

Planbeskrivelse og konsekvensutredning

Detaljregulering for Høgda boligfelt,
Bleikvasslia
Hemnes kommune



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: SHAK AS
Tittel på rapport: Planbeskrivelse og konsekvensutredning
Oppdragsnavn: Detaljregulering for Høgda boligfelt
Oppdragsnummer: 635282-01
Utarbeidet av: Helge Lynghaug
Oppdragsleder: Åsmund Rajala Strømnes

Kort sammendrag

Høgda boligfelt ligger i bygda Bleikvasslia i Hemnes kommune. Gjennom planforslaget søker SHAK AS å legge til rette for et boligområde med 4 tomter. Det aktuelle området ligger ved i østre del av Bleikvasslia, ved etablert ski- og alpinanlegg.

Planforslaget utløser utredningsplikt jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Utredningen viser en mindre konflikt med reindriftsinteresser i området, ellers vurderes øvrige interesser å bli godt ivaretatt. Hemnes kommune har selv påpekt et ventet økt behov for boliger i kommunen, blant annet som følge av nye industrietableringer som er et fokusområde i kommunens samfunnspolitikk.

Revisjon				
Rev	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
03	02.05.2024	Rev etter innspill fra kommunen	HL	ÅRS
02	11.04.2024	Rev etter innspill fra kommunen	HL	ÅRS
01	19. des. 2023	Planbeskrivelse med KU	HL	ÅRS
Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS

Forord

«Han hørde eit sus frå elva som renn gjennom bygda. Han hørde eit skrik frå ei kråke som flaug over himmelen. Han hørde eit knirk frå porten som opna seg bak han. Han snudde seg og såg ei kvinne kome mot han. Ho var vakker og ung, med langt blondt hår og blå auge. Ho smilte til han og sa:

-Hei, du må vere Arne? Eg er Ingrid, dottera til onkel Olav.»

Fra «Tilbake til Bleikvasslia» i novellesamlingen «Skjør» Berit Oksfjellelv og Halvard Kjelen (2019)

Mo i Rana, 02.05.2024
Åsmund Rajala Strømnes
Oppdragsleder og ks

Helge Lynghaug
Planlegger

Innholdsfortegnelse

1. Planbeskrivelse:	4
1.1. Bygda Bleikvasslia	4
1.2. Prosjektbeskrivelse:	8
1.3. Planprosess.	9
1.4. Endringer etter varsel om oppstart	21
1.5. Potensial for videre utvikling	21
1.6. Beskrivelse av planforslaget	25
2. Konsekvensutredning:	37
2.1. Utredningstema	37
2.2. Metode	37
2.3. Nullalternativet	39
2.4. Landskap	44
2.5. Barn og unges oppvekstsvilkår:	48
2.6. Trafikkstøy	49
2.7. Samisk natur og kulturgrunnlag	51
2.8. Boligtomtreserve	53
2.9. Etablering av gang- og sykkelvei	54
2.10. Sammenstilling og oppsummering konsekvensutredning	56

1. Planbeskrivelse:

1.1. Bygda Bleikvasslia

Bleikvasslia er etablert som tettsted blant annet som følge av gruvevirksomheten ved Bleikvatnet. Det er også kirkested fra 1947 og et naturlig handelssted. Kretsen hadde i 2020 i overkant av 400 innbyggere. Bleikvasslia oppfyller ikke formelt kravene til å bli et tettsted i henhold til Statistisk sentralbyrås definisjon, men av praktiske årsaker omtales tettbebyggelsen i Bleikvasslia tidvis som et tettsted i dette dokumentet. Dette for å differensiere det fra øvrige arealer i grunnkretsen.

1.1.1. Gruvedrift og annen næring

Der ble det utvinnet kopper, sink og bly, samt mindre forekomster av gull og sølv. malmen kjørt på lastebil og ble skipet ut fra Åga i Rana kommune til videreforedling i Tyskland. Gruvevirksomheten ble lagt ned i 1997 etter at en utrasing forårsaket vanninntrenging som ikke er kontrollerbar. Etter den tid har Bleikvasslia Gruber AS drevet entreprenørvirksomhet innen fjell og bergarbeider med hovedfokus på vedlikehold av vannkraftverk.

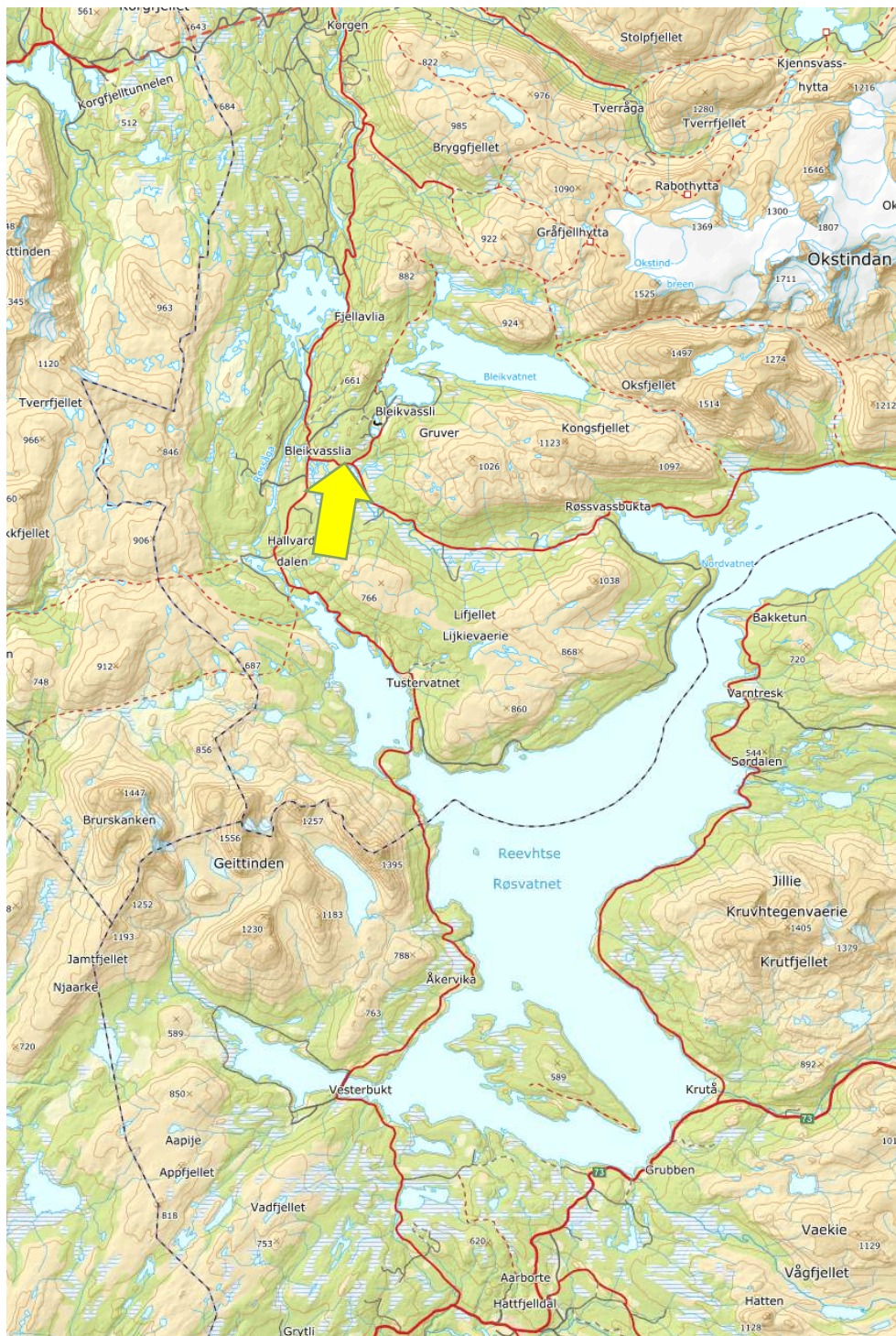
Bleikvasslia er også et sentralt sted med tanke på Røsvassutbyggingen, og det er kort vei til dammen i Tustervatnet, og videre ned til Stormyrbassenget (Avan). Statkraft er en viktig arbeidsgiver i området. Det er også jordbruk i nærområdene, særlig oppover Kongsdalen.

1.1.2. Geografisk beliggenhet:

Bleikvasslia ligger ved elvemøtet mellom Bleikvasselia og Røssåga. Røssåga kommer fra sør/ Tustervatn og Røssvatnet, mens Bleikvasselia kommer fra øst og nordøst, med sideelv fra Kongsdalen i øst. Mot nord går hoveddalføret ned mot Korgen, Bjerka og Sørfjorden/Ranfjorden.

Vegnettet i området følger dalførene, Det vil si at FV 808 går mellom Korgen og Bleikvasslia, der FV7360 går til Bleikvatnet, der Bleikvassli Gruber er med tilhørende gruvelandsby, FV 7356 går videre øst mot bygdedragene Kongsdalen, Nord-Røssvatnet og Tortenlia. FV7340, Villmarksvegen går sørover mot Tustervatnet og vestsiden av Røssvatnet til Hattfjelldal. Bleikvasslia blir dermed et naturlig møtested i dette området, noe som har blitt forsterket med byggingen av Bleikvassli Kirke i 1955.

Foreslått planområde ligger 1,3 km øst for det som kan karakteriseres som «sentrum» i Bleikvasslia og vil utgjøre, sammen med Hølbekklia alpinanlegg den østlige grensen for tettbebyggelsen i Bleikvasslia.



Figur 1: Kart over regionen der Bleikvasslia ligger. Hattfjelldal i sør, Korgen i nord. Pil markerer planområdet

1.1.3. Fysisk beskrivelse

Bleikvasslia som tettsted er i hovedsak en båndbebyggelse lang fylkesveg 806, Sørfjellveien, og FV 7356 Kongsdalsvegen. Det er 2,4 km fra planområdet i østre ende til Bleikvassli skole i nordlig ende. Bleikvasslia ligger ved Bleikvasselvas nordlige bredde og er sørvendt og vestvendt. Nedenfor bebyggelsen meandrerer elva og elveslettene er grøftet og dyrket. Gjenstående arealer i flatlandet er gjerne myrlendt, mens lia i seg selv er skogkledt, med noe dyrka mark. Høyden over havet på over 300 meter tilsier relativt værutsatte og karrige forhold for jordbruk.

Bleikvasslia er kirkested, skolested og har Norges mest moderne Coop prix. Butikken har åpningstid fra 0600 til 2400 alle dager. Den er imidlertid ikke bemannet hele tiden, og når butikken ikke er bemannet skanner man seg inn med sitt coop-kort, og betaler for varene selv gjennom selvskanningsløsningene.



Figur 2: Norges mest moderne Coop prix ligger i Bleikvasslia



Figur 3: Kart over Bleikvasslia. Rød firkant viser planområdet

1.3. Planprosess.

Framdrift, informasjon og medvirkning

Planprosessen følger en ordinær planprosess som angitt i plan- og bygningsloven kapittel 5: «Medvirkning i planleggingen». Vi anser ikke at det er behov for informasjonsmøte med naboer i forbindelse med denne planprosessen. Det er snakk om å legge til rette for 4 boligtomter inne i et skogholt mot et eksisterende boligfelt.

I forbindelse med oppstartsmøte som ble avholdt 19.11.21 ble det ikke utarbeidet et planinitiativ. Det ble avtalt et oppstartsmøte direkte mellom Hemnes kommune og tiltakshaver Shak AS.

Framdrift	Faser i planarbeidet	Samarbeid og medvirkning	Politisk behandling
19.11.21	Oppstartsmøte med Hemnes kommune.		
17.03.2022	Kunngjøring av planoppstart og høring og off. ettersyn av planprogram. Frist for å komme med innspill til oppstart og merknader til planprogrammet var satt til 11.05.2022.	Sendes til: - Regionale myndigheter - Naboer og berørte parter - Evt. Lag for foreninger Annonseres Avisa Hemnes, på hjemmesiden til Asplan Viak AS og på kommunens hjemmeside.	
Uke 20 - 23	Bearbeiding av planprogram (behandling av innkomne merknader)		
12.06.2022	Oversendelse av planprogram til Hemnes kommune for fastsettelse.		
01.09.2022	Fastsettelse av planprogram		Politisk behandling, sak 27/22 i teknisk- og miljøutvalget
Januar 2023 – desember 2023	Utarbeiding av planforslag og konsekvensutredning	- Innsamling av kunnskap - Bearbeide innkomne merknader ved planoppstart - Drøfting med kommunen og berørte parter	

Uke 51 2023	Oversendelse av planforslag til kommunal behandling		
Uke 14 2024	Tilbakemelding på planforslag fra kommunen		
Uke 15 2024	Oversendelse av revidert planforslag		
	1. gangs behandling av planforslag og KU		
(minst 6 uker)	Høring og offentlig ettersyn av planforslag inkl. KU	Sendes til: - Regionale myndigheter - Berørte parter - Evt. Lag for foreninger Annonseres i lokalavis(er) og på Hemnes kommunens hjemmeside.	
	Bearbeide planforslag (behandling av innkomne merknader)		
	Sluttbehandling av planforslaget		

Innspill

Varsel planoppstart og offentlig ettersyn av planprogrammet ble gjort med utsendelse av brev til naboer og offentlige myndigheter. Dette ble gjort 17.03.22. Annonse varsel planoppstart og offentlig ettersyn av planprogrammet ble gjort i Avis Hemnes den 24.03.22. Frist i annonse og i høringsbrev for å komme med innspill var satt til 11.05.22.

Vi har mottatt 6 innspill. Under følger en gjennomgang av innspillene og våre kommentarer til disse.

Avsender	Innhold (utdrag)	Kommentarer
Statens vegvesen, datert 21.04.22	Arealpolitiske føringer for planarbeidet Viktige arealpolitiske føringer for arbeidet er bl.a. vegnormalene og statlige planretningslinjer for samordna bolig-areal og transportplanlegging.	Vegnormalene og statlige planretningslinjer for samordnet bolig- og transportplanlegging legges til grunn for planarbeidet.

	Statens vegvesens innspill til planforslaget Vi forutsetter at føringer og krav i vegnormaler og statlige retningslinjer blir ivarettatt i planprosessen. Eventuelle avvik fra krav i vegnormaler må være omtalt i plan og nødvendig godkjenning for valgt løsning må innhentes hos vegeier. Videre må det tilrettelegges for myke trafikanter og trygg skoleveg.	Det legges ikke opp til avvik fra vegnormalene. Det settes krav om opparbeidelse av gang og sykkelvei før det gis brukstillatelser på boliger innenfor planområdet.
Statskog, datert 06.04.22	Statskog synes det er svært positivt at det legges til rette for flere attraktive boligtomter i Bleikvasslia. Statskog v/ undertegnede var med i en arbeidsgruppe for «Mulighetsstudie Bleikvasslia i 2020 og 2021, og i løpet av dette arbeidet kom det fram blant annet at det er mangel på (attraktive) boligtomter i bygda.	Merknaden tas til orientering.
Statsforvalteren i Nordland, datert 11.05.22	Statsforvalteren har ikke spesielle merknader til planprogrammets forslag om at følgende tema skal konsekvensutredes: - Trafikkstøy - Barn og unges oppvekstvilkår - Friluftsliv - Landskap Miljødirektoratets veileder M-1941 om konsekvensutredninger for klima og miljø inneholder anerkjente metoder for å beregne virkninger av planer og tiltak på klima og miljø. Veilederen inneholder krav til prosess og innhold, veiledning om kunnskapsgrunnlaget, metode for vurdering av miljøkonsekvensene og råd om hvordan kunnskap fra konsekvensutredninger kan brukes til å ta miljøhensyn ved ny eller endret arealbruk. Veilederen omhandler bl.a. fagtemaene friluftsliv, landskap og forurensning i form av støy, og vi forutsetter at angitte metoder benyttes.	Veilederen vil bli tatt i bruk i forbindelse med konsekvensutredningen.

	Barn og unge Vi anbefaler at Kommunal - og distriktsdepartementets veileder Barn og unge i byggesak benyttes for nærmere veiledning. Friluftsliv Forslag til planprogram viser til at adkomstveien gjennom planområdet ender opp i skianlegget i Bleikvasslia, der det er etablert et lite skitrekk og lysløype. Områdene rundt er godt egnet til friluftsliv, men at selve planområdet nok ikke er brukt i forbindelse med friluftsliv. Det er sagt at konsekvenser for bruk av området som rekreasjonsareal er et tema som inngår i konsekvensutredningen. Vi viser til Miljødirektoratets veileder om konsekvensutredninger og fagtemaet friluftsliv når det gjelder metode. Jordbruk Det kan være relevant å vurdere planenes konsekvenser for landbruket, og da særlig dyrkbar jord. Vi viser her til at jordloven § 9 setter forbud mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. Formålet med forbudet er å verne produktive arealer og jordsmonnet, det vi si å sikre matproduserende areal. Reindrift Området ligger innenfor Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Dette gjelder tidlig høst vinterbeite og senvinterbeite. Planprogrammet forutsetter at det ikke er nødvendig å utrede konsekvensene for reindrift. Vi er uenig i denne vurderingen. Det kan ha skjedd vesentlige endringer i arealbruken siden kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2006.	Veilederen vil bli tatt i bruk i forbindelse med konsekvensutredningen. Konsekvenser for friluftsliv er utredet. Det er ikke dyrket mark innenfor planområdet. Området består av skog og myr. Temaet jordbruk tas ikke med som et tema som skal konsekvensutredes. Konsekvenser for reindrift tas med i utredningen.
--	---	--

	Vi minner om at der hvor reindrifftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av allerede gjennomførte vedtatte eller godkjente planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes, jf. forskrift om konsekvensutredning § 21 tredje ledd. Det er viktig å sikre reell medvirkning fra reinbeitedistriktet i planprosessen. Klimatilpasning Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR) gir føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid med klimatilpasning. Det er utarbeidet en egen veileder for hvordan klimatilpasningsarbeidet kan gjennomføres. Her er det henvisninger til lovkrav og lenker til en rekke eksempler. Veilederen tar for seg klimatilpasning for både planstrategi, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, temaplan og reguleringsplaner. Veilederen viser også til hvilket ansvar ulike offentlige aktører har i klimatilpasningsarbeidet. Statsforvalteren har også utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging. Støy Statsforvalteren forutsetter at retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 legges til grunn. Vi viser også til Miljødirektoratets veileder om behandling av støy i arealplanlegging (M-2061) for utdypende føringer.	Klimatilpasning vil være et tema som omhandles i planbeskrivelsen og ikke som en del av konsekvensutredningen. Trafikkstøy vil inngå i utredningen.
--	---	---

	Planprogrammet sier at det skal utarbeides en støyanalyse som legges til grunn for planarbeidet. Den støyfaglige utredningen må følges opp med reguleringsbestemmelser som sikrer at eventuelle nødvendige tiltak blir gjennomført. Bestemmelsene skal være entydige og konkrete og tilpasses planen og støysituasjonen.	Eventuelle føringer fra støyanalysen tas med i bestemmelsene.
Sametinget, datert 05.04.22	Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget. Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.	Ordlyd om kulturminner tas med i bestemmelsene.
NVE, datert 05.05.22	Flomfare Ifølge det tilsendte planmaterialet renner det en bekk i utkanten av planområdet. Det opplyses om at den planlagte bebyggelsen ikke vil komme i berøring med vårt aktsomhetskart for flom og at en ønsker å regulere inn en faresone mot bekken. Det synes fornuftig å ta inn denne sona som hensynssone. Vi er ikke lokalkjente i området og vi minner om at aktsomhetskartene er grove, dataanimerte kart og at det derfor kan være lokale forhold som ikke oppfanges av kartene. På generell basis vil imidlertid områder for denne type arealbruk som ligger helt utenfor områder som omfattes av kartene være trygge ift. flomfare. Allmenne interesser i vassdrag	Det reguleres inn en faresone – flomfare.

	Vassdrag med tilhørende kantskog utgjør viktige elementer i landskapet og det er viktig å ivareta kantsona da denne bla. bidrar til skygge for fisk og vannlevende dyr, er viktig som trekkvei for viltet og innehar ofte høyt biologisk mangfold. Kommuneplanen for Hemnes er fra 2006 og er nå under revisjon. I forslaget til planbestemmelse 2.2 anbefales en byggegrense mot vassdrag på 25 meter og vi forutsetter derved at det tas inn en byggegrense mot vassdraget som ikke er kortere enn dette med tilhørende bestemmelser som ivaretar kantsona på en god måte	Byggegrense mot vassdrag er sammenfallende med faregrensen. Denne er på noen plasser nærmere enn 25 meter, ca 20 meter. Det tas med i bestemmelsene at dagens vegetasjon innenfor faregrensen skal beholdes for å sikre kantvegetasjon.
Nordland fylkeskommune, datert 09.05.22	Forholdet til regionale interesser Nordland fylkeskommune merker seg at de arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland 2013-2025 er oppført i planprogrammet som føringer for planarbeidet. Det er bra, men lite spesifisert, og vi vil derfor spesielt vise til kap. 8.2 om by- og tettstedsutvikling, kap. 8.3 om Naturressurser, kulturminner og landskap, og kap. 8.6 om Klima og klimatilpasning: 8.2 a) Utbygging av boligområder og arbeidsplasser skal i hovedsak skje innenfor de etablerte by- og tettstedsstrukturene. [...] 8.3 b) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging. 8.6 d) Ved planlegging av boliger og fritidsboliger oppfordres kommunene til å vurdere plassering, utforming og størrelse slik at energibehovet er lavest mulig. 8.6 g) Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønn infrastruktur kan bidra til å forebyggeflomødeleggelser og	Planområdet grenser til eksisterende boligfelt. Området innehar ikke viktige naturområder. Det er gjort en naturmangfoldbefaring. Det ble ikke gjort funn som omhandler viktige punkter om naturmangfold. Boligene søkes plassert slik i terrenget at energibruken blir så lav som mulig. Bebyggelsen trekkes unne bekken. Det legges føringer i bestemmelsen om at

	overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder. Ut fra www.nordlandsatlas.no ser det ut til å finnes planavklarte byggetomter rett vest for planområdet. Det savnes en redegjørelse i planprogrammet for hvorvidt det er behov for 5 nye tomter langs veg i området og i ytterkant av etablert bebyggelse framfor å legge eventuelt nye tomter innenfor allerede etablerte strukturer. Av andre føringer som bør legges til grunn for planarbeidet, vises til følgende: - Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging - Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen - Regional plan for klima og miljø - Grønn omstilling i Nordland 2021-2030 Landskap og friluftsliv Fylkeskommunen er tilfreds med at disse temaene utredes, og gjør oppmerksom på at prosjektet Landskapskartlegging av Nordland er gjennomført. Det finnes nedlastbare rapporter fra dette prosjektet og mer informasjon om landskap på fylkeskommunes hjemmeside www.nfk.no. Fylkeskommunen viser også til friluftslivskartleggingen som ble gjennomført 2012-2014, og ber om	vegetasjon innenfor fareområde flom ikke skal endres. Det har vært dialog med Hemnes kommune om dette. Det er forventet behov for attraktive boligtomter i Hemnes kommune generelt. Det er også behov for attraktive tomter i Bleikvasslia. Dette er også noe Statskog har vist til i sitt innspill. Selv om det i nærheten er ledige tomter er det ønske om å legge til rette for nye tomter. Disse legges til grunn for planbehandlingen. Punktene tas med videre i planarbeidet.
--	--	---

	at dette kunnskapsgrunnlaget legges til grunn for konsekvensutredningen av de nevnte temaene. Begge disse tema er tilgjengelig som kartlag i ww w.nordlandsatlas.no. Reindrift Området ligger som nevnt innenfor årstidsbeiter for reindriftnæringen, jf. Reindriftnens arealbrukskart - Landbruksdirektoratet. Vi minner også om konsultasjonsplikten som gjelder for tiltak som berører samiske interesser. Naturmangfold Det går fram av planprogrammet at man ikke har oversikt over om det er gjort registreringer i området når det gjelder naturmiljø etter naturmangfoldloven i området, men at det antas at dette er avklart i kommuneplanprosessen ettersom området er avsatt til byggeområde i kommuneplanens arealdel. Til det vil fylkeskommunen bemerke at kommuneplanens arealdel ble vedtatt for 16 år siden, og etter eldre plan- og bygningslov der det ikke var like strenge utredningskrav som etter gjeldende lov. Forslagsstiller bes derfor vurdere om det bør gjennomføres en kartlegging av naturmangfold som grunnlag for planarbeidet. Vannforvaltning Planområdet er mot vest avgrenset av en bekk, og denne delen av planområdet ligger innenfor aktsomhetssone for flom. Det er bra at området blir tydeliggjort som fareområde, jf. planskisse i vedlagt planinitiativ. Gjennom regional plan for vannforvaltning i henhold til EUs vannforskrift, er det vedtatt miljømål for vannforekomstene i planområdet. Det generelle miljømålet er at alle vannforekomster skal ha god økologisk	Konsekvenser for reindrift tas med som utredningstema. Området som planlegges bebygd er delvis skogkledd, det er også noe myr i området. Vi er av den oppfatning at utredning av naturmangfoldet i dette området ikke er nødvendig. Tas med som en del av planbeskrivelsen, men ikke som et utredningstema.
--	--	--

	tilstand innen 2027. Innen planvedtak skal kommunen hente inn og ta hensyn til informasjon om risiko- og påvirkningsanalyse for vannforekomster som kan bli berørt av planleggingen, jf. flomfare tilknyttet ovennevnte bekk. Informasjon om vannforekomster finnes på vann-nett portal, og bør hentes inn som grunnlag for utforming av planforslaget. Konkret veiledning om temaet vil bli ettersendt på e-post. Fylkesveg Nordland fylkeskommune eier, drifter, vedlikeholder og forvalter fylkesvegene i kommunen. Vår interesse her er fremkommelighet og trafiksikkerhet langs fylkesvegene, hvor nullvisjonen, om null drepte eller hardt skade i vegtrafikken, ligger til grunn. Vi har ansvar for å sørge for at vegnormalene, og andre regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt. Dersom tiltaket strider mot disse, anses det å stride mot vesentlige regionale interesser. Fylkesveg 7356, Kongdalsveien, går like inntil planområdet. Der er fartsgrense 80 km/t og årsdøgntrafikk 300 passeringer, derav 8 % tunge kjøretøy. Rammeplanen for avkjørsler i Nordland omfatter alle fylkesvegene i kommunene og fastsetter hvordan holdningen til søknader om bygging av nye avkjørsler, eller bruk av eksisterende avkjørsler skal være for ulike fylkesvegstreknings. Det er fire holdningsklasser. Denne strekningen har holdningsklasse «Lite streng». Det er i dag en avkjørsel fra fylkesvegen inn til planområdet. Avkjørselen har tilfredsstillende sikt i begge retninger. Når planforslaget blir lagt frem til høring, vil vår vurdering i hovedsak være trafikale konsekvenser som følge av tiltaket og trafiksikkerhet. På nåværende tidspunkt har vi følgende innspill til planarbeidet:	
--	---	--

	- Plangrensen mot fylkesvegen må legges i senterlinjen av fylkesvegen. - Avkjørsel til eiendommen fra fv. 7356 er en viktig del av planarbeidet. - Avkjørselen fra fylkesvegen og annet areal som blir omfattet av frisiktlinje og hensynssone må vises på plankartet og det skal knyttes bestemmelse til hensynssone frisikt. - Arealet mellom vegskulder og eiendomsgrensen, skal være regulert med formålet «Offentlig annen veggrunn». - For dimensjonering av avkjørselen viser vi til Statens vegvesens sine håndbøker N100 «Veg og gateutforming» og V121 «Geometrisk utforming av veg- og gatekryss». Dimensjonerende kjøretøy må velges ut fra vegens funksjon og trafikkmengde. - Geometriske krav må være oppfylt både horisontalt og vertikalt plan. - Det må være satt rekkefølgekrav til opparbeidelse av avkjørselen før igangsettingstillatelse gis.	Plangrensen ligger i senterlinjen. Dagens avkjørsel reguleres inn. Frisiktlinje og hensynssone vises i plankartet. Egne bestemmelser om hensynsonen frisikt. Tas tilfølge. Planforslaget legger til rette for etablering av 4 eneboliger som skal benytte eksisterende avkjørsel fra fylkesveien. Denne avkjørselen benyttes i dag som adkomst til skianlegget (lysløype og alpinbakke). Til dette anlegget er det etablert en parkeringsplass som grenser til planområdet i øst, denne vises på figur 20. Avkjørsel med adkomstvei til disse funksjonene er etablert. Vi finner det urimelig at det skal settes krav om at eksisterende avkjørsel og adkomstvei skal endres. Merknaden tas ikke til følge. Det settes krav om opparbeidelse av gang- og sykkelveien som er regulert i planforslaget. Før det gis igangsettingstillatelse skal avtale om opparbeidelse være gjort. Før det gis midlertidig brukstillatelse eller
	- Planen må inneholde trafiksikker løsning for myke trafikanter til og fra planområdet. Det må være satt rekkefølgekrav til opparbeidelse av en slik løsning før igangsettingstillatelse gis. Forlengelse av eksisterende gang- og sykkelveg langs	

	fylkesvegen på ca. 200 m lang strekning er veldig aktuell løsning i denne sammenheng. - Byggegrensene må komme frem enten på plankart eller i planbestemmelsene. Vi kan i denne saken akseptere en byggegrense på 15 meter målt fra senterlinjen av fylkesvegen. Det er viktig at i tidsplan for utarbeidelse av planforslaget avsettes tid til gjennomgang av det med oss, før det fremlegges til politisk behandling og offentlig ettersyn. Dette for å unngå eventuelle misforståelser, og forsinkelse av planprosessen. Konsekvensutredning (KU) Nordland fylkeskommune ser at det er konsekvenser for trafikkstøy, barn og unges oppvekstsvilkår, friluftsliv og landskap som er spesielt trukket fram som utredningstema. Det vises til listen i konsekvensutredningsforskriften (KU-forskriften) § 21, over tema som kan bli påvirket og vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Fylkeskommunen savner som nevnt blant annet reindrift og vannforvaltning blant tema for utredning. Det bør begrunnes dersom tema nevnt i KU-forskriften § 21 eventuelt ikke vurderes i KU eller planbeskrivelsen. Det er beskrevet en forenklet metodikk basert på håndbok V712 for KU. Med nye tema bør metodebeskrivelsen presiseres i henhold til KU-forskriften § 22. Utredningen skal inneholde en liste med opplysninger om de kilder som er brukt i beskrivelser og vurderinger i rapporten.	brukstillatelse for boliger innenfor planområdet skal gang- og sykkelvegen være opparbeidet. Byggegrensen er regulert med en avstand på 20 meter fra senterlinjen. Vi anser ikke at det er nødvending med et eget møte med fylkeskommunen før vedtak om offentlig ettersyn. Dette har også fylkeskommunen bekreftet i e-post til Hemnes kommune. Listen over tema i forskriftens §21 ble gjennomgått ved stadfesting av planprogrammet. Reindrift er et tema som skal utredes. Vannforvaltning inntas ikke som eget tema. Det er også stadfestet i forbindelse med vedtak av planprogrammet.
--	---	---

	Fylkeskommunen minner også om konsekvensutredningsforskriftens § 21 andre og tredje ledd: «Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger.»	
--	---	--

1.4. Endringer etter varsel om oppstart

Etter varsel om oppstart har følgende justeringer blitt gjort:

- Planområdet er utvidet for å regulere en sammenhengende gang- og sykkelvei fra avkjørselen til Hølbekklia og fram til avkjørselen til Høgda boligfelt. I gjeldende regulering er det berørte arealet regulert til kjørevei, en trasé som ikke lengre synes aktuell å bruke. Ny bruk av arealet innenfor samme hovedformål synes å være uproblematisk, og i praksis ville man måtte omdisponere dette arealet hvis man skal realisere en funksjonell gang- og sykkelvei.
- Videre har tiltakshaver valgt å avgrense arealet slik at fradelt boligtomt i Hølbekklia faller utenom plangrensen. Hvis dette arealet hadde blitt gitt LNFR i ny regulering ville dette kunne påvirke grunneiendommens status som boligeiendom. Å legge boligformål på arealet ble vurdert, men frafalt ut fra at en slik løsning ville gi påvirkning inn i reguleringsplan for Hølbekklia, og det synes ikke å tilhøre denne prosessen å rydde opp i situasjoner der fradelinger har blitt innvilget uten at dette var i tråd med vedtatt regulering.
- Planområdet er også avgrenset slik at områder øst for etablert vei til lysløypa og alpinanlegget faller utenom planen. Dette for å unngå at området avsatt «allmennyttig formål» blir avgrenset. Innen dette området er det etablert klubbhus og parkering til skianlegget. Avkjørsler er vist med avkjøringspil.

1.5. Potensial for videre utvikling

Det ligger ikke til dette planarbeidet å gjøre inngående stedsanalyser, men som del av å dokumentere potensialet i markedet for nye boligtomter i området vil vi poengtere noen stedspesifikke forhold som kan danne grunnlag for ny utvikling i området, enten hver for seg eller samlet.

1.5.1. Turisme:

Turisme har lenge vært en næring i vekst i Nordland. Særlig har kystområdene og Lofoten vært områder med mye besøk. Det er et klart potensial i dette området for å utvikle reiselivet videre.

- Villmarksveien, fra Majavatn til Korgen er en opplevelsesrik reise for de som velger å ta den. Videre arbeid med konseptet, inkludert markedsføring, produkt- og virksomhetsutvikling samt utvikling av relevant infrastruktur kan også styrke Bleikvasslia som lokalmiljø.
- Okstindan og andre naturopplevelser. Okstindan er kjent som «nordens tak», og kunne være en attraksjonsfaktor i seg selv for mange. Rabothyttas suksess understreker dette.
- Røssvatnet er som Norges nest største innsjø også en innsjø med potensial for utvikling av opplevelsesvirksomhet.

1.5.2. Mineralutvinning

Ny gruvevirksomhet kan komme. Det er særlig to faktorer som kan være avgjørende for dette. Nye undersøkelser viser at det fremdeles er interessante lokaliteter med mye utnyttbar malm i området. Dette sammen med at det grønne skiftet og øvrig teknologiutvikling gir ny aktualitet til diverse metaller, her kanskje særlig kobber, gull og sølv, gjør at det kan være økt lønnsomhet i gruvevirksomhet, også i Norge og i Bleikvasslia.

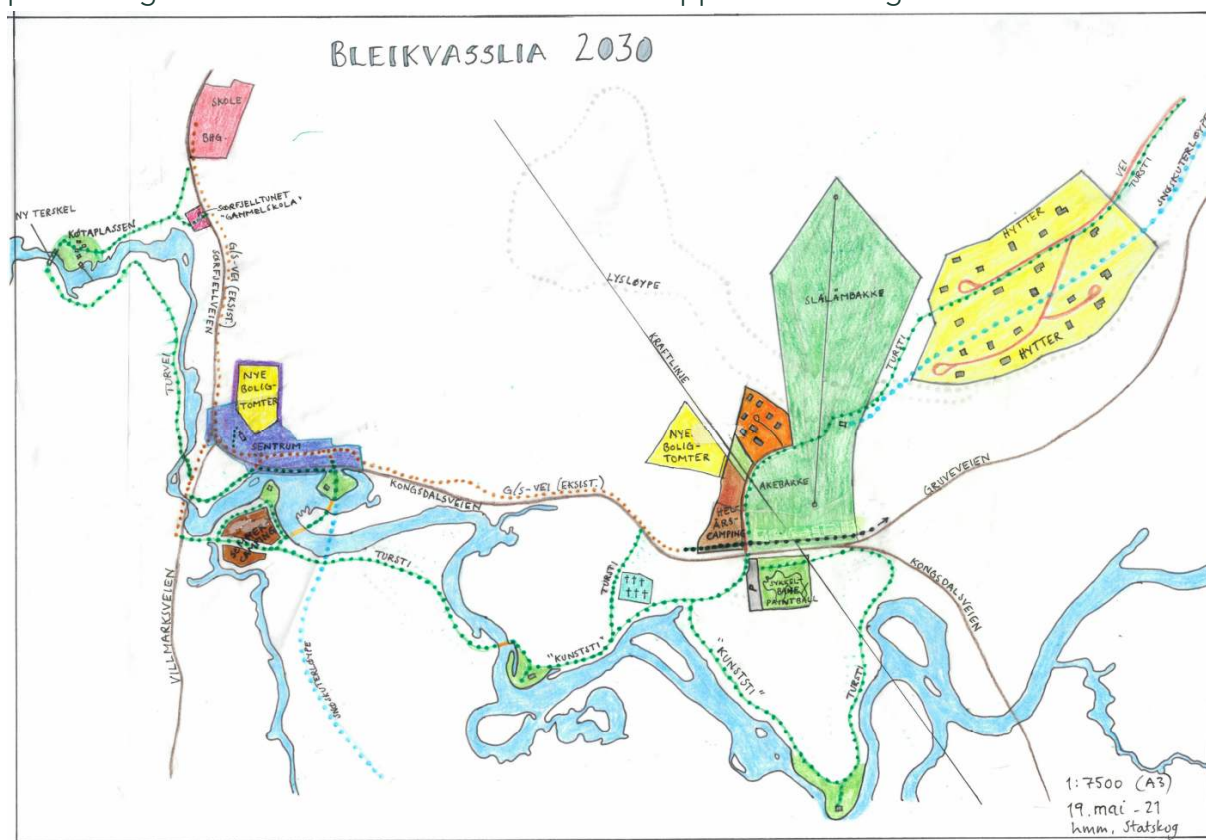
1.5.3. Annen infrastruktur:

Lokalt, rundt Røssvatnet, har det lenge vært etterlyst en bruforbindelse over Røssvatnet fra Tortenlia til Hjartfjellneset i Hattfjelldal kommune. Dette ville ha knyttet bygdene rundt Røssvatnet tettere sammen, men også åpnet en kortere forbindelse mellom Varntresk og Bleikvasslia og videre mot Korgen. Fra Varntresk er det også en kommunal vei med dårlig standard gjennom Famvassdalen til Joesjö i Sverige. Denne bruforbindelsen ville ytterligere kunne styrke Bleikvasslia, og dannet en ny ferdselsvei som vesentlig forkorter reiseveien mellom disse områdene.

1.5.4. Muligheter: Bleikvassli

Vill Plan AS ble i 2021 engasjert av Bleikvassli bygdelag for å lage et samlet innspill til arbeidet med kommuneplanens arealdel. Resultatet ble en rapport som utgjorde bygdelagets innspill. Deler av denne blir gjengitt her med bygdelagets tillatelse. Rapporten viser fremfor noe at bygda har et engasjement og utviklingsvilje i seg selv, men det ligger også kritikk mot manglende offentlig investering. Forslagene inkluderer tiltak som er knyttet til reiseliv som campingplass, villmarkscamp, matservering og mye mer. For det aktuelle området som skal reguleres foreslås det etablert helårscamping, men dette er ikke i grunneiers interesse. Det er imidlertid interessant å se at naboarealet er foreslått til boligtomter, samt at det prioriteres å legge til rette for gang- og sykkelvei, slik

også dette planforslaget prioriterer. Dette vil tilsa at med små justeringer vil vårt planforslag være i tråd det som fremkommer fra rapporten til Muligheter: Bleikvassli.



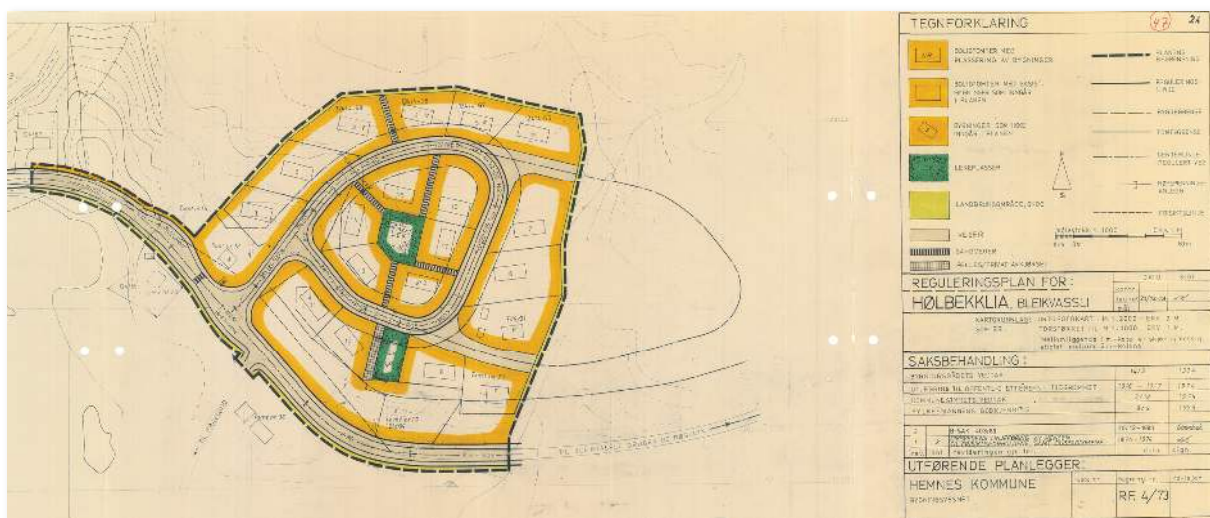
Figur 5 Utklipp fra Muligheter: Bleikvassli. Vill Plan AS for Bleikvassli bygdelag, gjengitt med tillatelse

1.5.5. Hinder for utvikling:

I utredningsfasen har planlegger kontaktet lokale kjentfolk for å bli kjent med stedet og dets utfordringer og muligheter. Blant annet har det blitt gjennomført samtale med Olav Mastervik som er aktiv i Bleikvassli bygdelag.

Mastervik påpeker at det er boligmangel i Bleikvasslia, men at det ikke blir bygd nye boliger i området ettersom at lokale banker ikke vil gi finansiering til boliger som vil bli verdt vesentlig mindre enn oppføringskostnaden. Dette selv om at de som ønsker å føre opp bygningen har god betalingsevne. Også andre kilder bekrefter denne problemstillingen.

På nabofeltet, Hølbekklia, er det også regulert boliger. 11 av disse tomtene er ikke solgt. Det observeres at dette kan komme av at noen av disse tomtene ikke ligger godt til samt størrelse på tomtene.



Figur 6: Opprinnelig plankart for reguleringsplan for Hølbekkli, Bleikvassli 1973.

Det er ventet at de tomtene som nå reguleres vil ha mer attraktiv plassering med tanke på landskap og utsikt. Tiltakshaver oppgir at det foreligger konkrete planer for utbygging på den ene av de 1 tomtene, og at det dermed vil bli 3 lagt ut på det åpne markedet.

1.5.6. Samlet vurdering potensial

Bleikvasslia som bygd har vært gjennom optimisme, skuffelse, pessimisme og nå håp. Det er en av 5 tettsteder i Hemnes kommune, sammen med Hemnesberget, Finneidfjord, Bjerka og Korgen. Hemnes kommunes slagord, fra smul fjord til evig is, gir også et signal om at hele spekteret skal ivaretas, og at Bleikvasslia er viktig for helheten. Samlet sett er det dermed flere faktorer som kan spille inn som positive for Bleikvasslias utvikling blant annet gitt at det kommer relevante investeringsvedtak.

Når dette skjer er det viktig å ha en tilgjengelig boligreserve, slik at det er mulig å skaffe bolig i forbindelse med rekruttering og tilflytting, men også for å hindre fraflytting, samt å gi et attraktivt boligtilbud i alle livsfaser.

1.6. Beskrivelse av planforslaget



Figur 7: Forslag til reguleringsplankart

Planforslaget innebærer etablering av gang- og sykkelveg frem til avkjørsel til skianlegget, samt etablering av 4 nye boligtomter med størrelser mellom 0,9 og 2,7 daa. Boligområdet får adkomst via etablert vei til skianlegget, og avgrenses naturlig slik at bekkedalen til Stornesbekken, samt de myrlendte områdene i feltet består uberørt.

Videre legger planforslaget til rette for forlengelse av gang- og sykkelveien som i dag avsluttes ved avkjøringen til Hølbekklia boligfelt.

1.6.1. Boligbebyggelse (BF)

Det reguleres inn 4 nye boligtomter i planforslaget, BF1, 2, 3 og 4. Tiltakshaver har konkrete planer for bygg bolig på BF1. Planene er såpass konkretet at samme med dette planforslaget sendes også inn rammesøknad på bolig på BF1.

Under følger utdrag fra den arkitektoniske redegjørelsen for boligen på BF1. Redegjørelsen vil i sin helhet legges ved i rammesøknaden.

«Ny bolig på gnr./bnr. 124/91, tomt BF1- Arkitektonisk redegjørelse

Overordnet landskap

Tomteområdet ligger mellom eksisterende bebyggelse langs Kongsdalsveien og avkjøringen til alpinanlegget i Bleikvasslia. Området er lettere kupert med Stornesbekken som et klart fysisk skille mellom eksisterende bebyggelse langs veien og bebyggelsen lengre opp i Hølbekkliveien.

Vegetasjonen er ei lett blanding av gress- og lyngbakke med løv- og bartrær, og noen større karakteristiske furutrær nærmest Kongsdalsveien. Området har i tillegg et innslag av myr.

Tomtene

Ved utplassering av de 4 tomtene er det tatt spesielt hensyn til følgende:

- NVEs flomsonekart for Stornesbekken slik at byggegrenser ikke strekker seg ut over anført sikker sone.
- Ønske om å berøre minst mulig av eksisterende myrlandskap slik at også her er tomtengrenser med tilhørende byggegrenser satt i forhold til dette.
- Det vil bli opparbeidet en felles trase for VA og EL/TELE for alle tomtene langs adkomstveien til alpinanlegget for å unngå ødeleggende grøftetraseer på tvers av tomteparsellene.
- Tomtegrense og byggelinje for tomten nærmest Kongsdalsveien som inngår i søknaden, er i tillegg til opplistede hensyn over, også satt ut fra ønsket om i størst mulig grad å kunne bevare de karakteristiske furutrærne nærmest veien. Disse vil bli merket og skjermet i forkant av en byggestart.

Ny bebyggelse

Per dato er det kun tomt nr BF1 som blir omsøkt. Dette omfatter en bolig på en etasje inklusive en dobbel garasje med innvendig bod. Hele bygget er planløst i hht tilgjengelighetskravene i TEK17.

Bygningskroppen ellers er utført som et vinkel-hus med pulttak på boligdelen, og med et tilstøtende pulttak på garasje og støtterom. Fra noen ståsteder vil dette kunne oppfattes som et saltaks-hus som igjen gir tilhørighet til øvrig boligbebyggelse i området. Mot Kongsdalsveien faller taket ned mot veien for å dempe det visuelle inntrykket av det nye bygningsvolumet sett derfra.

Bygget er i sin helhet planlagt oppført i en massivtrekonstruksjon med utvendig isolering av vegger og tak, og stående kledning av panel. Taktekking vil bli stålplater med en profil tilsvarende båndtekking, og farge tilpasset valgt kledning.

Farger på kledning og detaljer ellers ønskes utformet slik at bygget i størst mulig grad «forsvinner» inne blant trærne. Bruk at Jernvitrol-behandlet kledning vil bli vurdert hvis det er mulig å fremskaffe.

Det vil bli benyttet bergvarme, alternativt luft/vann som energikilde til oppvarming av bygget.

Uteoppholdsareal

Dagens naturtomt ønskes bevart i størst mulig grad. Eksisterende topp-vegetasjon vil forsøksvis bli lagt i depot mens utgraving av tomta skjer, for så å bli lagt tilbake. Uteoppholdsarealet nærmest bygget mot sør, og med utgang fra gang og stue, vil av samme årsak bli opparbeidet som et «svevende tremmegulv» som tilpasses stammene til de nærliggende furutrærne. Utenfor dette vil det kun være naturtomt uten spesiell opparbeidelse. På motsatt side vil kun området nærmest adkomst til garasjer og hovedinngang få fast dekke.

Adkomst

Hovedadkomst til bygget vil skje fra Kongsdalsveien via opparbeidet avkjøring til alpinanlegget og turisthytta lengre opp i lia, og ligger på motsatt side av opparbeidet parkeringsplass. Adkomsten vil få fast dekke.»

Tomtene varierer i størrelse BF1 er på 2,7 daa, BF2 er på 0,9 daa, BF3 er på 1,1 daa og BF4 er på 2,2 daa. Boligtomter i området som dette bør være noe større enn det man finner i mer tettbygde strøk. Dette planforslaget leverer på et slikt ønske.

Det foreslås en utnyttelsesgrad som ikke skal overstige 35 % (% BYA). I tillegg er det gitt bestemmelser om at garasjer/uthus ikke skal være større enn 75 m². Byggehøyden reguleres i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven, dvs gesimshøyde ikke over 8 meter og mønehøyde ikke over 9 meter. Høydene refereres til gjennomsnittlig planert terreng.

Byggegrensen er vist i plankartet. Der denne ikke vises er denne sammenfallende med fareområde høyspent i nord og flomfare i vest.

1.6.2. Veg (o_KV, f_KV og KV)

Nordland fylkeskommune har i sitt innspill til planforslaget gitt føringer om at plangrensen skal legges i senterlinjen til fylkesvegen. Dette innebærer at halve vegen reguleres til offentlig kjørevei (o_KV).

Eksisterende adkomstvei, som også skal brukes som adkomst til boligtomtene, reguleres som en felles adkomstvei (f_KV). Denne kan benyttes av boligtomtene BF1 - 4 og gnr. 124 bnr. 1 og bnr. 91.

Det reguleres også inn en privat adkomst til tomtene BF2, BF3 og BF4, dette er KV.

1.6.3. Gang- og sykkelvei (o_GS)

Det er regulert inn en ny gang- og sykkelveg (o_GS) fram til f_KV. Dette er en forlengelse av eksisterende gang- og sykkelvei som slutter vest for planforslaget. Bredden er regulert til 3 meter. Det er satt krav til opparbeidelse av denne før det gis brukstillatelser eller midlertidige brukstillatelser på boliger innenfor planen.

Innbyggere i Bleikvasslia har i flere år ønsket en gang- og sykkelvei som vist i planforslaget. Dette er tatt opp med kommunale enheter ved flere anledninger. AMU, som organ, har også tatt opp dette ønske med kommunen.

1.6.4. Annen veggrunn teknisk anlegg (o_AVT og f_AVT)

Areal mellom fylkesvegen og gang- og sykkelvei reguleres til annen veggrunn teknisk anlegg (o_AVT). Det samme er areal nord for gang- og sykkelvei.

Vest for felles adkomstvei (f_KV) er det regulert inn annen veggrunn teknisk anlegg (f_AVT), som felles areal. Området er disponeres av boligtomtene BF1 - 4 og gnr. 124 bnr. 1 og bnr. 91.

1.6.5. Landbruks-, natur-, frilufts og reindriftsområder (LNFR)

De arealene som ikke reguleres til bebyggelse og anlegg eller til trafikkformål reguleres til landbruks-, natur-, frilufts og reindriftsområder, LNFR.

1.6.6. Faresone – flomfare (H320)

Bekken som ligger i plangrensen i vest kan flomme opp. Det er derfor tatt med en faresone i planforslaget, (H320). Denne er identisk med det som ligger i kartbasen til NVE. Ytre avgrensning på denne tilsvarer også byggegrensen til tomene BF1, BF3 og BF4. Disse tomene er også regulert inn i sonen. Det er gitt bestemmelser om at eksisterende vegetasjon i dette området ikke skal berøres. Dette for å sikre tilstrekkelig kantvegetasjon mot vassdrag.

1.6.7. Faresone høyspenningsanlegg (H370)

Eksisterende høyspenningstrase rett nord for området medfører en faresone som strekker seg inn i planforslaget (H370). Avgrensningen er sammenfallende med byggegrensen til BF4. Arealet til BF4 strekker seg inn under denne sonen. Det tillates ikke etablert bygninger i denne sonen eller annen konstruksjon som er til hinder for drift av traseen.

1.6.8. Sikringssone friskt (H140)

I krysset o_KV og f_KV er det regulert inn frisksone (H140). Håndbok N100 er brukt i forbindelse med opptegning av disse. Det er tatt hensyn til at gang- og sykkelvegen grenser til f_KV og selve krysset. Hensynssonen er lagt over annen veggrunn. Det er brukt frisktlinjer der «sonen» strekker seg over gang- og sykkelveien og fylkesveien.

1.6.9. Beskrivelse planområdet:

Planområdet «Høgda» ligger som tidligere beskrevet i østre ende av bebyggelsen i Bleikvasslia, mellom Hølbekklia og skianlegget. Adkomst er planlagt via den etablerte veien til skianlegget.

Det er ikke regulert inn egne arealer til lek i planen. Det er forholdsvis store tomter slik at nærlek vil kunne bli etablert på egen eiendom. I tillegg er det store rekreasjonsarealer i nærheten som kan benyttes.

Området er i dag utmark. En overfladisk befaring avdekker at området i hovedsak er blåbærgranskog med mindre myrdrag. Det er også noe furu og bjørk i området. Skogen er stort sett ensartet, og har en andel større trær tatt høyden over havet i betraktning. Mange spor etter menneskelig aktivitet. Det er ikke grunnlag for å karakterisere teigen som gammelskog. Naturtypen er typisk i området. Mot vest er området avgrenset av Stornesbekken.

Myrene og myrdragene er mindre og grunne. Det noteres at kartgrunnlaget ikke har en presis angivelse av myrenes avgrensning. Det er uansett intensjon i planen å unngå inngrep i disse områdene.

1.6.10. Grunnforhold

Planområdet ligger på ca 320 meter over havet. Området grenser til et mindre grusuttak. Sammen med det faktum at man er godt over marin grense, antas dette å gi en pekepinn på grunnforholdene i hele området. NVE har konkludert med at videre grunnundersøkelser ikke er nødvendig.

1.6.11. Vannmiljø

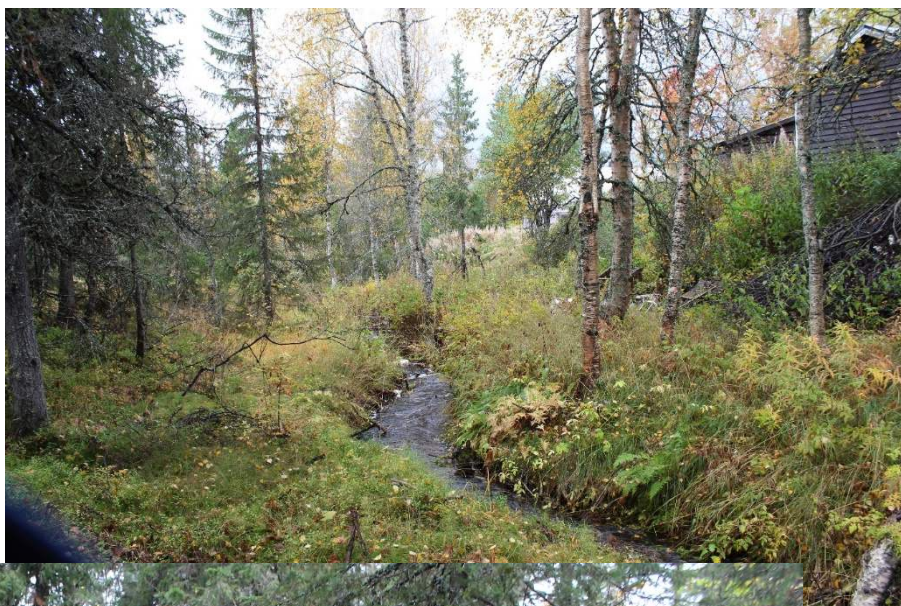
Planområdet ligger i nedslagsfeltet til Stornesbekken. Stornesbekken virker som en bekk som er i tilnærmet naturtilstand over FV 7356, Kongsdalsveien ut fra lokale observasjoner og tilgjengelige kartdata. Da tomtene blir avgrenset for å bevare myr og bekkedalen uberørt er det ikke ventet at utbyggingen vil medføre fysiske endringer på vannmiljøet. Videre er det også forutsatt at utbyggingen



Figur 8 Stornesbekken

innebærer tilknytning til offentlig vann og avløp. Vi kan dermed gå ut fra at utbyggingen i seg selv ikke gir negative effekter på vannmiljøet, hverken fysisk eller kjemisk.

Det er registrert en flomsone i tilknytning til Stornesbekken. NVE skriver i sin uttalelse at aktsomhetskartene er



Figur 10: Stornesbekken

grovmasket, og at NVE ikke er lokalkjente i området. Flomfaren er ivaretatt ved at de fastsatte byggegrensene avgrenses mot der flomsonen er markert i aktsomhetskartet. Det

er imidlertid ikke spor i terrenget etter større flomhendelser, og de som er kjente i området oppgir at flomsonen ikke er reell.

Det er i kommuneplanens arealdel en generell bestemmelse om minste byggeavstand til bekker på 25 meter. I dette tilfellet følger byggegrensen flomsonegrensen i NVE's aktsomhetskart. Denne er noe nærmere enn 25 meter på det nærmeste på i overkant av 20 meter. Imidlertid unngår man likevel det som kan defineres som den funksjonelle kantsonen da grensen enda unngår å gå ned i bekkedalen.

1.6.12. Klimatilpasning:

Planforslaget har i utgangspunktet tre elementer som har betydning for klima og klimatilpasning.

- Ved å unngå den aktsomhetssonen for flom i tilknytning til Stornesbekken er det ventet at bebyggelsen står trygt til tross for eventuelle ekstreme flomhendelser som følge av endret klima.
- Videre unngås omdisponering av myr i denne planen. Dette sparer CO₂-utslippet fra omdanning av drenert myr. Det eventuelle omfanget av en slik omdanning ville likevel vært av begrenset karakter.
- Ved å tilrettelegge for forlengelse av gang- og sykkelveien legger man til rette for at flere kan gå eller sykle i området. Dette kan ha større betydning enn ellers ventet ettersom Hølbekklia alpinanlegg og lysløypa er relativt mye brukt av barn og unge, og andre i lokalmiljøet, og at mange har opplevd det ubehagelig å gå langs Kongsdalsveien.

Det er ikke ventet at det er nødvendig med særskilt bygningsmessig klimatilpasning i dette tilfellet. I oppstartsmøte var det tatt med punkt om at jordvarme skulle vurderes som en del av planprosessen. Det er ikke gjort en konkret vurdering om det er aktuelt å benytte jordvarme som en del av oppvarming av bygningsmassen. Endelig valg av energibærer til oppvarming vil bli omtalt i søknad om igangsetting.



Figur 11: Myrdrag typisk i området.



Figur 12 Grustak ved alpinanlegget



Figur 13 Bilde mot vest. planområdet starter ved parkert bil og går videre vestover. Kongsdalsvegen til venstre for bildet.



Figur 14 Kraftlinja er nordlig grense i planområdet.



Figur 15 og 16: Natur i området



Figur 17 Parkering til skianlegget



Figur 18: Hølbekklia alpinanlegg

2. Konsekvensutredning:

2.1. Utredningstema

Utredningstema bestemmes av planprogrammet. Planprogrammet viser til at det skal utarbeides følgende tematiske utredninger:

Oppsummert så skal følgende tema konsekvensutredes:

- Konsekvenser for friluftsliv
- Konsekvenser for landskap
- Konsekvenser for trafikkstøy
- Konsekvenser for samisk natur- og kulturgrunnlag
- Konsekvenser for barn og unges oppvekstvilkår

Det vises vider til følgende tema listet i forskrift om konsekvensutredninger § 21:

- tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett

Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger.

Samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet skal også vurderes. Der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes.

I tillegg vil de samfunnsrelevante forhold også utredes, herunder tilgang på boligtomter.

2.2. Metode

Det vil bli gjennomført en samlet vurdering av konsekvensene i henhold til metodikk spesifisert i planprogrammet. I fastsatt planprogram er følgende metodikk spesifisert for utredningsarbeidet:

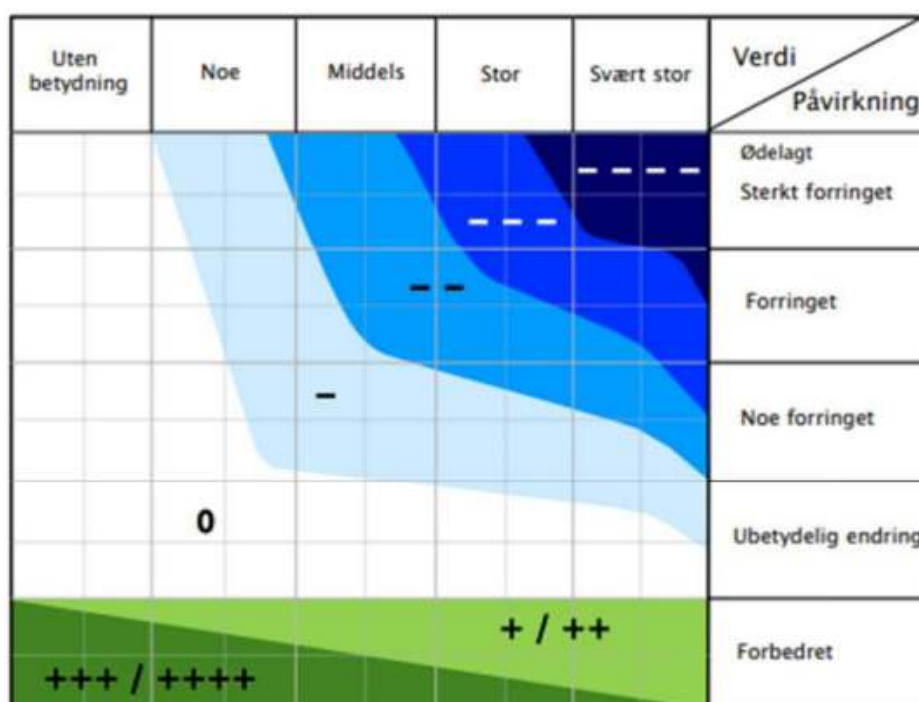
Metodikken som brukes er en noe forenklet og tilpasset metode av Statens vegvesen, Håndbok V712 Konsekvensanalyser. Konsekvensutredningen skal så langt som mulig basere seg på foreliggende kunnskap og oppdatering av denne. Innhenting av ny kunnskap skal begrenses til de spørsmål som er relevante i forhold til behandlingen av denne planen.

I denne metoden er det tre begreper som står sentralt når det gjelder vurdering og analyse av ikkeprissatte konsekvenser: verdi, omfang og konsekvens.

- Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- Med påvirkning menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen.
- Med konsekvens menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre som en funksjon av verdi og påvirkning.

Som det framkommer over, er denne metoden utviklet av Statens vegvesen. Metoden er best egnet når det er ulike alternativer som skal veies opp mot hverandre og opp mot dagens situasjon (0- alternativet). Dersom det er vedtatt at det skal bygges en ny veg summeres positive og negative konsekvenser av de ulike alternativene. Det vil da bli ulike konsekvenser ved de ulike alternativene. Det naturlige valget blir da det alternativet som kommer best ut av denne oppsummeringen

Ved boligreguleringen er det bare et alternativ som skal utredes. Dette skal så vurderes opp mot 0-alternativet. I dette tilfellet forholder vi oss kun til ikke-prissatte konsekvenser. Hvert av de ulike temaene skal plottes inn i KU-vifta (figur 18). Det vil bli gitt en begrunnelse for hvert temas plassering i denne.



Figur 19: Konsekvensvifta

Videre legges det til grunn, i henhold til Statforvalterens innspill, at Miljødirektoratets håndbok M-1941, Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø lagt til grunn med tanke på utredning av friluftsliv og landskap.

2.2.1. Scoping

Ikke alle forhold har blitt godt nok definert i det fastsatte planprogrammet, og noen videre forutsetninger har blitt gjort med tanke på fastsettelse av konsekvenser for samfunnet. I det grad at ikke annet er konkret definert, så er alle samfunnskonsekvenser definert ut fra Bleikvasslia som lokalsamfunn, og ikke ut fra Hemnes kommune som helhet. Eksempelvis vil en tilflyttende familie ha mer å si i Bleikvasslia enn det vil ha å si for Hemnes kommune som helhet.

2.3. Nullalternativet

Nullalternativet ikke en nåtidsbeskrivelse, men en utredning av fremtidig situasjon hvis dagens løsninger eller utvikling får fortsette uten endring. Området er i dag en skoglund med noen mindre myrdrag. Området er avgrenset mot fylkesveg 7356 Kongsdalsveien mot sør, mot Stornesbekken i vest, mot kraftledning i nord, og mot etablert adkomstvei til skianlegget i øst. Naturbeskrivelse er gjort tidligere.

Planstatus i området er styrt gjennom kommuneplanens arealdel, der området er avsatt til «bygning med særskilt allmenntilleggsformål». Det er vår forståelse at det på et tidspunkt var meningen å benytte arealet til oppføring av et samfunnshus, men formålet innebærer også offentlige funksjoner som skoler eller helseinstitusjoner, eller eventuelt kulturbygninger som museer eller andre bygninger for frivillighet etc.

Nullalternativet er derfor egentlig formålsendringen fra «jomfruelig» LNFR-naturmark til boligbebyggelse, men omdisponering fra allmenntilleggsformål til boligbebyggelse.

2.3.1. Overordnet utredning nullalternativet:

Enhver utredning med lang fremskrivning vil være belemt med en høy grad av usikkerhet. Vi vet imidlertid følgende om dagens situasjon som kan påvirke vår vurdering av nullalternativet:

Overordnede trekk, hentet fra statistisk sentralbyrå: SSB.no/befolkning:

- Det er ventet videre befolkningsnedgang i Hemnes kommune, og det er sannsynlig at Bleikvasslia kan bli hardere rammet enn kommunen som helhet.
- Det er også framskrivninger som tyder på at befolkningen generelt sett blir eldre.

Lokale observasjoner:

- Det har hittil ikke vært tilstrekkelig interesse eller tilgjengelige ressurser for å realisere en utbygging til allmenntilleggsformål på dette arealet.

- Det vil fremdeles være areal avsatt til allmennyttig formål ved skianlegget, men ca 50 % vil falle bort. Det noteres at det resterende området er myr. Det er imidlertid likevel områder i nærområdet som kan tas i bruk til allmennyttige formål både ved alpinanlegget og andre steder i tettbebyggelsen. Ikke alle disse områdene er i dag planavklart.

Det er imidlertid usikkerhet rundt dette, og selv om trender kan tyde på videre negativ utvikling kan man lokalt oppleve andre tendenser. Det kan da være viktig å ha ledige arealer til nye etableringer. Det må imidlertid antas at hvis dagens planstatus blir videreført, vil det neppe bli realisert ny bebyggelse på dette arealet.

Dette vil nok innebære en todeling av ventet utvikling i nullalternativet. Det må forventes at den demografiske utviklingen på generell basis gir en negativ samfunnsutvikling med tanke på innbyggertall og næringsvirksomhet fremover, vurdert til - 1, med variasjon grunnet usikkerhet fra -2 til +1. Dette er imidlertid ikke konkret bundet til arealforvaltningen av det konkrete arealet, der konsekvensen av nullalternativet i planstatus vil dermed mest sannsynlig bli null på alle punkter, med en variasjonsfaktor med lav sannsynlighet til inntil +1 sammenlignet med dagens situasjon.



Figur 20 Avkjørsel til skianlegget med etablert parkering.

2.3.2. Friluftsliv:

Det har blitt gjennomført friluftslivskartlegging i området, og området «Anders-Larsfjellet» ligger registrert som «viktig friluftslivsområde. Området er avgrenset av kraftlinjen som utgjør planområdets nordlige grense. Dette vil tilsa at planområdet i seg selv ikke har en registrert verdi som friluftslivsområde. Dette stemmer overens med det som ble observert på stedet. Området er adkomstområde til skianleggene, og det er bilvei opp på østsiden av utbyggingsområdet, med tilrettelagt parkering ved fylkesveien. Målpunktene i området er nok i hovedsak lysløypa og alpinbakken, men sikkert også andre ruter, eksempelvis Anders Larsfjellet.

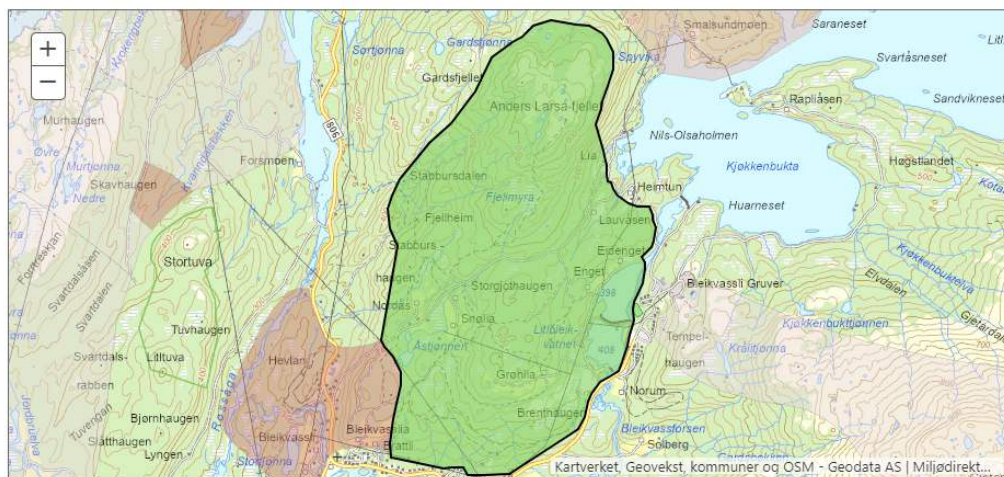
Området i seg selv vurderes til å ha liten friluftslivsverdi ut fra beliggenheten rett ved fylkesveien, men tiltak i planområdet kan påvirke adkomsten inn i friluftslivsområdet. Gjennom planarbeidet legges det til rette for forlengelse av gang- og sykkelvegen. Dette er i tråd med hva som kommer frem av «Muligheter: Bleikvassli» (2021), og vil lette adkomsten til både skianlegget, lysløype og øvrige friluftsområder.

Kartlagt friluftslivsområde

Utskriftsdato: 9/27/23

Anders Larsfjellet

ID	FK00006039
Områdetype	Utfartsområde
Områdeverdi	Viktig friluftslivsområde
Kommunennummer	1832
Kommunenavn	Hemnes
Områdebeskrivelse	Skogsområde. Utsiktspunkt
Kartleggingsår	-
Brukerfrekvens	Middels
Regionale og nasjonale brukere	Nesten aldri
Opphav	-
Opplevelseskvaliteter	Middels
Symbolverdi	Middels
Lydmiljø	-
Funksjon	Noe spesiell funksjon
Egnethet	Ganske dårlig
Tilrettelegging	Middels tilrettelagt
Kunnskapsverdier	Middels
Inngrep	Utbygd
Potensiell bruk	Middels
Tilgjengelighet	Middels
Ustrekning	Mangler noe
Areal fra kartobjekt (daa)	8 067,4



Figur 21 Faktaark fra Naturbase.no

Ut fra uttalelser fra Olav Mastervik fremgår det at det har vært en utfordring for Bleikvassli skole at når de skal gjennomføre skidager i skianlegget, så går de langs fylkesvegen i etablert gang- og sykkelvei, men når den avsluttes 300 meter lengre vest, blir de tvunget til å gå i bilveien siste stykket. En forlengelse av gang- og sykkelvegen gir dermed en positiv effekt for tilgjengelighet til friluftslivsområder.

Gjennom utarbeidelsen av «Muligheter: Bleikvassli» har lokalbefolkningen til motsetning pekt på de elvenære områdene som områder der det er ønskelig med tilrettelegging og etablering av stier, bruer og andre opplevelsesrettete tiltak.

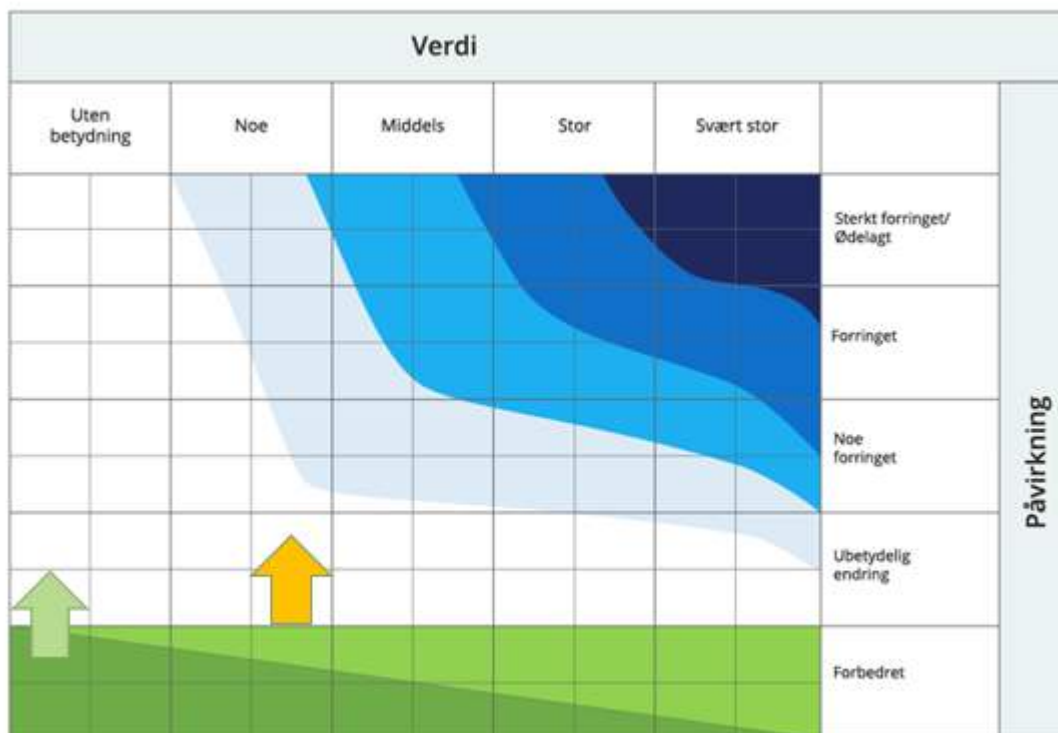
Planstatus: I gjeldende kommuneplanens arealdel er området avsatt til allmennyttige formål, og ikke til et formål som åpner for friluftsliv som sådan.



Figur 22: Verdivurdering friluftsliv: Grønn pil viser verdien av området til "allmennyttig formål", oransje pil viser verdien av området som naturområde.



Figur 23: Effektvurdering friluftsliv: Grønn pil viser virkningen reguleringen har for friluftslivet ved formålsendring fra "allmennyttig formål", oransje fra naturtilstanden



Figur 24: Konsekvenser av planforslaget i forhold til nullalternativet, (0), (grønn pil) og i forhold til dagens bruk, (0), (orange pil).

2.4. Landskap

Landskapet i området er et generelt åpent innlands dallandskap, på grensen til å gå over til fjelldallandskap. Det er innmark ned mot Bleikvasselia og bebyggelsen er plassert sørvendt i en gran og skogkledt li. I det vestligste området i Bleikvasslia er bebyggelsen og lia vestvendt. Til tross for nærheten til både Røssvatnet og Okstindan er disse landskapselementene ikke synlig fra Bleikvasslia. Naturlandskapet i området er typisk for området. Det er imidlertid ikke grunnlag for å si at det har en særlig verdi. En utbygging av eiendommen vil dermed ikke gi verken vesentlige positive eller vesentlige negative effekter.

Influensområdet er begrenset. Utbyggingen vil bli synlig fra FV7653, og fra landskapsrommet direkte sør for området. Ellers vil skog og landskap skjerme bebyggelsen fra nord, vest og øst. Den planlagte bebyggelsen, eneboliger, gir imidlertid ikke vesentlig negativ visuell påvirkning på avstand.

Imidlertid må det her også bemerkes at området i kommuneplanens arealdel er avsatt til allmennyttige formål, noe som gjør at man i nullalternativet også må vurdere etablering av bebyggelse i samme område. Allmennyttig bebyggelse kan være både større og mindre

bygg, og har gjerne også større uteområder til parkering etc. Denne type bebyggelse kan dermed potensielt gi mer negativ påvirkning enn det som er ventet for eneboliger. For å synliggjøre konsekvensene av realkonsekvensen (fra naturlandskap til boligbygging), og plankonsekvensen (fra allmenntilgjengelig formål til boligbygging) viser figurene under en dobbel vurdering der realkonsekvenser er vist orange pil og plankonsekvensen med grønn pil. Vi legger til grunn at det som skal utredes i utgangspunktet ikke er de opplevde endringene, men de planmessige endringene.

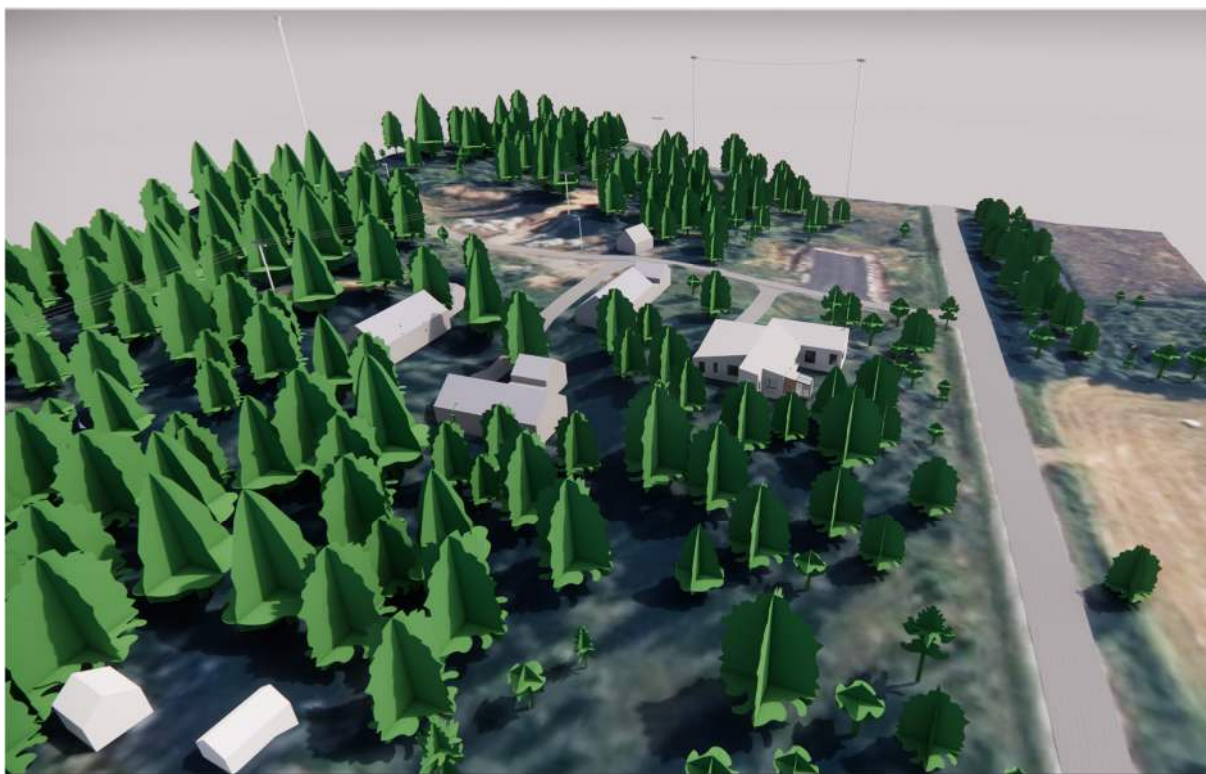
I henhold til krav i planprogrammet har det blitt utarbeidet illustrasjoner som viser de estetiske effektene av utbyggingen.



Figur 25 Illustrasjon i fugleperspektiv fra nord

Illustrasjonene viser en nøktern utbygging av eneboliger plassert slik at mye av skogen i området bevarer. Det må tas høyde for at bygninger får en annen utforming enn det illustrasjonen viser, samt at boligeiere vil fjerne trær og opparbeide sine utearealer etter eget for godtbeholdende. Ut fra landskapets karakter vil eneboliger med normale høyder uansett ikke få vesentlige negative landskapseffekter. Området er slak sørvendt li der skogen bak vil være visuelt dominerende uansett, og man vil ikke få bebyggelse som gir silhuettvirkning.

Estetiske bestemmelser kan gi føringer som hindrer at vegetasjon går tapt og styrer estetisk utforming av bygninger.



Figur 26 Fugleperspektiv fra vest

Verdien av landskapet vurderes til å ha middels verdi. Dette ut fra at lokaliteten har utsyn samt et attraktivt landskap som er godt egnet til eksempelvis etablering av naturtomter. Landskapet er likevel ikke uvanlig i området, og høyere verdier vil fordre særegenheter som ikke er til stede her, herunder spesielle landskapsformasjoner, nærhet til vann eller andre forhold som gir særskilt verdi. Verdien av dagens landskap vil dermed være middels. (orange pil) Imidlertid vil landskapsbildet endre seg hvis dagens formål i arealdelen blir realisert. Ved en utbygging av eksempelvis et samfunnhus antas landskapsverdien å forringes, og vil lande på noe verdi (grønn pil), noe avhengig av hva som bygges.





Figur 27 Virkninger fra Kongsdalsveien fra øst

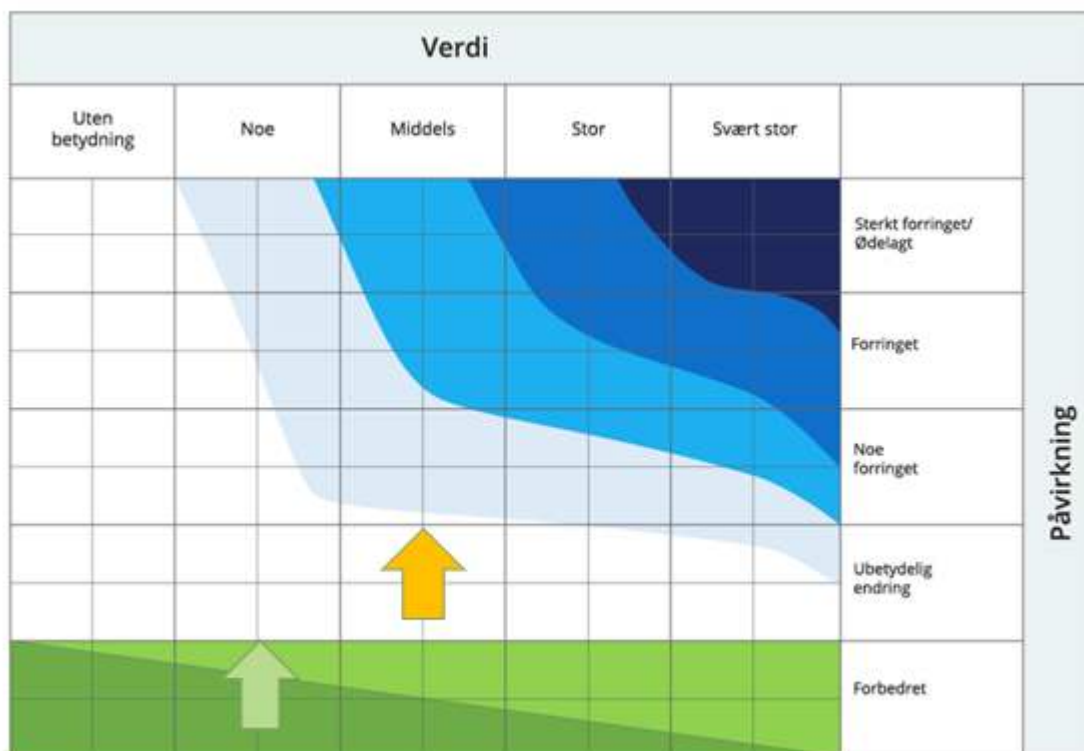
Enhver utbygging vil påvirke landskapet, og det antas at også denne vil gi en viss negativ effekt sammenlignet med naturlandskapet (orange pil) Sammenlignet med en alternativ utbygging antas eneboliger imidlertid å gi mindre påvirkningsgrad enn dagens foreslåtte utbygging, og samlet sett dermed gi en noe forbedret situasjon sammenlignet med en større utbygging av eksempelvis et samfunnshus. (grønn pil)



Figur 28: Verdivurdering landskap



Konsekvensvifta viser dermed følgende resultater der den planmessige endringen vil innebære en liten forbedring av sammenlignet med det gjeldende plangrunnlaget på tema landskap. Imidlertid tar vi med at den opplevde situasjonen ikke vil være en forbedring, men en ubetydelig endring, som noen kan oppleve som en forringelse.



Figur 29: Konsekvensvurdering tema landskap

2.5. Barn og unges oppvekstsvilkår:

Statsforvalteren i Nordland har ved offentlig ettersyn av planprogrammet vist til kommunal og moderniseringsdepartementets veileder om barn og unges interesser i byggesak. Ved gjennomgang av denne finner vi ikke mange føringer som er relevant i den lokale konteksten i Bleikvasslia, utover at barn og unge benytter friluftslivstiltak like mye og kanskje mer enn den voksne befolkningen. Det legges derfor til grunn at det er positivt for barn og unge at gang- og sykkelvegen blir forlenget. Gang- og sykkelvegen vil også gi trygg skolevei, og trygg adkomst til skolebuss for ungdomstrinnet for fremtidige beboere i området.

Eneboliger som bygningstype benyttes gjerne av barnefamilier. Disse tomtene er relativt store og er i umiddelbar nærhet til skianlegget. Det foreligger ikke særlige regler med tanke på tilrettelegging for barn og unge i overordnet i kommuneplanens arealdel. Gjennom planprosessen har det heller ikke fremkommet krav om opparbeidelse av eget lekeareal i feltet. Alt i alt, med tanke på tomtestørrelser, plassering og nærhet til friluftslivsområder og andre aktivitetstilbud vurderes det heller ikke som nødvendig.

2.6. Trafikkstøy

Ifølge Statens vegvesens trafikkberegninger er det på Kongsdalsvegen en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 300 biler. Svein Folkvord hos COWI har gjennomført følgende støyfaglige vurdering:

Vi har fått opplyst at trafikkmengden på stedet er $\text{ÅDT} = 300$ kjøretøy pr døgn.

Retningslinjene i T-1442/2021 "*Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*" fra Klima- og miljødepartementet angir anbefalte grenseverdier for utendørs støynivå.

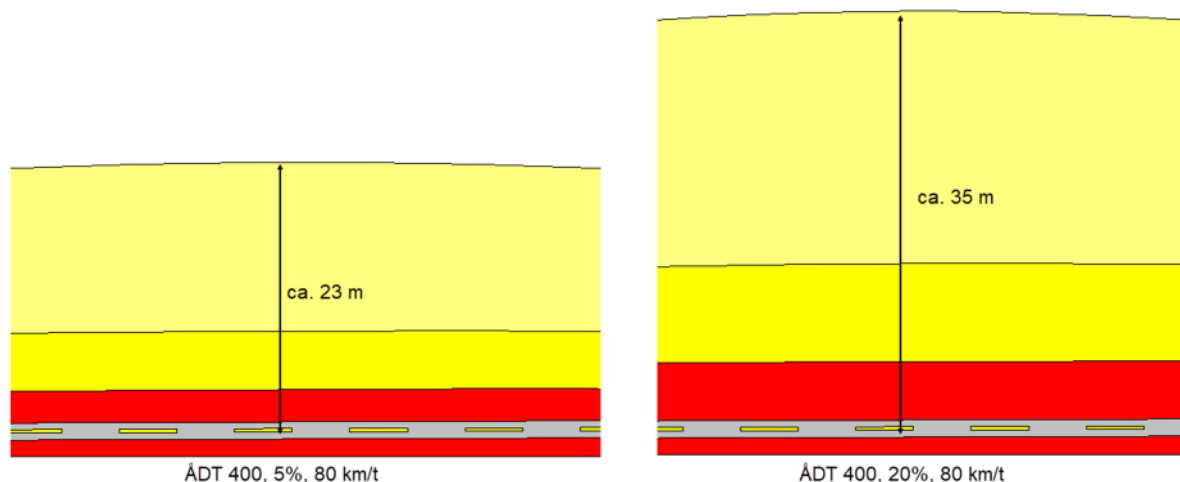
Retningslinjen skal legges til grunn av kommuner, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved arealplanlegging etter plan- og bygningslover. Retningslinjen gjelder både ved planlegging av ny støyende virksomhet og ved arealbruk i eksisterende støysoner.

T-1442 angir overordnede bestemmelser som kommer til anvendelse i støysaker. SFT har i tillegg utgitt en veileder, M-2061 «*Veileder om behandling av støy i arealplanlegging*», som beskriver hvordan disse bestemmelsene skal følges opp i ulike typer saker. I denne veilederen gis det i kap. 2.2.1 følgende vurdering, som er dekkende for den foreliggende situasjonen i Bleikvasslia:

Når fartsgrensen er lavere enn 50 km/t og trafikkmengden under 500 per døgn er det vanligvis ikke nødvendig med støyutredning. Når trafikkmengden er mellom 500 og 1000 kan det vurderes ut fra stedspesifikke forutsetninger om det er nødvendig med en støyutredning. Ved rene adkomstveier med lav hastighet, uten tungtransport og trafikkmengde under 1000 er det vanligvis ikke nødvendig med støyutredning.

Disse føringene er ikke helt entydige, så vi har foretatt noen trafikkstøyberegninger for å klargjøre bildet.

Vi er ikke kjent med prognosene for trafikkvekst i området. Vanlig framskrivningsmetodikk (forventet vekst av ÅDT i løpet av kommende 20 år) vil imidlertid gi en vekst i trafikkmengde på godt under 30 %. Vi har lagt til grunn en trafikkvekst på 33 % (til ÅDT 400) og en økning i fartsgrensen fra 50 km/t til 80 km/t. Stigning i veibanen er beregnet til 2 %, ut fra høydekoter i mottatt kartgrunnlag. Tungtrafikkprosenten er ikke kjent. Vi har beregnet for to ulike alternativer, 5 % og 20 %. Resultatene er vist som støysoner i figuren under:



Figur 30: Illustrasjon støy fra vei

Resultatene viser at selv med maksimalt ugunstige beregningsforutsetninger, vil den planlagte bebyggelsen bli liggende utenfor gul støysone.

Ellers er det verdt å merke seg at med ÅDT på 3-400 vil det i de mest trafikkerte periodene på døgnet være snakk om inntil 1 kjøretøypassering i minuttet. I en slik situasjon vil vi mene at gjennomsnittlig støynivå, som er vurderingskriteriet når man vurderer opp mot grenseverdier for L_{DEN} i T-1442, nok ikke er egnet til å beskrive støyforholdene. Trafikken vil oppleves som en sekvens av enkeltstående kjøretøypasseringer. I en slik situasjon gir det liten mening å skjerme uteplasser, selv om de skulle ligget så vidt innenfor gul støysone.

Med vanlige løsninger for fasadeisolasjon vil krav til maksimalnivå innendørs være tilfredsstilt med god margin.

Ut fra de ovenstående vurderingene vil det ikke være behov for en støyvurdering for det aktuelle prosjektet i Bleikvasslia.

Det konkluderes med at det er forventet at bebyggelsen i området ikke vil bli støyutsatt, og at området dermed kan bebygges uten særskilt støyutredning eller særskilte tiltak for å på den samlede vurderingen om konsekvenser for miljø og samfunn. Dette fordi tiltaket i seg selv ikke regnes som støyende foruten om i begrenset omfang i anleggsfasen, og heller ikke et tiltak som begrenser støy. Spørsmålet som stilles vil dermed bli er det akseptabelt å tilrettelegge for bolig på den aktuelle lokaliteten, og eventuelt hvilke krav til bebyggelsen må stilles. I dette tilfellet er det akseptabelt uten videre krav.

2.7. Samisk natur og kulturgrunnlag

NIBIO v/Svein Morten Eilertsen har utarbeidet en delrapport; «Høgda boligfelt i Bleikvassli – Konsekvenser Reindriftsnæringen» (NIBIO RAPPORT Vol 9 2023) Rapporten legges som vedlegg til dette dokumentet.

Sammendraget refereres under:

Sammendrag

Foreliggende rapport er en utredning av konsekvensene for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt ved etablering av Høgda boligfelt i Bleikvasslia i Hemnes kommune. Denne rapporten, som utreder konsekvensene for reindriftsnæringen ved etablering av boligfeltet, er utført av NIBIO v/Svein Morten Eilertsen. Utredningsområdet for Høgda boligfelt ligger innenfor grensene til Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Boligfeltet er planlagt i nærheten av boligbebyggelsen i Bleikvasslia. Det betyr at det allerede er betydelige arealinngrep i området og at menneskelig aktivitet påvirker reinens bruk av beiteressursene i området. Det går verdifulle trekk- og flyttleier i nærheten av det planlagte boligfeltet. Området brukes som høstvinterbeiter. Med de pågående klimaendringene kan området få økt verdi som høstvinter- og tidlig vinterland. Samlet vurderes derfor planområdene å ha «middels stor verdi» for reindrifta (tabell 4).



Samlet belastning for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt er stor, og ethvert nytt inngrep reduserer fleksibiliteten til distriktet. I tillegg vil samlet belastning med stor sannsynlighet øke i årene framover. Dette skal hensyntas ved vurdering av påvirkning ved eventuell etablering av Høgda boligfelt. Etablering av boligfeltet vil gi et arealtap på under 2 dekar i et område som allerede er sterkt påvirket (nærhet til boligbebyggelse, dyrka innmark og veier). Det betyr at reinen allerede i dag viser en betydelig unnvikelse fra disse arealene på grunn av disse inngrepene og forstyrrelsene fra menneskelig aktivitet. I og med at det går viktige trekk- og flyttleier i området og samlet belastning i samtlige sesongbeiter til distriktet vurderes til å være betydelig, vurderes det derfor at påvirkningen (inkludert samlet belastning) fører til at influensområdet blir mellom «noe forringet» og «forringet» av etableringen av boligfeltet. Dette gir konsekvensgrad «-» som tilsvarer noe miljøskade på arealets funksjon for reindrifta (tabell 4). Det er foreslått avbøtende tiltak (begrensninger på utendørsbelysning). Anleggsperioden vil ha en forstyrrende virkning på reinen. Påvirkningen på reinen fra anleggsarbeidene vil være avtakende med økende avstand til planområdet. For influensområdet nærmest hytteområdene vurderes det derfor at påvirkningen fra anleggsperioden fører til at området blir «forringet». Dette gir

konsekvensgrad «--» som tilsvarer betydelig grad av miljøskade på arealets funksjon for reindrifta (tabell 4).

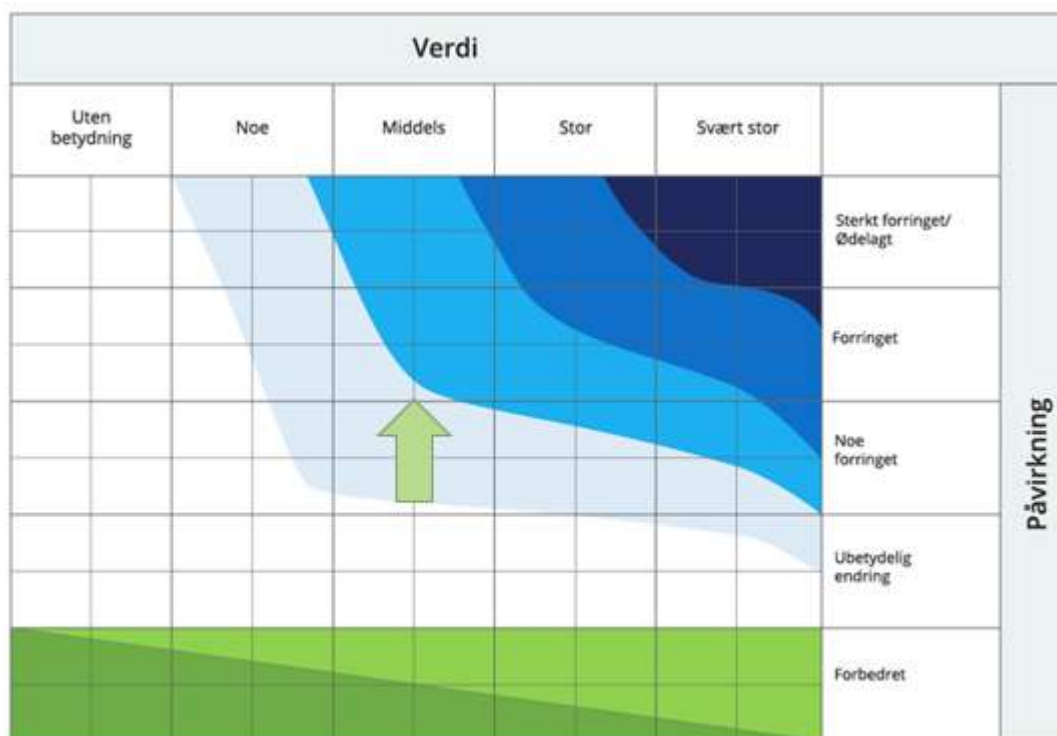
*Henvisninger i teksten over viser til tabell i vedlagt rapport.



Figur 31: Planområdets verdi for reindrift.



Figur 32: Tiltakets effekt på området med tanke på reindrift



Figur 33: Tiltakets konsekvens for reindrift

I tillegg foreslås det i rapporten avbøtende tiltak: Disse er bestemmelser som begrenser lysforurensning, særlig nord og øst for området. Det foreslås også at man under

anleggsperioden har en kontaktperson slik at man kan stanse byggeaktiviteten hvis det er behov for det av hensyn til reindriften. Begge forslag synes akseptable og tas inn i planen som bestemmelser.

Som følge av rapporten legger vi til grunn at utbyggingen vil få konsekvensgrad "-", og at man i anleggsperioden kan oppleve en forbigående konsekvensgrad på "- -".

Rapporten foreslår en del avbøtende tiltak, særlig i form av skjerming av lyskilder. Disse følges opp som bestemmelser.

2.8. Boligtomtreserve

Hemnes kommune selv vurderer tomtreserve i forbindelse med den ventete industrielle utbyggingen på Helgeland, og i Hemnes især som viktig, også i Bleikvassli. Med en avstand på 22 km mellom Bleikvassli og Korgen er det fint mulig å pendle denne avstanden.

Tiltakshaver opplyser at det er stor grad av trygghet for at første bolig vil bli realisert i dette området, og at øvrige tomter blir lagt ut for salg. For Bleikvassli i seg selv rapporteres det om boligmangel. Tilgjengelige tomter er en forutsetning for å kunne bygge nye hus. Disse tomtene er også godt plassert i landskapet, og er av en størrelse som bør gjøre dem mer attraktive enn andre tomter i nærområdet.

Vi ser at ettersom de gjenværende tomtene i nærområdet har vært usolgt siden reguleringsplan for Hølbekklia ble vedtatt i 1973, vurderes dette som et tegn på at tomtene ikke er attraktive eller at de reelt sett ikke lenger er til salgs.

Hvis det kommer nye boliger på markedet vil man også kunne utløse mer bevegelse i øvrig boligmarked i nærområdet, noe som kan virke positivt med tanke på å kunne tilby bolig til tilflyttere eller hindre fraflytting fra Bleikvasslia.

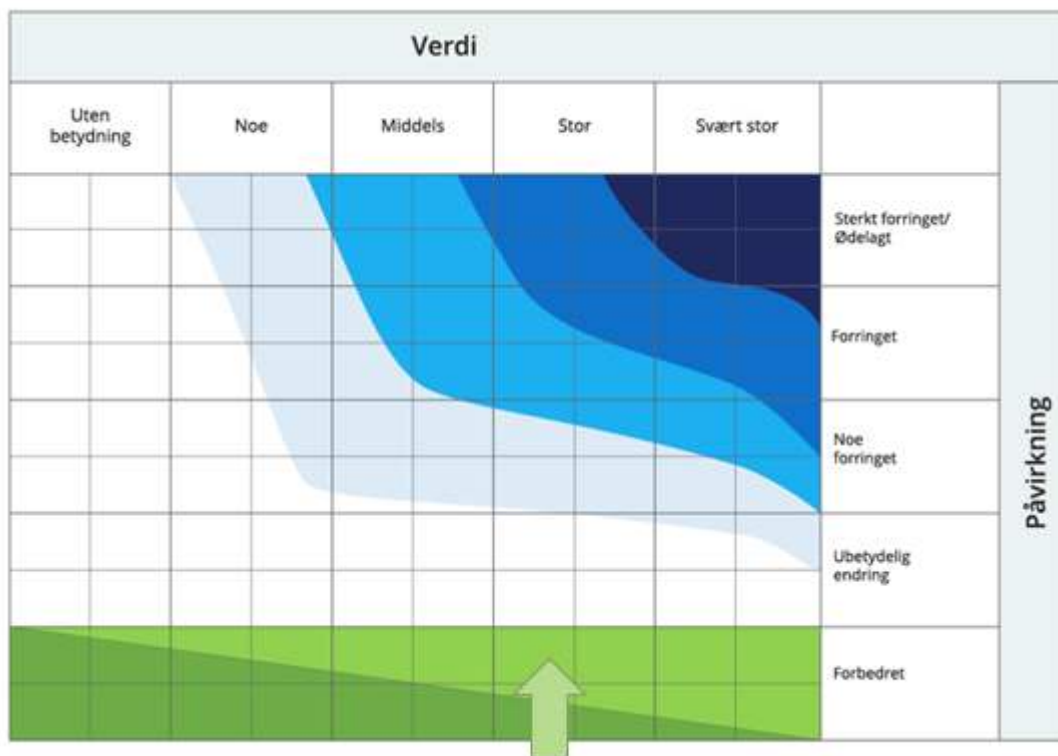
Nytt boligfelt vurderes til å gi en positiv samfunneffekt, og at minste positive effekt sammenlignet med nullalternativet vil være +2 ved full utbygging, men med noen grad av usikkerhet.



Figur 34: Verdivurdering nye boligtomter



Figur 35: Effekt av planforslaget på tilgangen på boligtomter



Figur 36: Konsekvens av planforslaget på tilgang til boligtomter

2.9. Etablering av gang- og sykkelvei

Gang og sykkelvei som foreslås regulert har vært lokalt etterspurt over tid, og etableringen vil ha en positiv samfunnseffekt med tanke på trafiksikkerhet og myke trafikanter adgang til Hølbekklia alpinanlegg og lysløypa. Boligutbyggingen i seg selv nødvendiggjør ikke en slik utbygging, så tiltaket vurderes ikke utelukkende som et avbøtende tiltak, men som et tiltak som forbedrer helhetssituasjonen i området, og som det er klokt å både regulere og realisere når det likevel skal legges til rette for ny bebyggelse i området.

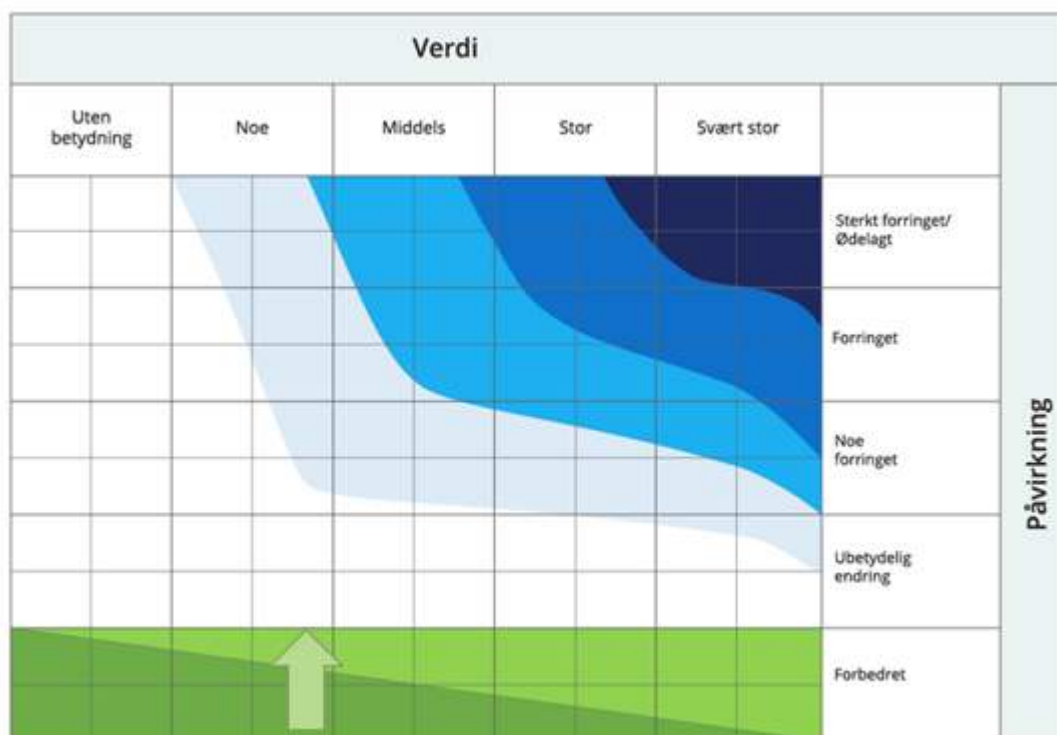
Sammenlignet med nullalternativet vurderes etablering av gang- og sykkelvei som generelt positivt. +1.



Figur 37: Verdi av gang og sykkelvei i Bleikvasslia



Figur 38: Effekt av planforslaget.



Figur 39: Konsekvens av å etablere ny gang- og sykkelvei i Bleikvasslia

2.9.1. Utbyggingsfase

I utbyggingsfasen vil man midlertidig kunne gi et positivt bidrag til lokalt næringsliv, enten gjennom at lokale firma og håndverkere blir sysselsatt, og at prosjektet og arbeidere i området bruker lokale tilbud, som butikk, servering og annen service. Dette vil gi en midlertidig effekt på +1. med en høyere grad av sannsynlighet enn nullalternativet.

2.10. Sammenstilling og oppsummering konsekvensutredning

Det er viktig å ha med seg at gjennom konsekvensutredningen skal man ikke vurdere konsekvensene av nedbyggingen direkte, men konsekvensene av planendringen, og den påfølgende utbyggingen med hjemmel i endret plan. I dette tilfellet er området allerede avsatt til utbygging til allmennyttige formål, noe som kan gi svært tilsvarende konsekvenser for omkringliggende interesser rent bygningsmessig og arealbruksmessig. Hvis denne planen la til rette for utbygging av et samfunnshus, ville dette vært i tråd med overordnet plan, og skulle da etter prinsippet vært en kurant sak.

Dette tilsier også at det opplagt er en svakhet i vedlagt rapport for reindrift, der utgangspunktet for vurderingene som er gjort synes å være at dette er å regne som jomfruelig mark i utkanten av tettbebyggelsen i Bleikvasslia, både med tanke på planstatus, og ikke minst med tanke på naboskap til et alpinanlegg. Vi legger imidlertid rapporten til grunn for denne utredningen, og for planforslaget slik den foreligger, og har også fulgt opp delutredningen gjennom bestemmelser om avbøtende tiltak.

Planen legger til rette for 4 nye, større boligtomter på tomter som godt egnet for utbygging, både når det kommer til samfunnssikkerhet, utsikt, landskap, plassering nært viktige samfunnsfunksjoner som barnehage, skole og butikk, samt fritidstilbud i form av skiaktiviteter av forskjellig art. Nye tomter i dette området kan gi et ønsket tilbud som vil være utløsende med tanke på videre utbygging og ny bevegelse i det lokale boligmarkedet. Dette kan bøte på noe av den rapporterte lokale boligmangelen i området. Selv om det er usikkerhet knyttet til grad av utbygging, vil tilbudet i seg selv være viktig, særlig hvis det kommer ny aktivitet i området, eventuelt som gruvevirksomhet, eller av annen art.

I tillegg til dette legger planen også til rette for etablering av gang- og sykkelvei frem til avkjørselen. Utbygging av slik infrastruktur tilligger normalt veieier, i dette tilfellet fylkeskommunen, men det er tilfeller der andre parter har gått inn for å realisere offentlig infrastruktur.

Samlet sett legger planforslaget opp til tiltak som kan bidra positivt til utviklingen av lokalmiljøet i Bleikvasslia, både ved styrking av trafiksikkerheten, samt som et bidrag til å bøte på den rapporterte boligmangelen i Bleikvasslia ved å stille tilgjengelig attraktive boligtomter for utbygging. Det legges til grunn at utbyggingen kan virke noe forstyrrende på samiske interesser, men også at denne forstyrrelsen neppe er større enn de forstyrrelsene som allerede er etablert, eller som ville komme som følge av etablering av et tiltak med «allmennyttig formål».

De positive konsekvensene av en etablering i tråd med «allmennyttig formål» i arealdelen er svært vanskelig å estimere. Vi legger for øvelsens skyld til grunn at en eventuell

etablering også ville komme barn og unge til nytte, men at en slik etablering neppe vil bli realisert i overskuelig fremtid. Det legges også til grunn at selv om akkurat dette arealet blir bebygd med boliger, er det også alternative tomter som kan være egnet til etableringer med «allmennyttig formål»

Samlet vurdering er at tiltaket er positivt for lokalmiljøet i Bleikvasslia (2+), og at det skal settes avbøtende bestemmelser for å ta hensyn til reindriftsinteressen i området, både med tanke på lysforurensning og med tanke på støy og forstyrrelser i anleggsfasen.

Tabell 1 Samlet vurdering: *Det bemerkes at samlet vurdering er en vurdering, og ikke en summering.

	Nullalternativet	Midlertidige konsekvenser	Varige konsekvenser
Konsekvenser for friluftsliv	0		0
Konsekvenser for landskap	1-		0
Konsekvenser for trafikkstøy	0	0	0
Konsekvenser for samisk natur- og kulturgrunnlag	1-	2-	1-
Konsekvenser for barn og unges oppvekstvilkår	1+		1+
tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	0		2+
Boligtomtreserve	0	2+	1+
Samlet vurdering*	1-		2+

Kilder

- SSB.no for befolkningsfremskrivninger.
- Statens vegvesens Håndbok V-712 Konsekvensanalyser
- Miljødirektoratets håndbok KU
- Muligheter: Bleikvassli, Vill Plan AS – 2021. ”
- Miljødirektoratet: naturbase.no

Vedlegg:

NIBIO rapport Vol. 9 2023; Høgda boligfelt i Bleikvassli – konsekvenser for reindriftsnæringen – Svein Morten Eilertsen.



asplan viak