



Rambøll
Postboks 9420 Torgarden
7493 TRONDHEIM
Att. Mathias Wigum

Saksbehandler, innvalgstelefon
Ole Christian Skogstad,

Innspill ved oppstart - Detaljregulering for Hellmobotn/Voudnabatha - Gnr 53 bnr 3, 5 og 14 - Tysfjord

Fylkesmannen viser til varsel om planoppstart oversendt 01.11.19.

Det fremgår av oppstartsvarselet at hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for fritidsboliger innenfor en del av område Fr6.

Fylkesmannens innspill

Det aktuelle arealet er i kommuneplanens arealdel av 16.12.15 avsatt som byggeområde for fritidsboliger (Fr6). Selv om planinitiativet er i tråd med overordnet plan, må det på reguleringsplannivå like fullt foretas avveininger av ulike hensyn på et tilstrekkelig detaljeringsnivå, avklares eventuelle konflikter, klargjøres arealer for utbygging og sikre vern/bevaring. I dette ligger det blant annet at det må tas nærmere stilling til disponeringen også med tanke på allmennhetens bruk av området.

Miljø- og naturverdier

Hellmobotn er en svært viktig kvartærgeologisk forekomst i form av breelv- og bresjøavsetninger. Fjordbotnen inngår i et stort område med stor variasjon i geologiske former. En rekke endemener, breelvavsetninger, flere store grotter og det imponerende Hellmojuvet er med på å gi området svært stor verneverdi. Området er spesielt fra et geologisk synspunkt. Det er mange, skarpe, store randmorener som viser samspillet mellom lokale isbreer og innlandsisen.

Disse geologiske forekomstene, sammen med furuskogsflatene og vassdragsnaturen, gjør at Hellmobotn er svært viktig for naturmangfoldet. Også skogsvegetasjon med mange varmekjære arter (ospeholt) i lia nord for Njallajåhkå (Stabburselva) er interessant og med på å trekke verdien av naturområdet opp. Skogsområdene huser flere fuglearter som er sjeldne så langt mot nord og som til dels stiller strenge miljøkrav. Videre er det knyttet flere sjeldne og truede sopparter til furuskogen, f.eks. vannvoksskinn (*Phlebia firma*).

Det aktuelle planområdet omfatter deler av «gressletten», men kommer ikke i berøring med registrerte areal med fulldyrket og overflatedyrket jord. På de berørte eiendommene ligger det pr. i

dag noe bebyggelse. Planområdet inkluderer kantsonen langs Hellmovassdraget (etter samtløp av Njallajåhkå (Stabburselva) og Rávggajåhkå (Sørelva)) og vil bli liggende på morenen. Vassdraget er av særskilt interesse og er gjennom St.prp. nr. 118 (1991-92) «Verneplan IV for vassdrag» underlagt vern. I rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag, gitt ved kongelig resolusjon av 10.11.99, er det blant annet nedfelt som nasjonalt mål for forvaltningen av de vernede vassdrag at en skal unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø. Selv om hele nedbørfeltet er vernet mot kraftutbygging, er RPR for vernede vassdrag forutsatt å ha innvirkning på planlegging og virksomhet i områder som har betydning for vassdragets verneverdi, noe som i første rekke vil gjelde vassdragsbeltet som omfatter verneobjektets vassdrag og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse.

Etter vår vurdering vil utbygging for nært vassdraget bidra til å endre landskapsbildet. Forholdet til vassdraget og byggegrense mot morenekanten må avklares i planen. Arealplanens § 1.8 femte ledd fastslår at det ikke kan oppføres bebyggelse nærmere vassdrag enn 50 meter. I dette tilfellet vil dette kunne være for nært. Fylkesmannen anbefaler derfor at byggegrensen for fritidsboliger som minimum fastsettes på linje med dagens bebyggelse, jf. stiplet linje i kart- og ortofotoutsnitt under. Dette for å ivareta en tilstrekkelig bred naturlig kantsone mot vassdragsbeltet.



Det er svært viktige friluftsinnteresser knyttet til Hellmobotn. Ut fra et friluftslivsperspektiv vil det også være viktig å opprettholde en bred kantsone her. Hellmobotn er, i tillegg til å være et populært utgangspunkt og/eller endested for turer til fjells, til riksgrensa og videre østover til de store svenske

nasjonalparkene, svært mye benyttet til rekreasjon og fiske. Elvene står sentralt i denne forbindelse. Selv om mye av fiske og ferdsel skjer oppstrøms dette området eller på Biedásiden (vestsiden av vassdragets helt nederste del), benyttes også østsiden. Det vil ut fra allmennhetens rett til ferdsel og opphold også langs denne siden av den nedre delen av vassdraget være uheldig med bebyggelse for nært kanten mot vassdragsbeltet.

Det er videre viktig at reguleringsplanen nedfeller bestemmelser som sikrer at fritidsboligene gis en god stedstilpasning. Dette innebærer at det må tas hensyn til landskap, lokale klimaforhold og lokal byggeskikk. Vi minner om kommuneplanens bestemmelse § 2.2 hvor dette er forutsatt for ny fritidsbebyggelse.

Fylkesmannen forventer ut fra det forannevnte at friluftsliv- og vassdragshensyn vurderes særskilt og inngår som et tungtveiende planpremiss i detaljutformingen av planen.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Ved utarbeidelse av planer pålegger plan- og bygningslovens § 4-3 plikt til gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

Digitaliserte plankart

For å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen, vil vi spesielt oppfordre til at planforslaget oversendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no. På denne måten vil tiltakshaver også få kvalitetssikret digitale kartdata jf. vår hjemmeside: [«Ny kartløsning og bedre kvalitetssikring for bedre arealplaner»](#).

Samordning av statlige innsigelser i Nordland

Fylkesmannen har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Fylkesmannen kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)
seksjonsleder

Ole Christian Skogstad
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Tysfjord kommune
Nordland fylkeskommune