



## Saksutskrift

Arkivsak-dok. 22/00148-12  
Saksbehandler Donjeta Qyqalla

Saksgang:	Møtedato:	Saksnr.:
Hovedutvalg Teknisk	01.11.2022	121/22
Hadsel formannskap	03.11.2022	93/22
Hadsel kommunestyre	10.11.2022	90/22

## Sluttbehandling, forslag til oppheving av reguleringsplan, Masseuttak på Husby, MB35

### Hovedutvalg Teknisk har behandlet saken i møte 01.11.2022 sak 121/22

#### Møtebehandling/votering

Hovedutvalg teknisk fremmet følgende tillegg til kommunedirektørens innstilling:

Hovedutvalg teknisk vedtar kommunedirektørens innstilling og ber om at dokumentasjon av tilfredsstillende tilbakeføring legges ved saken til formannskap og kommunestyret.

Hovedutvalg teknisk vedtok enstemmig kommunedirektørens innstilling med det framlagte tillegget.

#### Hovedutvalg Teknisk vedtak/innstilling

1. Kommunestyret vedtar fremlagte forslag til oppheving av reguleringsplan, masseuttak på Husby, MB35 med hjemmel i plan- og bygningsloven 12-12, jf. plan- og bygningsloven 12-14 første ledd.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å oppdatere plankart for området, hvor området blir tilbakeført til LNF(R).
3. Dokumentasjon av tilfredsstillende tilbakeføring legges ved saken til formannskap og kommunestyret.

--o0o--

### Hadsel formannskap har behandlet saken i møte 03.11.2022 sak 93/22

#### Møtebehandling/votering

Formannskapet vedtok enstemmig Hovedutvalg teknisk sin innstilling

#### Hadsel formanskaps vedtak/innstilling

Formannskapet innstiller til kommunestyret å vedta:

1. Kommunestyret vedtar fremlagte forslag til oppheving av reguleringsplan, masseuttak på Husby, MB35 med hjemmel i plan- og bygningsloven 12-12, jf. plan- og bygningsloven 12-14 første ledd.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å oppdatere plankart for området, hvor området blir tilbakeført til LNF(R).
3. Dokumentasjon av tilfredsstillende tilbakeføring legges ved saken til formannskap og kommunestyret.

--o0o--

### Hadsel kommunestyre har behandlet saken i møte 10.11.2022 sak 90/22

#### Møtebehandling/votering

Kommunestyret vedtok enstemmig formanskapets innstilling

#### Hadsel kommunestyres vedtak

1. Kommunestyret vedtar fremlagte forslag til oppheving av reguleringsplan, masseuttak på Husby, MB35 med hjemmel i plan- og bygningsloven 12-12, jf. plan- og bygningsloven 12-14 første ledd.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å oppdatere plankart for området, hvor området blir tilbakeført til LNF(R).
3. Dokumentasjon av tilfredsstillende tilbakeføring legges ved saken til formannskap og kommunestyret.

## Kommunedirektørens innstilling

1. Kommunestyret vedtar fremlagte forslag til oppheving av reguleringsplan, masseuttak på Husby, MB35 med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 første ledd.
2. Kommunedirektøren får fullmakt til å oppdatere plankart for området, hvor området blir tilbakeført til LNF(R).

### Vedlegg:

Vedlegg 1 – MB35 reguleringsbestemmelser

Vedlegg 2 – MB35 reguleringskart

Vedlegg 3 – Uttalelse, Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard

Vedlegg 4 – Bilder tatt av kommunens landbruksmyndighet i forbindelse med befaring, september 2021.

### Bakgrunn

Hadsel kommune har mottatt søknad om oppstart av masseuttak på GBnr: 54/11 og GBnr: 54/42. Ved gjennomgang av søknaden har kommunen vurdert at gjeldende reguleringsplan bør oppheves i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-14. Kommunen har vurdert at området bør bli tilbakeført til LNF(R).

### Saksfremstilling

#### Gjeldende plan

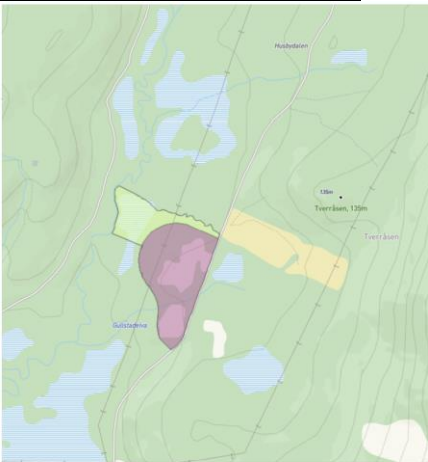
Plannavn: Masseuttak på Husby

Planidentifikasjon: MB35

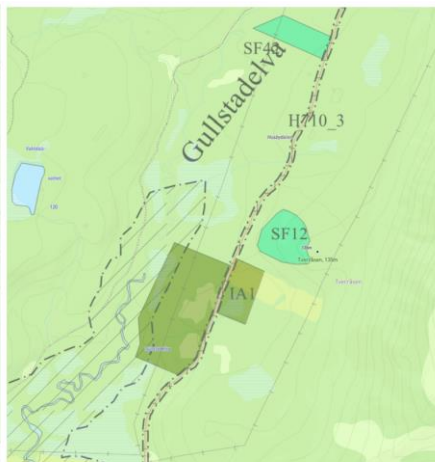
Reguleringsformål: Steinbrudd og masseuttak

Ikrafttredelsesdato: 28.03.1996

#### Utklipp fra kommunekart.com



Utklipp reguleringskart



Utklipp kommuneplan



Utklipp reguleringsplan og kommuneplan



Bakgrunnskart: flyfoto

## KOMMUNEDIREKTØRENS VURDERING

For oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan, dette fremgår av plan- og bygningsloven § 12-14 første ledd.

De ulike prosess stegene er:

- Oppstart av planarbeid – vedtak i utvalg for plansaker
- Vedtak om høring og offentlig ettersyn i utvalg for plansaker
- Offentlig ettersyn
- Avsluttende behandling i utvalg for plansaker
- Endelig vedtak i kommunestyret

### Saksgang

Saken har vært på høring og offentlig ettersyn, jf. avsnitt *Høring og offentlig ettersyn*. Innkommende uttalelser er kommentert. Saken er planlagt endelig vedtak i kommunestyret i møte 10.11.2022.

### Hvorfor oppheve reguleringsplan MB35

Det er viktig både for kommunes saksbehandling og for innbyggerne å ha oppdaterte reguleringsplaner. Dette sikrer en effektiv og mer forutsigbar saksbehandling.

Det er flere grunner til hvorfor kommunen ønsker å oppheve reguleringsplan Masseuttak på Husby, MB35. Grunnene er nevnt nedenfor.

### Arealbruken

Først og fremst er den regulerte arealbruken ikke lenger i samsvar med faktisk bruk av regulerte området. Det er heller ikke vært stor interesse for masseuttaket i området, siden reguleringsplanen ble vedtatt for over 26 år siden.

Videre regnes reguleringsplanen å være i vesentlig strid med kommuneplanens arealdel, hvor området er avsatt til idrettsanlegg. Kommuneplanens arealdel er nyere, og steinbrudd og masseuttak vil være motstridende med arealformålet avsatt i område ved kommuneplans arealdel vedtatt 10.04.2014.

Tilbakeføring til LNF(R) vil i tillegg være i henhold til gjeldende reguleringsplan og reguleringsbestemmelse § 1 punkt 6.1 spesialområde, hvor «*masseuttak som etter avsluttet uttak av sand- grusmasser, opprydding og tildekking med jord gis sin opprinnelige arealstatus, landbruksområde*».

### Landbruk

Hadsel kommune er hjemmelshaver av GBnr: 54/42, som det søkes om uttak av masser fra. I 2020 inngikk Hadsel kommune en avtale med bonde Markus Andre Lund om å leie ut GBnr: 54/42, med 10 års opsjon hvor arealet kun skal være rettet til jordbruksformål. Det vurderes at ved gjennomføring av masseuttaket vil det gi tap av viktig jordbruksjord, og uttaket vil være i strid med inngått avtale. Hensikten med avtalen er at jordbruksjord skal drives og ivaretas.

Steinbrudd og masseuttak vil videre også være i strid med overordnede arealpolitiske retningslinjer punkt 5.7, bokstav a, landbruk- og reindrift ved Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032: «*Vi skal være kritiske til å ta i bruk dyrka eller dyrkbare arealer til utbyggingsformål, med mindre fortetting mellom allerede utbygde områder tilsier at noe jordbruksareal skal tas «hull» på. I de tilfellene kan det være aktuelt å se på om det skal avsettes øremerkede arealer for nydyrking, for å opprettholde andelen dyrka mark i kommunen.*».

### Viktig friluftsområde

I henhold til Miljødirektoratets naturbase kart som viser kartlagte friluftslivsområder, er området Gulstaddalen/Husbydalen et viktig friluftslivsområde. Turveier og grønstruktur ved friluftslivsområder er viktig for å sikre tilgjengelighet. Kommunen bør sikre områder for friluftsliv, slik at områdene er åpent for allmenhetens bruk.

Videre vurderes steinbrudd og masseuttak å være motstridende med hovedmålet kommunen har med Storheia Arena, hvor hovedmålet til kommunen er å «*realisere, utbedre og gjennomføre byggingen av Nord-Norges grønneste, råeste og mest spektakulære folkefjell*». Reguleringsplanen er lite tidsriktig i den forstand kommunen ønsker å sette søkelys på friluftsliv i det aktuelle området.

Steinbrudd og masseuttak vil heller ikke være i tråd med overordnede arealpolitiske retningslinjer punkt 5.7, bokstav b, landbruk- og reindrift ved Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032: «*Vi skal kartlegge, verdisette- og avsette de viktigste produksjonsarealene for landbruket i kommuneplanens arealdel som hensynssoner med tilhørende retningslinjer.*».

### Fremkommelighet

Hadsel kommune er hjemmelshaver for deler av veien opp til Storheia. Denne veien vil måtte brukes ved gjennomføring av steinbrudd og masseuttak. Informasjon fra Teknisk Drift forteller at veien er av dårlig kvalitet, og vil ikke tåle tungtransport. Videre vil også veien opp til Storheia i perioden mellom mars og

mai være forbudt å bruke, i denne perioden kan vegen kunne brukes som beredskaps-veg opp til Storheia. På bakgrunn av vegens sårbarhet vurderes det at steinbrudd og masseuttak ved regulerte område ikke kan gjennomføres slik veien er i dag.

#### Samlet vurdering

Kommunedirektøren vurderer at oppheving av eldre og utdatert reguleringsplan for området vil komme kommunens innbyggere til gode. Opphevingen vil kunne vektlegges som positivt for videre utvikling av Storheia Arena, og ikke minst fremkommeligheten til Storheia Arena.

Tilbakeføring av området til LNF(R), hvor det kun tillates bebyggelse direkte knyttet til landbruk, natur og friluftsliv. Tilbakeføringen vil styrke avtalen Hadsel kommune har inngått med bonde, samt ivareta viktig friluftsområde.

Til slutt ønsker kommunedirektøren å legge vekt på at eldre reguleringsplaner bør oppheves når kommuneplanens arealdel fastlegger en annen arealbruk enn arealbruken som er fastsatt i eldre plan.

#### **Høring og offentlig ettersyn**

Det er et grunnleggende demokratisk prinsipp at den som særlig berøres av en offentlig beslutning, skal høres. Saken er dermed forelagt berørte myndigheter, eierne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte har fått anledning til å uttale seg i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-14. Saken ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn med 6-ukers høringsfrist, den 17.06.2022.

Følgende uttalelser/innspill er mottatt innen høringsfristen:

#### Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) i brev datert 28.06.2022

*«Planen berører løsmasseområdet Gulstad1, vurdert av Norges geologiske undersøkelse (NGU) til å ha lokal betydning. DMF kan ikke se at den foreslåtte opphevingen fører til konsekvenser for bergrettigheter eller masseuttak i drift. Ut fra flyfoto og DMF sitt uttaksregister2 har det tidligere vært drevet uttak innenfor planområdet. Vi følger kommunens vurdering om at masseuttak ikke lenger er i tråd med gjeldende arealbruk. Kommunen bør gjøre en vurdering på om eventuelle rammer satt i reguleringsplanen om blant annet landskapspåvirkninger, istandsetting og sikring er tilstrekkelig ivare tatt før planen oppheves.»*

#### Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Kommunen takker Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmester for Svalbard (DMF) for uttalelse/innspill.

Vurdering: Inngått avtalen mellom Hadsel kommune og bonde Markus Andre Lund ivaretar at området sikres. Avtalen er inngått i 2020 og er gyldig i 10 år. Kommunens landbruksmyndighet har vært på befaring i området i september 2021, jf. vedlegg 4. Bildene viser at området ikke påvirker landskapet i stor grad. Videre istandsetting og sikring av området vil i ivaretas, da hensikten med avtalen er at jordbruksjord skal drives og ivaretas.

Konklusjon: Mottatt uttalelse fra DMF er tatt til orientering.

#### **Konsekvensvurdering**

##### Miljøkonsekvenser

Ingen kjente ved oppheving av reguleringsplan, Masseuttak på Husby, MB35.

##### Økonomikonsekvenser

Hadsel kommune finansierer forslag til oppheving av reguleringsplan, Masseuttak på Husby, MB35.

##### Andre konsekvenser

Dersom reguleringsplanen ikke oppheves, vil dette med stor sannsynlighet medføre negative konsekvenser for vegen. Vegen som må brukes ved gjennomføring av steinbrudd og masseuttak, vil kunne påføres stor slitasje og med tiden ødeleggelse, som følge av tungtransport for på kunne gjennomføre omsøkt tiltak. Dette kan medføre negative konsekvenser for beredskap, da som nevnt under avsnitt *Fremkommelighet* benyttes vegen også som beredskaps-veg opp til Storheia.

#### **Konklusjon**

Kommunedirektøren vil tilrå at kommunedirektørens innstilling vedtas.