

Hadsel Kommune  
Rådhusgata 5

8450 STOKMARKNES

## Uttalelse - høring og offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel 2022-2034 - Hadsel kommune

Nordland fylkeskommune har mottatt forslag til kommuneplanens arealdel 2022-2034 for Hadsel kommune, til høring og offentlig ettersyn. Fylkeskommunen har fått utsatt frist til 10. februar. Planforslaget omfatter landdelen av kommunen og skal avløse gjeldende arealdel 2014-2026. For sjøarealene er det etter hvert kystsonenplanen for Vesterålen som gjelder med egne bestemmelser og plankart.

Den nye kommuneplanens arealdel tar utgangspunkt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 (vedtatt 18.6.2021). I tillegg har den nye planen blitt utarbeidet med bakgrunn av den politiske bestillingen som ble gjort i planprogrammet for kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

Arealregnskapet fulgte som vedlegg til kommuneplanens samfunnsdel og legges også til grunn for utvikling av arealdelen.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse, med innsigelse:

### Oppsummering

Fylkesråden kan se at kommunen har gjort gode grep i plankart, temakart og planbestemmelser for å ta hensyn til landbruk, reindrift, strandsone, friluftsliv, kulturminner og naturmangfold. Kommunen har også gjort et omfattende arbeid med å gå igjennom områder i gjeldende arealdel som vurderes til ikke å ha utviklingspotensial. Disse områdene er tatt ut fra planforslaget. De store LNFR-områdene for spredt bebyggelse er vesentlig redusert sammenlignet med gjeldende plan. Det er også svært positivt at arealformål for utbygging i strandsonen er betydelig redusert. Fylkesråden er tilfreds med at arealregnskap og samfunnsdel ble brukt for å vurdere endringer knyttet til bolig- og næringsarealer i denne planen.

Generelt mener fylkesråden at forslaget er basert på gode kunnskapsgrunnlag og at kommunen har gjort store grep for å avveie ulike interesser og hensyn.

Fylkesråden skal i sin vurdering av planforslaget gjøre en avveining mellom de ulike samfunnsinteressene som planen fremmer, før det tas stilling til om å fremme eller ikke fremme en innsigelse. Det skal være en høyere terskel for å fremme innsigelse mot planer og tiltak som vurderes å være av vesentlig samfunnsmessig verdi, enn tiltak som vurderes som mindre samfunnsnyttig. Dette innebærer i praksis at fylkesråden er mer tilbakeholden med bruk av innsigelse mot næringsvirksomhet, hvor det er synliggjort et reelt arealbehov, enn når det gjelder nye områder for boliger, fritidsbebyggelse eller fritids- og turistformål. I saken er det gjort en samlet vurdering av arealformålenes innvirkning på regionale interesser.

Fylkesråden finner at planforslaget følger opp mange av de arealpolitiske retningslinjer i gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025, som gir uttrykk for regionale interesser. Samtidig konstaterer fylkesråden at kommunen tar inn flere nye utbyggingsområder som samlet sett er i strid med regional arealpolitikk tilknyttet landskap, friluftsliv, kulturminner og naturmangfold. I tillegg ser fylkesråden vesentlige mangler ved saksbehandlingen tilknyttet noen av de nye foreslåtte tiltakene. Et av hovedprinsippene i plan- og bygningsloven er at kommunens myndighetsutøvelse og vedtak skal ligge innenfor statlige og regionale rammer og mål. Fylkesråden vurderer at dette ikke er tilfellet for de arealformål som det her fremmes innsigelse til.

Fylkesråd for plan og næring fattet 09.02.2023 følgende vedtak:

1. Med bakgrunn i vurderingene som fremgår av saken, fremmer fylkesråd for plan og næring innsigelse til planforslaget til kommuneplanens arealdel 2022-2034 for Hadsel kommune, jf. plan- og bygningslovens § 5-4. Innsigelsen er begrunnet i at foreslått arealbruk er i strid med regional arealpolitikk og/eller ikke er behandlet i tråd med plan- og bygningsloven. Fylkesråden viser spesielt til kap. 8.3, 8.5, og 8.6 i Fylkesplan for Nordland (2013-2025). Det fremmes innsigelse til følgende arealdisponering og vesentlige mangler ved saksbehandlingen:
  - a. *LSF18 – nytt hytteområde på Vottesnes, Eidsfjorden*
  - b. *LSF19 – nytt hytteområde på Silsanden, Holmsnes – vesentlige mangler ved saksbehandling*
  - c. *KBA10 Gulstadøya bo- og næringsområde*
  - d. *KBA6 Siløya reiselivsanlegg*
  - e. *LSB7 Lekang boligområde – vesentlige mangler ved saksbehandling*
  - f. *Endringer i Sandnes sentrum – vesentlige mangler ved saksbehandling*
  - g. *B12 Hadselmyran boligområde – vesentlige mangler ved saksbehandling*
  - h. *B21 Sommarfjøsbakken boligområde – vesentlige mangler ved saksbehandling*
2. Fylkesråden ønsker å tilrettelegge for en god dialog i det videre planarbeidet, og vil ta kontakt med Hadsel kommune for avklaring av videre prosess, med utgangspunkt i de foreslåtte løsningene.

*Oppsummering av innsigelse:*

<i>Arealformål</i>	<i>Strider med følgende interesse</i>
a) LSF18 – Nytt hytteområde på	8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap b) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet

<p>Vottesnes, Eidsfjorden</p>	<p><i>ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.</i></p> <p><i>n) Nybygging av boliger og fritidsbebyggelse bør skje i form av fortetting av eksisterende områder framfor å ta i bruk nye områder innenfor LNFR-områder. Hytter/fritidsbebyggelse skal lokaliseres i gangavstand til vinterbrøytet vei.</i></p> <p><i>f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.</i></p>
<p>b) LSF19 - Nytt hytteområde på Silsanden, Holmsnes</p>	<p>Innsigelse på grunn av vesentlige mangler ved saksbehandlingen – arealformålet mangler planbestemmelser</p>
<p>c) KBA10 Gulstadøya bo- og næringsområde</p>	<p>8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap</p> <p><i>c) Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets- og opplevelsesarena.</i></p> <p><i>f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.</i></p> <p>8.6. Klima og klimatilpasning</p> <p><i>c) Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima</i></p>
<p>d) KBA6 Siløya reiselivsanlegg</p>	<p>8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap</p> <p><i>b) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.</i></p> <p><i>f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.</i></p> <p>8.5. Kystsonen</p> <p><i>e) Den funksjonelle strandsonen bør være kartlagt som grunnlag for planlegging av tiltak i sjønære områder.</i></p> <p><i>f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.</i></p> <p><i>h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold</i></p>

	<p><i>skal ivaretas.</i></p> <p>8.6. Klima og klimatilpasning</p> <p><i>c) Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.</i></p>
<p>e) <i>LSB7 - Lekang boligområde</i></p> <p>f) <i>Endringer i Sandnes sentrum</i></p> <p>g) <i>B12 Hadselmyran boligområde</i></p> <p>h) <i>B21 Sommarfjøs-bakken boligområde</i></p>	<p>Innsigelse på grunn av vesentlige mangler ved saksbehandlingen - manglende konsekvensutredning av nye utbyggingsområder</p>

### **Vurderinger tilknyttet innsigelse**

#### a) LSF18 – Nytt hytteområde på Vottesnes, Eidsfjorden

Arealformål LSF18 er på 854 dekar og ligger ved Eidsfjorden. I gjeldende kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNFR. I planforslaget som er på høring foreslås det et nytt LNFR-spredd fritidsbebyggelsesområde, med åpning for å bygge 50 nye fritidsboliger i planperioden.

Av kartdatabasen Naturbase går det fram at LSF18 ligger i myr og fylkeskommunen kan ikke se at myr ble vurdert under naturmangfold temaet i konsekvensutredningen. Fylkesråden er ikke enig i kommunens vurdering om at tiltaket vil få liten negativ konsekvens på temaet «Naturmangfold». Det vises til overordnet vurdering av myr. For at myrområdene kan ivaretas bedre, mener fylkesråden at arealformålet må reduseres.

### **Myr**

Myr er et økosystem med høy grunnvannstand som har en flomdempende funksjon, og som utgjør levested for en rekke dyr og planter. Myr er således viktig for naturmangfoldet. Flere av de aktuelle arealene som det i forslaget tilrettelegges for blant annet fritidsbebyggelse er områder med dyp myr. Som følge av prosessene med omdanning av organisk materiale har myr et svært høyt innhold av karbon. Karbonlagerets størrelse øker i takt med dybden på myra. Dersom myra dreneres, vil det tilføres oksygen som fører til at torvlaget blir raskere nedbrutt, og som i neste omgang fører til utslipp av CO<sub>2</sub>.

En eventuell omdisponering av myr til utbygde arealer for blant annet fritidsbebyggelse vil føre til at det slippes ut store mengder klimagasser. Kommunen har en viktig rolle i å bevare myr, også når det kommer til plansaker. Det vises til nasjonale føringer for klimamål. Norge har satt et mål om å kutte utslipp med minst 55 prosent innen 2030, sammenlignet med 1990.

I overordnede arealpolitiske retningslinjer for Hadsel kommune står det:

*«Hadsel kommune bør føre en restriktiv arealbruk i fremtiden av hensyn til klima- og miljø, og slik at vi får en mest mulig bærekraftig arealforvaltning.»*

*«Kommunen skal sikre og ta vare på, i størst mulig grad, både store og små naturområder – vernet som ikke-vernet.»*

*«Vi skal sikre viktige leveområder for plante- og dyrearter, og innarbeide disse i kommuneplanens arealdel gjennom hensynssoner med retningslinjer.»*

Det er forventet at kommuneplanens arealdel utarbeides i tråd med Hadsel kommunes arealpolitiske retningslinjer.

#### *Videre om LSF18*

Utbygging innenfor arealformålet vil også kunne føre til en betydelig landskapspåvirkning. I Nordlandatlas ligger området innenfor landskapstyper klassifisert som «vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng». Fylkesråden kan ikke se hvilke kunnskapsgrunnlag som er lagt til grunn for kommunens vurdering om at tiltaket vil få liten negativ konsekvens.

Det må også bemerkes at LSF18 delvis ligger i hensynsone H510 med fulldyrka jord av stor verdi. Her kan tiltaket komme i strid med planforslagets bestemmelser nr. 3.6.4 som blant annet sier at *"landbruksarealer merket med H510 skal sikres ved at arealene ikke omdisponeres til annet formål. Avstand fra dyrket mark til andre tiltak bør være minimum 50 meter i horisontalplan"*.

I tillegg, mener fylkesråden at forholdet til kulturminner ikke er avklart og vurderer området til å inneha relativt stort potensial for påvisning av hittil ukjente kulturminner. Tiltakets forhold til kulturminner, jf. kulturminnelovens § 9, må avklares på en mer helhetlig måte enn planen legger opp til. Eventuelle kulturminner vil best ivaretas gjennom en reguleringsplanprosess.

Et nytt utbyggingsområdet av dette omfanget krever reguleringsplan for at miljø, klima og kulturminner skal kunne ivaretas. I bestemmelser for LNFR-areal spredt fritidsbebyggelse står det at retningslinjer og fellesbestemmelsene i kap. 2 må brukes. Plankrav regulering i kap 2.5 sier blant annet at området avsatt til fremtidig bebyggelse og anlegg må *«ikke finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan»* men at *«kommunens planutvalg unnta fra denne bestemmelsen i særskilte tilfeller ved gjennomføring av offentlige tiltak som har samfunnsmessig betydning og hvor det er tidskrittisk å iverksette tiltak»*. Begrunnelsen for hvorvidt et nytt utbyggingsområde omfattes av reguleringsplanplikt eller ikke, kommer ikke er tydelig nok frem med de foreslåtte bestemmelsene. Det at planbestemmelsene er uklare medfører at det er usikkert hvordan ulike interesser vil bli ivaretatt tilknyttet LNFR-spredt formålene, herunder også regionale interesser.

#### *Konklusjon*

På bakgrunn av at tiltaket kan føre til at store myrområder og kulturminner ikke sikres og at konsekvensene av tiltaket ikke synes tilstrekkelig utredet, vurderer fylkesråden innsigelse på følgende grunnlag:

Kap. 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap

- b) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.*
- n) Nybygging av boliger og fritidsbebyggelse bør skje i form av fortetting av eksisterende områder framfor å ta i bruk nye områder innenfor LNFR-områder. Hytter/fritidsbebyggelse skal lokaliseres i gangavstand til vinterbrøytet vei.*
- f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.*

#### *Løsningsforslag*

Fylkesråden har følgende forslag for at det nye tiltaket ikke lengre skal stride med regionale interesser:

- Arealet avsatt til spredt fritidsbebyggelse reduseres
- Det gjøres en vurdering av virkninger for myr, klimagassutslipp og landskap i området
- Det stilles tydelig krav om utarbeiding av detaljregulering for LSF18 hvor kulturminner, landskap og miljø kan sikres gjennom fastsetting av bestemmelser/retningslinjer

*b) LSF19 - Nytt hytteområde på Silsandén, Holmsnes*

Det går fram av plankartet og konsekvensutredningen at det foreslås et nytt område for spredt fritidsbebyggelse på 88 dekar som ligger på Silsandén. Det gjøres oppmerksom på at det ikke finnes planbestemmelser til det nye arealformålet LSF19. Det er et krav i PBL § 11-11 at det skal settes bestemmelser til arealformål Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift herunder areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. For at tiltaket skal være i tråd med loven må det utformes bestemmelser tilknyttet tiltaket, med informasjon om antall tillatte utbygde enheter i planperioden og utnyttelses-grad.

Det må også bemerkes at området inneholder jordbruksareal med middels verdi (overflatedyrka jord) i tillegg til automatisk fredete kulturminner. I tillegg ligger LSF19 delvis i hensynsone H510 Landbruk som viser arealer med vesentlige landbruksverdier i den nye planen. Planlagte tiltak innenfor området vil komme i strid med planforslagets bestemmelse nr. 3.6.4, som blant annet sier at «*Landbruksarealer merket med H510 skal sikres ved at arealene ikke omdisponeres til annet formål. Avstand fra dyrket mark til andre tiltak bør være minimum 50 meter i horisontalplan*».

**Konklusjon**

På bakgrunn av at arealformålet mangler planbestemmelser, vurderer fylkesråden innsigelse på grunn av vesentlige mangler ved saksbehandlingen.

**Løsningsforslag**

Fylkesråden har følgende forslag for at det nye tiltaket ikke lengre skal utløse innsigelse:

- Planbestemmelser utformes i tråd med PBL § 11-11
- Det stilles tydelig krav om utarbeiding av detaljregulering for LSF19 hvor miljø og kulturminner kan sikres gjennom fastsetting av bestemmelser/retningslinjer

*c) KBA10 Gulstadøya bo- og næringsområde*

I planforslaget foreslås endringer i arealformål for Gulstadøya, fra næring og bolig til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Gulstadøya representerer store verdier i form av natur, kulturminner og friluftsliv. Arealformålet omfattes av en pågående planprosess for områderegulering. Det har vært tett dialog mellom Nordland fylkeskommune og kommunen for at planen skal sikre viktige kulturminner i tillegg til friluftsliv- og naturområder. Dette er svært positivt.

Nordland fylkeskommune gjør oppmerksom på at forslag til plankart til arealdelen avviker fra den foreløpige skissen til plankart for Gulstadøya i pågående reguleringsplansak. Planprogrammets foreløpige planskisse tar hensyn til tidligere innspill fra Nordland fylkeskommune for å ivareta kulturminner, natur- og friluftslivsinteresser.

**Klimatilpasning**

I tråd med anbefalinger fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) er det viktig at Hadsel kommune planlegger for en havnivåstigning på 75 cm frem mot år 2090, jf. Kartverkets havnivåkart.

Klimaprofil Nordland viser at årsnedbøren i fylket beregnes å øke med 20 % frem mot år 2100, med et anbefalt klimapåslag på minst 40 % på dimensjonerende nedbør med kortere varighet enn 3 timer. Økt nedbør har potensiale til å endre fare for både flom og skred.

#### *Videre om KBA10*

Planområdet KBA10 ligger i hovedsak innenfor strandsonen, og planlegges også utfylt mellom Gulstadøya og Hadseløya. Dagens nivå for 200-års stormflo ligger på 195 cm over normalnull 2000 (NN2000). Samme gjentakelsesfrekvens vil, med klimapåslag fra havnivåstigningen, kunne være opp mot 270 cm over NN2000 i år 2090. Samtidig vil det som i dag er beregnet til å være en 1000-års stormflo kunne bli en årlig hendelse innen år 2090. Det er derfor viktig å ta høyde for havnivåstigning i planarbeidet. Det vises til overordnet vurdering av klimatilpasning.

Den nordlige delen av planområdet ligger innenfor aktsomhetssone for flom. Bekken som er knyttet til denne aktsomhetssonen synes ifølge flybilder å ligge i vekselvis grøft og rør ut i havet. Det er viktig å undersøke om bekken kan ta imot den økte nedbøren som er forventet i tiden frem mot år 2100.

#### *Konklusjon*

På bakgrunn av at tiltaket kan føre til at viktige kulturminner- og friluftslivsområder ikke sikres, fremmer fylkesråden innsigelse på følgende grunnlag:

#### 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap

- c) Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets- og opplevelsesarena.*
- f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.*

#### 8.6. Klima og klimatilpasning

- c) Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.*

#### *Løsningsforslag*

Fylkesråden har følgende forslag for at det nye tiltaket ikke lengre skal stride med regionale interesser:

- Plankartet endres, slik at hensynssone H570 er i tråd med skissen til områdereguleringens plankart og arealdelens eget temakart for kulturminner.
- Areal avsatt til kombinert utbyggingsformål KBA10 må reduseres slik at det ikke kommer i konflikt med hensynssone H570 for kulturmiljø.
- Plankartet endres, slik at delen av friluftslivsområdet som inneholder badeplass ivaretas.
- Planarbeidet for Gulstadsøya må ta hensyn til endringer i klima i tråd med anbefalinger fra DSB.

- d) KBA6 Siløya reiselivsanlegg*

Det foreslås et nytt område med kombinert bebyggelse og anleggsformål på Siløya. Arealet er avsatt til arealformål LNFR i gjeldende plan.

I planbestemmelser står det at det planlegges bygging for næring (overnatting og reisearrangørvirksomhet) og bolig (rorbu, naust båthus og sjøbu) med 60 % utnyttelsesgrad. Det går fram av konsekvensutredningen at forslagsstiller ønsker tilrettelagt sjørettet reiselivsanlegg med konsentrert utbygging. Dette stort sett i områder utenfor funksjonell strandsone.

Fylkesråden er ikke enig med kommunen i konsekvensutredningens vurdering, hvor det står at *«det har ingen spesiell betydning for landskap, biologisk mangfold og friluftsliv»*. Fylkesråden mener at arealbruken som er foreslått i plankartet og planbestemmelser ikke tilstrekkelig ivaretar regionale interesser. Området har stor verdi for strandsone- og friluftslivinteresser, i tillegg til kulturminner. Slik planforslaget nå fremstår er det ikke forenelig med verken å sikre gravminnene eller å ivareta helheten i kulturmiljøet, slik dette kommer til uttrykk i kulturminneloven § 3: *Ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.*

Det bemerkes også at deler av området er utsatt for stormflofare. Som nevnt i ROS-analysen til planforslaget er det viktig at Hadsel kommune tar høyde for nye nivå for stormflo. Slik som nevnt under klimatilpasning vil Hadsel kommune også måtte ta høyde for en generell havnivåstigning på 75 cm, noe som vil påvirke størrelsen og utbygging på Siløya. Det må forventes både havnivåstigning og økt stormflo. Det stilles derfor spørsmålsteget til hvordan det lar seg gjøre å tilrettelegge for all aktivitet og utbygging som det gjøres i planforslaget og samtidig ta hensyn til klimaendringene.

### *Konklusjon*

På bakgrunn av at tiltaket kan føre til at strandsonen, friluftslivinteresser og kulturminner ikke sikres, vurderer fylkesråden innsigelse på følgende grunnlag:

#### 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap

- b) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.*
- f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.*

#### 8.5. Kystsonen

- e) Den funksjonelle strandsonen bør være kartlagt som grunnlag for planlegging av tiltak i sjønære områder.*
- f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.*
- h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.*

#### 8.6. Klima og klimatilpasning



- c) *Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.*

#### *Løsningsforslag*

Fylkesråden har følgende forslag for at det nye tiltaket ikke lengre skal utløse innsigelser:

- Arealet avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål KBA6 reduseres, slik at strandsone og kulturminner ivaretas.
- Det må stilles krav om detaljregulering hvor kulturminnene kan sikres gjennom etablering av hensynssoner for bevaring av kulturmiljø H570 eller båndlegging etter lov om kulturminner H730, samt gode bestemmelser og retningslinjer

#### Manglende vurdering i konsekvensutredning

Kommuneplanens arealdel omfattes alltid av kravet til konsekvensutredning, jfr.

konsekvensutredningsforskriften § 6 første ledd bokstav a). For kommuneplanens arealdel skal konsekvensutredningen beskrive virkninger for miljø og samfunn av alle nye områder for utbygging og vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder.

Kommunen har utarbeidet en konsekvensutredning for nye tiltak som foreslås (vedlegg 19 – innspillsbehandling og konsekvensutredning) og har vurdert endringer av eksisterende tiltak i et annet dokument (vedlegg 20 - gjennomgang av arealplan 2014-2023). I begge dokumenter kan fylkeskommunen se at kommunen har vurdert tiltakene basert på databaser fra ulike myndigheter og forskningsinstitusjoner og lokal kunnskap.

Nordland fylkeskommune kan likevel ikke se at alle nye endringer og nye tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø er blitt vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Det gjelder følgende:

#### *e) LSB7 - Lekang boligområde*

Det foreslås endringer i de områdene avsatt til LNF-spredt boligbebyggelse (SB18 og SB19) i gjeldende plan. Stort sett er områdene redusert i forhold til landbruk med bakgrunn av NIBIO kartet og landbruksavdelingen i Hadsel sine vurderinger. Det foreslåtte tiltaket LSB7 (tidligere SB18 og SB19), inneholder nye boligområder som er avsatt til LNFR i gjeldende plan. Den østligste delen av LSB7 langs Hadsselforveien omfatter jordbruksareal av stor og middel verdi og med kulturminner, ifølge Nordlandatlas. I tillegg finnes det myr i dette området, noe som kommer fram i Naturbase. Det vises til overordnet vurdering av myr som står under tittelen LSF18.

Vurderingen for LSB7 i vedlegg 20 (gjennomgang av arealplan 2014-2023) tar kun for seg reduisering av spredt boligbebyggelse i forhold til landbruk. Fylkesråden kan ikke se at det nye foreslåtte boligområdet langs Hadsselfjordveien ble vurdert i dokumentene.

#### *f) Endringer i Sandnes sentrum*

Endringer i Sandnes sentrum er nevnt i vedlegg 20 (gjennomgang av arealplan 2014-2023). Det står i beskrivelsen at endringene handler om arealjustering med oppdeling i ulike formål for å tilpasse arealformål til bruk, i tillegg til fjerning av en detaljreguleringsplan. Stort sett er fylkesråden enig med vurderingen av at de nye foreslåtte tiltakene i sentrum tilpasser arealformål til bruk uten vesentlige endringer som kan påvirke miljø eller samfunn. Fylkesråden mener likevel at noen

arealformålsjusteringer med åpning for nye tomter i planperioden bør vurderes i konsekvensutredningen. Dette gjelder:

- *B3 Sandnes boligområde 3*  
Tiltaket åpner for 5 nye tomter i planperioden. Området er avsatt til friområde i gjeldende plan. Det finnes jordbruksarealer i Nordlandatlas (innmarksbeite) og området inneholder også fredete kulturminner.
- *B6 Øver Holmsnes boligområde*  
Tiltaket åpner for 15 nye tomter i planperioden. En stor del av området er avsatt til LNFR formål i gjeldende plan. Området inneholder jordbruksarealer av stor og middel verdi i tillegg til kulturminner
- *IDR1 Sandnesåsen skileikanlegg*  
Det nye tiltaket tilrettelegger for idrettsanlegg med 100 % utnyttelsesgrad. Området er avsatt til LNFR i gjeldende plan og ligger innenfor kartlagt friluftslivsområde og på myr. Det vises til overordnet vurdering av myr under tittelen LSF18.

#### *g) B12 Hadselmyran boligområde*

Det nye tiltaket åpner for 40 nye tomter i planperioden i et område som i gjeldende arealdel er avsatt til LNFR. Arealet inneholder arealer dyrka mark av stor og middels verdi, dyrkbar jord av noe verdi, i tillegg til myr.

Vurderingen for B12 i vedlegg 20 (gjennomgang av arealplan 2014-2023) handler kun om redusering av det gjeldende tiltaket i arealdelen B13 i forhold til myr og landbruksjord. Fylkesråden kan likevel ikke se det nye foreslåtte området B12, langs Hadsselfjordveien, har blitt vurdert i dokumentene. Det samme gjelder endringen av arealformål fra B13 til NÆ3 Hadselmyran næringsområde som ikke ser ut til å ha blitt vurdert i forhold til myr. Det vises til overordnet vurdering av myr under arealformål LSF18.

#### *h) B21 Sommarfjøsbakken boligområde*

Det nye tiltak åpner for 11 nye tomter i planperioden i et område som i gjeldende arealdel er avsatt til LNFR. Det finnes noen jordbruksarealer i området med middels verdi.

#### *Konklusjon*

På bakgrunn av manglende konsekvensutredning av nye utbyggingsområder som kan få virkninger på miljø eller klima, vurderer fylkesråden innsigelse på grunn av vesentlige mangler ved saksbehandlingen.

#### *Løsningsforslag*

Fylkesråden har følgende forslag for at det nye tiltaket ikke lengre skal utløse innsigelse:

- Det gjennomføres en vurdering og beskrivelse i konsekvensutredningen av de nevnte tiltakene a, b, c, d, e, f, g, h, og at det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan for alle nye utbyggingsområder som kan få vesentlige virkninger på miljø og klima.

#### **Vesentlige merknader**

Vesentlige merknader er merknader som bør følges for å ivareta flere interesser, samt styrke plandokumentene som forutsigbare og klare styringsdokument for kommunen.

#### *Feil i plankart og planbestemmelser*

Nordland fylkeskommune har oppdaget noen feil angående arealformål med avvik mellom plankart og planbestemmelser.

I planbestemmelser, står det at følgende arealformål er avsatt til fremtidig boligbebyggelse mens det i plankartet vises som nåværende:

- *B1 Sandnes boligområdet 1*
- *B3 Sandnes boligområde 3*
- *B5 Vika boligområde*
- *B9 Melbu Vest boligområde 2*
- *B12 Hadselmyran boligområde*
- *B20 Bergvik boligområde*

I planbestemmelser, står det at følgende arealformål er avsatt til fremtidig boligbebyggelse mens det i plankartet vises to områder som fremtidig og nåværende:

- *B14 Lille Børøya boligområde*
- *B21 Sommarfjøsbakken boligområde*

Nordland fylkeskommune ber om avklaring av arealformål i plankart og planbestemmelser for at kommuneplanens arealdel skal skape forutsigbarhet og tydelige rammer.

#### LSF10 – Utvidelse av hytteområde på Holmnes

Arealet som foreslås er på ca. 39 dekar og er avsatt til fritidsbebyggelse (FB15) i gjeldende plan. Det foreslås 3 nye tomter for spredt-fritidsbebyggelse i planperioden.

I konsekvensutredningen står at det finnes noe innmarksbeite og overflatedyrka jord av middels verdi med mulig stor negativ konsekvens. Men i konklusjonen, vurderes det at landbruksområder ikke har stor betydning. I tillegg ligger LSF10 i et kartlagt svært viktig friluftslivområde (det mest brukte turområdet på Langøya) som er avsatt som hensynsone H530 i den nye planen.

Fylkeskommunen er ikke enig i konsekvensutredningens vurdering av liten verdi og liten negativ konsekvens for temaet friluftsliv.

Nordland fylkeskommune ber om en tydelig vurdering av tema landbruk og friluftsliv på følgende bakgrunn:

Kap. 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap

- c) Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets- og opplevelsesarena.*
- i) Alternative utbyggingsområder skal vurderes og synliggjøres i planer der dyrket jord eller reinbeiteområder foreslås omdisponert til annen bruk før dyrket jord eller reinbeiteområder omdisponeres.*

#### FB1 Utbjør fritidsbebyggelse

Det vises til pågående planprosess i området, og til planforslaget som nylig har vært til offentlig ettersyn under navnet «detaljregulering HØ17 - Leithaugen hytteområde». Planforslagets arealdisponering er i tråd med sjønære areal avsatt til byggeområde i gjeldende kommuneplanens arealdel. Fylkeskommunen vil påpeke at utbyggingsformål innenfor 100-metersbeltet langs sjøen i forslaget til ny arealdel er erstattet med LNFR-område.

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at dersom kommuneplanens arealdel vedtas før forslaget til detaljregulering vedtas, vil forslaget til detaljregulering som har vært på høring ikke lenger være i tråd med arealdelen. Dersom detaljreguleringen vedtas først, og den ikke tas inn i arealdelen som en reguleringsplan som skal gjelde også etter at arealdelen vedtas, vil det bety at tiltak som ligger innenfor detaljreguleringsforslagets utbyggingsformål i strandsonen, vil være i strid med arealdelen og krever dispensasjon fra denne for å kunne gjennomføres. Fylkeskommunen minner også om at kommunen til enhver tid kan endre og oppheve detaljreguleringer, i tråd med § 12-14 i plan- og bygningsloven.

### Fylkesveg

Nordland fylkeskommune eier og forvalter fylkesvegene i kommunen. Fylkeskommunens interesse er frem-kommelighet og trafiksikkerhet langs fylkesvegene, hvor nullvisjonen, om null drepte eller hardt skadde i vegtrafikken, ligger til grunn. I planarbeidet har vi ansvar for å sørge for at vegnormalene og andre regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Dersom planer strider mot disse, anses de å stride mot vesentlige regionale interesser.

I Veglovens § 29 er det åpnet for at fylkeskommunene kan fastsette annen byggegrense langs fylkesveger, enn det som er nevnt i Vegloven. I ny *Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland 2021*, er Veglovens byggegrense differensiert for ulike holdningsklasser. Langs de viktigste fylkesvegene opprettholdes kravet på 50 meter, mens det langs små, sekundære fylkesveger i henhold til ny plan kan bygge så nært som henholdsvis 30 eller 15 meter uten søknad.

Fylkeskommunen er fornøyd med at Hadsel kommune har tatt inn byggegrenser langs fylkesveg fra rammeplanen, under retningslinjer i bestemmelsene i KPA, § 2.6 *Byggegrenser mot vei*. Det er positivt at kommunen har tatt ut mange av områdene der gjeldende KPA har tillatt spredt boligbygging, siden det ikke har vært etterspurt bygging i disse områdene.

Fylkeskommunen ber om at kommunen tar inn følgende setning i pkt. d) under retningslinjer, kap. 2.1 Rettsvirkning:

For byggelinje langs fylkesveger gjelder *Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland 2021*, foran veiloven.

Fylkeskommunen har følgende innspill til område LSB10 langs fv. 7638 på Strønstad:

- Det bes om at arealet som er markert som framtidig tillatt bebygd område på oversiden (sørøst-siden) av fylkesvegen fjernes.

Selv om det er lav trafikkmengde her og skiltet fartsgrense 60 km/t, er vegen smal og svingete som gir utfordringer siktmessig. Sjøsidene av fylkesvegen vil være mest attraktive områder for aktivitet her.

Ny boligutbygging anbefales der det allerede er etablert gang- og sykkelveger eller fortau. Dersom det foreslås nye boligområder der dette tilbudet mangler, må det stilles rekkefølgekrav om at dette blir bygd før brukstillatelse gis. Det er et mål at barn og unge skal ha en trygg skoleveg og at de kan gå eller sykle til skolen, der avstandene tilsier at dette er mulig. Boligområde B20 i Bergvik er i ny plan gjort om fra LNFR til boligområde, for å tilpasse formålet til faktisk bruk.

- Fylkeskommunen anbefaler at kommunen legger inn framtidig trasé for gang- og sykkelveg langs fv. 7634, fra krysset med Sævtjønnveien og forbi boligområdet i Bergvik.

### Reindrift

Fylkeskommunen finner ingen informasjon i plandokumentene hvorvidt det har vært ført dialog med berørt reinbeitedistrikt. Fylkeskommunen kan derimot se at plandokumentene er sendt reinbeitedistriktet på høring og offentlig ettersyn. Dette er ikke tilstrekkelig for å oppfylle reglene om konsultasjon som følger av sameloven kapittel 4. Fylkeskommunen forventer at Hadsel kommune går i dialog med reindriftsnæringen, dersom dette ikke allerede er gjort. Det vises særlig til sameloven § 4.7, som tar for seg protokollføring i forbindelse med gjennomføring av konsultasjon.

## Øvrige merknader

### Råstoffutvinning

Nordland fylkeskommune ser på mineraler som viktige for verdiskaping og sysselsetting. Tilgang til lokale byggeråstoffer (sand, grus og puk) er også viktige for utbyggingsprosjekter i de fleste kommunene da disse ofte utgjør store volum i slike prosjekter. Ved å omgjøre områder som er planavklart for masseuttak (Haugøya og fiskebølvika) til arealformål LNF, slik det er foreslått i planforslaget, så vil det være vanskeligere å tilrettelegge for uttak av masser ved behov. Selv om det ikke er interesse for området i dag, så betyr ikke det at det ikke vil foreligge interesse fremover i tid. Resultatet er ofte at massene må transporteres over en lengre distanse fra en annen kommune, noe som igjen medfører store økte kostnader, og er ugunstige sett i en miljøsammenheng. Nordland fylkeskommune vil anbefale at kommunen viderefører områder som er avsatt til uttak av råstoff som er viktig for næringsutvikling. Alternativt kan området settes av som hensynssone H590 for sikring av mineralressurser.

### Vannmiljø

Under planbestemmelser ser Nordland fylkeskommune at det ikke er en generell planbestemmelse for vannmiljø. Det anbefales derfor at kommunen innarbeider en egen planbestemmelse eller retningslinje for vannmiljøet. For eksempel en generell bestemmelse/retningslinje knyttet til at vannmiljø og vedtatte miljømål skal vurderes og hensyntas i alt planarbeid som kan påvirke vannforekomstene innenfor dette gitte planområde. Innarbeiding av slike bestemmelser/retningslinjer vil bidra til å se vannforvaltning og kommunal planlegging i sammenheng.

### Kulturminner og kulturmiljø

#### *Nyere tids kulturminner*

Retningslinje a) for § 2.19 *Estetikk* kan med fordel endres til en bestemmelse. Dette vil kunne gjøre det enklere for kommunen å stille tydeligere krav for områder som ikke er regulerte.

Forslag til omformulering til en bestemmelse § 2.8 *Kulturminner og kulturmiljøer* punkt 4:

*"Det skal tas spesielle hensyn til kulturminnene og kulturmiljøet, samt landskapet de er en del av. Alle tiltak skal gjennomføres på en måte som ivaretar det enkelte landskaps særpreg, med naturgitte og kulturskapte kvaliteter."*

Med vennlig hilsen

Silje Charlotta Wästlund

faggruppetleder for plan og analyse

Cyrielle Leroy  
Rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

<b>Tema</b>	<b>Navn</b>	<b>E-post</b>
Kulturminner og kulturmiljø	Tor-Kristian Storvik	<a href="mailto:torsto@nfk.no">torsto@nfk.no</a>
Nyere tids kulturminner	Grethe Kvam Vorvik	<a href="mailto:grevor@nfk.no">grevor@nfk.no</a>
Fylkesveg	Toril Barthel	<a href="mailto:torbar@nfk.no">torbar@nfk.no</a>
Råstoffutvinning	Even Sunnanå Nikolaisen	<a href="mailto:evenik@nfk.no">evenik@nfk.no</a>
Klima	Aslak Skadsem	<a href="mailto:aslaska@nfk.no">aslaska@nfk.no</a>
Naturmangfold	Jan Georg Gulstad	<a href="mailto:jangul@nfk.no">jangul@nfk.no</a>
Vannmiljø	Linnea Maria Lona Richter	<a href="mailto:linric@nfk.no">linric@nfk.no</a>
Øvrig	Cyrielle Leroy	<a href="mailto:cyrler@nfk.no">cyrler@nfk.no</a>

**Kopi til:**

Samediggi

Sametinget

Statsforvalteren I

Nordland

Ávjovárgeaidnu 50

Postboks 1405

9730

8002

Karasjok

Bodø