

LEIRFJORD KOMMUNE

DETALJREGULERING FOR ÅSELVA

Gbnr del av 68/4 m.fl.

Arealplan-ID: 202201



Detaljregulering

Planbeskrivelse

25.04.2023, revidert 02.04.2024



LandArk as

landskapsarkitekter mnla

www.landark.no

Navn på plan/tiltak: Detaljregulering for Åselva	
Kommune: Leirfjord kommune	Forslagsstiller: Kraftarven Eiendom AS Kontaktperson: Lilliann Sørensen Tlf: 97961728 E-post: ls@kph.no
Stedsnavn: Åselva, Gamdalen, Åselvkjeften, Syforsen	Utreder: LandArk as Åsfrid Fagervik, overlandskapsarkitekt mnla Tlf: 92622556 E-post: fagervik@landark.no Nina Mari Karlsø, overlandskapsarkitekt mnla Tlf: 99038025 E-post: karlso@landark.no
Gårds- og bruksnr: Del av gbnr 68/4 og 113/6	Saksbehandler: Martyna Anna Trot
Oppstartsmøte: 17.02.22	
Start kommunal saksbehandling:	Vedtaksdato:

Innhold

1.	Innledende del	5
1.1	Målsetting med planen/tiltaket	5
1.2	Planstatus	5
1.2.1	Regionale føringer	5
1.2.2	Kommunale føringer	5
1.2.3	Føringer for tiltakstypen	8
1.2.4	Økonomiske eller administrative virkninger	9
1.2.5	Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning	9
2.	Planforslaget	10
2.1	Lokalisering og avgrensning	10
2.1.1	Planområdet	10
2.1.2	Beskrivelse av tiltaket	11
2.1.3	Formål i planforslaget og tilhørende størrelser	11
2.1.4	Grad av utnytting	12
2.1.5	Eiendomsforhold	12
3.	Planprosess	13
3.1	Om planprosessen	13
3.1.1	Sakshistorikk	13
3.1.2	Tidsplan	13
3.1.3	Medvirkning	13
4.	Forhåndsuttalelser	14
4.1	Merknader til forhåndsuttalelser	14
4.1.1	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, brev datert 11.04.21	14
4.1.2	Nordland fylkes fiskarlag, brev datert 11.04.22	14
4.1.3	Politiet, brev datert 18.04.22	14
4.1.4	Linea, brev datert 22.04.22	14
4.1.5	Sametinget, brev datert 25.04.22	15
4.1.6	Statens vegvesen, brev datert 27.04.22	15
4.1.7	Direktoratet for mineralforvaltning, brev datert 28.04.22	15
4.1.8	Fiskeridirektoratet, brev datert 29.04.22	15
4.1.9	Odd Arve Matberg og Mona Pedersen, brev datert 01.05.22	15
4.1.10	NVE, brev datert 10.05.22	16
4.1.11	Mattilsynet, brev datert 18.05.22	16
4.1.12	Gjertrud M. Fævelen og Stig K. Hansen, brev datert 19.05.22	16
4.1.13	Nordland fylkeskommune, brev datert 27.05.22	16
4.1.14	Statsforvalteren i Nordland, brev datert 30.05.22	17
5.	Tematisk kartlegging	18
5.1	Miljø	18
5.1.1	Kulturmiljø og kulturminner	18
5.1.2	Landskap	18
5.1.3	Grunnforhold	22
5.1.4	Naturverdi og biologisk mangfold	27
5.1.5	Forurensing	27
5.2	Naturressurser	28
5.2.1	Landbruk, skogbruk	28
5.2.2	Naturressurser	31
5.2.3	Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet	31
5.3	Samfunn	32
5.3.1	Risiko og sårbarhet	32
5.3.2	Overvann	33
5.3.3	Vind	33
5.3.4	Rekreasjon og friluftsliv	33
5.3.5	Bebyggelse	34

5.3.6	Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger	37
5.3.7	Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger	37
5.3.8	Lokal overvannsdistribusjon	38
5.3.9	Gang- og sykkelvegnett	39
5.3.10	Barn og unge	39
5.3.11	Tilgjengelighet/Universell utforming	39
5.3.12	Bosetting og by- og tettsted	39
5.3.13	Energibruk; klima, energi og vann	39
5.3.14	Helse	39
6.	Oppsummering	40
	Alternativer	40
7.	Vedlegg	40

1. Innledende del

1.1 Målsetting med planen/tiltaket

Planområdet ligger ved Åselva i Leirfjord kommune og omfatter del av gbnr 68/4 og 113/6. Det er ønskelig å bygge et kunnskaps- og opplevelsessenter for fornybar energi og verdiskaping, Arven. Senteret skal sammen med industri, kraftbransjen og andre relevante aktører formidle krafthistorier og fremtidsplaner fra hele landet. Gjennom digitale løsninger og samarbeid vil Arven bli et kunnskapssenter for hele Norge. Ved å ha fokus på interaktiv og teknologisk formidling som fanger både barn og voksne, skal det skapes engasjement og læreglede. Senteret skal ha fokus på alle former for fornybare energikilder, gi økt kunnskap om hvordan det norske energisystemet er bygd opp, og hvordan det kan løse fremtidens energiutfordringer. Det tilrettelegges med parkeringsplasser både for biler og busser, og myke trafikanter ivaretas med gangbru over Gamle Mosjøveit, Fv7314. Hele planområdet dekker et areal på 21,4 daa. Det er ønskelig å regulere planområdet hovedsakelig til formålene kulturinstitusjon, parkering, kollektivholdeplass, kjøreveg m.m.

1.2 Planstatus

1.2.1 Regionale føringer

Forslaget til detaljregulering har lagt til grunn regionale føringer i planarbeidet. Planer som har vært aktuelle for planarbeidet er:

Fylkesplan for Nordland 2013-2025

Regional plan – Klimautfordringene i Nordland 2011-2020

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjø

Landskap i Nordland

Arealpolitiske retningslinjer for Nordland fylkeskommune

1.2.2 Kommunale føringer

Kommunale planer som har vært aktuelle for planarbeidet er:

Kommuneplanens arealdel for Leirfjord kommune

Kystplan Helgeland

Kommuneplan

Kommuneplan for Leirfjord kommune, vedtatt 26.11.2003, arealplan-ID 20020001.

Planområdet, Åselva, er avsatt i kommuneplanens arealdel til formålet LNFR.



Figur 1. Kartutsnitt av gjeldende kommuneplan for planområdet, planid 200200001, vedtatt 26.11.2003.

Kystsoneplan

Gjeldende kystsoneplan, planid 201303, vedtatt 30.09.2019, viser at sjøområdet er avsatt til formålene «Fiske» og «Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone». Begge har bestemmelsesområde «Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn».



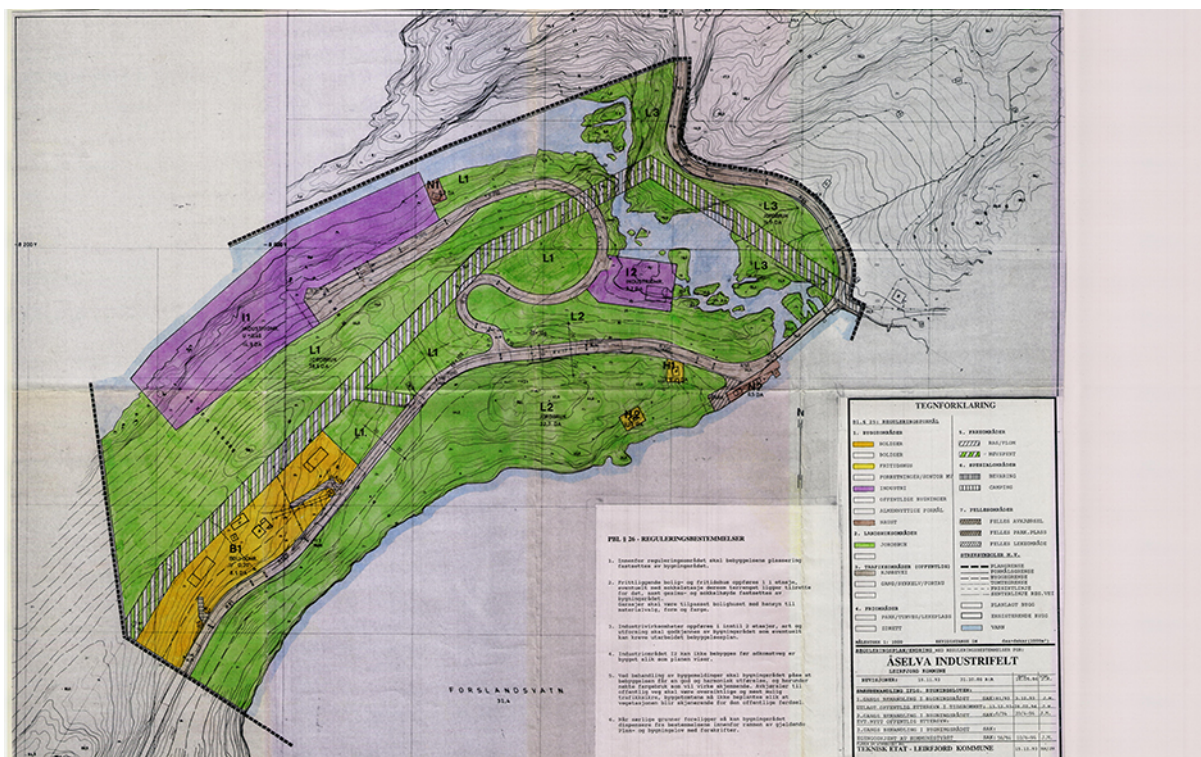
Figur 2. Kartutsnitt av gjeldende kystzoneplan, planid 201303, vedtatt 30.09.2019. Mørkeblå farge, område G/L, viser arealformålet «Fiske» og lyseblå farge, område FFF5, viser arealformålet «Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone». Begge har bestemmelsesområde «Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn».

Reguleringsplan

Vedtatt reguleringsplan; Åselva industrifelt, planid 30019, vedtatt 10.06.1994.

Den 02.05.2019 ble det gitt en dispensasjon fra forbudsbestemmelsen om bebyggelse nærmere enn 100 meter fra vassdrag og sjø og arealformålet jordbruk i kommuneplanens arealdel. Formålet med dispensasjonen var utbygging av fritidsbolig og bygging nytt uthus. Det ble da samtidig utført en arealoverføring på 630 m² fra gbnr. 68/4 til gbnr. 68/19.

Det bemerkes at områdene i sjø og vann er i vedtatt reguleringsplan ikke avsatt til eget formål. I den digitaliserte versjonen av reguleringsplanen, som finnes i databasen til kommunekart.com, er områder i sjø og vann likevel satt av til formålet friområde i sjø.



Figur 3. Reguleringsplanen, arealplan-ID 30019, vedtatt 10.06.1994.

Motstridsreglene i pbl. § 1-5 andre ledd

Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel avsatt som rent LNFR-område. For det nye planområdet foreligger det også en vedtatt reguleringsplan fra 10.06.94, Åselva Industrifelt. I henhold til motstridsreglene i pbl. § 1-5 andre ledd vil ny plan ved eventuell motstrid gå foran eldre plan for samme areal med mindre annet er fastsatt i den nyeste planen. Det er ikke gjennom kommuneplanen fastsatt et unntak fra det rettslige utgangspunktet for motstridstolkningen. Leirfjord kommune har en rekke godkjente reguleringsplaner som det ifølge kommuneplanen er uttalt fortsatt skal gjelde, men det er her ikke foretatt en faktisk fastsettelse av motstridsregler. Følgelig vil området måtte ansees som et rent LNFR-område. Kommunedelplanens føringer trer inn ved regulering av området. Dette er omtalt i brev fra Statsforvalteren 30.05.22.

1.2.3 Føringer for tiltakstypen

Detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-3 benyttes i dette tilfellet for å følge opp foreslått arealbruk i kommunedelplanens arealdel. Bygge- og anleggstiltak hjemlet i planen, som ikke settes i gang senest 10 år etter vedtak av planen, kan ikke gjennomføres uten nytt planvedtak, jfr. pbl. § 12-4.

Det må i hvert tilfelle avklares med kommunen om gjennomføring av tiltak i samsvar med planen er søknadspliktige.

1.2.4 Økonomiske eller administrative virkninger

Eksisterende privat kjørevei innenfor planområdet vil bli benyttet som adkomstveg. Det er nødvendig med etablering av anlegg for gråvann/kloakk, vann, opparbeidelse av parkering, adkomster til parkeringsplass m.m i tillegg til bebyggelse. Det er vurdert slik at tiltaket får noe økonomiske og administrative virkninger for kommunen, men ikke mer enn hva en kan forvente seg av utvikling/utbygging av nye områder.

1.2.5 Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt som rent LNFR-område. For det nye planområdet foreligger det også en reguleringsplan, Åselva industrifelt fra 10.06.94. I henhold til motstridsreglene i pbl. § 1-5 andre ledd vil ny plan ved eventuell motstrid gå foran eldre plan for samme areal med mindre annet er fastsatt i den nyeste planen. Det er ikke gjennom kommuneplanen fastsatt et unntak fra det rettslige utgangspunktet for motstridstolkningen. Leirfjord kommune har en rekke godkjente reguleringsplaner som det ifølge kommuneplanen er uttalt fortsatt skal gjelde, men det er her ikke foretatt en faktisk fastsettelse av motstridsregler. Følgelig vil området måtte ansees som et rent LNFR-område. Kommunedelplanens føringer trer inn ved regulering av området.

Planlagte formål er derfor ikke i henhold til gjeldende KPA. Senteret Arven og parkeringsplass m.m. skal anlegges på områder avsatt til formålet LNFR i gjeldende kommuneplan. De planlagte nye formålene er kulturinstitusjon, veg, kollektivholdeplass, parkering m.m. I oppstartsmøtet med kommunen ble planområdet utvidet i forhold til planinitiativet. Nå er planområdet innskrenket da det kun er ønskelig å regulere inn formålene kulturinstitusjon, veg, kollektivholdeplass og parkeringsplass m.m. Planområdet er nå på 21,4 daa. I oppstartsmøtet vurderte Leirfjord kommune behov for konsekvensutredning av planområdet og konkluderte med at dette tiltaket ikke utløser KU da det ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning. Begrunnelsen er at planarbeidet hverken fanges opp av § 6 eller § 7 i Forskriften, og dermed ikke utløser automatisk utredningsplikt. Planarbeidet fanges opp av § 8, men vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og dermed fanges den heller ikke opp av § 10.

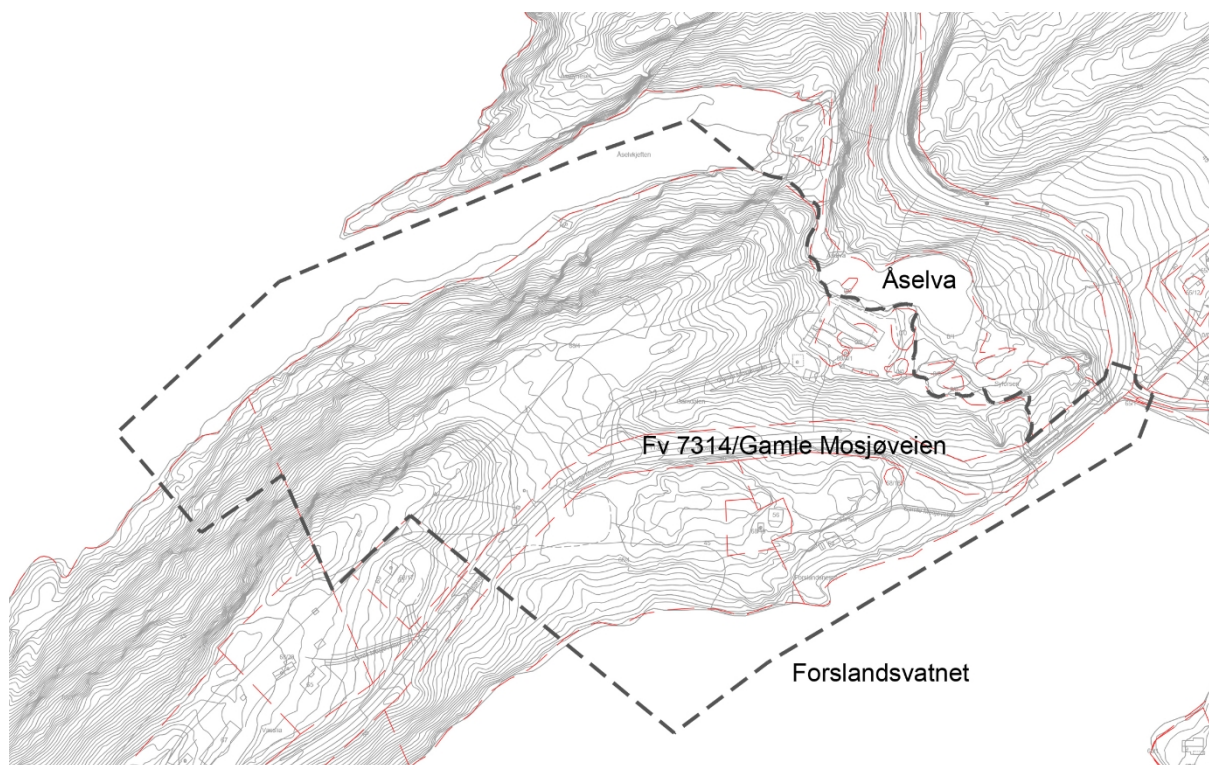
Forslagsstiller har som følge av at området er avsatt til formålet LNFR i KPA, og etter at størrelsen på planområdet er innskrenket etter kunngjøringen, vurdert planforslaget på nytt etter forskriften og dennes vedlegg I og II. Forslagsstiller har kommet frem til at tiltaket ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning, og at planen ikke får vesentlige negative virkninger for miljø eller samfunn. Det vises videre til at større deler av planområdet allerede har eksisterende inngrep i landskapet. Dette gjelder spesielt for formålet avsatt til kollektivholdeplass, parkeringsplass og eksisterende kjøreveier. Planområdet har ikke større betydning for landbruket, og det er ikke utpreget viktig for utøvelse av reindrift. Det er heller ikke i bruk eller registrert som friluftslivsområde. Selv om formål for kulturinstitusjon og parkering er innenfor 100-metersbeltet i sjø og vassdrag, mener forslagsstiller at det er positivt at området reguleres til de respektive formålene, slik at området blir mer og lettere tilgjengelig for rekreasjon og ferdsel for allmennheten, og da spesielt for dem med bevegelseshemming. Etablering av parkeringsplass fører også med seg bedre tilrettelegging for parkering og ferdsel i området samt oppgradering av kollektivholdeplassen. Ut i fra en totalvurdering og som følge av at planforslaget ikke faller inn under forskriften, er det derfor ikke nødvendig med konsekvensutredning for planområdet og foreslåtte formål.

2. Planforslaget

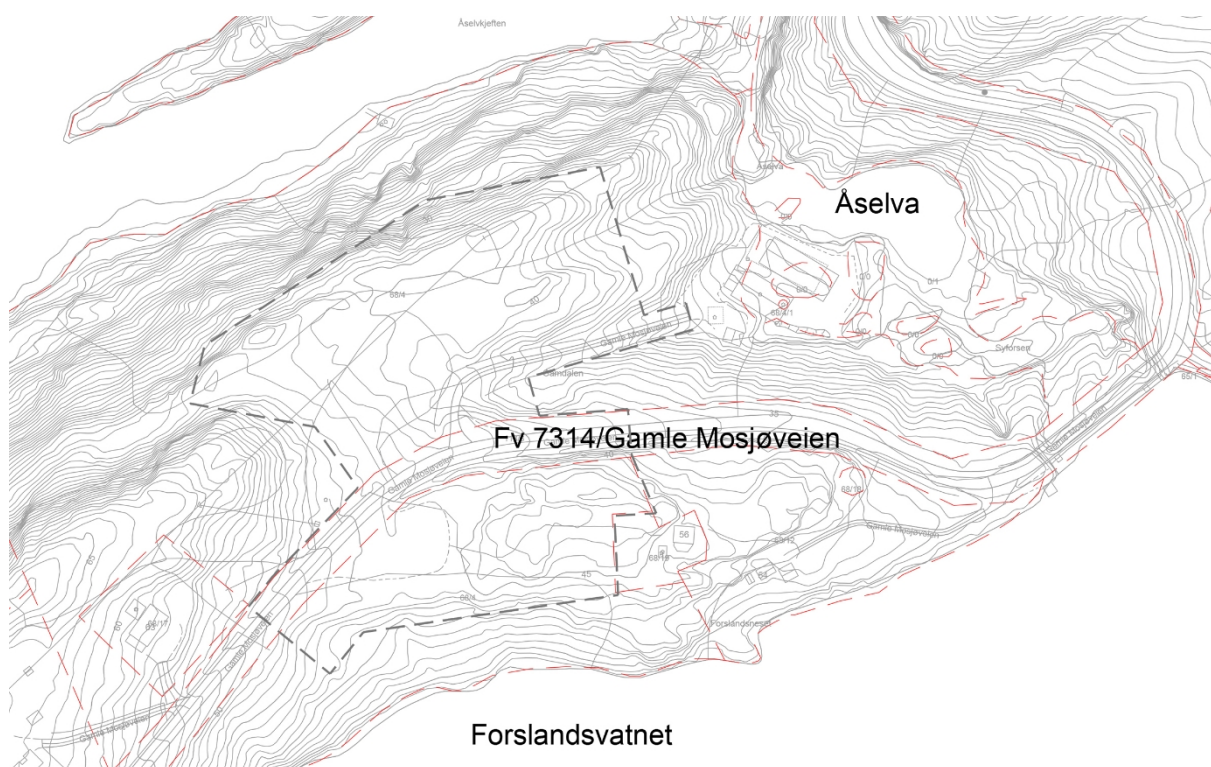
2.1 Lokalisering og avgrensning

2.1.1 Planområdet

Planområdet ligger ved Åselva i Leirfjord kommune og omfatter del av gbnr 68/4 m.fl. Planområdet består av naturlandskap, deler av en lagringsplass og privat kjøreveg. Fv7314 går igjennom planområdet. I varsel om oppstart var det kunngjort et areal på 99,25 daa inkl. areal i sjø. Planområdet omfatter nå kun landareal med en størrelse på 21,4 daa, inkludert del av offentlig veg. Planområdet grenser i øst mot to fritidsboliger og Åselva, mot vest en enebolig. Landskapet består her av veger, bebyggelse og naturlandskap. I nord grenser planområdet mot naturmark og Leirfjorden, og mot sør naturmark og Forslandsvatnet, jfr. figur nedenfor.



Figur 4. Kartutsnitt som viser planområdet med foreslått plangrense i varsel om oppstart. Planområdet var da på 99,25 daa inkl. areal i sjø.



Figur 5. Kartutsnitt som viser plangrense for justert planområde som nå er på 21,4 daa.

2.1.2 Beskrivelse av tiltaket

Det er ønskelig å regulere planområdet hovedsakelig til formålene kulturinstitusjon, kollektivholdeplass, parkeringsplasser, kjøreveg m.m. Hele planområdet dekker et areal på 21,4 daa, og området som ønskes regulert til kulturinstitusjon er på 9,9 daa av dette. Fv7314 samt kollektivholdeplassen utgjør 2,9 daa av planområdet. Det er ønskelig å bygge et kunnskaps- og opplevelsessenter for fornybar energi og verdiskaping, Arven. Senteret skal sammen med industri, kraftbransjen og andre relevante aktører formidle krafthistorier og fremtidsplaner fra hele landet. Senteret skal ha fokus på alle former for fornybare energikilder, gi økt kunnskap om hvordan det norske energisystemet er bygd opp, og hvordan det kan løse fremtidens energiutfordringer. Det tilrettelegges for parkeringsplasser både for bil og buss. For å beholde områdets karakter vil inngrep tilpasses landskapets topografi. Bygninger, parkeringsplasser og veger m.m. vil derfor bli lagt inn i landskapet med minst mulig inngrep, slik at skjæringer og fyllinger unngås i størst mulig grad. Det legges vekt på at området skal få en god og funksjonell tilpasning til sitt formål.

2.1.3 Formål i planforslaget og tilhørende størrelser

Planområdet har et totalt areal på 21,4 daa.

Området er regulert til følgende formål (kart- og planforskriften av 07-02-2019):

1. Bebyggelse og anlegg Kode 1167: «Kulturinstitusjon»	9,9 daa
2. Samferdsel og teknisk infrastruktur Kode 2011: «Kjøreveg»	2,5 daa
Kode 2015: «Gang-/sykkelveg (vertikalnivå 3; 0,3 daa)	
Kode 2018: «Annen veggrunn – teknisk anlegg»	0,3 daa

Kode 2019: «Annen veggrunn – grøntareal»	2,4 daa
Kode 2073: «Kollektivholdeplass»	0,4 daa
Kode 2082: «Parkeringsplasser»	6,0 daa

Hele planområdet sitt samlede areal **21,4 daa**

2.1.4 Grad av utnytting

Bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter teknisk forskrift, TEK. Nødvendig parkeringsareal regnes således med i arealet ved beregning av BYA og BRA for enkelte formål.

Arealbehov for bebyggelse:

- Bebyggelse KU1: tillatt bebygd areal, inkludert 2 handikapparkeringsplasser, er %- BYA = 30%

2.1.5 Eiendomsforhold

Det er følgende gårds- og bruksnummer, og eiere innenfor planområdet, oppgitt av Leirfjord kommune:

Gbnr
68/4 Helgeland Kraft Vannkraft as
113/6 Nordland Fylkeskommune

3. Planprosess

3.1 Om planprosessen

Planprosessen følger plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler.

3.1.1 Sakshistorikk

Oppstartsmøte med Leirfjord kommune ble avholdt 17.02.2022. Kunngjøring om igangsetting ble foretatt med skriftlig varsel, datert 13.04.2022 til offentlige høringsinstanser og naboer, med annonse i avisa Helgelendingen 13.04.2022 samt på Leirfjord kommune sin hjemmeside 13.04.2022.

3.1.2 Tidsplan

Planforslag oversendes Leirfjord kommune for 1. gangs behandling april 2023. Leirfjord kommune behandlet planforslaget august/september 2023, tilbakemelding fra kommunen ble oversendt 13.09.23. Planforslaget er revidert 02.04.24, og på nytt oversendt til kommunen.

3.1.3 Medvirkning

Berørte parter og høringsinstanser er tilsendt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid etter oversendte liste fra Leirfjord kommune. Listen ligger som vedlegg til planbeskrivelsen.

I tillegg er det oversendt varsel om oppstart til:

Gbnr 68/4, 68/12, 68/18, 68/19 og 68/4/1, 65/1, 65/8, 113/6. Komplette liste med gbnr og adresser er oversendt kommunen og ligger som vedlegg til innsendelsen for reguleringsplanforslaget.

4. Forhåndsuttalelser

4.1 Merknader til forhåndsuttalelser

I forbindelse med varsling av oppstart av planarbeid har det kommet inn 14 brev/e-poster med merknader og innspill til planarbeidet. Forhåndsuttalelsene følger som eget vedlegg. Merknader og innspill er kort referert og kommentert av forslagsstiller.

4.1.1 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, brev datert 11.04.21

Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, og DSB har derfor ingen merknader til oppstart av reguleringsplanarbeid.

Kommentar

DSB sine innspill tas til følge.

4.1.2 Nordland fylkes fiskarlag, brev datert 11.04.22

Fiskeriinteressene i Leirfjorden vil ikke bli vesentlig berørt av reguleringsplanen. Skulle det likevel bli planer om utfylling i sjø eller annet som kan berøre fiskeriinteressene senere i prosessen ber de om at de holdes informert

Kommentar

Nordland fylkes fiskarlag sine innspill tas til følge.

4.1.3 Politiet, brev datert 18.04.22

Politiet har ingen merknader til planforslaget.

Kommentar

Politiet sine innspill tas til følge.

4.1.4 Linea, brev datert 22.04.22

Linea gir tilbakemeldinger på sine elektriske anlegg og hvordan planarbeidet skal forholde seg til disse. Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til deres anlegg. Det må ikke gjøres endringer i terreng som medfører endring av overdekking av kabler eller redusert høyde for luftledningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé og/eller nettstasjon(er). Det gis opplysning om hvordan høyspenningsluftledning, høyspenningskabler og nettstasjoner skal tegnes i plankart samt utforming av reguleringsbestemmelser. De ønsker å bli kontaktet i god tid før utbygging, slik at vi kan planlegge nye anlegg og angi hvor de ønsker at utbyggere skal grave kabelgrøfter inn til bygninger. Før selve arbeidet i utbyggingsområdet starter opp, ønsker de også å avklare fremdriftsplan med utbygger.

Kommentar

Linea sine innspill tas til følge.

4.1.5 Sametinget, brev datert 25.04.22

Sametinget har ingen merknader til planforslaget.

Kommentar

Sametinget sine innspill tas til følge.

4.1.6 Statens vegvesen, brev datert 27.04.22

De forutsetter at føringer og krav i vegnormaler og statlige retningslinjer blir ivaretatt i planprosessen. Eventuelle avvik fra krav i vegnormaler må være omtalt i plan og nødvendig godkjenning for valgt løsning må innhentes hos vegeier.

Kommentar

Statens vegvesen sine innspill tas til følge.

4.1.7 Direktoratet for mineralforvaltning, brev datert 28.04.22

Direktoratet for mineralforvaltning har ingen merknader til planforslaget.

Kommentar

Direktoratet for mineralforvaltning sine innspill tas til følge.

4.1.8 Fiskeridirektoratet, brev datert 29.04.22

Fiskeridirektoratet region Nordland vurderer at planarbeidet, eller gjennomføringen av formålet med planen, ikke vil berøre fiskeriinteressene. De forutsetter at det ikke er aktuelt med utfylling i sjø og at det i tilknytning til eventuell anleggsvirksomhet som berører sjøområdene blir fremmet egne søknader i tilknyttet dette.

Kommentar

Fiskeridirektoratet sine innspill tas til følge.

4.1.9 Odd Arve Matberg og Mona Pedersen, brev datert 01.05.22

De ønsker at gang- og sykkelvegen følger Fv7314 sin trasé. Deres tinglyste vegrett til adkomstvegen må ivaretas. De ønsker et makebytte av areal for gang- og sykkelvegen. De ønsker at fritidseiendommene reguleres til formålet fritidsbebyggelse. De viser videre til brev datert 10.01.22 til Kunnskapsparken Helgeland der de ønsker en mindre parkeringsplass til senteret. De ønsker ikke tilrettelegging for friluftsliv ned til Forslandsvatnet. De er bekymret for støy både under bygging og når senteret er i drift, samt at besøkende skal komme over til deres eiendom, av nysgjerrighet, for å gjøre i fra seg eller plukke bær.

Kommentar

Planområdet innskrenkes og formål til gang- og sykkelveg, fritidsbebyggelse, park ned til Forslandsvatnet reguleres dermed ikke inn. Parkeringsplassen størrelse reguleres etter forventet behov til parkering og aktivitet for senteret. Støy omtales i planbeskrivelsen. Det etableres sanitæranlegg på senteret. Planforslaget legger ikke til rette for at folk skal være nødt til å gjøre i fra seg i skogen eller bærplukking, i utmark gjelder for øvrig allemannsretten.

4.1.10 NVE, brev datert 10.05.22

Åselva og Forslandsvatnet er markert på NVEs aktsomhetskart for flom. Stormflo i sjøen kan også forekomme fram til elveutløpet. Flomfare må vurderes og tas høyde for i planarbeidet og nødvendige tilpasninger/tiltak sikres i planen. Dersom det ønskes etablert varige konstruksjoner og anlegg mot sjø som ikke er konstruert for overflomming, anbefales det at det tas inn bestemmelser om minste kotehøyde OK gulv i tråd med de estimerte havnivåene. På NVEs aktsomhetskart for skred i bratt terreng er det arealet som grenser mot sjøen (fjorden) avmerket. Dersom det planlegges konstruksjoner/anlegg her, må skredfaren vurderes nærmere i planarbeidet og eventuelle tiltak sikres i planen. Grunnforholdene må uansett beskrives i planen og ikke utsettes til byggesak i tråd med KMDs (nå KDD) rundskriv H-5/18, og det må framgå tydelig om det er marin leire innenfor planområdet på land og i sjø. Ved nordenden av Forslandsvatnet er det marin leire. Hvorvidt et eventuelt kvikkleireskred herfra vil kunne påvirke planområdet må avklares i det videre planarbeidet.

Kommentar

Planområdet er endret etter varsel om oppstart, og et kvikkleireskred vil ikke komme i konflikt med planområdet. NVE sine innspill tas til følge.

4.1.11 Mattilsynet, brev datert 18.05.22

Bygningen til nasjonalt vannkraftsenter skal inneholde administrasjon, restaurant/kafé, konferanselokale m.m. Dette utløser krav om tilfredsstillende vannforsyning, og det må avklares løsninger og dokumenteres at planlagt vannforsyning gir både nok og trygt drikkevann.

Kommentar

Senteret vil tilkobles privat vannverk som er godkjent til drikkevann. Mattilsynet sine innspill tas til følge.

4.1.12 Gjertrud M. Fævelen og Stig K. Hansen, brev datert 19.05.22

De ønsker at parkeringsplassen skal ligge mer enn 8 meter fra deres eiendomsgrense. Det foreligger kontrakt på adkomstrett til hytta. De har hatt parkering på eiendommen til Helgeland Kraft siden 1975. De ønsker eiendommen sin regulert til formålet fritidsbebyggelse. De viser videre til brev datert 13.01.22 til Kunnskapsparken Helgeland der de ønsker at senteret skal anlegges utenfor deres hytteområde. De ønsker at parkeringsplassen skal gjøres mindre og aller helst lagt nord for Fv7314. De er bekymret for ferdsel rundt og innsyn til eiendommen sin og de kommer med innspill til utforming av planområdet. De ønsker tilgang til 3 parkeringsplasser og at hytteområdet gjerdes inn.

Kommentar

Det vil tas hensyn med en buffersone mellom parkeringsplass og naboeiendommer. Størrelsen på parkeringsplassen blir som tidligere vist i informasjonsmøte. Adkomstretten er via en sti og det er ikke gitt rett til parkeringsplasser jfr. kontrakt mellom Helgeland Kraft Vannkraft as og hjemmelshavere, datert 17.12.16. Adkomstretten videreføres via parkeringsplassen og til eiendommen, se reguleringsbestemmelsene. Forslagsstiller ønsker ikke å avsette parkeringsplass/-er til fritidseiendommen. Annen avtale må avklares med forslagsstiller. Gjerdeplikt bør foreligge i grunnboka og behandles ikke i dette planforslaget. Fritidseiendommen er for øvrig tatt ut av planforslaget da planområdet er endret i størrelse og omfang.

4.1.13 Nordland fylkeskommune, brev datert 27.05.22

Vurdering av konsekvensutredning

Grunnet planområdets omfang på mer enn 99 000 m² bør kommunens vurdering av forholdet til forskriften fremgå. Herunder også om tiltaket omfattes av punktene i forskriften angående uttak av

masser. NFK mener at kommunen må vurdere tiltakene opp mot flere punkter i vedlegg II, dette gjelder punkt 10b, 11j, 12b og c.

Regionale interesser

Nordland fylkeskommune viser til gjeldende Fylkesplan for Nordland kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, spesielt kap. 8.2, 8.3, 8.4, 8.5 og 8.6. Det vises til flere punkter innenfor det enkelte kapittelet som skal ivaretas i planarbeidet.

Kulturminner

Nordland fylkeskommune opplyser om at planforslaget ikke er i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner.

Fylkesveg

Gamle Mosjøenveien, Fv7314, er en fylkesveg og det er følgende merknader til planoppstart. Holdningsklassen til vegen er lite streng, som betyr at tillatelse til ny avkjørsel kan normalt gis. Utforming skal være i henhold til vegnormalene. Frisiktlinj og hensynssone må vises på plankartet. Areal til veggrunn må følge eiendomsgrensen, og være regulert med formålet «Offentlig annen veggrunn». Dimensjonering av avkjørsel/kryss prosjekteres ut fra vegens funksjon og trafikkmengde. Geometriske krav må være oppfylt både for horisontalt og vertikalt plan. Byggegrensene må enten vises på plankartet eller i bestemmelsene. Det skal være rekkefølgekrav til opparbeidelse av adkomsten, gang- og sykkelvegen og gangbroen før brukstillatelse gis. Før tiltak iverksettes som berører fylkesvegen må det være gjort geotekniske undersøkelser. Før det gis igangsettingstillatelse for bygning av gangbroen og gang- og sykkelvegen langs fylkesvegen skal det inngås en gjennomføringsavtale mellom tiltakshaver og vegeier. Byggeplaner for tiltaket skal godkjennes av fylkeskommunen.

Medvirkning

De ønsker at reindriftsutøverne involveres aktivt i planprosessen, samt berørte parter.

Kommentar

Planområdet er for øvrig redusert til kun 21,4 daa. Det har for øvrig vært en god muntlig dialog med samferdselsavdelingen i fylkeskommunen, hvor utfordringer i forhold til trafikkmønster og parkering har blitt grundig gjennomgang. Nordland Fylkeskommune sine innspill tas ellers til følge.

4.1.14 Statsforvalteren i Nordland, brev datert 30.05.22

Statsforvalteren i Nordland opplyser om at planområdet er satt av til LNFR-område i KPA fra 2001 som overstyrer reguleringsplan fra 1994 i henhold til pbl §1-5 andre ledd. Kantsone mot vassdrag må beholdes. Eventuelle inngrep ved havet vil gi store landskapsinngrep og det bør utvis varsomhet ved inngrep.

Det skal gjennomføres en ROS-analyse. ROS-analysen skal ligge ved planen som en del av planforslaget, og eventuelle risikoer og sårbarheter av betydning for planområdet og utbyggingsformålet skal være presentert og tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. Kommunen må vurdere om ROS-analysen tilfredsstillende stiller krav og føringer. Det vises videre til DSB sin veileder.

Kommentar

Statsforvalteren i Nordland sine innspill tas til følge.

5. Tematisk kartlegging

5.1 Miljø

5.1.1 Kulturmiljø og kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer i databasen Askeladden, kulturminnesøk eller miljøstatus for nærområdet til planområdet,

Skulle det dukke opp noen ukjente kulturminner under bygging vil arbeidet bli stanset opp og de rette myndigheter varslet.

5.1.2 Landskap

Planområdet er kategorisert som et relativt åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur. Landskapstypen omfatter fjordlandskap der dalformen er relativt åpen og middels sterkt nedskåret fra omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet har et tydelig preg av menneskelig påvirkning. Planområdet avgrenses av skog mot nord, Fv7314, enebolig og skog mot vest, Fv7314, skog og fritidsbebyggelse mot øst og skog mot sør. Landskapet for planområdet er fra før av utbygd med fylkesveg med busstopp, privat kjøreveg og en lagringsplass/parkeringsplass for Helgeland Kraft as. Terrenget i planområdet er noe kupert og det ligger fra kote 23 moh til kote 48,5 moh. Omkringliggende område mot øst er utbygd med to fritidsboliger og mot vest en enebolig, og landskapet består her av veger, bebyggelse og naturlandskap. Markslaget i planområdet består hovedsakelig av skog med forskjellig type bonitet, jfr. kartutsnitt fra Gårdskart. Trærne er hovedsakelig bjørk, gran, rogn, selje, osp m.m. Landskapet og vegetasjon i planområdet har ingen særpreg i forhold til omkringliggende område.

For planområdet vil det bli lagt vekt på en god landskapstilpasning av bygninger og andre konstruksjoner som skal bygges i forbindelse med opplevelsessenteret. Det er fokus på at landskapet og naturen skal ivaretas og bygninger skal underordne seg landskapet. Å etablere et opplevelsessenter vil ikke nødvendigvis endre kvaliteten på området. Området vil tilrettelegges for å bli mer tilgjengelig både for bruk til turisme og friluftsliv. Det legges fokus på minst mulig inngrep i terrenget og med minst mulig påvirkning på miljøet. Utbygging av veger, stier, annen infrastruktur og tomteopparbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Det er ønskelig å legge bygningen inn i landskapet og å bygge stier som følger landskapet. Det skal legges vekt på løsninger som ivaretar eksisterende landskapssituasjon.



Figur 6. Kartutsnitt fra Gårdskart som viser markslaget for planområdet.



Figur 7. Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot vest og viser Fv7314.



Figur 8. Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot vest. Bildet viser eksisterende adkomst til høyre og busstopp til venstre.



Figur 9. Bilde av dagens situasjon av planområdet, bildet er tatt mot nordøst og viser adkomsten fra Fv7314.



Figur 10. *Bilde tatt mot nord.*



Figur 11. *Bilde tatt mot øst og viser busstopp og lagringsplass/parkeringsplass.*

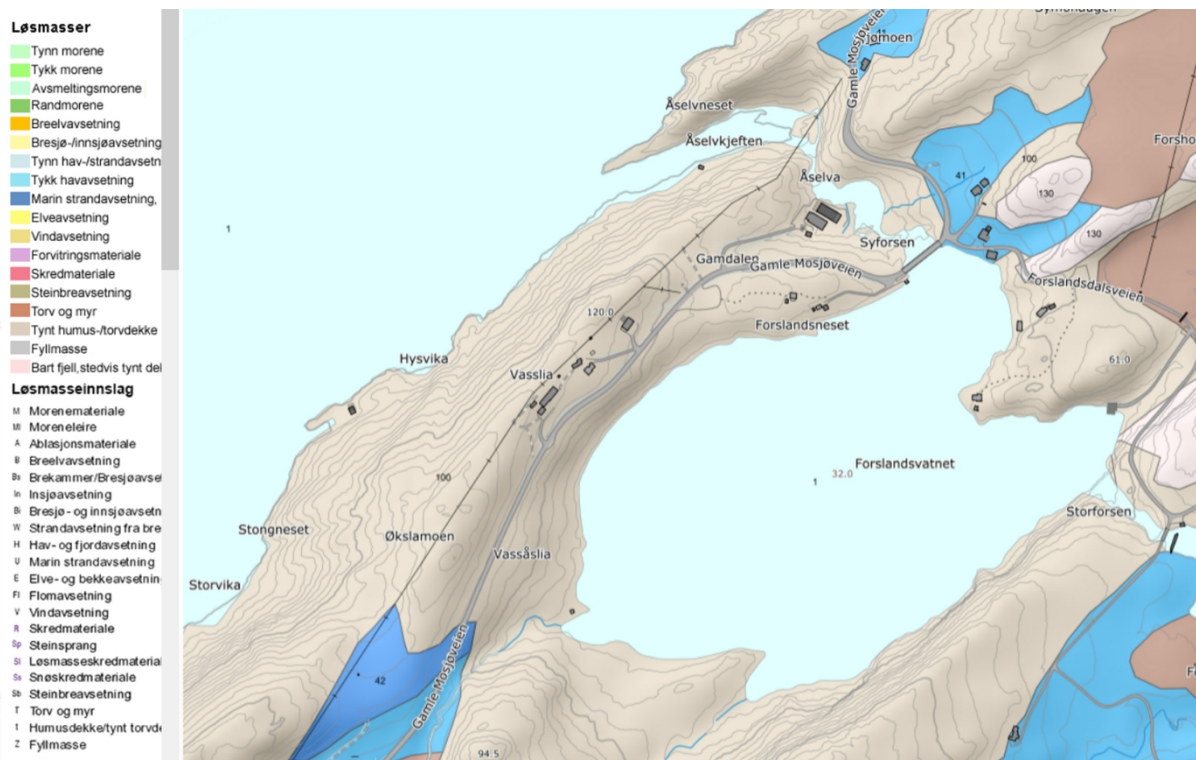


Figur 12. Dagens situasjon av planområdet. Bildet er tatt mot øst og viser området hvor det skal være gangbru over Fv7314.

5.1.3 Grunnforhold

Løsmasser

Det foreslåtte planområdet består for det meste av humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn jfr. løsmassekart til Norges geologiske undersøkelse (NGU).



Figur 13. Kartutsnitt av løsmassekart fra NGU.

Berggrunn

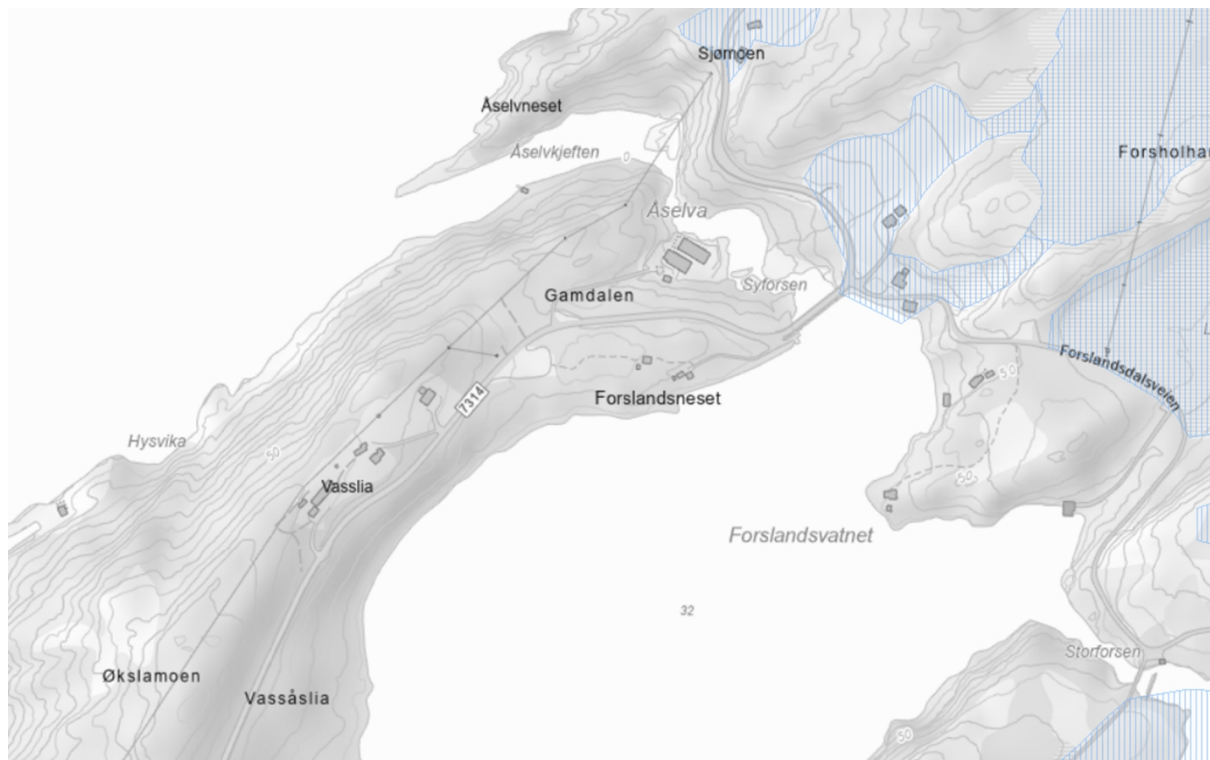
Berggrunnen til planområdet består av granitt, mylonittisert, kvartsitt og glimmerskifer, stedvis, vanligvis rusten.



Figur 14. Kartutsnitt fra databasen til NGU av berggrunnsgeologien.

Kvikkleire

Det er ikke registrert kvikkleire innenfor planområdet jfr. databasen til NGU. Figur nedenfor viser områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire, blå skravur.



Figur 15. Figur fra databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) som viser områder med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire, blå skravur.

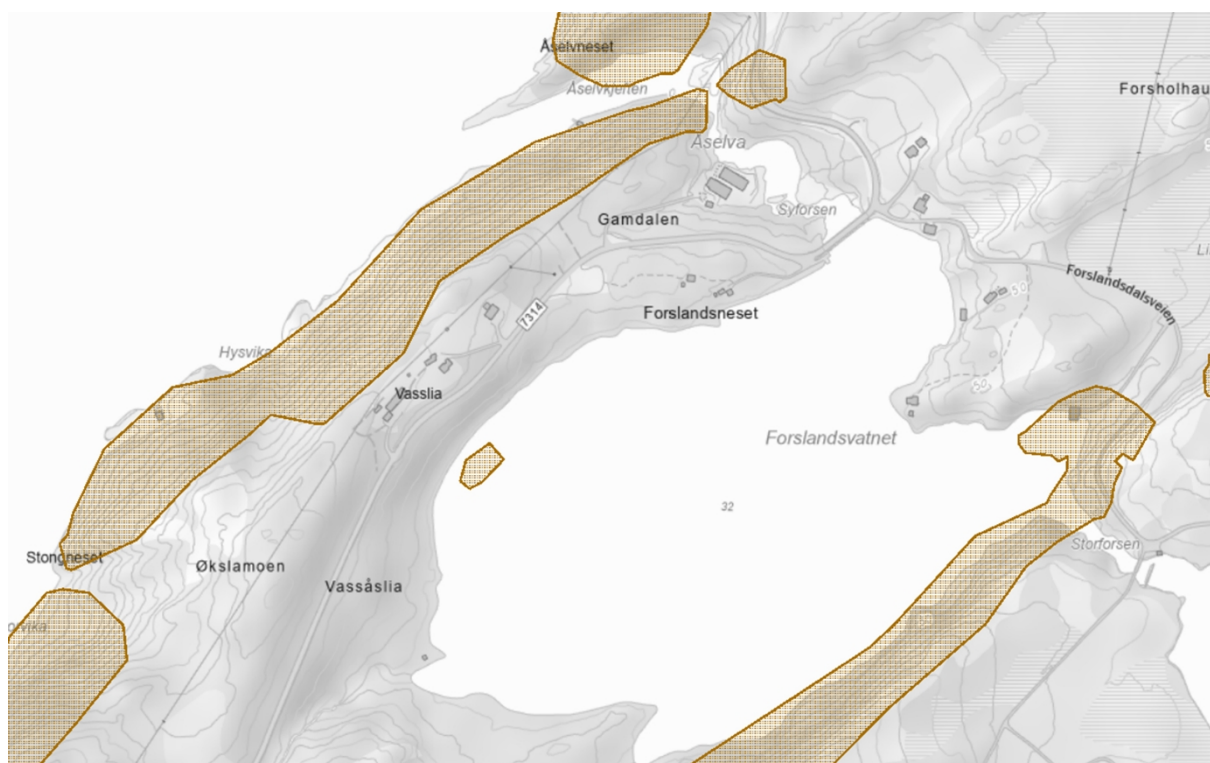
Skred

Skred deles grovt i tre kategorier, basert på hvilken type masse de inneholder:

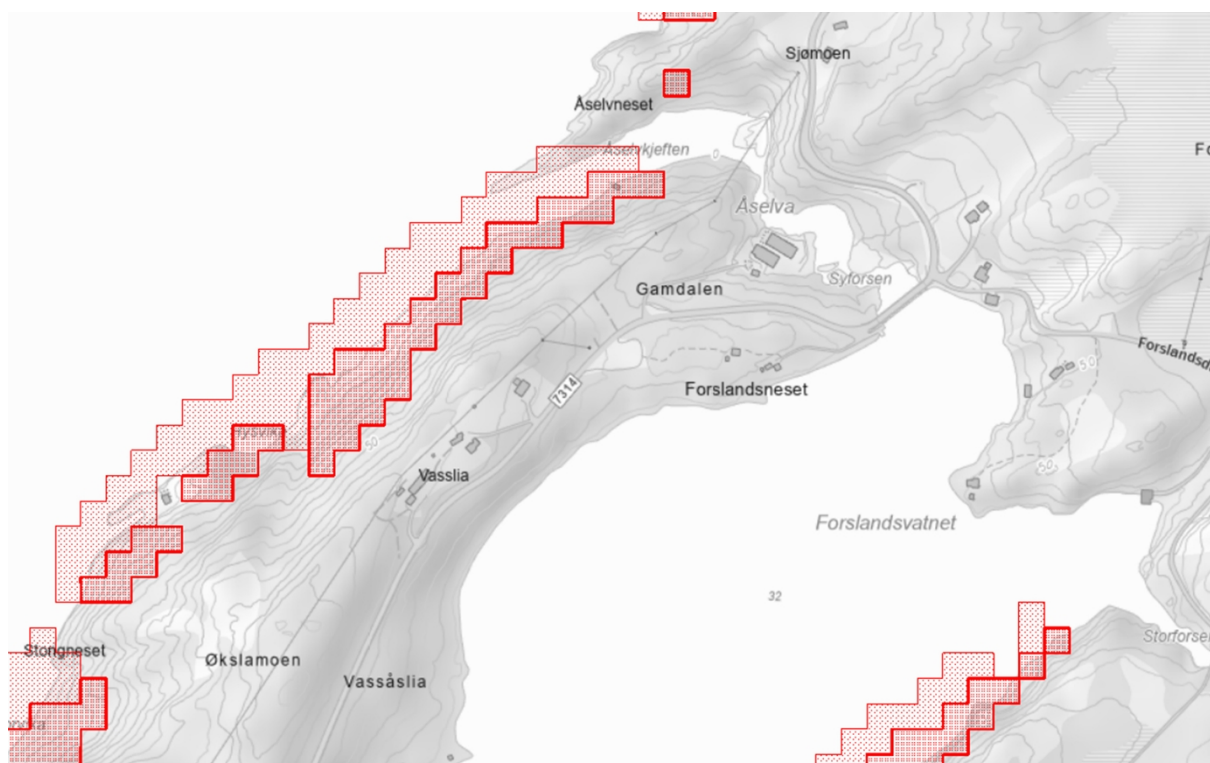
1. Skred fra fjell/berg - underkategorier basert på størrelse og hvordan steinmassene beveger seg nedover fjellsida (skreddynamikk) – Steinsprang, steinskred, fjellskred.
2. Løsmasseskred – underkategorier basert blant annet på vanninnhold – Utglidning, jordskred og flomskred. Kvikkleireskred er en egen kategori.
3. Snøskred – underkategorier flakskred og løssnøskred. Dersom snøen er helt vannmettet kan det oppstå en tredje type skred – sørpeskred.

Det er registrert en mindre del innenfor planområdet som fareområder for jordskred og steinsprang jfr. databasen til NGU. Figuren nedenfor viser områder som det kan gå skred i, brun skravur. Det er ikke registrert fareområder for snøskred innenfor planområdet jfr. databasen til NGU. Figur nedenfor viser områder som det kan gå snøskred i, rød skravur.

Registreringene for skred er svært grove og viser ikke nødvendigvis reell situasjon, men dette kreves dokumentert jfr. rekkefølgebestemmelsene.



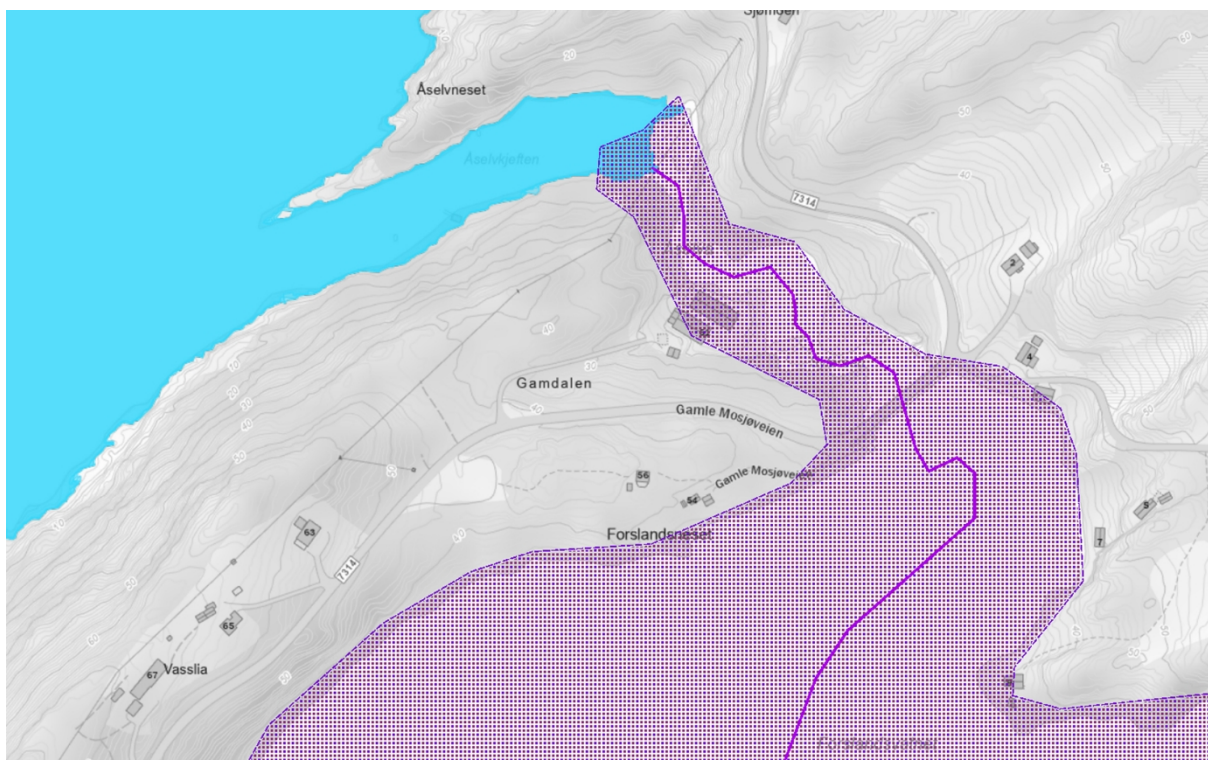
Figur 16. Figur fra databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) som viser områder med mulighet for skred, brun skravur.



Figur 17. Figur fra databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) som viser områder med mulighet for snøskred, rød skravur.

Flom

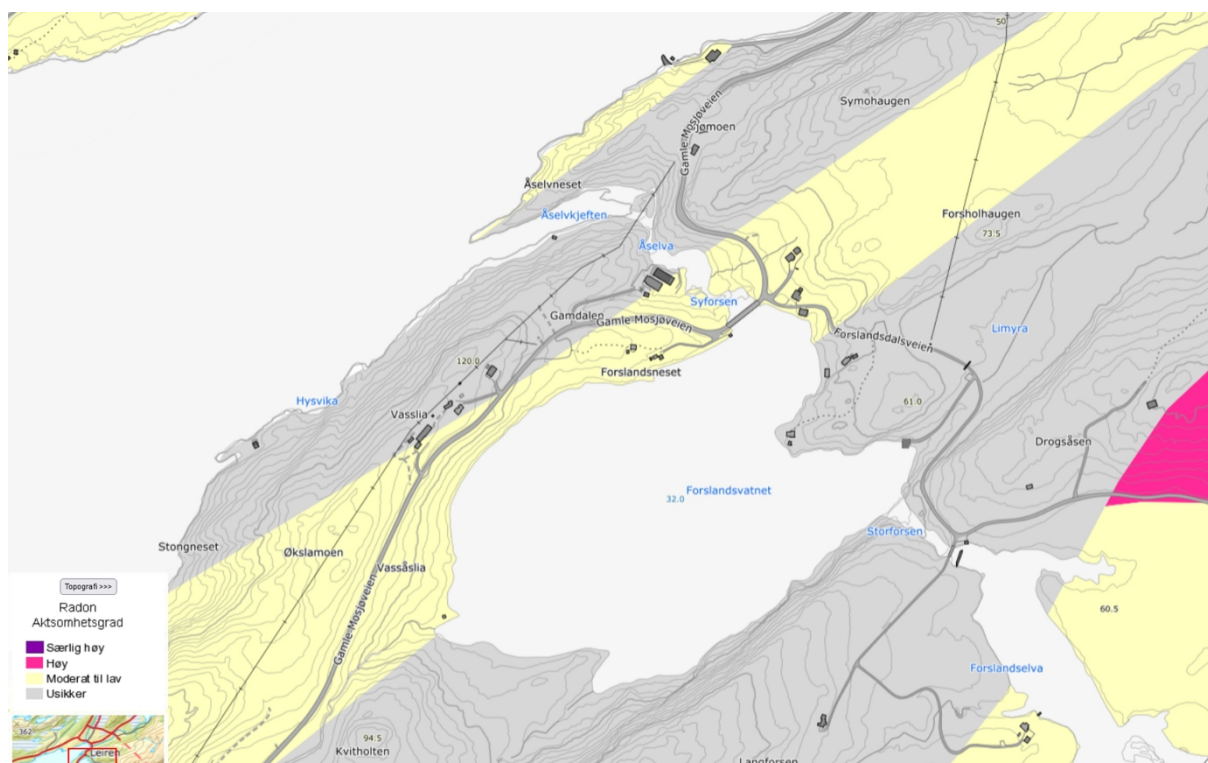
Det er ikke registrert flomsone innenfor planområdet jfr. databasen til NGU. Figur nedenfor viser områder som er utsatt for flom fra vassdrag og sjø, lilla skravur for vassdrag og blå farge for sjø.



Figur 18. Figur fra databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) som viser områder som er utsatt for flom, lilla skravur for vassdrag og blå farge for sjø.

Radon

Når det gjelder forekomst av radon er det i databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) opplyst om at prosjektoområdet har usikker og moderat til lav forekomst av radon. Det vil uansett under planlegging og eventuell bygging bli gjennomført radonforebyggende tiltak i henhold til TEK17.



Figur 19. Figur fra databasen til Norges geologiske undersøkelse (NGU) som viser aktsomhetsgraden til radon for planområdet.

5.1.4 Naturverdi og biologisk mangfold

Planområdet er kategorisert som et relativt åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur. Berggrunnen til planområdet består av granitt, mylonittisert, kvartsitt og glimmerskifer, stedvis, vanligvis rusten, og gir derfor ikke grunnlag for spesielt rik vegetasjon. Det er ingen registreringer når det gjelder naturverdi og biologisk mangfold i offentlige databaser for planområdet. Befaring avdekket heller ikke spesielle arter. Deler av planområdet har terrenginngrep, slik som området som ønskes brukt til parkeringsplass og kjøreveier. Temaet anses derfor ikke som relevant.

Forslandsvatnet ligger i nærheten av planområdet. Det er et regulert vassdrag som er oppdemmet og det har blant annet vannuttak til vannkraft og settefiskanlegg. Kantsonen er i større grad uberørt, med unntak av området med demningen og rundt eksisterende fritidsboliger og kaianlegg. Forslandsvatnet renner videre i Åselva som det er foretatt inngrep i ved settefiskanlegget. Det stod tidligere et gammelt kraftverk i Åselvkjeften.

5.1.5 Forurensning

Det foreligger ingen informasjon om forurensning i grunnen av området.

Byggverk og uteoppholdsareal vil bli planlagt og utført etter TEK17. Ved eventuelle framtidige bygninger vil tiltak vil måtte ha godkjente løsninger for avløp og renovasjon. Anlegget vil blant annet ha eget renseanlegg, og det vil utover dette ikke foregå noen aktivitet på området som innebærer større fare for forurensning.

Avrenning fra parkeringsplass

Det er en forutsetning at overvann og avrenning f.eks. fra snølagring fra parkeringsplassen skal ledes ut i grøftene til fylkesvegen og eventuelt videre ut i sjø. Dette for å unngå avrenning fra parkeringsplassen og ut i Forslandsvatnet.

Støy

Planlagte tiltak vil ikke innebære støyende virksomhet etter anleggelse.

Under bygging vil det likevel kunne oppleves støy. Bygge- og anleggsvirksomhet bør ikke gi støy som overskrider støygrensene i veilederen T-1442/2021.

Grenseverdiene for støy er skiller mellom anleggsvirksomhet opp til 6 måneder og anleggsvirksomhet med en varighet på over 6 måneder, se figur nedenfor. Dersom bygge- og anleggsvirksomheten har varighet kortere enn 6 måneder, kan det aksepteres opp mot 5 dB høyere støynivå på dagtid og kveld enn angitt i tabellen. Grenseverdiene for bygg- og anleggsvirksomhet i T-1442/2021 er tidsmidlede støynivå over en fast periode (dag: 12 t, kveld: 4 t og natt: 8 t). Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet er sammensatt av en rekke kilder og hendelser med til dels svært ulik karakteristikk med tanke på varighet, lydens karakteristikk og lydnivå. De mest støyende kildene/hendelsene vil som regel være sprengning, boring, pigging. Spunting, peling, massetransport, graving, tunnelvifter kan også gi vesentlig støybidrag. Som regel er det de mest støyende og gjerne impulspregede kildene som er årsak til støyplage. Kilder som støyer mindre, men kontinuerlig, kan imidlertid også gi betydelig støybelastning.

Tabell 4: Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

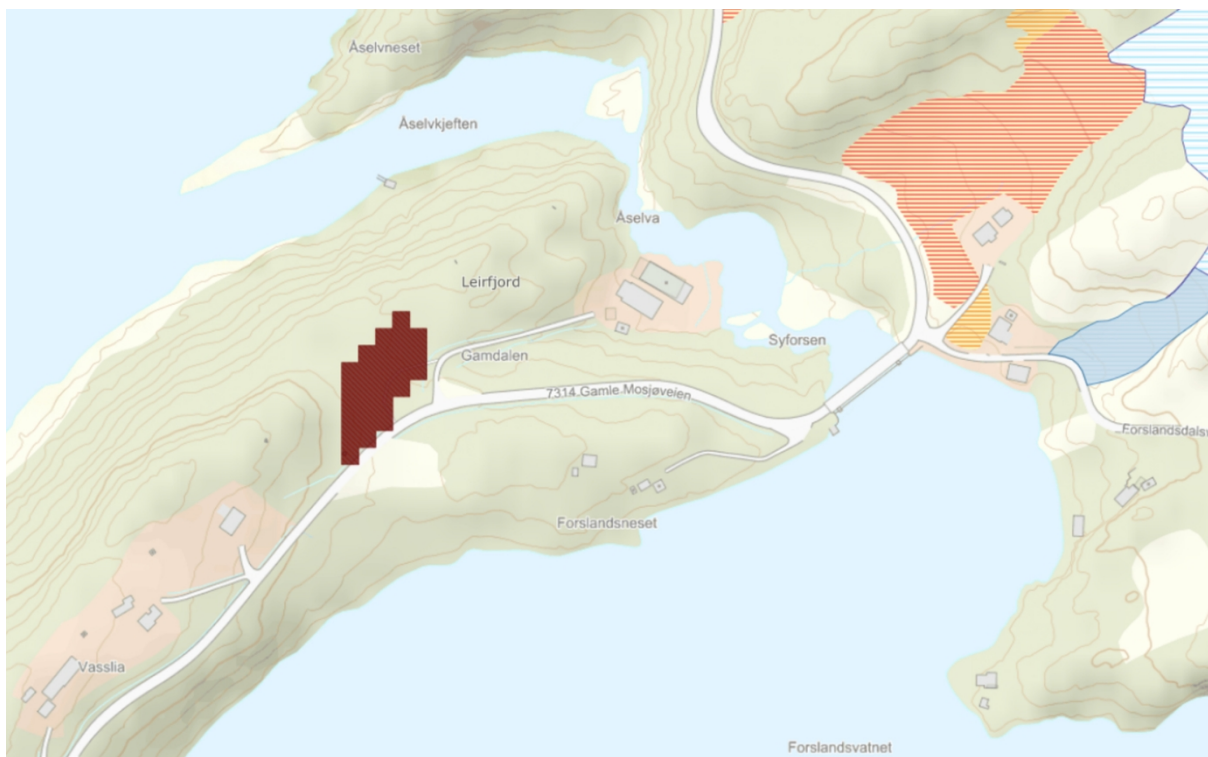
Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

Figur 20. Figur fra veilederen T-1442/2021, som viser anbefalte støygrenser for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder.

5.2 Naturressurser

5.2.1 Landbruk, skogbruk

Planområdet er i overordnet plan avsatt til formålet LNFR. Området består av utmark og det er skogkledd. Det er i dag ikke i bruk i landbrukssammenheng som beitemark. Boniteten til skogen varierer fra middels, lav og uproduktiv og den har således ingen større verdi slik den er i dag. Området ned mot sjøen er forholdsvis kupert og bratt. En mindre del av planområdet er registrert som areal som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord ca. 0,5 daa i skrånende terreng. Størrelsen på dette arealet, sett i forhold til størrelsen på moderne høsteutstyr, tilsier at området er mindre egnet for intensiv jordbruksdrift.



Figur 21. Rød skravur viser areal innenfor og ved planområdet som egner seg til oppdyrking, ca. 2,6 daa. Ca. 0,5 daa av dette ligger innenfor vestlige del av foreslått planområde.

Reindrift

Planområdet er den del av Røssåga Toven reinbeitedistrikt. Distriktet har et totalt areal på 2.310 km². Det er ikke fastsatt beitetider i distriktet. Det er tre driftsenheter i distriktet; én fra det tidligere Toven reinbeitedistrikt og to fra det tidligere Røssåga reinbeitedistrikt. Denne saken involverer i første rekke driftsenheten fra Toven (Toven sijte). Reintallet var på 1003 rein 31. mars 2008. Øvre reintall er fastsatt til 1200 rein i vårflokk. Som følge av ny reindriftslov av 2007 skal reintallet fastsettes på nytt ved stadfesting av distriktets bruksregler. Det er registrert høstvinterbeite i planområdet.

Forslagsstiller, Kraftarven Eiendom as ved Lilliann Sørensen, har vært i møte 30.09.22 med reindriftnæringa, representert ved reineier Leif Aksel Renfjell, som stiller seg imøtekomende til planforslaget med kulturinstitusjon og parkering, se vedlagte referat. Renfjell opplyser at Forslandsdalen både er beiteområde og kalvingsland. Det går i tillegg både trekkleier og flytteleier i området mellom senteret Arven og Øvre Forsland kraftverk. Reinen er i området på våren og på høsten. Reindriftnæringen har uttrykt bekymring for ytterligere tilrettelegging av ferdsel langs med fylkesvegen som vil gi økt ferdsel oppover Forslandsdalen, spesielt på våren, grunnet kalving. Renfjell opplyser at Forslandsdalen brukes mindre til kalvingsland etter at flere turgåere bruker dalen, som følge av veien og kraftverket. Når reinen kalver er den på sitt mest sårbare for støy/forstyrrelser. Tilrettelegging for ferdsel langs med Gamle Mosjøvei med en gang- og sykkelveg for så videre ferdsel oppover Forslandsdalen utgår i dette planforslaget. Referat fra møtet ligger vedlagt planforslaget.

Det er for øvrig i forbindelse med utbyggingen av Øvre Forsland kraftverk utført to rapporter som omhandler reindrifta; «Delutredning jord- og skogbruk, reindrift og ferskvannsressurser», utført av Sweco Grøner 2007 og «Vassdragsutbygging i Vassenden og Øvre Forsland, Konsekvenser for reindriften», utført av Norut 2010.

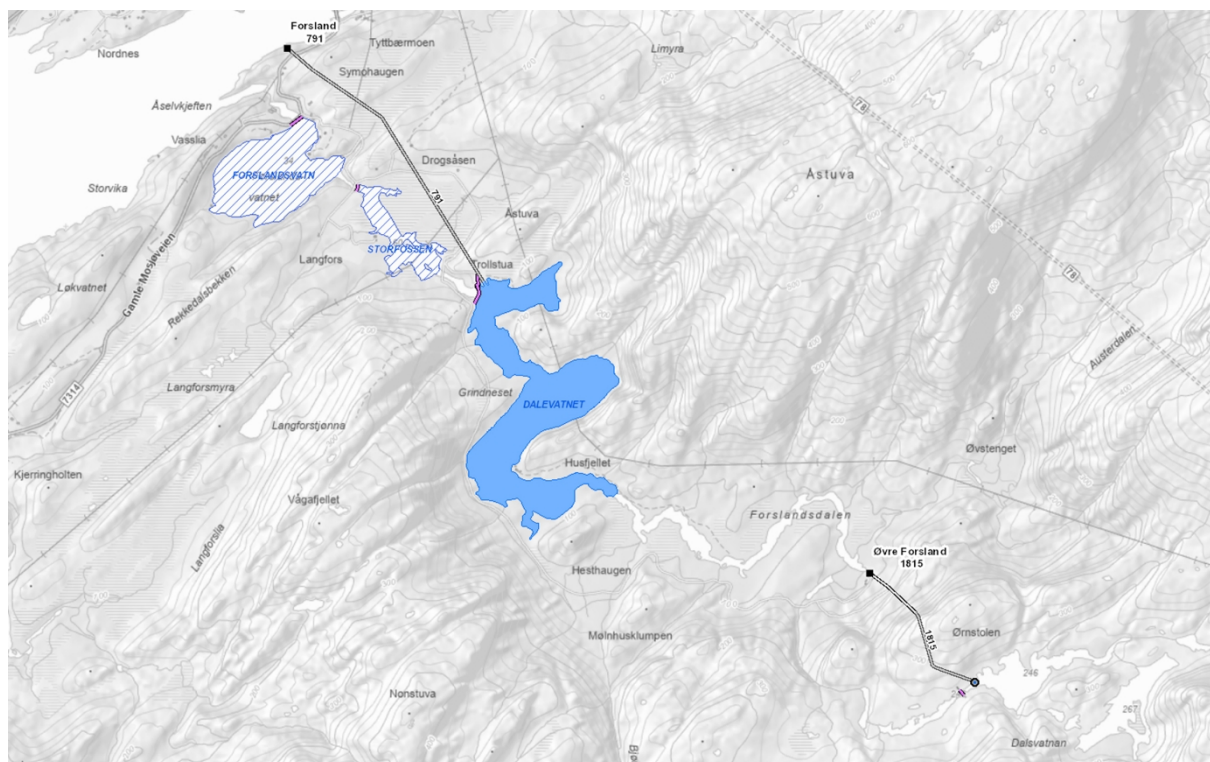
The screenshot displays the 'Kartlagliste' application interface. On the left, a dark sidebar titled 'Lag' (Layers) lists several categories with checkboxes: 'Svenske samebyer' (unchecked), 'Vårbeiter' (checked), 'Sommerbeiter' (unchecked), 'Hestbeiter' (checked), 'Hestvinterbeiter' (checked), 'Vinterbeiter' (checked), 'Trekk- og flyttes, oppsamling og svømmele/transport' (checked), 'Anlegg, gjerdet og beitehager' (unchecked), and 'Svensk reindrift i Norge etter' (unchecked). The main map area shows a topographic map of a coastal region in Norway, with various land parcels outlined in orange and filled with different colors and patterns (e.g., yellow, green, blue, pink, purple). Labels on the map include 'Storøya', 'Rundskjøret', 'Storvika', 'Hygge', 'Vassås', 'Gamdalen', 'Forslandsneset', 'Forslandsvatnet', 'Forshalsvatnet', 'Forshalsfjorden', 'Lofoten', 'Korkstien', 'Børskaldalen', and 'Bjørnsdal'. A search bar at the top left of the map area contains the text 'Ril'.

Side **30** av **41**

5.2.2 Naturressurser

En bærekraftig utvikling av våre naturressurser er et sentralt mål i forvaltningen. Dette innebærer en minimalisert og effektiv utnytting av ikke-fornybare ressurser og at utnyttningen av fornybare ressurser skjer innenfor grensen for nydannelse. Planområdet er sjekket for naturressurser i tilgjengelige databaser, og det foreligger ingen data på spesielle naturressurser innenfor selve planområdet. Temaet anses derfor ikke som relevant.

Utenfor planområdet og i nærområdet ligger Forslandsvassdraget med Dalevatnet som er et regulert vassdrag til kraftproduksjon. Kraftverket gir en årlig produksjon på ca. 31,3 GWh, noe som tilsvarer strømbruket til ca. 1600 husstander. Planforslaget kommer ikke i negativ berøring verken med vassdraget eller kraftproduksjonen.



Figur 24. Forslandsdalen har et vassdrag som er regulert til kraftproduksjon.

5.2.3 Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet

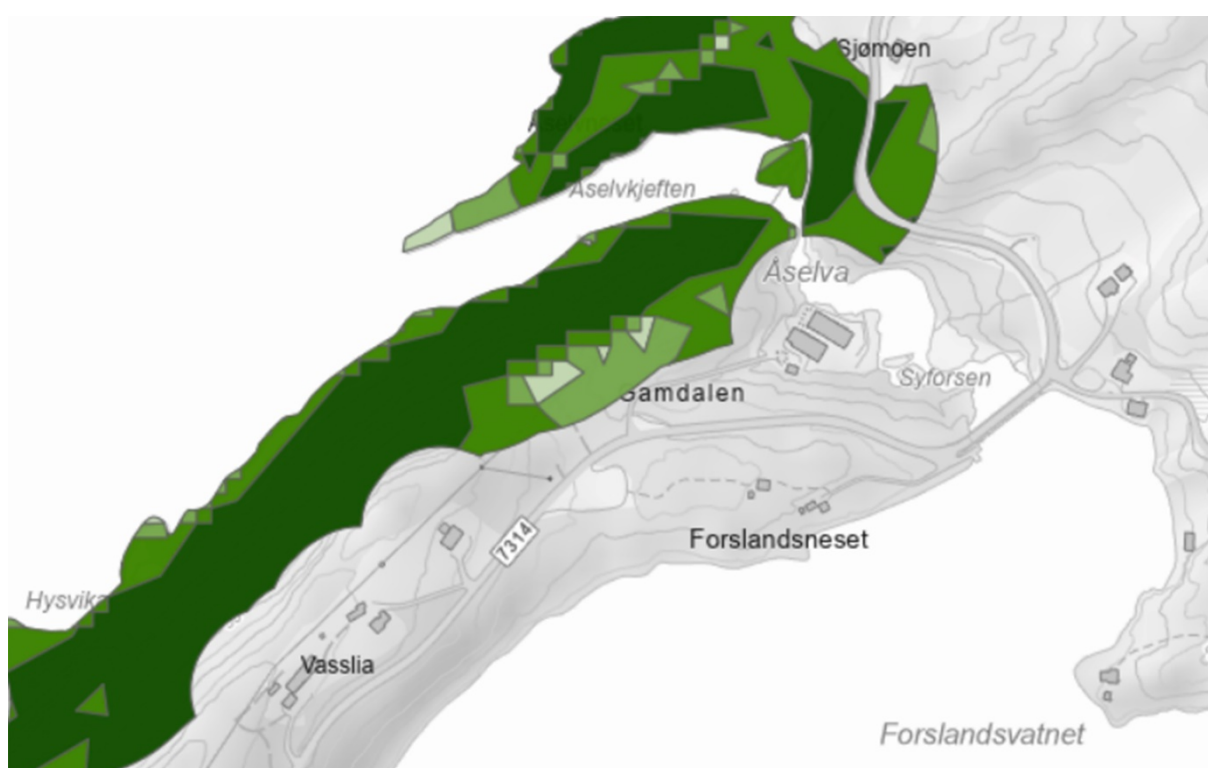
Planforslaget ligger i strandsonen. Jfr. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, datert 28.05.21, gir strandsonen grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Leirfjord kommune vil ligge innenfor sone 3; Områder med mindre press på arealene. Soneinndelingen tar ikke fullt ut hensyn til lokale forskjeller i utbyggingspress og verneverdier innad i den enkelte kommune. Retningslinjene legger derfor opp til at ytterligere differensiering kan gjøres i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel for Leirfjord er fra 2003 og den er uten byggegrense mot sjø.

I områder med lite utbyggingspress og mye tilgjengelig strandsone, kan det i større grad godkjennes nye tiltak enn i områder som har lite tilgjengelig strandsoneareal og stort utbyggingspress. Tiltak i 100-metersbeltet må alltid vurderes mot hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre

allmenne interesser. Det vil være stort fokus på nettopp disse faktorene i dette planforslaget, og det vil tilrettelegges for rekreasjon og ferdsel i planområdet.

Det fremheves i retningslinjen at behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser, for eksempel satsing på reiseliv og turisme i Nordland, skal tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet. Ar vil anlegges innenfor strandsonen. Planområdet ligger i et mindre brukt område både når det gjelder landbruksdrift og til rekreasjon. Etablering av senteret Arven vil kunne intensivere bruken av nærområdet til utøvelse av friluftsliv og rekreasjon.

Parkeringsplassen vil anlegges innenfor 100-metersbeltet langs vassdrag. Deler av formålet som foreslås avsatt til parkeringsplass er det fra før av foretatt landskapsinngrep i. Ved å tilrettelegge for en parkeringsplass her for senteret Arven, vil også Forslandsvatnet bli lettere tilgjengelig for allmennheten og for utøvelse av friluftsliv.



Figur 25. Tilgjengelig strandsone i og utenfor planområdet.

5.3 Samfunn

5.3.1 Risiko og sårbarhet

Leirfjord kommunes sjekklister for arealplaner er gjennomgått denne inkluderer sjekklister/kontrollspørsmål for vurdering av samfunnssikkerhet (ROS-analyse) i planområdet.

Det er også utarbeidet en utvidet risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med detaljreguleringsplan for Åselva i Leirfjord kommune, iht. § 4-3 i plan- og bygningsloven. Tiltaket medfører generelt liten risiko for samfunnssikkerheten. Det er avdekket mulighet for én uønsket hendelse som kan utgjøre en

liten risiko for mennesker eller samfunnet. Hendelse for skred er analysert i eget skjema. Det er lav sannsynlighet for at hendelsen med skred inntreffer og det er små konsekvenser for anlegget.

Forhold som reguleres av, lover, forskrifter og regelverk må gjelde uansett hva ROS-analysen avdekker.

Analysen som er gjennomført bygger på foreliggende planer og kunnskap. Ved endring i forutsetningene gjennom ny kunnskap, eller endringer i løsningsvalg, kan risikobildet bli annerledes. Hvis endringer medfører vesentlig økt risiko, må de vurderes om risikoanalysen bør oppdateres.

Grunnforhold og geoteknikk

Det er foreløpig vurdert utfra visuell befarings at det er sikker byggegrunn der hvor bygning, kjøreveger, gang- og sykkelveg med gangbru og parkering skal anlegges. Det er imidlertid registrert en mindre del innenfor planområdet som fareområder for jordskred og steinsprang jfr. databasen til NGU.

Registreringene for skred er svært grove og viser ikke nødvendigvis reell situasjon, men dette kreves dokumentert jfr. rekkefølgebestemmelsene. Det vil for øvrig ikke gjennomføres tiltak som kan medføre skredfare hverken for snø- eller jordskred.

5.3.2 Overvann

Planområdet består av et kupert landskap som skråer ned mot Åselva, Leirfjorden og Forslansvatnet. Planområdet ligger på kote 23 moh til kote 48,5 moh. Planområdet vil tilrettelegges med fall slik at avrenning av overvann kan skje på en mest mulig skånsom måte for å forhindre oversvømmelse av bebygd område. Det vil ikke foregå avrenning fra parkeringsplassen og ut i Forslansvatnet da parkeringsplassen vil få fall mot Fv7314.

5.3.3 Vind

Området kan være utsatt for vind og det vil tas hensyn til dette av arkitekt for bygningskonstruksjon til senteret. Vindlasten er avhengig av terrengets ruhet, den varierer med høyden over bakken og består av trykk- og sugekrefter normalt på overflaten. Med høyden følger vindhastighet og dermed vindlasten et logaritmisk profil. Topografi og uregelmessige former i vindretningen kan gi stor lokal variasjon i vindhastigheten. Mindre vindskader opptrer når farten i vindkastene overskrider 20 m/s (sterk kuling), mens skader på tak, betydelig vindfall og lignende kommer når den øker til 30 m/s (full storm/sterk storm). Over 40 m/s (orkan) kan skadene bli store. Skadene avhenger selvsagt av bygningenes geometri og styrke. Hver kommune har sin egen referansevindhastighet/grunnverdi for vindhastighet.

Bygninger og konstruksjoner skal dimensjoneres for vindlaster samt at det eventuelt vurderes vindforankring og vindavstivning på bygningene innenfor planområdet. Eventuelle vindmøller vil være konstruert for den vindlasten de skal utsettes for.

5.3.4 Rekreasjon og friluftsliv

Planområdet er ikke registrert som et utfartsområde. Det vil bli tilrettelagt for rekreasjon inne på planområdet og området vil være åpent for allmennheten for opphold og ferdsel. Det vil tilrettelegges for ferdsel rundt kulturinstitusjonen med stier og eventuelt sittegrupper. Stiene vil, så langt det er mulig, bli tilgjengelig for funksjonshemmede. Det vil samtidig bli tatt hensyn til naturmiljøet og landskapet i planområdet.

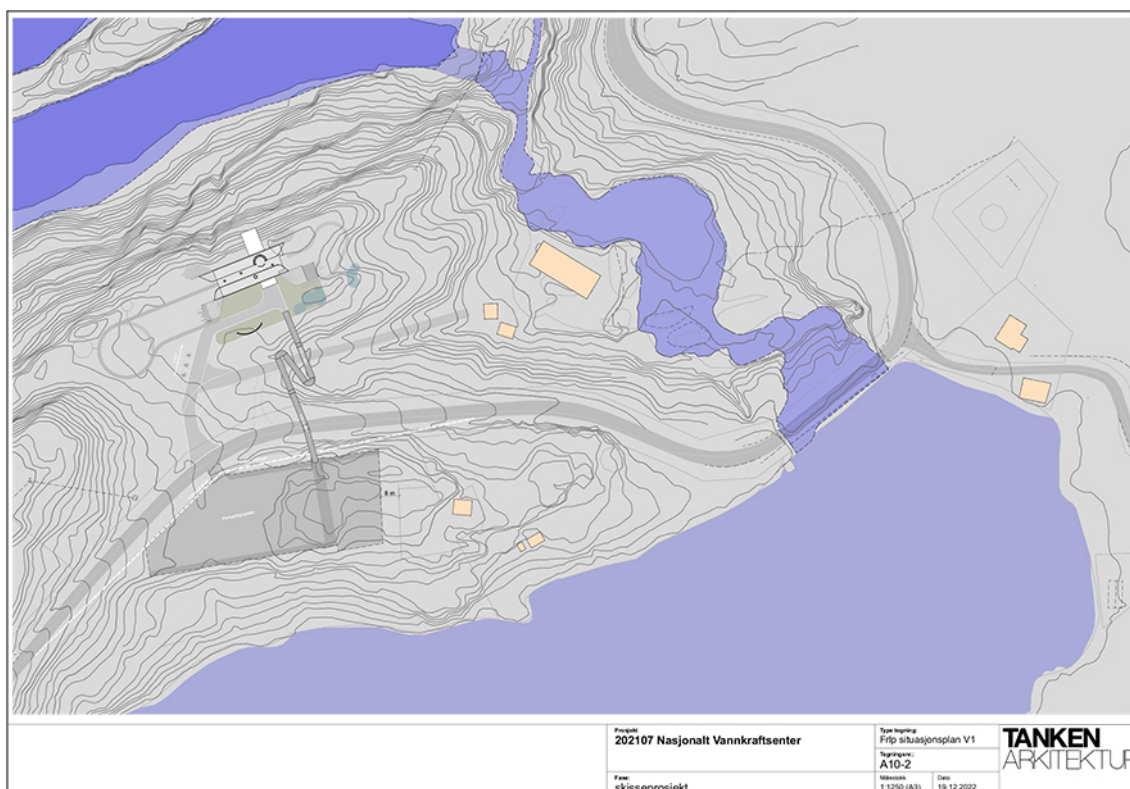
5.3.5 Bebyggelse

Planområdet har et areal på 21,4 daa. Forslagsstiller fremmer reguleringsplanforslaget der 9,9 daa av planområdet reguleres til formålet kulturinstitusjon. Arven er et opplevelsessenter som henvender seg til den oppvoksende generasjonen til forskertrang og forståelse.

Det er ønskelig med en bygning som kan bli opptil ca. 700 m², den vil være inspirert av demningen i et vannkraftverk. Deler av interiøret ligger inne i og under terrenget. Volumet som huser adkomsten, er utformet som et rør som går gjennom en demning. Volumet leder folk inn i bygget under terrenget og ut på andre siden av demningen høyt over et spektakulært landskap. Bygningen skal inneholde administrasjon, restaurant/kafé, konferanselokale m.m. Bygningen og landskapsformen rammer inn et sørvendt rom foran bygget med scene og amfi. Det er også mulig å gå på stier på taket til bygningen.

Arven skal være en døråpner for fremtiden. Her skal mulige løsninger på fremtidens kraftbehov formidles. Arven skal samtidig være forankret i historien om kraftproduksjonen i Norge og betydningen den har hatt for samfunnet vi lever i. Arven ønsker å formidle kraftproduksjon i fortid, nåtid og fremtid. Senteret skal ha fokus på alle former for fornybare energikilder, gi økt kunnskap om hvordan det norske energisystemet er bygd opp, og hvordan det kan løse fremtidens energitutfordringer.

Bebyggelsen vil påkobles det lokale kommunale vannverket og vannforsyningen vil gi både nok og trygt drikkevann. Det vil bli tilrettelagt for renovasjon og 3 HC-parkeringsplasser for bevegelsehemmede inne på planområdet. Det avsettes forskriftsmessig plass til utrykningskjøretøy.



Figur 26. Situasjonsplan Arven, Tanken Arkitektur as.



Figur 27. Arven, forprosjekt av Tanken Arkitektur as, illustrasjoner: Omegarender.



Figur 28. Arven, forprosjekt av Tanken Arkitektur as, illustrasjoner: Omegarender.



Figur 29. Arven, forprosjekt av Tanken Arkitektur as, illustrasjoner: Omegarender.



Figur 30. Arven, forprosjekt av Tanken Arkitektur as, illustrasjoner: Omegarender.



Figur 31. Arven, forprosjekt av Tanken Arkitektur as, illustrasjoner: Omegarender.

5.3.6 Næringsliv, sysselsetting, lokale og regionale virkninger

Leirfjord kommune ønsker å utvikle kommunen slik at den blir mer attraktiv som bosted, arbeidssted og besøksmål. Planforslaget legger til rette for et kunnskaps- og opplevelsessenter for fornybar energi og verdiskaping med restaurant/kafé, konferanselokale m.m. Målet er å drive 365 dager i året. Tiltaket vil ha innvirkning på sysselsetning ikke bare lokalt, men også regionalt da det vil skape arbeidsplasser i kommunen. Det kan derfor også oppstå behov for kjøp av tjenester og varer fra regionale bedrifter.

5.3.7 Infrastruktur/Kommunikasjon/Transport/Trafikksikkerhet/Trafikkløsninger

Veganlegg

Planområdet ligger langs med Gamle Mosjøvei, Fv7314. Det er ønskelig å anlegge en parkeringsplass på sørsiden av vegen og selve senteret på nordsiden av vegen. I dag er det et busstopp på sørsiden av vegen og denne videreføres i planarbeidet.

Parkeringsplassen vil ha egen innkjøring for busser mot nord og felles utkjøring for alle kjøretøy mot vest. Inn- og utkjøringer til parkeringsplass og senteret må skiltes tydelig, også i forhold til type kjøretøy. Det settes av et eget felt til bussparkering med inntil 2 busser som er adskilt fra parkeringsplassen for personbiler for å ivareta trafikksikkerhetsmessige forhold. Parkeringsplassen vil opparbeides i henhold til vegnormalen og det tilrettelegges for ca. 63 parkeringsplasser for personbiler og 4 parkeringsplasser for bobiler. Dette inkluderer også parkeringsplasser med mulighet for el-bil lading.

Trafikksikkerheten for de myke trafikantene vil bli ivaretatt ved kryssing av Gamle Mosjøvei med at det etableres en trinnfri og universelt utformet gangbru over vegen, i tillegg vil det avsettes gangareal inne på selve parkeringsplassen. Adkomstvegene inn til senteret og til parkeringsplassen forskyves i forhold til hverandre samt at det etableres vegetasjonsfelt og gjerde for å hindre at personer krysser fylkesvegen når de skal ned til vannkraftsenteret.

Det er vurdert at det ikke skal tas med møteplasser langs Fv7314 i planforslaget da strekningen som er medtatt i planforslaget er for kort og inneholder flere adkomster til og fra fylkesvegen.

Det tilrettelegges for parkering for funksjonshemmede nede ved senteret med 3 plasser, samt at det vil opparbeides nødvendig snuplass for varelevering m.m. Det er tatt hensyn til snøopplagring på utearealene for tiltaket. Renovasjon blir tilrettelagt slik at det ikke skal oppstå trafikksikre situasjoner ved tømning.



Figur 32. Landskapsplan parkeringsplass, LandArk as.

Kraftanlegg

Det går en høyspentledning igjennom planområdet og formålet til kulturinstitusjon, og denne ledningen må flyttes. I tillegg ligger det nedgravde kabler innenfor formålene kjøreveger og parkeringsplass og noen av disse kablene må også påregnes flyttet.

Linea vil bli kontaktet i god tid før utbygging, slik at de kan planlegge nye anlegg og angi hvor de ønsker at utbyggere skal grave kabelgrøfter for høyspentkabel og kabelgrøfter inn til bygninger m.m. Det kan også være behov for å etablere nye nettstasjoner. Linea og utbygger vil også avklare en fremdriftsplan før selve arbeidet starter opp. Planlegging av nye el-anlegg og fremdriftsplan samt krav om opparbeidelse av anlegg før brukstillatelse gis er fastsatt i reguleringsplanens bestemmelser.

Eksisterende «hensynssone – faresone – høyspenningsanlegg» er ikke påtegnet plankartet da denne åpenbart må flyttes for å realisere prosjektet.

5.3.8 Lokal overvannsdiskonering

Det er en forutsetning at det ikke skal skje økt avrenning fra området etter utbygging sammenlignet med i dag. Overvann fra senteret Arven, ledes ut til kommunalt ledningsnett, eventuelt ut i sjø.

Overvann fra parkeringsplassen ledes ut i grøftene til fylkesvegen eventuelt videre til kommunalt ledningsnett, eventuelt ut i sjø, slik at det ikke vil foregå avrenning fra parkeringsplassen og ut i Forslandsvatnet.

5.3.9 Gang- og sykkelvegnett

Leirfjord kommune er en kommune med få innbyggere og det er derfor generelt sett ikke prioritert gang- og sykkelvegnett eller fortau utenfor kommunens sentrum Leland. Opprinnelig var det tenkt å tilrettelegge for ferdsel opptil kraftverket i Forslandsdalen, og det vil da ha vært aktuelt med en gang- og sykkelveg langs med Gamle Mosjøvei, men denne delen av prosjektet har blitt tatt ut av planforslaget. For kryssing av Gamle Mosjøvei fra parkeringsplassen og til senteret Arven, vil trafikksikkerheten for de myke trafikantene bli ivaretatt ved at det etableres en gangbru over veien.

5.3.10 Barn og unge

Planområdet vil bli tilrettelagt med kulturinstitusjon som er åpne for alle og det vil bli satt av et område til rekreasjon rundt bygningen, dermed kan området bli tatt i bruk av flere barn og unge enn det som er tilfellet i dag. Det er ikke registrert barnetrakk i for planområdet, jfr. informasjon fra kommunen.

5.3.11 Tilgjengelighet/Universell utforming

Universell utforming med hensyn til adkomst og byggeløsninger skal følge de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Universell utforming gjelder også forholdet til offentlig trafikkareal. Det er trinnløs adkomst inn til alle bygninger. Utover dette er det ønskelig at hele utearealet rundt kulturinstitusjonen tilrettelegges for fritidsaktivitet tilpasset funksjonshemmede. Det tilrettelegges for tre parkeringsplasser reservert for forflytningshemmede (HC-parkering) nede ved senteret.

5.3.12 Bosetting og by- og tettsted

Åselva har en avstand på ca. 7,3 km og ca. 7 minutters kjøring til sentrum av Leirfjord, Leland. Tiltaket vil ha en positiv betydning for Leirfjord kommune som følge av tilrettelegging for en kulturinstitusjon med både innen- og utendørs aktiviteter.

5.3.13 Energibruk; klima, energi og vann

Tiltaket vil føre til økning i bruk av strøm, vann og spillvann på det kommunale ledningsnettet. Den kommunale vannforsyningen er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for slukkevann. Det vil være behov for flytting av elektriske kabler og muligens behov for etablering av netstasjon, se pkt 5.3.7.

I tillegg planlegges det for et mindre produksjonsenheter for fornybar energi i tilknytning til senteret. Disse skal forsyne senteret med energi, i tillegg til å bli en del av publikumsopplevelsen. Dette kan være vindmøller, solcellepaneler, jordvarme eller vannkraftverk.

5.3.14 Helse

Tiltaket er vurdert til ikke å ha noen særskilt effekt innenfor overnevnte tema, men tilretteleggelse for aktivitet, rekreasjon og kulturopplevelser m.m. vil kunne føre til økt helsegevinst og trivsel for både innbyggere og besøkende.

6. Oppsummering

Planområdet ligger ved Åselva i Leirfjord kommune. Planprosessen har fulgt plan- og bygningslovens bestemmelser. Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel avsatt som rent LNFR-område. Kommunedelplanens føringer trer inn ved regulering av området. Leirfjord kommune og forslagsstiller har kommet frem til at tiltaket ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning, og at planen ikke får vesentlige negative virkninger for miljø eller samfunn. Planområdet har en avstand på ca. 7,3 km og ca. 7 minutters kjøring til sentrum av Leirfjord, Leland.

Planforslaget åpner for regulering av et område på 21,4 daa. Forslagsstiller fremmer reguleringsplanforslaget der planområdet hovedsakelig ønskes regulert til formålene kulturinstitusjon, parkering, kollektivholdeplass, kjøreveg m.m., der 9,9 daa av planområdet reguleres til formålet kulturinstitusjon. Fv7314 samt kollektivholdeplassen utgjør 2,9 daa av planområdet.

Det er ønskelig å bygge et kunnskaps- og opplevelsessenter – Arven, som skal formidle informasjon om fornybar energi og verdiskaping. Senteret skal også sammen med industri, kraftbransjen og andre relevante aktører formidle krafthistorier og kraftproduksjon i fortid, nåtid og fremtid. Arven er et opplevelsessenter som henvender seg til den oppvoksende generasjonen til forskertrang og forståelse.

Bygningen kan bli opptil 700 m², den er inspirert av demningen i et vannkraftverk. Deler av interiøret ligger inne i og under terrenget. Volumet som huser adkomsten, er utformet som et rør som går gjennom en demning. Volumet leder folk inn i bygget under terrenget og ut på andre siden av demningen høyt over et spektakulært landskap. Det blir tilrettelagt for rekreasjon innenfor planområdet med stier og det er ønskelig å bevare vegetasjonen i størst mulig grad m.m.

Det tilrettelegges for kollektivholdeplass og parkeringsplasser, både for personbiler, bobiler og busser. For kryssing av Gamle Mosjøvei vil trafiksikkerheten for de myke trafikantene bli ivarettatt med at det etableres en gangbru over vegen. Planforslaget tar hensyn til universell utforming av planområdet både utendørs og bygningsmessig, i den grad det er mulig. Tiltaket vil ha positiv betydning for Leirfjord kommune som følge av økt sysselsetning og næringsaktivitet.

Alternativer

Det er ikke vurdert alternative områder gjennom dette reguleringsplanarbeidet da forslagsstiller ikke har anledning til å foreslå andre områder for lignende tiltak.

7. Vedlegg

- Reguleringsplankart for planforslaget Detaljregulering for Åselva, tegning L-2113-1001, datert 25.04.23, revidert 02.04.24
- Landskapsplan P-plass for planforslaget Detaljregulering for Åselva, tegning L-2113-901, rev. C, datert 02.04.24
- Landskapsplan P-plass med sporingskurver, tegning L-2113-902, datert 02.04.24
- Sosi-format for planforslaget Detaljregulering for Åselva, datert 25.04.23, revidert 02.04.24
- Reguleringsbestemmelser for planforslaget Detaljregulering for Åselva, datert 25.04.23, revidert 02.04.24

- Situasjonsplan Nasjonalt vannkraftsenter, datert 19.12.22
- Risiko og sårbarhetsanalyse, datert 18.04.23
- Høringsuttalelser, totalt 14 stykker
- Kopi av møtereferat fra oppstartsmøtet
- Kopi av varsel om oppstart
- Kopi av kunngjøring om varsel om oppstart i Helgelendingen, datert 13.04.22
- Postliste over høringsinstanser
- Møtereferat med reindriftsnæringa, datert 30.09.22
- Bekreftelse på avtale mellom Helgeland kraft Vannkraft as og hjemmelshaver på eiendommen og hjemmelshaver, datert 19.12.22