

## **Prinsippavklaring - Detaljregulering for destinasjon Kjemsåsen 86/1 88/41 88/2 - Kjemsåsen**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Naturlige Helgeland AS anbefales å gå i gang med detaljregulering for tilrettelegging av Kjemsåsen som destinasjon for turisme. Vefsn kommune imøteser varsel om oppstart av planarbeid iht plan- og bygningslovens § 12-8.

### **Begrunnelse for vedtaket:**

Tiltaket vil kunne ha en positiv effekt for Vefsn samfunnet. Ut ifra dagens kjente kunnskap er ikke de potensielle utfordringene i området større enn at det vil kunne finnes løsninger ved detaljregulering av området.

### **Vedlegg**

Planinitiativ med forslag til plangrense  
Rapport fra tiltaksanalyse av området

### **Fakta**

#### ***Bakgrunn***

Naturlige Helgeland AS presenterte i vinter for formannskapet et prosjekt på utvikling av et område ved Kjemsåsen som turistdestinasjon. Det ble da gitt positive tilbakemeldinger, uten at det ble gjort noen behandling i saken. Vefsn kommune mottok etter dette planinitiativ, og det har vært avholdt oppstartsmøte med tiltakshaver Naturlige Helgeland og planfaglig konsulent Cardo 8614 AS. I oppstartsmøtet ble det fra administrasjonens side ble det problematisert i hovedsak to forhold som måtte vurderes grundigere enn det som ble lagt opp til i det opprinnelige tilsendte planinitiativet; trafikale forhold og reindrift.

## **Planstatus**

Området er ikke regulert i dag, og formålet i kommuneplanens arealdel er LNF-A område, uten spredt bebyggelse. Et lite areal helt sør i foreslått planområde er avsatt til idrettsområde. Dette arealet er med i planen kun for å kunne ta med selve Austerbygdvegen, da veien ikke er eget formål i kommuneplanen, og formålsgranse satt i veien.

## **Vurdering**

Tiltaket er av et omfang som krever reguleringsplan. Dagens kommuneplanens arealdel er vedtatt i 2004 og på mange områder utdatert i forhold til fremtidens behov. Arealdelen er under revidering, men tiltakshavers ønske om fremdrift i prosjektet er så rask at de ikke har ønske om å vente på avklaring i kommuneplanen først. Tiltaket er ikke i tråd med dagens arealdel, og tiltakene som det skal legges til rette for er da av en slik art at det i henhold til forskrift om konsekvensutredning må kreves utredning som del av planprosessen, mens det ikke utløses krav om eget planprogram.

Administrasjonens godkjenning av et planinitiativ er ei godkjenning på dokumentet holder nødvendig teknisk kvalitet, og at lovens krav til utredninger etc er fanget opp for det aktuelle området. Hvor vidt videre planprosess kan anbefales er et realpolitisk spørsmål. Så lenge tiltaket er i strid med overordnet plan, er dette å anse som en prinsipiell sak, og i henhold til Vefsn kommunes delegasjonsreglement kreves det derfor politisk behandling før anbefaling av oppstart med planarbeid eventuelt kan gis.

Denne typen tiltak vil kunne generere en betydelig trafikkbelastning, og kommer i tillegg til både slalåmbakke, skianlegg og campingplass, som alle er typer anlegg som gjerne gir samlet trafikkbelastning på samme periode først og sist på helga. Derfor ble det fra administrasjonen lagt inn krav om at trafikale forhold også langs Austerbygdvegen måtte vurderes i konsekvensutredningen, og ikke bare forhold fra Austerbygdvegen og inn til området.

Det er lagt opp til samarbeid med reindriftaktørene i området som del av planprosessen, og at turisme i anlegget også skal kunne knyttes opp i samarbeid med reindriftsnæringa. Dette er i utgangspunktet positivt, men det var noen utfordringer som ikke ville kunne løses innenfor det først foreslåtte planområdet. Resepsjon og besøkssenter er foreløpig planlagt i området tett inntil reingjerdene, og adkomst planlagt felles med det som i dag benyttes av reindriftsutøverne. Da kan samarbeidet i praksis lett kunne bli tomme løfter, og anlegget i fremtiden kun en negativ konsekvens for reindriftsutøvelsen i området. Plangrenen er utvidet slik at hele reingjerdet også tas med i planen, og reindriftas behov i området dermed kan sikres gjennom plan.

Det er ikke registrert verdifulle naturtyper eller andre særskilte hensyn som må tas i området. Store deler av området er imidlertid myr, som i et klimaperspektiv bør bevares. Planinitiativet legger imidlertid opp til å gjøre tiltakene på en slik måte at

myra som karbonlager bevarer, selv om den i varierende grad mister eller får redusert sin økologiske funksjon som leveområde for, vilt, planter og insekter. Dersom de overnevnte forholdene avklares på en god måte gjennom planprosessen vil dette kunne bli et bra tiltak for både nærområdet og Vefsn for øvrig.

Vedlagt saksfremlegget ligger også en rapport fra tiltaksanalyse på eiendommen, Denne viser alle kilder i det offentlige kartgrunnlaget, som har kartlagte forhold i dette området.

### **Konklusjon**

Tiltaket vil kunne ha en positiv effekt for Vefsn-samfunnet. Ut ifra dagens kjente kunnskap er ikke de potensielle utfordringene i området større enn at det bør kunne finnes løsninger ved detaljregulering av området. Ei god løsning krever imidlertid en planprosess med de utredninger og den medvirkning som er forespeilet i vedlagte planinitiativ. Administrasjonen kan derfor anbefale at tiltakshaver går i gang med detaljregulering av området for å kunne legge til rette for utvikling i området.

Erlend Eriksen  
rådmann

John-Peter Garnes  
enhetsleder