

Ole Kristian Selliås, Åge Andreas Selliås, Jorid Åstrand og Anders Selliås
Hudningsdalsveien 1036
7898 Limingen

Til Røyrvik kommune
Røyrvikveien 5
7898 Limingen

Dato: 29.06.2020

UTTALELSE TIL NY AREALPLAN FOR RØYRVIK KOMMUNE

Det vises til kommuneplanens arealdel som er sendt til høring.

1. Berørte innbyggere, grunneiere og næringsaktører har ikke fått mulighet til å medvirke til denne arealplanen før den ble sendt ut til offentlig ettersyn. Dette er brudd på pbl § 5-1 om medvirkning. Planen kan derfor ikke vedtas. Arbeidet må restarteres og inkludere alle berørte aktører.

Skulle kommunen mot formodning velge å overse pbl's krav gjengitt i punkt 1. må de nedenfor listede merknader og innspill tas til følge;

2. Generelt

Planen er særdeles negativ for en mulig utvikling i grendene i kommunen. Den bærer preg av vernemyndighetens iver etter å frede både bebygde områder og utmark og derved vanskeliggjøre menneskelig tilstedeværelse i sin helhet. Med unntak av reindrifta legger planen opp til ikke bare stopp i videre utvikling men også avvikling av eksisterende aktivitet, også langs fylkesvegene der folket bor.

Arealplandokumentene som er ute på høring går på tvers av øvrige kommunale planverk. Det er ikke holdbart, arealplanen må tilpasses allerede vedtatte kommunale planer.

Røyrvik kommune kan ikke vedta planforslaget slik det foreligger. Kommunen må forlange forhandlinger med sektormyndighetene. Som et minimum må kommunen sørge for at også Hudningsdalen, Vallervatnet og Stallvika får fristilt areal til LNFR-spredt bebyggelse, og som *ikke* ekskluderer næringsbygg, slik planforslaget beskriver.

I en slik forhandlingsdelegasjon må det være med representanter som har tillit blant grunneierne i kommunen. Tilliten til kommunens representanter så langt i prosessen er liten.

3. Punkter som må endres

a) **LNFR-spredt bebyggelse eller ordinært arealformål Bebyggelse og anlegg.**

Hele Hudningsdalen er foreslått som LNFR-område. Dette er feil klassifisering.

Det ordinære arealformålet *Bebyggelse og anlegg* må innføres for allerede bebygde områder av Hudningsdalen (og bebygde arealer i kommunen for øvrig). At eksisterende bygg blir stående på formålet LNFR-område er en innlysende feil, og vil om det blir stående uendret vanskeliggjøre / overbyråkratisere og øke kostnadene ved framtidig renovering eller gjenoppbygging etter totalskade.

Regjeringens veileder «Planlegging for spredt bolig-, fritids og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder» av mai 2020 sier i sin innledning blant annet, sitat: «Ved å bruke LNFR spredt bebyggelse og planbestemmelser på en gjennomtenkt måte i kommuneplanens arealdel, kan kommunestyret prioritere hvor det er ønskelig å legge til rette for spredte nærings tiltak ut over det som faller inn under landbruksbegrepet, hvor det bør tillates boliger foran næring eller fritidsboliger, osv. En planmessig avsetting av områder for spredt bebyggelse kan redusere potensialet for konflikt og stimulere til positiv utvikling i et område.» Sitat slutt.

Vi oppfordrer kommunen på det sterkeste til å etterleve regjeringens veileder og etablere tilstrekkelig areal for videre utbygging, enten som formål Bebyggelse og anlegg eller minimum som LNFR-spredt bebyggelse i Hudningsdalen.

Lommene for mulig ny bebyggelse rundt eksisterende bebyggelse vil framkomme av seg selv på skogkledd areal. For eiendommene 73/1, 73/9 og 73/13 har jeg lagt ved forslag til LNFR-spredt bebyggelse. Tilsvarende kart burde lages og legges fram for øvrige eiendommer også.

- b) **LNFR-område** er et effektivt vern av areal. Hudningsdalen, kommunens største grend, er foreslått som et fullstendig sammenhengende LNFR-område. Dette er i praksis statlig vern uten kompensasjon og i seg selv uakseptabelt for de som blir berørt da eiendommene får et reelt verditap. Begrunnelsen benyttet for å klassifisere arealet er naturmangfold, uten at dette er nærmere beskrevet og begrunnet i rapporter, befaringer eller annen etterprøvable dokumentasjon.

Sektormyndighetene viser derimot til begreper som «trolig» og «stor sannsynlighet for» hva gjelder generelle naturkvaliteter, og «observasjoner av» hva gjelder diverse fuglearter. Når planforslaget går så langt i å begrense videre utvikling i grenda krever vi at det framlegges solid dokumentasjon som legitimerer en slik stor og omfattende inngripen i vår selvråderett.

Hvis slik dokumentasjon ikke er tilgjengelig er klassifiseringen som LNFR-område uakseptabel, og mere realistiske arealdisponeringer må framlegges.

Det faktum at Hudningsdalen har vært brukt til moderne gruvedrift og dagbruddsdrift med tilhørende påvirkning av miljøet er utelatt i vurderingene av de store naturverdiene. Den intensive anleggs- og driftsperioden fra 1960 til 1998 påførte de fleste eiendommene i grenda store og ubotelige miljøskader. I tillegg var det store inngrep i naturen både på fjellet og nede i grenda. At sektormyndighetene da bruker *naturvern* som begrunnelse for å forby bolig, hytte og næringsbygg i moderat målestokk i denne grenda er derfor selvmotsigende og vanskelig å forstå. Spesielt når vi vet at gjenåpning av gruva med enda større dagbrudd i regi av Joma Gruver AS nå er høyst aktuelt.

LNFR-områder er særdeles vanskelig å åpne for bruk, ref. pbl. § 19-2. Det vil i praksis ikke være mulig å starte ny næringsvirksomhet i et LNFR-område uten omfattende dispensasjonsbehandling. Mindre foretak med utbyggingsbehov og begrenset sysselsetting i regional målestokk (men viktig for de få det gjelder) vil mest trolig ikke bli positivt behandlet i en dispensasjonsprosess med sektormyndighetene involvert.

Regjeringens veileder «*Planlegging for spredt bolig-, fritids og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder*» av mai 2020 beskriver godt hvor strengt et LNFR-område skal håndheves, sitat: «.. *alle tiltak på eksisterende bebyggelse i LNFR-områder etter pbl § 11-7 nr. 5 bokstav a) krever dispensasjonsbehandling dersom de ikke ligger innenfor LNFR-formålet. Dette gjelder også gjenoppbygging etter brann eller annen totalskade*» sitat slutt. Dette betyr altså at hjemmene for mange av oss, om de skulle bli totalskadet og må gjenoppbygges, vil kreve dispensasjonsbehandling før gjenoppbygging! Akkurat som om en huseier som har mistet alt i brann ikke har nok bekymringer, så må man også bekymre seg over om en dispensasjonssøknad vil bli godkjent, eller om man blir tvunget til å flytte. Tenk litt på det.

Med dagens arealplan fra 1995 er det mulig med små utbygginger i næringsssammenheng utenom landbruksformålet, og det er åpent for bolig- og hyttebygging, det vises da til LNF sone 4 – lite streng holdning.

- c) **Hyttebygging.** Planforslaget med forslag til bestemmelser legger særdeles strenge føringer for hvor og hvordan det kan bygges. Saksbehandler og sektormyndighetene mangler kunnskap om hvorfor hytter er plassert som de er i Røyrvik historisk sett. La meg da forklare; De fleste landbrukseiendommene har én, noen har flere, hytter/fritidsboliger i sin egen utmark. Disse er plassert ved fiskevann, som jakthytter eller har tilknytning til tidligere seterbruk, gjeting, myrslått, skogsdrift og sanking. Enkelte av de eksisterende hyttene ble bygget i første halvdel av 1900-tallet med formål utleie til fisketurister. Gårdsturisme/fisketurisme har vært en ikke ubetydelig tilleggsnæring i bygda de siste 100 år og er det fortsatt i dag. Plasseringen og bruken av disse fjellhyttene, eid av lokalbefolkningen, er opprettholdt selv om det aktive gårdsbruket er nedlagt for mange tiår siden, en nedleggelse som følge av myndighetenes landbruks- og rovdyrpolitikk.

Mange av de opprinnelige byggene er enten skiftet ut med nyere bygg eller oppgradert ettersom tiden har gått, bruken har også endret seg i takt med tiden til mere fritidsboligfunksjon. Noen leier ut disse private hyttene for å spe på inntekta fra eiendommen.

Andre steder er disse eldre byggene borte, men det er interesse av å gjenreise ei hytte på stedet.

Planen som nå er ute til høring vil ikke tillate dette for framtida. Det er en kultur som blir utradert pga at sektormyndighetene ikke evner å sette seg inn i miljøet de skal uttale seg om.

For innbyggere i grendene er det ikke interessant med hytte i Børgefjellsenteret eller sentrum. Heller er det ikke nødvendigvis interessant for utflyttet Røyrvikbygg som sokner til en av grendene å bygge fritidsboligen sin i sentrum. Disse vil sette seg opp ei hytte på familiens eiendom, ved fiskevannet, på den gamle seteren eller der hvor oldefar hadde skogskoia si.

Eksistensen av **Skorovas Fjellandsby** og **Børgefjellsenteret** vedkommer ikke vurderingen av utbygging forøvrig i kommunen. Ingen av disse arealdisponeringssakene har gjennomført høringsrunder hvor utbyggingsforbud for resten av Røyrvik var nevnt som et krav og heller ikke senere nevnt i reguleringsbestemmelsene. Man kan ikke da i ettertid vise til disse allerede etablerte feltene som argument for å kreve at bygging forøvrig i Røyrvik kommune skal opphøre, slik saksbehandler og flere høringsinstanser faktisk gjør. Hadde disse to sakene i sin behandling og høring satt slike betingelser ville de den gang blitt påklaget av mange andre utbyggere i kommunen og trolig av kommunepolitikerne! Å bruke disse fortattede hyttefeltene som argument for å nekte hyttebygging ellers i kommunen kan derfor ikke gjøres gjeldende.

Skal Skorovassprosjektet ha betydning for om man kan sette opp ei hytte i Hudningsdalen i Røyrvik må det også ha betydning for nytt hyttefelt på Snåsa, i Hattfjelldal, Grong, Lierne, Grane eller på Høylandet.

Forslaget til bestemmelser setter **begrensninger på grunnflaten** alt etter hvor høyt over havet hytta står (> 550moh). Dette kravet må fjernes, det er irrelevant i en fjellkommune som Røyrvik. En generell og felles arealgrense på 60 kvadratmeter for fritidsboliger kan aksepteres og er i tråd med ønskene fra miljøbevegelsen. Hvorfor skal hytta være større enn leiligheta i byen?

- d) **Plankartet** som følger høringsdokumentene er mangelfullt. Flere eksisterende hytter i Hudningsdalen er ikke markert. Det er trolig slike mangler også andre steder. Allerede fradelte tomter med formål bolig eller fritidsbolig i Hudningsdalen er ikke markert og framstår derimot som LNFR-område. Allerede fradelte men enda ikke bebygde tomter skal merkes iht *Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister* og slik at de klart skiller seg ut fra omkringliggende LNFR-område. Slike essensielle mangler i plankartet tilsier at høringen må gjennomføres på nytt med oppdatert og korrekt kartgrunnlag.
- Kraftlinjen som vises inntegnet fra Grong Grubers anlegg ved Hudningsvatnet til dagbruksområdet i Jomafjellet ble fysisk fjernet i 1999 og traséen er gjenvokst, men er fortsatt markert i kartet. Denne må fjernes.
- Dette er eksempler på feil som oppstår når lokal medvirkning er utelatt, som allerede påpekt.

- e) **Joma Gruver AS** er knapt nevnt i arealplanen til høring, og heller ikke avmerket på plankartet. Ny og omfattende reguleringsplan for områder i Jomafjellet og Hudningsdalen med flere konsekvensutredninger og undersøkelser er under utarbeidelse og skal være ferdig ila våren 2021. Det vil være veldig forhastet å ikke få med denne planen og aktiviteten på arealplanen i denne revisjonen. Arealdisponeringen for selve bergverksdriften, utslippspåvirkning, veianlegg, mv. blir den desidert største arealsaken i Røyrvik innenfor denne planperioden. Kommuneplanens arealdel må derfor avvente (den er jo allerede så mye på overtid) til Joma Gruvers planer er klare. Å utelate denne vil bli en stor svakhet ved planen som verktøy.

Avslutning

Planforslaget er i praksis vern av kommunen. Røyrvik er allerede i en vanskelig situasjon, vi behøver derfor ikke *selv* legge ytterligere stein til byrden! Jeg oppfordrer dere til heller vedta å beholde eksisterende arealplan framfor å gå videre med forslaget til ny plan. Den eksisterende planen har et handlingsrom vi er avhengig av, forslaget til ny plan har fjernet alt slikt handlingsrom og selvråderett.

Jeg oppfordrer enhver innbygger til å gå inn på NIBIO`s nettbaserte kartverk *Kilden*, og velge alle eksisterende vernetiltak, (nasjonalpark, naturreservat, landskapsvernområder, biotopvern, naturtyperestriksjoner, artsvern, hensynssoner mv.) og se hvor lite areal som ikke allerede er vernet i en eller annen form i kommunen. Legg til vernskog, INON og reindrift så ser man at alt areal allerede er båndlagt!

De fastboende som har bodd her før oss i over 200 år og vi som fortsatt bor her har *ikke* ødelagt vår verdifulle natur, det har storsamfunnet selv gjort gjennom reguleringer av de store innsjøene og gjennom å tilrettelegge for- og tillate gruvedrift med påfølgende forurensning og ødeleggelse av flere fiskevann og annen natur!

Sørg heller for at vi som ønsker å fortsette å bo her og de som kommer etter oss ikke blir ytterligere tynget ned, løft oss i stedet opp!

Ole Kristian Selliås
Sign.

Åge Andreas Selliås
Sign.

Jorid Åstrand
Sign.

Anders Selliås
Sign.

Vedlegg:

- Kartskisse LNFR-spredt bebyggelse 73/1
- Kartskisse LNFR-spredt bebyggelse 73/9
- Kartskisse LNFR-spredt bebyggelse 73/13