



Jordressurser

Detaljreguleringsplan Revskjæret industriområde
og dypvannskai – Drag i Hamarøy kommune

DATO, UTGAVE

14.07.2023, 2. utgave

Monica Schultz

Plankonsulent, Unicotec

Innhold

Forord.....	3
Prosjektopplysninger.....	4
Sammendrag	5
1 Innledning.....	6
1.1 Bakgrunn og formål med prosjektet	6
1.2 Jordressurser som tema	6
1.3 Kunnskapsgrunnlaget	6
1.3.1 Innhold og omfang	6
1.3.2 Viktige kunnskapskilder i denne rapporten.....	6
1.3.3 Tilstrekkelig grunnlag i saken?.....	7
1.3.4 Tilpasning av innhold og omfang.....	7
1.3.5 Beslutningsrelevante hensyn	7
1.4 Forarbeid	7
1.4.1 Vurdere nullalternativet	7
1.4.2 Vurdere virkninger av klimaendringer.....	8
1.4.3 Vurdere alternativer til planen eller tiltaket	9
1.4.4 Usikkerhet	10
2 Rammer for utredningen.....	11
2.1 Planprogrammet	11
2.2 Metode	12
2.2.1 Delområder.....	12
2.2.2 Verdisetting	12
2.2.3 Påvirkning	12
2.2.4 Konsekvens for hvert delområde	13
2.2.5 Vurdere konsekvens for jordressurser	14
2.2.6 Sammenstille konsekvenser med andre tema	15
3 Beskrivelse.....	15
3.1 Lokalisering.....	15
3.2 Planområde	16
3.3 Influensområde	16
3.4 Jordressurser	16
3.4.1 Areal som fradeles til næringsformål	17
3.4.2 Opplysninger fra takstrapport.....	17
3.4.3 Opplysninger fra delings- og dispensasjonssak	18
4 Vurdering av verdi, påvirkning og konsekvens.....	19

4.1	Jordressurser	19
4.1.1	Verdi	20
4.1.2	Påvirkning	20
4.1.3	Konsekvens	20
4.4	Sammenstilling med alle klima- og miljøtema	21
4.5	Konsekvenser i anleggsperioden	21
5	Avbøtende tiltak	21
5.1	Generelt	21
5.2	Forslag til tiltak	22
6	Konklusjon	23
6.1	Generelt om virkning av planen	23
6.2	Rangering av alternativer	23
6.3	Usikkerhet	23
	Kilder	24

Forord

Denne fagrapporten om jord- og mineralressurser er utarbeidet som en av mange fagrapporter som er grunnlag for en samlet konsekvensutredning og reguleringsplan for utvidelse av industriområde og etablering av dypvannskai på Drag. Rapporten er basert på geotekniske undersøkelser, landbrukstakst for 260/11, Hamarøy kommunes saksforberedelse av fradelingssak og data i offentlig tilgjengelige databaser.

Risøyhamn, 13.03.2023

Monica Schultz

KU fagrapporter:

- 1 Naturmangfold
- 4 Kulturminner og kulturmiljø
- 6 Landskap
- 7 Forurensning
- 8 Vannmiljø
- 9 Jord- og viktige mineralressurser**
- 10 Samisk natur- og kulturgrunnlag
- 11 Transport og energi
- 12 Beredskap og ulykkesrisiko
- 14 Befolkningens helse og barn og unges oppvekstvilkår
- 15 Tilgjengelighet for alle
- Marine tema

Prosjektopplysninger

Prosjekt nr.	2118
Prosjektnavn	Detaljreguleringsplan for industriområde til TQC på Drag
Oppdragsgiver	The Quartz Corp AS
Dokument	KU fagrapport: Jord og viktige mineralressurser
Utarbeidet av	Unicotec ved Monica Schultz
Dato	13.03.2023

Revisjoner

NR	Dato	Innhold	Sign.
1	14.07.2023	Større revisjon etter Hamarøy kommunes krav om at rapporten kun skal omfatte jordressurser, ikke mineralressurser. Endringen er så stor at rapportens tittel endres til «Jordressurser», og angis som 2. utgave. Det markeres heller ikke i dokumentet hvor endringene er.	mbss

Sammendrag

Fagtema jordressurser er knyttet til økosystemtjenester. Jordbruksområder er viktig norsk økosystem for jord- og sedimentdannelse.

Relatert til jordressurser er det begrenset usikkerhet knyttet til arealutstrekning av det fysiske tiltaket innenfor planområdet. Usikkerhet om nødvendige terrengnivå vil være begrenset når man har fått konkrete tall for minimumsnivå fra utreder av storulykke-virksomhet, som vil være dimensjonerende.

Utredningsmetode er en tilpasning med utgangspunkt i M-1941 og V721. Tilpasningen er gjort slik at det skal være enklest mulig å sammenstille med andre tema innenfor klima og miljøtema.

Avbøtende tiltak som er foreslått: Begrense inngrep i arealer som er registrert som dyrkbar jord og utfyllingsområder til et minimum i høyde og areal. Juster plankart og tallfest i bestemmelser. Stille krav til at avdekkede jordmasser skal tas vare på for gjenbruk og revegetering.

Relatert til jordressurser er det neglisjerbar forskjell på alternativ 1 og 2.

1 Innledning

1.1 Bakgrunn og formål med prosjektet

The Quartz Corp AS (TQC) har et viktig produksjonsanlegg for rensing av kvarts på Drag, og må anses som en hjørnesteinsbedrift i Hamarøy kommune med over 100 ansatte. Dagens bygningsmasse inkludert verkstedbygg og nytt mellomlager er utnyttet 100%, og pr. i dag må man benytte utendørs lagring for å klare dagens produksjonsvolum.

Det er stor etterspørsel etter høyrenset kvarts som benyttes til blant annet solceller, fiberoptikk og elektronikk. TQC har som følge av veksten i markedet nådd maks produksjonskapasitet på sin fabrikk på Drag, og har derfor behov for å øke industriarealet for å kunne utvikle seg videre i et stadig voksende verdensmarked.

De overordna målene for prosjektet er:

1. Legge til rette for, og sikre mulighet for fortsatt drift og videreutvikling av The Quartz Corp AS' aktiviteter og arbeidsplasser i næringsområde på Drag
2. Flytte mest mulig transport fra vei til sjø (sikrere transport, bedre logistikk)

For å oppnå målsettingene over, skal det i planprosessen jobbes med følgende konkrete tiltak:

1. Utvidelse av industriområde for å gi plass til økt produksjon
2. Utvikle dypvannskai med tilhørende landareal direkte tilknyttet produksjonsanlegget

1.2 Jordressurser som tema

Fagtema jordressurser er knyttet til økosystemtjenester.

Jordbruksområder er viktig norsk økosystem for jord- og sedimentdannelse.

1.3 Kunnskapsgrunnlaget

1.3.1 Innhold og omfang

Konsekvensutredningen skal tilpasses i innhold og omfang til den aktuelle planen. Det vurderes hva som er nødvendig å innhente av miljøinformasjon for at det skal kunne fattes et vedtak. I forskrift til konsekvensgrunnlag er det flere krav til kunnskapsgrunnlaget, vi nevner her:

- Innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen
- Innholdet skal være relevant for beslutninger som skal tas
- Ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon
- Innhent ny informasjon der det mangler informasjon om viktige forhold
- Utredninger og feltmetodikk skal følge anerkjent metodikk
- Skal utføres av personer med relevant faglig kompetanse
- Skal utarbeides i tråd med fastsatt planprogram
- Skal beskrive utfordringer, tekniske mangler og kunnskapsmangler, samt de viktigste usikkerhetsfaktorene
- Skal omfatte liste med opplysninger om kilder
- Innhentet data skal systematiseres og legges inn i offentlige databaser
- Beslutningsgrunnlaget skal være basert på oppdatert kunnskap

1.3.2 Viktige kunnskapskilder i denne rapporten

Det er benyttet en rekke åpent tilgjengelige kilder/ offentlige databaser og temakart som kunnskapsgrunnlag. Slike kilder er til enhver tid oppdatert med registreringer.

Spesielt viktige kilder til kunnskap i denne rapporten er:

- ✓ Arealinformasjon fra Norsk institutt for bioøkonimi (nibio)
<https://kilden.nibio.no>
<https://gardskart.nibio.no>
<https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/1875/260/11/0?gardskartlayer=ar5kl7>
- ✓ Dokumenter i arkivsak nummer 2022/692. GBnr 260/11 – Oppretting av matrikkelenhet – The Quartz Corp – tilknyttet PS 63/22 Dispensasjon fra LNF og strandsonebestemmelsen - gbnr 260/11 – TQC. Vedtak 07.12.2022.
- ✓ Landbrukstakst datert 05.04.2022, Takstfabrikken

1.3.3 Tilstrekkelig grunnlag i saken?

Planprogrammet stiller krav til at utredning fra fagansvarlige i Hamarøy kommune i delingssaken legges til grunn. Vi har i tillegg gjort utstrakt bruk av offentlige kilder, og hentet opplysninger i landbrukstakst for GBnr 260/11.

Disse kildene gir et godt grunnlag for fagrapporten, og vil sammen med flere av de øvrige utredningstema være et godt beslutningsgrunnlag.

1.3.4 Tilpasning av innhold og omfang

Sentrale spørsmål for avgrensning av innhold og omfang har vært:

- ✓ Hvordan påvirkes muligheter for drift av landbrukseiendommen?
- ✓ I hvilket omfang berøres dyrkbare arealer?

1.3.5 Beslutningsrelevante hensyn

Det er ikke nødvendig å utrede interesser eller verdier som det er klart ikke blir vesentlig påvirket. Disse har ikke betydning for utfallet av saken. Det er likevel viktig at beslutningen om ikke å utrede blir begrunnet.

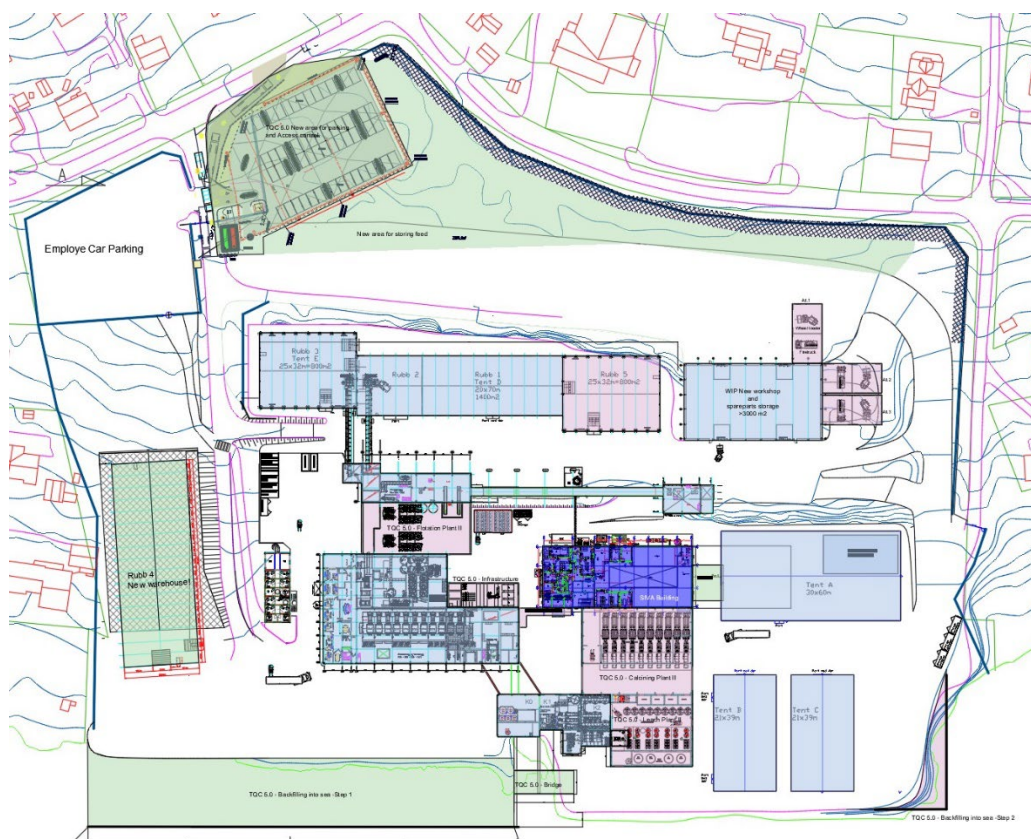
1.4 Forarbeid

1.4.1 Vurdere nullalternativet

Vi har valgt å definere alternativ 0 som produksjonsrammen bedriften har i dag innenfor eksisterende industriområde, plansituasjon og innenfor utslippstillatelser slik de foreligger i dag. I og med at dagens areal er fullt utnyttet, har bedriften de siste årene vært avhengig av dispensasjoner fra gjeldende reguleringsplan for å få gjennomføre nødvendige tiltak som utfylling i sjø og etablering av nye lagerhaller o.l.

Situasjonsplan nedenfor viser status pr 10.03.2023 med fargekoder:

- blå er bebyggelse som er i driftsfasen
- grønn er bebyggelse og anlegg som er under utførelse
- rosa er under planlegging, men ikke omsøkt (dvs. ikke inkludert i 0-alternativet)



Situasjon industriområde pr. mars 2023:



1.4.2 Vurdere virkninger av klimaendringer

Klimaendringer påvirker natur og samfunn på kort og lang sikt. Det er et nasjonalt miljømål at samfunnet skal forberedes på, og tilpasses til klimaendringene. En konsekvensutredning skal utrede hvorvidt planen eller tiltaket bidrar til å forsterke konsekvensene av klimaendringene for

miljøtemaene. Flere naturfarer kan påvirke verdier i planområdet, nemlig flom, skred, stormflo og stigning i havnivået. Det er relevant å utrede miljøtemaenes sårbarhet for klimaendringer i det aktuelle plan- eller tiltaksområdet.

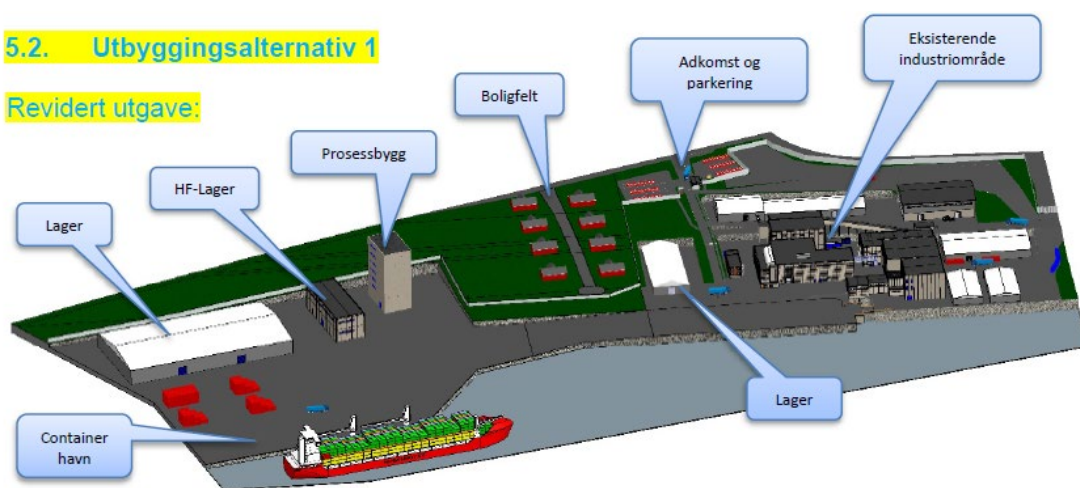
Relatert til jordressurser har det konkret betydning for håndtering av avrenning og nedbør for å unngå erosjon, uttørking og oppbløting. Dette er også tett knyttet til landskapets form og terrengets overflatepermeabilitet og vegetasjon.

1.4.3 Vurdere alternativer til planen eller tiltaket

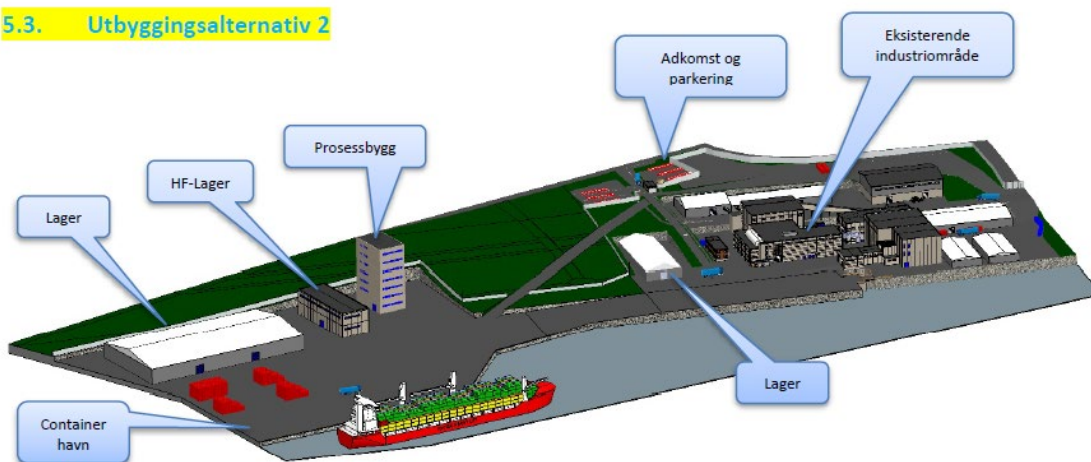
Planprogrammet beskriver alternativ 1 og alternativ 2 som det skal gjøres utredninger for. Begge alternativene er en utvidelse av lokaliteten for dagens industriområde mot sør og en containerhavn med dypvannskai.

5.2. Utbyggingsalternativ 1

Revidert utgave:

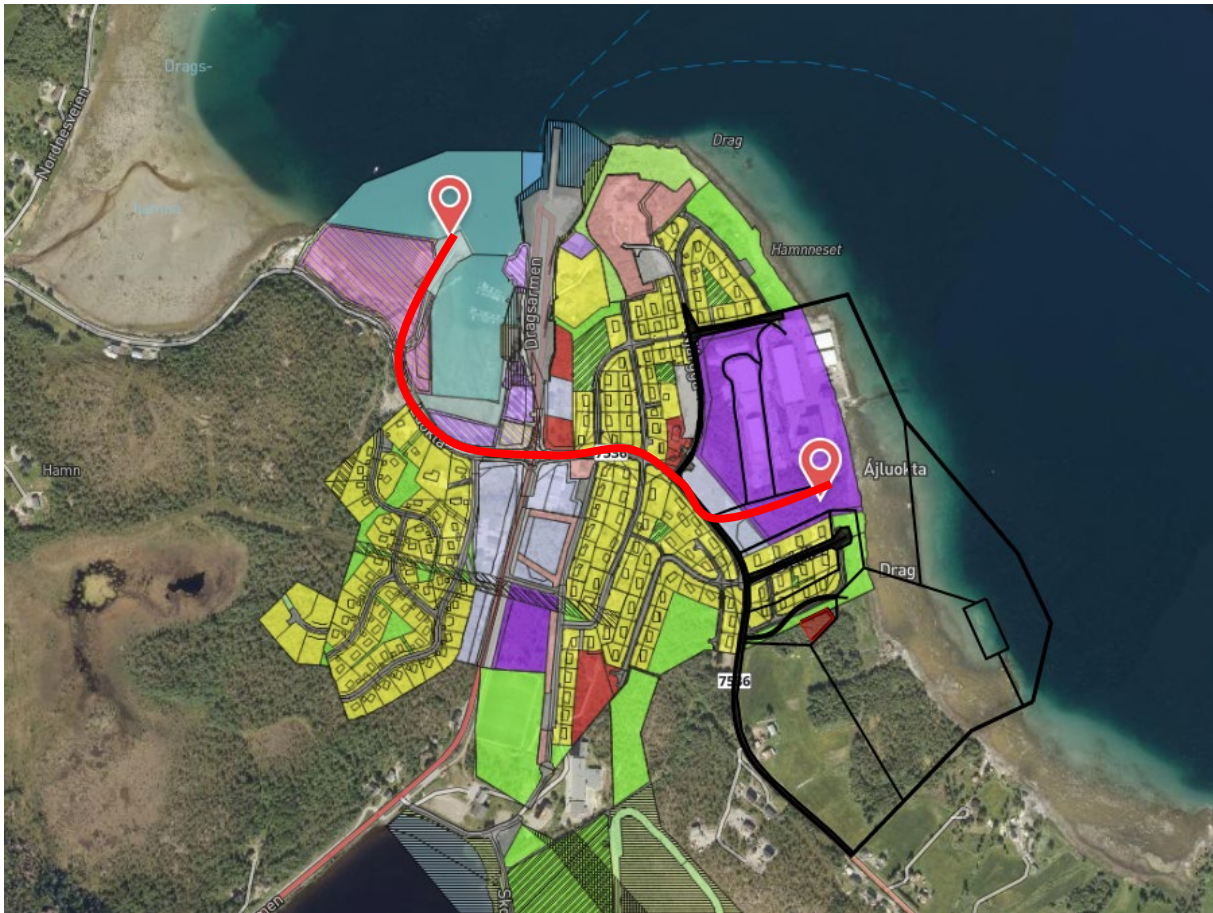


5.3. Utbyggingsalternativ 2



Utbyggingsalternativ 2 er som alternativ 1, men uten boligfelt midt i planområdet. Det er også lagt inn en vei (på skrå) fra eksisterende adkomst med kontroll ned til havn der boligfeltet er p.d.

Et tredje alternativ som ble forkastet tidlig i prosessen var å benytte kommunal kai og næringsområde som er under planlegging og utvikling i Dragshamna, da det åpenbart ikke kunne bidra til å oppnå målsetningene for planarbeidet. Blant annet ville det fortsatt være tungtrafikk gjennom sentrum av bygda for å frakte råstoff inn og ferdigvare ut fra fabrikkområdet.



Illustrasjon; lokalitet for eksisterende industriområde og kjørerute til kommunal kai i Dragshamna – dette alternativet ble forkastet i tidlig fase

1.4.4 Usikkerhet

1.4.4.1 Generelt

Dersom det er stor usikkerhet knyttet til kunnskapsgrunnlaget, må dette beskrives. Det vil alltid være noe usikkerhet på grunn av kompleksitet i sammenhenger i naturen, mellom natur og samfunn og ytre påvirkninger som man ikke har kontroll på.

1.4.4.2 Usikkerhet knyttet til planen og tiltaket

Ved utarbeidelse av arealplaner er det som regel en del usikkerhet knyttet til hvordan de konkrete tiltakene (bygg og anlegg) og aktiviteten innenfor området til slutt vil bli. Det er naturlig, ettersom arealplanlegging ofte går i forkant av detaljprosjektering og det stadig gjøres tekniske nyvinninger, samfunnet er i endring, forskriftskrav endres, markedet for det som produseres er dynamisk m.v.

I denne planen har vi søkt å begrense usikkerheten ved at det er definert produksjonsaktivitet og transport, og behov for nye arealer, bygninger og anlegg er visualisert i en 3D-modellskisse. Dette grunnlaget er felles for alle utredninger, og kommer frem som rammer beskrevet i planprogrammets alternativ 0, 1 og 2. Alternativ 0 er et uttrykk for produksjonstak i dagens industriområde, mens alternativ 1 og 2 uttrykker produksjonstak fra 2026.

Det er lite usikkerhet om hva slags foretak og type aktivitet som skal inn i planområdet, her har forslagsstiller behov for eksklusiv bruk av næringsområder og kai, og kan derfor utrede behov og metoder med fokus på egne produksjonsmål – til forskjell fra mer generelle næringsområder som ofte tilrettelegges uten at man vet hvilke bedrifter som vil etablere seg på arealene.

Relatert til jordressurser vil vi forholde oss til den visualiserte utbyggingen fra planprogrammet, som viser utbygging slik forslagsstiller ser for seg i 2026 og fremover.

1.4.4.3 Geografisk avgrensning

Relatert til jordressurser er det begrenset usikkerhet knyttet til arealutstrekning av det fysiske tiltaket innenfor planområdet. Usikkerhet om nødvendige terrengnivå vil være begrenset når man har fått konkrete tall for minimumsnivå fra utreder av storulykke-virksomhet, som vil være dimensjonerende.

1.4.4.4 Tidsavgrensning

Utredningsarbeidet foregår over en relativt kort periode, der flere fagområder skal utfylle hverandre og knyttes sammen. Underveis vil man få oppdatert kunnskap, og dette skal samordnes gjennom felles fildelingssystem og oppfølgingsmøte før utredningene ferdigstilles.

Relatert til jordressurser er det begrenset usikkerhet knyttet til oppdatering av kunnskap, det er primært valg av terrengnivå på nytt utfyllingsområde det er knyttet usikkerhet til før dette er konkludert. Etter man har konkludert med konkret kotehøyde, er usikkerheten minimert.

1.4.4.5 Usikkerhet til datagrunnlag

Det er et mangfold av datagrunnlag tilgjengelig i åpne offentlige kilder. Disse kildene gir et godt grunnlag for utredningen, og vil sammen med flere av de øvrige utredningstema være et godt beslutningsgrunnlag. Det er dessuten gjort vurderinger av Hamarøy kommunes fagansvarlige for jordbruk i delingssak, og en konkret landbrukstakst foreligger.

Relatert til jordressurser er det begrenset usikkerhet knyttet til datagrunnlag.

2 Rammer for utredningen

Konsekvensutredningen skal omfatte hele planen eller tiltaket, og også nødvendig infrastruktur som nettilknytning, adkomst- og internveier og kaier med mer. Både positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige og varige virkninger, virkninger på både kort og lang sikt og samlede virkninger skal beskrives. Konsekvensutredningen bør være tydelig på hva slags virkninger det er snakk om, og ha spesielt fokus på permanente, eller irreversible, virkninger.

Det skal framgå av konsekvensutredningen hvilke avbøtende tiltak man har vurdert, og konsekvensen for planen eller tiltaket bør også framstilles, men separat, med avbøtende tiltak som er gjennomført.

Konsekvensutredningsrapporten skal utarbeides av personer med relevante og tilstrekkelige faglige kvalifikasjoner på det aktuelle fagfeltet. Dette inkluderer undersøkelser i felt, og tolking og vurdering av foreliggende materiale.

2.1 Planprogrammet

Planprogrammet angir følgende for tema jord- og viktige mineralressurser:

Utredningen skal beskrive virkning for dyrkbare arealer og skog i plaområdet med kart og tekst, og beskrive planens nære tilknytning til utnyttelse og foredling av mineralressurser.

Utredninger fra fagansvarlige i Hamarøy kommune i delingssaken legges til grunn.

Metode i følge M-1941 kapittel 3.8 økosystemtjenester.

2.2 Metode

Anerkjent metodikk skal brukes der dette finnes. Jord- og viktige mineralressurser er en av faktorene som kan bli påvirket og ha virkning for miljø og samfunn (FKU §21). Her bruker vi tilsvarende prinsipp som for øvrige delkapitler i M-1941.

2.2.1 Delområder

Utredningsområdet deles opp i delområder for å analysere hvor planen får størst konsekvenser. For utredning av jordressurser er det ikke hensiktsmessig å ha flere delområder.

2.2.2 Verdisetting

Verdisetting gjøres med bakgrunn i Statens vegvesens håndbok V712 om konsekvensanalyser. Dette er gjenspeilt i offentlig tilgjengelig kartmateriale fra bl.a. NIBIO og NGU.

For jordbruksareal og dyrkbar jord settes verdiklasser basert på AR5 og DMK slik:

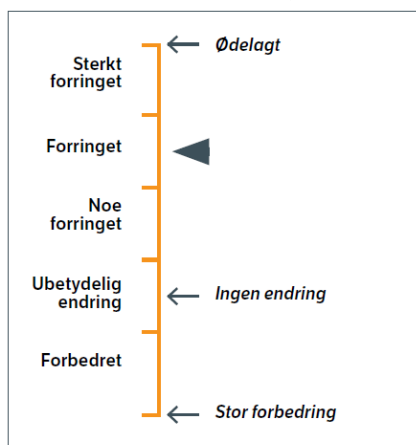
Stor verdi: Fulldyrka jord som er jorddekt og ikke tungbrukt.

Middels verdi: Fulldyrka organisk jord, fulldyrka tungbrukt jord, samt innmarksbeite og overflatedyrka jord som er jorddekt.

Noe verdi: Innmarksbeite og overflatedyrka jord som er grunnlendt eller har organiske jordlag.

2.2.3 Påvirkning

Skala for vurdering av påvirkning i V712, figur 6-24 og veiledning i tabell 6-31 benyttes (obs! kun kolonne for «Jordbruk»)



Figur 6-24 Skala for vurdering av påvirkning. Ingen endring utgjør 0-punktet på skalaen

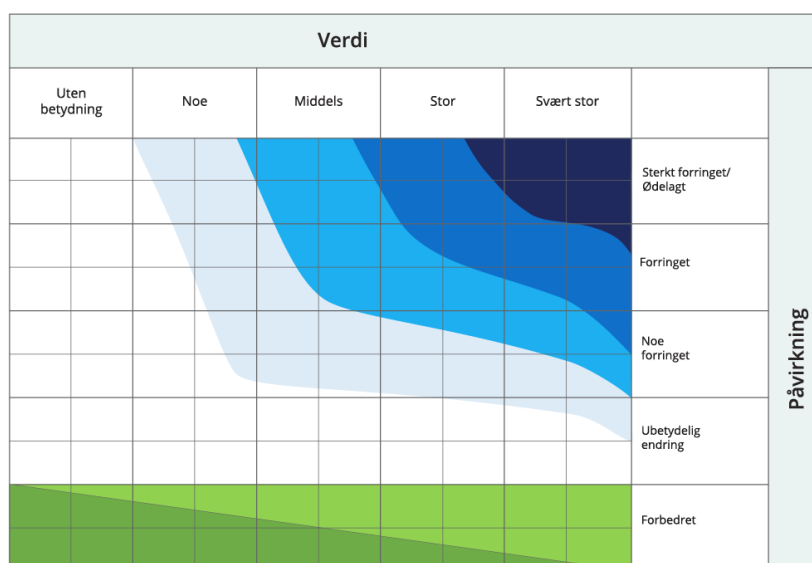
Tabell 6-31 Viledning for vurdering av påvirkning

Tiltakets påvirkning	Jordbruk	Reindrif	Utmark	Fiskeri	Vann	Mineralressurser
Ødelagt/sterkt forringet	Betydelig areal foreslås omdisponert. Utbyggingsforslaget berører kjerneområde for landbruk eller et stort, sammenhengende jordbruksområde slik at det i stor grad reduserer muligheten til effektiv utnyttelse av jordbruksareal.	Stenging av flyttlei. Inngrep i kalvingsområder som gjør disse ubrukelige. Inngrepet avskjærer eksisterende beiteområder for framtidig bruk.	Arealbeslag eller fragmentering som fjerner muligheten til effektiv utnyttelse av beiteområder. Fragmentering, vandringshindre eller andre effekter som fjerner mulighetene for næringsmessige utnyttelse av jakt og fiske.	Størstedelen av lokalitet blir varig beslaglagt. Lokalitetens funksjoner går tapt eller blir tilnærmet ødelagt.	Drikkevannskilde må tas ut av bruk. Akvifer forventes varig påvirket av forurensning eller vil få senket grunnvannstand / poretrykk.	Gjennomføring av planen vil hindre all utnyttelse eller begrense uttak av forekomsten med minst 75 % av utnyttbar mengde.
Forringet	Større areal foreslås omdisponert. Utbyggingsforslaget berører sammenhengende jordbruksområde av noe størrelse slik at det reduserer muligheten til effektiv utnyttelse av jordbruksareal.	Mindre inngrep i kalvingsområder som tilnærmet kan brukes som før. Betydelig arealbeslag eller tap av beite. Sperring av trekklei med få alternativer trekkmuligheter.	Arealbeslag eller fragmentering som i betydelig grad reduserer muligheten til effektiv utnyttelse av beiteområder. Fragmentering, vandringshindre eller andre effekter som i betydelig grad reduserer de mulighetene for næringsmessige utnyttelse av jakt og fiske.	Mer enn 20 % av lokalitet og funksjon går tapt.	Nærføring til tilsigsområde og/eller vannkilde som gir stor fare for påvirkning av drikkevann. Utbygging over en akvifer som gir stor fare for påvirkning.	Gjennomføring av planen vil redusere uttaket med mellom 50 - 75 % av utnyttbar mengde.
Noe forringet	Mindre omdisponering foreslås. Berører et mindre og isolert jordbruksareal.	Arealbeslag eller tap av beite i noe omfang. Sperring av trekklei med flere alternativer trekkmuligheter.	Arealbeslag eller fragmentering av beiteområder som i noen grad reduserer muligheten til effektiv utnyttelse av beiteområder. Fragmentering, vandringshindre og andre effekter som i noen grad reduserer mulighetene for næringsmessig utnyttelse av jakt og fiske.	Mindre enn 20 % av lokalitet og funksjon går tapt.	Utbygging innen 200 m til tilsigsområde eller vannkilde som kan gi fare for påvirkning. Utbygging i kanten av en større akvifer som kan gi fare for påvirkning.	Gjennomføring av planen vil redusere uttaket med mellom 25 - 50 % av utnyttbar mengde.
Ubetydelig endring	Jordbruksareal/jordressurser berøres ikke, eventuelt kun noe dyrkbar jord.	Ingen eller minimal andel av beiteområde blir berørt.		Lokalitet og funksjon blir tilnærmet uendret.		
Forbedret	Bedret arrondering. Der det ligger til rette for å slå sammen dyrka jord til større enheter etter anlegg. Forbedret tilgjengelighet.	Nye/tidligere beiteområder blir gjort mer tilgjengelig. Tidligere flyttlei og trekklei kan gjenåpnes.	Bedret arrondering av beiteområder. Reduksjon av påkjørselsrisiko for beitedyr. Bedrete forhold for utøvelse av jakt og fiske (fjerning av vandringshindre, tilretteleggings tiltak for fiskeoppgang)	Tiltaket medfører opprydding i tidligere negative tiltak, eksempelvis fjerning av fyllinger som påvirker økologiske funksjoner.	Utbyggingsalternativ som eliminerer dagens påvirkning og all belastning på eksisterende vannkilde eller større akviferer.	Gjennomføring av planen sikrer adkomst til forekomst av stor eller svært stor verdi som har forhindret uttak til nå.

2.2.4 Konsekvens for hvert delområde

For å komme frem til en samlet konsekvensgrad for landskap, skal det først gjøres en vurdering av konsekvens for hvert delområde. Bestem konsekvensgraden for hvert delområde ved å sammenstille vurderingene av verdi og påvirkning og plassere disse i konsekvensvifta.

Konsekvensvifta viser hvor alvorlig konsekvensene ved planen eller tiltaket forventes å bli. Det skal utarbeides en konsekvensvifte for hvert alternativ som konsekvensutredes.



Konsekvensgraden for hvert enkelt delområde skal begrunnes av den som gjennomfører vurderingen. Dette danner grunnlaget for en konsekvensvurdering av samlet konsekvens for landskap for hvert alternativ som konsekvensutredes. Denne tabellen viser konsekvensgradene som følger av ulike kombinasjoner av verdi og påvirkning. Konsekvensgraden skal begrunnes for hvert delområde og det skal redegjøres for usikkerhet.

Tabell: Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	Svært alvorlig miljøskade	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for området. Gjelder kun for områder med stor eller svært stor verdi.
---	Alvorlig miljøskade	Alvorlig miljøskade for området
--	Betydelig miljøskade	Betydelig miljøskade for området
-	Noe miljøskade	Noe miljøskade for området
0	Ubetydelig miljøskade	Ingen eller ubetydelig miljøskade for området
+ / ++	Noe miljøforbedring. Betydelig miljøforbedring	Miljøgevinst for området. Noe forbedring (+) eller betydelig forbedring (++)
+++ / ++++	Stor miljøforbedring. Svært stor miljøforbedring	Stor miljøgevinst for området. Stor (+++) eller svært stor (++++) forbedring. Benyttes i hovedsak der områder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiøkning som følge av tiltaket

2.2.5 Vurdere konsekvens for jordressurser

I dette steget skal du sammenstille konsekvens for de ulike delområdene for hvert alternativ og fastsette en samlet konsekvens. I tilfeller hvor det kun er ett alternativ skal du fastsette samlet konsekvens for dette alternativet.

Utredning må begrunne den samlede konsekvensgraden, slik at det kommer tydelig fram hva som er utslagsgivende, og hva som skiller alternativene fra hverandre og fra nullalternativet.

Samlet konsekvensgrad for landskap skal følge med videre i sammenstillingen av konsekvenser for alle klima- og miljøtemaene i neste ledd av utredningen.

2.2.6 Sammenstille konsekvenser med andre tema

Alle miljøtema sammenstilles i tabell. I tillegg utarbeides kort tekst som beskriver viktige og utslagsgivende virkninger av planen eller tiltaket. Alle vurderinger begrunnes.

Sammenstilling med øvrige fagtema

Det finnes ikke veiledere for alle relevante faktorer i forskriften § 21, og det er derfor krevende å beskrive hvordan en konsekvensutredning bør sammenstilles og konkludere. Anbefalinger i veileder for hvilke vurderinger som bør gjøres:

- Vurder hvordan de ulike temaene bør vektas i forhold til hverandre i den aktuelle planen eller tiltaket.
- Vurder planen eller tiltakets samlede virkninger, sett i lys av allerede gjennomførte vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet.
- Begrunn vurderingene som er gjort.

3 Beskrivelse

3.1 Lokalisering

Planområdet ligger på tettstedet Drag i Tysfjord.



Dyrkbar jord og bonitet (AR5), kilden.nibio.no pr 13.03.2023

3.2 Planområde

Planområdet har et areal på 0,33 km², og ligger mellom Hellandsveien og strandlinja, og strekker seg ut i sjøen for å gi plass til dypvannskai med tilhørende havneområde i sjø og på land.

3.3 Influensområde

Influensområde for jordressurser tilsvarer eiendommen GBnr 260/11, som avgir areal til utvidelse av næringsområde.

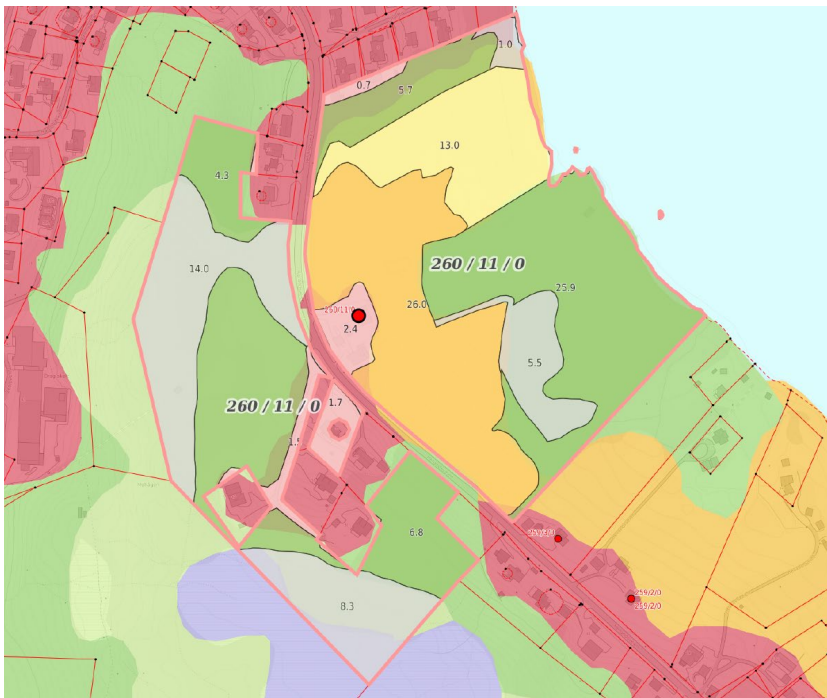
Influensområdet er valgt med bakgrunn i hvordan omgjøring av delareal til industriformål påvirker eiendommens restverdi og mulighet for drift i forhold til nullalternativet.

Skjermklipp fra kommunekart.com pr 20.02.2023 – eiendom 260/11



3.4 Jordressurser

Arealstatistikk generert i gardskart.nibio.no den 20.02.2023 for hele eiendommen 260/11:

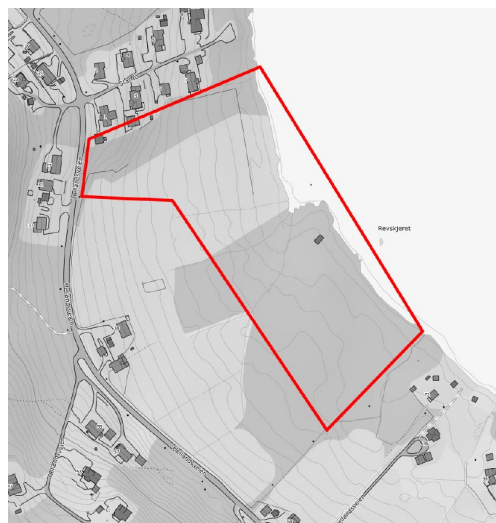


Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
1875-260/11/0 Landbrukseiendom									
260/11/0	5	26,0	0,0	13,0	57,4	29,1	6,8	0,0	132,3
Sum	5	26,0	0,0	13,0	57,4	29,1	6,8	0,0	132,3

3.4.1 Areal som fradeles til næringsformål

Rapport generert i Kilden.nibio.no den 20.02.2023 for delområdet som planlegges omgjort fra LNF til bebyggelse og anleggsvei. Det er ikke gjort fradrag for areal rundt kulturminne som skal bevares, og grønnstruktur som muligens bevares eller etableres etter nærmere vurdering i tema landskap m.fl.



Størrelse på valgt område: 48,0 daa

Alle areal oppgis i dekar.

Arealressurs fra AR5

Fulldyrka jord	0,4
Overflatedyrka jord	0,0
Innmarksbeite	12,5
Produktiv skog	25,6
Uproduktiv skog	2,5
Myr	0,0
Åpen jorddekt fastmark	0,0
Åpen skrinn fastmark	0,0
Ferskvann	0,0
Bebyggd/Samferdsel/snøisbre/hav	6,9
Ikke kartlagt	0,0
Sum innen området	47,9

Jordkvalitet

Svært god jordkvalitet	-
God jordkvalitet	-
Mindre god jordkvalitet	-
Sum innen området	-

Jordkvalitetskartet bygger på data fra feltkartlegging av jordsmonnet. Det er tatt hensyn til ulike jordegenskaper og helling, men ikke klima. Drøyt 50% av jordbruksarealet i Norge er kartlagt.

Dyrkbar jord, fordelt på arealtyper

Overflatedyrka jord	0,0
Innmarksbeite	6,4
Skog	6,5
Myr	0,0
Åpen fastmark	0,0
Sum innen området	12,9

Dyrkbar jord er arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking.

Myrinformasjon i DMK, torvdybde

Grunn, mindre enn 100 cm	0,0
Dyp, mer enn 100 cm	0,0

Ved kartlegging av markslag i økonomisk kartverk ble det registrert dybde på myr og torvmark som ble ansett som dyrkbar eller egnet til skogproduksjon.

3.4.2 Opplysninger fra takstrappport

Taksten er utarbeidet for 40 daa, som er del av en større konsesjonspliktig eiendom (1875-260/11) i LNFR-område. Eiendommen har i dag bo-og driveplikt. Takstmann er sertifisert innen landbrukstaksering, og har bygd sine vurderinger på befaring og data fra NIBIO.

Verdi som jordbruksareal rundt 75.000 kr. Av produktiv skog dominert av lauvtrær, mindre felt furu nord på eiendommen. Årlig avkastning satt til 15 kr pr dekar etter en samlet vurdering av forholdene. Samlet varig verdi 40.000, ikke salgbar skog. Jakt og fiske, gjengs områdepris 10.000 kr.

Takstmann vurderer at utskilling av de 40 daa har lite å si for eiendommens totale restverdi med tanke på jordbruket, men at det blir stor endring i området som følge av ny bruk av arealet. Skjønnsmessig er verdien på areal som ønskes utskilt 2-300.000 kr. Arealpris settes til 6.250 kr per dekar. Ferdig regulert til industri vil prisen være høyere.

3.4.3 Opplysninger fra delings- og dispensasjonssak

Dokumenter ligger i kommunenes arkivsak nummer 2022/692. GBnr 260/11 – Oppretting av matrikkelenhet – The Quartz Corp – tilknyttet PS 63/22 Dispensasjon fra LNF og strandsonebestemmelsen - gbnr 260/11 – TQC. Vedtak 07.12.2022.

Saksutredning, arkivreferanse 2022/692-9

Det omsøkte området ligger i LNF sone 1, og innafor 100 metersbeltet langs sjø. Søkes dispensasjon for strandsonebestemmelsen. Kommunedelplan for Drag, Helland er gjeldende. TQC har satt i gang reguleringsprosess.

Rettsgrunnlag i plan og bygningsloven §§ 1-1 (lovens formål), 1-8 (forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag), 19-2 (dispensasjonsvedtaket).

Kommunedirektørens vurdering om vesentlig tilsidesettelse av hensyn i lov mv.

- **Strandsonen**
Nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle (ot.prp.nr. 32 (2007-2008)). Det er kun ett naust i området. Naboer viser til rikt dyreliv i området. Endring til industri er betydelig hinder, hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- **LNF sone 1**
Hensynet til landbruks-, natur- og friluftformål, samt reindrift, blir vesentlig tilsidesatt ved endring til industriområde. Viser til uttalelse fra landbrukskontoret, det er ikke kurant sak å fradele omsøkte areal fra landbrukseiendommen 260/11.
- **Lovens formålsbestemmelse**
Dersom man skal tillate at det opprettes grunneiendom til industriformål bør det gjøres gjennom endringer i plan, ikke dispensasjon. Kommunedelplanen beskriver LNF sone 1 som områder av særverdi for friluftsliv, jakt, fiske, naturopplevelse og kulturminner. Ønskelig at større tiltak skal komme gjennom helhetlig plan, ikke dispensasjon, fradeling bør vente til ny plan er endelig vedtatt.
- **Nasjonale og regionale interesser**
Registrert samiske kulturminner, automatisk fredet. Eneste gammetufter som er registrert på Drag, stor verdi for området. Bør konsekvensutredes gjennom planarbeid.

Samlet vurdering at hensyn bak bestemmelsene det dispenseres fra og lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Nasjonale og regionale blir tilsidesatt, men ikke vesentlig tilsidesatt.

Kommunedirektørens vurdering om fordeler med dispensasjon er klart større enn ulemper. Svært utfordrende å komme med uttalelse, konsekvenser er ikke utredet gjennom planarbeid enda.

Anmodning om uttalelser, Hamarøy kommune, 21.09.2022

Det omsøkte området ligger i LNF sone 1, og innafor 100 metersbeltet langs sjø. Søkes dispensasjon for strandsonebestemmelsen. Kommunedelplan for Drag, Helland er gjeldende. Tiltaket er sjekket opp mot Naturbase og ser ikke ut til å komme i konflikt med registrerte naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Det er kommet kommentarer fra naboer som viser at området i skogen og ned mot strandsonen blir benyttet til lek.

Saken er sendt på høring til:

- Reinbeitedistrikt Stájggo-Hábmer
har ikke gitt uttalelse

- Statsforvalteren i Nordland
har ikke gitt uttalelse, men ber om å få tilsendt ev. positivt vedtak for vurdering. De har kommentarer tilknyttet arbeid med reguleringsplan for omsøkt område
- Samediggi / Sametinget
har gitt kulturfaglig uttalelse. Ingen innvendinger til overdragelse av eiendom. Viser til planprosess når det gjelder fremtidig bebyggelse og inngrep. Behandler reguleringsplanen når den foreligger
- Nordland fylkeskommune
kulturminner må avklares i reguleringsprosessen, tar saken til orientering
- Landbruksforvaltningen i Nord-Salten
Eiendommen driver med sau, drifta er trappet ned de siste årene. Fradelingen vil medføre svekkelse av eiendommens ressursgrunnlag, stor andel av produktiv skog og innmarksbeite er berørt. Skogressursene har begrenset verdi, for det meste lauvskog og kratt. Beitegrunnlaget på egen eiendom begrenses sterkt etter eventuell omdisponering av arealer, mens fulldyrka jord ikke berøres. Med bakgrunn i jordlova §§1 og 12 er ikke delingen kurant. Eiendommen er liten og har i utgangspunktet begrenset med ressurser. Omdisponering til næringsformål må avklares gjennom behandling etter plan- og bygningsloven, samfunnsinteressene veies da opp mot landbruksinteressene.

Vedtak i PS 63/22 Dispensasjon fra LNF og strandsonebestemmelsen

(Behandling i plan- og ressursutvalget 07.12.2022)

Det gis dispensasjon fra arealformålet LNF sone 1 i kommunedelplan for Drag-Helland, og plan- og bygningsloven §1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for å opprette ny grunneiendom på gbnr. 260/11. Dispensasjonen begrunnes med at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, hensynene bak lovens formålsbestemmelse, samt nasjonale og regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene er klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslovens §19-2.

Dette forutsetter at det settes følgende kriterier.

1. *Det blir ikke gjennomført tiltak på det omsøkte arealet før en reguleringsplan er utarbeidet.*
2. *Dersom ny reguleringsplan av ulike grunner ikke blir realisert, skal arealformålene tilbakeføres til gjeldende arealformål for området.*

4 Vurdering av verdi, påvirkning og konsekvens

4.1 Jordressurser

Arealer og endring av arealer, tallene gjelder eiendommen GBnr 260/11, som er influensområde for jordbruksinteresser.

Arealer i dekar (daa)	0-alternativet	Alternativ 1	Endring daa / %	Alternativ 2	Endring daa / %
Fulldyrka jord	26,0	25,6	-0,4 -1,5%	25,6	-0,4 -1,5%
Overflatedyrka jord	0,0	0,0	0 / 0	0,0	0 / 0
Innmarksbeite	13,0	0,5	-12,5 -96,2%	0,5	-12,5 -96,2%
Produktiv skog	57,4	31,8	-25,6 -44,6%	31,8	-25,6 -44,6%
Annet markslag	29,1	26,6	-2,5	26,6	-2,5

(skog, uproduktiv)			-8,6%		-8,6%
Bebygd mv	6,6	47,6	+41,0 +621%	47,6	+41,0 +621%
SUM areal (kontroll)	132,1	132,1	0	132,1	0
Dyrkbar jord (er del av beite og skog)	19,1	6,2	-12,9/ -67,5%	6,2	-12,9/ -67,5%

4.1.1 Verdi

Verdisetting innmarksbeite/dyrkbar jord: **Noe verdi** (i ht. verdiskala beskrevet i punkt 2.2.2)

4.1.2 Påvirkning

Analysen av arealer i punkt 4.1 viser at fulldyrka jord berøres minimalt. Tilgjengelig innmarksbeite blir i prinsippet borte ved omdefinering av arealer til bebyggelse, og gårdens produktive skogareal halveres. En andel av innmarksbeite og produktiv skog er registrert som dyrkbar jord. 12,9 da dyrkbar jord bebygges i alternativ 1 og 2.

Påvirkning: **Noe forringet** (der er et mindre areal som omdisponeres)

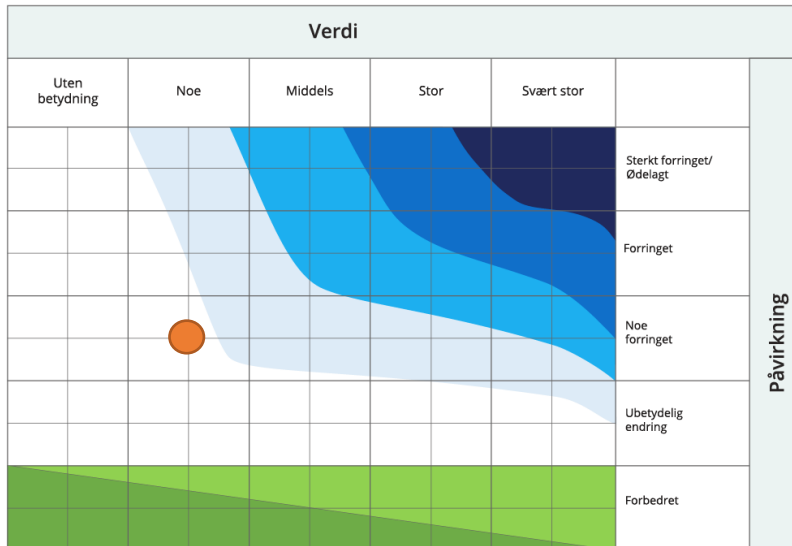
4.1.3 Konsekvens

Det er utarbeidet en landbrukstakst med skjønsmessig verdi på fradelingsarealet på 2-300.000 nkr. Takstmannen har også vurdert at utskillingen har minimalt å si for eiendommens totale restverdi med tanke på jordbruket.

Sammenstilling av verdi og påvirkning gir at konsekvensgrad settes til 0 i ht. skala; ubetydelig miljøskade for området.

Tabell: Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	Svært alvorlig miljøskade	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for området. Gjelder kun for områder med stor eller svært stor verdi.
---	Alvorlig miljøskade	Alvorlig miljøskade for området
--	Betydelig miljøskade	Betydelig miljøskade for området
-	Noe miljøskade	Noe miljøskade for området
0	Ubetydelig miljøskade	Ingen eller ubetydelig miljøskade for området
+/++	Noe miljøforbedring. Betydelig miljøforbedring	Miljøgevinst for området. Noe forbedring (+) eller betydelig forbedring (++)
+++/>++++	Stor miljøforbedring. Svært stor miljøforbedring	Stor miljøgevinst for området. Stor (+++) eller svært stor (++++) forbedring. Benyttes i hovedsak der områder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdøkning som følge av tiltaket



Jordressurser i konsekvensvifta

Konsekvensgraden er vurdert til - = **Noe miljøskade**

4.4 Sammenstilling med alle klima- og miljøtema

NB – tema jord- og viktige mineralressurser må sammenstilles med øvrige klima- og miljøtema.

Tverrfaglig møte med øvrige utredere av følgende fagområder må gjennomføres:

- Naturmangfold
- Landskap
- Kulturmiljø
- Friluftsliv
- Forurensning
- Klimagassutslipp
- Vannmiljø
- Økosystemtjenester (sammenstilling fra tema ovenfor)

4.5 Konsekvenser i anleggsperioden

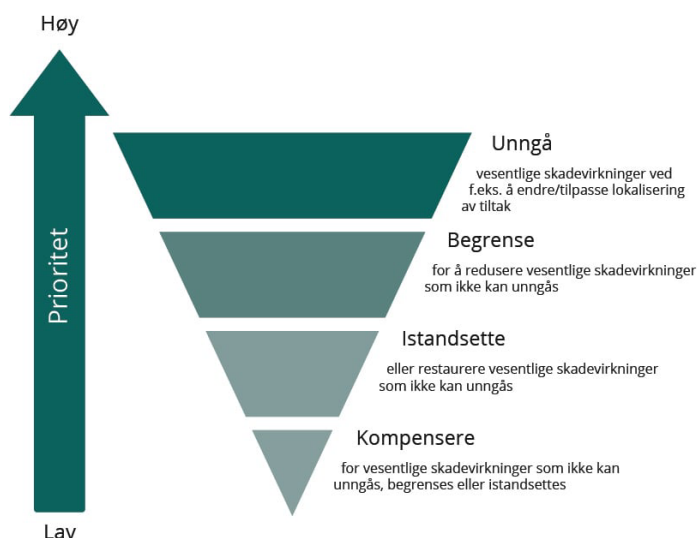
Tidsperspektivet for anleggsfasen er 3-4 år. I denne perioden må det påregnes ulemper som:

- ✓ Anleggstrafikk
- ✓ Støy og støv

5 Avbøtende tiltak

5.1 Generelt

Når vi planlegger tiltak for utbygging av et område, er prinsippet om i størst mulig grad å unngå negative virkninger for miljø og samfunn sentralt. En rekke tiltak skal gjennomføres for å unngå vesentlige skadevirkninger for miljø og samfunn. De omtales som tiltakshierarkiet:



Høyeste prioritet er å unngå at planen eller tiltaket fører til skade. Deretter begrense skade, så istandsette eller restaurere. Siste utvei er å kompensere skade.

- Vurderingene skal dokumenteres og beskrives i konsekvensutredningen.
- Vurderinger av tiltaket og forventede konsekvenser på de ulike nivåene i tiltakshierarkiet må oppdateres underveis i utviklingen av den aktuelle planen eller tiltaket.
- Å forebygge virkninger henger tett sammen med forskriftens krav om å utrede relevante og realistiske alternativer, se [§ 19](#). Gjennom alternativer til utforming, teknologi, lokalisering, omfang og målestokk kan man både unngå og begrense negative virkninger.
- Ansvarlig myndighet skal der det er nødvendig stille krav om overvåking av vesentlige negative virkninger planen eller tiltaket vil kunne få for miljø og samfunn, se [§ 29](#).
- Beskrivelsen av de avbøtende tiltakene som iverksettes skal også omfatte planlagte overvåkningsordninger, se [§ 23](#).
- Noen avbøtende tiltak krever tillatelser etter plan- og bygningsloven eller sektorregelverk før de kan gjennomføres. Dette må avklares i den enkelte sak.

5.2 Forslag til tiltak

Planen omfatter areal som er avsatt til LNFR, og i noen grad er dyrket. Omdefinering til industriområde er i utgangspunktet avgrenset slik at minst mulig av dyrket og dyrkbar jord berøres.

Prioritet	Alternativ 1	Alternativ 2
Unngå	Ikke aktuelt tiltak. Dersom målene med planen skal oppnås må dagens arealer utvides.	Ikke aktuelt tiltak. Dersom målene med planen skal oppnås må dagens arealer utvides.
Begrense	Begrense utfyllingsområder til et minimum i høyde og areal. Juster plankart og tallfest i bestemmelser. Stille krav til at avdekkede jordmasser skal tas vare på for gjenbruk og revegetering.	Begrense utfyllingsområder til et minimum i høyde og areal. Juster plankart og tallfest i bestemmelser. Stille krav til at avdekkede jordmasser skal tas vare på for gjenbruk og revegetering.
Istandsette	-	-
Kompensere	-	-

6 Konklusjon

6.1 Generelt om virkning av planen

Planen berører bare 12,9 daa dyrkbar jord, herunder 0,6 daa som er fulldyrka. Det er vurdert at den medfører ubetydelig miljøskade på jordressurser.

6.2 Rangering av alternativer

Relatert til jordbruk rangeres 0-alternativet øverst. Det er ikke forskjell på resultatet i alternativ 1 og 2 som rangeres likt etter 0-alternativet.

6.3 Usikkerhet

Relatert til jordressurser er det begrenset usikkerhet knyttet til arealutstrekning av det fysiske tiltaket innenfor planområdet. Usikkerhet om nødvendige terrengnivå vil være begrenset når man har fått konkrete tall for minimumsnivå fra utreder av storulykke-virksomhet, som vil være dimensjonerende.

Kilder

Plan- og bygningsloven

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>

Ot.prp. nr. 32 (2007-2008)

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/otprp-nr-32-2007-2008-/id500508/>

Forskrift om konsekvensutredninger

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

Jordlova

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1995-05-12-23>

Miljødirektoratets veileder M-1941, kapittel 3.8 økosystemtjenester

<https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/arealplanlegging/konsekvensutredninger/vurdere-miljokonsekvensene-av-planen-eller-tiltaket/vurdere-pavirkning-pa-okosystemtjenester/>

Statens vegvesens håndbok V712 om konsekvensutredninger

Naturens goder – om verdien av økosystemtjenester, NOU 2013:10

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2013-10/id734440/sec4?q=#kap5-1-3>

Arealinformasjon fra Norsk institutt for bioøkonomi (nibio)

<https://kilden.nibio.no>

<https://gardskart.nibio.no>

<https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/1875/260/11/0?gardskartlayer=ar5kl7>

<https://www.nibio.no/tema/jord/arealressurser/andre-kart/verdiklasser-for-jordbruksareal-og-dyrkbar-jord>

Dokumenter i arkivsak nummer 2022/692. GBnr 260/11 – Oppretting av matrikkelenhet – The Quartz Corp – tilknyttet PS 63/22 Dispensasjon fra LNF og strandsonebestemmelsen - gbnr 260/11 – TQC. Vedtak 07.12.2022.

Landbrukstakst datert 05.04.2022, Takstfabrikken

Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2033, vedtatt 8.9.2022

Kunnskapsgrunnlag for samfunnsplanen, datert 8.2.2022