

Vestvågøy kommune
Postboks 203
8376 Leknes

Saksb.: Egil Johansen
e-post: fmnoejo@fylkesmannen.no
Tlf: 75 53 16 19
Vår ref: 2010/7716
Deres ref: 12/359
Vår dato: 16.04.2015
Deres dato: 02.03.2015
Arkivkode: 421.3

Uttalelse med innsigelser - Kommunedelplaner - Ballstad, Stamsund, Bøstad, Leknes, Gravdal - Vestvågøy kommune

Vi viser til oversendelse av 2. mars 2015.

Fylkesmannen har i forbindelse med Forsøk om samordning av innsigelser ansvar for å samordne uttalelser og innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker.

Det foreligger uttalelse fra Avinor av 19. mars 2015, Direktoratet for mineralforvaltning av 7. april 2015 og fra Fylkesmannen.

Avinor har ingen merknader til planen og legger til grunn at tidligere gitt innsigelse til delplan Leknes/Gravdal er tatt til følge i det nye planforslaget.

Uttalelsen er inndelt i innsigelser og planfaglige råd.

Innsigelser

Fylkesmannen i Nordland fremmer følgende innsigelser til planen:

- 1) B6 Leknes – Leknessletta
- 2) B3 Leknes - Dønnvoll: For de delene som berører jordbruksarealer
- 3) B4 Leknes – Haghaugen: For de delene som berører jordbruksarealer
- 4) N1 Leknes – Næringsareal Kløtran – Storeidøya
- 5) Gang og sykkelvei mellom Leknes og Gravdal

Begrunnelse:

Vi mener at kommunen ikke har tatt hensyn til våre innsigelser, merknader og anbefalinger fra første gangs høring, og de anbefalinger som ble gitt på Planforum på Leknes med administrasjon og politikere til stede 03.09.2014. Kommunen har ikke gjennom planen definert vekstretning for utviklingen av Leknes, tatt hensyn til arealregnskap/behov, eller utredet landbrukskonsekvenser for enkeltområder og for planen som helhet på en tilfredsstillende måte. Det er heller ikke definert en jordverngrense ved Leknes.

Kommunen har fjernet ett utbyggingsområde som var mindre landbruksfaglig konfliktfylt. Til gjengjeld er det avsatt fire nye områder som ligger helt eller delvis på jordbruksareal. Fylkesmannen kan ikke se at det er faglig grunnlag for, eller synliggjort et behov for å legge til rette for nye utbyggingsområder på jordbruksareal.

Utdypende begrunnelse for de enkelte områdene:

1) B6 Leknes – Leknessletta

Området er lagt på et jordbruksareal som er i drift. B6 inngår også som en del av Leknessletta.

Som bakgrunn for 2. gangs offentlige høring, viser kommunen til en jordbruksfaglig rapport fra 2011. Rapporten konkluderer med at Leknessletta er et verdifullt landbruksareal med store sammenhengende arealer og at det er etterspørsel etter jord i denne delen av kommunen. I konsekvensutredningen for utbygging av Leknessletta skriver kommunen ved 2. gangs offentlige høring at tre produsenter henter fôrressurser fra Leknessletta, og at dette utgjør henholdsvis 7%, 16% og 55 % av fôrressursarealet for driftsenhetene.

Konsekvensutredningen konkluderer med at utbygging vil få store negative konsekvenser for landbruket. Fylkesmannen legger derfor til grunn at det ut fra landbruksfaglige vurderinger vil være uheldig å omdisponere arealet.

Kommunen har beregnet boligbehovet på Leknes fram mot 2030:

- Behovet på Leknes er 248 boenheter.
- 218 boenheter er allerede regulert
- Planen legger opp til 151 nye boenheter

Fylkesmannen har forståelse for at kommunen ønsker å sikre seg boligreserver. Boligbehovet er angitt fram mot 2030, mens arealplanen vil ha en kortere tidshorisont. Fylkesmannen kan ikke se at boligbehovet i seg selv forsvare nedbygging av dyrka jord i drift. Videre legger vi til grunn at det er åpnet for flere, nye boligområder på Leknes som det ikke er fremmet innsigelser til (B1, B2, B5 samt deler av B3 og B4). På Gravdal har kommunen store boligreserver (531 boenheter, mens behovet er 52 boenheter). Beskrivelsen av konsekvensene for landbruket ved utbygging av disse områdene er imidlertid mangelfull.

2) B3 Leknes - Dønnvoll: For de delene som berører jordbruksarealer

3) B4 Leknes – Haghaugen: For de delene som berører jordbruksarealer

For B3 Dønnvoll og B4 Haghaugen vil vi anse innsigelsene som imøtekommet dersom jordbruksarealene i vest (B3) og i øst (B4) forblir LNF-areal. For B3 vil dette bety omtrent en

halvering av nytt boligareal, mens for B4 vil det innebære at ca. 70 daa av totalt 129 daa fortsatt kan avsettes til boligformål.

4) N1 Leknes – Næringsareal Kløtran – Storeidøya

Ved 1. gangs høring fremmet Fylkesmannen innsigelse til lokalisering av ny havn for cruisebåter, ny gang- og sykkelvei og nytt næringsområde ved Storeidøya (angitt som N2 i planen). Det foreliggende forslaget medfører at enda større områder legges ut til næringsformål enn ved 1. gangs høring.

Forslaget medfører blant annet at vesentlige deler av området Halsvågen – Svanvatnet, som er viktig for naturtypen strandeng og strandsump, blir fylt igjen (jf. naturbaseID [BN00013936](#)). Området er angitt som hensynssone for bevaring av naturmiljø på plankartet, og det går fram av konsekvensutredningen at en slik utfylling «*med all sannsynlighet*» vil ha konsekvenser for naturmangfoldet i området. Det legges derfor her vekt på at disse konsekvensene må utredes nærmere før en eventuell utbygging, og det pekes også på at det er et alternativ å avgrense fyllinga i forhold til området markert som hensynssone H560_1.

Fylkesmannen har forståelse for at Vestvågøy kommune ønsker å legge til rette for næringsutvikling i området, slik det nå også er gjort rede for i konsekvensutredningen. Vi kan imidlertid ikke se at konsekvensutredningen eller planbeskrivelsen på noen måte godtgjør at det her er behov for et areal på 1300 daa (herav 520 daa sjøareal) til næringsutvikling. En utfylling som planlagt vil åpenbart medføre at de biologiske verdiene knyttet til området blir vesentlig forringet.

Fylkesmannen fremmer derfor innsigelse til de delene av område N1 som ligger innenfor område som er klassifisert som viktig for naturtypen strandeng og strandsump.

En slik utfylling vil ikke være forenlig med bevaring av naturmiljøet i området, slik som hensynssonen på plankartet angir.

Som grunnlag for innsigelsen viser vi også til [naturmangfoldlovens kap II](#). Det går fram av § 7 at prinsippene gitt i lovens §§ 8 – 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Følgende går fram av § 12:

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Etter det vi kan se vil en redusert lokalisering/utforming av område N1 her gi tilfredsstillende samfunnsmessige resultater, uten at områder med særskilte biologiske verdier eller funksjoner blir berørt.

Til grunn for innsigelsene ligger også at behovet ikke er godt nok beskrevet og begrunnet, at aktuelle alternativer ikke er angitt eller utredet, og at avbøtende tiltak ikke er vurdert.

5) Gang og sykkelvei mellom Leknes og Gravdal

Fylkesmannen har også forståelse for behovet for en slik gang- og sykkelvei mellom Gravdal og Leknes, og ser at dette kan ha stor verdi i et folkehelseperspektiv. Den foreslåtte traseen går imidlertid gjennom området som er omtalt ovenfor, klassifisert som viktig område for naturtypen strandeng – strandsump. Dette er i seg selv uheldig. Det må imidlertid også påregnes at en slik vei i stor grad vil påvirke vannutskiftingen i området, noe som høyst sannsynlig både vil medføre en betydelig reduksjon av de biologiske verdiene som fins her og bidra til å forverre vannkvaliteten i områdene innenfor traseen.

Den økologiske tilstanden i Buksnesfjorden er, i henhold til vannrammedirektivet, klassifisert som moderat d.v.s. at området allerede er belastet. Det er planlagt tiltak for å forbedre tilstanden i de indre delene, i tråd med forpliktelsene etter vannrammedirektivet. Etablering av en ny barriere for vannutskiftingen i form av en gang og sykkelvei her vil være svært uheldig i forhold til dette.

Vi kan ikke se at utredningen viser evt. mulig avbøtende tiltak som kan medføre at en slik vei ikke får indirekte virkninger på tiliggende områder.

Fylkesmannen opprettholder derfor innsigelsen til den delen av gang og sykkelveien mellom Gravdal og Leknes som berører området med strandeng – strandsump, angitt som hensynssone H560_1 i planen.

Også her viser vi til naturmangfoldlovens kap II, og kravet til valg av det beste alternativet (jf. ovenfor). Videre viser vi til gjeldende forskrift om konsekvensutredninger, jf. forskriftens § 7, der bl.a. følgende går fram:

«Konsekvensutredningen skal redegjøre for vurderte alternativer, og i nødvendig grad omfatte utredning av relevante og realistiske alternativer, herunder alternativ lokalisering».

Fylkesmannen er kjent med at det pågår utredning av aktuelle konsepter for framtidig E10 mellom Fiskebøl og Å. Om dette medfører at E10 legges om her, vil det eventuelt også kunne få konsekvenser for lokalisering av ny gang og sykkelvei i området.

Tilsvarende innsigelse ble fremmet ved 1. gangs høring. Til grunn for innsigelsene ligger også at behovet ikke er godt nok beskrevet og begrunnet, at aktuelle alternativer ikke er angitt eller utredet, og at avbøtende tiltak ikke er vurdert.

Planfaglige råd/merknader

Planfaglige råd er informasjon om de interesser og hensyn som fagorganet skal ivareta/sikre i planleggingen og anbefalinger i forhold til løsninger og hvor det vil være kommunen som er nærmest til å foreta de endelig valgene.

Direktoratet for mineralforvaltning

DMF vurderer at hensynet til mineralressurser og områder for råstoffutvinning er tilstrekkelig ivaretatt i kommunedelplanene. Av særlig viktighet vil vi nevne at det

legges til rette for en utvidelse av massetaket i Myklevikmarka. Pukkforekomsten er av Norges geologiske undersøkelse (NGU) vurdert som *Meget viktig*. Den ligger sjønært og har mulighet for å transportere råstoff ut til et større marked.

Fylkesmannen miljø

Det er positivt at planen nå inneholder en konsekvensutredning der aktuelle konfliktområder blir angitt. For å gi et mest mulig fullverdig grunnlag for å avveie brukshensyn mot vernehensyn, burde imidlertid utredningen systematisk angitt hvilke verdier som stod på spill, og omfanget av tiltaket for disse verdiene. Konsekvensen er et produkt av disse faktorene, jf. kap. 5 i veileder T-1493 – «*Konsekvensutredninger – kommuneplanens arealdel*». Verdi er i større eller mindre grad angitt i teksten, mens omfanget i mindre grad er forsøkt beskrevet.

Kommunedelplan for Bøstad

Område B3 – Holshaugen

Området framstår som landbrukspreget selv om det ikke er i drift i dag, og en utbygging her vil bidra til ytterligere press på tilgrensende landbruksareal i nord. En utbygging fremstår videre som konfliktfylt i forhold til friluftsliv og ferdsel langs sjøen. Slik området er avgrenset er avstanden til strandsonen ca 15 m, noe som tilsier at det neppe blir attraktivt for folk flest å ferdes på stien som går her.

Det går fram av planbeskrivelsen at planen gir grunnlag for bygging av flere boenheter på Bøstad enn det med all sannsynlighet vil være behov for. Vi ber derfor om at dette området tas ut av planen.

Kommunedelplan for Stamsund

B1 – Svarvik II

Det går en atkomst gjennom det planlagte boligområdet til områder klassifisert som svært viktige friluftsområder rundt og nord-øst for Svarholdtvatnet, vest for boligområdet. Det bør tas inn som retningslinje for videre regulering at denne atkomsten må sikres juridisk.

N1 - Næringsareal (Folkhaugan / Karvistranda) Myklevikmarka – Langstranda

Vi konstaterer at kommunen her har båndlagt et stort område for videre regulering. I og med at formålet ikke er angitt i plankartet kan det heller ikke stilles krav om nærmere konsekvensvurdering av lokaliteten sammenlignet med andre mulige lokaliteter. Videre avklaring og utredning, også av lokalisering, må derfor eventuelt gjøres på reguleringsplannivå.

Kommunedelplan for Ballstad

Område B1 - Borga

Som det går fram av konsekvensutredningen er dette området delvis i konflikt med et nærturområde som er klassifisert til å være viktig i den regionale kartlegginga som er gjennomført. Ut fra at behovet for nye boliger her er begrenset, bør det vurderes å ta ut den delen av området som overlapper arealene med friluftslivsinteressene.

Områdene N1 – N4, for utfylling til næringsformål i Ballstad havn

Det må legges til grunn at sedimentene i Ballstad havn er forurenset. En utfylling som planlagt vil følgelig medføre fare for forurensning, d.v.s. at det her må foreligge utslippstillatelse fra Fylkesmannen før utfylling kan finne sted, jf. forurensningslovens § 7, første ledd. Dette kan med fordel gå fram som retningslinje til bestemmelsene. Det bør videre tas inn som krav i bestemmelsene at det skal være gjennomført miljøanalyse av sedimentene som grunnlag for videre planlegging og utfylling. Selv om det her vil være krav om detaljregulering i henhold til bestemmelsenes pkt 3, er det viktig at dette kravet kommer på et tidligst mulig tidspunkt.

Vi hadde for øvrig gjerne sett at dette var omtalt og vurdert i konsekvensutredningen.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at område N4 ikke er tatt med i den digitale versjonen av planen som Fylkesmannen har tilgjengelig.

Kommunedelplan Leknes/Gravdal

Området F Leknessletta

Ut fra sterke politiske signaler om ønsket utbygging av arealet til forretningsformål, fremmer Fylkesmannen ikke innsigelse til F Leknessletta.

Det ble fremmet innsigelse til dette arealet ved 1. gangs høring av kommunedelplan for Leknes. Området var den gang lagt ut til kombinert Forretning (FO), Kontor (K), Industri (I) og Tjenesteyting (T). Fylkesmannen skrev at dersom jordbruksarealer skal omdisponeres til andre formål, må dette være med bakgrunn i et reelt behov for arealer, der det i prosessen er vurdert alternative plasseringer og mulighet for fortetting.

Handels- og trafikkanalysen for kommunen, som også er lagt ved høringspapirene, viser at det totalt er behov for 16 700 m² handelsareal i årene fram til 2030. Av dette utgjør 7 300 m² nytt areal til dagligvarehandel, 5 200 m² til utsalgsvare, 2 700 m² til møbler og hvitevarer, og 1 600 m² til bygg og hage. Fylkesmannen legger til grunn handel, eksempelvis dagligvarehandel og utsalgsvare, ikke i sin helhet skal plasseres på Leknessletta, men også andre steder på Leknes og i kommunen forøvrig. Idet handels- og trafikkanalysen viser at det er store muligheter for fortetting av forretningsarealet i Leknes sentrum, kan ikke Fylkesmannen se at det er faglig grunnlag for å omdisponere 59 daa jordbruksareal til forretningsformål. Dette arealet alene er over 3 ganger større enn det totale behovet for nytt forretningsareal i Vestvågøy kommune fram mot 2030. Alternative lokalisering av forretningsarealene er heller ikke vurdert.

Konsekvensene for landbruk er disse beskrevet under utdyping av vår innsigelse for B6 Leknessletta.

Øvrige merknader jordvern

Kommunen skriver at jordvernet er sterkt og at det ikke er lagt opp til at sammenhengende overflatedyrka og dyrkbar mark skal bebygges med boliger. Planen legger faktisk opp til en betydelig nedbygging av dyrka jord, der kommunen selv fastslår at tiltakene vil ha store negative konsekvenser for landbruket.

Som avbøtende tiltak har kommunen i planbestemmelsene skrevet at det er innført et kommunalt nydyrkingsfond som sier at det ved all omdisponering av mer enn 2 daa dyrka jord skal kreves midler til nydyrkingsfondet. Dette er i seg selv et positivt avbøtende tiltak der kommunen har valgt å endre formål fra LNF til andre formål. Fylkesmannen ønsker imidlertid å påpeke at tiltaket i seg selv ikke vil innebære et «godt jordvern», slik kommunen skriver.

Godt jordvern kan bare sikres gjennom bevaring av viktige jordbruksområder i kommunal arealplanlegging og forvaltning. Et kommunalt vedtak om nydyrkingsfond er heller ikke juridisk bindende i forhold til arealplanen. Kommunen kan når som helst velge å avvikle fondet eller redusere «avgiften» for omdisponering av jordbruksareal.

Ved 1. gangs offentlige ettersyn av kommunedelplan for Leknes ble det gitt klare signaler om at vi ventet en tydeligere synliggjøring av vekstretning av Leknes, der det også framkom hvilke tilgrensende jordbruksarealer som skulle bevares i et langsiktig perspektiv. Dette ble fulgt opp i planforum på Leknes 3. september 2014, der det blant annet ble bedt om en grundig konsekvensutredning for landbruk for enkeltområdene som foreslås omdisponert.

Med unntak av for *F Leknessletta* og *B3 Bøstad* er dette ikke gjort. Vi kan heller ikke se at kommunen har gjort en helhetlig konsekvensutredning for landbruk. Ifølge våre beregninger vil planen bidra til nedbygging av mer enn 150 daa jordbruksareal. Dette er i et regionalt perspektiv svært høyt, og må også ses i sammenheng med nasjonale mål om økt matproduksjon. Som en av Nordlands viktigste jordbrukskommuner, har kommunen et særlig ansvar for å bidra til å sikre framtidig matforsyningsevne. Vi er uenige med kommunen i at kommunens behov for nytt forretningsareal og boligareal tilsier nødvendigheten av å omdisponere Leknessletta og annet jordbruksareal.

I planprogrammet står det at kommunen skal vurdere alternativer og avbøtende tiltak. Alternative plasseringer er ikke vurdert eller synliggjort i planen.

På Planforum høsten 2014 signaliserte vi at det i planer er rom for omdisponering av bynært jordbruksareal i et byfortettings- og vekstperspektiv, eksempelvis Leknessletta. Dette må imidlertid godtgjøres i forhold til behov for utbyggingsareal, samt at kommunen tydelig må angi vekstretning for Leknes som by. Videre må kommunen ta stilling til hvilke tilgrensende jordbruksarealer som i et langsiktig perspektiv skal bevares til jordbruksformål (jordverngrense/kjerneområde landbruk). Dette er ikke gjort i planen. Ved 2. gangs offentlige

ettersyn er det blitt lagt ut fire nye boligarealer på Leknes som alle ligger på dyrka jord, og ligger i ulike vekstretninger.

B1 Leknes-Sjøhaugen er et svært inneklemmt jordbruksareal mellom regulerte boligfelt. Fylkesmannen ser at en utbygging her vil gi en tydelig fortettingsgevinst.

Avslutning

Uttalelser fra Avinor og Direktoratet for mineralforvaltning vedlegges til orientering.

For videre behandling av planforslag med innsigelser vises til Rundskriv H-2/14 retningslinjer for innsigelser i plansaker etter plan- og bygningsloven.

Med hilsen

Hill Marta Solberg

Egil Johansen
seniorrådgiver

Kopi til:

Avinor

Nordland fylkeskommune

Direktoratet for mineralforvaltning

Postboks 150

Postmottak Fylkeshuset

Postboks 3021 lade

2061

8048

7441

GARDERMOEN

Bodø

TRONDHEIM