imidlertid hatt mulighet til å komme med innspill til planarbeidet på lik linje med andre berørte parter.

3. Høring og offentlig ettersyn

Kommunen mottok komplett planforslag 24. oktober 2025, etter at planforslaget hadde blitt bearbeidet i tråd med våre tidligere tilbakemeldinger. MPR-utvalget vedtok at planforslaget skulle sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn 20. november 2025. Det ble så sendt på høring og offentlig ettersyn fra 4. desember 2025 til 22. januar 2026.

Det kom 10 høringssvar, hvorav 6 ikke hadde merknader til planforslaget. Merknadene er svart ut av forslagsstiller i vedlagt merknadsbehandling, datert 28.07.2026.

4. Endringer etter høring og offentlig ettersyn

Det er gjort enkelte endringer i planforslaget etter høring og offentlig ettersyn. I hovedsak gjelder dette forhold knyttet til tiltakets driftsplan:

- Krav til driftsplanen er lagt til som en retningslinje i stedet for en bestemmelse. I tillegg er bestemmelsen om sikring noe endret, ved at ordlyden endres fra «til enhver tid» til «alltid».
- I retningslinjen til driftsplanen er det lagt inn krav til tiltak mot partikkelspredning og beredskap mot akutthendelser.

Vi viser til merknadsbehandlingen for hvordan merknadene er blitt vurdert, og eventuelt innarbeidet i planforslaget. Endringer i planbestemmelsene siden høring og offentlig ettersyn er vist med rød skrift i planbestemmelsene.

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. Terrengen 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 cirka 20 lastebillass 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 vipper, og jordbruksområdene rundt planområdet er derfor et mulig 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.

Se kapittel 4 i planbeskrivelsen for mer detaljert beskrivelse av dagens situasjon.

Rammer for planarbeidet

Overordnede rammer for planarbeidet er:

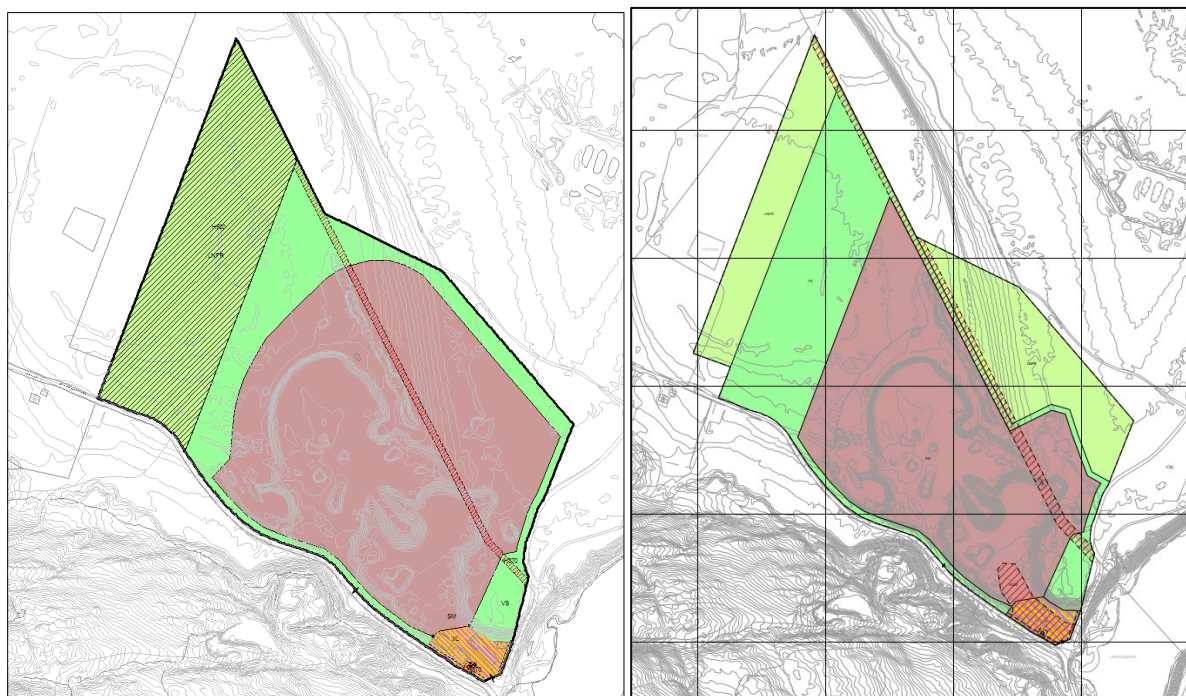
- Kommuneplanens areadel 2023-2033
- Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2026
- Hovedplan for avløp og vannmiljø 2017-2030
- Kommunedelplan for naturmangfold 2020-2030
- Temaplan for næringsutvikling for Rana kommune
- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Planprogram: Regional plan for arealforvaltning (2024)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
- Regional vannforvaltningsplan 2022-2027 Nordland og Jan Mayen vannregion.

Vi viser til kapittel 3 i planbeskrivelsen for nærmere beskrivelse av de overordnede rammene og hvordan de er lagt til grunn i planforslaget.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger opp til en endring av det regulerte grustaket i plan 5017. Uttaksområdet i øst blir redusert samtidig som uttaksområdet i nordvest blir utvidet. 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 endres fra cirka 149 dekar til 140 dekar. Det legges imidlertid opp til et større uttaksvolum i det nye planforslaget.

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:



Figur 1: Gjeldende plan for Langvassheia grustak (plan 5017) til venstre, og ny reguleringsplan for Langvassheia grustak (plan 5021) til høyre. Masseuttaket vises med rød farge.

Ellers innebærer planforslaget følgende:

- Det er foreslått å regulere randsonen rundt masseuttaket til vegetasjonsskjerm.
- I nordvest og nordøst reguleres det for LNFR.
- I sør videreføres det kombinerte byggeformålet industri/lager. Her finnes eksisterende bygninger og utskilte eiendommer. Bebyggelsen tillates opp til kote 60, som vil si at byggene kan være mellom 10 til 12 meter høye.
- 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. Det reguleres en faresone langs eksisterende høyspentlinje.
- 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.
- Sør i planområdet reguleres det inn en aktsomhetssone for flom. Aktsomhetssonen er et estimat på hvilket område en flom mulig 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.

- Det reguleres inn to adkomster til planområdet, hvorav den ene er hovedadkomst og den andre er sekundær adkomst til massetak.

Når det gjelder støy og forurensning, er dette aktuelle problemstillinger for massetak:

- Det er vurdert at virksomheten utgjør en mulig forurensningskilde. Den 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 cirka 200 m fra grustaket. Erfaringstall fra støyanalyser fra tilsvarende anlegg viser at gul støysoner oftest har en avgrensning på cirka 150-200 m fra støykilden i uttaksområdet. Ved særlige terrengutforminger kan gul sone ha en avstand på cirka 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.

Massetak er underlagt konsesjon etter mineralloven, og det skal foreligge en driftsplan sammen med konsesjonssøknaden. I planbestemmelsene er det lagt til retningslinjer for hva driftsplanen bør ivareta, deriblant forhold knyttet til forurensning og avbøtende tiltak.

I planbestemmelsene finnes det bestemmelser om avslutning og etterbruk av planområdet. Massetak skal avsluttes med stabile skråninger med maksimal helning 1:2. Maksimal høydeforskjell mellom naturlig terreng og bunn i massetak 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 massetak gå over til LNFR-formål.

Vi viser til planbestemmelsene og kapittel 5 i planbeskrivelsen for mer detaljert beskrivelse av planforslaget.

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 reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanen der det er motstrid mellom plankart og bestemmelser. I tillegg ligger planområdet innenfor høyderestriksjonsområdet for både eksisterende og ny flyplass. I bildet nedenfor er planområdet markert med en sort linje innenfor kommuneplanens arealdel:



Figur 2. Planområdets plassering innenfor Kommuneplanens arealdel 2023-2033. Planområdets avgrensning er vist med svart linje.

Planforslaget samsvarer ikke med utstrekningen av område avsatt til masseuttak i kommuneplanens arealdel, som tilsvare 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 legges til rette for tiltak som er i strid med bestemmelsene for høyderestriksjonsområdet.

I Kommuneplanens arealdel er det blant annet også krav om:

- at vesentlig utvidelse eller endret drift av massetak 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 buffersoner (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 av 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 berører 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 derfor 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 sammenlignet med dagens situasjon. Nærområdet skal skjermes ved hjelp av 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 innebærer at massetaket skal utvides mot nordvest istedenfor mot nordøst. Dette gjør at uttaket følger topografien bedre, noe som reduserer fjernvirkningen.

Grønnstruktur og vegetasjon

Det er positivt at det er avsatt areal til vegetasjonsskjerming rundt uttaket, noe som bidrar 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 vegetasjonsskjerm. I gjeldende plan er hensikten med dette området å legge til rette for flytting av rein. Dette området hadde da bestemmelser som tillot skogrydding. Nå som hensynet til reindrift ikke står fremst her lenger, er dette området foreslått avsatt til vegetasjonsskjerm 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. Området skal være satt i stand senest to år etter at virksomheten er avsluttet. Dette innebærer rydding av maskiner og utstyr og fjerning av skjermingsvoll, avkjørsel og bygninger tilknyttet driften. Mellomlagrede humusmasser 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

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 vegetasjonsskjerm. 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 planområdet inneholder 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 naturmangfoldloven.

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 forurenset 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 at tiltaket vil påvirke 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 ikke kommer til bruk 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 ellers.

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 som 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 kote +50,5, med mindre det kan dokumenteres at reell 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 regnes 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 uttak av ressursene kunne sikres over tid. Dette vil komme flere aktører innen bygge- og anleggsbransjen i Rana til gode.

Samlet vurdering og konklusjon

Samlet sett vurderer vi at planforslaget gir en mer hensiktsmessig avgrensning av masseuttaket enn gjeldende reguleringsplan. Planforslaget legger til rette for bedre ressursutnyttelse, samtidig som hensynet til landskap, naturmangfold, friluftsliv, vannmiljø

og sikkerhet blir tilstrekkelig ivaretatt. Sand- og grusressurser er viktige for samfunnet, og de må tas ut der de naturlig forekommer. Det er viktig at slike ressurser sikres for nåtiden og framtiden.

Det er ikke avdekket forhold gjennom høring og offentlig ettersyn som tilsier at planen ikke bør vedtas. Selv om planforslaget avviker noe fra kommuneplanens arealdel når det gjelder avgrensningen av masseuttaket, er det samlede uttaksarealet mindre enn i overordnet plan. Vi vurderer derfor at dette ikke er problematisk.

Seksjon for areal og utredning anbefaler derfor at plan 5021 «Detaljregulering for Langvassheia grustak, endring» blir vedtatt.

06.08.2026

seksjon for areal og utredning

Stig Roald Frammarsvik

kommunaldirektør for tekniske tjenester

Florian Kindl

avdelingssjef for areal og miljø