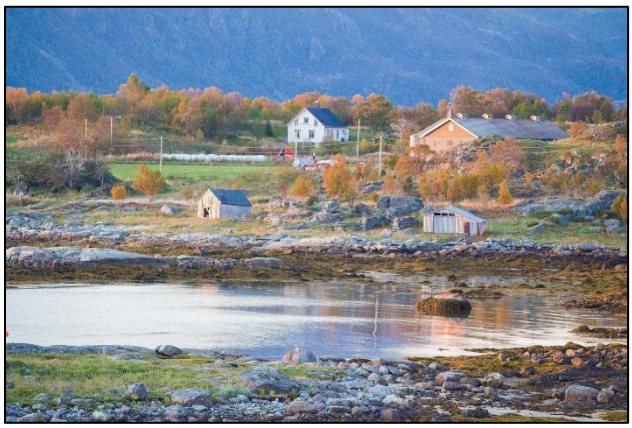
Hadsel kommune
Et hav av muligheter



Hadsel kommune
Kommuneplanens arealdel 2025-2037

Innspillsbehandling og konsekvensutredning (KU)

Vedtatt av kommunestyret 23/10-2025 i sak 77/25

Innhold

1 Innledning 9
2 Utredningstema 10
3 Metodikk 10
4 Innspillsbehandling 13
4.1 Endring av boligområde i Sommarfjøsbakken ved Stokmarknes 13
4.2 Ny tunell og sjøutfylling ved Stokmarknes 14
4.3 Formålsendring, næringsareal nord på Børøya 16
4.4 Nytt fritidsanlegg ved Ingelsfjorden 18
4.5 Nytt næringsområde på Kvitnes 20
4.6 Endring av arealformål på Siløya ved Melbu 22
4.7 Formålsendring for del av lille Børøya 26
4.8 Formålsendring, område vest av Europris utenfor Stokmarknes 28
4.9 Generell betraktning – LNFR områder i kommunen 30
4.10 Nytt rorbuanlegg ved Steinbakken i Raftsundet 30
4.11 Generelt innspill om Innlandet 32
4.12 Formålsendring i Tømmervika ved Stokmarknes 32
4.13 Nytt arealformål ved Nordnesveien på Stokmarknes 35
4.14 Generelt innspill om søndre Langøya 37
4.15 Ny fritidsbolig på Fleines på Langøya 38
4.16 Nytt boligområde på Søndre på Stokmarknes 40
4.17 Generelt innspill om søndre Langøya 40
4.18 Nytt hytteområde, Bulderhaugen i Eidsfjord - Langøya 42
4.19 Endring, arealformål – tomter til næringsformål på Børøya nord 44
4.20 Endring, arealformål – tomter til næringsformål på Søndre 44
4.21 Nytt boligområde på Husby – Melbu 45
4.22 Endring, justering av formålsgrenser for kombinert område. Sommarfjøsbakken 47
4.23 Endring, vei til Kråvannet – Langøya 47
4.24 Næringsområde på Slottnes - Langøya 49
4.25 Sjørettet reiselivsanlegg i Kvalsøybogen - Langøya 50
4.26 Hovden camping - reiselivssatsing 50
4.27 Næringsområde ved Skagen flyplass 50
4.28 Næringsområde ved Sneppan, Hadselmyran & Andvågen 52
4.29 Kombinert formål på Teigan. Næring og bolig 54
4.30 Kombinert formål Lonkan kai. Næring og samferdsel 55
4.31 Utvidelse av formål, hytteområde ved Gryttingvannet 57
4.32 Hytteområder i Raftsundet, jf. samfunnsdelen 58
4.33 Spredt fritid/bolig på kommunalt areal i Raftsundet 61
4.34 Spredt fritid/bolig på Hadselsand 63
4.35 Reiselivsanlegg på Fiskebøl 65
4.36 Diverse innspill om hensyn til naturmangfold m.m. 67
4.37 Forslag om arealnøytralitet, samt lekeplasser for barn 67
4.38 Protest mot nytt reiselivsanlegg på Utbjør 68
4.39 Vedr. allerede avsatt småbåthavn på Kalsnes – ønske om videreføring 68
4.40 Vedr. allerede avsatt småbåthavn på Kalsnes – protest mot tiltaket 69
4.41 Nytt boligområde på Sandnes 69
4.42 Stokmarknes lufthavn, Skagen – reviderte restriksjoner 71

4.43 Kabelferge mellom Siløya og Melbu 71
4.44 Naustområde mellom Kolvika og Utbjør 73
4.45 Nytt hytteområde i Eidsfjorden, jf. samfunnsdelen 75
4.46 Utvidelse av hytte/boligområde på Holmsnes 77
4.47 Nytt hytteområde på Silsanden, Holmsnes 79
4.48 Nytt hytteområde, Skjelvågan på Holmsnes 80
4.49 Nytt næringsområde, Årnøya ved Fiskebøl 81
4.50 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern 83
4.51 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern 83
4.52 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern 84
4.53 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern 84
4.54 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern 84
4.55 Ny drikkevannskilde, Flatsetvannet 85
4.56 Planavklaring, bolig- og fritidsbebyggelse - Kvanntoelva på Innlandet 87
4.57 Vedr. fremtidige boligområder i Kjerkåsen, Hadseløya 87
4.58 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern 88
4.59 Lysløype og klubbhus for Møysalen idrettslag 88
4.60 Nytt område for fritids- og næringsbebyggelse i Raftsundet 89
4.61 Nye boligtomter i Tømmervika, Hadseløya 91
4.62 Nytt hytteområde i Morfjord, Strandlandet 91
4.63 Vannområdekoordinator for Vesterålen 93
4.64 LNFR-formålet vs. behovet for spredt næringsvirksomhet 94
4.65 Innvendinger mot restriksjoner for Urdvatnet, Hadseløya 95
4.66 Nytt boligområde På Sandnes, Langøya 96
4.67 Eksisterende drikkevannskilde: Hadselsand vannverk 96
4.68 Innvending mot fjerning av formålsområde på Fleines, Langøya 98
4.69 Nytt hytteområde i Morfjorden, Strandlandet 99
4.70 Nye boliger i Tømmervika, Hadseløya 100
4.71 Diverse innspill fra Vesterålen turlag 100
4.72 Eksisterende drikkevannskilde: Markmarka, Langøya 103
4.73 Smal vei - Solstien på Melbu, Hadseløya 104
4.74 Innvendinger mot etablering av ny drikkevannskilde: Flatset-vatnet 104
4.75 Reinbeite på Innlandet 105
4.76 Nytt næringsområde ved Vesterålshallen på Melbu, Hadseløya 105
4.77 Nytt boligområde på Sandnes, Langøya 106
4.78 Vedr. innsendt innspill om boligområde på Sandnes 106
4.79 Hundeparker i Hadsel samt konkret område på Lekang 108
4.80 Formålsendring til spredt bolig på Nedre Holmsnes 109
4.81 Nytt område for bolig og næring på Sneppan i Stokmarknes 111
4.82 Innvending mot fjerning av hytte/boformål ved Melbu 113
4.83 Marinarkeologisk vurdering av Hadsel 114
4.84 Statens vegvesen vedr. p-plass ved Raftsund bru 114
4.85 Innvending mot endring til LNF i Markmarka 114
4.86 Foreslått næringsområde NÆ3 på Hadselmyran 115
4.87 Utvidelse av areal/ formål for område på Søndre, KBA2 i planforslaget 116
4.88 Innvending mot formålsavsetning til LNF i Markmarka 118
4.89 Innvending mot formålsavsetning på Sandnes og i Markmarka 119

4.90 Nytt masseuttak ved Fiskebølvika 120
4.91 Innvending mot fjerning av formål, hytter og hus ved Kjørstadvannet 122
4.92 Nytt boligområde på Kalsnes 122
4.93 Nytt boligområde på Husby, og nytt hytteområde ved Urdvatnet 125
4.94 Innvending mot formålsendring til LNF på Kvalsøya 127
4.95 Innvending mot formålsendring til LNF på Mosand 129
4.96 Avinor, oppdatert restriksjonsplan rundt flyplass 130
4.97 Nye hytter i Varvik 130
4.98 Innvending mot arealformål for masseuttak i Markmarka 132
4.99 Utvidelse av hensynssone friluftsliv i Grønnåsen 133
4.100 Nytt hytteområde på Kartneset, Innlandet 134
4.101 Forsvarsbygg ang. øvingsområde sørvest i Hadsel 136
4.102 Spredt fritidsbebyggelse ved Langvatnet på Langøya 136
4.103 Innvending mot formålsendring til LNF i Markmarka 138
4.104 Snøscooterløyper på Innlandet 139
4.105 Innvending mot formålsendring til LNF på Moen på Langøya 139
4.106 Innvending mot formålsendring til LNF ved Kjørstad 140
4.107 Innvending mot forslag om tilbakeføring av areal i Sandnesåsen 142
4.108 Innvending mot formålsendring til LNF ved Kjørstadvannet 143
4.109 Innvending mot formål masseuttak i Markmarka, Langøya 143
4.110 Formålsendring til næring, fritid og bolig i Vik, Langøya 144
4.111 Innvending mot spredt fritidsbebyggelse på Holmsnes, Langøya 144
4.112 Innvending mot formålsendring til LNF på Slåttnes 145
4.113 Formålsendring til bolig/næring på Slåttnes 145
4.114 Utvidelse av masseuttak på Gjerstad 148
4.115 Flytebrygge/ molo på Breineset, Gjerstad 150
4.116 Boligområder, næring og grønnstruktur på Melbu 152
4.117 Revidert forslag: hytter/reiselivsanlegg i Ingelsfjorden 153
4.118 Arealformål og hensynssoner på Årnesan 154
4.119 Generelt innspill fra Hadsel bondelag 155
4.120 Innvendinger mot formålsendringer til LNF i Eidsfjorden 156
4.121 Innvendinger mot formålsendringer til LNF i Eidsfjorden 159
4.122 Innvending mot formålsendring til LNF på Fleines 161
4.123 Beholde boligområde på Søndre/ Hadselåsen 161
4.124 Innvending mot formålsendring til LNF i Markmarka 162
4.125 Formålsendring for gammelbutikken i Vik 163
4.126 Diverse innspill fra MDG Hadsel 163
4.127 Formålsområde vest av Europris 165
4.128 Arealplan for Eidsfjorden 165
4.129 Strandsone, bolig- og hyttebebyggelse, småbåthavn Grønning 169
4.130 Forsøpling på yttersiden av Hadseløya + ønske om hytter 169
4.131 Vedr. drikkevannskilder og VA, Mattilsynet 170
4.132 Vedr. reindrift og samiske kulturminner, Sametinget 170
4.133 Vedr. mineralressurser og konsekvensvurdering 171
4.134 Sammenheng mellom sjø og land i tiltak 172
4.135 Hønsehauk-lokalitet ved Stokmarknes 173
4.136 Ny oppdrettslokalitet for torsk ved Trollholmen i Raftsundet 175

4.137 Hytteområder på Langøya og bo/næringsområde på Børøya 176
4.138 Tomteområder på Stokmarknes og Melbu 177
4.139 Flom, erosjon og kraftlinjer i Hadsel 177
4.140 Sjømerker og navigasjonsinnretninger på land for sjøtrafikk 178
4.141 Utmarksbeiter og granplanting vs. planverk 179
4.142 Spredt bolig/ fritidseiendom på Slettstrand i Slåttnesbogen 179
4.143 Innsigelse og merknader fra Nordland fylkeskommune 182
4.144 Naust og fritidsbolig på Myrland 184
4.145 Nei til kryptoutvinning i Hadsel 186
4.146 Innsigelse og merknader fra Statsforvalteren i Nordland 186
4.147 Nytt næringsområde i Morfjorden 188
4.148 Ny næringstomt på Børøya, øst av Uno-X 190
4.149 Endring av hytteområde i Raftsundet 192
4.150 Nye boligområder i Tømmervika 194
4.151 Oppfølgning av innsigelse fra Statsforvalteren – LSF4 Melkarhaugen v/ Kvalsøybogen 194
4.152 Oppfølgning av innsigelse fra Statsforvalteren – B9 Melbu vest 196
4.153 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – LSB7 på Lekang 198
4.154 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – B12 Hadselmyran 199
4.155 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – B21 Sommarfjøsbakken 201
4.156 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – NÆ3 Hadselmyran næringsområde 201
4.157 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – B3 Sandnes boligområde 3 202
4.158 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – B6 Øver Holmsnes boligområde 204
4.159 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – IDR2 Sandnes idrettsanlegg 206
4.160 Planavklaring, Innlandet skole. KU til foreslått formål 208
4.161 Planavklaring, Strønstad skole. KU til foreslått formål 209
4.162 Planavklaring, juridiske linjer langs sjø og vassdrag, foreslåtte linjer 211
4.163 Innvending fra Nordlaks om nytt hytteområde ved Finnkjerka 212
4.164 Utfylling i sjø i sykehusbukta ved Stokmarknes 213
4.165 Naustområder i Morfjorden 214
4.166 Planavklaring, tettstedtilknytning og formålsendring – Sandnes øst 216
4.167 Planavklaring, tettstedtilknytning og formålsendring – Bergvik 217
4.168 Planavklaring, leirdueskytebane i Trolldalen 218
4.169 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Holmsnes sør 220
4.170 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Holmsnes vest 222
4.171 Nytt naturområde, Nikolinetjønna på Søndre 224
4.172 Nytt naturområde, Varvikåsen naturområde 225
4.173 Nytt naturområde, Langbakkan slåttemark 227
4.174 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – Gulstadøya 228
4.175 Nye naturområder, Holdøya slåttemarker 231
4.176 Nytt naturområde, Lillevannet 234
4.177 Nytt naturområde, Lomstjønna ved Øver Holmsnes 235
4.178 Nytt naturområde, Tjønnbogen ved Eidsfjorden 237
4.179 Nytt naturområde, Tjønna på Kvalsøya i Eidsfjorden 238
4.180 Nytt naturområde, Utbjør naturområde 240
4.181 Nytt naturområde, Raften naturområde 242
4.182 Nytt naturområde, Ulvøya naturområde 244
4.183 Flytting av gang/sykkelvei på Børøya nord 246

4.184 Ny gang/sykkelvei i Bergvika 247
4.185 Eksisterende drikkevannskilde, Fleines vannverk 249
4.186 Eksisterende drikkevannskilde, Indre Breivik vannverk 249
4.187 Oppfølgning av innsigelse fra Statsforvalteren - spredt boligbebyggelse opp mot aktive gårdsbruk 250
4.188 Eksisterende drikkevannskilde, Dragnes vannverk 251
4.189 Nytt område for spredt boligbebyggelse/næring, Moen ved Kjørstadvannet 251
4.190 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Markmarka boligområde 252
4.191 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Skagen/Sortland grense 254
4.192 Eksisterende drikkevannskilde, Bømyr vannverk 256
4.193 Eksisterende drikkevannskilde, Strønstad vannverk 256
4.194 Ny drikkevannskilde, Fiskebøl kommunale vannverk 257
4.195 Eksisterende drikkevannskilde, Juvikdalen vannverk ved Brottøy 259
4.196 Eksisterende drikkevannskilde, Råvoll/Bitterstad vannverk 259
4.197 Eksisterende drikkevannskilde, sameiet Ytre Breivik vannverk 260
4.198 Eksisterende drikkevannskilde, Storjorda vannverk ved Hennes 260
4.199 Nye boligområder på Grytting & Gjerstad 261
4.200 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Hadselhamn boligområde 262
4.201 Nytt område for spredt hyttebebyggelse, Kvalsøya 264
4.202 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Haug-Hokland boligområde 264
4.203 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Hov-Råvoll boligområde 267
4.204 Vedr. LNFR-formålet i arealplanen 269
4.205 Nytt boligområde, konsentrert. Nordnesveien vest 269
4.206 Nytt område for spredt fritidsbebyggelse, Brottøya 269
4.207 Vedr. fjerning av eksisterende boligområde B31 på Tømmervikodden 271
4.208 Vedr. LNFR på Kvanntoelva og bolig 272
4.209 Hundepark ved Vikbotn, Langøya 272
4.210 Vedr. planvask for fremtidig reiselivsanlegg ved Raftsund bru 274
4.211 Ønsker å beholde område for spredt fritidsbebyggelse, Husbydalen 275
4.212 Innspill vedr. garasjer, FB15 til LNFR, LNFR og hva som er tillatt vedr. friluftslivstiltak 275
4.213 Innvendinger om bruk av Osen Miljøpark 276
4.214 Skrivefeil i planbestemmelsene, Trollfjordhytta 277
4.215 Vedr. LNFR og spredt bolig/næring & hytte 277
4.216 Nåværende masseuttak på Hennes 278
4.217 Bolig på Kjellervollen, Strandlandet. 279
4.218 Vei til nåværende hytte ved Urdvannet 279
4.219 Uttalelse fra Kystverket 280
4.220 Vedr. boliger i Andvågen, Stokmarknes 280
4.221 INNSIGELSE fra Statens vegvesen, Raftsund bru 281
4.222 Nytt hytteområde, Ringen ved Holdøya 282
4.223 Vedr. nytt industriområde på Årnøya 283
4.224 Generelt innspill fra Statens vegvesen 283
4.225 Uttalelse fra Avinor 285
4.226 Innspill vedr. byggelinje mot sjø 286
4.227 Vedr. hytter i Follnaustan ved Skaga 286
4.228 Vedr. nytt boligprosjekt langs Nordnesveien 289
4.229 Innspill fra Hadsel bondelag 289
4.230 Vedr. sørvestlige del av Gulstadøya 290

4.231 Vedr. ulike tiltak ved Eidsfjorden 290
4.232 Vedr. forslag til ny drikkevannskilde, Flatsetvannet 291
4.233 Nytt boligområde ved Vikbotn, Langøya 292
4.234 Innspill fra Nord fiskarlag 292
4.235 Vedr. byggegrenser mot hav i Sjøgata, Melbu 293
4.236 Vedr. reiselivsanlegg i Kvalsøybogen, Langøya 294
4.237 Vedr. byggelinje mot hav fra Haug til fergekaia, Melbu 294
4.238 Vedr. manglende naturvern i plan 295
4.239 Vedr. hyttebygging, arealpolitikk, Gulstadøya m.m. 296
4.240 Vedr. byggelinje mot hav fra Haug til fergekaia, Melbu 297
4.241 Vedr. småbåthavna på Melbu 297
4.242 Vedr. fremtidig drikkevannskilde i Flatset-vannet 298
4.243 Vedr. fjerning av boligområde på Tømmervikodden 298
4.244 Vedr. mineralressurser og konkrete innspill 301
4.245 Søknad om forlenget frist fra landbruksorganisasjoner. FRISTOVERSITTELSE 302
4.246 Innspill om nye kulturminner ved Stokmarknes 302
4.247 Grensejusteringer på Fiskebøl 303
4.248 Vedr. byggegrense mot sjø ved Sjøgata på Melbu 304
4.249 Vedr. område for konsentrert fritidsbebyggelse på Holmsnes. FRISTOVERSITTELSE 304
4.250 Vedr. område for konsentrert fritidsbebyggelse på Holmsnes. FRISTOVERSITTELSE 305
4.251 Konsultasjonsprotokoll med reinbeitedistriktet 305
4.252 INNSIGELSE og merknader fra Nordland fylkeskommune 306
4.253 INNSIGELSE og merknader fra Statsforvalteren i Nordland 309
4.254 Merknader fra Samediggi/ Sametinget 310
4.255 Boligområde på Lille-Børøya ved Stokmarknes 311
4.256 Naustområde Kalsnes-Vikbotn, Langøya 313
4.257 Spredt bolig/ fritidseiendom på/ved Grønning 314
4.258 Spredt bolig/ fritidseiendom Slåttnesbogen 316
4.259 Spredt bolig i Sporvik ved Melbu 318
4.260 Hytteområde i Raften, korrigering 320
4.261 Hytteområde ved Fakselva i Eidsfjord 322
4.262 Hytteområde ved Leithaugen, Hadseløya 324
4.263 Boligområde i Grønnåsen, Hadseløya – mangler KU 326
4.264 Næringsområde på Grønning, Langøya – mangler KU 328
4.265 Utvidelse av masseuttak i Brattåsen, Hadseløya 330
4.266 Endret innspill om reiselivsanlegg ved Hanskjellvika, Raftsund bru 332
4.267 Endret innspill om reiselivsanlegg ved nordvest for Raftsund bru 334
4.268 Ønske om videreføring av masseuttak i Markmarka 337
4.269 B22 Fiskebøl boligområde. Mangler KU 338
4.270 RU7 Vassvik masseuttak. Mangler KU 340
4.271 LSN8 Lauksund turistanlegg. Mangler KU 342
4.272 Ny barnehage på Sandnes 344
4.273 Nye områder for spredt boligbebyggelse – Tømmervik/ Bergvik 345
4.274 Nytt bolig/næringsområde på Stokmarknes 347
4.275 Etter 3.gangs høring – formålsendring for hytteområde ved Raen 350
4.276 Etter 3.gangs høring – ny kommunal sjøledning for vannforsyning fra Grytting til Innlandet 350
4.277 Etter 3.gangs høring – vedr. masseuttak i Markmarka 351

4.278 Etter 3.gangs høring – formålsendring for hytteområde ved Raen 351
4.279 Etter 3.gangs høring – manglende hensynssone for kulturminner på Siløya 352
4.280 Etter 3.gangs høring – merknader fra Statens vegvesen 352
4.281 Etter 3.gangs høring – nye boligområder i Bergvik 353
4.282 Etter 3.gangs høring – hensynsoner for reindrift på Innlandet 354
4.283 Etter 3.gangs høring – grensejusteringer på Bømyr 354
4.284 Etter 3.gangs høring – innspill fra Mattilsynet 355
4.285 Etter 3.gangs høring – kommentar fra Avinor 355
4.286 Etter 3.gangs høring – uttalelse fra Fiskeridirektoratet 356
4.287 Etter 3.gangs høring – boligområde på Haug 356
4.288 Etter 3.gangs høring – byggegrense mot sjø i Sjøgata, Melbu 357
4.289 Etter 3.gangs høring – nytt renseanlegg for Juvika vannverk 358
4.290 Etter 3.gangs høring – beholde boligområde i Tømmervika 360
4.291 Etter 3.gangs høring – protest mot nytt hytteområde på Leithaugen, Hadseløya 361
4.292 Etter 3.gangs høring – protest mot fjerning av hytteområde i Eidsfjorden 362
4.293 Etter 3.gangs høring – protest mot nytt hytteområde på Leithaugen, Hadseløya 364
4.294 Etter 3.gangs høring – innspill fra Hadsel bondelag 365
4.295 Etter 3.gangs høring – innspill om hytter i Follnaustan, Eidsfjord 366
4.296 Etter 3.gangs høring – innspill fra Nord fiskarlag 366
4.297 Etter 3.gangs høring – INNSIGELSE og merknader fra Statsforvalteren i Nordland 367
4.298 Etter 3.gangs høring – hyttebebyggelse i Eidsfjord 369
4.299 Etter 3.gangs høring – innspill vedr. GBnr. 52/505 i Sjøgata på Melbu 371
4.300 Etter 3.gangs høring – innspill fra Naturvernforbundet 373
4.301 Etter 3.gangs høring – merknad om fjerning av fremtidig boligområde i Andvågen på Hadseløya 374
4.302 Etter 3.gangs høring – innspill fra Kystverket 376
4.303 Etter 3.gangs høring – innspill fra Langøya lokalutvalg 376
4.304 Etter 3.gangs høring – hensynsoner for reindrift på Innlandet 382
4.305 Etter 3.gangs høring – innspill fra Nordland fylkeskommune 382
5 Referanser 385
5.1 Aktuelle lover og forskrifter 385
5.2 Viktige nasjonale rammer og føringer 385
5.3 Viktige regionale rammer og føringer 385
5.4 Viktige lokale rammer, føringer og aktuelle planer 385
5.5 Aktuelle veiledere 385
5.6 Øvrige kilder 386

1 Innledning

Kommuneplanens arealdel må konsekvensutredes for alle nye tiltak som foreslås, eller ved endring av eksisterende tiltak. Hensikten er å avdekke om det enkelte tiltak kan få vesentlige konsekvenser for miljø og/eller samfunn, og om her evt. kan gjøres avbøtende grep.

En konsekvensutredning må baseres på fakta og ulike føringer og ta utgangspunkt i *forskrift om konsekvensutredninger*. Til hjelp i utredningen er her først og fremst benyttet to veiledere: *H-2487 B Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven* utgitt av Kommunal og moderniserings-departementet, *T-1493 Konsekvensutredninger, kommuneplanens arealdel* utgitt av Miljøverndepartementet og håndbok V712 Konsekvensanalyser utgitt av Statens vegvesen. Sistnevnte kan også brukes på andre områder enn vei.

I tillegg er benyttet mer fagspesifikke nasjonale veiledere der dette er aktuelt.

For hvert tiltak skal det gjennomføres en forenklet vurdering av konsekvensen og der det er behov for ytterligere detaljering må dette løses gjennom plankrav om en egen reguleringsplan. Vurderingene er for øvrig basert på registreringer hos regionale myndigheter, nasjonale, regionale og ikke minst lokalpolitiske føringer, planfaglig skjønn, innspill fra innbyggere og evt. andre kjente opplysninger. Disse skal være saklige ut fra et kontrollerbart kunnskapsgrunnlag og på et beslutningsrelevant nivå.

2 Utredningstema

Emner i henhold til KU-forskriften

Jf. Forskrift om konsekvensutredninger kap. 5, § 21. Følgende tema er utgangspunkt for vurderingene:

Miljø
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
Økosystemtjenester
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)
Friluftsliv
Landskap
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)
Vannmiljø, jf. vannforskriften
Jordressurser (jordvern) og mineralressurser
Samisk natur- og kulturgrunnlag
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
Barn og unges oppvekstsvilkår
Kriminalitetsforebygging
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Beskrivelsen bør omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger. Samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet skal også vurderes. Der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes. Sist, men ikke minst er tilføyd en egen vurdering om klimagass-utslipp der vi har benyttet Miljødirektoratets beregningsmetode.

3 Metodikk

Fastsettelse av verdi for et område

Jf. håndbok V712: Områdets verdi i forhold til de ulike tema vurderes med utgangspunkt i foreliggende angitte data og avgrensning av området (plan- og influensområde). Verdi settes i forhold til en fire-delt skala:

0	*Ingen verdi*
I	*Liten verdi*
II	*Middels verdi*
III	*Stor verdi*

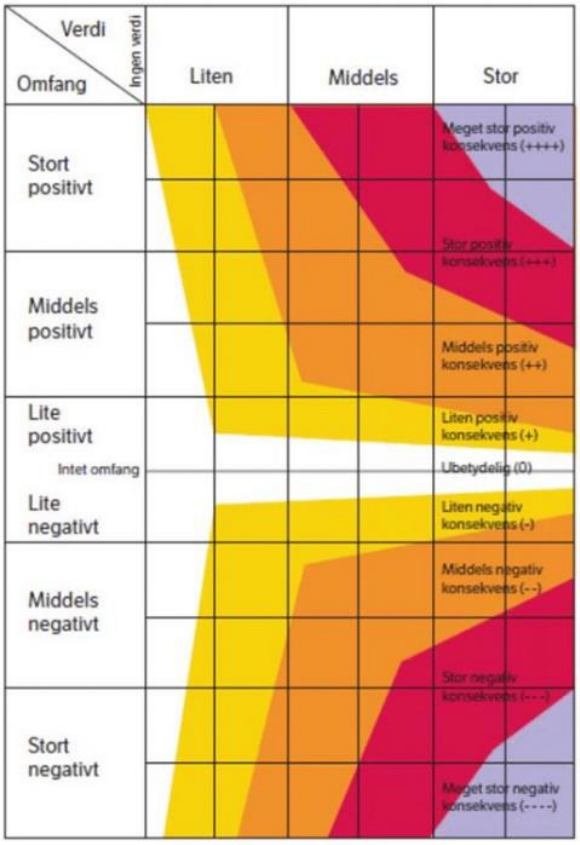
Fastsettelse av tiltakets omfang

Jf. håndbok V712: Omfanget av foreslått tiltak vurderes opp mot 0-alternativet (ingen utbygging/ endret arealbruk) for hvert enkelt tema. Omfang settes med utgangspunkt i en 7-delt skala:

---	*Stort negativt omfang*
--	*Middels negativt omfang*
-	*Lite negativt omfang*
0	*Intet omfang*
+	*Lite positivt omfang*
++	*Middels positivt omfang*
+++	*Stort positivt omfang*

Fastsettelse av tiltakets konsekvens

Jf. håndbok V712: Områdets *verdi* og tiltakets *omfang* gir en *konsekvens* for hvert enkelt tema i henhold til håndbokens konsekvensvifte:



Konklusjon

Det gis en konklusjon/anbefaling med følgende alternative utfall:

Alternativer	**Virkning:**
Innspillet tas til følge	*Inntas i arealdelen med vilkår, evt. krav om reguleringsplan*
Innspillet tas delvis til følge	*Inntas delvis i arealdelen med redusert/ endret areal og med evt. krav om reguleringsplan*
Innspillet er innenfor regulert område og tas dermed ikke til følge	*Tas ikke inn i arealdelen, men kommunen er åpen for å innta innspillet i reguleringsplan dersom denne endres.*
Innspillet tas ikke til følge	*Tas ikke inn i arealplanen ut fra angitt grunn.*
Innspillet tas til orientering/kommentar	*Innspillet har slik karaktér at det ikke er angitt at det bør gi konkrete utslag for arealene, eller planens bestemmelser og retningslinjer.*

Mal for vurdering

Jf. nasjonal veileder T-1493 s. 20, som er supplert med egne felt nederst. Herunder er vurderingsskjema som brukes for hvert enkelt tiltak. I kolonnen *kunnskapsgrunnlag* anføres de vanlige kildene ved kunnskapsinnhenting (grønn tekst). Disse vil, om nødvendig, bli supplert:

Nr., område og tiltak

Dagens formål:		Kartutsnitt:
Forslag:	*Tiltakshavers forslag*	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*(Kommunedirektørens innstilling i henhold til kart/planforskrift)*	
ID i planforslag:	*I henhold til kart/planforskriften + unikt nummer*	
GBnr.:		
Arealstørrelse:		
Forslagsstiller:		
Journalnummer:		
Beskrivelse:		

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven		*Artsdatabanken og Miljødirektoratets naturbase*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn		*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell for arealbruksendringer*
Økosystemtjenester		*Jf. Miljødirektoratet*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål		*FNs bærekraftsmål og kommuneplanens samfunnsdel*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)		*Riksantikvarens kulturminnesøk*
Friluftsliv		*Miljødirektoratets naturbase og lokalt barnetråkk.*
Landskap		*Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommunes Nordlandsatlas*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)		*Miljødirektoratets grunnforurensningsbase*
Vannmiljø, jf. vannforskriften		*NVEs Vann-nett*
Jordressurser (jordvern)		*NIBIOs gårdskart jf. også Miljødirektoratets naturbase*
Mineralressurser		*Jf. NGUs berggrunnskart, kart over mineralressurser og NGUs grus og pukkdatabase*
Samisk natur- og kulturgrunnlag		*Statsforvalterens reindriftskart*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger		*Transport, jf. fylkeskommunens bussrutenett*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3		*DSB, naturfarer i div. baser, ROS-analyser*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred		*NVEs flom- og skredfarekart*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen		*Miljødirektoratets grunnforurensningsbase, Helsedirektoratets helsekonsekvensvurderingsmetode*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett		*Regjeringens veileder T-5/99*
Barn og unges oppvekstsvilkår		*Regjeringen egen nettside*
Kriminalitetsforebygging		*Helsedirektoratet*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet		*Regjeringens nettside*
Funksjonell strandsone		Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. *Nordlandsatlas* og *veileder «Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-meters beltet»* utgitt av Nordland fylkeskommune
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer		Hadsel kommunes samfunnsdel
Vedlegg 2 – arealregnskap		Hadsel kommunes samfunnsdel
Evt. øvrige kapitler		
Vurdering:		
Konklusjon:		

4 Innspillsbehandling

Innspill vurderes i dette kapittelet. Også innspill fra kommunedirektøren. Hvert enkelt innspill har sitt eget underkapittel.

4.1 Endring av boligområde i Sommarfjøsbakken ved Stokmarknes

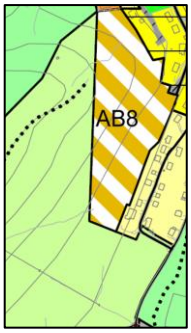
Dagens formål:	*Kombinert bebyggelse og anleggsformål samt LNFR-formål – AB8/LNFR*
Forslag:	*Boligformål*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse.*
ID i planforslag:	*B21 fremtidig*
GBnr.:	*65/1*
Arealstørrelse:	*B21 Nåværende: 20,6 daa* *B21 Fremtidig:*
Forslagsstiller:	*Bjarne Hals, innspill nr. 1 & 22*
Journalnummer:	*17/00210-30 (gammel 360), 21/00248-5*
Innspill-nr.:	*1*

Beskrivelse:
Foreslått 19/4-2018. Benevnt som AB8 i arealplanen 2014-2026. GBnr.65/1. Bjarne Hals ønsker å utvikle et uregulert område rundt Sommarfjøsbakken til boligformål. Han akter å samarbeide med en entreprenør for å få gjennomført prosjektet. Den nordlige delen av 3 området er formålsavsatt i kommuneplanens arealdel til kombinert formål (AB8), mens den sørlige er LNFR-formål. Innspillet ble først behandlet som planspørsmål i formannskapet der vedtaket anbefalte behandling som innspill til ny arealdel.
NB! Innspillet må sees i sammenheng med innspill nr. 22 fra Bjarne Hals. I dette innspillet konkretiseres planene ytterligere (jf. nederste kartutsnitt til høyre).
Han har beregnet at her kan komme ca. 21 eneboligtomter med størrelse ca. 780 – 1,2 daa (gjennomsnitt ca. 900 m2). Hva en velger å bygge her vil vel være avhengig av hva marked og etterspørsel tilsier.

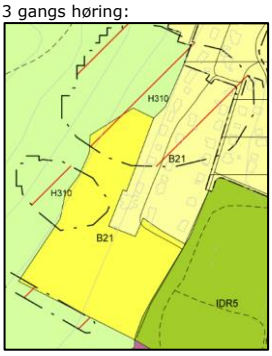
Det er så klart også fullt mulig å bygge 4-mannsboliger, rekkehus og lav-blokker eller hva kommune/ utbygger/ grunneier finner fornuftig. Han mener at det viktigste nå er å få endret areal-figuren i kommuneplanen og å bli enige om hva slags type boligbygging/ arealutnyttelse en skal legge tilrettelegge for. Litt grovregning på arealer tilsier at arealet som i dag ligger inne i kommuneplanen er på ca. 37 daa og illustrert område er på ca. 27 daa.

Kartutsnitt:

Nåværende:



3 gangs høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Innspill 22, jf. kap. 4.22 som henviser til dette kapittel.*
- *Innsigelse fra Nordland fylkeskommune. Innspill 131 jf. kap. 4.143 jf. 4.155. Krav om KU, men dette ER allerede utarbeidet, jf. dette kapittel.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Det er registrert den sårbare plantearten Hvitkurle i området (VU=Sårbar). Denne lille orkidéen ble funnet så langt tilbake som i 1929, og det er godt mulig at den er borte grunnet bl.a. gjengroing. Finnes i hele landet foruten Østlandet. Vi kan også lese at det er Makrellterne og Storspove (EN=Sterkt truet) her. I tillegg Tyvjo, Gråmåke, Fiskemåke, Ærfugl, og Gulnebblom (VU). Teisten, Gråspurv, Storskarv, Tjeld, Havelle er også her og de er nær truet (NT). En god del av disse fuglene benytter havet som sitt primære habitat, og påvirkningen antas å bli liten. Jf. Miljødirektoratets naturbase/DMK: Hva angår myr er her ikke angitt slik forekomst i foreslått område.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 959 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 6 personbiler årlig.*
Annen forurensning utenom klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Forurensing håndterbart (VVA) standarder. Noe økt biltrafikk.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder rekreasjon/friluftsliv og naturarv som reduseres noe*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn, nr. 15 Livet på land: Tap av artsmangfold og ubrukt natur. Jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Området kommer ikke i konflikt med kartlagte friluftslivsområder. Imidlertid kommer området i konflikt med barnetråkkregistreringer fra 2015: Området brukes av unge sommer som vinter herunder barnehage som nærturområde*
Landskap	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kystslettelandskap med omfattende bebyggelse. Vanlig forekommende landskap*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente vannforekomster som bør beskyttes*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe av arealet er registrert hos NIBIO som jorddekt innmarksbeite. I utgangspunktet i strid med kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7, Landbruk og reindrift bokstav a. Dog kan vi se av flyfoto at her er gjengroing og ingenting som tyder på bruk. Arealet er også såpass lite at det neppe er et attraktivt areal til jordbruksdrift.*

Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Grunnet nærhet til boligbebyggelse kan ressursen ikke utnyttes. Berggrunn: Monzonittisk gneis. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente konflikter*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Økt transportbehov. Dog vil nærheten til sentrum medføre at gåing/sykling sannsynligvis blir mer benyttet. Økt energiforbruk.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemer*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjent risiko*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Vil redusere nærturområdet for byen, men dette blir neppe et stort problem*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Bebygde arealer vil redusere tilgjengeligheten for naturområdet. Ikke opparbeidet fortau i nærheten.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Området benyttes som nærturområde for barnehagen*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Folk blir å bo tett. Vanskelig å utøve f.eks. innbrudd.*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	-	*Uegnet for vurdering, utformingen ikke angitt*
Funksjonell strandsone	-	*Uaktuelt*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt boligområde i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Boligområder, jf. bokstav a «…fortetting»* *Nytt boligområde i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt boligområde i samsvar med:* • *Jf. kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 10 Ferdig regulerte- og byggeklare boligtomter bør økes på Stokmarknes* *Nytt boligområde i strid mot:* • *Jf. kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 1: «Hensynet til friluftsliv/naturmangfold må vektlegges i større grad.*
Vurdering:		
Tiltaket betyr en betydelig reduksjon av allerede formålsavsatt areal AB8, men dog en liten utvidelse i sør. Tiltaket vil kunne påvirke barn/unges interesser, naturmangfoldet og friluftslivet i mer eller mindre grad. Videre må fremheves at det er ingen entrepenør/ investor inne i bildet, og derfor vet man ikke med sikkerhet om området blir utviklet, og evt. når. Det har heller ikke skjedd noe innenfor AB8 siden arealplanen ble laget i 2014. Spørsmålet er derfor om hvor realistisk planene er. På den andre siden sier arealregnskapet at det er behov for ferdigregulerte og byggeklare tomter på Stokmarknes. Byen vil ventelig vokse.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge. Område AB8 reduseres slik som foreslått fra tiltakshaver. Areal settes som *Fremtidig Boligbebyggelse* (SOSI: 1110) med krav om detaljregulering med konsekvensutredning. Dersom tiltaket ikke iverksettes frem til neste arealplan vil kommunen vurdere innspillet på ny.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.2 Ny tunell og sjøutfylling ved Stokmarknes

Dagens formål:	*Uplanlagt i sjø/ regulert på land. Uplanlagt/SM1*
Forslag:	*Tunell*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*For det meste umatrikulert grunn*
Arealstørrelse:	*Usikkert*
Forslagsstiller:	*Finn Harald Hokland*
Journalnummer:	*17/00210-25 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*2*

Beskrivelse:
Foreslått 28/6-2018. Han anfører at turistnæringen vil bety mer og mer for Vesterålen, og Hadsel bør utnytte seg av det. Vi må derfor sørge for tilstrekkelige kaiarealer for at cruiseskip kan legge til og være så lenge de ønsker og til de tidspunkt som passer.

Videre bør det fylles ut i sjø nord for Nordnesveien slik at en kan legge til rette for mere næringsvirksomhet. Så bør det bygges en tunell fra Fv82 på Børøya og til dette næringsområdet slik at næringstrafikken slipper å kjøre igjennom sentrum.

Kartutsnitt:
Nåværende:

Andre behandlinger i planforslaget:		
Ingen		
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**

Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfylling i sjø vil medføre noe tap av havbunnsflora, som igjen kan påvirke dyreliv under vann, og dermed over vann (fugler som beiter på dyr og planter). Naturlig nok ingen myr.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Vil sannsynligvis støtte opp om bærekraftsmål 11 «Bærekraftige byer og samfunn». Dog kan fysiske tiltak på land og hav stride mot bærekraftsmål 14 «Livet under vann» og 15 «Livet på land»*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente utfordringer*
Landskap	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente utfordringer*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulige utfordringer i anleggsperioden. Støvskyer i hav som kan få innvirkning på dyreliv under vann.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulige utfordringer i anleggsperioden ved at vannet får redusert kvalitet grunnet støvskyer*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente utfordringer*
Mineralressurser	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente utfordringer*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Kommunedirektøren tror at en tunell er en meget dyr løsning som ikke kan stå seg til behovet, selv om en tunell kan avlaste transportsystemet på land. Dagens løsninger fungerer.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Utfordringer som må utredes i forhold til tunell, bl.a. massestabilitet under havbunnen*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Stormflo/havnivåstigning: Må avbøtende tiltak til som må utredes nærmere*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Næringsvirksomhet ved Nordnesveien kan utfordre bolysten langs veien med hensyn til støv, støy, muligens trafikk og estetiske forhold*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente utfordringer*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente utfordringer*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente utfordringer*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	-	*Uegnet for vurdering, utformingen ikke angitt*
Funksjonell strandsone	-	*Umulig å fastslå konsekvens da tenkt område ikke er angitt.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Ny tunell i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	*Ikke egnet for vurdering*	
Evt. øvrige kapitler i samfunnsdelen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten positiv* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Kap. 5.4 Næringsutvikling bokstav g: Vi kan ikke stå alene. Her mangler investorer og entrepenører.*
Vurdering:		
Innspillet fremstår først og fremst som en idé. Det er ikke konkretisert nærmere og det er heller ikke anskueliggjort at her er entrepenører/investorer inne i bildet. Det er heller ikke synliggjort konkrete behov, ei heller vesentlig samfunnsnytte. Kommunen kan heller ikke stå for dette alene. Ut fra en samlet vurdering frarådes tiltaket.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge.**		

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.3 Formålsendring, næringsareal nord på Børøya

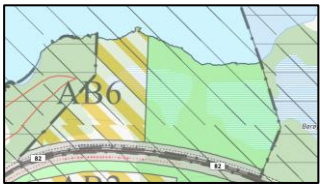
Dagens formål:	*Friområde & kombinert bebyggelse (AB6)*
Forslag:	*Næring (i fremsatt regulerings-plan forslag)*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Næringsbebyggelse + LNF mot sjø*
ID i planforslag:	*~~KBA4~~ NÆ1*
GBnr.:	*64/379*
Arealstørrelse:	*75,5 daa*
Forslagsstiller:	*Roar Wedding*
Journalnummer:	*17/00210-26 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*3*

Beskrivelse:
Foreslått 28/6-2018. Utvidelse av planene om Kystlandsby, kombinasjon av boliger/fritidsboliger. Innkjørsel til området ønskes gjennom eksisterende avkjørsel til kysthotellet. I den østlige delen tenker de etablering av en næringsmiddel-fabrikk som skal utnytte alger som råstoff. Videre kan tenkes at sjøfronten gjøres mer tilgjengelig for innbyggerne gjennom stier og brygger der det passer seg. Det er allerede igangsatt en reguleringsprosess. Denne har ikke boliger i seg, men kun næring. I ettertid er det innlevert klimaregnskap til innspillet. Dette er vurdert av kommunen.

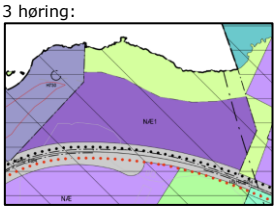
Kartutsnitt:
Jf. kommunestyrets vedtak 10/11-2022 (sitat):
Det skal kunne vises til at det er blitt etablert kompenserende tiltak for omdisponering av myrarealer før utbygging kan igangsettes i området. Kompenserende tiltak for omdisponering av myrarealer kan være å tilbakeføre et tidligere drenert område med tilsvarende størrelse til nytt våtmarksområde. Videre kan omregulering til LNFR/grønnstruktur av et sammenhengende, ubebygd, myrområde med tilsvarende størrelse, regulert til bebyggelse, også godtas som kompenserende tiltak.

I ettertid er det også utarbeidet et klimaregnskap som er vedlagt innspillet.

Nåværende:

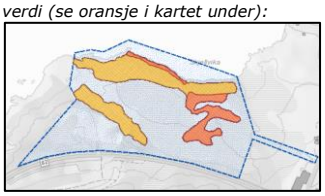


3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 19/ kap. 4.19 fra Formannskapet. Henviser til dette kapittel*
- *Jf. innspill 28/ kap. 4.36 fra Jan Hatløy. Vern av areal som ikke tas til følge*
- *Jf. innspill 114/ kap. 4.126 fra MDG. Vern av areal som ikke tas til følge.*
- *Jf. innspill 125/ kap. 4.137 fra Jan Hatløy. Vern av areal som ikke tas til følge*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Områder med myr, Fugleartene Storspove, Krykkje (EN=Sterkt truet), ærfugl, fiskemåke, Gråmåke, Gulnebblom, Alke, Hønsehauk, Sjøorre, Svartand (VU=Sårbar), Teist, Tjeld og Havelle (NT=Nært truet). Videre er foreslått tiltak innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør derfor i utgangspunktet frarådes dersom man ikke tar hensyn til § 1-8. Det er en grunn til at 100-meters-regelen er formulert i en egen paragraf: Strandsonen er nasjonalt viktig. Tiltaket kan fordrive nevnte fuglearter, men ikke utrydde dem lokalt.I Miljødirektoratets naturbase fremgår at NINA har kartlagt området som Utvalgt naturtype. Her er boreal hei, samt strandeng av stor verdi (se rødt i kartet under). Det er også boreal hei av middels verdi (se oransje i kartet under):*  *f. Miljødirektoratets naturbase/DMK: Hva angår myr er her ikke angitt slik forekomst i foreslått område. Dog vet vi at det finnes myr, som også er angitt på Norgeskart. Innkommet reguleringsplanforslag fra Multiconsult: I vedlegg fremgår egen naturmangfold-rapport fra NINA (sitat): «Av forvaltningsrelevante naturtyper ble det registrert to områder med boreal hei (VU - sårbar) og ett område med strandeng (VU), der lokalitetene er vurdert til Middels verdi eller Stor verdi, basert på NiN-kartlegging etter Miljø-direktoratets instruks og rødlistestatus. Det ble ikke observert noen rødlistearter av mose, lav, sopp eller karplanter i planområdet. Flere fremmede arter ble derimot registrert; parkslirekne (SE – svært høy risiko), hagelupin (SE) og lutzgran (SE). Det er med sikkerhet registrert 44 fuglearter og en pattedyrart i tiltaksområdet eller like utenfor. Av disse er det 15 rødlistearter og 7 ansvarsarter. I dette tiltaksområdet hekker sårbare (VU) arter som ærfugl, fiskemåke og gråmåke, noe som kvalifiserer til Stor verdi. Hekking av den sterkt truete (EN) arten storspove kvalifiserer til Svært stor verdi. Samlet sett er det relativt små arealer med verdifull natur i dette området som allerede er sterkt preget av inngrep og generelt slitasjepreg. Til tross for dette har flere truede fuglearter sine respektive funksjonsområder her. Hekking av storspove vektlegges høyt i denne sammenhengen, selv om det er flere viktige hekkelokaliteter i kommunen. Samlet virkning av planalternativet er dermed vurdert til å ha **Stor negativ konsekvens** for naturmangfold». I tillegg må henvises til reguleringsplanforslagets planbeskrivelse j. kap. 4.6 Fugle- og dyreliv som gir mer utfyllende- og detaljert informasjon. Videre må hitsettes samme dokument sin vurdering, jf. tabell 5-2, om at **tiltaket vil medføre betydelig, til svært alvorlig miljøskade**.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Jf. egen rapport fra Multiconsult i forbindelse med reguleringsplan. Beregningen viser et utslipp på 3760 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 22 personbiler*

		årlig. NB! I reguleringsplan er her laget en egen rapport over klimagassutslipp.
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder naturskade. Videre Kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder Naturarv.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål 15 «Livet på land»: Tap av artsmangfold og uberørt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i planområdet.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Ikke viktig friluftsområde jf. Miljødirektoratets naturbase der dataene som ligger til grunn er Vesterålen regionråds egen kartlegging- og verdisetting av regionale friluftsområder. Deler av planområdet er i kommuneplanens arealdel (2014-2026) avsatt til friområde.*
Landskap	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Innkommet reguleringsplanforslag fra Multiconsult: I vedlegg fremgår følgende (sitat): «Planområdet ligger iht. NiN-systemet i hovedtype-gruppen «Kystlandskap». Planområdet er delt mellom hovedtypen «Fjordlandskap» og «Kystslettelandskap». For hovedtypen «Fjordlandskap» er grunntypen «Relativt åpent fjordlandskap med tettsted», og for «Kystslettelandskap» er grunntypen «Beskyttet indre småkupert kystslette». I Nordlandatlas fremgår at (sitat): «Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng»*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*CO2 utslipp i anleggsperioden grunnet myr. Innkommet regulerings-planforslag fra Multiconsult: I vedlegg fremgår at planen vil medføre et netto utslipp på ca. 3760 tonn CO2-ekv. Videre - mulig støv i hav ved evt. utfylling.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Mineralressurser:	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Innkommet reguleringsplanforslag fra Multiconsult: I vedlegg fremgår i planbeskrivelsen følgende (sitat): «Berggrunnen på Børøya er ifølge NGUs bergmassekart (www.ngu.no) diorittisk til granittisk gneis, migmatitt. I tiltaksområdet er bergarten beskrevet som monzonittisk gneis med grove mineralaggregater, ulike kornet og til dels utviklet som øyegneis. Ifølge en entreprenør som har erfaring fra å arbeide i området gir bergarten middels bor-slitasje og middels bor-synk, og derfor vurderes bor-barheten som middels. Samme entreprenør vurderer at bergarten har middels til god sprengbarhet, men det avhenger av blant annet glimmerinnhold og oppsprekking». Tiltaket vil gjøre området uegnet for mineral-uttak. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Medfører noe økt transportbehov til/fra anlegget. Ny avkjørsel aksepteres ikke uten videre, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Meget streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.* *Innkommet reguleringsplanforslag fra Multiconsult: I vedlegg fremgår at planen vil medføre økt ÅDT med 100. Dersom her utbygges til generell næring vil ÅDT bli 700. Nærmeste bussholdeplass er for øvrig plassert ca. 130 m øst for kryss Fv82/Industriveien.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Innkommet reguleringsplanforslag fra Multiconsult: I vedlegg fremgår egen ROS-analyse: Utfordring i forhold til grunnforhold/stabilitet, risikoindustri, forurensing, fare for sabotasje/terror - som kan håndteres. Vurdering er gjort i forhold til om nevnte forhold er håndtert.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Så lenge tiltak hensyntar stormflo*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Innkommet reguleringsplanforslag fra Multiconsult: I vedlegg fremgår at planen hva angår støy ikke vil overskride grenseverdiene i nasjonal støyretningslinje.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke viktig friluftsområde i flg. Miljødirektoratets naturbase.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Innkommet reguleringsplanforslag fra Multiconsult: I vedlegg fremgår i planbeskrivelsen følgende (sitat): «Det nærmeste boligene ligger rundt 150m unna, men for å komme seg til planområdet må fylkesvegen krysses. Med tanke på dette og det tilgrensende industriområde så vurderes planområdet å ha begrensete kvaliteter for barn og unge. Spesielt sammenlignet med friområdene øst, vest og på toppen av Børøya»*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Innkommet reguleringsplanforslag fra Multiconsult: I vedlegg fremgår egen ROS-analyse: Utfordring i forhold til bl.a. fare for sabotasje/terror - som kan håndteres. Vurdering er gjort i forhold til om nevnte forhold er håndtert.*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	-	*Uegnet for vurdering, utformingen ikke angitt*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativt*	*Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2:*

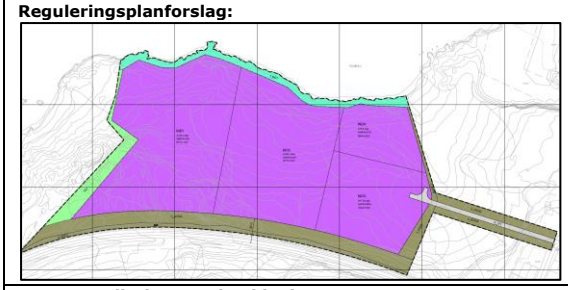
	Konsekvens: *Stor negativ konsekvens*	• *Friluftsliv: Ikke viktig friluftslivsområde jf. www.naturbase.no. Sannsynlig sporadisk konflikt* • *Natur/biologisk mangfold: Ingen viktige registreringer. Varierende funksjonell strandsone. Sannsynlig lite konflikt* • *Kulturmiljø: Ingen kjente registreringer. Sannsynligvis ingen konflikt* • *Landskap: Vanlig landskapstype. Ingen konflikt*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling jf. bokstav a «Aktiv næringspolitikk»* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 7 «Formålsavsatte næringsarealer rundt Stokmarknes og Melbu må økes- og reguleres for å tilby byggeklare arealer»*

Vurdering:

Oppstart av reguleringsplanarbeid er allerede varslet. Planen må konsekvensutredes, og planprogram er fastsatt av formannskapet i sak 137/21 den 09.12.2021 etter å ha vært på høring . Grunneier ønsker å benytte arealet til næringsformål. Kommunedirektøren ønsker i utgangspunktet nye næringstiltak hjertelig velkommen. I dette tilfellet vil det nye næringsområdet ligge inntil allerede eksisterende næringsområde i øst, noe som er gunstig. På den andre siden registrerer kommunedirektøren at området inneholder betydelige kvaliteter innenfor uberørt natur, biologisk mangfold som i stor grad vil gå tapt.

Vedr. innsendt reguleringsplanforslag:
Reguleringsplanforslaget kommer i motstrid med det som er foreslått i arealdelen, ved at strandsonen er mindre. Arealdelen må derfor justeres dersom man fortsatt stiller seg positiv til tiltaket:

Reguleringsplanforslag:



Kommunedirektørens konklusjon:
Her er betydelige naturverdier i området, men innspillet tas likevel til følge da formannskapet allerede har fastsatt et planprogram – og dermed er tiltaket i utgangspunktet gitt positive signaler. Kommunedirektøren må likevel uttrykke sin skepsis ut fra tilgjengeliggjort faktagrunnlag først og fremst i forhold til natur- og biologisk mangfold, som er utredet av NINA i egenrapport. Dersom reguleringsplan blir vedtatt før arealplan vil reguleringsplanen gjelde og dette forslaget bortfaller. Areal settes som *Næringsbebyggelse* (SOSI: 1300) med krav om detaljregulering. Byggegrense mot hav bestemmes bl.a. av stormflonivå etter Statsforvalterens tabell som angis som planbestemmelse i arealplanen, samt den fylkeskommunale veilederen «*Funksjonell strandsone og byggegrense i 100 meters beltet*». Tiltaket må tilpasses i forhold til ROS, naturmangfold og strandsone.
Det vises også til kommunestyrets vedtak 10/11-2022 som er sitert tidligere i dette kapittelet, samt vedlagte klimaregnskap.
Dersom tiltaket ikke iverksettes frem til neste arealplan vil kommunen vurdere innspillet på ny. Formål endret fra kombinert til næring, slik det er vist i forslag til reguleringsplan fra tiltakshaver

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.4 Nytt fritidsanlegg ved Ingelsfjorden

Dagens formål:	*LNFR/ veiformål (IL5 Lofast)*
Foreslått formål:	*Fritidsanlegg*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*9/5*
Arealstørrelse:	*58 daa, redusert i 2.innspill til 32 daa*
Forslagsstiller:	*Stålberget AS*
Journalnummer:	*17/00210-44 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*4 & 105*

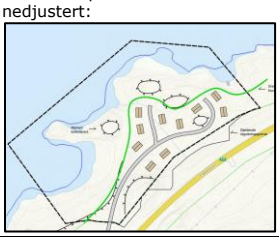
Beskrivelse:
Foreslått 12/7-2018. De anfører at området ligger bra til med kort reiseavstand fra Hadsel og Vågan, fra E10 med egen avkjørsel og adkomst fra sjøveien. Så sier de at tidligere har det vært fritidsbebyggelse i eiendommen men ble fjernet da Lofotens fastlandsforbindelse ble etablert, per dags dato er det et naust i eiendommen.
Endring av innspill:
Foreslått 6/1-2023, og tematisk vurdering er dermed revidert.

De mener at det er unike muligheter for flotte opplevelser i sjøen eller fjellet, sommer som vinter.

Kartutsnitt:
Nåværende:

Første innspill:

Andre innspill der arealet er nedjustert:



Andre behandlinger i planforslaget:		
• *Jf. innspill 105/ kap. 4.117 Justert planområde. Likevel negativt utfall*		
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Foreslått tiltak er innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør derfor frarådes*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 1867 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 11 personbiler årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade, samt Kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder Rekreasjon og friluftsliv*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål 15 «Livet på land»: Tap av uberørt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativt omfang* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Viktig friluftslivsområde, jf. Miljødirektoratets naturbase. Ganske stor brukerfrekvens, få kunnskapsverdier og ganske mange opplevelsesverdier. Det er middels med nasjonale og regionale brukere.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng. Tiltaket kan forringe landskapskvalitetene*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Jf. temaet «Beregning av klimagassutslipp fra grunnen». Beregningen viser et utslipp på 1867 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 11 personbiler årlig.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Sannsynligvis ingen utfordringer*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Sannsynligvis ingen utfordringer*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Mangeritt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Vinterbeite for rein. Svært nært trekk-lei.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt omfang* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Krever egen avkjørselstillatelse fra europavei. Kan øke trafikkfaren.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Økt trafikkfare*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Veldig nært havet. Stormflo kan medføre skader på mennesker og/eller anlegg. Dog er her mulig med avbøtende tiltak, noe som er foreslått i innspill 2 ved at bebyggelsen er trukken noe vekk fra havet.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativt omfang* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Viktig friluftsområde som styrker opp om folkehelsen*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor*	*Viktig friluftslivsområde privatiseres og gjøres mindre tilgjengelig*

	***Omfang**: Stor negativt omfang* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Sannsynligvis ingen utfordringer*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Lett tilgjengelig for kriminalitet*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	-	Uegnet for vurdering, utformingen ikke angitt
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2:* • *Friluftsliv: Stor verdi. www.naturbase.no. Konflikt.* • *Natur/biologisk mangfold: Ingen viktige registreringer. Varierende funksjonell strandsone. Sannsynlig lite konflikt* • *Kulturmiljø: Ingen kjente registreringer. Sannsynligvis ingen konflikt* • *Landskap: Sjelden i regional sammenheng. Konflikt*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling jf. bokstav a «Aktiv næringspolitikk»* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	-	*Ingen anførsler*
Evt. øvrige kapitler i samfunnsdelen	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels stort positivt omfang* ***Konsekvens:** Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap.6 naturbasert reiseliv på Innlandet/Raftsundet*
Vurdering:		
Samlet vurdering: **Foreslått område er delvis innenfor statlig utarbeidet reguleringsplan IL5 Lofast fra 2002, og dette gir en motstrid noe som ikke kan godtas. Videre er tiltaket plassert i område som i Miljødirektoratets naturbase er klassifisert som *Viktig friluftslivsområde*. Her er også vinterbeite for rein. Kommunedirektøren ønsker i utgangspunktet nye næringstiltak hjertelig velkommen. I dette tilfellet vil det nye næringsområdet være i konflikt med bl.a. statlig reguleringsplan, biologisk mangfold, friluftsliv, reindriftsinteresser og landskapskvaliteter. En annen ting er de områdene som er nærmest vann som kan være utsatt for stormflo: Av hensyn til sikkerheten for mennesker kan her ikke tillates hverken hus, eller hytter, unntaket er tiltak som naust og flytebrygger o.l. Byggegrensen i planforslaget fra kommunen tar også hensyn til sikkerhet i tillegg til natur, friluftsliv og landskap. Kommunedirektøren ser det derfor som vanskelig å få aksept for tiltaket. Tiltakshaver har kommet med nytt innspill, dette får imidlertid ikke innvirkning på kommunedirektørens innstilling grunnet hensynet til friluftsliv og reindrift.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.5 Nytt næringsområde på Kvitnes

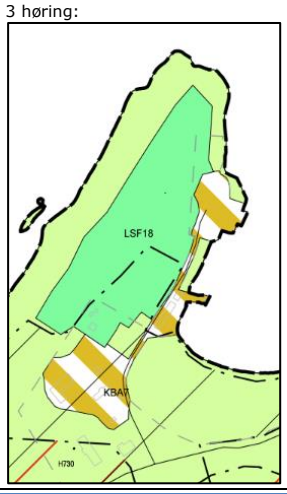
Dagens formål:	*LNFR m/ båndleggings-sone fremtidig regulering for noe av arealet (H710_8)*
Forslag:	*Næring/turisme*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Kombinert bebyggelse & anleggsformål + LNFR spredt fritidsbebyggelse*
ID i planforslag:	*KBA7 Kvitnes reiselivsanlegg* *LSF18 Kvitnesklubben hytteområde*
GBnr.:	*1/1, 1/27, 1/41, 1/26, 1/45, 1/48, 1/62*
Arealstørrelse:	*KBA7: 16,5 daa* *LSF18: 34,4 daa*
Forslagsstiller:	*Helge Mørck*
Journalnummer:	*17/00210-49 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*5*

Beskrivelse:
Foreslått 20/8-2018. Han anfører at innspillet går ut på å legge inn det skraverte feltet som næring med tilknytning turisme. Han anfører at eiendommene innbefatter del av gnr. 1/bnr. 1, gnr. 1/bnr. 27, gnr. 1/bnr.41, gnr. 1/bnr. 26 og gnr.1/bnr. 48 (2 siste allerede næringsregulert). Han mener at det ikke er dyrka mark eller beitemark innenfor dette området.

Kartutsnitt:

Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

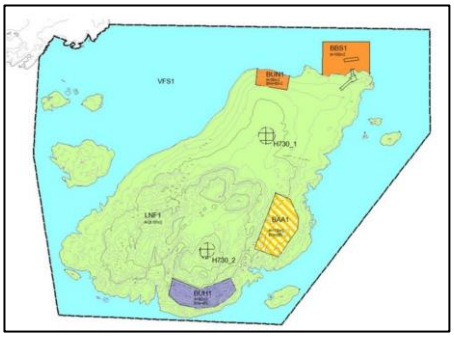
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Ingen sårbare eller truede arter.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser intet utslipp fordi arealet innenfor KBA7 i stor grad er berørt fra før. Hva angår LSF18 viser beregningen et utslipp på 950 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 6 personbiler årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Kan bli utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade, samt Kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder Rekreasjon og friluftsliv*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål 15 «Livet på land»: Mulig tap av uberørt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Kvitnesklubben kartlagt som friluftsområde. Dog er her lav brukerfrekvens, få kunnskapsverdier og middels opplevelsesverdier. Det er ikke nasjonale og regionale brukere. Et belte på ca. 50 meter i strandsonen er hensyntatt i planforslaget for LSF18*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Kystslettelandskap. Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger all den tid teknisk forskrift og forurensingsloven etterleves*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NIBIO: Noe innmarksbeite og overflate- og fulldyrka jord. Kan være i strid med kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7, Landbruk og reindrift bokstav a, men på den andre siden benytter Kvitnes gård jordbruksarealene til dyrking og beite i forbindelse med driften, og bl.a. for å få kortreiste råvarer.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Medfører noe økt transportbehov. Avkjørsel fra fylkesveien kan muligens aksepteres av NFK, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Mindre streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Risiko for stormflo ved etablering av tiltak i sjøkanten. Virkninger kan unngås.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*

Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	-	*Ikke egnet for vurdering*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Bruk av strandsone unngått i forslag: Et belte på 50 meter er lagt.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling jf. bokstav a «Aktiv næringspolitikk»* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	*Ikke egnet for vurdering*	*Ingen kjente problemstillinger*
Evt. øvrige kapitler i samfunnsdelen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*I samsvar med kap. 6.1 bokstav a «Satsning på naturbasert reiseliv»*
Vurdering:		
Slik vi har forstått dialogen er det viktig for næringsvirksomheten Kvitnes gård (som tiltakshaver eier) å ha arealer rundt både for dyrkning, tur og rekreasjon. Tiltaket vil støtte godt opp om aktiviteten som allerede er ved Kvitnes gård som et attraktivt turmål i regionen med spesielle kvaliteter utenom det vanlige.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge. Tiltaket vil styrke driften ved Kvitnes gård, noe som er ønsket i kommuneplanens samfunnsdel. Det stilles krav om detaljregulering for tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Dersom tiltaket ikke iverksettes frem til neste arealplan vil kommunen vurdere innspillet på ny.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.6 Endring av arealformål på Siløya ved Melbu

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Sjørettet reiselivsanlegg*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Kombinert bebyggelse & anleggsformål*
ID i planforslag:	*KBA6*
GBnr.:	*52/2*
Arealstørrelse:	*67,4 daa*
Forslagsstiller:	*Thor-Ivar Gullberg*
Journalnummer:	*17/00210-53 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*6, 145*

Beskrivelse:
Foreslått 19/9-2018. Forslaget går ut på å legge til rette for fremtidig sjørettet reiselivsanlegg med sjøadgang. Tiltaket åpner for mulighet til etablering av gangbru i planområdets nordvestlige del for bedre tilrettelegging av Siløya for allmenheten.

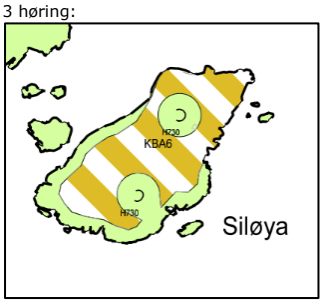


Det ønskes tilrettelagt sjørettet reiselivsanlegg med konsentrert utbygging stort sett i områder utenfor funksjonell strandsone. Resterende del av Siløya ønskes regulert til LNF-området med blandet underformål landbruk/ friluftsområde. Det er påvist 2 automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

Kartutsnitt:

Nåværende:

3 høring:

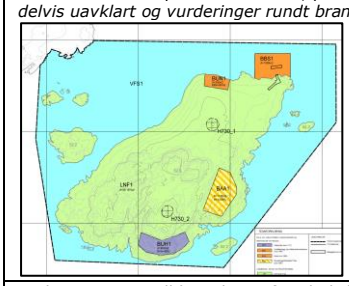
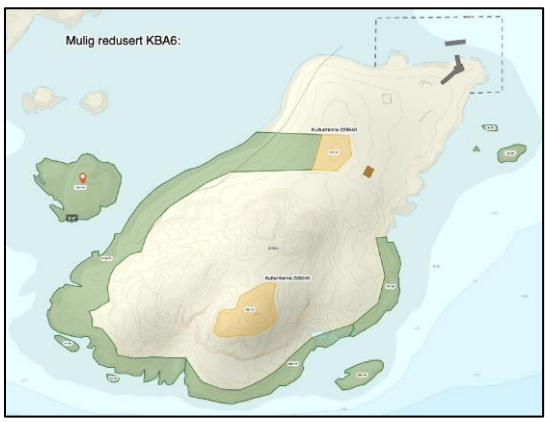


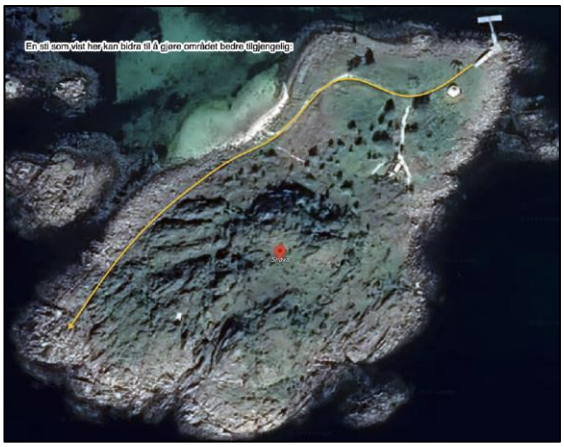
Andre behandlinger i planforslaget:

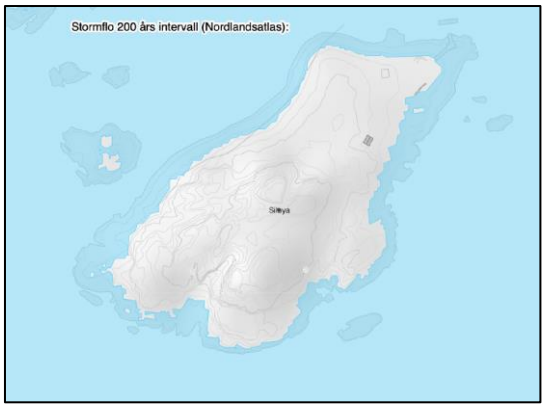
- *Jf. innspill 35/kap. 4.43 fra Thor Ivar Guldberg. Kabelferge til Siløya. Resultat: Positiv innstilling.*
- *Jf. innsigelse 131/kap. 4.143 fra fylkeskommunen på kulturminner og strandsone. Innstilt på forhandlinger med fylkeskommunen. Reduksjonen de ser for seg kan etter kommunens skjønn gjøre at det blir altfor lite areal igjen til tiltaket.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter

Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Ærfugl (VU=Sårbar) i nærheten. Videre er foreslått tiltak innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør i utgangspunktet frarådes, men området er i dag ikke et viktig friluftsområde*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 145 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 1 personbil årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål 15 «Livet på land»: Mulig tap av uberørt natur, dog i beskjeden grad*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*2 gravminner fra jernalderen som er automatisk fredet. Disse må ivaretas. Tilgjengeligheten til øya er vanskelig noe som trekker ned muligheten for å få opplevelser, og kunnskapsformidling.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Øya er ikke et viktig friluftsområde, jf. Miljødirektoratets naturbase som baserer seg på Vesterålen regionråds friluftslivkartlegging fra 2015.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kystslettelandskap. Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng. Omfattende bebyggelse og infrastruktur i nærheten*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger all den tid teknisk forskrift og forurensingsloven etterleves.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger. Vann/avløp må håndteres*
Jordressurser (jordvern) og mineralressurser	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Mangeritt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Økt transportbehov: Adkomst til øya må skje med båt. Privat vei fra Vikaveien kan muliggjøre gangbru til øya. Dog motsetter grunneiere slik løsning. Kabelferge mulig løsning.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger, all den tid teknisk forskrift følges og hensyn til stormflo tas*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger, all den tid teknisk forskrift følges og hensyn til stormflo tas*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger. Det kan ikke synliggjøres at folk får redusert helse av tiltaket*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltakshaver åpner for at øya skal kunne brukes av alle*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltakshaver åpner for at øya skal kunne brukes av alle*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Tiltakshaver har tidligere synliggjort gode arkitektoniske løsninger som harmonerer med landskap og terreng*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2:* • *Friluftsliv: Lite tilgjengelig øy for friluftslivsbruk. Sannsynlig svært begrenset konflikt* • *Natur/biologisk mangfold: Liten funksjonell strandsone. Sannsynlig lite konflikt* • *Kulturmiljø: Ingen kjente.* • *Landskap: Vanlig type. Ingen konflikt.* *Byggegrense mot hav begrenses herved av stormflonivå etter Statsforvalterens tabell som angis som planbestemmelse i arealplanen, samt den*

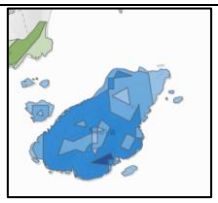
		fylkeskommunale veilederen «Funksjonell strandsone og byggegrense i 100 meters beltet» og kulturminner.
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling jf. bokstav a «Aktiv næringspolitikk»* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	Jf. kap. 8.2 nr. 7 *«Behov for mere næringsarealer på Melbu»*
Evt. øvrige kapitler i samfunnsdelen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	I samsvar med kap. 6.4 bokstav a.
Vurdering:		
Dette er en sak med en lang historikk, og med negativt utfall i de to siste arealplaner. Nytt innspill er kommet og vi har plikt til å behandle dette. Vi har forsøkt å gjennomgå saken i henhold til oppdatert metodikk og kan ikke se noe som er i veien for tiltaket annet enn adkomstmuligheten fra land. Tiltaket er forholdsvis beskjedent, og øya blir ikke nedbygd. Tiltaket vil kunne være et lite bidrag til reiselivsutvikling på Melbu. Det har ingen spesiell betydning for landskap, biologisk mangfold og friluftsliv. Løsningene er gode og godt tilpasset landskapet, og tiltaket kan bidra til en god stedsutvikling for Melbu og omegn.		
Innsigelse fra Fylkeskommunen: *«Fylkesrådet 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.* **Kommunedirektørens kommentarer:** Det er allerede utarbeidet et reguleringsplanforslag av tiltakshaver. Dette ble ikke tatt til følge av politisk nivå, påklagd-ikke tatt til følge, og stadfestet av daværende fylkesmann den 28/1-2019. Kommunens vedtak var som følger (sitat): *«Kommunen avviser planforslaget i sin helhet med bakgrunn i tidligere fraråding for tiltaket fra politisk hold, tiltaket er i strid med dagens LNFR - formål i kommuneplanens arealdel , planforslaget går over annen manns eiendom, hvor også grunneier motsetter seg tiltaket, adkomst til øya er delvis uavklart og vurderinger rundt brann og beredskap fremstår som mangelfull».*  Hva angår formannskapets vedtak 30/11-2017 kan en snu i saken hva angår arealformålet. Når det gjelder planen om adkomst over annen manns eiendom (noe grunneier motsetter seg), ble dette senere endret til adkomst via sjøen. Dette løser fremdeles ikke de brannteknisk utfordringer (jf. Epost 11/11- 2016 fra brannsjef) som prosjektet vil innebære, uten at her etableres eget pumpehus m/ slanger som tiltakshaver i utgangspunktet selv må bekoste. Reguleringsplanforslaget må derfor oppdateres i forhold til brann- og beredskap ved at vanntilførsel, og pumpehus inntas. Både kulturminner og strandsone som fylkeskommunen nevner er i stor grad er ivaretatt etter vårt skjønn, og det bør derfor innledes forhandlinger med fylkeskommunen for å finne en akseptabel løsning.		
Innkommet innspill,korreksjon fra tiltakshaver: *Viser til at Nordland fylkeskommune (NFK) i høringsrunden foreslo redusert KBA6 i arealplan for å øke andelen areal til LNF og kulturminner. Vedlegger derfor skisser for videre dialog med Hadsel kommune og NFK for redusert KBA6 og økt LNF. Tidligere inntegnet LNF i planens kart kan i forhold til 1. høringsrunde endres og økes i omfang som vist i vedlegg, og tekkes innover land til det nivå som i Nordlandsatlas tilsvarer grensen for framtidig stormflo 200-årsintervall flere steder. Eller dit grensen for forventede framtidig stormflo etter beregningene vil være, med generell havnivåstigning +4,0 meter (+75cm). Se vedlegg, hvor LNF i kartet er skravert område langs sjøen. Området skal være offentlig tilgjengelig, og en mulighet for forbedret tilgjengelighet kan være en sti fra nordøst til sørvest. Se vedlegg. Bestemmelser kan utformes slik at allmennyttige tiltak tillates i LNF etter søknad (ikke beboelse) til kommunen. Det kan eksempelvis være tilrettelegging og tilgang til sti, sjøfiske, bålplasser, badstu /badebrygge, naust/båthus, hvileplasser, gapahuk og kajakkparkering for kajakkpadlere mv. Vernesone for kulturminner kan økes for å sikre dem bedre, og formidles på en god måte med skilting, informasjon og historier i samarbeid med kommunen og fylkeskommunen. Utvidet område for kulturminner er skravert med oransje farge i kart/vedlegg. Skisse viser noen tanker om hvordan LNF, kulturminner og KBA6 samlet kan arrangeres. Markerte områder tenkes som et mulig sammenhengende felt langs sjøen, ned fra vestsiden, rundt sørsiden og opp langs østsiden, i tillegg til områder for kulturminner. Skissen har nå et LNF-område tilsvarende drøyt 8.500 kvadratmeter (inkl kultur). KBA6 er dermed betydelig redusert i forhold til tidligere. LNF-området langs sjøen strekker seg over totalt 500 meter strandlinje. Det ovenstående må sees på som ideer og bidrag i et mulighetsrom som kan imøtekomme NFKs løsningsforslag når det gjelder redusert KBA6 i høringsrunden, samt ivaretakelse av kulturminnene. Og se videre på dette i dialog med kommunen og fylkeskommunen. Jeg ber om at dette tas med i den videre prosessen, og at det kommer med i 2. høringsrunde. Ber om at kommunen og fylkeskommunen bekrefter at dette er mottatt, og at saksbehandlere er orientert.* *Det er til sammen fire vedlegg til denne sendingen.*  		





Kommunedirektørens kommentarer:
Fylkeskommunen kommer med et løsningsforslag der de bl.a. sier at (sitat): «*Arealet avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål KBA6 reduseres, slik at strandsone og kulturminner ivaretas*». Vi skal legge merke til de to ordene strandsone og kulturminner som her søkes avklart:

1. Strandsone: Strandsone kan være *tilgjengelig* strandsone, slik det fremgår i MDs naturbase/SSB[1], men det kan også være *funksjonell* strandsone. I den fylkeskommunale veilederen «*Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet*»[2] fremgår en slags legaldefinisjon på funksjonell strandsone (sitat): «*Med funksjonell strandsone menes den sonen som står i innbyrdes samspill med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Den kan dermed være både smalere og bredere enn 100 m (i åpent og lite kupert landskap vil strandsonen gjerne være bredere*)». Her er vår vurdering av spesiell verdi for Siløya etter *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*[3], jf. kap. 10.2:

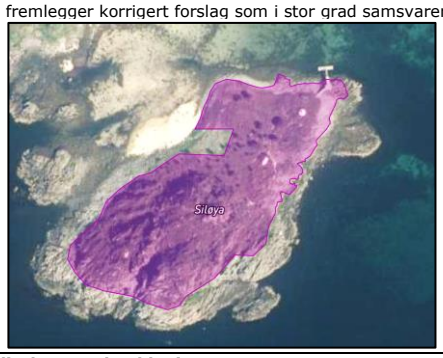
Friluftsliv/ allmenn ferdsel	Jf. KU tidligere i dette kapittelet: Ikke et viktig friluftsområde, jf. Miljø-direktoratets naturbase som baserer seg på Vesterålen regionråds friluftsliv-kartlegging fra 2015. Jf. MDS naturbase/SSB, potensielt tilgjengelig strandsone (se til høyre. maskinelt beregnet). Dog er øya relativt utilgjengelig for turgåere grunnet sundet mot Hadseløya: **Konklusjon: På bakgrunn av dette kan her ikke fastslås at her i praksis foreligger en spesiell (jf. planretningslinjene) verdi i forhold til friluftsliv/ allmenne interesser.** 
Naturkvaliteter/ naturmangfold	Jf. KU tidligere i dette kapittelet: Verdi satt som liten. **Konklusjon: På bakgrunn av dette kan her ikke fastslås at her i praksis foreligger en spesiell (jf. planretningslinjene) verdi i forhold til naturkvaliteter/ biologisk mangfold.**
Kulturmiljø	Jf. KU tidligere i dette kapittelet: Verdi liten. 2 gravminner fra jernalderen som er automatisk fredet. • ID=229545-0, sørlige funn. Beskrivelse i Kulturminnesøk (sitat): *Avlang røys lagt på toppen av en knaus. Ca. 2,5 x 4 meter, inntil 70 cm høy. Fremstår som en jordhaug, men noe stein er synlig i dagen. Utsyn mot store deler av Hadselfjorden.* • ID=229540-0, nordlige funn. Beskrivelse i Kulturminnesøk (sitat): *Godt synlig rundrøys med stor grop i midten. Røysa måler seks meter i diameter og er 50 cm høy. Gropas indre mål er 3 meter i diameter og den er inntil 40 cm dyp. Utkastet stein mot NVV og SV. Antydning til fotgrøft mot S. Muntlige opplysninger om at røysa kan ha blitt brukt som tysk skyte-stilling.* Gravrøyser fra den tiden ble ofte plassert slik med hensikt fordi de døde skulle ha utsikt mot havet. Landskapet tilhørte like mye de døde som levende. På Gulstadøya, som av NFK karakteriseres som en grav-øy har vi i plan også ivaretatt utsikten ved at det ikke er lov å bygge i slike områder. Dersom det samme skal gjelde for Siløya har vi fint lite igjen til bruk. Kommunedirektøren mener at vi fortsatt bør tillate tiltaket og ha hensynssone rundt det som er automatisk fredet i medhold av kulturminneloven. **Konklusjon: På bakgrunn av dette mener kommunedirektøren at her i praksis foreligger en spesiell (jf. planretningslinjene) verdi i forhold til kulturmiljø.**
Landskap	Jf. KU tidligere i dette kapittelet: Vanlig landskap, liten verdi. Øya er bratt mot sør og slakkere i nord. Liten funksjonell strandsone **Konklusjon: På bakgrunn av dette kan her ikke fastslås at her i praksis foreligger en spesiell (jf. planretningslinjene) verdi i forhold til landskap.**

[1] Se Naturbase https://geocortex02.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase

[2] Se Statsforvalteren https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/plan-og-bygg/arealforvaltning/funksjonell-strandsone--veileder-for-kartlegging---nordland-fylkeskommne.pdf

[3] Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/statlige-planretningslinjer-for-differensiert-forvaltning-av-strandsonen-langs-sjoen/id2850282/

2. Fylkeskommunen ønsker reduksjon av arealet. Tiltakshaver har selv kommet med forslag til redusering. Kommunedirektøren fremlegger korrigert forslag som i stor grad samsvarer med dette:



Kommunedirektørens konklusjon:
Tiltaket med forslag til endringer tas til følge, slik:

- **KBA6 reduseres som foreslått fra kommunedirektøren**
- **De to kulturminnene er allerede anført i temakart, og videreføres**

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
Innspillet tas til følge med følgende endringer:

- **Det lages hensynssone H570 rundt sone H730 for automatisk fredete kulturminner tilsvarende en diameter på 25 meter. Under begge sonene skal settes arealformålet LNFR**
- **Inn-huk i KBA6 i kartet rettes ut slik at den følger øvrig linjeføring**

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

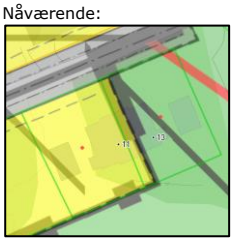
4.7 Formålsendring for del av lille Børøya

Dagens formål:	*Friområde*
Forslag:	*Boligbebyggelse, nåværende*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse, nåværende*
ID i planforslag:	*B14 (utvidelse)*
GBnr.:	*65/1164*
Arealstørrelse:	*0,55 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*17/00210-57 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*7*

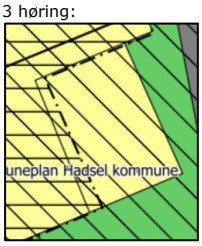
Beskrivelse:
Foreslått 3/10-2018. Halve huset på eiendommen regulert til boligformål, resten av huset og eiendommen er i arealplanen avsatt til friområde. Umiddelbart virker dette som en uheldig løsning som hindrer en god utvikling av tomta. Det foreslås derfor å formålsendre angitte friområde til boligformål.

Kartutsnitt:

Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:
Ingen

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet. Tiltak allerede etablert.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Landskap	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*I Miljødirektoratets naturbase står at her er forurenset grunn sør for området. Dette er kjent for kommunen. Dog er det hevdet at denne avgrensningen er unøyaktig og går inn på arealet. Vi kan ikke se av tidligere saksbehandlersystem noe som tyder på dette.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet*	*Ingen kjente problemstillinger*

	Konsekvens: *Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Mineralressurser	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Funksjonell strandsone	**-**	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Evt. øvrige kapitler i samfunnsdelen	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Vurdering:		
Planavklaringen er i dag uheldig: Halve huset er regulert, og resten er uregulert og står på friområde. Dette bør rettes ved at friområde for angjeldende tom avsettes i arealdelen til boligbebyggelse, utvidelse av formålsområde B14		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge. Areal settes som *boligbebyggelse* (SOSI: 1110) som en del av B14.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.8 Formålsendring, område vest av Europris utenfor Stokmarknes

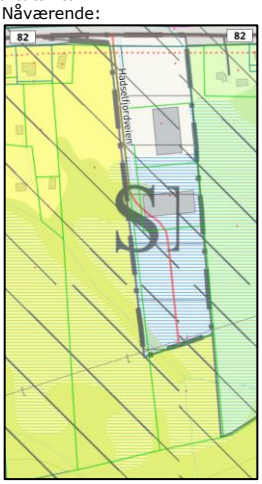
Dagens formål:	*Fremtidig boligområde*
Forslag:	*Kombinert bebyggelse og anleggsformål*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*Forretninger*
ID i planforslag:	*FOR1*
GBnr.:	*62/27 og 62/127*
Arealstørrelse:	*45,2 daa*
Forslagsstiller:	*Handelsbygg holding AS*
Journalnummer:	*19/00919-1 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*8, jf. kap. 4.127*

Beskrivelse:
Foreslått 22/3-2019. Formålet med innspillet er et ønske om å endre dagens boligformål til kombinert bebyggelse og anleggsformål, for etablering av forretning (plasskrevende varer), industri og lager. Selskapet eier i dag 62/27 og kommunen eier 62/127.

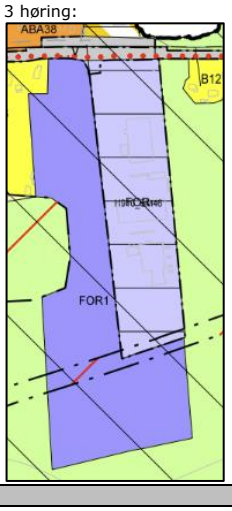
Jf. kommunestyrets vedtak 10/11-2022 (sitat):
Arealformålet for «NÆ3 Hadselmyran nærings-område» endres fra «Næringsbebyggelse» til «Forretninger», eventuelt til «Kombinert bebyggelse- og anleggsformål med kombi-nasjonen «forretning/kontor» eller annen kombinasjon som utelukker «industri». Kommunedirektøren gis fullmakt til å vurdere hvilket av alternativene som vil passe best for dagens og fremtidig aktivitet på Hadselmyran.

I tillegg legges det inn følgende vilkår for Hadselmyran næringsområde og Børøya nord næring- og boligområde: i. Det skal kunne vises til at det er blitt etablert kompenserende tiltak for omdisponering av myrarealer før utbygging kan igangsettes i området. Kompenserende tiltak for omdisponering av myrarealer kan være å tilbakeføre et tidligere drenert område med tilsvarende størrelse til nytt våtmarksområde. Videre kan omregulering til LNFR/grønnstruktur av et sammenhengende, ubebygd, myrområde med tilsvarende størrelse, regulert til bebyggelse, også godtas som kompenserende tiltak»

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap.: 4.50-54,4.58, 4.126, 4.127, 4.145.*
- *Jf. kap. 4.86 Handelsbygg holding AS. Endring fra næring til kombinert – tatt til følge. Henvist til konklusjon i dette kapittel.*
- *Jf. **innsigelse** 131/kap. 4.143 Nordland fylkeskommune. KU ER allerede utarbeidet og senere korrigert. Jf. konklusjon i dette kapittel.*
- *Jf. merknad 134/kap. 4.146 Statsforvalteren i Nordland. Anbefaler at området tas bort som byggeområde. Ikke tatt til følge.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Mulig tap av naturmangfold. Mye myr.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 2623 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 16 personbiler årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål 15 «Livet på land»: Mulig tap av uberørt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kystslettelandskap. Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng. Sterkt myrpreg. Omfattende bebyggelse og infrastruktur*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*CO2 utslipp ved uttak av myr i anleggsfasen. Økt biltrafikk.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger. Kobles til kommunalt VA-anlegg.*
Jordressurser (jordvern) og mineralressurser	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*

Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Økt transportbehov- og energibruk. Ny avkjørsel aksepteres ikke uten videre, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Meget streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente utfordringer og evt. avbøtende tiltak mulig*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Dersom aktivitetstyper hensyntar boligfelt til vest vil dette ikke forringe folkehelsen.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*G/S nett ved fylkesvei.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	-	*Ikke egnet for vurdering*
Funksjonell strandsone	-	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling jf. bokstav a «Aktiv næringspolitikk»* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:** Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Jf. kap. 8.2 nr. 7 Behov for mere næringsarealer på Stokmarknes*
Evt. øvrige kapitler i samfunnsdelen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*I samsvar med kap. 6.5 bokstav a og c (tettstedets randsoner)*

Vurdering:

Tiltaket faller godt inn under kommunens randsonepolitikk i samfunnsdelens kap. 6.5 bokstav c. Videre støtter tiltaket opp om kommunens næringspolitikk. Dog må en ta hensyn til nærliggende boligområder ved at her etableres virksomheter som ikke vil medføre støy og støvplager for befolkningen – dette kan styres gjennom støy/støvregler i kommende reguleringsplan. Det som teller mest negativt er at myr vil bli ødelagt.

Innspill (ikke innsigelse) fra Statsforvalteren i 1ste høring:
«I gjeldende arealdel er dette området del av et større område som er satt av til boligformål. Som omtalt ovenfor er det positivt at omfanget av områder som er satt av til framtidig boligbygging nå er bedre tilpasset behovet, og at område angitt som B13 i gjeldende plan er tatt ut som følge av dette. Både sett i lys av klimautfordringene og de verdiene som er knyttet til våtmarksområder som bl.a. leveområder for fugl, er det det likevel uheldig at dette området er disponert til næringsformål. Behovet for dette må nøye vurderes i forhold til tilgjengelige muligheter i områdene som er lagt ut til næringsformål på bl.a. Børøya. Vi kan ikke uten videre se at virksomheten knyttet til Europris skal ha behov for en slik utvidelse. Vi oppfordrer derfor kommunen til å ta dette området ut av planen».

Kommentar fra kommunedirektøren:
I forhold til klimautfordringer og våtmarksområder er dette vurdert i dette kapittelet. For øvrig tenker Hadsel seg to områder i randsonen rundt Stokmarknes som kan tjene for bedrifter som ikke passer i sentrum: *Hadselmyran* og *Hadsel handelspark* på Børøya. Disse to skal ikke inneholde tyngre industri, da slikt skal sluses til *Stokmarknes miljøhavn*, og *Stokmarknes industriområde* på Børøya. Hadsel handelspark er i ferd med å bli utsolgt, så da må en ha et nytt område som kan benyttes til virksomheter som ikke passer inn i sentrum, og som heller ikke er tyngre industri. Europris vil neppe ha behov for et større areal, og utbygger har da også andre intensjoner som plasskrevende handel, håndverksbedrifter o.l.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge. Samtidig vises det til kommunestyrets vedtak 10/11-2022, og kart- og planforskriftens vedlegg 1 jf. tabell som kun tillater formålet *næringsbebyggelse* eller *kombinert bebyggelse og anlegg* i arealplan. Her blir sistnevnte valgt med ID=KBA11, og plankartet & bestemmelsene må derfor korrigeres. Mer detaljerte formål må gis gjennom detaljregulering. Krav om detaljregulering, støy/støvanalyse & biologisk mangfold med påfølgende evt. avbøtende tiltak. Dersom tiltaket ikke iverksettes frem til neste arealplan vil kommunen vurdere innspillet på ny.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Formål for angitt område endres til Forrentninger. Dette begrunnes med at et område med såpass sentral beliggenhet, i nærheten av boligområder, bør settes av til forretninger som i hovedsak driver med kjøp og salg av varer og kontakt med kunder. Området ligger langs fv. 82 med etablert gang- og sykkelveg inn til Stokmarknes sentrum.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunestyrets vedtak 20/6-2025 opprettholdes.

4.9 Generell betraktning – LNFR områder i kommunen

Dagens formål:	LNFR
Forslag:	*Motforestillinger mot LNF*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Vidar Melkersen*
Journalnummer:	*19/00919-2 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*9*

Beskrivelse:
Foreslått ¾-2019. Ønsker ikke LNFR i kommunen. Dette er til hinder for utvikling.

Kartutsnitt:
Nåværende: Fremtidig:

Andre behandlinger i planforslaget:
Ingen

Vurdering:
Innspillet må betraktes som generelt og påpeker at planverket og LNFR er til hinder for en god utvikling i Hadsel og Hadsel innland. LNFR-områder er forkortelse for *Landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder*, jfr. plan- og bygningslovens § 11-7 nummer 5. I slike områder er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk/ stedbunden næring. Blant annet vil det ikke være tillatt å oppføre hytter her, noe som også gjelder hytter med sikte på å skaffe gardsbruk inntekter ved utleie («utleiehytter»). Slike areal er altså lovfestet. LNF ble for en god del år siden innført av staten i hele landet, og hensynet den gangen var først og fremst jordvern for landbruket. Viktig var også sikring av natur og friluftsliv. I de senere årene har reindrift kommet inn slik at i reindriftsområder kaller vi LNF for LNFR. LNF/LNFR omfatter de store utmarksarealene i høyfjellet, skogsområder og tynt befolkede kyststrekninger rundt i landet. Kommunen kan legge ut LNF/LNFR arealer der spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse er tillatt etter en konkret vurdering, noe som også er gjort i Hadsel. Dog vil det, etter kommunedirektørens vurdering, ikke være hensiktsmessig å legge ned slike formålssoner overalt da dette fort kan komme i konflikt med de formål LNF/LNFR skal beskytte.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.10 Nytt rorbuanlegg ved Steinbakken i Raftsundet

Dagens formål:	*LNF med hensynssone naturmiljø, spredt fritidsbebyggelse*
Forslag:	*Rorbuanlegg*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*Gnr. 11 Bnr. 2-3*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Ivar Korneliussen*
Journalnummer:	*19/00919-5 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*10*

Beskrivelse:
Foreslått 15/4-2019. Han ønsker å undersøke muligheten om omdisponering av området og om det lar seg gjøre i forhold til arealdel planen for Hadsel? Anlegget er tenkt fra lykta på Steinbakk-neset og sørover. Er tenkt på et anlegg på mellom 20 og 30 rorbu-enheter, med tilhørende fasiliteter.

Fremtidig (kommunens skisse):

Kartutsnitt:
Nåværende:

3 høring:
LNFR

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1 jf. vedlegg 20 Raftsundet kap. 2.2.9 Steinbakkneset : Fjernes grunnet skredfare, vårbeite for rein og nasjonal landskapsverdi*
- *Jf. kap. 4.32 Hytter i Raftsundet med negativt utfall*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Hensynssone naturmiljø i LNFR-område. Tretåspett registrert i nærheten (NT=Nært truet). Videre er foreslått tiltak innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør derfor frarådes*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*

Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade, samt Kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder Rekreasjon og friluftsliv*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål 15 «Livet på land»: Mulig tap av uberørt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Bosettings- og aktivitetsområder på Steinbakken som er automatisk fredet. Muligheter for flere funn.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Foreslått tiltak er innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør derfor frarådes*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Fjordlandskap, Sjeldent god og typisk utforming av landskapstypen, nasjonal betydning. Videre er foreslått tiltak innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør derfor frarådes*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger all den tid teknisk forskrift, og forurensingsloven følges*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Stor* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Mineralressurser	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Vårbeite for rein*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Vi medføre noe økt transport. Avkjørsel fra fylkesvei kan muligens aksepteres av NFK, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Lite streng holdning». Dialog med NFK nødvendig dersom tiltaket tillates.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Skredområder langs store deler av sjøen*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Stormflofare.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket kan i verste fall sperre adgangen til strandsonen*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*-*	*Ikke egnet for vurdering*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:**	*Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2:* • *Friluftsliv: Ingen viktige friluftslivsområder. Sannsynlig sporadisk konflikt*

	Stor negativ konsekvens	• *Natur/biologisk mangfold: Ingen viktige registreringer. Varierende funksjonell strandsone. Sannsynlig lite konflikt* • *Kulturmiljø: Ingen kjente kulturminner. Sannsynligvis ingen konflikt.* • *Landskap: Nasjonal betydning. Konflikt.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling jf. bokstav a «Aktiv næringspolitikk»* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	Jf. kap. 8.3 Potensiale i Raftssundet
Vurdering:		
Kommunedirektøren ønsker i utgangspunktet nye næringstiltak hjertelig velkommen. I dette tilfellet blir det dog vanskelig og få til, jf. gjennomgangen av de ulike emnene: I Raftsundet er det spesielt tre emner som gjør seg gjeldende: Skredområder, reindrift og nasjonale landskapsverdier. Dette utfordrer kommunestyrets ambisjon i kommuneplanens samfunnsdel om å få mer fritidsbebyggelse i Raftsundet. I angjeldende område har vi innslag av alle nevnte emner, og det gjør at kommunedirektøren dessverre ikke vil anbefale tiltaket. En annen ting er de områdene som er nærmest vann som kan være utsatt for stormflo: Av hensyn til sikkerheten for mennesker kan her ikke tillates hverken hus, eller hytter, unntaket er tiltak som naust og flytebrygger o.l. Byggegrensen i kommunens planforslag versjon 1 tar også hensyn til sikkerhet i tillegg til natur, friluftsliv og landskap. Reinbeitedistriktet har for øvrig uttalt seg negativt til tiltaket.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Innspillet tas til følge** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **FTU6 tas bort grunnet konflikt med reinbeiteareal jf. innspill fra reinbeitedistriktet. Videre konflikter med nasjonale landskapsverdier, skredområder og strandsone. Dessuten mangler her drivere som kan få prosjektet frem. Det vises for øvrig til innsigelse fra Statsforvalteren i Nordland.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***		

4.11 Generelt innspill om Innlandet

Dagens formål:	-
Foreslått formål:	*Diverse tiltak*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Bygd for livet*
Journalnummer:	*19/00919-3 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*11*
Beskrivelse: Foreslått 18/5-2019. *Ønsker å* etablere et besøks- og kompetansesenter, nasjonalparkkommune, løypeprosjekt, aktivt husdyrhold og kystfiske m.v.	

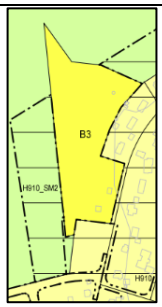
Andre behandlinger i planforslaget:
Ingen
Vurdering:
Momentene i innspillet er noe som tilhører samfunnsdelen og næringsplan. Det er ikke konkretisert beliggenhet for arealer og derfor blir det vanskelig å foreta formålsavsetninger/vurderinger
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge i arealdelen. Innspillet er ikke materialisert i konkrete arealer, samtidig vil noe tilhøre planer som allerede er vedtatt: samfunnsdelen og strategisk næringsplan.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***

4.12 Formålsendring i Tømmervika ved Stokmarknes

Dagens formål:	*Jf. reguleringsplan* *Jf. arealplan (boligformål)*
Forslag:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	*B3 (etter kommunestyrets vedtak)*
GBnr.:	*66/56 og 57, 66/512, 66/519*
Arealstørrelse:	*19,2 daa*
Forslagsstiller:	*Thor Gunnar Johnsen*
Journalnummer:	*19/00919-4 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*12*

Kartutsnitt:
Nåværende: 3 høring:

Beskrivelse:
Foreslått 30/5-2019. Johnsen m/fl. søker om endring av status for sine eiendommer fra nåværende friområde/LNF til område for bolig-bygging og ber oss om Gjennomføring av de formelle vedtak/krav som stilles for a kunne bygge boliger på eiendommene.
Kommunedirektørens anmerkning: Den nordligste tomten er uregulert og formålsavsatt til bolig i arealplanen. Resten er innenfor allerede regulert område



Andre behandlinger i planforslaget:

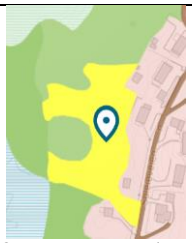
- *Jf. kap. 4.61 i dette dokument fra samme person: Negativt utfall og det henvises til dette kapittel*
- *Jf. kap. 4.70 i dette dokument fra samme person: Negativt utfall og det henvises til dette kapittel*
- *Jf. kap. 4.150 i dette dokument fra Knut Granlund: Negativt utfall og det henvises bl.a. til dette kapittel*

Kommunedirektørens vurdering:

Saken har en lang historikk, helt tilbake til 2014. Innspillet er innenfor kommuneplanens arealdel i nord. Der er formålet allerede avsatt til bolig. Resten av innspillet er innenfor eksisterende reguleringsplan SM2 Tømmervika, og således hører denne delen av innspillet inn i en evt. ny planbehandling av SM2. Kommunedirektøren mener i den sammenheng at kommunen ikke bør igangsette en reguleringsendring av SM2 på grunn av denne saken alene – kostnadene vil bli for store til regulering, spesielt med tanke på at dette er en gammel reguleringsplan.
Så krever forslagsstiller en gjennomføring av nødvendige vedtak slik at han kan få bygget. Her må anføres at det er kommunestyret selv som leder det kommunale planarbeidet, og ingen har krav på en bestemt regulering. Ei heller er noen vernet fra regulering. Det er heller ikke mulig å kreve at kommunen selv skal gjennomføre en evt. reguleringsendring fordi man har potensielle tomter en på privat basis ønsker å selge. Kommunestyrets arealvalg foretas ut fra et helhetlig og overordnet perspektiv, jf. kommunestyrets arealregnskap 2021-2032. Jf. kap. 8.6 Konklusjon nr. 5 (sitat): *Samfunnsbehov/ hensyn bør gå foran enkeltstående utbyggingsinteresser og ønsker fra grunneierne der disse ikke har et samfunnsmessig perspektiv.* Pr. desember 2021 er her en rekke utbyggingsprosjekter på gang for nye boliger som utfordrer evt. behovspåstander: SMV på Børøya (privat), Solsiden på Børøya, Ved Gledalen/Søndre (privat), Bakskaret/Halla (privat), Lille-Børøya (privat), Bjørnesset (privat). Dette tilsier at behovet kan være dekket i en god stund fremover, som også understøttes av allerede regulerte restboligtomter som representerer en kapasitet.

KU nedenfor er tillagt som følge av kommunestyrets vedtak i juni 2023 som gav annet utfall enn innstillingen. Vedtaket medfører KU:

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase og Artsdatabanken: Ingen spesielle funn.* *Jf. Kilden AR5: Myr i nordvest.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder rekreasjon/ friluftsliv som reduseres noe*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 732 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 4 personbiler årlig driftet på fossilt drivstoff*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn, nr. 15 Livet på land: Tap av artsmangfold og ubrukt natur. Jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps—grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kultur-minnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase og ortofoto: Ingen spesielle funn. Dog kan det ikke utelukkes at arealet benyttes av og til av beboerne til nærturområder*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Artsdatabanken, NiN: Relativt åpent fjordlandskap med tett bebyggelse*
Forurensning (utslipp til luft, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Noe mer biltrafikk som medfører noe mer støy*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. NVE, Nibio og Vann-nett: Påvirker ikke hav, sjø og bekker. Dog kan myr i nord/vest bli påvirket dersom dette bygges ut, noe som for øvrig blir dyrt. Myra tjener som vannmagasin, og denne blir sterkt redusert ved utbygging.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor*	

	***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	 *Jf. NIBIO AR5: 6,2 daa overflatedyrka jord noe som synes godt på flyfoto. Tiltaket medfører tap av dyrka mark. I strid med jordlov og overordnede føringer.*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag vedr. kulturminner. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. For øvrig utenfor reinbeitedistriktet.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Økende behov for transport. Dog økte muligheter for bruk av kollektivtrafikk når bussholdeplass blir etablert i 2025. Holde-plassen blir ca. 400 meter unna. Økt enegriforbruk-*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen spesielle forhold som stikker seg ut. Utrykningstid, jf. ROS er beregnet til 5-10 min.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Ingen flomfare – langt unna sjø og elv. Myr i nordvest kan bli mettet ved ekstremnedbør. Fordrer gode overvannsløsninger*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Flere boliger kan styrke nabolaget noe sosialt.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Fremtidig buss-stopp 400 meter unna. Der finner vi også G/S-nett. Flere veisystemer i området, men lite fortau. Uteområdene utenfor boligfeltet er ikke tilgjengelig for de med nedsatt fysisk funksjonsevne.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Flere boliger kan styrke nabolaget noe sosialt. Her kan komme flere barn. Utfordringen er imidlertid å få på plass trygge fortau.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke egnet til vurdering på dette plannivået.*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Bryter med arealpolitiske retningslinjer i samfunnsdelen, jf. kap. 5.7 Generelt bokstav b. Er likevel i tråd med samme plan i kap. boligområder bokstav a og b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. kap. 10.1 i arealregnskapet: I flg. Spare-banken Nord Norges konjunkturbarometer 2023 er her beregnet et årlig boligbehov som ser slik ut for hele Hadsel:* • *10 eneboliger* • *4 Småhus* • *13 leiligheter ‘* • ***Totalt: 27 boliger*** *På Stokmarknes er de totale arealreservene på 554 tomter (jf. tabell). Den store utfordringen er imidlertid å få flest mulig av disse byggeklare, og her sliter vi.*
Vurdering:		
Tiltaket vil medføre at vi øker reserven ytterligere, uten at tiltaket nødvendigvis medfører at her blir byggeklart med vei, vann, avløp og strøm. Det er m.a.o. ting som må gjøres før det blir byggeklart. Det er kommunedirektørens oppfatning at vi heretter bør realisere nåværende boligtomter fremfor å legge nye til hele tiden. I Tømmervika er regulert tre store områder til boliger uten at		

det har skjedd noe: Rishaugen, Steinsvik-feltet og Bjørnnesset. Disse tre representerer i flg. arealregnskapet til sammen 66 tomter. La oss få disse realisert først.
Et annet forhold er at ca. 5,6 daa av arealet i dag er dyrka mark. Jordloven kommer her inn jf. § 1 tredje avsnitt, og kap. IV Vern av dyrka eller dyrkbar jord. Går vi videre med arealet vil det etter all sannsynlighet medføre innsigelse og 4rde gangs høring.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge i forhold til kommuneplanens arealdel.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Innspillet tas til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunestyrets vedtak 20/6-2025 opprettholdes.

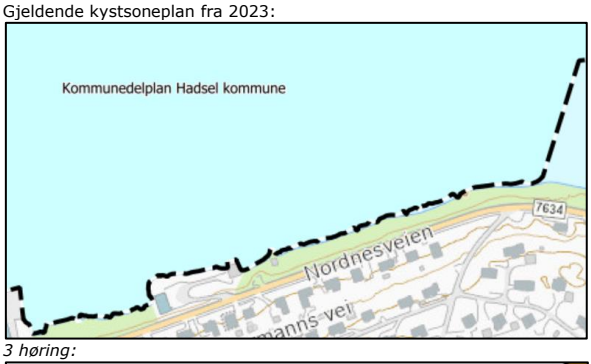
4.13 Nytt arealformål ved Nordnesveien på Stokmarknes

Dagens formål:	*Industri/ lager på land + Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone i sjø.*
Forslag:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Båndlegging for fremtidig regulering*
ID i planforslag:	*H710_4 & 9*
GBnr.:	*Umatrikulert i sjø*
Arealstørrelse:	*10,4 daa*
Forslagsstiller:	*Steinsvik eiendom AS*
Journalnummer:	*20/00727 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*13*

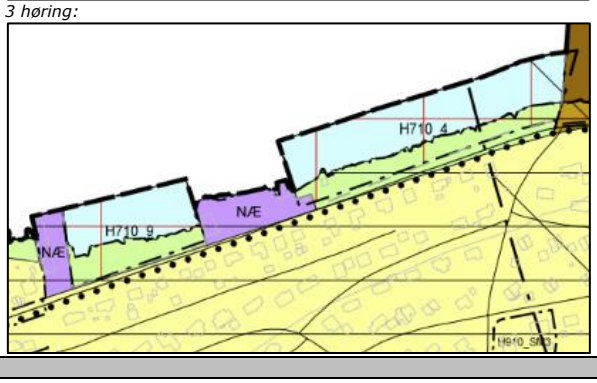
Beskrivelse:
Foreslått 12/3-2020. Steinsvik eiendom AS ønsker å etablere et kystnært boligområde nord av Nordnesveien og ut i sjø. Landarealene ligger som industri/lager i reguleringsplan SM1 Stokmarknes fra 1959.
Formannskapet behandlet et planspørsmål fra selskapet 12/3-2020, og har i utgangspunktet stilt seg positiv til tankene. Det er avholdt oppstartsmøte for regulering.
Kommunedirektørens anmerkning: Landarealene er regulert, havarealene uregulert.

Kartutsnitt:
Gjeldende reguleringsplan SM1 Stokmarknes fra 1959.

Gjeldende kystsoneplan fra 2023:



3 høring:



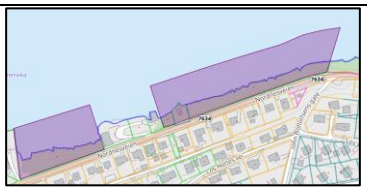
Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 126/ kap. 4.138 fra Steinsvik AS*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Makrellterne (EN=Sterkt truet), Fiskemåke (VU=Sårbar), Gråspurv (NT=Nært truet), havørn (Nasjonal forvaltnings-interesse). Videre er foreslått tiltak innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør i utgangspunktet frarådes men området er allerede berørt fra før.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade, samt Kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder Rekreasjon og friluftsliv*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål 15 «Livet på land» og 16 «Livet i vann»: Mulig tap av uberørt natur under vann*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:***	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*

	NA	
Friluftsliv	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kystslettelandskap, Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig noe støvforurensing i sjø under anleggsperioden (utfylling). Avbøtende tiltak mulig (sjaté)*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig en liten påvirkning av vannområdet. Avbøtende tiltak nødvendig*
Jordressurser (jordvern) og mineralressurser	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Mineralressurser	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke utredet. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Medfører økt transport. Dog på påregnes at mye kan foregå til fots eller med sykkel grunnet nærheten til samfunnsfunksjoner. Trafikk-sikkerheten kan utfordres. Ny avkjørsel aksepteres ikke uten videre, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Meget streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Stormflo og vind. Avbøtende tiltak nødvendig.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Stormflo og vind. Avbøtende tiltak nødvendig.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen beviselige helsemessige konsekvenser. Dog er det mulig at tiltaket medfører negative reaksjoner i forhold til utsikt mot havet*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger all den tid teknisk forskrift og veinormaler følges*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	Sikt mot sjø reduseres for eksisterende bebyggelse. Arkitekturen bør ta hensyn til dette så langt det lar seg gjøre
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2:* • *Friluftsliv: Ingen viktige friluftslivsområder. Sannsynlig ingen konflikt* • *Natur/biologisk mangfold: Ingen viktige registreringer. Svært liten funksjonell strandsone. Sannsynlig ingen konflikt* • *Kulturmiljø: Ingen kjente kulturminner. Sannsynligvis ingen konflikt.* • *Landskap: Vanlig type. Ingen konflikt.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Bolig jf. bokstav a & b «Fortetting»* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten positiv* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Jf. kap. 8.6 nr. 10 «Ferdig regulerte og byggeklare tomter på Stokmarknes bør økes»*
Vurdering:		

Til høyre er kartforslag fra kommunedirektøren der hensynssone for fremtidig regulering H710_4 vises, og der man også har tatt hensyn til innspill 126. Forandringen fra planforslagets versjon 1 til versjon 2 er at det i mellomtiden er vedtatt en kystsoneplan av kommunestyret som i utgangspunktet setter stopper for utfylling i sjø i området. Likevel vil kommunedirektøren tilrå tiltaket. Fortsatt ser vi at tiltaket medfører en økt andel av leiligheter nært sentrum, noe det kan bli mer etterspørsel etter. Det bygger også opp om fortettingsprinsippet. Her er i tillegg utbyggings-entrepenører inne i bildet, noe som øker sjansen for gjennomføring.



På den andre siden er her ikke tatt en tidshorisont fra tiltakshaver noe som gjør det vanskelig å gå inn for tiltaket – dog er dette ikke avgjørende i seg selv. Grunnet usikkerhetene vil kommunedirektøren båndlegge til fremtidig regulering fremfor formålsavsette. Dersom arealet ikke reguleres innen 4 år vil det bli fjernet som hensynssone.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge hva angår sjø- og landareal ved at her settes hensynssone for fremtidig regulering.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
Det vises til innsigelse fra Statsforvalteren I Nordland vedr. strandsone og trafikksikkerhet. Hadsel kommune ønsker likevel prosjektet inn i arealplanen gjennom en *båndleggingssone for fremtidig regulering*. Vi mener emnene strandsone og trafikksikkerhet er naturlige utredningstema i en reguleringsplan da begge emnene bør gå inn i detaljene. Hva angår byggelinje mot hav ser vi at denne ikke er korrekt angitt i plankart og den burde heller følge båndleggingslinjen.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

4.14 Generelt innspill om søndre Langøya

Dagens formål:	-
Forslag:	*Ulike tiltak*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se konklusjon*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Langøya lokalutvalg*
Journalnummer:	*19/00919-6 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*14*

Beskrivelse:
Foreslått 14/6-2020. De ønsker:

- *Muligheter til fritidsbebyggelse – bruke dagens fastsette områder i arealplan med utvidelse ned til strandsonen og frigjøre registrert dyrka mark og innmarksbeite i områder hvor arealene er for små til landbruksutnytting.*
- *Båtliv og aktive båthavner for båtliv og friluftsliv.*
- *Tomter til både små boliger og eneboliger utenfor tettbebyggelse. Lettere å få fradele til bygging av boliger. Forenkling av byggesøknader fra eventuelt jordloven når denne ikke har vært i bruk eller er etterspurt til jordbruk de siste 30 årene*
- *Muligheter til næringsaktivitet – avsetting av areal som egner seg for næring.*
- *At Hadsel kommune i større grad har fokus på mulighetene til utvikling her på Langøya*
- *Bygging i strandsonen tillates på de steder som er avsatt til spredt bebyggelse i dagens plan.*
- *Bolig/hytte: 3 enheter pr bruk. Unntaket for 3 enheter er de bruk som har tomter i forbindelse med fiskevann. I tettere konsentrasjoner av nye hytter bør det utarbeides reguleringsplan, dette også for å ivareta eksisterende fritidsboliger interesser i området.*
- *Infrastruktur må kobles i arealplan*

Andre behandlinger i planforslaget:

Strandsonen: Jf. kap. 1.4 og kap. 4.161 om byggelinjer (KpJurGrense)

Vurdering før 2 gangs høring:

Kommunedirektøren vil vise til de statlige veilederne for utarbeidelse av arealplan. Det er vanskelig å stadfeste eksakte formål ut fra innspillet annet enn at de vil ha mer tilgjengelig areal for utbygging til hus og hytter. Den overordnede arealpolitikken er allerede vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel, og den må arealdelen følge. Dog vil det sikkert være behov for konkretiseringer i arealdelens bestemmelser og retningslinjer som muligens kan imøtekomme lokalutvalget på enkelte punkter. I gjennomgangen av allerede avsatte områder må kommunedirektøren følge kommuneloven som sier at i kommunedirektørens innstilling må her foreligge *både et rettslig- og et faktisk grunnlag* som er kumulative vilkår å regne (begge må være oppfylt). Her følger det rettslige grunnlaget:

- **Jordvern, jf. jordloven § 1 tredje avsnitt. Videre kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7 *Landbruk/reindrift* jf. bokstav a og b. Hva angår landbruksjord som ikke er i bruk, kommer dette også under vernebestemmelsen i jordloven, og vi tar utgangspunkt i NIBIOs gårdskart når det gjelder hva som er dyrka/dyrkbar mark eller beitearealer. NIBIO-basen vaskes jevnlig og det ble bl.a. foretatt en stedlig gjennomgang i Hadsel i 2023 for å oppdatere NIBIO.**
- **Naturfare, jf. plan og bygningsloven § 3-1 bokstav h & § 4-3. Videre kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7 *Samfunnsrisiko og sårbarhet* jf. bokstav a, c, og d. Naturfare kan medføre fare for liv, helse og materielle skader og prioriteres derfor høyt.**
- **Strandsone, jf. plan og bygningsloven § 1-8. Videre *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen,* samt veileder fra Statsforvalteren/fylkeskommunen om *funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet.* Denne veilederen er utledet av de statlige retningslinjene, og Hadsel kommune har for øvrig vært med i utvalget som laget veilederen.**
  NB! I planforslaget er inntegnet byggegrense mot sjø og utvalgte vassdrag i h.h.t. nevnte veileder, jf. kap. 4/161 samt kap. 1.4 om strandsonen. Dette medfører avvik fra 100-metersregelen etter en gitt metode.

Kommunedirektørens konklusjon:

- **Vedr. bevaring av områder til fritidsbebyggelse: Kommunestyret har vedtatt en planvask av gjeldende arealdel som har medført at områdene er redusert, bl.a. av hensyn til jordvern og naturfarer. Videre er det avsatt en nedre byggegrense mot strandsonen i henhold til regional veileder, jf. kap. 4.161. En annen ting er de områdene som er nærmest vann som kan være utsatt for stormflo: Av hensyn til sikkerheten for mennesker kan her ikke tillates hverken hus, eller hytter, unntaket er tiltak som naust og flytebrygger o.l. Byggegrensen i kommunens planforslag versjon 1 tar også hensyn til sikkerhet i tillegg til natur, friluftsliv og landskap. Innspillet på dette punktet hva angår å bygge i strandsonen tas derfor ikke til følge.**
- **Båtliv: Kommunedirektøren konstaterer at dette punktet ikke er konkretisert til bestemte arealer. Innspillet på dette punktet tas derfor ikke til følge.**
- **Boliger: Eksisterende områder er gjennomgått og justert i forhold til bl.a. jordvern og naturfarer. Videre er enkelte områder, bl.a. på Langøya formålsavsettes slik at både bolig og fritidsbebyggelse er tillatt. Vi vil da få en bedre dynamikk. Innspillet er derfor delvis tas til følge.**
- **Næringsaktivitet: I planforslaget er det avsatt områder til næringsaktivitet. Innspillet er tatt til følge. Det er ikke hensiktsmessig å avsette flere næringsområder uten at næringsaktørene selv kan gi sin stemme. Da blir de fort bare liggende som ønsker uten drivere.**
- **Fokus på utvikling: Kommunedirektøren konstaterer at dette punktet ikke er konkretisert til bestemte arealer. Innspillet på dette punktet tas derfor ikke til følge.**
- **Bygging i strandsonen: Det er inntatt egen byggelinje mot strandsonen som er utformet etter regional veileder, jf. kap. 4.161. Det tillates ikke bygging av hus og hytter nedenfor denne byggelinjen. Innspillet tas ikke til følge.**

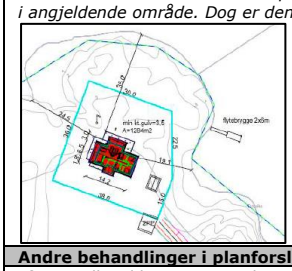
- **Antall enheter pr. bruk: Innspillet tas ikke til følge. Dog er det angitt antall tillatte enheter pr. område i planbestemmelsene, men ikke pr. bruk/ GBnr.**
- **Infrastruktur: Emnet er delvis koblet inn i arealplanen, ved at fylkesveier og enkelte kommunale veier er inntegnet. Innspillet er derfor tatt til følge.**

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap 4.17

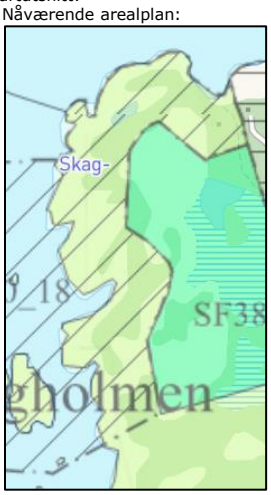
4.15 Ny fritidsbolig på Fleines på Langøya

Dagens formål:	*LNF med hensynssone naturmiljø*
Forslag:	*Hytte*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	*LSF8*
GBnr.:	*102/4*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Roger Simonsen*
Journalnummer:	*19/00919-7 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*15*

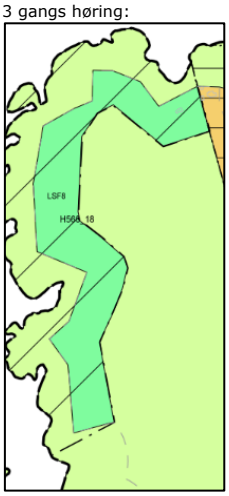
Beskrivelse:
Foreslått 17/8-2020. Han søkte for en stund siden om å få sette seg opp ei hytte på GBnr. 102/4 i Skaga på Fleines, men fikk den 30.06 avslag på hans søknad. I avslaget ble det fremmet forslag fra et medlem om at hvis grunneiere ønsker å få avsatt området til fremtidig hyttebebyggelse måtte de komme med innspill i forbindelse med revidering av kommuneplanen. Vi ønsker å gjøre dette og jeg lurer på hvordan vi går frem for å spille dette inn? Kommunedirektørens merknad: Pr. desember 2021 er her en dispensasjonssak på gang i angjeldende område. Dog er denne innstilt på avslag



Kartutsnitt:
Nåværende arealplan:



3 gangs høring:



Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. innspill 17/ kap. 4.17 med negativt utfall

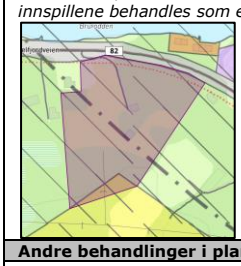
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Få registreringer. Likevel har området slik utforming- og egenskaper at det godt kan brukes til hekking og matsøk for fugler. Videre er foreslått tiltak innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør derfor frarådes*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade, samt Kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder Rekreasjon og friluftsliv*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål 15 «Livet på land». Tap av uberørt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Foreslått tiltak er innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør derfor frarådes*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Kystslettelandskap, sjelden i regional sammenheng. Bygget vil stå på en høyde og redusere landskapsopplevelsen for turfolk. Videre er bygget innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør derfor frarådes*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger all den tid teknisk forskrift, og forurensingsloven følges*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Jordressurser (jordvern) og mineralressurser	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Mineralressurser	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*

Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen betydelige utfordringer*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig vindutsatt*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Vindutsatt*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativt konsekvens*	*Kan redusere friluftslivsopplevelsen*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Reduserer friluftslivsopplevelsen*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Bygget vil stå på en høyde og reduserer landskapskvalitetene betraktelig*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2:* • *Friluftsliv: Sannsynligvis viktig friluftslivsområde. Sporadisk konflikt* • *Natur/biologisk mangfold: Fugleliv og hekking. Varierende funksjonell strandsone. Sannsynlig noe konflikt* • *Kulturmiljø: Ingen kjente kulturminner. Sannsynligvis ingen konflikt.* • *Landskap: Sjelden i regional sammenheng. Konflikt.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ konsekvens* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav a og b, fortetting.* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten positiv* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 11 Fritidsboliger i klynger bl.a. i Eidsfjorden*
Vurdering før 2 høring:		
Kommunedirektøren ønsker i utgangspunktet hyttebygging hjertelig velkommen. I dette tilfellet vil det dog være problematisk, jf. gjennomgangen over. Tiltaket plasseres på en topp i et landskap som er klassifisert av fylkeskommunen å ha sjelden betydning i regional sammenheng. Tiltaket vil forringe landskapsopplevelsen ved at det gir en siluettvirkning. Videre er tiltaket innenfor 100-meters beltet der det skal vises særlige hensyn til natur og friluftsliv. Tiltaket strider i stor grad mot overordnede arealpolitiske føringer i kommuneplanens samfunnsdel.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** **Innspillet tas til følge** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **Det vises til innsigelse fra Statsforvalteren. LSF8 reduseres mot sjø med strandsonebelte på 50 meter.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***		

4.16 Nytt boligområde på Søndre på Stokmarknes

Dagens formål:	*LNF/ bolig helt i sør*
Foreslått formål:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse*
ID i planforslag:	*B12 (del av)*
GBnr.:	*62/32*
Arealstørrelse:	35,6
Forslagsstiller:	*Yngvar Trandem/Turid Jacobsen/Morten Vikeby*
Journalnummer:	*19/00919-8 (gammel 360), 21/00248-10*
Innspill-nr.:	*16*

Beskrivelse:
Foreslått 1/11-2020. Ønsker å utvikle eiendommen til boligformål. Det er inngitt samme innspill fra Morten Vikeby på samme tomt, jf. 21/00248-10. Begge innspillene behandles som en del av kap. 4.154.



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 131/ kap. 4.154 som gir dette innspillet delvis medhold ved at noen områder kan benyttes. Planforslagets versjon 1 er dermed korrigert i forhold til det som er vist over.*

Behandling:

Se kap. 4.154

Kommunedirektørens konklusjon:
Se kap. 4.154

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Se kap. 4.154

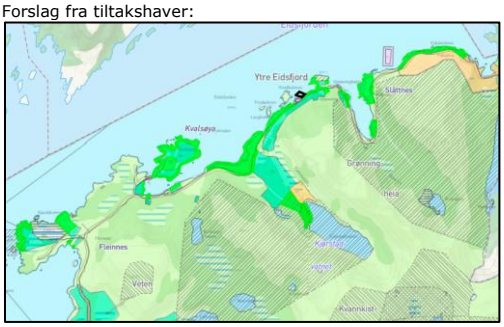
4.17 Generelt innspill om søndre Langøya

Dagens formål:	-
Forslag:	*Bygging i strandsonen*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se hvert område*
ID i planforslag:	*Flere nye*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*B.l. Polarstjernen*
Journalnummer:	*19/00919-9 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*17*

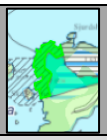
Beskrivelse:
Foreslått 9/11-2020. Følgende er anført: *Det bør tillates bygging i strandsonen på de steder som er avsatt til spredt bebyggelse i dagens plan, det er svært få steder hvor allmenheten benytter strandsonen i disse områdene. De stedene som benyttes er noen få fiskeplasser hvor det fiskes fra land. I spredt bebyggelse var det i utgangs-punktet enighet om at 3 enheter pr. bruk var tilstrekkelig. Unntaket for 3 enheter er de bruk som har tomter i forbindelse med fiskevann da kan disse komme i tillegg.*
I tettere konsentrasjoner av nye hytter bør det utarbeides reguleringsplan, dette også for å ivareta eksisterende fritidsboligers interesser i området. I den nye planen var det enighet om å utvide det regulerte området til båthavna da denne allerede er fullt utnyttet med 48 båtplasser. Det var ønske om at 102/12 på Fleines ble utlagt til spredt bebyggelse. Kjørstadvannet FB5 endres til spredt fritid, områdene mellom FB5 og SF5 omgjøres også til spredt fritids bebyggelse. I våre områder er det utmarka med merkede løyper som er mest interessante for allmenheten.

Kartutsnitt:
Nåværende:

Forslag fra tiltakshaver:



Område Trollhaugen på Skaga (der det er LNF-område med hensynssone naturmiljø i dag):



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf innspill 15/ kap. 4.15. ~~Negativt utfall. Samme vurdering i dette kapittel~~.

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.15

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Jf. kap. 4.15

Område Follnaustan ved Skaga (der det er LNF område i dag):	
Andre behandlinger i planforslaget:	
Jf. kap. 4.45 & 4.227.	
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.227** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.227**	

--o0o—

Område Fleinesvika, strandsonen	
Andre behandlinger i planforslaget:	
• *Jf. planforslag versjon 1 jf. vedlegg 20 Langøya kap. 2.2.19 med negativt utfall* • *Jf. innspill 110/ kap. 4.68. Samme vurdering i dette kapittel. Korrigert i planforslaget, men strandsone beholdt ved at det ikke tillates bygging der.*	
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.68** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.68**	

--o0o—

Område Bulderhaugen m.fl. i Kvalsøybogen, strandsone	
Andre behandlinger i planforslaget:	
• *Jf. planforslag versjon 1 jf. vedlegg 20 Langøya kap. 2.2.17 med negativt utfall for strandsonen.* • *Jf. innspill 18/ kap. 4.18. Samme vurdering i dette kapittel. Korrigert i planforslaget, men strandsone beholdt ved at det ikke tillates bygging der.*	
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.18** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.18**	

--o0o—

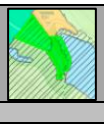
Område rundt Melkarhaugen i Kvalsøybogen	
Andre behandlinger i planforslaget:	
• *Jf. planforslag versjon 1 jf. vedlegg 20 Langøya kap. 2.2.16 med justering av strandsone i forhold til faktisk bruk.* • *Jf. kap. 4.25. Reiselivsanlegg. Negativt utfall.* • *Jf. innspill 134/kap. 4.146 Innsigelse fra Statsforvalteren grunnet manglende KU. Tatt til følge.* • *Jf. innspill 134/kap. 4.151 KU, jf. Statsforvalteren som gjelder i dette kapittelet.*	
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.151** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.151**	

--o0o—

Område på Kvalsøya, strandsone	
Andre behandlinger i planforslaget:	
• *Jf. planforslag versjon 1 jf. vedlegg 20 Langøya kap. 2.2.18 med justering av strandsone.* • *Jf. innspill 82/kap. 4.94. Innvending mot strandsoneavsetning i planforslag 1. Ikke tatt til følge. KU i dette kapittelet gjelder også for kap. 4.94.*	
Vurdering:	
Jf. kap. 4.94	
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.94** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.94**	

Område ved Stigbukta/Mosanden, strandsone	
Andre behandlinger i planforslaget:	

Jf. kap. 4.120
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.120** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.120**

Område ved Kjørstadvannet	
Andre behandlinger i planforslaget:	
Jf. kap. 4.120	
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.120** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.120**	

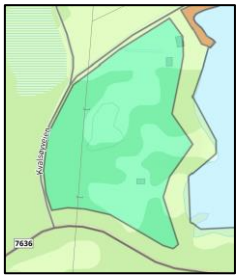
Område mellom Gunneshaugen til Skaran	
Andre behandlinger i planforslaget:	
Jf. kap. 4.106	
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.106** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.106**	

4.18 Nytt hytteområde, Bulderhaugen i Eidsfjord - Langøya

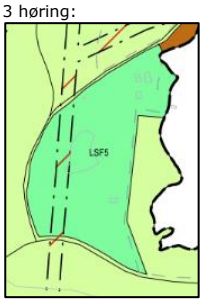
Dagens formål:	*LNF Spredt fritidsbebyggelse*
Forslag:	*Spredt fritidsbebyggelse, utvidelse*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*LNF Spredt fritidsbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSF5*
GBnr.:	*101/7*
Arealstørrelse:	*25 daa*
Forslagsstiller:	*Herløy Holm m/ fl*
Journalnummer:	*19/00919-10 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*18*

Beskrivelse:
Foreslått 23/11-2020. Grunneierne ønsker å få Helhaugen omdisponert som område for spredt fritidsbebyggelse-SF. Det er ingen stedbunden næring i området. Vi kan ikke se at ferdsel langs strandsonen vil bli hindret ved ei omdisponering. Det vises for øvrig til uttalelse fra grunneierlagene Fleines, Vottesnes, Kvalsøy, Moen, Kjørstad og Slotnes etter møtet på Moraen 20.05.20

Kartutsnitt:
Nåværende:



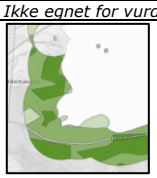
3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. vedlegg 20 Langøya kap. 2.2.17. Redusert grunnet strandsone.*
- *Jf. planforslagets versjon 1 (se kartutsnitt ovenfor, til høyre)*
- *Jf. innspill 17/ kap. 4.17*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Gråmåke og Fiskemåke (VU=Sårbar).*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 939 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 6 personbiler årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade, samt Kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder Rekreasjon og friluftsliv*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål 15 «Livet på land». Tap av uberørt natur*

Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Tilgjengelig strandsone for allmennheten*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Fjordlandskap. Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger all den tid teknisk forskrift, og forurensingsloven følges*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Jordressurser (jordvern) og mineralressurser	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Gabbro. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen betydelige utfordringer*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Mulig stormflo-problematikk*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Privatiserer deler av området*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	-	*Ikke egnet for vurdering*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	 *Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2:* • *Friluftsliv: Ikke angitt som viktig friluftslivsområde jf. www.naturbase.no. Sannsynlig sporadisk konflikt* • *Natur/biologisk mangfold: Ingen spesielle registreringer. Liten funksjonell strandsone. Sannsynlig liten konflikt* • *Kulturmiljø: Ingen registreringer. Sannsynlig ingen konflikt* • *Landskap: Sjelden i regional sammenheng. Konflikt.*
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor*	*Nytt tiltak i samsvar med:*

	Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens: *Stor negativ konsekvens*	• *Kap. 6.6 bokstav e «Fritidsbebyggelse prioriteres»»* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse og camping bokstav b* *Kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, c og e.*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* *Kap. 8.6 nr. 11 Fritidsbebyggelse i klynger bl.a. i Eidsfjorden*
Vurdering:		
Landskapet vurderes å ha, i flg. Nordlandsatlas, sjelden betydning i regional sammenheng. Videre legger forslaget opp til bygging innenfor 100-meters beltet der det skal vises særlige hensyn til natur og friluftsliv. Her finnes sårbare arter. **En annen ting er de områdene som er nærmest vann som kan være utsatt for stormflo: Av hensyn til sikkerheten for mennesker kan her ikke tillates hverken hus, eller hytter, noe som er i tråd med samfunnsdelen. Unntaket er tiltak som naust og flytebrygger o.l. Byggegrensen i planforslaget tar dermed også hensyn til sikkerhet i tillegg til natur, friluftsliv og landskap. Likevel vi kommunedirektøren anbefale at formålsavsetningen i arealplanen for 2014-2026 videreføres, dog i nedjustert omfang. Området er allerede berørt med hytter, og landskapet dermed berørt.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge. Formålsavsetningen videreføres med justeringer mot hav i forhold til stormflotabell, og NFKs veileder «*Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet*». Dersom det ikke etableres tiltak til neste revisjon av arealplanen, vil kommunen vurdere innspillet på nytt.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **Det vises til innsigelse fra Statsforvalteren. LSF5 reduseres mot sjø med strandsonebelte på 50 meter** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***		

4.19 Endring, arealformål – tomter til næringsformål på Børøya nord

Dagens formål:	-
Foreslått formål:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Nordfisk Isdahl AS*
Journalnummer:	*20/03261 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*19 & 3*

Beskrivelse:
Foreslått 26/11-2020.
Jf. kap. 4.3 Formålsendring, areal nord på Børøya. Innspillet går på det samme, og vurdering dermed likedan. Gjelder areal vest av industriområdet mot kysthotellet.

Kartutsnitt:
Nåværende: Fremtidig:

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 3/ kap. 4.3 med positiv innstilling*
- *Jf. innspill 28/ kap. 4.36 fra Jan Hatløy. Vern av areal som ikke tas til følge*
- *Jf. innspill 114/ kap. 4.126 fra MDG. Vern av areal som ikke tas til følge.*
- *Jf. innspill 125/ kap. 4.137 fra Jan Hatløy. Vern av areal som ikke tas til følge*

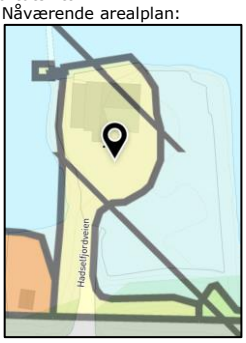
4.20 Endring, arealformål – tomter til næringsformål på Søndre

Dagens formål:	*Regulert til kombinert formål*
Forslag:	*Kombinert formål*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (vedtatt i 2023)*
ID i planforslag:	*H910_SM71*
GBnr.:	*62/77*
Arealstørrelse:	*45 daa*
Forslagsstiller:	*Jenny Danenbarger*
Journalnummer:	*19/00919-11 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*20*

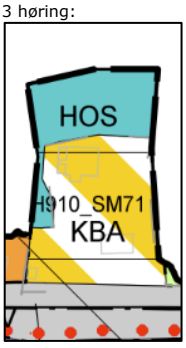
Beskrivelse:
Foreslått 28/12-2020. Forslagsstiller ønsker tilbakeført til tidligere arealformål da de har planer om næringsvirksomhet/ bolig her. Da de kjøpte GBnr 62/77 i Hadsel i 2007, var bruket regulert til næring fordi det var et nedlagt fiskebruk på tomta. De hadde da planer om å både bo og drive demensrettet helseaktivitet og turisme på GBnr 62/77. Da de fikk dispensasjon fra gjeldende kommuneplan i 2008/2009, fikk tomta delt formål, til både bolig og næring. Ved rullering av kommuneplan, ble næring fjernet. De reagerte ikke på dette da, blant annet fordi rammebetingelsene på demensområdet ikke var tilstede. De ber nå om at GBnr 62/77 blir tilbakeført til kombinert

Rammebetingelsene er nå optimale og de har planer om å videreutvikle GBnr 62/77 i nærings øyemed, samtidig som de fortsatt skal bo i den renoverte boligen på tomta.

Kartutsnitt:
Nåværende arealplan:



3 høring:



bolig/næring i ny kommuneplan, som skal opp til politisk behandling i 2021.	
Vurdering:	
Reguleringsplan ble vedtatt i november 2023	
Kommunedirektørens konklusjon: **Området ble regulert i 2023 og inntas i den nye arealplanen som hensynssone H910_SM71 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***	

4.21 Nytt boligområde på Husby – Melbu

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Boliger*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*LNF spredt boligbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSB32*
GBnr.:	*54/06, 54/15*
Arealstørrelse:	*36 daa*
Forslagsstiller:	*Schjelderup maskin AS*
Journalnummer:	*21/00144-8*
Innspill-nr.:	*21*

Kartutsnitt:

Nåværende:

3 høring:
LNFR

Beskrivelse:
Foreslått 18/3-2021. Schjelderup Maskin AS har kjøpt et område på Husby hvor de ønsker å tilrettelegge for boligbygging. Området ligger på sørsiden av FV 82, henholdsvis på GBnr. 54/06 , 54/15 og en tomt 54/19. De rettet et planspørsmål til formannskapet, og der ble det vedtatt å behandle saken i forbindelse med kommuneplanens arealdel.

Innspill, jf. kap. 4.93:
Gnr. 54/6 og 54/15 boligfelt Husby:
Schjelderup Maskin AS kjøpte 2 eiendommer på Husby i 2020. Dette gjelder gnr. 54/6 og 54/15. Formålet med kjøpet var å få regulert eiendommen 54/6 til boligformål – boliger i spredt bebyggelse. Tiltakshaver uttrykker følgende: Behovet for attraktive tomter på Melbu er stort og jeg vurderer det slik at området er svært godt egnet, både for eneboliger/ tomannsboliger og evt. leilighetsbygg. Området vi ønsker regulert til formålet er nedenfor fylkesvei 82 og ned mot sjø. Arealet er på ca. 36 daa. og vurderes å kunne gi plass til ca. 15 eneboliger. Området er i forslaget avsatt til LNF-område, men er åpenbart ikke egnet til jordbruksformål og vil ikke være til hinder for jordbruksnæringen. Arealets beskaffenhet er drøftet med Hadsel kommune v/Harald Andersen som er enig i min konklusjon. Kommunal vannledning er tilgjengelig i området, gang og sykkelvei Gulstad – Steilo er prioritert for snarlig realisering, og etablering av avkjørsel vurderes som uproblematisk. Det bør derfor ligge til rette for etablering av et attraktivt boligområde her.

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 81/ kap. 4.93 med negativt utfall*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen viktige registreringer*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade, samt Kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder Rekreasjon og friluftsliv*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål 15 «Livet på land». Noe tap av uberørt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*NFK uttaler følgende (sitat): Områdene Husby og Ekren er rike på kjente, automatisk fredete kulturminner. På tilstøtende eiendommer i øst, ble det under ØK-registreringene på 1960-tallet registrert en rekke kulturminner, henholdsvis lokalitetene id 73881-1 (gravhaug), 33660 (bosetnings-aktivitetsområde) og 33659 (båtstø-anlegg). De kjente lokalitetene indikerer lang bosetnings- og aktivitetshistorie i området, og vi vurderer at det er høyt potensial for funn av hittil ukjente, automatisk fredete kulturminner.* Området må derfor kartlegges nærmere i reguleringsplan
Friluftsliv	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ikke viktig friluftslivsområde*
Landskap	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:***	*Økt biltrafikk til/fra område, som medfører CO2-utslipp. For øvrig ingen kjente problemstillinger all den tid teknisk forskrift, og forurensingsloven følges.*

	Liten negativ konsekvens	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	 *Orange=Fulldyrka jord* *Lysegul=Innmarksbeite* *Grønn=Skog* *Rosa=Bebygd areal* *Tiltaket er drøftet med landbruksavdelingen og etter en lokal vurdering vil det ikke komme i konflikt med vesentlige landbruks-interesser.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Evt. historiske spor kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. For øvrig antas at området ikke har noen betydning for dagens utøvelse av samisk levemåte og kultur.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Tiltaket vil medføre økt transportbehov. Statsforvalteren uttaler at (sitat): Fra sentralt hold foreligger det klare forventninger til kommunen om å avgrense byggesonen, utvikle kompakte byer og tettsteder, og konsentrere framtidig utbygging rundt kollektivknutepunkt. Dette blant annet for å for å redusere transportbehovet og dermed bidra til mindre klimagassutslipp på lokalt nivå, samt for å kunne imøtekomme aspektene ved bærekraftighets-prinsippet som følger av FNs bærekraftsmål. NFK uttaler følgende (sitat): Vi vurderer at foreslått arealbruk er i konflikt med hensynet til framkommelighet, trafikksikkerhet, utvikling, drift og vedlikehold av fv. 82. Nullvisjonen om at ingen skal bli drept eller hardt skadd som følge av trafikkulykker på vegnettet i Norge, ligger til grunn for trafikksikker-hetsarbeidet. Fv. 82 har en viktig regional transportmessig funksjon i Vesterålen, internt i Hadsel kommune og som gjennomfartsåre til fergeforbindelsen Melbu - Fiskebøl. Fv. 82 forbi Husby har fartsgrense 80 km/t. Siden det ikke er bygd g/s-veg langs fv. 82, må skolebarn i et eventuelt nytt boligområde få tilbud om skoleskyss. Barn/unge må ha transport til fritidsaktiviteter, siden de ikke kan sykle eller gå til skole/idrettsanlegg m.m. langs fv. 82. Det er bygd busslommer på begge sidene av fv. 82 i nærheten av foreslått utbyggingsområde. Fv. 82 forbi Husby, gir muligheter for forbikjøring og vi er kjent med at fartsnivået på denne strekningen er høy. Ny avkjørsel aksepteres ikke uten videre, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Meget streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Områdestabilitet ikke kartlagt. Muligheter for stormflo langs kystlinjen. Kan løses i reguleringsplan*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Mangler gang/sykkelvei til sentrale samfunnsfunksjoner, noe som er påpekt av NFK.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Utrygg skolevei, avhengig av skoleskyss. Stor fart på strekningen, fare for lekende barn*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*

Funksjonell strandsone	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*		*Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2:* • *Friluftsliv: Ikke angitt som viktig friluftslivsområde jf. www.naturbase.no.* • *Natur/biologisk mangfold: Ingen spesielle registreringer. Varierende funksjonell strandsone. Sannsynlig liten konflikt* • *Kulturmiljø: Mulige kulturminner. Sannsynlig konflikt* • *Landskap: Vanlig. Ingen konflikt.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap			
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Tiltaket er i strid med:* • *Kap. 5.7 Generelt jf. bokstav a, b, c* • *Kap. 5.7 Bolig jf. bokstav a og b fortetting* • *Kap. 5.7 Transport, jf. bokstav e* • *Kap. 5.7 Landbruk, bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur, jf. bokstav c*	
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Tiltaket er i tråd med:* • *nr. 7, 9, 10* *Tiltaket er i strid med:* • *nr. 1, 4, 5*	
Evt. øvrige kapitler i samfunnsdelen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Tiltaket er i strid med:* • *Kap. 5.1 bokstav d lavutslippsstrategi* • *Kap. 5.2 Bolyst grunnet trafikk*	
Vurdering:			
Kommunedirektøren ønsker i utgangspunktet nye boligtiltak hjertelig velkommen. På Melbu har man i dag en rekke resttomter som har ligget lenge, og formålsavsatte areal til bolig som det ikke har blitt noe av. I utgangspunktet er det derfor behov for nye boligområder. I dette tilfellet byr dessverre forslaget på en rekke utfordringer som både Statsforvalteren og fylkeskommunen påpeker: Tiltaket medfører økt motorisert transport, og trafikksikkerheten er lav, noe som påvirker barn/unges interesser. Tiltaket kan også utfordre kulturminnevernet. Sist, men ikke minst strider forslaget mot vesentlige punkter i kommuneplanens samfunnsdel. Vi har vurdert forslaget på ny i januar 2023 og har landet på samme tilrådning.			
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** **Innspillet tas til følge** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **LSB32 tas ut grunnet utfordringer i forhold til trafikksikkerhet, samt hensynet til å fortette konsentrert boligbebyggelse til tettstedene. Innkommet innsigelse fra fylkeskommunen tas til følge.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***			

4.22 Endring, justering av formålsgrenser for kombinert område. Sommarfjøsbakken

Dagens formål:	*AB8*
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Bjarne Hals*
Journalnummer:	*21/00248-5*
Innspill-nr.:	*22*
Beskrivelse: *Foreslått 3/5-2021.* ***Jf. kap. 4.1 Innspillet går på det samme, og vurdering dermed likedan. Gjelder areal ved Sommarfjøsbakken på Stokmarknes***	

Kartutsnitt:
Nåværende: Fremtidig:

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 1/ kap. 4.1 med positivt utfall*

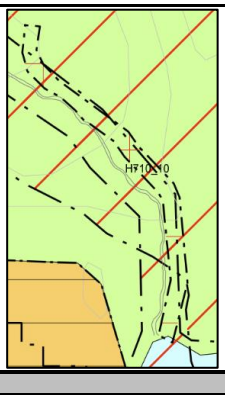
4.23 Endring, vei til Kråvannet – Langøya

Dagens formål:	*LNF-område*
Foreslått formål:	*Veg*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Båndlegging for fremtidig regulering til vei.*
ID i planforslag:	*H710_10*
GBnr.:	*97/6 & 97/7*
Lengde:	*450 meter*
Forslagsstiller:	*Grønning/Slåttnes grunneierforening*
Journalnummer:	*21/00248-7*
Innspill-nr.:	*23*

Jf. reguleringsplan LØ16 Hyttefelt Kråvannet vedtatt 29/8-2011. Jf. planbestemmelsenes kapittel Generelt jf. nr. 3 (sitat): *Adkomst med bil vil bli som i dag til bom ved parkeringsplass på «Nerjorden». Grunneiere med tilhørende utmark på Grønning og Slåttnes og hytteeiere kan parkere på «jorden» ved bekk som i dag. Det kan opparbeides en felles traktorvei, som kan brukes som anleggsvei i forbindelse med hytteutbygging, dette er i samsvar med jordskiftesak hvor traktorvei kan opparbeides for uttak/ drift av skogen.*

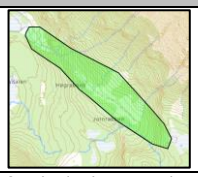
Kartutsnitt:

Nåværende:	3 høring:

Beskrivelse: *Foreslått 31/5-2021. Grunneierforeningen har vedtatt at de vil ha inn forslag om vei til Kråvannet slik Jordskiftet kunngjorde 29. november 1969 i kommuneplanens arealdel. hyttetomter hvorav 5 er fradelt i regulerings-planen, men ikke bebygd. Det er skogsvei et godt stykke ca.1500 meter, det mangler ca.450 meter for å nå vannet, veien er beskrevet i jordskifte med bredde 2,5 meter +grøfter. Når arealplanen er ferdig vedtatt, vil vi prosjektere veien og få tiltaket.*		

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 134/ kap. 4.146 fra Statsforvalteren som tas til følge ved at her kreves reguleringsplan.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	 *Jf. Miljødirektoratets naturbase: ID: VKU-BN00085090 Natur-beitemark av stor verdi. Svært viktig etter DN håndbok 13.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 79 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 0 personbiler årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Minimale utfordringer i forhold til Regulerende tjenester herunder noe naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål 15 «Livet på land». Noe tap av uberørt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Innenfor hensynssone friluftsliv. Tiltaket er så lite at det ikke forringe mulighetene for å drive friluftsliv*
Landskap	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Sjeldent i regional sammenheng. Tiltaket er så lite at det ikke forringe landskapskvalitetene*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Arealene er i stor grad uberørt, hvor vi vil finne jordsmonn som binder karbon. Røres dette vil det utskilles CO2 som teller negativt i forhold til kommunens vedtatte klimamål. Dog antas tallet å være svært lite.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets naturbase. ID: VKU-BN00085090 Natur-beitemark av stor verdi. Området beites i dag aktivt av sau, og oppslag av tre-vegetasjon ryddes aktivt. Området har mye sauehold der sauen bruker store arealer aktivt til beite. Den største trusselen er opphør av beite med påfølgende gjengroing, eventuelt gjødsling.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer foruten helt nede ved fylkesveien.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil medføre økt motorisert ferdsel, både til hytter og for folk som ønsker å gå tur og vil kjøre frem til startpunktet.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	

Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Flere vil få anledning til å bruke marka*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	-	*Manglende politikk*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	-	*Manglende politikk*

Vurdering:

I reguleringsplanen til Kråvannet hyttefelt legges det opp til traktorvei som kan benyttes ved hyttebygging, og ved uttak av skog. Det fremgår ikke at veien kan brukes til andre formål som f.eks. det som følger av hyttebruken. Likevel vil slik vei som foreslått bedre muligheten for hytteeierne å nå hyttene sine, og samtidig gjøre det lettere for friluftslivsmennesker å nå fjellarealene. Det må også hitsettes at i samfunnsdelen står at hyttebygging i Eidsfjorden er et strategisk utviklingsområde jf. kap. 5.7 *Fritidsbebyggelse* bokstav a.

- **Innspill fra Statsforvalteren (sitat): *Det går fram av pkt. 4.23 i konsekvensutredningen at det legges opp til at denne veien på ca. 450 m i ulendt terreng skal anlegges på grunnlag av enkel byggesaksbehandling. Dette fremstår som et vesentlig terrenginngrep som bør reguleres. Det gir ikke grunnlag for fritak for behandling etter plan- og bygningslovens regelverk at etablering av en slik vei er lagt inn i en jordskifte-dom fra 1969.***

I opprinnelig vurdering fra kommunedirektøren mente man at tiltaket var såpass lite at tiltakshaver kunne gå rett på byggesøknad. I ettertid ser vi at dette ble feil sett i lys av Ot.prp. nr. 51 (1987-88) s. 53-54: Man skal vurdere *både* størrelse OG virkninger et tiltak kan ha for miljø og samfunn. I nevnte proposisjon står ang. virkninger at *tiltak som i seg selv ikke er så store, men som plasseres i sårbare områder kan utløse reguleringsplikt*. Slike sårbare områder vil f.eks. være områder med særlig verdifullt kultur- og/eller naturlandskap, områder preget av bevaringsverdig bebyggelse. Statsforvalteren skriver at saken fremstår som et vesentlig terrenginngrep som bør reguleres. Statsforvalteren kan ikke pålegge reguleringsplan, men de kan senere oppheve eller påklage evt. dispensasjonssøknader fra LNFR formålet for å bygge vei dersom man ikke har regulert. Kommunedirektøren skal påse at saker som legges frem for politisk behandling både har et juridisk og et rettslig grunnlag. I denne saken vil det juridiske grunnlaget alene kreve at her må utarbeides en detaljreguleringplan for omsøkte tiltak.

Kommunedirektørens konklusjon:
Kommunedirektøren anbefaler tiltaket, og det stilles krav om detaljregulering. I kommuneplanens arealdel legges tiltaket inn som f_KV1 (privat veg) med SOSI: 2010.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
Kommunedirektøren anbefaler tiltaket, og det stilles krav om detaljregulering. I kommuneplanens arealdel legges tiltaket inn som hensynssone for fremtidig regulering H710_10 med SOSI 710.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

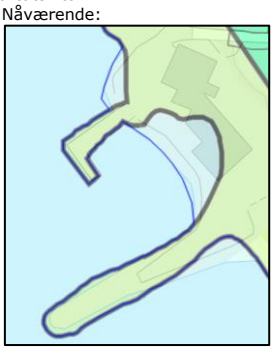
4.24 Næringsområde på Slottnes - Langøya

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Gjøre om til næringsformål*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt næring*
ID i planforslag:	*LS10, del av*
GBnr.:	*97/24*
Arealstørrelse:	*10 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:
Næringssjefens forslag. Gjenbruk av tidligere næringsarealer som i siste plan ble formålsendret til LNFR. Potensialer: Småindustri, landanlegg for havbruk eller fiskeri, sjørettet reiseliv m.m.

Noe næringsdrift i området allerede i dag.

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.113

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.113

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.113

4.25 Sjørettet reiselivsanlegg i Kvalsøybogen - Langøya

Dagens formål:	*LNFR/LNFR spredt fritid*
Forslag:	*Sjørettet reiselivsanlegg*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*101/13 & 101/17*
Arealstørrelse:	*20,5 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:
Næringssjefens forslag. Potensiale: Sjørettet reiselivsanlegg. Ingen drivere pr. d/d, derfor er det en stor risiko for at her ikke blir noen drift. Grunneier går imot.

Kartutsnitt:

Nåværende:

3 høring:
LNFR

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.236 der grunneier motsetter seg tiltaket

Vurdering:

Tiltaket gir arealbeslag i forhold til uberørt natur og strandsone. Området er, slik kommunedirektøren oppfatter det, konfliktfylt i forhold til jordskifte og rettigheter. På den andre siden kan man hevde at slikt tiltak er politisk ønsket for å styrke næringslivet i distriktene. Dog mener kommunedirektøren at vi likevel ikke bør gå inn for tiltaket fordi vi tidligere har hensyntatt jordskifte i arealplanen så langt det har vært avdekket slikt, og vi bør ikke fravike dette hvis det da ikke er tungtveiende grunner av større samfunnsmessig betydning

Jf. kap. 4.236

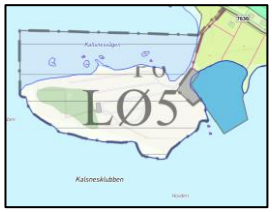
4.26 Hovden camping - reiselivssatsing

Dagens formål:	*Regulert til camping/ LNFR*
Forslag:	*Fortetting- og utvidelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen endring. Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.*
ID i planforslag:	*H910_LØ5*
GBnr.:	*73/50*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

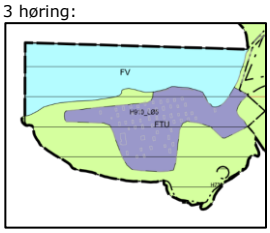
Beskrivelse:
Næringssjefens forslag. Potensiale: Fortetting, utvidelse til reiseliv. Ingen drivere for nytt prosjekt pr. d/d, derfor er det en stor risiko for at her ikke blir noen drift. Avhengig av samarbeid med lokale drivere (caravanklubben). Tiltak innenfor reguleringsplanen må kjøres gjennom reguleringsendring, ikke i arealdelen. Et potensial i forhold til småbåthavn, men også her fordres et samarbeid med driverne bak småbåthavna.

Kartutsnitt:

Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Vurdering:

Usikkert om ideen vil gi arealbeslag foruten det som er vedtatt i reguleringsplanen. Endringer i reguleringsplanen må følge en egen planprosess, og er således uegnet å vurdere i arealplanen.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge hva angår arealdelen. Området er allerede regulert.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.27 Næringsområde ved Skagen flyplass

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Nytt næringsområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*79/1, 79/4, 81/1, 81/2, 81/3, 81/6, 81/9, 81/11, 81/14, 81/16, 81/22 & 81/24,*
Arealstørrelse:	*404 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:
Næringssjefens forslag. Potensiale: Nærhet til havn, flyplass og infrastruktur. Ingen drivere pr. d/d, derfor er det en stor risiko for at her ikke blir noen drift.

Kartutsnitt:

Nåværende:

3 høring:
LNFR

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Hettemåke (CR=Kritisk truet), Stjertand (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Vipe (CR=Kritisk truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Brushane (VU=Sårbar), Småspove (NT=Nært truet), Heilo (NT=Nært truet), Ærfugl (VU=Sårbar), og Tyvjo (VU=Sårbar). Stor sannsynlighet for at også Svarthalespoven er her. I tillegg er dette et myrområde hvor vi også vil finne en rekke småfugler (finker etc.), samt ulike vekster.* *Frøelva i vest er et anadromt vassdrag og slike vassdrag har vi vernet i nåværende arealplan*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 23438 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 140 personbiler årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade, samt Kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder Rekreasjon og friluftsliv*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Stort tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Her foregår høsting av multebær i området*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Sjeldent i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Arealene er uberørt, og her er store jordsmonn som binder karbon. Røres dette vil det utskilles betydelige mengder CO2 som teller negativt i forhold til kommunens vedtatte klimamål*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Reduksjon av myr som vannmagasin*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Jordbruksarealer i vest*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels omfang* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Innspillet berører grusforekomsten Skagen, vurdert av NGU til å ha liten betydning som byggeråstoff. Det er et tidligere masseuttak i området. Omgjøring fra LNFR til næringsformål kan gjøre gjenværende ressurser utilgjengelig og kan være i det naturlige utvidelses-området til et fremtidig uttak. Jf. for øvrig NGUs grus- og pukkdatabase.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativt* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Tiltaket innebærer trafikkøkning. Ny avkjørsel aksepteres ikke uten videre, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Meget streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Lysforurensning for flyplass*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Områdestabilitet er svært usikker*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet*	

	Konsekvens: *Ubetydelig*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	*Ikke egnet for vurdering*	*Må fremføres gang og sykkelvei langs FV82*
Barn og unges oppvekstsvilkår	*Ikke egnet for vurdering*	
Kriminalitetsforebygging	*Ikke egnet for vurdering*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	
Funksjonell strandsone	*Ikke egnet for vurdering*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling jf. bokstav a «Aktiv næringspolitikk»* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* *Jf. kap. 8.2 nr. 7 Behov for mere næringsarealer på Stokmarknes*
Vurdering:		
Tiltaket gir arealbeslag i viktig myr og naturområder. Klimagassutslippene er betydelige. Det kan også medføre lysforurensing for flyplass, landskapet er sjeldent i regional sammenheng.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** **Ingen anførsler fra kommunestyret** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.28 Næringsområde ved Sneppan, Hadselmyran & Andvågen

Dagens formål:	*Sjøareal (kystsoneplan), Regulerte arealer, LNFR*
Forslag:	*Nytt næringsområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	
Arealstørrelse:	*121 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:
Næringssjefens forslag. Potensiale: Grundt område, kaianlegg, sjørettet reiseliv.
Ingen drivere pr. d/d, derfor er det en stor risiko for at her ikke blir noen drift.

Kartutsnitt:
Nåværende:

3 høring:
Uendret i forhold til nåværende

Andre behandlinger i planforslaget:		
Ingen		
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Gråmåke (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar), Teist (NT=Nær truet) og Storskarv (NT=Nær truet).*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet grunnet manglende data.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Stort tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»*

Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tap av strandsone og nære friluftsområder*
Landskap	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Vanlig type*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Redusert vannkvalitet i havbassenget fra før av. Nye tiltak kan bidra til ytterligere reduksjon av vannkvalitet.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Stort negativt omfang* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Tiltaket innebærer trafikkøkning. Ny avkjørsel aksepteres ikke uten videre, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Meget streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	*Ikke egnet for vurdering*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Områdestabilitet usikker*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Må fremføres gang og sykkelvei langs FV82. Adkomst usikker*
Barn og unges oppvekstsvilkår	*Ikke egnet for vurdering*	
Kriminalitetsforebygging	*Ikke egnet for vurdering*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	
Funksjonell strandsone	*Ikke egnet for vurdering*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling jf. bokstav a «Aktiv næringspolitikk»* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* *Jf. kap. 8.2 nr. 7 Behov for mere næringsarealer på Stokmarknes*
Andre forhold	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Vil sperre for eksisterende naustområder, vil være tett inntil Jonatan-brygga*
Vurdering:		
Tiltaket gir arealbeslag i naturområde, og i nærfriluftsområde. Områdestabiliteten er usikker. Sperrer for bruk av eksisterende naust og kan komme i konflikt med beboere på Jonathan-brygga. På den andre siden kan man hevde at slikt tiltak er politisk ønsket for å styrke næringslivet		

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

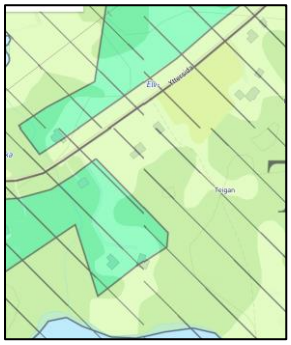
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.29 Kombinert formål på Teigan. Næring og bolig

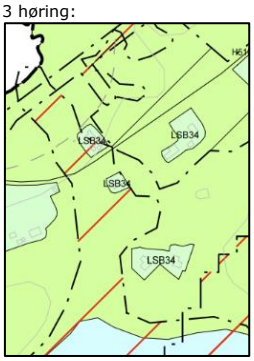
Dagens formål:	*LNFR + LNFR spredt bolig*
Forslag:	*Reiseliv/ næring*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LSB34, del av*
ID i planforslag:	*LSB34, del av*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:
Næringssjefens forslag. Potensiale: Reiseliv, eksisterende næringsvirksomheter og bolig.

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Tyvjo (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Storskarv (NT=Nært truet), Teist (NT=Nært truet), Gjøk (NT=Nært truet), Tjeld (NT=Nært truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Grønnfink (VU=Sårbar), Granmeis (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Gråspurv (NT=Nær truet), Havørn (nasjonal forv. Interesse) og Havert (selart) (VU=Sårbar)*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet grunnet manglende data.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Stort tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tap av strandsone*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Sjelden i regional sammenheng*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	*Ikke egnet for vurdering*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzodioritt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet*	

	Konsekvens: *Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket innebærer trafikkøkning. Utvidet bruk av avkjørsler kan muligens aksepteres av NFK, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Lite streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	*Ikke egnet for vurdering*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	*Ikke egnet for vurdering*	*Områdestabilitet noe usikker*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	*Ikke egnet for vurdering*	
Kriminalitetsforebygging	*Ikke egnet for vurdering*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	
Funksjonell strandsone	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Liten negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling jf. bokstav a «Aktiv næringspolitikk»* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	-	*Ingen konklusjon*
Vurdering:		
Her er to næringsdrivende i området allerede, og det er potensial for turisme-tiltak. Gjøres ting skånsomt trenger det ikke gå utover artsmangfoldet i stor grad. På den andre siden har nevnte aktører ikke selv signalisert et behov. Strandsonen bør bevares.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge. Formålssone Spredt bolig + LNF videreføres slik som i planforslag 1.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **Innspillet tas delvis til følge ved at areal inntas delvis i LSB34** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***		

4.30 Kombinert formål Lonkan kai. Næring og samferdsel

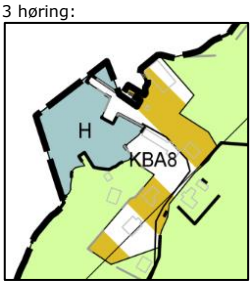
Dagens formål:	*LNFR + reguleringsplan*
Forslag:	*Reiseliv*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Kombinert bebyggelse og anleggsformål*
ID i planforslag:	*KBA8*
GBnr.:	*5/11, 5/14, 5/27, 5/41, 5/47, 5/49, og 109/1*
Arealstørrelse:	*2,8 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:
Næringssjefens forslag. Potensiale: Reiseliv. Gjenbruk av areal. Ingen drivere pr. d/d, derfor er det en stor risiko for at her ikke blir noen drift foruten fergeleiet. Gammel reguleringsplan IL2 bør oppheves.

Kartutsnitt:

Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:		
Ingen		
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen registrerte arter av betydning*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Allerede bebygd i stor grad.*
Økosystemtjenester	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:***	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*

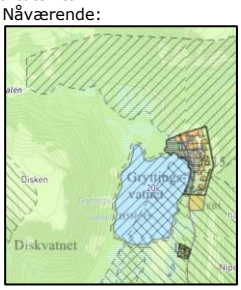
	Ubetydelig	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Stort tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Nærhet til Svært viktig friluftsområde i flg. naturbasen*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Sjelden i regional sammenheng*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	*Ikke egnet for vurdering*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Ortopyroksengneis. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nærhet til vinterbeite for rein*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket innebærer trafikkøkning. Utvidet bruk av avkjørsler kan muligens aksepteres av NFK, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Lite streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	*Ikke egnet for vurdering*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	*Ikke egnet for vurdering*	*Områdestabilitet noe usikker*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	*Ikke egnet for vurdering*	
Kriminalitetsforebygging	*Ikke egnet for vurdering*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling jf. bokstav a «Aktiv næringspolitikk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	-	*Ingen konklusjon*
Vurdering:		
Samlet vurdering: **Lonkan kai er i dag anløpssted for hurtigbåten over Hadselfjordbassenget. Stedet inneholder betydelige naturkvaliteter inkl. viktig turterreng. Skjærgården er vakker og innbydende. Det burde i utgangspunktet ligge til rette for å utvikle området rundt kaia til turisme/reiseliv. Man kan hevde at slikt tiltak er politisk ønsket for å styrke næringslivet**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge. Dersom tiltak ikke iverksettes frem til neste arealplan vil kommunen vurdere innspillet på ny.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.31 Utvidelse av formål, hytteområde ved Gryttingvannet

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Utvidelse av hytteområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*83/2, 83/6, 83/8, 83/10, 83/15, 83/18, 83/20, 83/26, 83/29, 83/31, 83/37, 83/93, 83/99, 83/109, 83/112, 83/113, 83/139 og 83/143*
Arealstørrelse:	*149,5 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:
Trollfjord nett legger frem strøm til regulert hytteområde. Med strøm vil områdets attraktivitet øke betydelig som hytteområde. Området er fra før av i stor grad samlet som en klynge og tar således ikke så mye i bruk store områder. Forslaget går på å utvide hytteområdet utover det som allerede er regulert.

Kartutsnitt:
Nåværende:

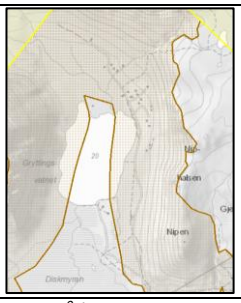


2 høring:
Ingen utvidelse

Andre behandlinger i planforslaget:

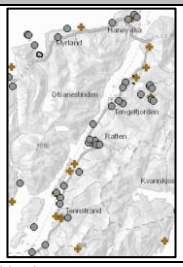
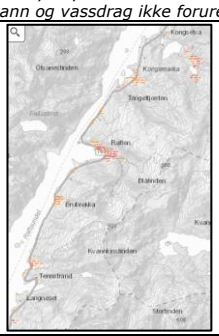
Ingen

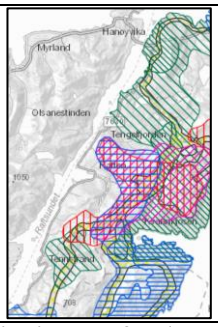
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Granmeis (VU=Sårbar), Elvemusling (VU=Sårbar), Hare (NT=Nært truet), Gjøk (NT=Nært truet), Laks (NT=Nært truet)*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet grunnet manglende data.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Noe tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Svært viktig friluftsområde i flg. naturbasen. Nærturterreng, med ganske stor bruk og mange opplevelseskvaliteter. Stor symbolverdi. God tilgjengelighet.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Sjelden i regional sammenheng*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	*Nye bygg må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses. Spesielt viktig er å ta vare på elvemuslingen.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	*Ikke egnet for vurdering*	*Nye bygg må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket innebærer trafikkøkning*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	*Ikke egnet for vurdering*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:***	*Skredområde, jf. NVEs kartkatalog.*

	Meget stor negativ konsekvens	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Rasområde*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	*Ikke egnet for vurdering*	
Kriminalitetsforebygging	*Ikke egnet for vurdering*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse jf. bokstav a & b.* *Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Samfunnssikkerhet og sårbarhet, jf. bokstav a* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse jf. bokstav c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	-	*Ingen konklusjon*
Vurdering:		
Det er et hyttefelt i området fra før. Hyttene står relativt tett, men her er i utgangspunktet muligheter for flere. Når strøm legges inn i området vil attraktiviteten ventelig øke for nye hyttebyggere. På den andre siden er dette et skredområde, mulig kvikkleire, muligheter for flom og et negativt klimafotavtrykk. Det er heller ikke kommet signaler fra hytteeiere/ potensielle hyttebyggere. Det er derfor vanskelig å tilrå en utvidelse.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** **Ingen anførsler fra kommunestyret** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.32 Hytteområder i Raftsundet, jf. samfunnsdelen

Dagens formål:	*Hovedsakelig LNFR m/ hensynssone naturmiljø.*	
Forslag:	*Jf. samfunnsdelen: Hytter i Rafssundet*	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*	
ID i planforslag:	-	
GBnr.:		
Arealstørrelse:		
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*	
Journalnummer:	-	
Innspill-nr.:	-	
Beskrivelse: *Jf. samfunnsdelens kap. 6.2 bokstav d (sitat): «Fritidsbebyggelse prioriteres». Vi har gått igjennom Raftsundet og analysert mulige plasseringer. Vestsiden av Raftsundet skal være naturområder jf. samfunnsdelens kap. 6.2 bokstav e, dermed er denne delen ikke analysert.*		
Andre behandlinger i planforslaget:		
Enkeltforslag: • *Jf. Planforslagets versjon 1 jf. vedlegg 20 Sone C2 Raftsundet* • *Jf. innspill 10/ kap. 4.10 med negativt utfall* • *Jf. innspill 25/ kap. 4.33 med negativt utfall* • *Jf. innspill 48/ kap. 4.60 med negativt utfall* • *Jf. innspill 72/ kap. 4.33 med positivt utfall. Formål parkering vest av Raftsund bru fjernes.* • *Jf. innspill 124/ kap. 4.136 med negativt utfall* • *Jf. innspill 137/ kap. 4.149 med negativt utfall* • *Jf. innspill 139/ kap. 4.162 med positivt utfall med at kommunen støtter innspillshaver sin skepsis til nytt reiselivsanlegg ved Finnkjerka*		

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	 *Grå punkt: Arter av nasjonal forvaltnings-interesse* *Brunt kryss: Nær-truet arter* *Kilde: Miljødirektoratets naturbase*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet grunnet manglende data.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Noe tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Det er registrert 16 kulturminner på østsiden av Raftsundet. Evt. ny hyttebebyggelse kan hensynta dette.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	 *Stedvise viktige- og svært viktige friluftsområder, jf. Miljødirektoratets naturbase. Evt. hyttebebyggelse kan plasseres utenom disse områdene men vil likevel kunne prege områdene* *Kilde: MD sin naturbase*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	 *Landskap av både nasjonal- og regional betydning jf. NFK Nordlandsatlas. Rødt er nasjonal betydning* *Kilde: NFK sitt Nordlandsatlas*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye hytter må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye hytter må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	 *Spredte jordbruks-ressurser hovedsakelig konsentrert rundt bygdene. Disse er beskyttet av jordloven. Evt. ny hyttebebyggelse kan hensynta dette.* *Kilde: NFK sitt Nordlandsatlas*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels omfang* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Langs østsiden av Raftsundet og området rundt Storvatnet/Trivatnet er det flere mineralske forekomster: grusforekomstene Tengelfjord, Åsan og Kongsmarka, og jernforekomsten Kongsmarka. Alle forekomstene er vurdert av NGU til å ha liten betydning. Det er tidligere gjort uttak av alle grusforekomstene. Avsetting av arealet fra LNFR til fritidsbolig kan føre til at ressursene gjøres utilgjengelige og være til hinder for etablering eller utvidelse av fremtidige uttak. Jf. NGUs grus og pukkdatabase: Åsen=Sand- og grusuttak av lite betydning,*

Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	 *Reindriftsområder og trekkveier. I motsetning til landbruket trenger reindriften store områder, og områdene som brukes kan variere i forhold til f.eks. snøforhold. Det er vanskelig å unngå konflikt.* *Kilde: MD sin naturbase*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Flere hytter i Raftsundet medfører en trafikkøkning (personbiler). Økt belastning på kjøreveier, og økt CO2 utslipp. Evt. nye avkjørsler kan muligens aksepteres av NFK, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Lite streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	*Ikke egnet for vurdering*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	 *Gul: Ikke kartlagt manuelt, kun maskinelt beregnet* *Brun: Kartlagte skredområder.* *Kilde: NVEs kartkatalog*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Barn og unges oppvekstsvilkår	*Ikke egnet for vurdering*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Kriminalitetsforebygging	*Ikke egnet for vurdering*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Funksjonell strandsone	*Ikke egnet for vurdering*	*Funksjonell strandsone er kartlagt og fastsatt. Byggegrense mot hav tilsvarer grensen for funksjonell strandsone og evt. nybygg må ta hensyn til dette.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvenser i forhold til arealpolitiske føringer*	*Nye hytter er i samsvar med:* • *Kap.5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav a Raftsundet som utviklingsområde for hytter* *Nye hytter er i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a om restriktiv arealbruk* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav c hensynet til friluftsliv/naturmiljø* • *kap. 5.13 bokstav c om å forebygge konsekvensene av skred og ras, jf. også kap. 5.7 Risiko og sårbarhet, bokstav a* • *Kap. 5.7 Landbruk/reindrift, bokstav a og c områder skal sikres.*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvenser i forhold til arealregnskapet*	*Nye hytter i samsvar med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 11 «Vi bør bestrebe oss på å få spredt fritids-bebyggelse i klynger. Det bør satses spesielt på Raftsundet, Eidsfjorden og Innlandet»* *Nye hytter i motstrid med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 1 «Hensynet til naturmangfold og friluftsliv må vektlegges i større grad»*
Vurdering:		
Samfunnsdelen m/ arealregnskap har gitt politiske føringer for at nye områder for fritidsbebyggelse i Raftsundet skal prioriteres. Derfor har kommunedirektøren gjennomgått Raftsundet og jamført området med statlige og fylkeskommunal databaser for å skaffe til veie faktagrunnlag. Ut fra faktagrunnlaget mener kommunedirektøren at det blir vanskelig å anbefale nye hytteområder. Dog kan det sikkert finnes små enkeltområder der en eller to hytter kan oppføres. Ut fra en helhetlig vurdering mener kommunedirektøren likevel at vi bør være restriktiv ut fra faktagrunnlaget samt at Raftsundet regnes som et nasjonalt viktig område, noe som også anføres i samfunnsdelens kap. 6.2 bokstav b.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret***		

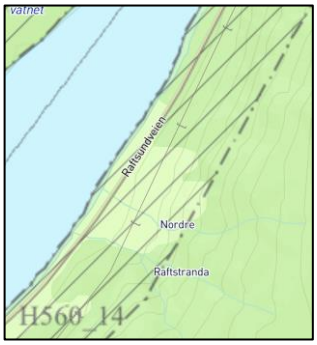
Kommunestyrets behandling 23/10-2025: ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***

4.33 Spredt fritid/bolig på kommunalt areal i Raftsundet

Dagens formål:	*LNFR + hensynssone naturmiljø*
Forslag:	*Spredt bolig og/eller fritidsbebyggelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	*LS10*
GBnr.:	*13/4, 13/9, 13/12, 13/30 og 104/1*
Arealstørrelse:	*145,4 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*21/00248-11*
Innspill-nr.:	*25*

Beskrivelse:
Kommunen har kjøpt en eiendom i Raftsundet øst. Kommunedirektøren mener det er ønskelig å dele den opp for videre salg og etablering. Det ønskes formålsendring fra LNFR med hensynssone H560 Naturmiljø til LNFR der spredt bolig/fritid tillates på øvresiden av Fylkesvei, og muligheten for naust / rorbu på nedsiden av veien mot havet. Kommunedirektørens innspill må behandles på samme måte i dette dokument som øvrige innspill, og det er viktig å skille mellom vår grunneierrolle og vår forvalterrolle i plan- og bygningsloven. Innspillet behandles ut fra forvalterrollen, og våre økonomiske interesser må derfor tilsidesettes. Det vises for øvrig til innspillsbehandling i kap.4.32

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 høring:
LNFR

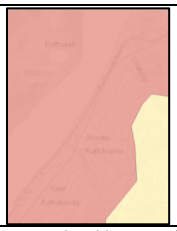
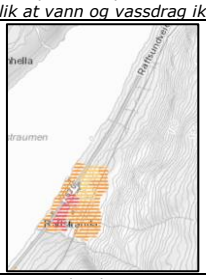
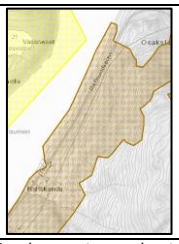
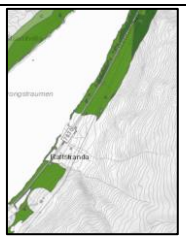
Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.32 med negativt utfall

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Gråmåke (VU=sårbar), Grønnfink (VU=sårbar), Teist (NT=Nært truet) og Storskarv (NT=Nært truet). Noen arter har nasjonal forvaltningsinteresse, jf. MDs naturbase: Gråmåke, Tjeld og Storskarv*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes fordi man ikke vet arealavtrykket.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester[4] herunder Naturskade.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Noe tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»[5]*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen viktige friluftslivsområder i flg. MDs naturbase*

[4] Se Sabima: https://www.sabima.no/okosystemtjenester-naturens-goder/

[5] Se FN-sambandet: https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal/livet-paa-land

Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	 *Landskap av nasjonal betydning jf. NFK Nordlandsatlas. Rødt er nasjonal betydning* *Kilde: NFK sitt Nordlandsatlas*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye hus/ hytter må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye hus/ hytter må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	 *Jordbruksressurser i sør. Disse er beskyttet av jordloven. Evt. ny bebyggelse kan hensynta dette.* *Kilde: NFK sitt Nordlandsatlas*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke innenfor reindriftsområder i flg. MDs naturbase.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Flere hytter/hus i Raftsundet medfører en trafikkøkning (personbiler). Økt belastning på kjøreveier, og økt CO2 utslipp. Nye avkjørsler/ utvidet bruk av avkjørsel kan muligens aksepteres av NFK, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Lite streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	*Ikke egnet for vurdering*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	 *Gul: Ikke kartlagt manuelt, kun maskinelt beregnet* *Brun: Kartlagte skredområder.* *Kilde: NVEs kartkatalog*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	 *Funksjonell strandsone er kartlagt og fastsatt. Byggegrense mot hav tilsvarer område på nedersiden av fylkesveien. Kartutsnitt til venstre viser bare tilgjengelig strandsone. Kilde: NFKs Nordlandsatlas*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor*	*Nye hytter er i samsvar med:*

	Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens: *Middels negativ konsekvenser*	• *Kap.5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav a Raftsundet som utviklingsområde for hytter* *Nye hytter/hus er i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a om restriktiv arealbruk* • *Kap. 5.7 Bolig, bokstav a og b fortetting* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav c hensynet til friluftsliv/naturmiljø* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b e* • *kap. 5.13 bokstav c om å forebygge konsekvensene av skred og ras, jf. også kap. 5.7 Risiko og sårbarhet, bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvenser*	*Nye hytter i samsvar med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 11 «Vi bør bestrebe oss på å få spredt fritids-bebyggelse i klynger. Det bør satses spesielt på Raftsundet, Eidsfjorden og Innlandet»* *Nye hytter i motstrid med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 1 «Hensynet til naturmangfold og friluftsliv må vektlegges i større grad»*

Behandling:

Vi har overtatt/ervervet et areal i Raftsundet, og det er ønskelig at vi som grunneier får utvikle dette til hytter/bolig og naust. I vår rolle som forvalter må vi imidlertid følge aktuelle lover, sentrale og regionale føringer og ikke minst kommuneplanens samfunnsdel og aktuelt kunnskapsgrunnlag om lokale forhold. Etter denne metodiske gjennomgangen har vi funnet ut at utbygginger vil komme i konflikt med naturmangfoldet, økosystemtjenester og FNs bærekraftsmål. Landskapet har nasjonal betydning, og her er skredområder. Noe jordbruksareal i sør. Den funksjonelle strandsonen går på nedersiden av fylkesveien, jf. metodikk i regional veileder fra NFK, og den bør ikke privatiseres. Ut fra nevnte forhold mener kommune-direktøren, ut fra kommunens forvalterrolle av pbl. å ikke utvikle området til fritidsbebyggelse, evt. bolig.

Kommunedirektørens konklusjon før 2 gangs høring:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Innspillet tas til følge

Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
LS10 tas ut grunnet konflikt med nasjonale landskapsverdier, skredområder, naturmangfold og strandsone. Dessuten mangler her drivere som kan få prosjektet frem. Det vises for øvrig til innsigelse fra Statsforvalteren i Nordland.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

4.34 Spredt fritid/bolig på Hadselsand

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Spredt fritid/ boligbebyggelse*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*LNFR spredt bolig/fritid & næring*
ID i planforslag:	*LS11*
GBnr.:	*36/27*
Arealstørrelse:	*1,5 daa*
Forslagsstiller:	*Janne Nilsen (på vegne av Anne Karine Nilsen)*
Journalnummer:	*21/00248-12*
Innspill-nr.:	*26*

Beskrivelse:
Hun ønsker at eiendommen det henvises til ovenfor blir mulig å bruke til boligformål, bolighus og/eller fritidseiendom, slik det var tidligere. Opprinnelig ble eiendommen skilt ut og benyttet nettopp til boligformål – se vedlagte skyldsforretning fra 1960.
I tillegg til «gammelgården» som stod på eiendommen var det flere bygninger og hytter der – se vedlagte erklæring. Hytten som det vises til i erklæringen ble revet og flyttet til et annet sted.
Jeg er også kjent med at det i nærliggende område er gått ut tomt til fritidsbolig. Dette mener jeg, sett i lys av likhetsprinsippet, også er et argument for at min eiendom kan brukes til samme formål.

Kartutsnitt:
Nåværende:

3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Lite negativ konsekvens*	*Hettemåke (CR=Kritisk truet), Storspove (EB=Sterkt truet), Fiskemåke (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Havelle (NT=Nært truet), Gråspurv (NT=Nær truet), Storskarv (NT=Nær truet), Stær (NT=Nær truet), Småspove (NT=Nær truet), Sandsvale (VU=Sårbar), Gulnebblom (VU=Sårbar), Steinvender (NT=Nær truet), Rødstilk (NT=Nær truet), Heilo (NT=Nær truet), Teist (NT=Nær truet), Vipe (CR=Kritisk truet), Lomvi (CR=Kritisk truet), Svarthalespove (CR=Kritisk truet), Makrellterne (EN=Sterkt truet), Krykkje (EN=Sterkt truet), Taigasædgås (EN=Sterkt truet), Lappspurv (EB=Sterkt truet), Lunde (EN=Sterkt truet), Grønnfink (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Sandløper (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar), Polarsnipe (VU=Sårbar), Brushane (VU=Sårbar), Stjertand (VU=Sårbar), Alke (VU=Sårbar), Svartand (VU=Sårbar), Hønsehauk (VU=Sårbar), Gulspurv (VU=Sårbar), Tyvjo (VU=Sårbar), Sjøorre (VU=Sårbar), Horndykker*

		(VU=Sårbar), Granmeis (VU=Sårbar), Jaktfalk (VU=Sårbar), Konglebit (NT=Nær truet), Tårnseiler (NT=Nær truet), Gjøk (NT=Nær truet), og Sanglerke (NT=Nær truet) Kilde: Artsdatabanken. En god del av disse artene har Nasjonal forvaltningsinteresse. Kilde: MDs naturbase
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Lite negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester[6] herunder Naturskade.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»[7]*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Automatisk fredet gravfelt fra jernalderen på nordøstlige del av eiendommen. Et gravfelt lenger nord også.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen viktige friluftslivsområder i flg. MDs naturbase*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Landskap er sjeldent i regional sammenheng, dog spredt bebyggelse jf. NFK Nordlandsatlas.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye hus/ hytter må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye hus/ hytter må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Fulldyrka eller dyrkbar jord av høy verdi. Disse er beskyttet av jordloven.* *Kilde: NFK sitt Nordlandsatlas*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels omfang* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*I flg. Direktoratet berører innspillet grusforekomsten Sommerhus, vurdert av NGU til liten betydning. Endring fra LNFR til bolig-/fritidsformål kan gjøre ressurser noe utilgjengelige. Jf. også NGUs grus- og pukkdatabase.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke innenfor reindriftsområder i flg. MDs naturbase.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Flere hytter/hus i Raftsundet medfører en trafikkøkning (personbiler). Økt belastning på kjøreveier, og økt CO2 utslipp*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	*Ikke egnet for vurdering*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*

[6] Se Sabima: https://www.sabima.no/okosystemtjenester-naturens-goder/

[7] Se FN-sambandet: https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal/livet-paa-land

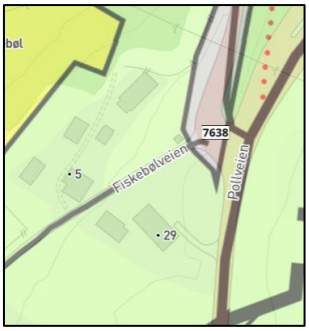
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Funksjonell strandsone	*Ikke egnet for vurdering*	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvenser*	*Ny hytte er i samsvar med:* • *Kap.5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav a* *Ny hytte/hus er i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a om restriktiv arealbruk* • *Kap. 5.7 Bolig, bokstav a og b fortetting* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav c hensynet til friluftsliv/naturmiljø* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvenser*	*Ny hytte i samsvar med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 11 «Vi bør bestrebe oss på å få spredt fritids-bebyggelse i klynger»* *Nye hytter i motstrid med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 1 «Hensynet til naturmangfold og friluftsliv må vektlegges i større grad»*
Behandling:		
Etter kommunedirektørens skjønn er tomta for liten til å avsette det som et eget bolig- friluftslivsformål. Vi kan ikke ha et eget formål for alle tomter i Hadsel. Da blir det fort uoversiktlig. Videre har området betydelige verdier i forhold til biologisk mangfold, kulturminner og jordbruk. Så nevnes skyldforretning fra 1960. Arealplanen går foran denne: Avgjørelser i jordskifteretten overstyrer ikke kommunens arealplaner. Jordskifteretten avklarer de privatrettslige forholdene når det gjelder eiendomsrett og bruksrett, jf. jordskifteloven § 3-17. Til slutt nevnes at en nabo har fått gått ut en tomt til fritidsbolig, og at det vil bli forskjellsbehandling dersom forslagsstiller ikke får det samme. Dette innspillet er vurdert etter en konkret metode, og ut fra faktaopplysninger i denne saken. Ut fra de nevnte forhold er kommunedirektøren betenkt å utvikle tomta til fritidsbebyggelse/ hus.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Innspillet tas til følge** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunestyrets vedtak 20/6-2024 opprettholdes. Enstemmig vedtatt.***		

4.35 Reiselivsanlegg på Fiskebøl

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Trukket*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Intet*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*31/57*
Arealstørrelse:	*3,2 daa*
Forslagsstiller:	*Margrethe Birkeland*
Journalnummer:	*21/00248-13*
Innspill-nr.:	*27*

Beskrivelse:
Utvikle Fiskebøl Storgård og området rundt til en attraktiv reiselivsdestinasjon med utleiehus og hotelldrift. Gården skal tilby overnatting, lokalmat og kulturhistorier. Ønske er å tilgjengeliggjøre området rundt gården for utvikling av reiselivsformål. Konseptet ser vi for oss skal være en kombinasjon av hotell og utleiehus som kan utvikles stegvis. Vi spiller derfor inn at man i KPA regulerer området til kombinert formål bebyggelse og anlegg– næringsbebyggelse (fritids- og turistformål/ bevertning/hotell/overnatting)

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 høring:
Uforandret i forhold til nåværende plan.

Andre behandlinger i planforslaget:		
Ingen		
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Lite negativ konsekvens*	*Fiskemåke (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nært truet), Rødstilk (NT=Nært truet), Hettemåke (CR=Kritisk truet), Lunde (EN=Sterkt truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Tyvjo (VU=Sårbar), Storskarv (NT=Nært truet), Gråspurv (NT=Nært truet), Teist (NT=Nært truet), Grønnfink (VU=Sårbar), Granmeis (VU=Sårbar) og Gulnebblom (VU=Sårbar). Fiskemåken, gråmåken, tjelden og Grønnfinken er av nasjonal forvaltningsinteresse*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 186 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 1 personbil årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Lite negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester[8] herunder Naturskade.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt*	*Noe tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»[9]*

[8] Se Sabima: https://www.sabima.no/okosystemtjenester-naturens-goder/

[9] Se FN-sambandet: https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal/livet-paa-land

	Konsekvens: *Liten negativ konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Automatisk fredet bosettingsområde fra førreformatorisk tid i nærheten. Potensiale for flere funn.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Del av svært viktig friluftslivsområde i flg. Naturbasen.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Landskap er sjeldent i regional sammenheng, dog omfattende bebyggelse jf. NFK Nordlandsatlas.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye bygg må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye bygg må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Overflatedyrka jord av middels verdi ved siden av ekisterende bygg, jf. NFK Nordlandsatlas*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke innenfor reindriftsområder i flg. MDs naturbase.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Anlegget medfører noe trafikkøkning. Økt belastning på kjøreveier, og økt CO2 utslipp. Ny- eller utvidet bruk avkjørsel kan muligens aksepteres av NFK, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	*Ikke egnet for vurdering*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	*Ikke egnet for vurdering*	*Potensiale for mulig kvikkleire i flg. NVE. Bør utredes av fagkyndig.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Funksjonell strandsone	*Ikke egnet for vurdering*	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten positiv* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvenser*	*Ny hytte er i samsvar med:* • *Kap.6.3 bokstav a, naturbasert reiseliv.* *Ny hytte/hus er i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	*Ikke egnet for vurdering*	*Ingen konklusjoner*
Vurdering:		
Tiltaket legger opp til gjenbruk av et gammelt og forfallent gårdsbruk. Arealet rundt har middels jordbruksverdi, og det er i tillegg flere bygg i nærheten. Plasseringen er meget gunstig i nærheten av fylkesvei og fergeleie og trafikkåren mellom Lofoten og Vesterålen. Naturen rundt er spektakulær og egner seg godt til friluftslivsutfoldelse. I tillegg er her et bosettingsområde fra førreformatorisk tid i nærheten som kan bidra positivt til stedsopplevelsen. Tiltaket kan medføre nye arbeidsplasser i distriktene noe som bør vektlegges. På den andre siden medfører byggelinjen fra fylkesvei 7638 M mindre enn halvparten av arealet kan utnyttes med mindre det foreligger disp. fra veimyndigheten. Kommunedirektøren er derfor positivt innstilt til tiltaket. **Oppdatering fra kommunedirektøren 20/9-2023:** **Innspillshaver akter nå å selge eiendommen, og det foreligger derfor ingen konkrete planer. Eiendommen ligger ute på Finn.no. Derfor foreslås å kutte vekk forslaget.**		

Konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge fordi innspillshaver har frafalt planene . Formålsområde NÆ8 i planforslag 1 tas bort og erstattes med LNF-område.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.36 Diverse innspill om hensyn til naturmangfold m.m.

Dagens formål:	-
Forslag:	*Flere*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Jan Hatløy*
Journalnummer:	*21/00248-14*
Innspill-nr.:	*28*

Beskrivelse:
Hensynet til naturen, dyreliv og planteliv – må prioriteres høyt:
I vår kommune har hittil næringsinteresser (heri eks. landbruksinteresser som nydyrking, og granplanting, industri og etablering av tilhørende infrastruktur), boligbygging, allmenheten/ friluftsliv i alle former, alltid foran hensynet til naturen (plante- og dyreliv, de biologiske verdiene). Det kan nevnes eksempler som opparbeidelse av næringsområder på Børøya (nå sist ønske om å omdisponere grøntområde mellom Turistsenteret og Skretting til nærings-/industriområde) og Storskjæret, omfattende nydyrking på Hadseløya, granplanting i Råmarka, etablering av stadig nye turløyper, bystrand på Børøya, boligfelt på Børøya og i Tømmervik. Tap av natur og biologisk mangfold er en like stor trussel mot vår eksistens som klimaendringer.

Det er nå på tide å omprioritere hensyn, og sette naturvernet foran andre interesser, og la det være en ledestjerne i den kommunale arealplanleggingen og for måten vi oppfører oss på. I særlig grad vil dette gjelde Hadseløya og Langøya der presset er størst.

Beskyttelse av ferskvannsdammer og tilhørende våtmarkssystemer:
Ferskvannsdammer og tilhørende våtmarkssystemer er særlig rike, men er, og har vært, under hardt press. De blir drenerte, fylt igjen, og gror til pga. gjødsling og forurensning. Eksempler på dette er Nikolinetjønna på Søndre og dam øst for fylkesveien på Haukenes/Skagen. Det er viktig å få disse registrert og beskyttet i arealplansammenheng.

Lomstjønna på Holmsnes:
De siste årene har smålom etablert seg i Lomstjønna på Holmsnes, og vannet og området rundt benyttes til hekking og opphold så lenge det er isfritt. For å sikre denne forekomsten foreslås det konkret at Lomstjønna på Holmsnes og området rundt klassifiseres som naturområde i fremtidig arealdel.

Friområde mellom Turistsenteret og Skretting på Børøya:
Dette området har stor verdi som leveområde for flere dyre- og plantearter. Vi vil særlig trekke frem den store verdien det har som hekkeområde for lirype. På denne bakgrunn, og det faktum at de fleste leveområdene for lirype har gått tapt ved utbygginger på Børøya og andre steder, er det nødvendig å skjerme dette området for
utbygging og andre aktiviteter som kan forringe den store biologiske verdien. Derfor foreslås det at området klassifiseres som naturområde i kommuneplanens i arealdel.

Andre behandlinger i planforslaget:
- *Jf. kap. 4.166 Nikolinetjønna*
- *Jf. kap. 4.172 Lomstjønna*

Vurdering:
I kommunens samfunnsdel har vi et eget kapittel om natur- og biologisk mangfold. Det legges opp til et betydelig vern- og sikring i motsetning til tidligere. Det er også et eget kapittel om vilt og innlandsfisk som regulerer disse områdene i større grad.
- **Nikoline-tjønna på Søndre (den uregulerte delen) inntas i arealplanen som formål Naturområde med SOSI: 3020, jf. kap. 4.166**
- **Dam øst av Haukenes/Skagen er lagt inn i kystsoneplanen som hensynssone naturmiljø**
- **Lomstjønna på Øver-Holmsnes inntas i arealplanen som formål Naturområde med SOSI: 3020, jf. kap. 4.172.**
- **Hva angår området mellom Skretting og turistsenteret er vi imidlertid ikke enig med innspillsgiver. Det er en egen vurdering av dette området tidligere i dette dokument. Kommunedirektøren mener derfor at vi i stor grad har kommet innspillsgiver i møte foruten eiendommen ved kysthotellet.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas delvis til følge ved at Nikolinetjønna og Lomstjønna ved Holmsnes avsettes til naturområde.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.37 Forslag om arealnøytralitet, samt lekeplasser for barn

Dagens formål:	-
Forslag:	*Flere*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen, men styrking av bestemmelsene*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*John William Danenbarger*
Journalnummer:	*21/00248-15*
Innspill-nr.:	*29*

Beskrivelse:

Myr:
Noen av de største karbonlagrene vi kjenner til er myr og gammel skog. Skal vi hindre store karbonutslipp må disse ikke røres ved. Jeg foreslår at man bestemmer hvilke myrområder og gammel skog man ønsker å verne, før man bestemmer seg for nye utbygginger. Hvis man likevel må drene eller grave ut en myr, så må det bety at man restaurerer en annen myr som tidligere er svekket p.g.a aktivitet. Arealnøytralitet heter det, og er innført i Flakstad kommune i Lofoten. Jeg foreslår at vi gjør det samme.

Lekeplasser:
Jeg mener at det er alt for få offentlige lekeplasser for barn i kommunen. En av de beste måtene å skape trivsel for så vel liten som stor, er offentlige lekeplasser. Grunnen er at mor og far er hjemme med små barn, og ønsker å ta dem med ut. Det aller enkleste er å trille til den lokale lekeplassen. Barna har det supert og mor eller far kan sitte på en benk å bli kjent med andre voksne i samme situasjon. Rett og slett et Kinderegg i trivsel.

Behandling:
Arealnøytralitet betyr å gjenbruke og fortette allerede utbygde arealer fremfor å bygge ut mer natur, og stanse arealforbruket. Dette er vi kjent med. I kommuneplanens samfunnsdel står i kap. 5.7 Generelt at vi skal være restriktive i arealbruken av hensyn til klima- og miljø. Vi skal herunder gjenbruke arealer (noe vi legger opp til i noen av innspillene), og vi skal fortette bebyggelsen. I kapittelet *Bolig og næringsområder* står igjen at vi skal fortette, og ikke ta hull på nye områder. I kapittelet Natur og biologisk mangfold ligger også føringer i forhold til naturvern. Dog brukes ikke begrepet arealnøytralitet i samfunnsdelen, men det legges altså opp til å gå den veien mer eller mindre. Hadsel er en vekstkommune og det vil være langt vanskeligere å si kontant nei til

bruk av alle uberørte arealer, enn i Flakstad der befolkningsutviklingen stagnerer. Hadsel ønsker vekst men på en forsiktig måte som det fremgår i samfunnsdelen, men det er lite hensiktsmessig å fastsette oss som arealnøytral.

Hva angår lekeplasser så fremmes dette i betydelig grad i planbestemmelsene: Det stilles krav til antall og størrelser i nye boligfelt. Hva angår eksisterende friområder/ lekeplassområder i regulerte områder vil dette bli tatt opp når reguleringsplanene fornyes og i henhold til arealdelen. Det er flere regulerte lekeplasser i kommunen. Problemet er at de er ikke opparbeidet eller at det er installert apparater. Når entreprenøren er ferdig med boligprosjektene pakker de sammen og drar. Beboerne ønsker ikke å bruke egne penger på dette.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas delvis til følge gjennom egne bestemmelser for lekeplasser i planbestemmelsene

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

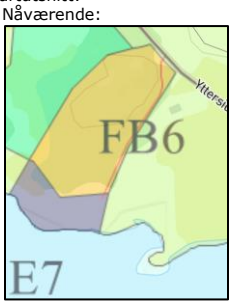
4.38 Protest mot nytt reiselivsanlegg på Utbjør

Dagens formål:	*Konsentrert fritidsbebyggelse/ Næringsformål*
Forslag:	*Trekke området for fritidsbebyggelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Konsentrert fritidsbebyggelse*
ID i planforslag:	*FB1*
GBnr.:	*46/3*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Lars Nikolaysen*
Journalnummer:	*21/00248-16*
Innspill-nr.:	*30*

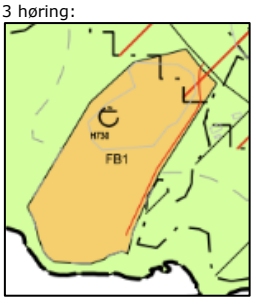
Beskrivelse:
Jeg mener at deler av Gnr. 46 Bnr. 3 som er avsatt til fritidsformål i den tidligere arealplanen må tas ut for perioden 2022-2032. Fra mitt ståsted som driver av Gnr. 46 Bnr. 1 ser jeg sterke argumenter for dette. Området ligger midt mellom gårdsbruk som er i drift og utvikling i dag. Det er stort behov for nærliggende beitearealer til storfe.
Tilrettelegging for fritidsformål i dette området vil også forstyrre dyreholdet. Jeg driver gårdsdrift som består av melkeproduksjon og området langs havet er benyttet til beite om sommeren og utpå høsten. Kyr og kviger er avhengig av dette beitearealet, også strandlinjen. Arealtilgangen er begrenset sett opp mot størrelsen på driften jeg har i dag.
Det spres naturgjødsel helt inn til området som er avsatt til fritidsformål.

Beitearealet er helt nødvendig for å opprettholde driften på gården.
Det er 36-40 melkekyr som beiter på område hele sommeren. På sensommer/høst beiter også kviger her, og da kan dyretallet være opp mot 50-60 dyr. Alternativt beiteområde finnes ikke. Kyrne er avhengig av beite som ligger nært fjøs og melkeanlegg. Det er ingen nærliggende friarealer som grenser til det planlagte fritidsarealet. Strandsonen på min eiendom er svært utilgjengelig, dersom en ikke går over kulturbeita.
Kombinasjonen av de ovennevnte momentene med feriefolk/turister i et område hvor det er beite, store dyr, arbeid med store maskiner, spredning av naturgjødsel vil være konfliktskapende og ha negativ påvirkning for gårdsdrifta. Det vil dessuten kunne oppstå farlige situasjoner i møte mellom mennesker og storfe.

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 høring:



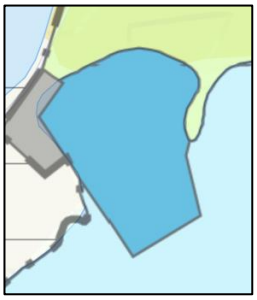
Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. kap. 4.262
Behandling:
Jf. kap. 4.262
Konklusjon:
Jf. kap. 4.262

4.39 Vedr. allerede avsatt småbåthavn på Kalsnes – ønske om videreføring

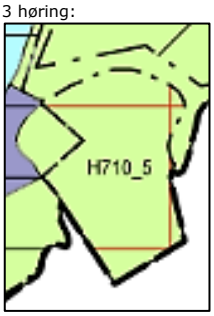
Dagens formål:	*Småbåthavn (SH3)*
Forslag:	*Videreføring av formål*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Båndlegging for fremtidig regulering*
ID i planforslag:	*H710_5*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	*11,3 daa i sjø*
Forslagsstiller:	*Aleksander Pedersen*
Journalnummer:	*21/00248-19*
Innspill-nr.:	*31*

Beskrivelse:
I forbindelse med revisjonen av kommunens arealplan ønsker vi å gjøre oppmerksom på
at det er en del personer som ønsker å ta tak i, og etablere småbåthavnen som er planlagt på østsiden av Hovden camping (Lillehavet) på Kalsnes. Vi ber derfor om at avsatt område for dette tiltaket beholdes i ny arealplan da vi allerede har et interimsstyre på plass.

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:
- *Jf. planforslag versjon 1, jf. plankart i vedlegg 5*
- *Jf. innspill 32/ kap. 4.40 protest mot tiltaket*

Vurdering:
Området er allerede i kommuneplanens arealdel 2014-2026. Det har formålsbenevnelse SH3 og har ligget slik i noen år uten at noe har skjedd. Opprinnelig var derfor planen å ta dette ut, men innspillet som nå er innkommet gir håp for at noe kan skje. Dog er det fortsatt usikkert om når, og hvorvidt tiltaket får finansielle krefter til å realisere det. Grunnet denne usikkerheten foreslås heller båndlegging for fremtidig regulering fremfor formålssone. SH1 i planforslag 1 omgjøres til båndleggingssone H710_5 for fremtidig regulering.

Kommunedirektørens konklusjon:
Arealet endres fra formål småbåthavn SH1 til båndleggingssone for fremtidig regulering H710_5. Dersom tiltaket ikke iverksettes innen 4 år, jf. pbl § 11-8 bokstav d, fjerde avsnitt vil båndleggingen ikke lenger være gyldig og arealet går tilbake til kystsoneplanen som havareal *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone* (SOSI: 6001) med tilhørende

bestemmelser jf. kap. 4.2 bokstav c som innebærer at arealet MÅ reguleres for i det hele tatt å kunne tillate tiltak. Unntaket er formål som natur, ferdsel, fiske og friluftsliv jf. kystsoneplanens kap. 4.2 bokstav a.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

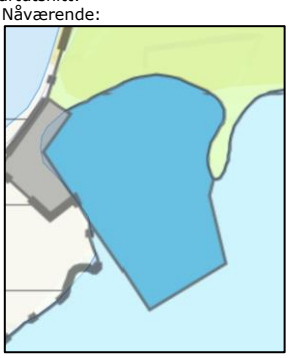
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.40 Vedr. allerede avsatt småbåthavn på Kalsnes – protest mot tiltaket

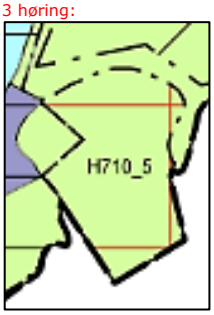
Dagens formål:	*Småbåthavn (SH3)*
Forslag:	*Trekke området for småbåthavn*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Båndlegging for fremtidig regulering*
ID i planforslag:	*H710_5*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	*11,3 daa i sjø*
Forslagsstiller:	*Lisbeth Knutsen*
Journalnummer:	*21/00248-21*
Innspill-nr.:	*32*

Beskrivelse:
Som grunneier av GBnr. 73/31 ønsker jeg med dette å komme med innsigelse til denne henvendelsen. Det er ikke aktuelt fra min side som grunneier at det etableres småbåthavn tilknyttet min eiendom.

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslag versjon 1, jf. plankart i vedlegg 5*
- *Jf. innspill 31/ kap. 4.39 videreføring av tiltaket*

Vurdering:

Området er allerede i kommuneplanens arealdel 2014-2026. Det har formålsbenevnelse SH3 og har ligget slik i noen år uten at noe har skjedd. Opprinnelig var derfor planen å ta dette ut, men innspillet som nå er innkommet gir håp for at noe kan skje. Knutsen motsetter seg tiltaket. Hennes eiendom 73/31 grenser i nord til tiltaket. Kommunedirektøren forholder seg i sin innstilling til kommuneplanens arealdel 2014-2026, planforslagets versjon samt ny vurdering i kap. 4.39 og vil derfor ikke tilrå at innspillet tas til følge.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.41 Nytt boligområde på Sandnes

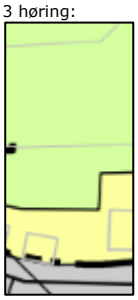
Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse (deler av området)*
ID i planforslag:	*B7, del av*
GBnr.:	*76/26*
Arealstørrelse:	*3,5 daa*
Forslagsstiller:	*Stein Anderssen på vegne av grunneier*
Journalnummer:	*21/00248-23*
Innspill-nr.:	*33*

Beskrivelse:
På vegne av grunneierne Ane Gunnbjørg Bjerkeseth og Kirsten N. A. Voktor ønsker jeg å gi følgende innspill til kommuneplanenes arealdel: 76/26 ligger i sin helhet i et LNF-område. Nedre del av eiendommen ligger mellom to boligområder. Den har naturlig tilkomst fra allerede opparbeidet vei til naboeiendommer på østsiden. Veien er delvis anlagt på 76/26s grunn. Det foreslås at den nedre delen av eiendommen, fra fylkesveien og minst opp til kartkote 50m omreguleres til boligformål. Dette vil gi minst 3,5 mål tomteareal med fin utsikt og sentral beliggenhet på Sandnes.

Dette bør også være i tråd med ønsker om fortetting av boligområdene. Den øvre delen av eiendommen grenser til område B20 i dagens arealplan. Det foreslås at denne delen ovenfor dagens plantefelt, fra ca. kartkote 100m, omreguleres og legges sammen med B20 til boligformål. Det antas at en slik omregulering også vil være av interesse for mellomliggende eiendom (76/32). For 76/26 utgjør dette et areal på ca. 5,7 mål.

Kartutsnitt:
Nåværende:

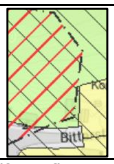
3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslag versjon 1, jf. plankart i vedlegg 5 & 10*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 204 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 1 personbil årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet*	

	Konsekvens: *Ubetydelig*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Det går en sti over eiendommen*
Landskap	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Vanlig*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	*Nye bygg må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	*Ikke egnet for vurdering*	*Nye bygg må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Overflatedyrka jord av middels verdi, jf. NFK Nordlandsatlas. Dog anser vi at det er lite sannsynlig at arealet blir brukt til jordbruksformål grunnet liten størrelse og bratthet i terreng.*
Mineralressurser	***Verdi****: Liten* ***Omfang****: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nye bygg medfører noe trafikkøkning. Økt belastning på kjøreveier, og økt CO2 utslipp. Ny- eller utvidet bruk av avkjørsel kan muligens aksepteres av NFK, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Mindre streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Her er en sving på fylkesveien og manglende GS-vei og fortau. Dette må avbøtes. I tillegg er her ras-områder i sør.* 
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Potensiale for mulig kvikkleire- og skredfare i flg. NVE.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Sti kan sperres, men det kan unngås ved å regulere inn sti-trase.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Må hensyntas ved evt. utbygginger.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Her er en sving på fylkesveien og manglende GS-vei og fortau.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	*Kan hensyntas ved evt. utbygginger*
Funksjonell strandsone	*Ikke egnet for vurdering*	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi****: Stor*	*Nytt boligområde er i samsvar med:*

	Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens: *Middels negative konsekvenser*	• *Kap.5.7 bokstav a og b Fortetting.* • *Kap. 6.6 bokstav b* *Nytt boligområde er i strid med:* • *Kap. 5.7 Risiko- og sårbarhet.*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positive konsekvenser*	*Jf. kap. 8.6 nr. 10 boligtomter på Sandnes bør økes*

Vurdering:

Tiltaket legger opp til fortetting i et område hvor kommunestyret ønsker fortetting og vekst. Fylkesveien har holdningsklasse *lite streng*. Ny avkjørsel eller utvidet bruk skal avklares med veimyndigheten. Det er ca. 20 meter i høydeforskjell mellom fylkesveien og toppen areal til innspillet, noe som gjør at terrenget fremstår som veldig bratt og har begrensinger i forhold til utbygging. Videre trenger en slik utbygging kapital for å etablere VVA. Dette er ikke omtalt i innspillet. I arealregnskapets kap. 8.6 jf. nr. 10 står at ferdig regulerte og byggeklare tomter bør økes bl.a. på Sandnes. På den andre siden skal her ikke etableres boligområder der det er risiko for naturfare. Etter en samlet vurdering stiller kommunedirektøren seg skeptisk til tiltaket.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
Innspillet tas delvis til følge, ved at sørlige arealer inntas i B7 slik som vist under 2 høring.

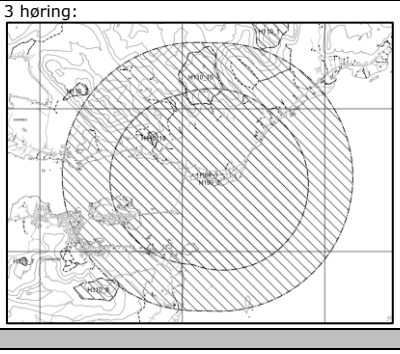
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

4.42 Stokmarknes lufthavn, Skagen – reviderte restriksjoner

Dagens formål:	*Restriksjonsplan*
Forslag:	*Videreføring av restriksjonssoner*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*H190*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Avinor*
Journalnummer:	*21/00248-24*
Innspill-nr.:	*34*

Beskrivelse:
Innspillet er ganske omfattende, og gir anvisninger av hva som trengs i arealdelen for å sikre Stokmarknes lufthavn, Skagen.

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslag versjon 1, jf. plankart i vedlegg 3

Konklusjon:

Innspillet fra Avinor er noe vi må ta til følge for å beholde- og videreutvikle flyplassen. Det er derfor ganske åpenbart at innspillet må med.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

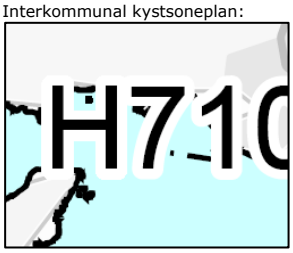
4.43 Kabelferge mellom Siløya og Melbu

Dagens formål:	*Kystsoneplan: Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone*
Forslag:	*Kabelferge til Siløya*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen. Vedkommende kan heller søke om tiltak.*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Thor-Ivar Gullberg*
Journalnummer:	*21/00248-25*
Innspill-nr.:	*35*

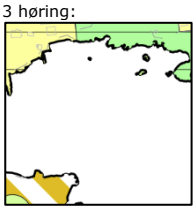
Beskrivelse:
Til den pågående planrunden for Hadsel kommune ønsker jeg å spille inn kabelferge mellom kommunens eiendom 52/702 og 52/2. Kabelferge bør være fritt tilgjengelig for alle. Den vil ikke påvirke ferdsel på land eller sjø negativt, men knytte sammen områder som har likt formål. Tiltak vil være i tråd med formål for begge eiendommene.

Kartutsnitt:
Nåværende:

Interkommunal kystsoneplan:



3 høring:



Kommunedirektørens merknad:
Kommunikasjonslinjen for kabelferge er ikke innlagt i kystsoneplanen og i planforslagets versjon 2. Arealformålet i kystsoneplanen er

	***Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone* . Jf. kap. 4.2 bokstav c, hvor tiltak kan tillates innenfor rammen av en reguleringsplan. Det er her det må løses. Reguleringsplanforslaget som tidligere var inngitt må derfor oppgraderes.**

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. innspill 6/ kap. 4.6 Siløya med positiv innstilling

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Ærfugl (VU=Sårbar) i nærheten. Videre er foreslått tiltak innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør i utgangspunktet frarådes, men området er i dag ikke et viktig frilufts- og naturområde*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Øya er ikke et viktig friluftsområde, jf. Miljødirektoratets naturbase som baserer seg på Vesterålen regionråds friluftslivkartlegging fra 2015.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Kystslettelandskap. Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng. Omfattende bebyggelse og infrastruktur i nærheten*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger all den tid teknisk forskrift og forurensingsloven etterleves.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Økt transportbehov: Adkomst til øya må skje med båt. Privat vei fra Vikaveien kan muliggjøre gangbru til øya. Dog motsetter grunneiere slik løsning.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger, all den tid teknisk forskrift følges og hensyn til stormflo tas*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger, all den tid teknisk forskrift følges og hensyn til stormflo tas*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Kabelferge vil gjøre Siløya mer tilgjengelig*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Kabelferge vil gjøre Siløya mer tilgjengelig*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltakshaver åpner for at øya skal kunne brukes av alle*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet*	*Ingen kjente problemstillinger*

	Konsekvens: *Ubetydelig*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi****: Ingen* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltakshaver har tidligere synliggjort gode arkitektoniske løsninger som harmonerer med landskap og terreng*
Funksjonell strandsone	***Verdi****: Liten* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2:* • *Friluftsliv: Lite tilgjengelig øy for friluftslivsbruk. Sannsynlig svært begrenset konflikt* • *Natur/biologisk mangfold: Liten funksjonell strandsone. Sannsynlig lite konflikt* • *Kulturmiljø: Ingen kjente.* • *Landskap: Vanlig type. Ingen konflikt.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Jf. kap. 5.2 bokstav a og b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	*Ikke egnet for vurdering*	*Ingen føringer*
Vurdering:		
Diskusjonen rundt bruk av Siløya og adgangen til denne har en lang historikk, og med negativt utfall i de to siste arealplaner. Vi har forsøkt å gjennomgå saken i henhold til oppdatert metodikk og kan ikke se noe som er i veien for selve tiltaket. Tiltaket er ganske beskjedent, og øya blir ikke nedbygd. Tiltaket vil kunne være et lite bidrag til reiselivsutvikling på Melbu. Det har ingen spesiell betydning for landskap, biologisk mangfold og friluftsliv. Ideen er spennende og godt tilpasset landskapet, og tiltaket kan bidra til en god stedsutvikling for Melbu og omegn. På den andre siden bør evt. tradisjonelle ankerplasser fremdeles kunne benyttes og passasje for båtene sikres. Her kan det komme opp reaksjoner.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet omhandler et såpass lite tiltak at vedkommende heller kan byggesøke dette.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.44 Naustområde mellom Kolvika og Utbjør

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Naust*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naustområde*
ID i planforslag:	*ABA40*
GBnr.:	*45/2, 45/2-3 & 45/5*
Arealstørrelse:	*4,1 daa*
Forslagsstiller:	*Turid Nicolaysen mfl.*
Journalnummer:	*21/00248-28*
Innspill-nr.:	*36*

Beskrivelse:
Turid Nicolaysen mfl. Ønsker å avsette formål naust i et område der det fra før er/har vært naust. Området befinner seg på nedersiden av fylkesveien mellom Kolvika/Taen og Utbjør. I flg. en av innspillshaverne har området tjent som båtopptrekkingsplass/ naust siden slutten av 1800-tallet. I dag står det to naust der men det har vært flere.

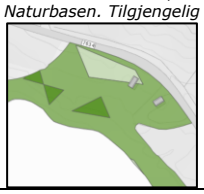
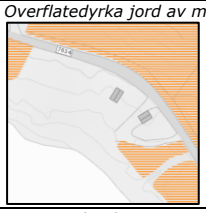
Kartutsnitt:
Nåværende:

3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslag versjon 1, jf. plankart i vedlegg 6

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Østersurt (NT=Nær truet), Fiskemåke (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Gulnebblom (VU=Sårbar), Storskarv (NT=Nær truet), Tjeld (NT=Nær truet), Teist (NT=Nær truet), og Rødsildre (NT=Nær truet) i nærheten. Arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Fiskemåke, gråmåke, gulnebblom, Teist, Tjeld, Storskarv.* *Videre er foreslått tiltak innenfor 100-metersbeltet, jf. plan- og bygningsloven § 1-8, og bør i utgangspunktet fraråds, området har en viss verdi for biologisk mangfold)*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Økosystemtjenester	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Jf. bærekraftsmål «Livet på land» og «livet i vann»*

Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Attraktiv strandsone, men ikke klassifisert som viktig i Naturbasen. Tilgjengelig strandsone, jf. Nordlandsatlas:* 
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente problemstillinger all den tid teknisk forskrift og forurensingsloven etterleves.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Overflatedyrka jord av middels verdi i sørøst.* 
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Evt. utvidet bruk av avkjørsel kan muligens aksepteres av NFK, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Lite streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Aktsomhetsområde for snø/steinskred i flg NVE:*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Værutsatt område. Kan medføre evt. skader på naust og materiell.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Strandsonen kan i verste fall privatiseres, slik at det ikke kan brukes som turområde.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positiv* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Naust i klynger er en av markørene for kystkulturen i Nord-Norge. Her ønsker man å revitalisere området slik det var før, noe som vi regner som positivt.*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:***	*Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2:* • *Friluftsliv: Gode brukermuligheter, som kan bli svekket ved bygging av naust. Konflikt* • *Natur/biologisk mangfold: Viktig område for sjøfugler og enkelte planter. Kan bli påvirket*

	Stor negativ konsekvens	• *Kulturmiljø: Ingen kjente.* • *Landskap:*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Føringer som taler for:* • *Jf. kap. 5.2 bokstav a og b* • *Jf. kap. 5.7 Generelt bokstav b. Gjenbruk* *Føringer som taler imot:* • *Jf. kap. 5.7 Generelt bokstav a. Restriktiv arealbruk.* • *Jf. kap. 5.7 Samfunnssikkerhet bokstav a* • *Jf. kap. 5.7 Landbruk bokstav a* • *Jf. kap. 5.7 Natur bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	*Ikke egnet for vurdering*	*Ingen føringer*
Behandling:		
Kommunedirektøren vil fremheve at området i dag benyttes til naust, og planene er å få opp flere på eldre nausttomter som har vært i bruk. Naust er en av markørene må den nord-norske kystkulturen og er således identitets- og opplevelsesskapende. Det faktum at man har benyttet området fra slutten av 1800-tallet og frem til i dag bør vektlegges. Videre at her tenkes naust, ikke bolighus noe som, etter kommunedirektørens vurdering, gjør at vi kan se mildere på saken da faren for tap av menneskeliv er mindre enn ved bolighus og hytter. **På den andre siden må hitsettes samfunnsdelens byggeforbud i skredområder, jf. kap. 5.7 *Samfunnsrisiko og sårbarhet* bokstav a som ikke tillater tiltak i skredområder UTEN skredfaglig vurdering i det konkrete området foretatt av fagkyndige. Har vi ikke det, og det skulle skje skade på mennesker og/eller materiell vil vi kunne komme i et erstatningsforhold, og det vil være et skjerpende forhold at vi har gått for tiltaket med viten og vilje om den mulige skredfaren. Avslutningsvis må avkjørselstillatelse fra fylkesvei avklares med veieier før tillatelse til tiltak kan innvilges.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Kommunedirektøren må uttrykke sin tvil, men anbefaler etter en samlet vurdering at innspillet likevel tas til følge** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.45 Nytt hytteområde i Eidsfjorden, jf. samfunnsdelen

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*LNF spredt fritidsbebyggelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	*Området tas ut av planforslaget*
GBnr.:	*101/3, 101/4, 101/14, 102/2, 102/3, 102/4, 102/6, 102/8, 102/9, 102/14, 102/15, 102/16, 102/19 og 102/21*
Arealstørrelse:	*854,3 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:
Jf. samfunnsdelens kap. 6.2 bokstav d (sitat): «Fritidsbebyggelse prioriteres». Vi har gått igjennom Eidsfjorden og analysert mulige plasseringer, og i området fra Vottesnes og sørvestover kan det være muligheter. Forslaget er ikke klarert med grunneierne.

Kartutsnitt:
Nåværende:

3 høring:
LNFR-område

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslag versjon 1, jf. plankart i vedlegg 5*
- *Jf. innsigelse fra Nordland fylkeskommune mot tiltaket. Innspill 131/kap. 4.143*
- *Jf. innsigelse fra Statsforvalteren mot tiltaket. Innspill 134/kap. 4.146*

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	 *Grå punkt: Arter av nasjonal forvaltnings-interesse: Storspove, Rødstilk og Tjeld* *Kilde: Miljødirektoratets naturbase* *Jf. Artsdatabanken: Storspove=Sterkt truet (NT), Rødstilk=Nær truet (NT), Tjeld=Nær truet (NT), Fiskemåke=Sårbar (VU), Gråmåke=Sårbar (VU), Sumpsoleie=Sårbar (VU), Østersurt=Nær truet (NT)*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Beregnet etter et fotavtrykk på 20% for hele området som gir 171 daa. Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 9979 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 59 personbiler årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:***	*Noe tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»*

	Liten negativ konsekvens	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye hytter må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye hytter må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	 *Spredte jordbruks-ressurser. Forslag tar hensyn til dette. Ressursene er beskyttet av jordloven.* *Kilde: NFK sitt Nordlandsatlas*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Gabbro & kaledonsk orogen. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Flere hytter medfører en trafikkøkning (personbiler). Økt belastning på kjøreveier, og økt CO2 utslipp. Nye- eller utvidet bruk av avkjørsler kan muligens aksepteres av NFK, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Lite streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	*Ikke egnet for vurdering*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	*Ikke egnet for vurdering*	
Kriminalitetsforebygging	*Ikke egnet for vurdering*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	
Funksjonell strandsone	*Ikke egnet for vurdering*	*Funksjonell strandsone er kartlagt og fastsatt. Byggegrense mot hav tilsvarer grensen for funksjonell strandsone og evt. nybygg må ta hensyn til dette.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nye hytter er i samsvar med:* • *Kap.5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav a Eidsfjorden som utviklingsområde for hytter* *Nye hytter er i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a om restriktiv arealbruk* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav c hensynet til friluftsliv/naturmiljø*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvenser*	*Nye hytter i samsvar med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 11 «Vi bør bestrebe oss på å få spredt fritids-bebyggelse i klynger. Det bør satses spesielt på Raftsundet, Eidsfjorden og Innlandet»* *Nye hytter i motstrid med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 1 «Hensynet til naturmangfold og friluftsliv må vektlegges i større grad»*
Vurdering:		
Samfunnsdelen m/ arealregnskap har gitt politiske føringer for at nye områder for fritidsbebyggelse i Eidsfjorden skal prioriteres. Derfor har kommunedirektøren gjennomgått Hadsel-siden av Eidsfjorden og jamført området med statlige og fylkeskommunale databaser for å skaffe til veie faktagrunnlag. Ut fra faktagrunnlaget mente kommunedirektøren at det finnes en mulighet til et		

nytt område sørvest for Vottesnes. Dog er dette ikke avklart med grunneierne, noe som bør vektlegges. Dersom grunneierne er med på forslaget bør det også tilrettelegges for spredt bolig.

- **Innsigelse fra Statsforvalteren:** *Bruk av arealformålet LNFR med åpning for spredt bebyggelse på områder som burde vært lagt ut til byggeområde med krav om reguleringsplan, bl.a. LSF18 (red.anm. dette areal), der bestemmelsene åpner for at det kan bygges inntil 50 hytter i et område på vel 730 daa.*
  Kommunedirektørens kommentar: Statsforvalteren stanser ikke forslaget, men sier at her må stilles krav om reguleringsplan. Det er kommunedirektøren enig all den tid her kan komme tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn
- **Innsigelse fra Nordland fylkeskommune:** 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. 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

  Kommunedirektørens kommentar: Vi har foretatt et overslag over CO2 -utslipp for arealet og kommer frem til *et utslipp på 9979 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år som er ganske mye. Hva angår landskapspåvirkningen har vi revidert vurderingen i tabellen.*

Kommunedirektørens konklusjon:
Utvikling av området krever en samlet reguleringsplan noe som er vanskelig å få til fordi man ikke har en tiltakshaver som kan drive slikt frem. Det kan da fort bli en fragmentert utbygging over tid der hver sak blir behandlet for seg selv, noe som gjør at man fort mister oversikten over de samlede virkningene av å ha området i plan, spesielt i forhold til myr og landskap. Innsigelsene fra overordnet myndighet tas til følge ved at området tas ut av planforslaget.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.46 Utvidelse av hytte/boligområde på Holmsnes

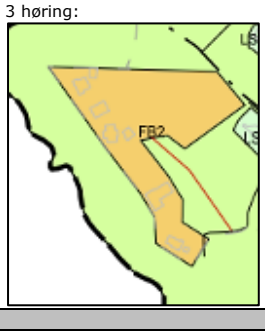
Dagens formål:	*LNFR/FB (konsentrert fritidsbebyggelse)*
Forslag:	*LNF-areal for spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*Som før. Konsentrert fritidsbebyggelse*
ID i planforslag:	*FB2*
GBnr.:	*75/4, 75/11, 75/16, 75/115, 75/116, 75/117, 75/118 og 75/108*
Arealstørrelse:	*Ca. 39,3 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:
Området er attraktivt for både fritidsbolig og hus. Vi har fått flere forespørsler, og vil derfor foreslå et større areal her til begge deler. ***Forslaget er ikke klarert med grunneierne.***

I planforslagets versjon 1 var området kun beregnet for spredt fritidsbebyggelse (LSF10). Kommunedirektøren mener området heller bør kunne benyttes til både spredt bolig og fritid (LS), og endring foreslås.

Kartutsnitt:
Nåværende:

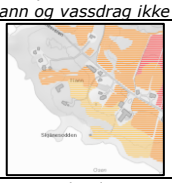
3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslag versjon 1, jf. plankart i vedlegg 5*
- *Jf. innspill 68/kap. 4.80 som tas delvis til følge ved at også boliger tillates*
- *Jf. innspill 99/kap. 4.111 som tas delvis til følge ved at også boliger tillates*
- *Jf. innspill 125/kap. 4.137 som ikke tas til følge. Området føres ikke tilbake til LNF*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Granmeis (VU=Sårbar).*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Beregnet etter et fotavtrykk på 40% for redusert område (etter hensynssone landbruk som gir 16 daa. Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 934 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 6 personbiler årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Noe tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	

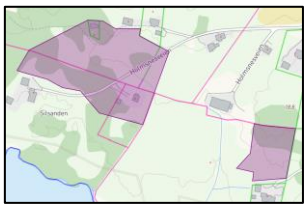
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Vanlig type, jf. Nordlandsatlas*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye tiltak må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye tiltak må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	 *Noe innmarksbeite, og overflatedyrka jord av middels verdi. Konflikt.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Flere hytter og hus medfører en trafikkøkning (personbiler). Dårlig med bussforbindelse. Økt belastning på kjøreveier, og økt CO2 utslipp. Hva angår forholdet til fylkesveien kan NFK muligens akseptere en utvidelse, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Mindre streng holdning». Dialog med NFK nødvendig.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	*Ikke egnet for vurdering*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	*Ikke egnet for vurdering*	
Kriminalitetsforebygging	*Ikke egnet for vurdering*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	
Funksjonell strandsone	*Ikke egnet for vurdering*	*Funksjonell strandsone er kartlagt og fastsatt. Byggegrense mot hav tilsvarer grensen for funksjonell strandsone og evt. nybygg må ta hensyn til dette.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Nye tiltak er i samsvar med:* • *Kap.5.7 Bolig, bokstav a Fortetting i allerede eksisterende områder.* • *Kap.5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav a Fortetting i allerede eksisterende områder.* *Nye tiltak er i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a om restriktiv arealbruk* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav c hensynet til friluftsliv/naturmiljø*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Nye tiltak i samsvar med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 10 «flere boliger p Sandnes» og 11 «Vi bør bestrebe oss på å få spredt fritids-bebyggelse i klynger.* *Nye tiltak i motstrid med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 1 «Hensynet til naturmangfold og friluftsliv må vektlegges i større grad»*
Vurdering:		
Arealet som foreslås er på ca. 39,3 daa. Området er populært, først og fremst til hytter men også bolig. Noe landbruk, men ikke av stor betydning. Klarert med vår landbruksavdeling. Området gis betegnelse «*LS1 Holmsnes bo & hytteområde*».		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge ved at LSF10 spredt fritidsbebyggelse formålsendres til LS1 spredt bolig og fritidsbebyggelse.** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Innspillet tas ikke til følge og området skal beholde nåværende formålsavsetning.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt. Området avsettes til kombinert område for boliger og hytter, LS.***		

4.47 Nytt hytteområde på Silsanden, Holmsnes

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*LNFR spredt fritidsbebyggelse*
kommunestyrets foreslåtte formål:	*LNFR (ingen endring fra i dag)*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*75/1, 75/2, 75/18, 75/19, 75/32, 75/98 og 75/120*
Arealstørrelse:	*22,9 daa (redusert fra 79,2 daa)*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:

Området er attraktivt for både fritidsbolig og hus. Vi har fått flere forespørsler, og vil derfor foreslå et større areal her til begge deler. ***Forslaget er ikke klarert med grunneierne.***



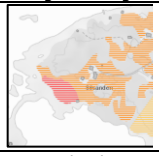
Kartutsnitt:

Nåværende:

3 høring:
LNFR

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslag versjon 1, jf. plankart i vedlegg 5*
- *Jf. innsigelse fra Nordland fylkeskommune. Jf. innspill 131/ kap. 4.143 som tas til følge ved at området reduseres av hensyn til landbruk*
- *Jf. innspill 125/kap. 4.137 som ikke tas til følge. Arealet tilbakeføres ikke til LNF*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen truede eller sårbare arter*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 862,5 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 5 personbiler årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Noe tap av naturmangfold og dermed i strid med bærekraftsmål «Livet på land»*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Deler av areal er godt egnet som turområde*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Vanlig type, jf. Nordlandsatlas*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye tiltak må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	*Ikke egnet for vurdering*	*Evt. nye tiltak må ha tilstrekkelige avløpsforhold slik at vann og vassdrag ikke forurenses.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	 *Noe innmarksbeite, og fulldyrka jord. Sistnevnte er her i stor grad tatt hensyn til.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:***	*Flere hytter og hus medfører en trafikkøkning (personbiler). Dårlig med bussforbindelse. Økt belastning på kjøreveier, og økt CO2 utslipp. Ny- eller utvidet bruk av avkjørsler vil påvirke fylkesveien og avklaring med NFK er*

	Middels negativ konsekvens	*nødvendig, jf. ny rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland. Fylkesveien har «Mindre streng holdning».*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	*Ikke egnet for vurdering*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	*Ikke egnet for vurdering*	
Kriminalitetsforebygging	*Ikke egnet for vurdering*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	*Ikke egnet for vurdering*	
Funksjonell strandsone	*Ikke egnet for vurdering*	*Funksjonell strandsone er kartlagt og fastsatt. Byggegrense mot hav tilsvarer grensen for funksjonell strandsone og evt. nybygg må ta hensyn til dette.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Nye tiltak er i samsvar med:* • *Kap.5.7 Bolig, bokstav a Fortetting i allerede eksisterende områder.* • *Kap.5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav a Fortetting i allerede eksisterende områder.* *Nye tiltak er i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a om restriktiv arealbruk* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse, bokstav c hensynet til friluftsliv/naturmiljø*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Nye tiltak i samsvar med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 10 «flere boliger p Sandnes» og 11 «Vi bør bestrebe oss på å få spredt fritids-bebyggelse i klynger.* *Nye tiltak i motstrid med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 1 «Hensynet til naturmangfold og friluftsliv må vektlegges i større grad»*

Vurdering:

Området er attraktivt, først og fremst til hytter men også bolig.

- **Innsigelse fra Nordland fylkeskommune:**
  Det gjøres oppmerksom på at det ikke finnes planbestemmelser til det nye arealformålet LSF19. 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».* 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
  Kommunedirektørens kommentar: Innsigelsen tas til følge

Kommunedirektørens konklusjon:
Klimagassutslippene kan karakteriseres som mindre. Selv om tiltaket er i nærheten av Sandnes og samfunnsfunksjoner, så er her ingen drivere som kan fremlegge en helhetlig reguleringsplan. Dersom forslaget i denne arealplanen fører frem kan vi risikere en fragmentert utbygging over tid som kan gå ut over de samlede virkningene for miljø og samfunn, noe en reguleringsplan kunne svare for. Vi må da ha et tydelig krav om reguleringsplan.
Det stilles derfor krav om detaljregulering hvor miljø og kulturminner sikres gjennom fastsetting av bestemmelser/retningslinjer. Formålsområde reduseres i forhold hensynssone landbruk. Dersom det ikke etableres tiltak til neste revisjon av arealplanen, vil kommunen vurdere innspillet på nytt.

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Innspillet tas ikke til følge.

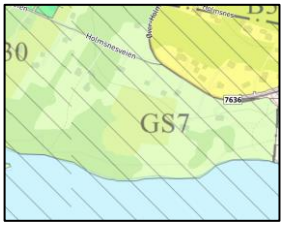
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunestyrets vedtak 20/6-2024 opprettholdes.

4.48 Nytt hytteområde, Skjelvågan på Holmsnes

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*LNFR spredt boligbebyggelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR spredt boligbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSB22*
GBnr.:	*75/6, 75/7, 75/17, 75/21, 75/22, 75/24, 75/39*
Arealstørrelse:	*38,6 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:
Området kan være attraktivt for både fritidsbolig og hus. Hus prioriteres imidlertid, og forslaget trekkes.
Forslaget er ikke klarert med grunneierne.

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 gangs høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.169 der spredt bolig heller foretrekkes da dette i større grad styrker bygde- og tettstedmiljøet.

Vurdering:

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.169

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.169

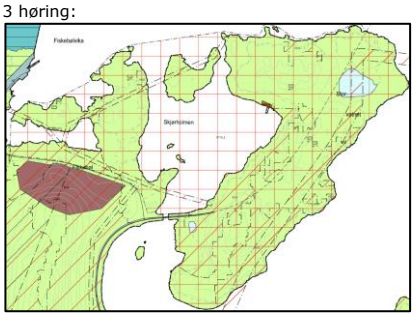
4.49 Nytt næringsområde, Årnøya ved Fiskebøl

Dagens formål:	*LNFR, LNFR der spredt fritidsbebyggelse er tillatt og naustområde.*
Forslag:	*Næringsområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Båndleggingssone for fremtidig regulering*
ID i planforslag:	*H710_2*
GBnr.:	*30/1,2 & 3*
Arealstørrelse:	*Ca. 1066 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunestyret & Henning Larsen (selskap under Rambøll). Org.nr.: 917 249 504 på vegne av grunneier Svein Bjarne Olsen*
Journalnummer:	*21/00248-65*
Innspill-nr.:	-

Derfor har kommunestyret i møte 10/11-2022 bedt om at området konsekvensutredes med tanke på fremtidig industri.

Kartutsnitt:
Nåværende:

3 høring:



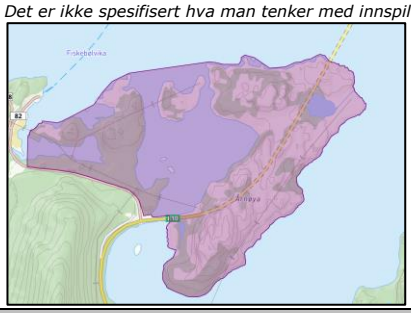
Beskrivelse:
Flere aktører ser nå til Nord-Norge for å etablere grønn industri som krever store arealer som er sjønært. Vi har sett på mulighets-rommet i Hadsel og mener at Årnøya ved Fiskebøl er en god kandidat ut fra følgende momenter:

- *Nærheten til kortreiste masser, jf. kap. 4.90*
- *Gode og sammenhengende veisystemer som knytter oss i sterk grad til markedet og øvrig næringsliv*
- *Muligheter for cluster med Fiskebøl næringspark, samt ringvirkninger i et regionalt perspektiv*
- *Skjermet farled som gjør innseilingsforholdene gode*
- *Eneste realistisk areal i Hadsel med tilstrekkelig størrelse for **store næringsetableringer** (Børøya er full)*
- *Innenfor næringsområdet må vi være i forkant å ha ferdig regulerte arealer for å være attraktiv*

Utgangspunktet for tankene om et nytt næringsområde er en henvendelse fra en større norsk aktør

I tillegg har det kommet inn innspill om næringsområde fra samme aktører som står bak det ønskede næringsområdet i Fiskebølvika, jf. kap. 4.90, jf. kartutsnitt til høyre. Som vi ser ligger dette i stor grad innenfor innspillet øverst til høyre.

Det er ikke spesifisert hva man tenker med innspillet i dette kapittelet, og det fremstår derfor som uklart.



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap. 4.223 uttalelse fra grunneierlaget*
- *Jf. kap. 4.90 masseuttak i Fiskebølvika fra samme private innspillshaver.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*I Artsdatabanken & Naturbasen fremgår her at det finnes følgende fugler i området: Gråspett=LC (livskraftig) men av nasjonal forvaltningsinteresse, hettemåke=CR (kritisk truet) og av særlig stor forvaltningsinteresse, Krykkje=EN (sterkt truet), Alke=VU (sårbar) og av særlig stor forvaltningsinteresse, Dvergmåke=VU (Sårbar), Fiskemåke=VU (Sårbar), Gråmåke=VU (Sårbar), Teist=NT (Nær truet), Storskarv=NT (Nær truet), Tjeld=NT (Nær truet), Kongeørn=LC (Livskraftig) men av nasjonal forvaltningsinteresse, Havørn=LC (Livskraftig) men av nasjonal forvaltningsinteresse, Polarlomvi=CR (Kritisk truet) og av særlig stor forvaltningsinteresse, Tyvjo=VU (sårbar) og av særlig stor forvaltningsinteresse, Svartand=VU (sårbar) og av særlig stor forvaltningsinteresse, Storskarv=NT (Nær truet), Lundefugl=EN (Sterkt truet) av nasjonal*

		forvaltningsinteresse, ærfugl=VU (sårbar) av nasjonal forvaltningsinteresse, Gråspurv=NT (Nær truet), Makrellterne=EN (Sterkt truet), Rødstilk=NT (Nær truet), Gjøk NT (Nær truet). *I flg. Fiskeridirektoratet er her gyteområde for torsk øst og nord for Årnøya, samt beiteområde for sei, sild og utbredelsesområde for makrell,*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Her er bare beregnet etter fotavtrykk på land, der det er regnet 50% avtrykk. Sjøarealet er på 402,9 daa og landarealet 663,1 daa. 40% av dette er 265,3 daa. Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 15482 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 92 personbiler årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljøbasen: Her er registrert et større friluftsområde på Årnøya. Brukerfrekvensen er derimot liten og det er nesten aldri nasjonale og regionale brukere. Det er litt opplevelseskvaliteter står det, og egnetheten er klassifisert som ganske dårlig. Det er også få kunnskapsverdier.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type. Omfang kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Omfang kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NIBIO-kart: Ikke jordbruks-drift. Åpen grunnlendt fastmark, noe lauvskog i sør, impediment*
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt omfang* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt/ gneis. Kan gjenbrukes som fyllmasse, noe som er planen. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Evt. historiske spor kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. For øvrig antas at øya ikke har noen betydning for dagens utøvelse av samisk levemåte og kultur.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket. Dog bør nevnes at her går en kraftlinje over øya.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*

Funksjonell strandsone	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Funksjonell strandsone er kartlagt og fastsatt som et ledd i ny arealplan. Funksjonell strandsone vil bli berørt, men det spørs om dette har så mye å si.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 3, samfunnsmål om en fremtidsrettet næringsutvikling.* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling bokstav a, b, c og f.* *Nytt tiltak er i motstrid mot:* • *Kap. 3 samfunnsmål om en bærekraftig forvaltning av natur og miljø* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a om restriktiv arealbruk* • *Kap. 5.7 Natur- og biologisk mangfold, bokstav a hensynet til natur, bokstav e viktige dyrearter.*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 1 «Hensynet til naturmangfold og friluftsliv må vektlegges i større grad»*
Vurdering:		
Her er større aktører som har vært i kontakt med kommunen ang. området, men hvem og hva er foreløpig skjermede opplysninger ut fra konkurransemessige årsaker. Konsekvensene er derfor vanskelige å vurdere på et overordnet nivå, og et evt. tiltak må derfor detaljreguleres med konsekvensutredninger for å ta en endelig stilling. Det er meget vanskelig å vurdere området nå fordi en har for lite kunnskap om hva som kommer av tiltak og hvor stort behovet er. Kommunestyret ønsker avsetting til industri. På arealplannivå kan vi ikke detaljere formålet mer enn til næringsbebyggelse, jf. kart- og planforskriftens vedlegg 1. Kommunedirektøren må følge kommunestyret men vil likevel tilråde at man heller avsetter arealet som «*Båndleggingssone for fremtidig regulering*» grunnet opplysningsmangelen i saken. Dette vil også gi oss et mulighetsrom for å senere å regulere bl.a. til industri.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge ved at områdes avsettes til båndleggingssone for fremtidig regulering (H710_2) med krav om detaljregulering og konsekvensutredning. Dersom det ikke etableres tiltak til neste revisjon av arealplanen, vil kommunen vurdere innspillet på nytt.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.50 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern

Dagens formål:	*Uregulert. Formålsavsatt til bolig*
Forslag:	*Trekke foreslått næringsområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 2.8*
GBnr.:	*62/27 & 62/127*
Arealstørrelse:	*45,2 daa*
Forslagsstiller:	*Svein-Arnt Eriksen*
Journalnummer:	*21/00248-48*
Innspill-nr.:	*40 & 8*
Sitat: *«Området der det er etablert kryptofabrikken på Myran/Søndre. Endring; fjern begrepet industri. Industri må ikke reguleres inn i arealer der det også er tilrettelagt for boliger. Det er kun konfliktskapende. 2: området må ikke reguleres videre for ytterligere boliger og industri, slik Handelsbygg ber om i innspill, kalt Hadselmyran næringsområde to. Dette er stort sett myr som må ligge urørt pga hensyn til miljø, klima og av hensyn til biomangfoldet, med bla rødliste fuglearter, og av hensyn til rekreasjon og folkehelse. Sekundært: Her må det på samme måte ikke tillates industri med samme begrunnelse som første del av innspillet.*		
Andre behandlinger i planforslaget:	
Jf. kap.: 4.8, 4.51-54,4.58, 4.126, 4.127, 4.143, 4.145 & 4.146.	
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge med henvisning til kap. 2.8** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***	

4.51 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern

Dagens formål:	*Uregulert. Formålsavsatt til bolig*
Forslag:	*Trekke foreslått næringsområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 2.8*
GBnr.:	*62/27 & 62/127*
Arealstørrelse:	*45,2 daa*
Forslagsstiller:	*Martin Ask Eriksen*
Journalnummer:	*21/00248-49*
Innspill-nr.:	*41 & 8*
Sitat: *«På Myran og nærliggende Søndre der det nå ligger et datasenter, som selger maskinkraft til utenlandske aktører som handler i ekstreme miljøfiendtlige kryptovalutaer, må det ikke tillates industri av noen form i framtida. Det er åpenbart at det skaper konflikt med alle naboer og ødelegger for både familiers ro og naturens fauna. Dette området må ikke utvides ytterligere, verken med boliger eller industri. Den må ligge urørt av hensyn til klima, miljø, naturmangfold, samt hensynet til folkehelse og rekreasjon»*	
Andre behandlinger i planforslaget:	
Jf. kap.: 4.8, 4.50-54,4.58, 4.126, 4.127, 4.143, 4.145 & 4.146.	
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge med henvisning til kap. 2.8** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret***	

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.52 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern

Dagens formål:	*Uregulert. Formålsavsatt til bolig*
Forslag:	*Trekke foreslått næringsområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 2.8*
GBnr.:	*62/27 & 62/127*
Arealstørrelse:	*45,2 daa*
Forslagsstiller:	*Vegard Bakkely*
Journalnummer:	*21/00248-50*
Innspill-nr.:	*42 & 8*

Sitat: *«Myran på Hadsel må få ligge i fred for boligbygging samt tungindustri selvfølgelig inkludert kryptoutvinningssentre. Dette er støyende og energikrevende og til enorm plage og da for naboer, og noe jeg på det sterkeste protesterer mot»*

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap.: 4.8, 4.50-54,4.58, 4.126, 4.127, 4.143, 4.145 & 4.146.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge med henvisning til kap. 2.8

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.53 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern

Dagens formål:	*Uregulert. Formålsavsatt til bolig*
Forslag:	*-*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 2.8*
GBnr.:	*62/27 & 62/127*
Arealstørrelse:	*45,2 daa*
Forslagsstiller:	*Tale Lind*
Journalnummer:	*21/00248-51*
Innspill-nr.:	*43 & 8*

Sitat: *«Håper inderlig Hadsel kommune velger folkehelse, rekreasjon. miljø og natur foran industri som krever mengder med strøm og gir minimalt tilbake til lokalsamfunnet. Dette er et stort valg, og husk at dere skal kunne stå inne for dette ikke bare nå, men for framtiden og kommende generasjoner».*

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap.: 4.8, 4.50-54,4.58, 4.126, 4.127, 4.143, 4.145 & 4.146.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge med henvisning til kap. 2.8

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.54 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern

Dagens formål:	*Uregulert. Formålsavsatt til bolig*
Forslag:	*Trekke foreslått næringsområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 2.8*
GBnr.:	*62/27 & 62/127*
Arealstørrelse:	*45,2 daa*
Forslagsstiller:	*Sølvi Bergli Pedersen*
Journalnummer:	*21/00248-52*
Innspill-nr.:	*44 & 8*

Sitat: *«Av hensyn til innbyggere i området, klima, miljø og folkehelse, bør det ikke tillates industri på Hadselmyran næringsområde. Det er midt i et boligfelt, og et næringsområde her, er kun konfliktskapende. Området brukes også til rekreasjon, og denne muligheten ødelegges ved videre utbygging på Myran»*

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap.: 4.8, 4.50-54,4.58, 4.126, 4.127, 4.143, 4.145 & 4.146.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge med henvisning til kap. 2.8

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.55 Ny drikkevannskilde, Flatsetvannet

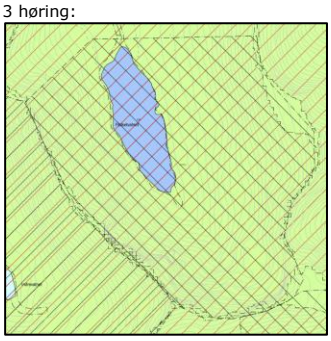
Dagens formål:	*Uplanlagt i vann, på land LNFR og hensynssone naturmiljø langs Flatsetelva.*
Forslag:	*Drikkevann + Hensynssone nedslagsfelt for drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + Hensynssone nedslagsfelt for drikkevann*
ID i planforslag:	*DV1 (Drikkevann) + H110_5 (Hensynssone)*
GBnr.:	*67/22, 67/26, 67/25, 67/42, 67/40 og 67/1,3*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Beskrivelse:
Jf. formannskapets vedtak 3/11-2022 jf. sak 106/22 om utlegging til offentlig ettersyn kommunedelplan for vannforsyning 2022-2032 jf. kap. 4.9 (sitat): «Etablere nytt vannverk for Stokmarknes ved Flatset, med Flatsetvatn som vannkilde». Før man kommer så langt må tiltaket konsekvensutredes i h.h.t. KU-forskriften slik at vi vet hva virkningene for miljø og samfunn kan bli og om vi i det hele tatt kan etablere tiltaket. Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt.

Fremtidig nedslagsfelt (beregnet ut fra NVEs Nevina-verktøy:

Kartutsnitt:
Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap. 4.74 innvending som delvis er tatt til følge*
- *Jf. kap. 4.161 der det er angitt byggeforbuds-grense mot vassdrag.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Ål (EN=Sterkt truet), Hønsehauk (VU=Sårbar), Hettemåke (CR=Kritisk truet), Vipe (CR=Kritisk truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Fiskemåke (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Teist (NT=Nært truet), Gråspurv (NT=Nært truet), Storskarv (NT=Nært truet), Tjeld (NT=Nært truet), Heilo (NT=Nært truet), Småspove (NT=Nært truet), Rødstilk (NT=Nært truet), Stær (NT=Nært truet), Gjøk (NT=Nært truet), Jaktfalk (VU=Sårbar), Hare (NT=Nært truet), Havørn (Nasjonal forvaltningsinteresse), Granmeis (VU=Sårbar) og Bjørkefink (Ansvars-art). I tillegg finnes her både ørret og røye i vatnet. Elvemusling i Flatsetelva av særlig stor forvaltningsinteresse. Opplistingen trenger ikke være fullstendig.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Miljøbasen: Ikke registrert som viktig friluftslivsområde. Dog kan det hende at her er sporadisk bruk og at området derfor har en viss verdi.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*ID: LA-TI-I-D-65 Borealt, nedskåret dallandskap under skoggrensen. Vanlig utforming.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Diffus avrenning fra landbruket til vannet. Beitedyr i mark. Håndterbart gjennom normal kommunal rensing.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten*	*Jf. Vann-nett: Små, kalkfattig, humøs vann med god miljøtilstand.*

	Konsekvens: *Ubetydelig*	*For øvrig må tiltaket konsesjons-behandles av NVE + at vannmiljøet må utredes.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jorddekt, lauvskog samt noe gran. Ikke dyrka eller dyrkbar mark, jf. AR5-kart. Dog viktig utmarksbeite for husdyr som må bibeholdes for å sikre inntektsgrunnlaget for aktuelt bruk.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Transportbehov i anleggsfasen herunder behov for anleggsvei. Anleggsperioden kan påvirke evt. beitedyr i mark ved at de kan skremmes som følge av aktivitet.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positiv* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Tiltaket høyder vannberedskapen betraktelig, ved at vi får flere kilder å ta av dersom en kilde, av en eller annen grunn faller ut. Tiltaket imøtekommer fremtidens vannbehov så langt vi kan se.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Tilgang på rent drikkevann for allmennheten*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke aktuelt*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Miljøbasen: Ikke registrert som viktig friluftslivsområde. Dog kan det hende at her er sporadisk bruk og at området derfor har en viss verdi for barn og unge for fiske og friluftsliv*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Sikring i henhold til aktuelle lover*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Etter anleggsfasen må berørt mark føre tilbake til sin opprinnelse så godt som mulig*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*100-meters regelen gjelder også for innsjøer.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *FNs bærekraftsmål nr. 6 Rent vann* • *Kap. 5.3 Folkehelse jf. bokstav d om å fremme folkehelsen.* • *Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer jf. kap. samfunnssikkerhet og sårbarhet bokstav b om sikring av drikkevannskilder.* • *Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer jf. Innlandsfisk bokstav a sikring av fisk og biologisk mangfold. Tiltak må anskueliggjøres i reguleringsplan for at samsvaret er oppfylt.* • *Kap. 5.14 Forvaltning av materielle ressurser jf. bokstav e, f, og g herunder å sikre samfunnets behov for vann med god kvalitet*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	• *Ikke omtalt i arealregnskapet*
Vurdering:		
Sannsynligvis tilstrekkelig kubikk vann. Før tiltak kan iverksettes må kunnskap innhentes, jf. vurderingsskjema. Egen reguleringsplan med KU må utarbeides med nødvendige fagrapporter.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspill tas til følge ved at her avsettes formål drikkevann (DV1) for Flatset vatnet med hensynssone nedslagsfelt rundt vannet (H110_5). Hjemmel i kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7 Samfunnsrisiko jf. bokstav b (sitat): *Drikkevannskilder med tilhørende nedslagsfelt skal sikres som hensynssoner med tilhørende retningslinjer for bruk og vern.* Jf. drikkevannsforskriftens § 4 samt § 26 *Kommunens plikter: Kommunen skal i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen. Kommunen skal på bakgrunn av data fra Mattilsynet ha oversikt over samtlige vannforsyningssystemer i kommunen for å ivareta sine forpliktelser etter folkehelseloven kapittel 2.*** **Videre må følgende vilkår oppfylles:** **1. Det forutsettes at et vannbehandlingsanlegg legges ved fylkesveien for å spare utmarka.** **2. Det forutsettes at det ikke oppføres demning i/ved Flatset-vatnet.** **Dersom det ikke etableres tiltak til neste revisjon av arealplanen, vil kommunen vurdere innspillet på nytt.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret***		

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

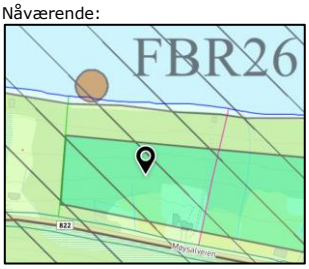
4.56 Planavklaring, bolig- og fritidsbebyggelse - Kvanntoelva på Innlandet

Dagens formål:	*Regulert. Kombinert formål*
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Hensynssone reguleringsplan skal fortsatt gjelde*
ID i planforslag:	*H910_IL5*
GBnr.:	*1/172. Del av 106/1 hvor Fv822/Møysalveien går*
Arealstørrelse:	*Ca. 22,2 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

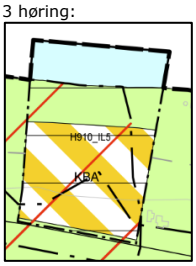
Beskrivelse:
Området er regulert og inntas som hensynssone, reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Tiltakshaver planlegger å legge til rette for utvikling av boliger og fritidsboliger/utleiehytter med tilhørende adkomst, parkering, uteoppholdsarealer, båtstø m/liten flytebrygge og allment tilgjengelige områder. Tiltakshaver er Terje Hofvind og plankonsulent September arkitekter AS.

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 høring:



Kommunedirektørens konklusjon:
Arealet inntas som hensynssone, reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

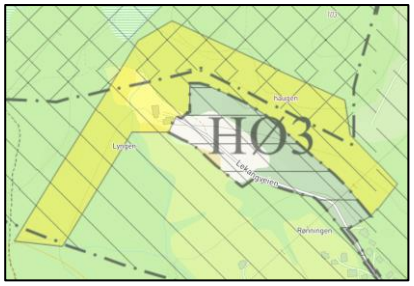
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.57 Vedr. fremtidige boligområder i Kjerkåsen, Hadseløya

Dagens formål:	*Fremtidig boligformål*
Forslag:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*62/1, 62/20, 62/137*
Arealstørrelse:	*93,6 daa*
Forslagsstiller:	*Jens Petter Rønning*
Journalnummer:	*21/00248-53*
Innspill-nr.:	*45*

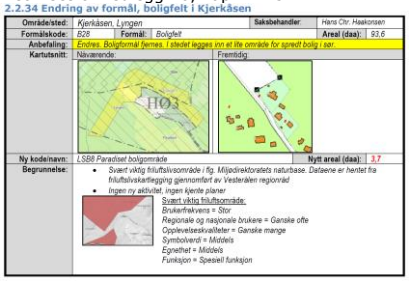
Beskrivelse:
Jeg ber om at punktet om Området Kjerkåsen lyngen blir tatt av kartet fordi, pkt. 2.2.34 Endring boligfelt en er befengt med vesentlige feil og mangler som: Det er ikke et svært viktig friluftsområde og har ikke vært mens jeg har eid det. To ganger i forbindelse eierskifte har Hadsel kommune påpekt det offentliges rett til bruk av veien gjennom eiendommen. Det er blitt respektert og dermed gitt alle tilgang til et flott friluftsområde. Det regulerte boligområde er kommet med, men ikke merket med farge. Når det gjelder utvidelse av arealplanen kan jeg lette problemet litt, med å vise til: PV 026/02 og brev fra Hadsel kommune av, 29.07.02. Der er det innregulert 4 tomter, på til sammen 5.1 daa, på Gnr. 62 Bnr. 42. Eieren av 62/42 valgte å avslutte et samarbeide og gikk en annen vei. Den delen av planen ble tatt ut og er derfor ikke med i den vedtatte Reguleringsplan en for Kjerkåsen boligområde.

Kartutsnitt:
Nåværende:



2 høring:
LNFR

Kommunedirektørens kommentarer:
Det vises til vedlegg 20, kap. 2.2.34:



Kommunedirektøren står ved Vesterålen regionråds friluftslivskartlegging, og anbefaler ikke at det uregulerte boligområdet merket gult tas inn igjen. I tillegg har det gått 8 år uten at noe har skjedd i dette området (arealplanen ble vedtatt i 2014), og kommunestyret har bestemt at områder det ikke har skjedd noe skal vaskes vekk, slik at det gis plass til nye områder andre steder jf. prinsippene om arealregnskap som Statsforvalteren innførte. Hva angår det regulerte boligområdet er dette i arealplanen merket slikt fordi nåværende reguleringsplan skal gjelde inntil kommunestyret evt. bestemmer noe annet, og dette gir merking som H910 i henhold til de nasjonale tegnereglene.

Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. planforslagets versjon 1, plankart i vedlegg 6 der arealet er tilbakeført til LNF.

Vurdering:

- **Reguleringsplan HØ3 Kjerkåsen ligger korrekt angitt i den nye arealplanen. Den ligger som hensynssone, reguleringsplan skal fortsatt gjelde og dette stemmer i henhold til Nasjonal kartspesifikasjon.**
- **Reguleringsplan HØ3 Kjerkåsen boligfelt vurderes ikke i dette dokument da denne allerede er en stadfestet plan som har gjennomgått en egen planprosess og er gyldig til kommunestyret evt. bestemmer noe annet.**
- **Uregulert areal (gult område i kartskisser over) med ID: B23 er tatt bort fordi det åpenbart kolliderer med kartlagt friluftsområde i regi av Vesterålen regionråd. Denne kartleggingen kom året etter at nåværende arealplan ble vedtatt.**
- **I uregulert formålsområde B23 har det ikke kommet fremstøt på å regulere området på 8 år (arealplanen ble vedtatt i 2014), og slike områder bør vaskes vekk for å gi plass til boligområder andre plasser i h.h.t. arealregnskapets kap. 8 jf. nr. 4, 5 og**

spesielt 6 (sitat):

4. **Vi må gjennomgå kommunens formålsavsatte arealer og justere disse etter dagens samfunnsutvikling. Fortetting og avstand til veisystemer og forholdet til kollektivtrafikk må stå sentralt. Så også forholdet til landbruket, friluftsliv og naturmangfold.**
5. **Samfunnsbehov/ hensyn bør gå foran enkeltstående utbyggingsinteresser og ønsker fra grunneiere der disse ikke har et samfunnsmessig perspektiv.**
6. **Vi bør ta ut formålsområder der det ikke skjer noe, eller det ikke er konkrete planer. Brev må tilskrives til de grunneierne som har slike områder for å få info om her er fremdrift.**

- **Det må også hitsettes Statsforvalterens krav om arealregnskap og prinsippene i denne som går på at du bør utvikle det du har før du lager noe nytt. Og i B23 har det ikke skjedd noe, og den er derfor til hinder for at andre kan utvikle nye arealer.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge ved at omtalt areal B23 ikke tas inn igjen.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.58 Vedr. nytt næringsområde på Hadselmyran vest av Europris/Byggern

Dagens formål:	*Uregulert. Formålsavsatt til bolig*
Forslag:	*Fjerne kryptosenter/ industri på Hadselmyran*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*62/27 & 62/127*
Arealstørrelse:	*45,2 daa*
Forslagsstiller:	*Lise Bakkely*
Journalnummer:	*21/00248-54*
Innspill-nr.:	*46 & 8*

Sitat: *«Kryptoanlegget må fjernes snarest, og området må ikke utvikles videre til industri!*
Jeg bor nært området, og den støyen fra anlegget hører vi dag og natt, og dette er ikke til å leve med. Det går i høyeste grad ut over helsa- Det er blitt et sant mareritt, og nå må vi innbyggere bli tatt på alvor!»

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap.: 4.8, 4.50-54, 4.126, 4.127, 4.143, 4.145 & 4.146.*

Vurdering:

Innspillet går på et tiltak som er innenfor en allerede vedtatt reguleringsplan og har således intet med arealplanen å gjøre. Reguleringsplaner har blitt til gjennom planprosesser i henhold til plan- og bygningsloven. Skal tiltaket tas til følge må det gjøres gjennom å starte en reguleringsplanprosess på ny, noe som ikke gjøres i arealdelen.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge fordi det går på et tiltak innenfor et område som allerede er regulert gjennom en egen reguleringsplan.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

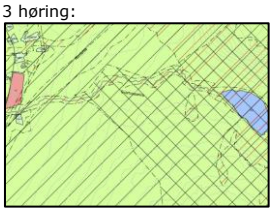
4.59 Lysløype og klubbhus for Møysalen idrettslag

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Legge inn lysløype og klubbhus*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	*T5, del av + hensynssone friluftsliv*
GBnr.:	*1/1, 1/61, 2/9, 2/29, 2/52,2/57,2/60*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Møysalen idrettslag v/ Stig Sørmo*
Journalnummer:	*21/00248-55*
Innspill-nr.:	*47*

Beskrivelse:
Sørmo har sendt melding, og også kontaktet oss om å legge inn lysløype og fremtidig klubbhus på Innlandet for Møysalen idrettslag.

Kartutsnitt:
Nåværende:

3 høring:



Kommunedirektørens kommentarer:
I planforslaget er lysløypa innenfor LNFR-område med hensynssone friluftsliv, slik som lysløype på Stokmarknes. I gjeldende plan var ikke hensynssonen med. Kommunedirektøren mener derfor at selve løypa er sikret på en bedre måte i ny plan. Hva angår klubbhus kan denne anlegges nord for skolen, nordøst for idrettsplassen og da vil den være innenfor formålsområde T5 *Offentlig bebyggelse* (rosa farge i kartutsnitt over). Kommunedirektøren mener derfor at idrettslagets behov allerede er ivaretatt i det nye planforslaget.

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, plankart i vedlegg 9*

Vurdering:

Innspillet er allerede ivaretatt i det nye planforslaget. Det nye planforslaget forbedrer rettsvernet både for klubbhus og lysløype.

Konklusjon:
Innspillet er allerede ivaretatt i det nye planforslaget, slik det er gjort for lysløypa på Stokmarknes.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.60 Nytt område for fritids- og næringsbebyggelse i Raftsundet

Dagens formål:	*LNFR med hensynssone bevaring naturmiljø H560_14*
Forslag:	*Fritidsbebyggelse, naust, kai, flytebrygge m.m.*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*Innspill tas til følge*
ID i planforslag:	*FB3, FB4, NÆ3, ABA2, ABA45*
GBnr.:	*16/1*
Arealstørrelse:	*Totalt 68,7 daa*
Forslagsstiller:	*Ebb Holding AS v/ Erik Berg Blomstrand*
Journalnummer:	*21/00248-56*
Innspill-nr.:	*48, jf. kap. 4.32. Videre innspill 139, jf. kap. 4.162*

Beskrivelse:
«Vi ønsker å få fart i bygda og på eiendommen! Vi har fått masse positiv respons på mulig flytebrygge, der vi ønsker å legge til rette for bl.a. driverne på Brakøya. Det er 2 områder som ønskes utviklet og avsatt i ny arealplan, se også vedlagte kart:
I nord del av teig med ID: 6239859114 på 24 603 m2, sørside av fylling Tennfjorden:

- *Her ønskes området ABA avsatt til formål parkering, landfeste flyte-bryggeanlegg, naustbebyggelse og adkomstvei til området FB.*
- *Området SH ønskes avsatt til formål flytebryggeanlegg inntil 60 meter lengde fra øst mot vest.*
- *Området FB ønskes avsatt til formål fritidsbebyggelse.*

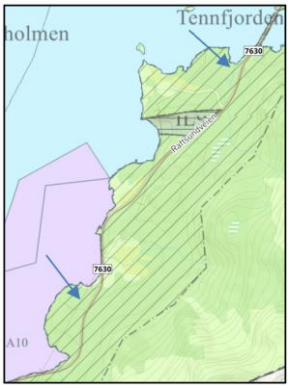
I sør hoveddel av teig med ID: 6239930321 på 63853 m3 Finnkjerka, halvøy mot Raftsundet:

- *Området ABA ønskes avsatt til naustbebyggelse og parkering.*
- *Området NÆ ønskes avsatt til næringsområdet med kai og flytebrygge, innenfor fiskeri og turisme/reiseliv. Området leies i dag av Nordlaks AS og det har vært næringsaktivitet på området i flere tiår.*

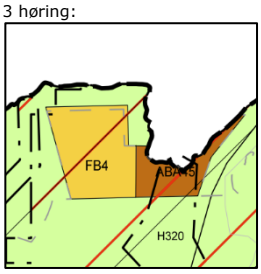
Området FB ønskes avsatt til formål fritidsbebyggelse.»

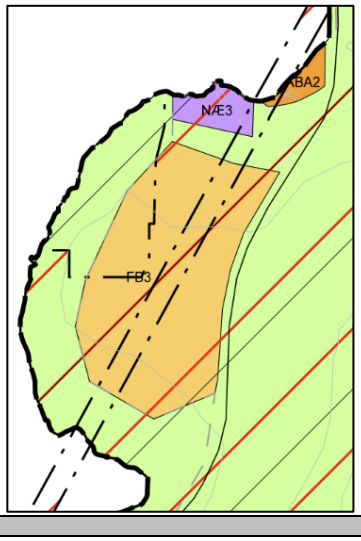
Kartutsnitt:

Nåværende:



3 høring:





Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap. 4.32 Hytter i Raftsundet med negativt utfall*
- *Jf. kap. 4.162 innvending fra Nordlaks.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken:* ***Område i nord:** Gråmåke (VU=Sårbar), Granmeis (VU=Sårbar/nasjonal forvaltningsinteresse), Storskarv (NT=Nær truet/ nasjonal forvaltningsinteresse), Gjøk (NT=Nær truet/ nasjonal forvaltningsinteresse), Tjeld (NT=Nær truet), Fiskemåke (VU=Sårbar), Grønnfink (VU=Sårbar), Havørn (Nasjonal forvaltnings-interesse)* ***Område i sør:** Fiskemåke (VU=Sårbar/ nasjonal forvaltningsinteresse), Teist (NT=Nær truet/ nasjonal forvaltningsinteresse), Havørn (Nasjonal forvaltningsinteresse), Ærfugl (VU=Sårbar), Svartand (VU=Sårbar), Granmeis (VU=Sårbar/ nasjonal forvaltningsinteresse), Konglebit (NT=Nær truet)* *Ellers må fremheves at her er hensynssone naturmiljø H560 i nåværende arealplan- og dette er foreslått videreført.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Klimafotavtrykket anslås til 20%, noe som tilsvarer 14 daa. Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 817 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 5 personbiler årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder noe Naturskade.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land». T*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt*	*Jf. naturbasen: Ikke angitt som viktig friluftsområde. Dog kan her likevel forekomme sporadisk bruk*

	Konsekvens: *Liten negativ konsekvens*	
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Økende bil- og båt-trafikk som vil medføre mer forurensing i et sårbart område.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Jf. Vann-nett: Bekk/elv i nordlige område. God tilstand, Middels, kalkfattig, humøs vann. Fare for økt forurensing dersom avbøtende tiltak ikke iverksettes. Overflate som benyttes kan påvirke lokal vannbalanse i et område som er kupert, noe som igjen kan gå utover biologisk mangfold.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NIBIO-kart*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Jf. Naturbase. Områdene er utenfor trekk-lei og årstidsbeiter for rein. Konsultasjonsplikten i Sameloven gjelder dersom kommunestyret velger å si JA til tiltaket. Videre kan her finnes samiske kulturminner. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket medfører noe økt motorisert trafikk til/fra områdene, både bil og båt. Energiforbruket vil naturlig nok øke noe.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Jf. NVE: Aktsomhetsområde for snøskred både i nord og sør. Aktsomhetsområde for jord- og flomskred/ mellomstore flomskred og steinsprang helt i sør. Aktsomhetsområde for flom langs bekk/elv i nord. Dersom kommunestyret sier ja til tiltaket i arealplanen må det utarbeides egen rapport for emnet*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Området blir mer tilgjengeliggjort, noe som i seg selv kan ha en positiv effekt på folkehelsen.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Funksjonell strandsone er kartlagt og fastsatt som et ledd i ny arealplan. Tiltaket vil komme i konflikt med denne.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 6.2 Raftsundet bokstav a og d.* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse bokstav a* *Nytt tiltak er i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a og b* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse bokstav b og c* • *Kap. 5.7 Biologisk mangfold bokstav a og e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 11 «Det bør satses på Raftsundet»* *Nytt tiltak er i motstrid mot:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 1 «Hensynet til naturmangfold må vektlegges i større grad»*
Vurdering:		
Jf. kap. 4.32 der hele Raftsundet vurderes i forhold til fritidsbebyggelse. Tilrådningen er at det ikke bygges mer. Dette innspillet kommer i motstrid mot dette. Videre må nevnes at arealene i dag har hensynssone naturmiljø H560_14. I arealplanen 2014-2026 står følgende om området (sitat): *Strandområdene er verdifulle bl.a. som landgangsområder i forbindelse med båtutfart og annet sjørettet friluftsliv. Omgivelsene er spesielt naturskjønne og representerer også en stor estetisk verdi for folk som bruker Raftsundet som ferdselsåre, bl.a. reisende med hurtigruta*. Det er ikke konkretisert mer enn dette. I planforslaget er hensynssonen videreført. På den ene siden er vi selvsagt i utgangspunktet positiv til ny aktivitet, tiltak som kan gjøre Hadsel attraktiv, tiltak i bygdene, og tiltak som kan gi arbeidsplasser. Men vi kan ikke bare se ensidig på dette. I plan- og bygningsloven § 1-1 står (sitat): *«Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner»*. Når man skal vurdere hvorvidt et tiltak er bærekraftig må man se det i lys av flere forhold og veie for og imot. Og derfor - på den andre siden må anføres at Raftsundet har en nasjonal betydning, og det er viktig at landarealene ikke bygges ned. Dersom		

kommune-styret sier JA til tiltaket vil det også oppstå en viss presedens-fare ved at også andre ønsker lignende tiltak i Raftsundet. Kommunestyret har riktignok i samfunnsdelen og i arealregnskapet vedtatt at Raftsundet skal prioriteres i forhold til ny fritidsbebyggelse, men vi må også se konsekvensene av dette sett i lys av lovens bærekraft-prinsipp. Kommunedirektøren forholder seg til planforslaget som politisk nivå har lagt ut ved at her er hensynssone naturmiljø, samt de tematiske vurderingene som er gjort ovenfor basert på databaser fra overordnet myndighet.
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge da ulempene ansees som større enn fordelene og tiltaket vurderes derfor som ikke bærekraftig.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Innspillet tas til følge*** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **FB3, FB4, NÆ3, ABA2 og ABA45 reduseres av hensyn til strandsone. Det vises også til innsigelse fra Statsforvalteren i Nordland.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***

4.61 Nye boligtomter i Tømmervika, Hadseløya

Dagens formål:	*Friområde i reguleringsplan*
Forslag:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Thor Gunnar Johnsen*
Journalnummer:	*21/00248-80*
Innspill-nr.:	*49 samt kap. 4.12*

Beskrivelse:
Mangel på informasjon og feilinformasjon fra administrasjonen gjør at jeg ønsker å komme med tilleggsinfo i saken. Det vises til gammel sak fra 2014, men denne søknad gjelder 2019 hvor vi fikk opplyst at det det burde omreguleres i ny arealplan. Området ble regulert i 1966 til friområde uten noe formål. Det er viktig å få avsatt området til boligformål i overordnet arealplan, da det som fritidsformål ikke har denne funksjonen i dag, ved at det ikke benyttes til almen ferdsel. Det fremgår av konklusjonen at jeg har stilt spesielle krav til kommunen ang. søknad om reguleringsendring, noe jeg er uforstående til. De nødvendige vedtak er å få området omregulert og det er vel kommunens oppgave! Omsøkte reguleringsendring gjelder IKKE hele friområde SM2 men kun de berørte eiendommene. Det vises til store kostnader i forbindelse med denne reguleringen fordi det er gammel reguleringsplan, noe som forsterker behovet for omregulering. Vises også til byggeklare tomter på Børøya, Søndre, Bakskaret og Bjørnnesset. Til opplysning er Bjørnnesset avsluttet og det vil ikke bli byggeaktivitet der i nær femtid. Området er attraktivt, solrikt med nærhet til sentrum, sjø og fjell hvor flere utflyttere ønsker å etablere seg. Det er vel et samfunnsnyttig perspektiv at nye familier ønsker å bosette seg i Hadsel kommune i et attraktivt område. Ønsker dette tatt med ved behandling av arealplan i førstkommende kommunestyremøte.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.12, 4.70 & 4.150

Behandling:

Jf. kap. 4.12

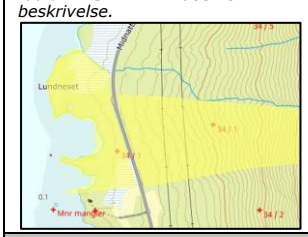
Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.12

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Jf. kap. 4.12

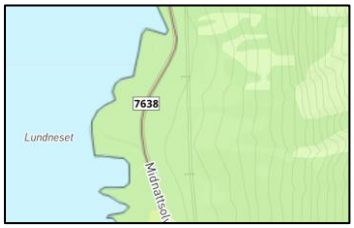
4.62 Nytt hytteområde i Morfjord, Strandlandet

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Hytteområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*34/1*
Arealstørrelse:	*Ukjent*
Forslagsstiller:	*Eirik Engen*
Journalnummer:	*21/00248-77*
Innspill-nr.:	*50*

Eirik Engen har, via kommunestyre-representant Ørjan Robertsen, spilt inn forslag om et nytt hytteområde i Morfjorden. Det følger med kun en oversikt over eiendommen, og det foreligger ingen opplysninger om utbyggingsvolum eller nærmere beskrivelse.



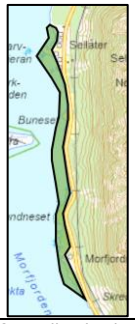
Kartutsnitt:
Nåværende:



3 gangs høring:
LNFR

Andre behandlinger i planforslaget:

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken & Naturbase:* *Grønnfink (VU=Sårbar/ Nasjonal forvaltningsinteresse), Havørn (Nasjonal forvaltningsinteresse), Storspove (EN=Sterkt truet/ Nasjonal forvaltningsinteresse), Krykkje (EN=Sterkt truet), Rødstilk (NT=Nær truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Tyvjo (VU=Sårbar/ Nasjonal forvaltningsinteresse), Fiskemåke (VU=Sårbar)*

Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Andel av tomta som ønskes benyttet er ikke angitt. Derfor kan ikke klimagassutslippet beregnes.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder noe Naturskade.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land». T*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas:*  *ID: FK00009620 i Nordlandsatlas sitt friluftslivskart. Angitt som Svært viktig friluftsområde vest av fylkesvei med ganske stor bruker-frekvens. Steiner der selen ligger og hviler. Badestrender. Ofte regionale og nasjonale brukere. Mange opplevelseskvaliteter. Ganske stor symbolverdi. Har en spesiell funksjon.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NIBIO-kart*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Store ur- og skredmasser ligger langs lia hele veien fra Buneset til Morfjorden. Massene ligger helt ned til veien. Kvaliteten på massene er ikke vurdert. Det kreves knusing og sikting for å gjøre massene egnet til tekniske formål. Liten betydning.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Her kan finnes samiske kulturminner. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket medfører noe økt motorisert trafikk til/fra områdene. Energiforbruket vil naturlig nok øke noe.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. NVEs kartkatalog: Mulig fare for kvikkleire, Aktsomhetsområde for jord- og flomskred, steinsprang, snøskred/steinsprang, snøskred, steinsprang helt i sør.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Tiltaket privatiserer et viktig friluftslivsområde.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes grunnet manglende opplysninger om tiltaket.*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt*	*Funksjonell strandsone er kartlagt og fastsatt som et ledd i ny arealplan.*

	Konsekvens: *Meget stor negativ konsekvens*	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a og b* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse bokstav b og c* • *Kap. 5.7 Biologisk mangfold bokstav a og e* • *Kap. 5.7 Samfunnssikkerhet og sårbarhet bokstav a:*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 11 «Fritidsbebyggelse i klynger»* *Nytt tiltak er i motstrid mot:* • *Kap. 8.6 Konklusjon, jf. nr. 1 «Hensynet til naturmangfold må vektlegges i større grad»*
Vurdering:		
Foreslått område er i flg. NVE utsatt for naturfarer, og tillater vi hyttebebyggelse vil vi selv også være part i saken hvis det skulle skje noe. Det er vanskelig å se for seg kompenserende tiltak uten betydelige økonomiske uttellinger. Hensynet liv, helse og materielle skader må prioriteres høyt. Videre har vi et biologisk mangfold i området bestående av truede fuglearter, og dette må også tillegges vekt jf. arealregnskapets kap. 8.6 nr. 1. I planforslaget er arealet innenfor hensynssone friluftsliv, og det er også innenfor skred/rasfare-kartet vårt.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Innspillet tas til følge*** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **LSF21 tas ut grunnet forholdet til strandsonen, samt at her er skredområder** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***		

4.63 Vannområdekoordinator for Vesterålen

Dagens formål:	-
Forslag:	*Flere*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Nordland fylkeskommune v/ vannområdekoordinator Are Johansen*
Journalnummer:	*21/00248-63*
Innspill-nr.:	*51*

Beskrivelse:

Vannmiljø må nevnes som sentralt tema i planbeskrivelsen (hjemmel plan og bygningsloven).

Kommentar til kapittel 2.2 aktuelle lover:
Ser at det står at aktuelle forskrifter er inkludert, men ikke opplistet. Dere bør vurdere å ta vannforskriften med her fordi den forankrer mål, verktøy og prosess knyttet til fastsettelse og oppnåelse av miljømål. Det er også en forskrift hjemlet i flere lover; forurensningsloven, plan- og bygningsloven, vannressursloven, og naturmangfoldloven. Det viktigste er at saksbehandlere og andre blir oppmerksom på vannforskriften og hvilke konsekvenser den har for arealplanlegging.

Regional plan for vannforvaltning må listes opp under Nordland fylkeskommunes sin arealpolitikk på side 10.
https://www.vannportalen.no/vannregioner/nordland/plandokumentervannregion-nordland/planperiode-2022---2027/

Under kapittel 2.3 Overordnete føringer (side 7–12) i planbeskrivelsen burde også de arealpolitiske retningslinjene i kapittel 2.3 i Regional plan for vannforvaltning (2022-2027) fremkomme. «Regional plan for vannforvaltning bør innarbeides og detaljeres i kommuneplan og underliggende planer, basert på kunnskap om lokale forhold. Vannmiljø og vedtatte miljømål skal vurderes og hensyntas i planarbeid som kan påvirke vannforekomstene». Generelle retningslinjer for arealplanlegging, s. 26 i Regional vannforvaltningsplan 2022–2027.

Konsekvensutredning for nye tiltak
- *I henhold til forskrift for konsekvensutredning og vannforskriften, skal vannmiljø utredes som eget tema i planområdet. Bakgrunnen for at dette skal tas inn som et eget tema er å få tatt inn mål for vannmiljø og regional plan for vannforvaltning og vannforskriften på en tilstrekkelig måte. Vet ikke om dette er gjort.*
- *Konsekvensutredningen skal klargjøre behov for avbøtende tiltak*
- *Noen ganger kan det være formålstjenlig å vurdere alternative lokaliseringer for utbygging/ny arealbruk*

Generelle planbestemmelser. Tiltak som kan hindre at miljømålene som er satt for vannforekomstene (elver, innsjøer og kystvann) i Regional plan for vannforvaltning (2022- 2027) nås skal i utgangspunktet ikke tillates. Dersom nye inngrep kan endre miljøtilstanden eller vanskeliggjøre miljøoppnåelsen, må kravene i vannforskriften § 12 være oppfylt. I områder med mye avrenning fra landbruk eller spredt bebyggelse, må tiltak gjennomføres for å redusere påvirkning. Som nevnt er plast også et fokusområde for planperioden. Her er både landbruksplast og plast fra idrettsanlegg særlig aktuelle.

Arealbestemmelser til ulike arealformål
- *Grønnstruktur jfr., Plan og bygningslovens § 11-7, 2. ledd nummer 3*
- *Landbruk-, natur- og friluftslivsområder samt reindrift (LNFR-områder) jfr., Plan- og bygningslovens § 11-7, 2. ledd nummer 5*
- *Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone jfr., Plan- og bygningslovens § 11-7, 2. ledd nummer 6.*

Det kan knyttes bestemmelser til nevnte arealformål. Flere av bestemmelsene nedenfor har dere allerede brukt i planen. Dette er mer ment som eksempel på planbestemmelser som kan brukes knyttet til behovet for å ivareta vannmiljøet i kommunen.
- *Omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til landbruk og reindrift.*
- *Bruk og vern av vannflate, vannsøylen og bunn. Retningslinjer om vern av vannmiljø*
- *At det i områder inntil 100 meter langs vassdrag skal være forbudt å sette i verk bestemte bygge- og anleggstiltak.*
- *Om sikring av kantvegetasjon.*
- *Hvilke artsgrupper og arter av akvakultur som enkeltvis eller i kombinasjon kan etableres.*
- *Plassering og omfang av anlegg i vannforekomster der det er risiko for at miljømålene ikke nås.*

Se også vedlagt sjekkliste for arealdel for flere eksempler på bestemmelser

For arealer avsatt for utbyggingsformål, bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, kan det også gis bestemmelser som påbyr tiltak eller aktivitet som har til hensikt å ivareta vannmiljøet i eller utenfor planområde. Det kan blant annet gis bestemmelser om:
- *Fysisk utforming av anlegg.*

- *Begrense lukking av bekker.*
- *Krav til plassering og krav til oppsamling fra arealer avsatt til båtpuss.*
- *Krav til plassering og krav som begrenser avrenning til vann og vassdrag.*
- *Løsninger til vann og avløp, avrenning, veg og annen transport i forbindelse med nye bygge- og anleggstiltak herunder forbud mot eller påbud om slike løsninger, og krav til det enkelte anlegg, jf. § 18-1.*
- *Rekkefølgekrav teknisk infrastruktur*
- *Videre reguleringsarbeid: miljøoppfølging og -overvåking*

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Vannforskriften implementert, og operasjonalisert bl.a. ved at drikkevann i planutkastets versjon 2 har fått eget formål og nedbørsfelt rundt har fått egen hensynssone. Egne bestemmelser og retningslinjer.*
- *Bruk- og vern av sjø og vassdrag: Det er inntatt egen differensiert byggeforbudslinje langs de viktigste vassdragene. Egne bestemmelser og retningslinjer.*

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.64 LNFR-formålet vs. behovet for spredt næringsvirksomhet

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Behov for spredt næringsvirksomhet*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Vidar Melkersen*
Journalnummer:	*21/00248-72*
Innspill-nr.:	*52 jf. kap. 4.9*

Viser til mitt innspill til ny arealplan hvor jeg stilte spørsmål til hvorfor ikke «spredt næringsvirksomhet» i tilknytning til LNFR- områdene benyttes i kommunens planverk. Viser i så måte til eksempelsamling i Pbl, LNFR-områder for spredt næring. Ut fra kommunedirektørens konklusjonen på mitt innspill kan det synes som om de som har vurdert dette innspillet enten ikke kjenner til dette handlingsrommet som ligger i Pbl eller så har ikke kommunen noe ønske om at det skal bo og virke folk på andre steder enn de mest sentrale delene av kommunen. Hvis førstnevnte er tilfelle, tør jeg anmode om at dette innspillet blir tatt opp til ny vurdering.

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 9/ kap. 4.9 som ikke ble tatt til følge*

Konklusjon:

Samlet vurdering:
Melkersen viser til innspill som ble behandlet i kap. 4.9. Kommunaldirektøren konstaterer at *spredt næringsvirksomhet* i LNFR-områder allerede er benyttet i planforslagets versjon 1, benevnt som LSN(x) med SOSI 5230, jf. nasjonal kartspesifikasjon. Disse er: LSN1-Slåttnes næringsområde, LSN2-Grønningbrygga næringsområde, LSN3-Vik næringsområde, LSN4-Sandnes næringsområde 1, LSN5-Sandnes næringsområde 2, LSN6-Bitterstad næringsområde, LSN7-Storheia næringsområde og LSN8-Lauksund reiselivsanlegg. Flere av disse er i bygdene. Til sammen er her avsatt 43,83 daa til *spredt næringsvirksomhet*.
Pbl. § 11-5 sier at planen skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Beskrivelse av den fremtidige samfunnsutviklingen må være så realistisk som mulig, og da er det ikke nok å anføre at her er en mulighet og/eller ønske om utvikling – det må noe mer til som f.eks. konkrete planer som har nok ressurser til å la seg gjennomføre. Det er da man beveger seg fra ønskeliste til realistisk planlegging. Og planlegging må være realistisk for å kunne angi virkningene for miljø og samfunn jf. pbl. § 1-1, det måtte være positive og/eller negative virkninger. Dette er da også bakgrunnen for at kommunestyret vedtok i planprogrammet og i arealregnskapet å gjennomgå formålsområdene i nåværende plan og vaske vekk de områdene der det ikke har skjedd noe siden planen ble vedtatt for 8 år siden, eller der områdene kom i konflikt med naturfarer, reindrift, landbruk, biologisk mangfold og friluftsliv som det ligger klare nasjonale- og regionale føringer på samt føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet er allerede til en viss grad tatt til følge.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.65 Innvendinger mot restriksjoner for Urdvatnet, Hadseløya

Dagens formål:	*LNFR med hensynsone nedslagsfelt drikkevann*
Forslag:	*Innvendinger mot restriksjoner*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + hensyns-sone nedslagsfelt*
ID i planforslag:	*DV4 + H110_9*
GBnr.:	*53/317*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Britt og Bent Stenbro*
Journalnummer:	*21/00248-73*
Innspill-nr.:	*53*

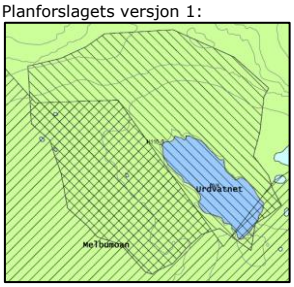
Vi, som eiere av hytte og eiendom ved Urdvannet, blir berørt av enkelte forslag til endringer i arealplanen.

- *Båtferdsel: Vi har veirett helt fram til hytta, fra 1919. Denne veien er blitt delvis ødelagt/borte fra demninga til hytta, før vi kjøpte hytta. Ved oppdemminga? Men vi har kunnet kompensere med å bruke robåt (ikke motor) fra demninga til hytta. Stien som vi benytter nå for å gå fra demninga til hytta er veldig ulendt og kan ikke anses som vei som kan benyttes til annet enn å gå uten bagasje. Dersom det skal forbys å bruke robåt på vannet, vil det være en betydelig innskrenking av adkomsten. Dette vil også gjelde Winthers hytte innerst i Urvasskråa. Vi bemerker at det finnes 3 naust ved vannet, det ene bygd siste 5 år.*
- *Løsning for adkomst til vår hytte, bortsett fra båt: Det opparbeides enkel vei øst for vannet fram til hytta. Dette vil ikke berøre nedslagsfeltet for vannet.*
- *Oppbevaring av oljeprodukter: Slik det er formulert kan det tolkes som om maling, oljelamper osv. blir forbudt. Her må det vel heller settes en grense for antall liter som kan oppbevares, f.eks. fyringsolje, som vel er det kritiske.*
- *Hvor stort er problemet med forurensing av vannet? I forhold til behovet for rensing. Vil tro den største forurensinga, når det er mye nedbør, kommer fra beitedyr. Ikke fra hyttene. Vi har til opplysning tett bio-do (ingen kjemikalier), ikke utedo som forurenser. Dette tømmes utenfor nedslagsfeltet. Så vi forurenser minimalt.*

Kartutsnitt:

Nåværende:

Planforslagets versjon 1:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planutkastets versjon 1, jf. plankart i vedlegg 6 m/ tilhørende bestemmelser*

Vurdering:

Drikkevannsforskriften[10] beskytter Urdvatnet i flg. Vann-nett[11], og det SKAL inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt. Vatnet er humøst og kalkfattig, og miljøtilstanden antas å være relativt god. Lite påvirkning av menneskelig aktivitet i nedslagsfeltet[12]. Unntaket er en del beitedyr, noe friluftsliv og to hytter som ligger med kort avstand fra vannkilden. Fargetallet i råvannet er normalt lavt, slik at behovet for filtrering og partikkelfjerning er begrenset. Det er forekomster av bakteriell forurensing i råvannet om våren og høsten noe som er normalt.
I nåværende plan er Urdvatnet fargelagt som drikkevann, og det er en hensynssone rundt for nedslagsfeltet. Sistnevnte er re-beregnet i ny plan ved hjelp av NEVINA-verktøyet til NVE. Forvaltningen av vatnet er vanskelig fordi det ikke er gitt bestemmelser og retningslinjer i nåværende plan, noe som er rettet i planforslaget. Nåværende arealplan ble vedtatt i 2014, og tre år etter trådte siste drikkevannsforskrift i kraft. Dette kan forklare manglene i nåværende arealplan.
I drikkevannsforskriftens § 4 fremgår at (sitat): «*Det er forbudt å forurense drikkevann. Forbudet omfatter alle aktiviteter, fra vanntilsigsområdet til tappepunktene, som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset. Med aktiviteter menes også friluftsliv og annen utøvelse av allemannsretten*». I § 6 fremgår at (sitat): «*Vannverkseieren skal identifisere farene som må forebygges, fjernes eller reduseres til et akseptabelt nivå for å sikre levering av tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann som er klart og uten fremtredende lukt, smak og farge*». I § 12 fremgår at (sitat): «*Vannverkseieren skal sikre at drikkevannet beskyttes mot forurensning*». Disse tre paragrafene danner grunnlaget for angitte bestemmelser og retningslinjer i planforslaget. Det tas vannprøver av kommunen hver dag, jf. § 19, for å overvåke vannkvaliteten og dette skal rapporteres videre. Mattilsynet har tilsynsplikt.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge. Vi viser til drikkevannsforskriftens § 4 samt § 26 *Kommunens plikter: Kommunen skal i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen.* Kommunen skal på bakgrunn av data fra Mattilsynet ha oversikt over samtlige vannforsyningssystemer i kommunen for å ivareta sine forpliktelser etter folkehelseloven kapittel 2.
Kommunen, som vannverks-eier skal ikke bare levere vann. Vi skal også iverksette forebyggende tiltak og korrigere dersom vannkvaliteten viser seg å være for dårlig , jf. drikkevannsforskriften. Hensynet til liv og helse for forbrukerne må gå foran hensynet til enkeltstående rekreasjonsbygg som fritidsbebyggelse er. Det er vi forpliktet til.
Vedr. hensynssone drikkevann vs. hensynssone friluftsliv i planforslaget:
Hensynssone friluftsliv H530 skal vike for hensynssone nedslagsfelt drikkevann H110, jf. drikkevannsforskriftens § 4. Plankart må derfor justeres.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

[10] Se Lovdata https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2016-12-22-1868

[11] Se Vann-Nett https://vann-nett.no/portal/#/waterbody/184-47526-L

[12] Kilde: Forslag til kommunedelplan vannforsyning 2022-2032

4.66 Nytt boligområde På Sandnes, Langøya

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSB22, del av*
GBnr.:	*75/6, 75/22*
Arealstørrelse:	*31,8 daa i forslaget*
Forslagsstiller:	*Christer Andre Arntun*
Journalnummer:	*21/00248-74*
Innspill-nr.:	*54*

Sitat:
«Det er ønskelig å få omregulert tomter som er merket i rødt til boligformål da det ikke er lønnsomt eller mulig for bonden å dyrke marka på grunn av mye stein og lite jord. Marken har aldri vært dyrket etter det vi vet. Det er heller ingen naturlig adkomst til tomten med nummer 75/6 da det tidligere har blitt skilt ut og solgt tomter øverst som grenser til veien. Mark som er merket i gult blir pr i dag slått for å lage høy. Avtalen er med en lokal bonde og han får gjøre dette så lenge han ønsker. For å komme til marka må bonden pr i dag kjøre maskiner gjennom vår hage så det er også ønskelig å etablere ny adkomst fra vei merket i lilla for å få en mer fornuftig adkomst både til hus og mark. Blå firkant markerer Naust»

Kartutsnitt:
Nåværende:

3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.164. Nytt formålsområde LSB22 der deler av eiendommen er inne i.

Behandling:

Jf. kap. 4.164

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.164

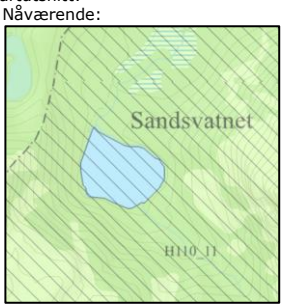
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.164

4.67 Eksisterende drikkevannskilde: Hadselsand vannverk

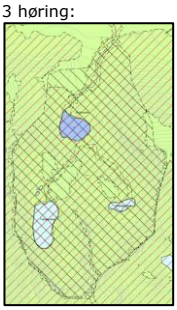
Dagens formål:	*LNFR med hensynssone drikkevann*
Forslag:	*Hensynssone for drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + hensynssone nedslagsfelt drikkevann*
ID i planforslag:	*DV2 + H110_6*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Tore Hartviksen*
Journalnummer:	*21/00248-75*
Innspill-nr.:	*55*

Innspill:
Gjelder Hadselsand vannverk. Det må opprettes hensynssone i nedfallsområdet til vann til vannverket. Området rundt Sands-vatnet og elva ned til inntaksdammen til vannverket - i Sandselva øverst på myra.
Kommunedirektørens kommentarer:
Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt.

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 51/kap. 4.63 fra vannområdekoordinator med positivt utfall.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Granmeis (VU=Sårbar/nasjonal forvaltningsinteresse), Ørret og Røye (Begge livskraftige)*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	

Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke angitt som viktig friluftsområde.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Vannet er kalkfattig og humøst. Miljøtilstanden er svært god. Vannet er ikke beskyttet. Diffus avrenning fra jordbruk og bebyggelse i elvens nederste del.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NIBIO-kart. Landbruk nord for uttakskilde.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NVEs kartkatalog:* *Ras fra fjellsider kan gi diffus avrenning som påvirker vannkvaliteten periodevis.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. forrige punkt*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Svært godt drikkevann som påvirker folkehelsen i positiv forstand*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.14 Materielle ressurser bokstav e og f*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
Foreslått område tjener i dag som drikkevannskilde, og det er viktig at vi får sikret nedslagsfelt, drikkevann og bekk fra drikkevann ned mot uttak mot evt. fremtidige tiltak som kan forringe vannkvaliteten. Jf. Drikkevannsforskriftens § 4 samt § 26 ***Kommunens plikter: Kommunen skal i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommune-planen. Kommunen skal på bakgrunn av data fra Mattilsynet ha oversikt over samtlige vannforsyningssystemer i kommunen for å ivareta sine forpliktelser etter folkehelseloven kapittel 2.***		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge ved at:** • **Sandsvatnet settes som formål DV2 med SOSI: 6500** • **Nedslagsfeltet for Sandsvatnet, dens utløp og vassdrag ned mot vannuttak settes som hensynssone nedslagsfelt H110_6** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret***		

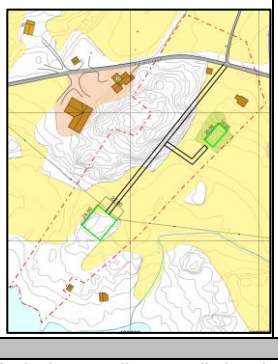
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.68 Innvending mot fjerning av formålsområde på Fleines, Langøya

Dagens formål:	*LNF m/ spredt fritid*
Forslag:	*Innvending mot tilbakeføring til LNF*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt bolig*
ID i planforslag:	*LSB23*
GBnr.:	*102/5*
Arealstørrelse:	*18,8 daa*
Forslagsstiller:	*Odne Jensen*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	*110*

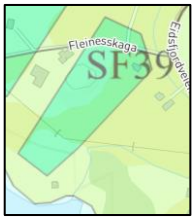
Innspill:

Jeg har innsigelse på endring av arealplan ang. eiendom GBnr.: 102/5 på Fleines, der ny arealplan er foreslått tilbakeført til LNFR område. Begrunnelsen er at jeg har til hensikt å føre opp helårsbolig på eiendommen for fast fremtidig bosetting av meg og min familie. Eiendommen er i dag regulert til SF39 og ønskes nå omsøkt og endret til bolig-bebyggelse for bygging av bolighus og frittstående garasje. Eiendommen har tidligere vært bebygd med helårsbolig som ble revet i 2003. Jordvernet vil bli hensyntatt ved at bolig og garasje ikke blir oppført på dyrkbar jord.

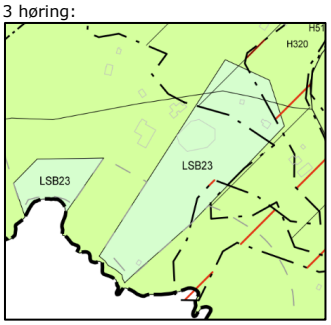


Kartutsnitt:

Nåværende:

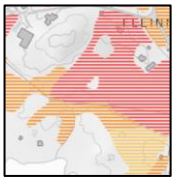


3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. plankart i vedlegg 5. Tilbakestilt til LNF*
- *Jf. innspill 17/kap. 4.17 bruk av strandsonen i aktuelt område. Negativt utfall.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken:* *Sumpsoleie (VU=Sårbar), Storspove (EN=Sterkt truet/ Nasjonal forvaltningsinteresse), Rødstilk (NT=Nær truet/Nasjonal forvaltningsinteresse), Tjeld (NT=Nær truet/Nasjonal forvaltningsinteresse), Ismåke (NT=Nær truet).*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Klimafotavtrykket anslås til 20%, noe som tilsvarer 14 daa. Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 222 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 1 personbil årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig Naturskade.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig en begrenset reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Ikke angitt som viktig friluftsområde. Dog kan her forekomme spredt bruk av strandsonen*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng. Området rundt har spredt bebyggelse + et gårdsbruk.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Dersom lovkrav etterfølges*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Nærhet til Fleinneselva. Kalkfattig og humøs, med en moderat miljøtilstand. Diffus avrenning fra jordbruk og bebyggelse. Ikke beskyttet. Intet omfang dersom lovkrav etterfølges.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO-kart.*  *Stor verdi, fulldyrka. Ikke tungbrukt. Middels verdi som innmarksbeite. Ikke tungbrukt. Konkret lokal landbruksfaglig vurdering av innspillet er at det likevel kan tas til følge da det ikke utsetter landbruket i vesentlig grad.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:***	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Gabbro. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*

	Ubetydelig	
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Her kan finnes samiske kulturminner. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket medfører noe økt motorisert trafikk til/fra områdene. Energiforbruket vil naturlig nok øke noe.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Jf. NVEs kartkatalog:* *Aktsomhetsområde flom ved Fleineselva. Under marin grense og dette kan innebære fare for kvikkleire.* *22 kV kraftlinje går ved sørlige bygg. Her uttaler Trollfjord nett at (sitat): «Avstandskravet er 6m horisontalt mellom nærmeste fase til bygningsdel. Bygging svært nær høyspentlinje innebærer varig behov for oppmerksomhet om el-sikkerhet for huseier (gravemaskiner, lift, barnelek med drager, endret høyde under snørike vintre, avstand i skråterreng, skistaver i lufta og andre aktiviteter som innebærer høyde). Ved viktige tiltak kan linja kan legges i bakken for tiltakshavers regning». Dette kan medføre at det sørlige bygget må flyttes nordover.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Jf. forrige punkt*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Styrker bygdemiljøet på Fleines. Gjør at landbruket får naboer.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Styrker bygdemiljøet på Fleines. Gjør at landbruket får naboer.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Byggegrense mot hav må justeres. Mindre strandsoneareal.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a: Det er lov å bosette seg i bygdene samt bokstav b* • *Kap. 5.7 Bolig bokstav a* *Nytt tiltak er i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur bokstav a og e.*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i motstrid med:* • *Kap. 8.6 nr. 1 Hensynet til natur*
Vurdering:		
Innspillshaver har ingen juridisk rett å komme med innsigelse, det er det kun overordnet myndighet og nabokommune som kan gjøre. Innsigelse betyr at hele planen stanses, til forhold er rettet opp. For øvrig er foreslått tiltak er i et område hvor det drives aktivt landbruk. Tiltakshaver ønsker å hensynta dette, noe som er mulig ifølge vårt landbrukskontor. Videre må fremheves at aktive gårdsbruk der bonden bor trenger naboer for å være attraktive for drift i fremtiden. Vi har derfor kartlagt hele Hadsel i forhold til dette. Nærmeste bruk er vel 180 meter fra tiltaksområdet. **Det må foretas en flomvurdering for Fleineselva slik at man kan bevise at byggegrunnen er sikker, jf. TEK17. Aktuelt område legges inn i arealplanen som LSB-område.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge, men bygg må plasseres rett i forhold 22 kV linje og det må foretas en flomvurdering. Krav om detaljreguleringplan, jf. innsigelsen fra Statsforvalteren som forklarer dette på et generelt grunnlag. Dersom tiltaket ikke iverksettes frem til neste arealplan vil kommunen vurdere innspillet på ny.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.69 Nytt hytteområde i Morfjorden, Strandlandet

Dagens formål:	
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Eirik Engen*
Journalnummer:	

Kartutsnitt:
Nåværende: Fremtidig:

Innspill-nr.:	*57*
Innspill: *Behandlet i innspill nr. 50/ kap. 4.62*	
Andre behandlinger i planforslaget:	
Jf. kap. 4.62	

4.70 Nye boliger i Tømmervika, Hadseløya

Dagens formål:	
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Thor Gunnar Johnsen*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	*58, kap. 4.12 og 4.61*
Innspill: *Behandlet i kapittel 4.12 og 4.61*	
Andre behandlinger i planforslaget:	
Jf. kap. 4.12	

Kartutsnitt:
Nåværende: Fremtidig:

4.71 Diverse innspill fra Vesterålen turlag

Dagens formål:	
Forslag:	*Flere*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Fritids og turistformål (Trollfjordhytta) + endring i planbestemmelsene*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Vesterålen turlag*
Journalnummer:	*21/00248-83*
Innspill-nr.:	*59*
Andre behandlinger i planforslaget:	
Ingen	

Innspill:
Generelt om adkomst:
Vesterålen Turlag inviterer Hadsel kommune til å sikre allmennhetens adkomst til marka, fjæra og andre attraktive friluftsområder. Hadsel har hittil hatt uendelige muligheter, men disse står under press. Hevdvunne felles utmarksveier og -stier står i fare for å bli blokkert. Det kan for eksempel skje ved at det kommer nye grunneiere utenfra - uten kunnskap om stedlig tradisjon og nedarvet bruksrett. Dermed blir utøvelse av friluftsliv vanskeligere, og hele kommunens befolkning samt tilreisende, blir tapere. I arealplanen bør det tydelig avmerkes innarbeidete felles adkomstveier til utmarka og fjæra. Så vet både grunneiere og allmennhet hva man har å forholde seg til. En viktig kilde til informasjon om turløyper og -områder er boka På tur i Vesterålen og Lødingen (2015) samt turene i Telltur-konseptet til Vesterålen friluftsråd.

Om allemannsretten og økende besøkstall:
Allemannsretten er også under press på den måten at den kan bli utnyttet utover det den hjemler. Turlaget har årlig et 20-talls turarrangement i Hadsel, blant annet 10-topperssturen på Søndre Langøya. Dialog med grunneiere og lokal kunnskap gjør at våre arrangement for lokalbefolkningen er en svært liten del av dette presset. Men Hadsel kommune er en reiselivsdestinasjon, og man kan se for seg at enkelte områder brukes og utnyttes mer enn det allemannsretten åpner for, og at bruk er til skade og plage for så vel grunneiere som «vanlige» brukere. Kommunen bør allerede i planverket drøfte og innarbeide hvordan man kan ta vare på et forventet økt antall besøkende i fremtiden, dette kan være alt fra parkerings-arealer til områder tilrettelagt for telting, toaletter og rent drikkevann. Eksempler på økt bruk utover Hadseløyas vestside, er øyer i og ved utløpet av Raftsundet som er mye besøkt av utenlandske padlegrupper som tar tilhold på disse. Og fremfor alt bunnen av Trollfjorden som i en årrekke har hatt så mange teltere/padlere at grunneierne har måttet sette opp skilt på flere språk for å gjøre oppmerksom på allemannsrettens begrensninger og plikter.

Spredt bolig/ hyttebebyggelse:
Sjøl om vi har mye strandlinje i Vesterålen-kommunene, må kommunen ha en restriktiv linje for dispensering fra 100-meters grensen i strandsonen utenfor tettbebyggelser og allerede regulerte hytte- og boligområder. Strandsonen er viktig for rekreasjon, og spesielt områder som allmennheten benytter må skjermes for hyttebygging.

Noen ytterligere innspill:

1) *I planbestemmelsene 3.4.1, underpunkt 8) er det listet opp en rekke tilretteleggingstiltak for friluftsliv som er tillatt etter søknad til kommunen. «Det er tillatt med tiltak som legger til rette for friluftsliv, herunder turstier, skiløyper/enkle lysløyper, bruer, klopper og rasteplasser for allmennheten etter søknad til kommunen.» Punktet forstås slik at dette er tiltak som ikke krever dispensasjonsbehandling fra arealplan. Her kan med fordel også parkeringsplasser ved utfartsområder som tilretteleggingstiltak for friluftsliv inntas om mulig.*
2) *I samme planbestemmelse 3.4.1, underpunkt 8) kan det forstås at også enkle tilretteleggingstiltak som turstier, klopper og enkle rasteplasser først er tillatt etter søknad til kommunen. I dialog med andre kommuner i distriktet har vi fått tilbakemelding om at klopper og merking av turstier ikke er underlagt søknadsplikt. Kulturdepartementet har til sammenligning kun krav om grunneier-samtykke ved tildeling av tilskudd til slike tiltak. Og i våre tidligere løypetiltak har vi derfor kun innhentet grunneiers tillatelse. Vi ber om at det klargjøres om også de enkleste tiltakene som nevnt også er underlagt søknadsplikt, og forhåpentlig beskrives at disse tiltak ikke krever kommunal søknad.*
3) *Vesterålen Turlag ber om å få regulert et område på 70 meter i radius rundt Trollfjordhytta (med senter midt i hyttetunet) fra LNFR til «Fritids- og turistformål». Sortland kommune regulerte i dens siste arealplan et område rundt Vesterålen Turlags Turlagsstua i Sortlandsmarka til nettopp dette formålet. Dette gjorde godkjenning og igangsetting av de tiltakene man utførte på Turlagsstua i 2021 enklere for både kommune og turlag. Per dagsdato har Vesterålen Turlag ingen planer om utvidelse av anlegget på Trollfjordhytta, men mener det kan være hensiktsmessig å omregulere arealet ved Trollfjordhytta i rulleringa av arealplanen. Vi tør foreslå følgende bestemmelser for dette området, inspirert av de bestemmelser som ble gitt for Turlagsstua i arealplanen for Sortland: Innenfor det regulerte området tillates følgende:*
    a. *Hyttene kan påbygges/ombygges med flere sengeplasser, større ved/utstyrslager og utedo. Disse funksjonene tillates også oppført i nye bygg innenfor området.*
    b. *Hyttene kan påbygges/ombyggesmed flere sengeplasser, større ved/utstyrslager og utedo. Disse funksjonene tillates også oppført i nye bygg innenfor området.*
    c. *Det tillates oppført gapahuk.*
    d. *Liten vindmølle på inntil 2 meter diameter, tillates oppført.*
    e. *Liten vindmølle på inntil 2 meter diameter, tillatesoppført.*
    f. *Brygge for bading, vannhenting, padling og andre vannaktiviteter tillates oppført.*
    g. *Samlet utnyttelsesgrad for området settes til 20% BYA. (Kommentar: Det var satt til 40% på Turlagsstua)*
4) *Vesterålen Turlag har over tid vært i dialog med Trollfjord Kraft (nå Nordkraft) og forsåvidt Hadsel havn om hvordan man ivaretar det økende besøket sjøveien inn i Trollfjorden. Mange ønsker kun å ligge til kraftstasjonens kai med egen båt for så å forlate etter noen*

timer eller neste dag. Mens andre ønsker å gå på fjelltur; dagsturer og blant annet til Trollfjordhytta. På det mest ekstreme før korona var det eksempelvis 120 skiturister over kaia i Trollfjorden i døgnet. En mulighet for å avlaste dagens kai og samtidig tilrettelegge for slike besøk, er at det åpnes for å legge ut ny flytebrygge i nærheten av eksisterende kai i Trollfjorden. For eksempel rett innafor eksisterende kai. Om arealplanen kan åpne for slike tiltak, vil en konkret søknadsprosess senere være enklere og man unngår å måtte søke dispensasjon fra arealplanen.

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Vurdering:

Vedr. adkomst til marka:
Kommunedirektøren er i utgangspunktet enig i at adkomsten til marka bør sikres i størst mulig grad. Dette kan gjøres i arealplanen gjennom å formålsavsette parkeringsplasser og stisystemer. Imidlertid blir det en stor oppgave å merke alle slikt, så det bør gjøres et utvalg. Kommunedirektøren tar sikte på at dette kan gjøres i kommende *Beitebruksplan for Hadsel*. Denne vil i større grad foreta interesse-avklaringer som vil ligge til grunn for senere revisjon av arealplanen. I marka har vi følgende interessenter: Grunneierinteresser, friluftsinteresser, beiteinteresser, drikkevannsinteresser, biologisk mangfold. Drikkevannsinteressene får forrang fordi rent drikkevann har noe med folkehelsen å gjøre, videre er det allerede nedfelt i drikkevannsforskriften at dette må inn i arealplanen, jf. § 4 og § 26 første avsnitt.

Vedr. allemannsretten og økende besøkstall:
Vi er klar over allemannsretten og økende besøkstall. Når det gjelder en helhetlig avklaring, og disponering av utmarka i forhold til interessentene som er der vil dette bli gjort i kommende beitebruksplan som så skal ligge til grunn for en revisjon av arealplanen, jf. forrige avsnitt. Drikkevannsinteressene får forrang

Vedr. strandsonen:
Kommunedirektøren er enig i vurderingene, og vil minne om at vi i planforslaget har innført en nedre byggegrense mot hav/sjø både i plankart og i planbestemmelsenes kap. 2.4. Dette har vi ikke hatt før. Innspillet ansees derfor som ivaretatt.

Vedr. planbestemmelsene 3.4.1 (i planbestemmelsenes versjon 2 er kapittelnummeret 2.4.1), underpunkt 8 (innspillets nr. 1 & 2):
Kommunedirektøren er enig i vurderingene. Underpunkt 8 endres fra:

Det er tillatt med tiltak som legger til rette for friluftsliv, herunder turstier, skiløyper/enkle lysløyper, bruer, klopper og rasteplasser for allmennheten etter søknad til kommunen

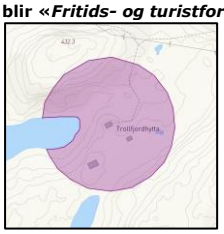
til:

Det er tillatt med tiltak som legger til rette for friluftsliv, herunder turstier, skiløyper/enkle lysløyper, bruer, klopper, rasteplasser og parkeringsplasser for turgåere etter tillatelse fra grunneier. For parkeringsplasser må her foreligge avkjørselstillatelse fra veieier. Det er ikke nødvendig med dispensasjonsbehandling fordi denne type tiltak fremmer formålet.

Innspillet bør derfor tas til følge.

Vedr. Trollfjordhytta:
Kommunedirektøren er enig i forslaget slik:

1) **Det formålsavsettes areal rundt Trollfjordhytta tilsvarende 70 meter i radius beregnet fra midtpunkt hyttetun. Formålet blir «*Fritids- og turistformål*» FTU4 med SOSI: 1170.**



2) **Følgende bestemmelser for FTU(x) gis med hjemmel i pbl. § 11-9:**
   - ***a. Hyttene kan påbygges/ombygges med flere sengeplasser, større ved/utstyrslager og utedo. Disse funksjonene tillates også oppført i nye bygg innenfor området.***
   - ***b. Hyttene kan påbygges/ombyggesmed flere sengeplasser, større ved/utstyrslager og utedo. Disse funksjonene tillates også oppført i nye bygg innenfor området.***
   - ***c. Det tillates oppført gapahuk.***
   - ***d. Liten vindmølle på inntil 2 meter diameter, tillates oppført.***
   - ***e. Liten vindmølle på inntil 2 meter diameter, tillatesoppført.***
   - ***f. Brygge for bading, vannhenting, padling og andre vannaktiviteter tillates oppført.***
   - ***g. Samlet utnyttelsesgrad for området settes til 20% BYA.***

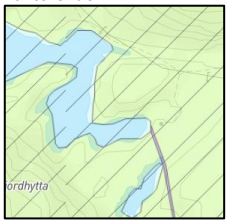
Innspillet bør derfor tas til følge.

Vedr. flytebrygge ved kai innerst i Trollfjorden:
Det er ytret et ønske om flytebrygge på nevnte plass. Flytebrygger er generelt sett tatt ut av planforslaget fordi de ikke har en egen SOSI-kode og en del av Nasjonal kartspesifikasjon for arealplaner. Tiltakshaver kan heller søke grunneier om tillatelse til slikt allmenntiltak, da kommunen anser allment tilgjengelige flytebrygger som noe som fremmer arealformålet. Innspillet bør ikke tas til følge i arealplanen, men tiltakshaver kan likevel søke grunneier om tillatelse til slikt tiltak.

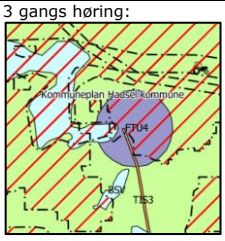
Ny KU for området:

Dagens formål:	*LNFR + hensynssone naturmiljø*
Forslag:	*Fritids- og turistformål*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Fritids- og turist-formål, nåværende*
ID i planforslag:	*FTU4*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Vesterålen turlag*
Journalnummer:	*21/00248-83*
Innspill-nr.:	*59*

Nåværende:



3 gangs høring:



Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Planter: Snøarve reinfrytle, fjellbunke, knoppsildre, snøull, bekkesildre, snøbinnemose. Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:***	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*

	Ubetydelig	
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltak for lengst etablert – ingen nye konsekvenser.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA*	*Ikke vurdert*

	Omfang**: NA* ***Konsekvens: *NA*	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*I tråd med samfunnsdelens kap. 5.9 Fysisk aktivitet bokstav d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*

Vurdering:

Ny KU, ellers ingen nye vurderinger

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas delvis til følge.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

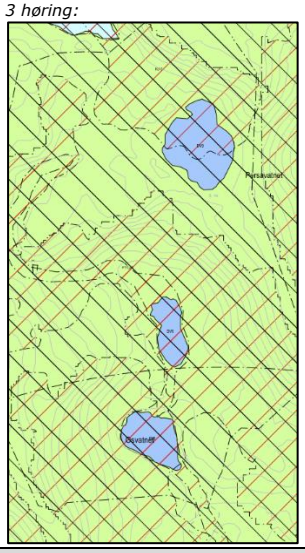
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.72 Eksisterende drikkevannskilde: Markmarka, Langøya

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Flere*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + hensynssone nedslagsfelt drikkevann*
GBnr.:	*GNR 80*
ID i planforslag:	*DV9 + H110_10*
Arealstørrelse:	*-*
Forslagsstiller:	*Kai Arne Hansen*
Journalnummer:	*21/00248-141*
Innspill-nr.:	*60*

Eksisterende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 51/4.63 fra vannområdekoordinator som tas til følge*

Innspill:
Jeg ønsker å levere tre innspill til arealplan sone B Langøya, Gårdsnummer 80 Markmarka:

1) *Arealplanen for 2022-2032 mangler sikringssone for vannstrengen Osvatnet -Dalvatnet - Nilspersavatnet, med omliggende nedbørsfelt. Dette mangler også for nåværende arealplan og er en stor mangel som må rettes opp. Osvatnet er fortsatt drikkevannskilde for deler av Markmarkas boliger og vannkvaliteten må gis grunnleggende beskyttelse gjennom arealplanen. I tillegg må det skiltes bedre for å unngå bading i vannene.*
2) *Gårdsnummer 80 Markmarka er i dag regulert delvis som LNF og delvis som hensynssone friluftsliv. I ny arealplan er hensynssone friluftsliv utvidet. Jeg ønsker at hele Markmarkas utmark reguleres som LNF for å sikre balanse mellom hensyn til Landbruk, Natur og Friluftsliv. Som næringsdrivende innen landbruk, skogbruk, utleie av jakt og fiskerettigheter og som grunneier, forvalter jeg all bruk av naturen på en balansert og bærekraftig måte. Dette må også sees i sammenheng med punkt 1. Jeg støtter individuelt friluftsliv og ønsker å forvalte området til bruk for opplevelser i uberørt natur i balanse med skogdrift, utmarksbeite, jakt og fiske. Tiltak i LNF-området bør vurderes fra sak til sak, fremfor å gis lettelser gjennom status som hensynssone for friluftsliv. Jeg støtter individuelt friluftsliv og ønsker å forvalte området til bruk for opplevelser i uberørt natur i balanse med skogdrift, utmarksbeite, jakt og fiske. Tiltak i LNF-området bør vurderes fra sak til sak, fremfor å gis lettelser gjennom status som hensynssone for friluftsliv.*
3) *Ny vernesone langs Frøelva Markmarka/Skagen: Foreslått vernesone strekker seg for langt oppover i vassdraget mot nord, inn i dagens LNF-område. Jeg foreslår at sonen heller starter i nord der menneskelig påvirkning av vassdraget starter, dvs. ved første utløpskanal fra dyrket areal i Markmarka ca. 500m lenger ned, eller der sæterveien over myrene krysser elva. Frøelva har ingen kjente verneressurser i dag og et for omfattende verneområde ved opprettelsen er ikke hensiktsmessig.*

Vurdering:

Vedr. sikring av drikkevann gjennom formålsavsetning drikkevann: Med hjemmel i drikkevannsforskriftens §§ 4 & 26 og pbl. § 11-8 bokstav a har kommunedirektøren i planforslagets versjon 2 avsatt Nils-Persavatn, Dalsvatnet og Osvatnet avsatt vatnene til drikkevann med felles ID som er DV9. Det er gitt egne bestemmelser på overordnet nivå i planbestemmelsenes kap. 2.5.4 Drikkevann.

Hensynssone friluftsliv H530 justeres til å gå utenom både DV9 (drikkevannene) og H110_10 nedslagsfeltet.

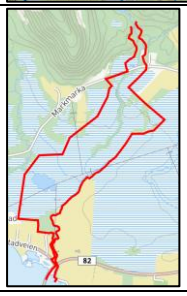
Hva angår skilting må det vannverkseiers ansvar for slikt etter drikkevannsforskriftens § 7. Kommunen eier ikke dette vannverket, og har dermed intet ansvar for skilting.

Vedr. Sikringssone for vannstrengen Osvatnet -Dalvatnet – Nilspersavatnet:
Med hjemmel i drikkevannsforskriftens §§ 4 & 26, og pbl. § 11-8 bokstav a har kommunedirektøren i planforslagets versjon 2 avsatt *sikringssone, drikkevann* som er beregnet ved hjelp av NVEs nedbørsfelt-verktøy NEVINA. Det er gitt egne bestemmelser på overordnet nivå i planbestemmelsenes kap. 2.6.1 *Sikringssone, nedslagsfelt drikkevann*.

Hva angår skilting må det vannverkseiers ansvar for slikt etter drikkevannsforskriftens § 7. Kommunen eier ikke dette vannverket, og har dermed intet ansvar for skilting.

Forbudsgrenser langs Frøelva:
***Hensynssone naturmiljø* langs vassdrag, erstattes med *forbudsgrense mot vassdrag* for å få et strengere vern m.h.h.t. biologisk mangfold i vassdraget- og ved siden av. I tillegg vil en slik sone også forhindre evt. ny bebyggelse/tiltak som da kan bli utsatt for naturfarer herunder flom og erosjon. Egne bestemmelser i planbestemmelsenes kap. 2.5.5. Hjemmelen for å sette en juridisk linje er pbl. § 11-8 bokstav c**

Linjene er altså laget etter samme forutsetninger som byggegrensen mot hav, og metodikken som er benyttet dermed er veileder fra Nordland fylkeskommune og Statsforvalteren i Nordland «*Funksjonell strandsone og byggegrense i 100 meters beltet*». Denne kan også benyttes i vassdrag.



Vedr. LNF med hensynssone friluftsliv:
Hensynssonen for friluftsliv blir justert ved revisjon av arealplanen, da en regner med at kommende beitebruksplan i større grad vil avklare de ulike interessene i utmarka og sørge for et balansert forhold mellom disse. Interessene er: Grunneierinteresser, friluftsinteresser, beiteinteresser, drikkevannsinteresser, biologisk mangfold. Drikkevannsinteressene får forrang fordi rent drikkevann har noe med folkehelsen å gjøre.

Kommunedirektørens konklusjon:
- **Den innføres formålsendring for Nils-persavatnet, Dalsvatnet og Osvatnet til formål Drikkevann (DV)**
- **Den innføres Sikringssone, drikkevann (H110) rundt Nils-persavatnet, Dalsvatnet og Osvatnet**
- **Hensynssonene for friluftsliv (H560) må vike for drikkevann og sikringssoner.**
- **Hensynssone naturmiljø langs vassdrag, erstattes med forbudsgrense mot vassdrag for å få et strengere vern m.h.h.t. biologisk mangfold i vassdraget- og ved siden av.**

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.73 Smal vei - Solstien på Melbu, Hadseløya

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Liv Aune*
Journalnummer:	*21/00248-85*
Innspill-nr.:	*61*

Innspill:
P.g.a. mange nye boliger i Solstien er veien mellom fylkesveien og p-plassen til kirkegården (Haug)/ Hersandvollen altfor smal i forhold til den økte biltrafikken

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Vurdering:

Solstien er regulert, og arealplanen omfatter i all hovedsak uregulerte arealer. Derfor faller dette innspillet utenfor, men det kan selvsagt tas opp igjen dersom reguleringsplanen revideres. Det kan sies at kommunen for tiden arbeider med en ny reguleringsplan for Haug kirkegård, og der vil man se på veien til kirkegården. Det er gjennomført trafikktellinger av kommunen i 2023 som vil være en del av kunnskapsgrunnlaget for ny reguleringsplan for Haug kirkegård.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge da det faller utenfor arealplanen.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.74 Innvendinger mot etablering av ny drikkevannskilde: Flatset-vatnet

Dagens formål:	-
Forslag:	*Innvending mot drikkevannskilde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann og hensynssone nedslagsfelt drikkevann*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	
ID i planforslag:	*DV1 + H110_5*

Forslagsstiller:	*Fred Odin Bruun*
Journalnummer:	*21/00248-86*
Innspill-nr.:	*62 jf. kap. 4.55*

Innspill:
Hovedplan vann fastslår Flatset-vatnet som drikkevannskilde. Dette er ikke med i arealplanen. Dette er et viktig friluftsområde for rekreasjon, bading etc. Han har også muntlig uttalt skepsis med tiltaket av hensyn til landbruksdrifta (utmarksbeite)

Andre behandlinger i planforslaget

Jf. innspill 62/ kap. 4.55 med positivt utfall

Vurdering:

Jf. Flatset-vatnet som er vurdert som innspill i kap. 4.55. Viktig å tilføye at gårdsbruket til Fred Odin Bruun er definert som viktig landbruksområde i planutkastets temakart *Viktige landbruks- og reindriftsområder*. For å beholde- og videreutvikle gårdsdrifta innenfor disse sonene må også utmarksbeitet sikres. Og derfor vil en være så skånsom som mulig.
Det stilles krav om utarbeidelse av en egen detaljreguleringplan som skal vise virkningene for miljø og samfunn

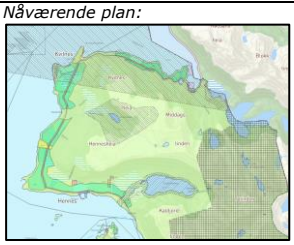
Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.55

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.55

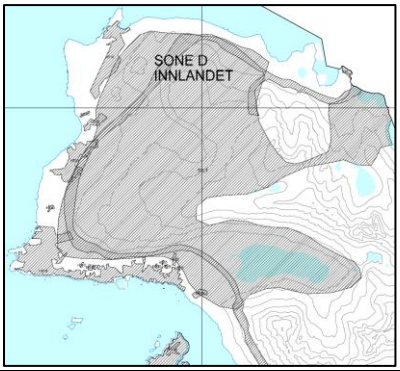
4.75 Reinbeite på Innlandet

Dagens formål:	*LNFR + LNFR spredt bolig*
Forslag:	*Uklart*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Hensynssoner reindrift*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	*H520_1 + H520_2*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Odd Martin Olsen*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	*63*

Nåværende plan:



3 høring: Hensynssoner for landbruk og reinbeite:



Innspill:
Reinbeite

Andre behandlinger i planforslaget

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. plankart (hensynssoner for landbruk og reinbeite)i vedlegg 14.*
- *Jf. innspill 120/ kap. 4.132 fra Sametinget med positiv innstilling*

Vurdering:

Det fremgår ikke ytterligere informasjon fra vedkommende enn «Reinbeite»: Om dette er positivt, eller negativt – om hva innspillshaver virkelig mener. Kommunedirektøren kan derfor bare uttale seg på generelt grunnlag.

Hinnøya-delen av Hadsel er innenfor reinbeitedistriktet. Vi har lagt inn nye hensynssoner for reindrift med bakgrunn i plan- og bygningslovens § 3-1 bokstav c hvor det står at vi skal sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. Dernest vises også til *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027* s. 29. Videre står det i forventningsbrev fra Statsforvalteren[13] jf. s. 18 at *kommunen skal sikre at reindriftas arealressurser er ivaretatt i alle planprosesser.* I *Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032* står i kap. 5.7 *Overordnede arealpolitiske retningslinjer* i underkapittelet *Landbruk og reindrift* jf. bokstav c: *«Kommuneplanens arealdel og fremtidige reguleringsplaner skal i nødvendig utstrekning sikre arealer for reindrifta på Hinnøya. Dette gjelder blant annet nødvendige vår-, sommer-, høst- og vinterbeiter herunder flytteleir, trekkveier, drivningsleier, slakte- og merkeplasser, og kalvings-, luftings-, brunst- og parringsområder. Reindriftens flytteleder må ikke stenges, jf. reindriftsloven. Vi skal avsette de viktigste områdene for reindriften i kommuneplanens arealdel. Sametinget og reindriftsnæringen skal være høringspart i alle slike saker».* Hva angår kartgrunnlaget for områdene med hensynssoner for reindrift er dette importert fra Statsforvalterens kartløsning på internett. Det er de som har ansvaret for valideringen av disse opplysningene, og kommunedirektøren mener kommunen ikke har noe ansvar for prosessen frem til disse kartene, og reindriftsområdene slik de er tegnet i kartet. Hvis en mener at Statsforvalteren har feil, eller at det er tatt med for store områder må det tas opp med dem og reinbeitedistriktet. Hinnøya er forøvrig ikke et pressområde for bolig- og hyttebebyggelse sammenlignet med andre områder i Hadsel, og det er derfor heller ikke kritisk at kommunen involverer seg for evt. endringer.

Kommunedirektørens konklusjon:
Kan ikke vurderes, fordi det ikke fremgår hva innspillshaver vil.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.76 Nytt næringsområde ved Vesterålshallen på Melbu, Hadseløya

Dagens formål:	*Regulert til bolig*
Forslag:	*Næringsområde ved Vesterålshallen*
Foreslått formål:	*Ingen*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Liv Aune*
Journalnummer:	*21/00248-88*
Innspill-nr.:	*64*

Andre behandlinger i planforslaget

- *Ingen.*

[13] Se Statsforvalteren i Nordland https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/landbruk-og-mat-dokumenter/styringsdokumenter-mm/forventninger-og-fullmakter/forventningsbrev-2022-med-vedlegg.pdf

Innspill:
Går det ikke an å omregulere området vest for Vesterålshallen fra boligområde til næringsområde? Samt området opp mot utmarksgjerdet. Få revet falleferdige bygninger og bygge nye næringsvirksomheter?

Vurdering:

Området er regulert fra før av, og arealplanen omfatter i all hovedsak uregulerte arealer. Derfor faller dette innspillet utenfor, men det kan selvsagt tas opp igjen dersom reguleringsplanen revideres. Foreløpig er det ingen kommunale planer om det, selv om det kanskje skulle vært på sin plass. Kommunen har for øvrig et ønske om å revidere flere reguleringsplaner på Melbu, men det har manglet midler til dette.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge da det faller utenfor arealplanen ved at området allerede er regulert og den planen har tilkommet gjennom en egen planprosess som kun kan endres med en ny reguleringsplanprosess.

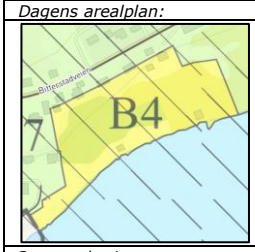
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

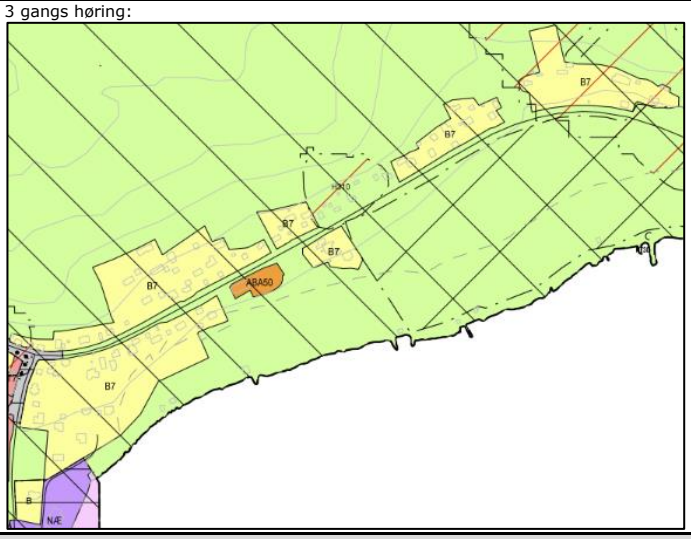
4.77 Nytt boligområde på Sandnes, Langøya

Dagens formål:	*Boligformål*
Forslag:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse*
ID i planforslag:	*B7 (utvidelse)*
GBnr.:	*76/8, 76/13, 76/31, 76/32, 76/36, 76/79, 76/97, 76/110, 76/129, 76/196*
Arealstørrelse:	*B7 utvides fra 74,2 daa til 84,7 daa*
Forslagsstiller:	*Odd Willadsen*
Journalnummer:	*21/00248-89 & 164*
Innspill-nr.:	*65*

Dagens arealplan:



3 gangs høring:



Andre behandlinger i planforslaget

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 20 Langøya s.36 der denne slås sammen med et større boligfelt B7.*
- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. plankart vedlegg 5 og 10 der arealet ved en feil ble tatt bort. Feilen ble videreført i kap. 4.161 fra kommunen*
- *Jf. planforslagets kap. 4.89 der deler av arealet er tatt med.*

Innspill:
Ref. telefonsamtale med deg i forrige uke angående område B4 i eksisterende kommuneplan. Nedenfor ser du mail fra meg til Bård Sørensen og svaret fra ham. Vi har altså bedt om å få laget en reguleringsplan for området. Etter å ha snakket nærmere med Terje Nikolaisen sendte jeg en korrigerende opplysning dagen etter til Sibsas der jeg opplyste om at b.nr 196 er regulert med tilkomst fra Bitterstadveien. Fikk tilbakemelding fra Sibsas på SMS der han sier ha kontakter Unicotec for å få assistanse til å lage plan. Er det ønskelig at jeg lager et innspill til ny reguleringsplan, der jeg opplyser om at en reguleringsplan for dette området er under utarbeidelse? . Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.

Merk.: Kommunedirektøren har mottatt epost fra plankonsulent Unicotec hvor de bekrefter at de er engasjert til reguleringsarbeidet.

Behandling:

Jf. kap. 4.166

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.166

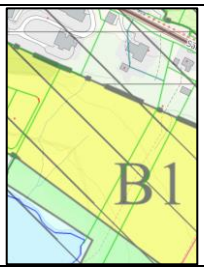
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.166

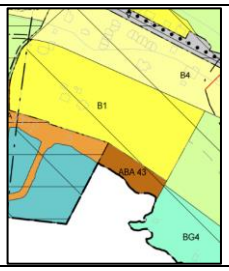
4.78 Vedr. innsendt innspill om boligområde på Sandnes

Dagens formål:	*Bolig + LNF ved strandsonen*
Forslag:	*Boligbebyggelse og naust*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse + naust*
ID i planforslag:	*B1 (utvidelse av planforslag 1) + ABA43 (naust)*
GBnr.:	*76/5*

Nåværende: *3 høring:*

Arealstørrelse:	*B1: 37,1 (økning på 16,6 daa)* *ABA43: 4,2 daa*
Forslagsstiller:	*Roger Simonsen*
Journalnummer:	*21/00248-90*
Innspill-nr.:	*66*





Innspill:

Eiendom 76/5 på Sandnes har i gjeldene arealplan planstatus bolig, men foreslås endret til LNF og friluftsformål i den nye som ligger til høring. Etter dialog med kommunen og at ikke eiendommen ligger i et område hvor det er viktig beiteområder i kommunen samt at ønsket om fortetning hvor man etablerer boligområder ber jeg om at B1 i ny plan blir å omhandle eiendom 76/5 også. Byggelinje mot sjø må også reguleres.

Andre behandlinger i planforslaget

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 20 Langøya s.34 der arealet i eksisterende plan reduseres av hensyn til landbruk.*
- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. plankart vedlegg 5 og 10 der arealet er redusert i forhold til nåværende plan.*

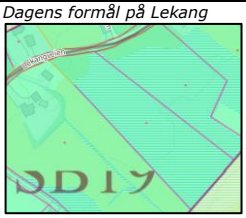
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken:* *Tjeld (NT=Nær truet/Nasjonal forvaltningsinteresse), Vipe (CR=Kritisk truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Stær (NT=Nær truet), Gråspurv (NT=Nær truet), Fiskemåke (VU=Sårbar), Rødstilk (NT=Nær truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Teist (NT=Nær truet), Hettemåke (CR=Kritisk truet), Gulnebblom (VU=Sårbar), Alke (VU=Sårbar), Sjøorre (VU=Sårbar), Svartand (VU=Sårbar), Havelle (NT=Nær truet), Storskarv (NT=Nær truet). Dessuten finnes her grågås, hvitkinngås og kortnebbgås som beiter, samt en del forskjellige snegler og skjell i strandsonen.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Klimafotavtrykket anslås til 40%, noe som tilsvarer 6,6 daa. Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 205 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 1 personbil årlig.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Ikke angitt som viktig friluftsområde. Dog kan her forekomme spredt bruk av strandsonen, da tiltaket ligger i et tettsted og her er også en skole like ved.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Noe diffus avrenning fra boligområde må påregnes, spesielt ved mye nedbør som gir overvann.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Avrenning til Langøysundet som har en god miljøtilstand. Tiltaket ansees å ikke påvirke denne tilstanden. Tilgang til kommunalt VA-nett*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten verdi* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO-kart.* *Mørkegul: Overflatadyrka jord, Lysegul: Innmarksbeite. Etter en konkret lokal landbruksfaglig vurdering av innspillet er at det likevel kan tas til følge da det ikke utsetter landbruket i vesentlig grad. Det er jorden øst av området som drives i dag og som av og til brukes til beiteområde.*

Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Her kan finnes samiske kulturminner. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket medfører noe økt motorisert trafikk til/fra området. Energiforbruket vil naturlig nok øke noe.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Utrykningstid for nødetater: 10-15 min. Under marin strandsone. Her er derfor en viss usikkerhet i forhold til grunnforholdene. Det må tas prøver for å fastslå om her er byggesikker grunn. Vanskelig å fastslå konsekvens.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig skade på naust ved stormflo. Boligbebyggelsen er ikke truet.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Styrker tettstedet Sandnes og bidrar til fortetting som gir positive sosiale synergier.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Tilgjengeliggjør område. Nært til gang & sykkelvei.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Styrker miljøet på Sandnes og nært skolen/ barnehagen.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Naust kan påvirke funksjonell strandsone.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a: Det er lov å bosette seg i bygdene samt bokstav b* • *Kap. 5.7 Bolig bokstav a* *Nytt tiltak er i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur bokstav a og e.*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr.10* *Nytt tiltak er i motstrid med:* • *Kap. 8.6 nr. 1 Hensynet til natur*
Vurdering:		
Det største ankepunktet i denne saken er at her er et viktig fugleliv i området. På den andre siden er området allerede berørt av menneskelig hånd og det er daglig aktivitet rundt om som fuglene i stor grad ser ut til å ha vent seg til. Dernest er grunnforholdene ikke avklart i forhold til byggesikker grunn, noe det må stilles krav om i reguleringsplan. Hva angår landbruk har dette vært nøye vurdert på lokalt nivå av vår landbruksavdeling som også har vært på befaring. Det er arealene øst for tiltaket som leies ut til leiejord, og som driftes i dag – enten som beiteland eller som land som slås. Vi bør også legge merke til temakartet for landbruk- og reindrift som ligger ved planforslaget. Her er angjeldende område ikke identifisert som viktig landbruksområde. Alt i alt vil tiltaket bidra til fortetting av Sandnes som tettsted. Det er nært gang/sykkelvei, skole, barnehage, idrettsanlegg og buss-stopp. Det må også tilføyes at forslagsstiller allerede har leid inn plankonsulent for regulering.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom at område B1 utvides østover slik at det inkluderer angjeldende eiendom. Samtidig avsettes naustområde langs sjø.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.79 Hundeparker i Hadsel samt konkret område på Lekang

Dagens formål:	*LNFR der spredt bolig er tillatt*
Forslag:	*Område for hundepark (forslag trukket)*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*61/14*
Arealstørrelse:	*9,3 daa*
Forslagsstiller:	*Åsa Fredriksen*
Journalnummer:	*21/00248-10*
Innspill-nr.:	*67*

Dagens formål på Lekang

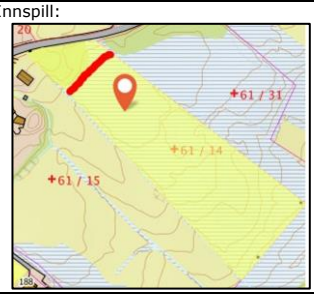


3 høring:
LNFR

Andre behandlinger i planforslaget

Ingen

Innspill:



Norsk Kennelklubb (NKK) har sendt brev til alle landets kommuner med info og anmodning om at alle kommuner må opprette egnede friområder for hunder - hundeparker og hundeskoger. Hadsel kommune bør sette av områder til dette formålet, helst flere steder i kommunen. Og dette bør komme med i revisjon av arealplanen for Hadsel kommune i høst. Jeg har et område som kan brukes til dette formålet, tilhørende Lekangveien 192. 61/14 se bilde under, der markøren står er det gode muligheter til å lage en slik hundepark. Området er så stort at det lett kan deles av slik at det kan bli 2 adskilte parker, hvor den ene er forbeholdt de små hundene, og en større som er til store hunder. Det er også plass til å lage parkering ved veien. Kan blant annet vise til Tromsø Kommune som nettopp er ferdig med en slik park på 5,5 mål. De har nå 2 slike friområder, se vedlegg. Og Sortland kommune har en park midt i sentrum med Blåbyhallen.

NB! Den 21/11-2023 fikk en vite gjennom landbruksavdelingen at vedkommende har trukket slitt forslag. Det tas dermed ut.

Behandling:

Kommunedirektørens konklusjon:

- **Innspillet om hundepark på Lekang tas ikke til følge. Det er trukket av innspillshaver.**
- **Kommunen stiller seg positiv til flere hundeparker i Hadsel og oppfordrer hundemiljøet og grunneierne om å komme med konkrete forslag som senere kan behandles.**

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

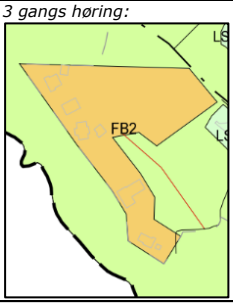
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.80 Formålsendring til spredt bolig på Nedre Holmsnes

Dagens formål:	*LNF & fritids-bebyggelse FB15 (krav om regulering)*
Forslag:	*Spredt fritid endres til spredt bolig*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*Konsentrert fritidsbebyggelse*
GBnr.:	-
ID i planforslaget:	*FB2*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Lars Oven Pettersen*
Journalnummer:	*21/00248-91*
Innspill-nr.:	*68*

Dagens formål

3 gangs høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planutkastet versjon 1, jf. plankart i vedlegg 5*
- *Jf. kap. 4.46*
- *Jf. kap. 4.111*

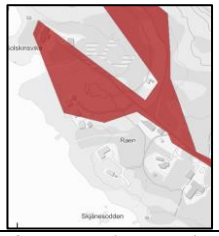
Innspill:
Nedre Holmsnes er foreslått som LSF10. Området Nedre Holmsens fremstår i dag som en blanding av både fritidsbebyggelse og helårsboliger, med en betydelig overvekt av helårsboliger. Det fremstår da som meget begrensende for utviklingen av bygda, og muligheten for tilflytting til Hadsel Kommune ved å regulere området som LSF. Da området siden «den gang da» og frem til i dag for alle praktiske formål fremstår som spredt boligbebyggelse bør området helt klart reguleres som LSB.

Vurdering:

Vurdering før 2ndre høring:
Dette er en av områdene som er foreslått endret i det nye planutkastet ved at det foreslås større områder for spredt fritid. Tiltakshaver har rett i at her i dag er en blanding mellom fritidsbebyggelse og boligbebyggelse. Etter nærmere vurdering finner kommunedirektøren det som fornuftig at her tillates begge deler. I bygdene i nord har en gjerne både fritidsbebyggelse og boligbebyggelse i arealene og bebyggelsen ligger svært spredt. Slik har det blitt gjennom årene. Rundt byene og deres omland er bebyggelsen langt mer konsentrert og gjerne inndelt i bolig eller fritid. Det er viktig å se denne forskjellen. I kommuneplanens samfunnsdel jf. kap. 5.2 *Bolyst* bokstav a står at det skal være anledning til å bosette seg i bygdene, for å motvirke fraflyttingstrenden. Innspillet bør derfor tas til følge ved at LSF10 (SOSI: 5220) endres til LS1 (SOSI: 5200). LS1 innebærer LNFR areal for spredt bolig, fritids eller næringsbebyggelse mv.

KU for 3-gangs høring:

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Granmeis (VU/særlig stor forvaltningsinteresse). Ellers ingen registreringer, men det utelukker ikke at her finnes flere arter.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder naturarv som kan reduseres noe.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 42 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 0 personbiler årlig.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*FNs bærekraftsmål nr. 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn, nr. 15 Livet på land: Tap av artsmangfold og ubrukt natur. Jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*

Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Deler av området er innenfor kartlagt friluftsområde der statusen er satt til «Svært viktig friluftsområde». Leser man teksten dreier det seg om turstien til Årnesan, og denne er utenfor formålsområdet. MDs kart er derfor noe misvisende.* 
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Moderat bølgeeksponert småkupert kystslette.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Intet spesielt*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen funn*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Overflatedyrka jord på deler av området. Dette kan gå tapt ved videre utbygging. Konflikt med jordlova.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Området er ikke viktig for dagens samiske natur- og kulturgrunnlag*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Økt bilkjøring- og økt energibruk ved videre utbygging*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utrykningstid for nød-etater, jf. ROS: 15-20 min.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Lite aktuelt*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Minimal påvirkning av allmenn folkehelse.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Området har liten- til ingen betydning for barn & unges oppvekstvilkår*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*

Funksjonell strandsone	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels Positivt* ***Konsekvens:** Middels positiv konsekvens*	*Resterende områder for hytter er i samsvar med kap. 5.7 Fritidsbebyggelse.., jf. bokstav a «…fortetting». Nytt boligområde i motstrid mot: Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels Positivt* ***Konsekvens:** Middels positiv konsekvens*	*Reservene på Langøya (inkl. denne) er på 112 tomter. Dette arealet prioriteres ut fra samfunnsdelens kap. 5.7 fordi her kan legges opp til fortetting av hytteområde*
Vurdering, 3dje høring:		
Kommunestyrets behandling 20/6-2024: ***Innspillet tas ikke til følge og området skal beholde nåværende formålsavsetning.*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Området avsettes til kombinert område for boliger og hytter, LS.***		

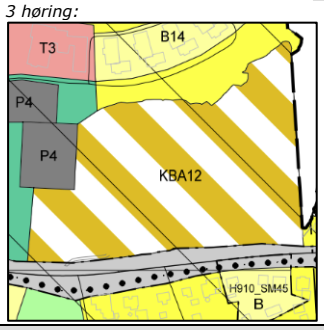
4.81 Nytt område for bolig og næring på Sneppan i Stokmarknes

Dagens formål:	*Framtidig friområde på land. Kystsoneplan: I sjø er her bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*
Forslag:	*Kombinert formål*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Kombinert bebyggelse og anleggsformål*
ID i planforslag:	*KBA12*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	*Ca. 34 daa*
Forslagsstiller:	*Kronsteingruppen AS*
Journalnummer:	*21/00248-93*
Innspill-nr.:	*69*

Nåværende arealplan:

Nåværende kystsoneplan:

3 høring:

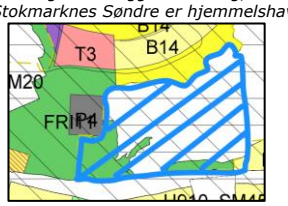


Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

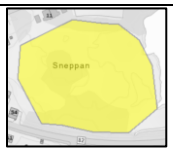
Innspill:

I forslaget som ligger til høring, er arealene på nordsiden av Fylkesveien – som vender seg mot Lille-Børøya – satt av til Friområde. AS Stokmarknes Søndre er hjemmelshaver av dette arealet. Vi er enige i at de vestlige delene av det foreslåtte



friområdet bør settes av til et grønt rekreasjons- og turområde. Når det gjelder det markerte området mener vi at den foreslåtte bruken vil gjøre at man går glipp av muligheten for å etablere en helhetlig, grønn bydel i tilknytning til Lille-Børøya. Vi foreslår følgende arealformål: Det skraverte området avsettes til kombinertformål forretning og bolig. Ved å gjøre dette vil man kunne få utnyttet et sentrumsnært areal, som er stort nok til at man kan tenke helhetlig i utbyggingen. Dette gir rom for å kunne skape en grønn bydel, hvor både forretninger, arbeidsplasser og offentlige tilbud er i umiddelbar nærhet. En ny adkomst fra Fylkesveien, kombinert med helhetlige parkeringsløsninger, vil gjøre at man kan se for seg en bilfri soner på deler av området (inkludert Lille-Børøya). Uten at det er gjort noen konkrete skisser/vurderinger fra vår side, er det naturlig å se for seg forretning nært Fylkesveien, og f.eks. lavblokk-bebyggelse i deler av det øvrige området. Fellesfunksjoner som f.eks. småbåthavn, bildeling, felles drivhus mv. er også kvaliteter som kan planlegges inn i et slikt område. Det vil bidra til at man får en boligmiks som tiltrekker seg beboere i alle aldre. Nøyaktig innhold og fordeling av arealformål bør defineres gjennom en detaljregulering.

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Gråmåke (VU=Sårbar/nasjonal forvaltningsinteresse), Fiskemåke (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Teist (NT=Nær truet), Storskarv (NT=Nær truet), Sjøorre (VU=Sårbar).*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land» & «Livet i vann».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:***	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*

	NA	
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Ikke markert som viktig friluftsområde i Miljødirektoratets naturbase. Dog er her sporadisk turgåing.*
Landskap	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	 *En avgjørende utfordring det må gjøres rede for i en reguleringsplan er håndtering av grunnforurensingen på Sneppan ved utbygging. Her har vært et kommunalt avfallsdeponi. Kartutsnittet er tatt ut fra Miljødirektoratet, og de anfører følgende: Påvirkningsgrad 2 Akseptabel tilstand med dagens arealbruk. Her kan forekomme diffus avrenning fra avfallsdeponiet i masser og sjø utenfor. Omfanget av tiltaket kan ikke vurderes før nevnte forhold er utredet.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Vannforekomsten i Børøysyndet har en dårligere miljøtilstand enn f.eks. Langøysundet (kilde: Vann-nett.no). Diffus avrenning fra menneskelig aktiviteter. Derfor er det viktig at man både i anleggsfasen- og senere ikke forringer forekomsten ytterligere. Tiltakshaver må redegjøre for hvorledes dette skal håndteres før byggetillatelse kan gis.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke landbruksareal, jf. NIBIO*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Selv om området er forholdsvis nært sentrum vil her likevel forekomme motorisert transport som kan medføre klimagassutslipp. Energiforbruk/løsninger kan ikke vurderes på nåværende tidspunkt.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Vurdering forutsetter at avbøtende tiltak er etablert- og risikoen er akseptert. Viktigste risikofaktorer antas å være fare for stormflo, samt usikker byggegrunn. ROS-analyse blir avkrevd ved en evt. regulering.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Spesielt viktig er transporttraseer for gående og syklende (fortau, stier etc.). Dernest må støy fra fylkesvei håndteres til et akseptabelt nivå og innenfor grensene i T-1442.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Spesielt viktig er transporttraseer for gående og syklende (fortau, stier etc.). Teknisk forskrift danner minimumskrav til tiltaket.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Spesielt viktig er trygge og helsefremmende leke- og oppholdsarealer.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Langgrunne, spesielt egnet for vadefugl. Antatt mangfoldig dyreliv både vekster, skjell og små krepsdyr. Tiltaket vil komme utenfor byggegrense mot sjø slik det fremgår i planutkastet. Denne må justeres dersom man går inn for tiltaket. Det anbefales en promenade for allmennheten i sjøkanten.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst* • *Kap. 5.7 Bolig bokstav a Fortetting* *Nytt tiltak er i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a restriktiv arealbruk* • *Kap. 5.7 Natur bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 7 økning i formålsareal* • *Kap. 8.6 nr. 8 stimulere til leiligheter* *Nytt tiltak er i motstrid med:* • *Kap. 8.6 nr. 1 Hensynet til natur*
Kystsoneplan	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt*	*Direkte i strid med kystsoneplan der arealet er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende*

	Konsekvens: *Meget stor negativ konsekvens*	*strandsone. Bestemmelsene pkt. 4.2 bokstav b sier at (sitat):* «Utfylling og deponering i sjø, flytebrygger og kaianlegg eller andre tiltak er ikke tillatt».

Vurdering:

Tiltaket kommer i direkte strid med kystsoneplanen fra 2023 som forbyr slike tiltak i sjø. Ut over det vil det berøre en strandsone med antatt rikt biologisk mangfold. Dette er hovedankepunktene. På den andre siden vil tiltaket vil ligge relativt sentrumsnært, og tilgangen til samfunnstjenester er god. Tiltaket bidrar også til fortetting, og har også et visst miljøperspektiv over seg. Forslagsstiller er en kjent utbyggingsentrepenør som har evne til å gjennomføre, noe som klart teller i vår streben etter å få en så realistisk arealplan som mulig. Selv om det er noen uklare momenter på nåværende tidspunkt, kan vi regne med at disse blir håndtert senere i reguleringsplan. Det må anføres at Hadsel formannskap i 2023 har stadfestet et planprogram for fremtidig regulering som også innbefatter aktuelt areal, og således er det en politisk interesse for å gå videre.

Kommunedirektørens konklusjon:
Med bakgrunn i den politiske bestillingen i nevnte planprogram, og etter en samlet avveiing av fordeler vs. ulemper mener kommunedirektøren at innspillet bør tas til følge. Naturkvalitetene er viktige, men ikke unike for Hadsel.

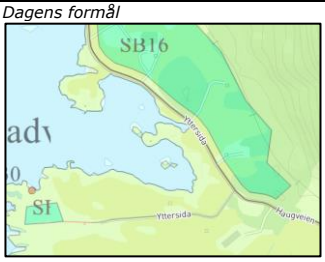
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

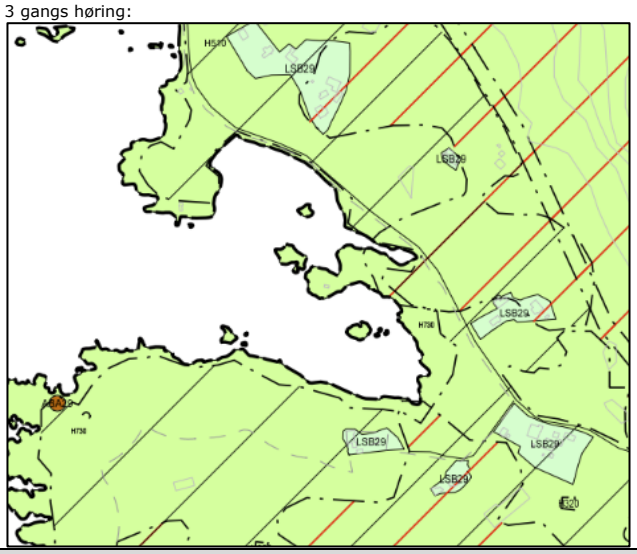
4.82 Innvending mot fjerning av hytte/boformål ved Melbu

Dagens formål:	*LNF der spredt fritid er tillatt + LNF der spredt bolig er tillatt*
Forslag:	*Ikke fjerne spredt bolig og hytte fra arealplanen slik det er foreslått*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF der spredt bolig er tillatt*
ID i planforslag:	*LSB29*
GBnr.:	*50/6*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Per Helge Kristoffersen*
Journalnummer:	*21/00248-94*
Innspill-nr.:	*70*

Dagens formål



3 gangs høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, plankart i vedlegg 6 der områdene er tatt bort som hytte/ bolig*
- *Jf. kap. 4.196 der arealer ved Sandgotta er inntatt.*

Innspill:
GBnr 50/6- Ongstadnessan:
Ongstadnessan består i dag av parseller fordelt på de fleste grunneierne på Ongstad. Noen av parsellene er oppdyrket. Jeg er eier av en parsell som ikke er dyrkbar, av flere grunner. Blant annet da der er et registrert fornminne på parsellen. Dette er en gammel nausttomt som ligger omtrent midt på parsellen. Ergo er ikke området egnet for oppdyrking. Parsellen ligger fint til og kan derfor bli attraktiv for fritidsbebyggelse. Jeg ønsker at dette arealet (SF41), på den aktuelle parsellen, opprettholdes til fritidsbebyggelse. Arealet ligger på berggrunn og i god avstand til strandlinjen. Arealet ligger på berggrunn og i god avstand til strandlinjen.

GBnr 50/6 Sandgotta:
I kommunens gjeldende arealplan er Ongstad kategorisert "LNF område der spredt boligbygging er tillatt", SB15 og SB16. I forslag til ny arealplan er dette foreslått omgjort til et rent LNF område. Dette anser jeg som ugunstig og negativt for en god bygdeutvikling. Det bør også være muligheter for folk å kunne bosette seg på bygda. Jeg har hatt henvendelser fra folk som ønsker å bosette seg på Ongstad, men det er i dag lite attraktive tomter. På min parsell på Sandgotta ønsker jeg derfor å opprettholde to områder som er godt egnet til attraktive tomter (se vedlegg 1). Begge områdene ligger på berg-grunn, som ikke er egnet for oppdyrking og heller ikke vil være til hinder for landbruksnæringa. Tomtene ligger nær vei og foreløpig svar fra Nordland fylkeskommune angående avkjørsel, er positiv (vedlegg 2). Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse av områdene. Jeg henvendte meg tidligere i år til teknisk etat angående ovennevnte og ble anbefalt å søke om fradeling av de områdene jeg ønsket. Dette synes jeg er uaktuelt, p.g.a. de kostnader det ville medføre, all den tid jeg ikke har en konkret kjøper av tomt. At de områdene jeg ønsker fradelt til tomter kommer inn i ny kommuneplan, uten å gi total sikkerhet, er jeg innforstått med, men det vil være en fordel i en evt. fremtidig fradelings-sak. Etter min mening vil det være positivt for bygda at det åpnes for muligheter til både noe fritidsbebyggelse og ikke minst boligbygging. Mine ønsker om opprettholdelse av nevnte arealer vil kunne føre til økt aktivitet og bosetning på Ongstad. Avslutningsvis vil jeg gjøre oppmerksom på at arealbeskrivelsene på kart bare er retningsgivende fra min side og vil kunne korrigeres om ønskelig.

Vurdering:

Kommunestyret har i sitt arealregnskap vedtatt i kap. 8.6 nr. 6 anført at en bør ta ut formålsområder der det ikke skjer noe, eller er konkrete planer. Bakgrunnen for dette ligger i følgende forhold: I brev 11/1-2022 fra Statsforvalteren «*Krav om arealregnskap - om nye arealer skal disponeres til utbyggingsformål*» fremgår at vi må ha et arealregnskap, og at det er slik at vi ikke bør ta nye

områder i bruk før vi ser hva vi har fra før. Og da vil de områder vi har fra før som det ikke skjer noe på kunne være i veien for evt. nye områder i kommunen. Innspill som er konkrete gjennom at man har knyttet til seg en kjøper, eller en utbyggingsentrepenør og dette kan dokumenteres vil få forrang: I plan- og bygningsloven § 11-5 står at arealdelen skal vise sammenhengen mellom forventet samfunnsutvikling og arealdisponeringen. I praksis gjøres dette ved å avdekke konkreter vedr. samfunnsutviklingen som alt fra statistikk til konkrete utbyggingsprosjekter. Gjør man ikke det vil arealdelen fort kunne fortone seg som en ønskeliste. Innspillshaver har ikke konkretisert innspillet i slik grad at vi kan forvente at noe kommer til å skje. Han har hatt 8 år på seg fra områdene kom inn i arealplanen, uten at vi har resultater. På den andre siden anbefaler kommunedirektøren likevel at spredt bolig på Sandgotta videreføres fordi området er i en akse der det er aktivt landbruk, og det er viktig at slike områder videreføres ved at her også tillates spredt boligbygging slik at det alt i alt er fristende å drive videre landbruk her.
Ongstadnessan tas imidlertid ikke til følge grunnet nærhet til strandsonen, og dets verdi for allmennheten, herunder at det finnes et kulturminne i nærheten.
Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas delvis til følge ved at spredt boligbebyggelse ved Sandgotta tillates som anvist i nytt plankart innenfor formålsområde LSB29 (LNFR spredt boligbebyggelse). Fritidsbebyggelse på Ongstadnessan tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.83 Marinarkeologisk vurdering av Hadsel

Dagens formål:	-
Foreslått formål:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Norges arktiske universitet*
Journalnummer:	*21/00248-95*
Innspill-nr.:	*71*

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:
Vi har ingen konkrete innspill på nåværende tidspunkt, men vil påpeke at som ansvarlig myndighet for forvaltning av kulturminner under vann, er det viktig at UM blir trukket inn i planleggingsprosesser på et tidlig stadium. Å gi innspill til arealplaner som omfatter sjøareal er et forebyggende arbeid som forhindrer konflikter i forvaltning av kulturminner på et senere tidspunkt. UM har gjennomført 17 marinarkeologisk befaringer i Hadsel kommune siden 1998, men mesteparten har vært rundt tettsteder hvor det har vært flere tiltak tilknyttet industriutvikling slik som Stokmarknes-Børøya (10 befaringer), samt Melbu og Fiskebøl. Vi mangler derfor en helhetlig oversikt på sjøareal hvor det kan forventes flere fremtidige tiltak.

Vurdering:

Kommunedirektøren vil minne om at ny kystsoneplan for Vesterålen har avklart arealbruken til sjøs. Innspillet tas derfor til orientering

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til orientering

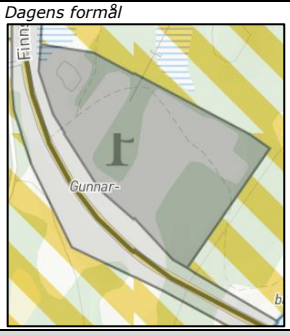
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.84 Statens vegvesen vedr. p-plass ved Raftsund bru

Dagens formål:	*Parkering (P4)*
Forslag:	*Fjerne parkeringsplass i nåværende plan og i planforslag 1*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Fjerne formål parkeringsplass*
ID i planforslag:	*-*
GBnr.:	*103/1 & 21/4*
Arealstørrelse:	*18,7 daa*
Forslagsstiller:	*Statens vegvesen*
Journalnummer:	*21/00248-97*
Innspill-nr.:	*72*

Dagens formål



3 høring:
LNFR

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, plankart i vedlegg 8 der parkeringsområdet er benevnt som P5*

Innspill:
Ved Raftsundet reiselivsanlegg/Raftsundet bru, er det avsatt areal til parkering - P5 i plankartet. Dette er et tidligere riggområde som nå er stengt av. Vi ber om at P5 tas ut av planen, da Statens vegvesen vil ikke tillate ny adkomst fra E10 til dette området. Vi viser her til tidligere tilbakemeldinger i denne saken: «Vi ønsker ikke å åpne opp adkomst til den gamle riggplassen igjen for parkering. Adkomsten er stengt med rekkverk fordi en permanent adkomst er uheldig for trafikksikkerheten på denne strekningen. E10 har en streng holdning og to kryss så tett på brua i en 80-sone, er ikke ihht. Vegnormalene. Vi ønsker ikke at det legges opp til kryssing av E10 her.» Vi har ellers ingen flere merknader til planen nå, men gjør oppmerksom på at vi kan komme med flere merknader til 2. høringsrunde.

Vurdering:

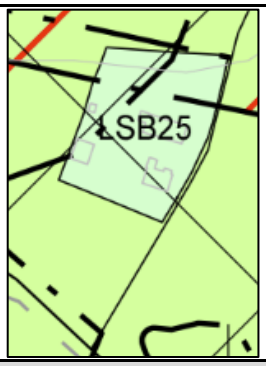
Revidert planforslag innlevert. Se kap. 4.266 og 4.267

4.85 Innvending mot endring til LNF i Markmarka

Dagens formål:	*LNF der spredt bolig er tillatt.*
Forslag:	*Ikke fjerne spredt bolig, jf. planforslag 1*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt bolig*
ID i planforslag:	*LSB25, del av*

Dagens formål	*3 høring:*

GBnr.:	*79/25*
Arealstørrelse:	*3,2 daa*
Forslagsstiller:	*Caroline Hov Lauritsen & Hilmar Mikalsen*
Journalnummer:	*21/00248-98*
Innspill-nr.:	*73*



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap. 4.184 & 4.190*
- *Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 20 Langøya kap. 2.2.44 der spredt boligformål fjernes*
- *Jf. planforslagets versjon 1, plankart i vedlegg 5 der området er fjernet for spredt boligbebyggelse*

Innspill:
Området som er benyttet til boligformål på eiendom 79/25 i Markmarka er ikke fradelt fra eksisterende mark. Deler av areal som i dag er benyttet til hage, garasje, gårdstun er merket som LNF. Dette området har ikke vært benyttet til gårdsdrift de siste 35-40 årene og egner seg lite som dyrkbar mark grunnet størrelse på dagens maskiner. Det er også i senere tid gravd ned kommunale vannledninger septiktank, avløp samt diverse kabler i marken, der de som har utført dette og forarbeidet har punktert samtlige av de gamle steinsatte drensgrøftene på gården. Dette har resultert i at marken er bløt og traktor o.l. synker gjennom. I dette området er det i dag etablert blomsterbed, samt opparbeidet gårdsplass. Jeg ser ingen problem med at andre parseller tilhørende 79/25 skal befinne seg i LNF områder, men ønsker at parsellen der bolighus, redskapsbod, garasje samt gammel driftsbygning holdes utenfor regulering til LNF og reguleres til boligformål. Dette da vi har planer om utbygging av hus samt opp-grusing av vei og gårdsplass og slike ting kan vise seg utfordrende dersom området i sin helhet er regulert til LNF. Ønsker derfor at grense for hva som skal være LNF i fremtiden avgrenses av Fylkesvei da det der er satt opp hagegjerde for å holde sau ute av eksisterende hage.

Vurdering:

Jf. kap. 4.190

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.190

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.190

4.86 Foreslått næringsområde NÆ3 på Hadselmyran

Dagens formål:	*Boligformål*
Forslag:	*Supplering, jf. kap. 4.8*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*Forretninger*
ID i planforslag:	*FOR1*
GBnr.:	*62/27 og 62/28*
Arealstørrelse:	*44,5 daa*
Forslagsstiller:	*HS arealplan på vegne av Handelsbygg holding*
Journalnummer:	*21/00248-99*
Innspill-nr.:	*74*

Dagens formål

3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, plankart i vedlegg 6 & 11 der boligområdet er endret til næringsbebyggelse*
- *Jf. innspill 8/ kap. 4.8 med positivt utvall ved at arealendring til næringsbebyggelse anbefales.*
- *Jf. innspill 40/kap. 4.50 Svein Arnt Eriksen. Henvist til kap. 4.8.*
- *Jf. innspill 41/kap. 4.51 Martin Ask Eriksen. Henvist til kap. 4.8.*
- *Jf. innspill 42/kap. 4.52 Vegard Bakkely. Henvist til kap. 4.8.*
- *Jf. innspill 43/kap. 4.53 Tale Lind. Henvist til kap. 4.8.*
- *Jf. innspill 44/kap. 4.54 Sølvi Bergli Pettersen. Henvist til kap. 4.8.*
- *Jf. innspill 41/kap. 4.51 Martin Ask Eriksen. Henvist til kap. 4.8.*
- *Jf. innspill 115/kap. 4.127 Jenny og John William Danenbarger. Henvist til kap. 4.8.*
- *Jf. **innsigelse** 131/kap. 4.143 Nordland fylkeskommune. KU ER allerede utarbeidet og senere korrigert. Jf. konklusjon i kap. 4.8.*
- *Jf. merknad 134/kap. 4.146 Statsforvalteren i Nordland. Anbefaler at området tas bort som byggeområde. Ikke tatt til følge.*

Innspill:
Samtidig med innsending av dette innspillet, pågår det arbeid med en detaljreguleringplan for nevnte område. Kommuneplanforslaget åpner for flere typer formål, blant annet bilverksted. Det er imidlertid ønskelig at det også inkluderes andre typer verksted/håndverksbedrifter, lager og lett industri. I reguleringsplanen legges det også opp til etablering av plasskrevende varer, vi oppfatter at dette inngår i kommuneplanforslaget, hvis ikke er det ønskelig at dette også medtas. Det er ikke tiltakshavers intensjon å legge til rette nytt- eller en utvidelse av eksisterende datasenter, som er lokalisert på tilgrensende eiendom. Bestemmelsene til området foreslås å ikke åpne for ytterligere datasentervirksomheter.
For å utnytte overskuddsvarme fra eksisterende anlegg i området, kan det være aktuelt og legge til rette for næringer som er avhengige av mye varme. Eksempler på dette kan være drivhus, vertikal dyrkning av grønnsaker, videreforedling av tang og tare samt tørking av fisk.
Næringskode for: Lett industri/håndverksbedrifter: hele næringsgruppe C10-32 Lager: H52- lagring og andre tjenester knyttet til transport. Matproduksjon og lignende: C10- produksjon av nærings- og nytelsesmidler. Handel for plasskrevende varer oppfatter vi at allerede inngår i kommuneplanforslaget, og dette er viktig å få med. Nevnte formål ønskes inkludert i tillegg til de formålene som ligger inne i foreliggende forslag til ny kommuneplan. Dette vil også samsvare med formålene det legges opp til i pågående arbeid med detaljreguleringplan for Hadselmyran næringsområde II (planID SM61). Det nevnte reguleringsplanarbeidet omfatter et stort areal. Det vil være svært formålstjenlig med en fleksibel reguleringsplan, som åpner for ulike typer formål. På den måten oppnår man en robust reguleringsplan, som kan tiltrekke seg et større utvalg av interessenter som ønsker å etablere seg.

Vurdering- lokal næringsutvikling:
Ved en tilrettelegging av en større variasjon av typer næringsbedrifter, vil man lettere tiltrekke seg aktører som ønsker å etablere seg i området. Området er såpass stort, til at man vil være nødt til å ha en fleksibilitet med tanke hvilke typer næringer som kan tillates. Dette vil stimulere til økt attraktivitet, investeringsvilje og arbeidsplassutvikling i Stokmarknes. Det vil være en fordel å kunne tilby arealer til et bredere utvalg av håndverksbedrifter enn kun verksted for kjøretøy. En tilrettelegging av for eksempel lokaler/arealer for en rørleggerbedrift, vil være like egnet som et bilverksted. Lett industri, kan være bedrifter med produksjon innenfor ulike typer næringer. Det er imidlertid et viktig premiss at det ikke legges til rette for virksomheter som representerer noen form for støy- eller luftforurensing. Behov for lagerfasiliteter øker stadig, og tomten er spesielt egnet med plassering tett inntil offentlig infrastruktur med god kapasitet.

Oppsummering:
Det ønskes lagt til rette for nye utbyggingsformål/næringskoder, i tillegg til de formål/næringskoder som kommuneplanforslaget allerede åpner for. Det ønskes lagt til rette for nye utbyggingsformål/næringskoder, i tillegg til de formål/næringskoder som kommuneplanforslaget allerede åpner for. De foreslåtte innspillene vil være i tråd med skissert planarbeidet for det aktuelle området. Det vil også bidra til en fremtidsrettet næringsutvikling i Hadsel kommune, samt stimulere til nyetableringer og arbeidsplassutvikling. Vi viser også til pågående reguleringsplanarbeid, som danner grunnlag for hvordan området ønskes utviklet.

Vurdering:

Jf. kap. 4.8

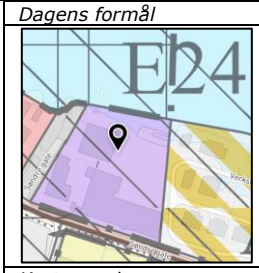
Konklusjon:

Jf. kap. 4.8

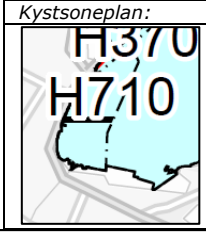
4.87 Utvidelse av areal/ formål for område på Søndre, KBA2 i planforslaget

Dagens formål:	*Næringsbebyggelse (E24) + Kystsoneplan: båndleggingssone for fremtidig regulering i sjø*
Forslag:	*Utvidelse av fremtidig areal i sjø*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Hensynssone for fremtidig regulering*
ID i planforslag:	*H710_1*
GBnr.:	*65/32, 65/692, 65/32 og deler av 65/358 og 103/3*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*HS Arealplan AS på vegne av Søndre Gate 32-34 AS*
Journalnummer:	*21/00248-100*
Innspill-nr.:	*75*

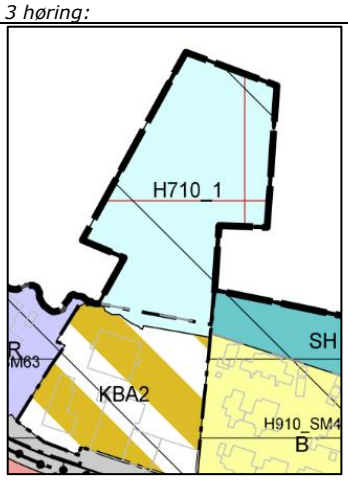
Dagens formål



Kystsoneplan:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, plankart i vedlegg 11 der kun landarealene er med. Hensynssonen er borte men er videreført i kystsoneplan slik at hensynssonen likevel ligger der. Denne bør for ordens skyld legges inn i planforslag versjon 2 noe det legges opp til.*
- *Jf. innspill 140/ kap. 4.163 der tiltakshaver ønsker en utvidelse av hensynssonen i hav. Dette er imøtekommet*

Innspill:

Samtidig med innsending av dette innspillet, pågår det oppstart av arbeid med en detaljreguleringplan for nevnte område. Hensikten med dette innspillet er å fremme et ønske om innarbeidelse av de formålene og bebyggelseshøydene som er foreslått i en tidlig fase av detaljreguleringsplanarbeidet, slik at det blir samsvar mellom formålene i ny kommuneplan og arbeidet med detaljregleringsplan. Som en del av planarbeidet vil det engasjeres arkitekt, som skal vurdere utforming og plassering av bebyggelse. Det kan være aktuelt med varierte høyder, og for å skape variasjon og et spennende uttrykk er det ønskelig å vurdere muligheten for inntil 6 etasjer høy bebyggelse. Dette vil vurderes mer grundig i arkitektens analyser. Det skal også legges til at KBA2 har en svært sentral beliggenhet i Stokmarknes og høy bebyggelse vil bidra til å definere dette som et knutepunkt, samt tilføre området urbane kvaliteter. I nevnte planarbeid ønskes det også lagt til rette for tiltak i sjø, i tråd med de mulighetene som gjeldende kommuneplan åpner for.

Dette forutsetter imidlertid at byggegrensen mot sjøen, som er inntegnet i kommuneplanforslaget, endres til å være sammenfallende med plangrensen i dette planarbeidet. Vi håper derfor at dette kan medtas i neste versjon av kommuneplanen.

Vi ser av forslaget til ny kommuneplan at det åpnes for ulike typer formål/næringskoder innenfor delfeltet KBA2. Vi ser imidlertid også at det er noen næringstyper/formål som savnes. Dette gjelder følgende («oversatt» til reguleringsplanformål):

- *Tjenesteyting: Dette kan for eksempel være frisør, legekontor, mindre kontorbedrifter, treningssenter o.l.*
- *Overnatting/hotell: Det er ønskelig å legge til rette for etablering av overnattingsfasiliteter innenfor planområdet.*
- *Marina/småbåthavn: Enbåthavn med f.eks. en gjestebrygge kan bidra til å forsterke et maritimt miljø i området.*
- *Tiltak i sjø: Det er ønskelig å legge til rette for etablering av bebyggelse innenfor deler av dagens sjøarealer. Slik gjeldende kommuneplan åpner for.*
- *Bevertning: Restauranttilbud anses som en naturlig del av konsept bestående av overnatting og marina. Områdets sentrale beliggenhet taler også for at et slikt tilbud passer inn i området.*
- *Det er ønskelig å se på muligheten for å tilrettelegge for inntil 6 etasjer bebyggelse.*

Vårt ønske er at kommuneplanen suppleres med nevnte formål/næringskoder/tiltak/høyder/byggegrense. Nedenfor har vi listet opp det vi oppfatter at er riktige næringskoder, men vi håper Hadsel kommune kan hjelpe oss med å korrigere dette dersom det ikke samsvarer helt korrekt med de foreslåtte reguleringsplanformålene. Næringskoder:

- *55.1- Hotellvirksomhet*
- *55.2- Drift av vandrerhjem og ferieleiligheter*
- *56- Serveringsvirksomhet*
- *82- Annen forretningsmessig tjenesteyting*
- *96- Annen person tjenesteyting*

PS: For småbåthavn/marina, tiltak i sjø og tjenesteyting av vi ikke funnet noen byggkoder som er direkte overførbare, men dette inngår også i ønsket utbygging. Minner om den delen av innspillet som angår byggegrense i sjø.

Lokal næringsutvikling:
Ved å tilrettelegge for en større variasjon av typer virksomheter, vil man lettere tiltrekke seg aktører som ønsker å etablere seg i området. Området er såpass stort, til at man vil være nødt til å ha en fleksibilitet med tanke hvilke typer næringer som kan tillates. Dette vil stimulere til økt attraktivitet, investeringsvilje og arbeidsplassutvikling i Stokmarknes. Et overnattings-tilbud vil kunne gi betydelige synergieffekter for hele lokalsamfunnet, og det er viktig å se dette i sammenheng med andre arealformål det ønskes lagt til rette for. Dette gjelder bl.a. marina og båtplasser, slik at man kan tilby gjester opplevelser til havs, og en restaurant vil også være en naturlig del av et overnattingstilbud. I tillegg er det viktig å legge til rette for arbeidsplasser og kontorfasiliteter for lokalbefolkningen, som vil bruke området daglig. Det kan blant annet nevnes at dagens kontorbygning vil bevares og fortsatt benyttes som i dag.
Sentrumsutvikling:
KBA2 har en svært sentral beliggenhet i Stokmarknes. I tråd med statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging samt regionale planer, er det ønskelig å stimulere til fortetting og økt aktivitet i sentrumsområder. Planlagte tiltak vil representere en transformasjon av en eiendom med delvis gammel og slitt bebyggelse. Deler av tidligere aktivitet på området har vært typisk arealkrevende, og ikke nødvendigvis virksomheter som bør være lokalisert i et bysentrum. Arbeidet med reguleringsplanen vil bidra til å fremme en økt fortetting og en styrkning av Stokmarknes som et lokalt og regionalt knutepunkt. En tilrettelegging av nye sentrumsbedrifter vil bidra til en god og ønsket sentrumsutvikling av Stokmarknes, slik at dette fortsatt kan utvikle seg til å bli en attraktiv og moderne by som får mer å tilby både eksisterende og fremtidige innbyggere.

Oppsummering:
Det ønskes lagt til rette for formålene listet opp i kapittel 3, i tillegg til de formål/næringskoder som kommuneplanforslaget allerede åpner for, eventuelt at dette konverteres til næringskoder. Flere av formålene kan eventuelt slås sammen i formålet «sentrumsformål». De foreslåtte innspillene vil være i tråd med skissert planarbeidet for det aktuelle området. Vi viser også til vedlagt planinitiativ, som danner grunnlag for hva som planlegges utredet det omtalte planarbeidet. Det kan også legges til at i forbindelse med planarbeidet, er det gjennomført både miljøtekniske og geotekniske grunnundersøkelser på området, og i forbindelse med dette er det ingen konflikter med tanke på å utvikle området til ønsket formål og arealbruk

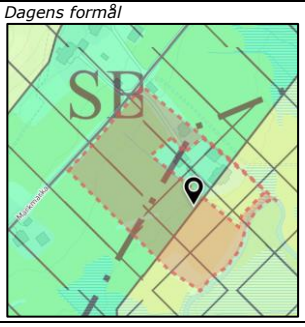
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Området er sterkt berørt fra før. Dette er artene vi har funnet i artsdatabanken: Gråmåke (VU=Sårbar/nasjonal forvaltningsinteresse), Gråspurv (NT=Nær truet), Makrellterne (EN=Sterkt truet/nasjonal forvaltningsinteresse), Ærfugl (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet, Teist (NT=Nær truet), Sjøorre (VU=Sårbar), Storskarv (nasjonal forvaltningsinteresse)*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke markert som viktig friluftsområde i Miljødirektoratets naturbase.*
Landskap	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tett bebygd fra før. Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*En avgjørende utfordring det må gjøres rede for i en reguleringsplan er håndtering av grunnforurensingen i området som har hatt ulike næringsaktiviteter fra før. Omfanget av tiltaket kan ikke vurderes før nevnte forhold er utredet.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Vannforekomsten i Børøysyndet har en dårligere miljøtilstand enn f.eks. Langøysundet (kilde: Vann-nett.no). Diffus avrenning fra menneskelig aktiviteter. Derfor er det viktig at man både i anleggsfasen- og senere ikke forringer forekomsten ytterligere. Tiltakshaver må redegjøre for hvorledes dette skal håndteres før byggetillatelse kan gis.*
Jordressurser (jordvern) og mineralressurser	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke landbruksareal, jf. NIBIO*
Mineralressurser:	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Selv om området er forholdsvis nært sentrum vil her likevel forekomme motorisert transport som kan medføre klimagassutslipp. Energiforbruk/løsninger kan ikke vurderes på nåværende tidspunkt.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Vurdering forutsetter at avbøtende tiltak er etablert- og risikoen er akseptert. Viktigste risikofaktorer antas å være fare for stormflo, samt usikker byggegrunn. ROS-analyse blir avkrevd ved en evt. regulering.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. forrige*

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Planene legger opp til en oppgradering av området som i dag har et noe forfallent utrykk. Spesielt viktig er transporttraseer for gående og syklende (fortau, stier etc.). Dernest må støy fra fylkesvei håndteres til et akseptabelt nivå og innenfor grensene i T-1442.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Spesielt viktig er transporttraseer for gående og syklende (fortau, stier etc.). Teknisk forskrift danner minimumskrav til tiltaket.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Spesielt viktig er trygge og helsefremmende leke- og oppholdsarealer.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Det bør være åpne siktsoner i området slik at det blir lettere å overvåke for enhver. Må vurderes i planforslaget til reguleringsplan.*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket, men det tas sikte på en ansiktsløft av området.*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Tiltaket vil komme utenfor byggegrense mot sjø slik det fremgår i planutkastet. Denne må justeres dersom man går inn for tiltaket. Det anbefales en promenade for allmennheten i sjøkanten.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst* • *Kap. 5.7 Bolig bokstav a Fortetting* *Nytt tiltak er i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a restriktiv arealbruk*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 7 økning i formålsareal for næring* • *Kap. 8.6 nr. 8 stimulere til leiligheter*
Vurdering:		
Tiltaket vil ligge relativt sentrumsnært, og tilgangen til samfunnstjenester er god. Tiltaket bidrar også til fortetting. Forslagsstiller er en kjent utbyggingsentrepenør som har evne til å gjennomføre, noe som klart teller i vår streben etter å få en så realistisk arealplan som mulig. Selv om det er noen uklare momenter på nåværende tidspunkt, kan vi regne med at disse blir håndtert senere. Kommunedirektøren vil derfor anbefale tiltaket.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge ved at landarealet avsettes til kombinert formål slik det er gjort i planforslagets versjon 1. Hva angår hensynssonen for fremtidig regulering korrigeres denne slik som vist i kap. 4.163.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

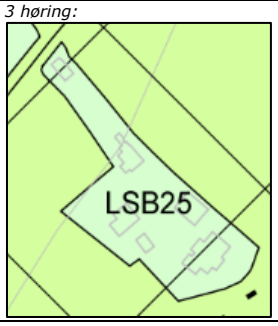
4.88 Innvending mot formålsavsetning til LNF i Markmarka

Dagens formål:	*LNF der spredt bolig er tillatt*
Forslag:	*Ikke fjerne spredt bolig slik som foreslått i planforslag 1*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt bolig*
ID i planforslag:	*LSB25, del av*
GBnr.:	*79/15*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kurt Jørgensen*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	*76*

Dagens formål



3 høring:

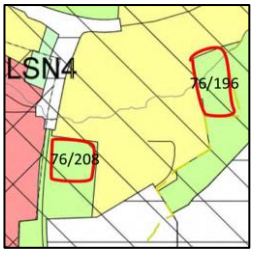


Andre behandlinger i planforslaget:
• *Jf. kap. 4.184* • *Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 20 Langøya kap. 2.2.44 der spredt boligformål fjernes* • *Jf. planforslagets versjon 1, plankart i vedlegg 5 der området er fjernet for spredt boligbebyggelse*
Innspill: *Vi er sterkt imot at vår eiendom (79/15) kommer inn i denne reguleringen. Eiendommen er for liten til at den kan drives lønnsomt. Den er pr. i dag ikke mulig å høste pga. store vannansamlinger. det vil bli store kostnader å drenere og få den egnet til jordbruk. Har også planer om å bygge garasje og få fradelt tomter til våre barn.*
Vurdering:
Jf. kap. 4.190
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.190** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.190**

4.89 Innvending mot formålsavsetning på Sandnes og i Markmarka

Dagens formål:	*Markmarka: LNF der spredt bolig er tillatt, SB7. Sandnes: LNF (76/208) og Bolig/LNF (76/196)*
Forslag:	*Se innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se i konklusjon*
ID i planforslag:	*B7 (Del av GBnr. 79/9)*
GBnr.:	*76/208, 76/196 & 79/9*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Jørgen Hov Lauritsen & Andrea Mari Enevoldsen*
Journalnummer:	*21/00248-103*
Innspill-nr.:	*77*

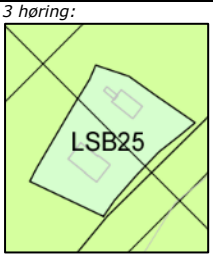
Innspill:
Markmarka:
Områder benyttet til boligformål Markmarka 54, GBnr. 79/9 er ikke fradelt fra eksisterende mark. Siden forrige arealplan ble vedtatt har eksiterende bolighus (byggeår 1955) blitt totalrenovert, en eldre driftsbygning er revet/sanert, nyoppført tilbygg til enebolig og ett tilleggsbygg. Eksisterende planregulering som området for spredt boligbebyggelse SB7 har fungert fint både for boligutnyttelse og ivaretakelse av dyrket mark. Ved tilbakeføring av alt areal til LNF vil det være utfordrende å fullføre endringer på eksisterende bygg og tilleggsbygg. Grunneier ønsker at arealer tilknyttet eksisterende bebyggelse ivaretas ved at området for spredt boligbebyggelse SB7 videreføres i ny arealplan. Evt. kan arealer i nærheten av bolig omreguleres til boligformål, illustrert med rødt rektangel.



Sandnes:
Avmerkede tomter. 76/196 og 76/208 (Sjyveien 8) er allerede fradelt, omregulert og tinglyst som boligtomter. Tomtene ligger tett mot eksisterende boligstruktur, innenfor funksjonell strandlinje og lite egnet til jordbruk i henhold til tidligere vurderinger av Hadsel kommune og Nordland Fylke. Foreslår at disse tas med som en del av B7 i ny arealplan

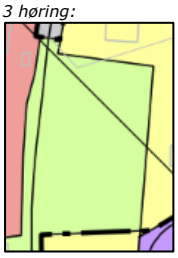
Dagens formål, Markmarka

3 høring:



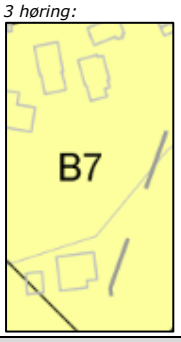
Dagens formål, Sandnes GBnr. 76/208:

3 høring:



Dagens formål, Sandnes GBnr. 76/196:

3 høring:



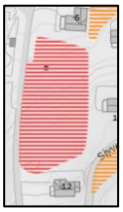
Andre behandlinger i planforslaget:

- *GBnr. 79/9: Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 20 Langøya s.36 der denne slås sammen med et større boligfelt B7.*
- *GBnr. 79/9. Jf. planforslagets versjon 1, jf. plankart i vedlegg 10*
- *GBnr. 79/9. Jf. innspill 65/kap. 4.77*
- *GBnr. 79/9. Jf. kap. 4.161*
- *Kap. 4.184*

Vurdering:

Markmarka:
Jf. kapittel 4.190. Jordloven gjelder på dyrka eller dyrkbar mark, og styrer dermed arealbruken. I tillegg står i forventningsbrevet fra Statsforvalteren[14] at jordressurser er et nasjonalt anliggende. Det som er registrert i det statlige AR5 kartet som *bebygd areal* endres til LNFR spredt bolig, LSF25. Resten må være LNFR-område der kun tiltak til stedbunden næring er tillat.
Innspillet tas delvis til følge.

Sandnes:
Vedr. 76/208: Jordloven gjelder på dyrka eller dyrkbar mark, og styrer dermed arealbruken. I tillegg står i forventningsbrevet fra Statsforvalteren at jordressurser er et nasjonalt anliggende. I det statlige AR5 kartet er angitt tomt klassifisert som Verdiklasse 3, Stor verdi, fulldyrka jord som ikke er tungbrukt.
Innspillet tas ikke til følge.



Sandnes:
Vedr. 76/196: Jf. kap. 4.77 jf. konklusjon: Innspillet tas til følge.

Kommunedirektørens konklusjon:

- **Innspill vedr. GBnr. 76/196 tas til følge ved at det inntas i formålsområde B7 (bolig).**
- **Innspill vedr. GBnr. 79/9, del av tas delvis til følge ved at bebygd areal inntas i planforslaget som del av LSB25**
- **Innspill vedr. GBnr 76/208 tas ikke til følge fordi her er dyrka/dyrkbar mark, og dermed kommer innspillet i strid med Jordloven.**

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

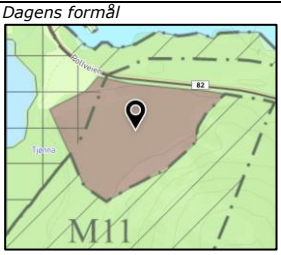
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

[14] Se Statsforvalteren i Nordland https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/landbruk-og-mat-dokumenter/styringsdokumenter-mm/forventninger-og-fullmakter/forventningsbrev-2022-med-vedlegg.pdf

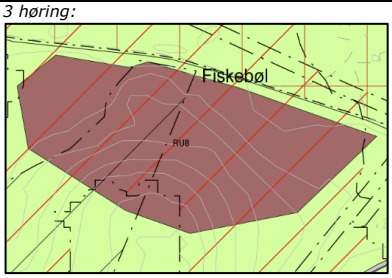
4.90 Nytt masseuttak ved Fiskebølvika

Dagens formål:	*Råstoffutvinning, framtidig – M11 + LNF*
Forslag:	*Nytt masseuttak*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Råstoffutvinning*
ID i planforslag:	*RU8*
GBnr.:	*31/3*
Arealstørrelse:	*102 daa*
Forslagsstiller:	*Henning Larsen (selskap under Rambøll). Org.nr.: 917 249 504 på vegne av grunneier Svein Bjarne Olsen*
Journalnummer:	*21/00248-104*
Innspill-nr.:	*78*

Dagens formål



3 høring:

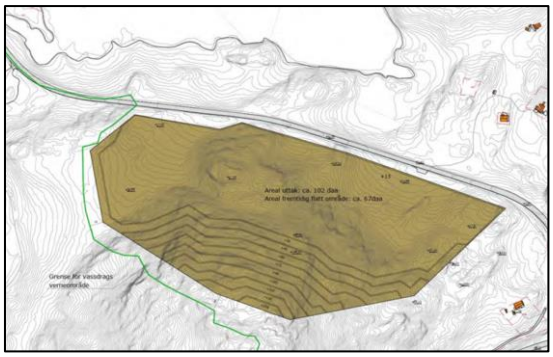


Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 4.49 nytt næringsområde i Fiskebølvika fra samme private innspillshaver.*

Innspill:

I gjeldende kommuneplanens arealdel 2014-2023 ligger det inne et område for råstoffutvinning på eiendommen 31/3 i Fiskebøl, M11. Denne er i høringsutkastet til kommuneplanens arealdel tatt ut. Grunneier har inngått avtale med Ottar Bergersen og sønner AS om regulering og drift av uttaket. Bergersen har sammen med Henning Larsen/Rambøll sett på en alternativ avgrensning av uttaket som tar mer hensyn til bl.a. det verna vassdraget, Fiskebøl-vassdraget og det kartlagte friluftsområde i Fiskebøldalen. Grunneier Svein Bjarne Olsen ønsker på bakgrunn av dette å fremme et innspill om å ta inn igjen uttaket M11 i en revidert form i kommuneplanens arealdel. Området som spilles inn dekker et areal på ca. 102 daa og strekker seg sørover fra fv.82 Pollvegen. Potensielt volum vil avhenge bl.a. av uttaksdybde og detaljer i avgrensningen, men vil kunne strekke seg opp mot 2-2,5



mill. faste m3. Vegetasjonsskjermer o.l. er ikke tatt med i innspillet pr. nå, og bør ligge på utsiden av området som spilles inn. Området som spilles inn, er lagt utenfor grensen til det verna vassdraget slik at dette og det registrerte friluftslivsområdet i Fiskebøldalen skal være urørt av masseuttaket.

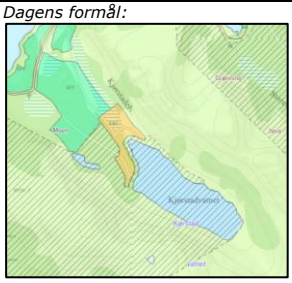
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Hettemåke (CR=Kritisk truet/ nasjonal forvaltningsinteresse), Fiskemåke (VU=Sårbar), Grønnfink (VU=Sårbar), Gjøk (NT=Nær truet/ nasjonal forvaltningsinteresse), Rødstilk (NT=Nær truet/ nasjonal forvaltningsinteresse).*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».* *Jf. Miljødirektoratets beregningsverktøy: Tiltaket vil medføre ca. 5 482,8 tonn co2 ekvivalenter utslipp over 20 år.*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Ikke markert som viktig friluftsområde i Miljødirektoratets naturbase. Dog kan her forekomme sporadisk bruk*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type, men sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Støy, støv og evt. avrenning er sentralt og må håndteres i reguleringsplan i henhold til statlige veiledere og standarder. Avbøtende tiltak må settes inn.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Vannforekomsten i Fiskebølvika med tilhørende elvesystem må ikke forringes, og avbøtende tiltak må settes inn. Emnet må håndteres i reguleringsplan.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:***	*Ikke landbruksareal, jf. NIBIO*

	Ubetydelig	
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Monzonitt, finkornet til middelskornet, stedvis deformert til gneis. Skred/ forvitringsmaterialer i nåværende masseuttak. Bart fjell og tynn morene. Nytt uttaksområde driftes ikke i dag. Ukjent kvalitet, mulig restberg av middels til god kvalitet. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Uttransportering av masser. Økt belastning på Fv82 og E10. Energiforbruk/løsninger kan ikke vurderes på nåværende tidspunkt.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utrykningstid for nødetater: Over 20 min. Skredområde i flg. NVE. Vurdering forutsetter at avbøtende tiltak er etablert- og risikoen er akseptert. ROS-analyse blir avkrevd ved en evt. regulering.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Støy og støv må håndteres i henhold til statlige retningslinjer og veiledere. Vurdering gitt ut fra at dette er håndtert.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Det bør være åpne siktsoner i området slik at det blir lettere å overvåke for enhver. Må vurderes i planforslaget til reguleringsplan.*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket vil komme utenfor byggegrense mot sjø slik det fremgår i planutkastet. Denne må justeres dersom man går inn for tiltaket. Det anbefales en promenade for allmennheten i sjøkanten.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling bokstav a og c* • *Kap. 5.7 Mineralressurser bokstav a og b* *Nytt tiltak er i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a restriktiv arealbruk* • *Kap. 5.7 bolig/næringsområder bokstav c* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 7 økning i formålsareal for næring*
Vurdering:		
Sone C1 Strandlandet og sone C2 Raftsundet mangler i utgangspunktet et godkjent masseuttak. Behovet for kortreiste masser vil øke som følge av utviklingen av Fiskebøl industriområde inkl. oljevern- og miljøsenteret. I tillegg kan her skje en industriell utvikling på Årnøya (jf. kap. 4.49). Et nytt masseuttak har også muligheten til å betjene Lofotens østre del. I dette innspillet har vi både en grunneier, plankonsulent, og entrepenør som samarbeider. Sistnevnte driver fra før innenfor bransjen. Videre må nevnes at masseuttaket er flyttet østover fra dagens beliggenhet, noe som gjør at det ikke kommer i konflikt med en hensynssone for naturmiljø og en båndleggingssone for naturvern satt av staten. Imidlertid kommer det i konflikt med en annen hensynssone for naturmiljø som er videreført i planforslaget: I nåværende plan står det under merknader (sitat): *Vernet vassdrag. Mye brukt tur- og friluftslivsområde. Lett tilgjengelig med mulighet for fiske i vassdraget*. Vassdraget er allerede vernet gjennom egen båndleggingssone. Hva angår friluftslivet er dette ikke markert som viktig friluftsområde i Miljødirektoratets naturbase. Dog kan her forekomme sporadisk bruk (se vurdering i tabell). Det står ingenting om hvilke naturkvaliteter en ønsker å hensynta. **Kommunedirektøren vil derfor anbefale tiltaket.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge ved at innspillsområdet avsettes til råstoffutvinning RU(x) med SOSI: 1200) under vilkår om at:** • **Det utarbeides en detaljreguleringplan med KU som først får sin rettsvirkning når driftstillatelse fra Direktoratet for mineralforvaltning foreligger** • **Hensynssoner i vest må ivaretas, og ikke overskrides.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

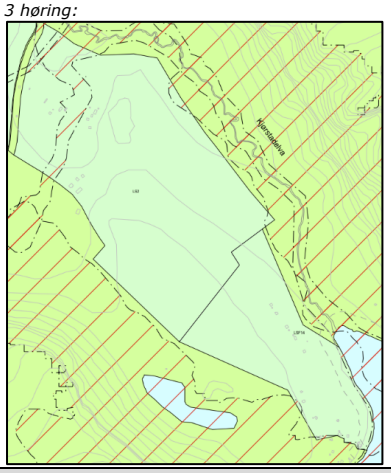
4.91 Innvending mot fjerning av formål, hytter og hus ved Kjørstadvannet

Dagens formål:	*LNF, spredt fritid, spredt bolig*
Forslag:	*Ikke ta bort formålene på Kjørstad slik de er i nåværende plan*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Flere*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Gunnar Hansen*
Journalnummer:	*21/00248-106*
Innspill-nr.:	*79*

Dagens formål:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.120

Innspill:

Området har i dag en kombinasjon av hytter og camping. Det er bygd vei fra Moen og til Kjørstadvannet og også over til Kjørstadsiden av vannet. Dette er kostet av grunneierlagene og er for å lette tilgjengeligheten for brukerne i område. Dersom brukere ønsker et område fritt for hytter og camping, så er nok ikke Kjørstadvannet det rette stedet. Men vi må ikke glemme at en stor del av befolkningen ønsker eller er avhenge av lett tilgjengelige friområder. At noen velger å bo i Nord-Norge er nok ikke på grunn av sol og varme, men muligheter for friområder som kan benyttes ut fra hvor man er i livet. For noen er det å bo i sentrum og ha mulighet for en hytte med sjøen eller et vann det ultimate livet. Og i vår del av landet finns det mulighet for dette til en pris som er overkommelig.

Kjørstadvannet er et slikt område. Det er hytter der og mulighet for flere hytter, dette uten at området mister sin sjarm. Og til dags dato vært hytter og tomter for salg til en pris at du ikke måtte være en Bjørn Dæhlie for å kunne kjøpe.

At kommunen vil ha en kontroll med utbygging, ja det forstår alle, men å skulle stoppe all slik bygging, er uforståelig. Mange drømmer om storhetstid for distriktene og tror på store tilflyttinger. Men vi trenger ikke å se så mye på statistikker for å se hvor folk flytter fra. Jeg tror mange bør stikke fingeren i jorda og se hvor vi er. Vi får ikke masse tilflytting til distriktet, fjellene våre blir ikke nedtråkket av folk og hyttene overtar ikke friområdene, selv om vi bygger noen til. Jeg mener derfor at området ved Kjørstadvannet fortsatt må kunne bygges hytter på og også at Kjørstad må kunne ha plass til både boliger og hytter.

Vurdering:

Jf. kap. 4.120

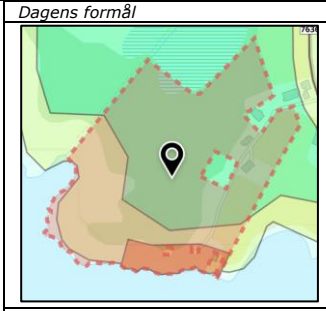
Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.120

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Jf. kap. 4.120

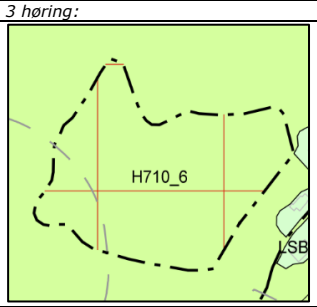
4.92 Nytt boligområde på Kalsnes

Dagens formål:	*LNF, spredt boligbebyggelse*
Forslag:	*Nytt boligområde på Kalsnes*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Båndlagt for fremtidig regulering*
GBnr.:	*73/8*
ID i planforslag:	*H710_6*
Arealstørrelse:	*20,3 daa*
Forslagsstiller:	*Randulf Nedrum*
Journalnummer:	*21/00248-107*
Innspill-nr.:	*80*

Dagens formål



3 høring:

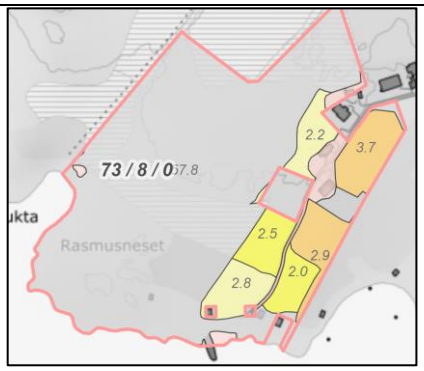


Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslagets versjon 1, jf. plankart i vedlegg 5

Innspill:

Vedrørende min eiendom 73/8 på Kalsnes er det ønskelig å omregulere eiendommen til boligformål. Eiendommen er et eldre gårdsbruk som har ligget brakk i flere tiår. I dag vil det verken være lønnsomt eller mulig å drive grunnet mye stein og lite jord. Området har ikke vært benyttet til gårdsdrift på ca. 30-40 år og egner seg ikke lengre som dyrkbar mark. Moderne maskiner blir for store og tunge for å nyttiggjøre seg av marken og de spredde jordlappene. Jorden som er inntegnet som fulldyrket jord på eiendommen ble kultivert for hånd da maskiner var uegnet for dette arbeidet. Jeg har prøvd å slå jordet med to eldre traktorer i flere omganger hvor stein har ødelagt redskapene. En bonde i nærheten fikk tilbud om å slå jordet sist sommer, etter at jeg året før hadde prøvd å jevne det ut ved å fjerne store steiner med gravemaskin, men det resulterte umiddelbart i ødelagte redskaper for også han. Det vil mulig kreves total drenering og nydyrking for å kunne bruke tidsmessig traktor med utstyr, hvem skal ta den utgiften? En nydyrking og grøfting anslås å ligge mellom 8.000-20.000 kr pr. dekar. Tilskudd som kan søkes om strekker ikke til med tanke på leie av utstyr og arbeidstimer for å redde de relativt små og spredde jordlappene. Det ligger i tillegg både vannledninger og septiktank på det største jordet som måler 3.7 dekar. Alt av grøfter på eiendommen er gjengrodd av blant annet selje og dette har ført til at marken er bløt. Dette fører til at traktorer synker gjennom, selv eldre modeller, som er vesentligere lettere.



I tillegg finnes det er mye store steiner relativt høyt oppe i marka. Når det gjelder områdene som er betegnet som overflatedyrket jord på eiendommen, så er maskinell høsting umulig. Det finnes heller ingen dypere jordmasser på disse. Totalt 4.5 dekar. Når det gjelder innmarksbeite inneholder arealet ikke 50% kulturgress eller beitetålende urter. Det følger heller ikke krav om tydelig kulturpreg. Begge områdene som måler 2.2 og 2.8 dekar er dessuten gjengrodd av småkratt, småbjørk som vokser i bløt jord og områdene inneholder ikke gress. Fulldyrket jord er kun delvis pløyedjup, men kan ikke formes grunnet fjell, berg og stein. Jeg har allerede brukt en 24 tonns gravemaskin og hentet opp en mengde steiner på 5-6 tonn som jeg ikke vet hvor jeg skal plassere. Området måler 2.9 dekar. Det ligger enda store bergtopper som må sprenges dersom det skal være håp å få disse opp, en relativt dyr affære. Det ligger enda store bergtopper som må sprenges dersom det skal være håp å få disse opp, en relativt dyr affære. Jeg er kjent med at potensialet til jorda/arealet avgjør klassifiseringen etter tilstand og ikke gjennom bruk/mislighold. På mitt gårdsbruk er det aldri gjort noen utredninger meg bekjent, og det er en rekke faktorer som ikke samsvarer med kriterier for kategoriene av jord. Grunnet dette ønsker jeg områdene omregulert til boligformål. Videre står det i planen at bosetting i bygdene er styrket gjennom at det er tillatt å oppføre enkelthus i LNFR-områder all den tid jordvernet ivaretas. Dette forblir en illusjon. Anskaffelse av bolig i LNFR-områder er vanskelig i seg selv. Banker er svært restriktiv med å gi ut lån da de vurderer markedsverdien for lav og mindre salgbar på slike LNFR-eiendommer. Det betyr i praksis at boligene er dyrere å sette opp og kvadratmeterprisen er betydelig lavere ved et eventuelt salg. Altså, ikke en god avtale. Deretter kommer restriksjoner som medfølger LNFR-områdene som krever disposisjon fra kommunen. Flere banker unnlater å gi ut lån til bolig i disse områdene, samt mulighet til å kun låne inntil 75% av boligens verdi, mot 85% om boligen ligger i sentrum. Jeg var selv gjennom denne prosessen i 2017 som tilflytter. Dersom man virkelig ønsker bosetting i bygdene, så må det legges bedre til rette for dette. Flere banker unnlater å gi ut lån til bolig i disse områdene, samt mulighet til å kun låne inntil 75% av boligens verdi, mot 85% om boligen ligger i sentrum. Jeg var selv gjennom denne prosessen i 2017 som tilflytter. Dersom man virkelig ønsker bosetting i bygdene, så må det legges bedre til rette for dette.

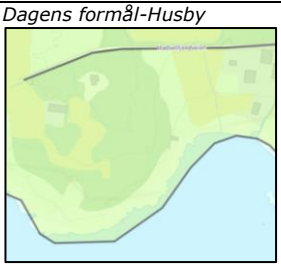
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken og Miljøbasen: Ingen spesielle arter registrert. Dog må man gå ut fra at her finnes arter som er vanlige i området Kalsnes og noen av disse er truet. Her finnes også myr.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Dog er det kjent at her finnes kulturminner.*
Friluftsliv	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ikke markert som viktig friluftsområde i Miljødirektoratets naturbase. Dog han er forekomme sporadisk bruk av strandsonen til turgåing.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type, men sjelden i regional sammenheng. Tomta ligger nede i terrenget og vil neppe gi de store siluettvirkningene og dermed påvirkning av landskapskvaliteten.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Ingen øvrig forurensning dersom forskrifter overholdes.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*En del av vannforekomst Langøysundet, med ID: 0365020200-1-C. Svært god miljøtilstand. Ingen forurensning dersom forskrifter overholdes.*
Jordressurser (jordvern) og mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*I NIBIO kan vi lese at her er jordbruksland (jf. kartutsnitt til høyre først i dette kapittelet). Innspillshaver beskriver dog hans vanskeligheter med å kunne drive jorda. Derfor har vi satt til «Verdi» liten, og at konsekvensene for landbruket ved å ta bort landbruksjorda er ubetydelig. Hva angår mineralressurser er her ultramafisk vulkansk bergart. Ingen kommersielle uttak.*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Ubetydelig* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og økte klimagassutslipp fra bilkjøring. Kollektivtilbudet er svært begrenset.*

Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at evt. avbøtende tiltak er etablert- og risikoen er akseptert. ROS-analyse blir avkrevd ved en evt. regulering jf. pbl. 4-3.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Tiltaket legger opp til bosetting i bygdene, noe som bl.a. er viktig for landbruket.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Spesielt viktig er transporttraseer for gående og syklende (fortau, stier etc.). Teknisk forskrift danner minimumskrav til tiltaket.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Spesielt viktig er trygge og helsefremmende leke- og oppholdsarealer.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Det bør være åpne siktsoner i området slik at det blir lettere å overvåke for enhver. Må vurderes i planforslaget til reguleringsplan.*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Tiltaket vil komme utenfor byggegrense mot sjø slik det fremgår i planutkastet. Denne må justeres dersom man går inn for tiltaket.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a og b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ingen spesielle ting*
Vurdering:		
Kommunen har ingen spesielle forhold å anføre annet enn at her ikke er angitt en driver/entrepenør som kan realisere prosjektet. Mulig vedkommende tenker å gjøre det selv, og det innebærer kostnader. For øvrig er det ingen automatikk i at kommunen selv skal regulere, prosjektere og gjennomføre frem til byggeklare tomter. Det er alltid et forhold mellom ønsker og behov på den ene siden og på den andre siden hva vi faktisk får til med de midlene vi har: Tiltakshaver har tidligere henvendt seg til kommunen om ikke vi kunne regulere, noe vi fant som unaturlig at vi gjorde. Dersom vi likevel skulle gjøre det vil det skape presedens for andre bygdesamfunn i Hadsel, og vi vil da kunne få en rekke ønsker på bordet – og for å få dette til måtte vi ha langt mer ressurser enn det vi har i dag. Vi skulle gjerne ønsket at vi kunne drive bygdeutvikling på slik måte, men vi har ikke ressurser til det. Dersom tiltaks-haver ønsker å drive frem et prosjekt vil vi selvfølgelig ikke ha noe imot det, på samme måte som det nye private boligprosjektet som nå er i gang på Kvanntoelva. Kommunedirektøren foreslår å båndlegge angitt tomtedel som foreslått fra kommunedirektøren til fremtidig privat regulering.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge ved at innspillsområdet båndlegges for fremtidig regulering (SOSI: H710_6) til boligformål. Dersom tiltaket ikke iverksettes innen 4 år, jf. pbl § 11-8 bokstav d, fjerde avsnitt vil båndleggingen ikke lenger være gyldig.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.93 Nytt boligområde på Husby, og nytt hytteområde ved Urdvatnet

Dagens formål:	*Husby: LNF* *Urdvatnet: LNF*
Forslag:	*Boliger på Husby og hytter i nærheten av Urdvatnet*
Foreslått formål:	*Ingen*
GBnr.:	*Husby: 54/6 & 15* *Urdvannet: 53/15*
ID i planforslag:	*Husby: LSB32*
Arealstørrelse:	*Husby: 36 daa*
Forslagsstiller:	*Arne Schjelderup*
Journalnummer:	*21/00248-108*
Innspill-nr.:	*81, jf. kap. 4.21*

Dagens formål-Husby



3 høring:
Ingen endringer fra dagens plan.

Dagens formål-Urdvatnet

3 høring:
Ingen endringer fra dagens plan.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. innspill 21/ kap. 4.21 (Husby) med negativt utfall

Innspill:

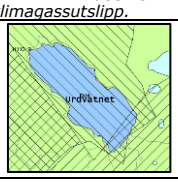
Gnr. 54/6 og 54/15 boligfelt Husby:

Schjelderup Maskin AS kjøpte 2 eiendommer på Husby i 2020. Dette gjelder gnr. 54/6 og 54/15. Formålet med kjøpet var å få regulert eiendommen 54/6 til boligformål – boliger i spredt bebyggelse. Behovet for attraktive tomter på Melbu er stort og jeg vurderer det slik at området er svært godt egnet, både for eneboliger/tomannsboliger og evt. leilighetsbygg. Området vi ønsker regulert til formålet er nedenfor fylkesvei 82 og ned mot sjø. Arealet er på ca. 36 daa. og vurderes å kunne gi plass til ca. 15 eneboliger. Området er i forslaget avsatt til LNF-område, men er åpenbart ikke egnet til jordbruksformål og vil ikke være til hinder for jordbruksnæringen. Arealets beskaffenhet er drøftet med Hadsel kommune v/Harald Andersen som er enig i min konklusjon. Kommunal vannledning er tilgjengelig i området, gang og sykkelvei Gulstad – Steilo er prioritert for snarlig realisering, og etablering av avkjørsel vurderes som uproblematisk. Det bør derfor ligge til rette for etablering av et attraktivt boligområde her.

Gnr. 53/15 hyttefelt Birkely:

Jeg ber om at et område på ca. 50 daa på mitt område på Urvassåsen rett øst for demningen i Urdvannet og mot sør settes av til hyttebygging/fritidsboliger. Jeg har registrert stor interesse for hyttetomter i området og ønsker å bidra til at de som ønsker det skal kunne få seg en attraktiv hyttetomt. Området fremstår etter min mening som svært attraktivt til dette formålet og vil ikke medføre noen negative konsekvenser for friluftsaktivitet i området. Det er pr. dato 3 hytter i området. Det er ingen produktiv skog på arealet.

Mrk.: Husby er KU-vurdert i kapittel 4.21. KU for Urdvannet følger nedenfor:

Tema for Urdvannet	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken og Miljøbasen: Ingen spesielle arter registrert. Dog må man gå ut fra at her finnes arter som er vanlige i området og noen av disse er truet.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels verdi* ***Omfang**: Liten negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Markert som viktig friluftsområde i Miljødirektoratets naturbase, med ganske stor brukerfrekvens og godt egnet.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type. Dersom man går inn for tiltaket må hyttene plasseres lavt i terrenget for å unngå siluettvirkning i landskapet.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Nordlige del er innenfor nedslagsfelt for drikkevann. Her vil drikkevannsforskriften og planbestemmelsene forhindre utbygging. Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	 *Drikkevann, og hensynssone i nordlige del. Drikkevanns-forskriften og plan-bestemmelsene forhindrer utbygging. Ukjent hvor han tenker at formålssonen skal gå. Derfor vanskelig å fastslå omfang.*

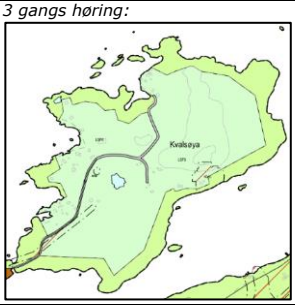
Jordressurser (jordvern) og mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*I NIBIO kan vi lese at her er lauvskog. Ingen dyrka, eller dyrkbar mark. Hva angår mineralressurser består berggrunnen av Monzonitt, som det meste av Hadseløya. Her er ingen kommersielle uttak i området.*
Mineralressurser:	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at evt. avbøtende tiltak er etablert- og risikoen er akseptert. ROS-analyse blir avkrevd ved en evt. regulering jf. pbl. 4-3.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:** Middels positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Tiltaket legger opp til bosetting i bygdene, noe som bl.a. er viktig for landbruket.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav f* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»* • *Kap. 5.7 jf. kap Fritidsbebyggelse bokstav a, b og c*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i strid med:* *Kap. 8.6 nr. 1, 5 og 11*
Vurdering:		
Området ligger innenfor et friluftslivsområde som er kategorisert som viktig av Miljødirektoratet. Videre ligger de nordlige delene innenfor drikkevann/nedslagsfelt drikkevann som beskyttes av drikkevannsforskriftens § 4 samt § 26 *Kommunens plikter: Kommunen skal i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommune-planen. Kommunen skal på bakgrunn av data fra Mattilsynet ha oversikt over samtlige vannforsyningssystemer i kommunen for å ivareta sine forpliktelser etter folkehelseloven kapittel 2*. **Innspillet er heller ikke i særlig grad i samsvar med kommuneplanens samfunnsdel og arealregnskapet. Dessuten har ikke innspillshaver konkretisert området på annen måte enn å vise til sine eiendomsgrenser. Vi vet da ikke med sikkerhet om han mener hele eiendommen eller deler av den – og i såfall hvor? Ut fra nevnte forhold vil kommunedirektøren fraråde tiltaket.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet om nytt hytteområde ved Urdvannet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunedirektørens konklusjon:** **Innspillet om nytt hytteområde ved Urdvannet og nytt boligområde på Husby tas ikke til følge** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens siste konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.94 Innvending mot formålsendring til LNF på Kvalsøya

Dagens formål:	*LNF/ LNF der spredt fritid er tillatt*
Forslag:	*Ikke fjerne formål spredt fritid på Kvalsøya*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*101/3*
ID i planforslag:	*LSF6*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Roger Simonsen*
Journalnummer:	*21/00248-109*
Innspill-nr.:	*82*

Dagens formål:

3 gangs høring:



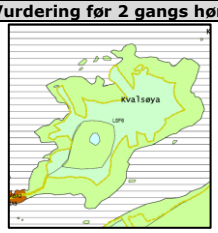
Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1 jf. vedlegg 20 Langøya kap.2.2.18 reduksjon*
- *Jf. innspill 17/ kap. 4.17 med negativt utfall*

Innspill:

Eiendom 101/3 i Kvalsøya er i ny plan blitt satt av til LNFR-område, i dette området er det allerede etablert spredt fritidsbebyggelse og vi mener at det er naturlig at denne eiendommen i sin helhet fortsatt blir avsatt til LSF-spredt fritidsbebyggelse i ny plan. Det er ingen stedbundet næring i området og eiendommen er heller ikke benyttet til beite- eller dyrket mark i dag. Viser også til innspill fra Langøya lokalutvalg og innspill fra dem.

Vurdering før 2 gangs høring:



Eiendommen er i planforslaget foreslått tilbakeført til LNF langs kysten. Dette er ikke ønskelig hos innspillshaver. Det er viktig å se bakgrunnen for at området i stor grad ble tilbakeført til LNF: Kommunestyret har i sitt arealregnskap vedtatt i kap. 8.6 nr. 6 anført at en bør ta ut formålsområder der det ikke skjer noe, eller er konkrete planer. Innspillshaver har ikke anskueliggjort planer, men vil bare beholde det slik det er i dag. Bakgrunnen for kommunestyrets vedtak ligger i følgende forhold: I brev 11/1-2022 fra Statsforvalteren «*Krav om arealregnskap - om nye arealer skal disponeres til utbyggingsformål*» fremgår at vi må ha et arealregnskap, og at det er slik at vi ikke bør ta nye områder i bruk før vi ser hva vi har fra før. Og da vil de områder vi har fra før som det ikke skjer noe, eller svært lite på kunne være i veien for evt. nye områder i kommunen. Innspill som er konkrete gjennom at man har knyttet til seg en kjøper, eller en utbyggingsentrepenør og dette kan dokumenteres vil få forrang.

I plan- og bygningsloven § 11-5 står at arealdelen skal vise sammenhengen mellom forventet samfunnsutvikling og arealdisponeringen. I praksis gjøres dette ved å avdekke konkreter vedr. samfunnsutviklingen som alt fra statistikk til konkrete utbyggingsprosjekter. Gjør man ikke det vil arealdelen fort kunne fortone seg som en ønskeliste. I vedlegg 20 har vi gjennomgått de fleste av formålsavsatte arealer i kommunen. Vi henviser der til kap. 2.2.18 som angår aktuelt område. Ved siden av manglende utbyggingsinteresser er her påpekt følgende for deler av områdene: tilgjengelig strandsone og sjeldent landskap. Disse forhold taler imot en videreføring av det som er i dag. Datauttrekk er foretatt fra NVE og Miljødirektoratet, og disse kan i verste fall komme med innsigelser hvis vi ikke ivaretar nevnte emner. Med bakgrunn i vurderingene tilrådes det ikke å tilbakeføre LNF-arealet til spredt fritid. For øvrig vil ikke LNF i seg selv stanse all utvikling. Det er lov å søke om dispensasjon, dersom sikker byggegrunn kan påvises, at landskapshensyn og tilgjengelig strandsone ivaretas da LNF ikke automatisk utelukker muligheten for påbygging av eksisterende hus/hytte, eller nybygg. Tiltakshaver kan da være trygg på at eksisterende hytter på hans eiendom blir ivaretatt innenfor regelverket.

Vurdering før 3dje gangs høring (hele Kvalsøya vurdert):

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU), Ærfugl (VU), Gråmåke (VU), Tjeld (NT), Rødstilk (NT).*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Liten utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 51 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 0 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Mulig noe reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen viktige friluftsområder. Dog kan ledig fjære benyttes i tursammenheng*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Relativt Åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur. Det må nevnes at den vestlige delen av øya er sterkt påvirket at menneskelig aktivitet.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang*	*Forutsetter at regelverk følges.*

	Konsekvens: *Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Forutsetter at regelverk følges.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO AR5: 19,1 daa dyrka/dyrkbar mark, 85,4 daa skog. Over tid kan en del av dette bli nedbygget. Hva angår dyrka/dyrkbar mark er dette beskyttet av Jordloven og kan ikke bebygges selv om vi velger å ha spredt fritidsbebyggelse på arealene.*
Mineralressurser	***Verdi****: Ingen verdi* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi****: Ingen verdi* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi****: Liten* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Utbygging medfører noe økt trafikk langs fylkesveien.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi****: Ingen verdi* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Fare ved havnivåstigning ved at formålsområdet er trukket ned til sjø av kommunestyret. Jf. NVEs flomsonekart. Også noe fare for kvikkleire jf. NVEs kvikkleirekart.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Tilgjengelig strandsone som er fin å benytte. Noe av denne kan bli privatisert ved utbygging. Jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:* • *Bebygd område: Området er noe bebygd fra før* • *Friluftsliv: Området er ikke et viktig friluftsområde* • *Natur/landskap: Ingen spesielle verdier* • *Kulturminner: Ingen kjente lokaliteter* • *Landbruk: Stor verdi*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt hytteområde i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a Levende bygder..* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse, jf. bokstav a «…fortetting»* *Nytt hytteområde i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* • *Kap. 5.7 Landbruk bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kommunedirektørens konklusjon før 2 gangs høring: **Innspillet tas ikke til følge** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Innspillet tas til følge**		

Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
Det vises til innsigelse fra Statsforvalteren på strandsone. LSF6 nedjusteres i forhold til strandsone, vassdrag og innsjø med et belte på 50 meter fra vannkant. Kvalsøya er delvis bebygd, for det meste med fritidsbebyggelse. Her drives jordbruk som har vern gjennom jordloven. Øya kan med fordel bygges mer ut, slik at man får en fortetting og konsentrasjon av hytter.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

4.95 Innvending mot formålsendring til LNF på Mosand

Dagens formål:	*LNF/ spredt fritidsbebyggelse*
Forslag:	*Ikke fjerne formål spredt fritid på Mosand*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*100/6*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kurt-Arne Mosand*
Journalnummer:	*21/00248-110*
Innspill-nr.:	*83*

Dagens formål:

2 høring:
LNFR

Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. kap. 4.120

Innspill:
Undertegnede er sønn til Eilif Mosand født i 1928, som vokste opp på gården Mosanden på Langøya på gnr. 100, bnr. 6- Eidsfjordveien 1677. Vi er i alt 6 søsken med barn og barnebarn som er etterkommere og arvinger av Eilif Mosand. Vi eier 50 % av eiendommen, bnr. 6. Resterende 50 % eies av Roger Mosand, Stokmarknes. Ingen av etterkommerne av Eilif Mosand bor i Vesterålen, men er spredt over store deler av landet fra Oslo til Lofoten. Mange av oss har barndomsminner fra bestefars gård på Mosanden og ønsker å ha mulighet til å bygge oss fritidshus på denne eiendommen.
Slik forslaget til kommuneplan er utarbeidet åpnes det ikke opp for å bygge noen nye fritidsboliger på eiendommen gnr. 100 bnr. 6. I området LSF2 og LSF3 hvor navnet Mosand er benyttet er det medtatt 10 + 3 nye fritidsboliger.
Ingen av disse fritidsboligene ligger på eiendommen Mosanden, bnr. 6. Etter det vi kan se grenser LSF2 til østsiden av eiendommen, mens LSF3 ligger vest for bnr. 6. I 1988 ble det utskilt en nausttomt bnr. 17 fra bnr. 6 til vår onkel Martin Olsen. I 2020 ble det utskilt en sjøtomt bnr. 38 til vårt søskenbarn Roger Mosand. Begge disse eiendommene ligger langs sjøen og er bebygd.

<u>Gnr. 100, bnr. 6</u>
Eiendommen består av 4 eiendomsteiger med et samlet areal på ca. 132 da. Teigen som grenser mot sjø og hvor våre besteforeldre bodde er på ca. 27 da. Bestefarsgamle våningshus og låve:

Vårt innspill til kommuneplanen er at vi ønsker å kunne få mulighet til å bygge inntil 10 fritidsboliger på bnr. 6, fordelt over hele teigen fra Eidsfjordveien og ned til sjøen samt naust og brygger ved sjøen. Vi henviser til likebehandling og anmoder om at det åpnes for en slik etablering i kommuneplanen. Nordland Fylkeskommune har i 2018 utarbeidet dokumentet «Funksjonell strandsone Statlig planretningslinjer for strandsonen». Tekst fra dette dokumentet: I 100-metersbeltet langs sjøen skal følgende retningslinjer legges til grunn:

- *Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Utbygging i urørte områder med spesielle friluftsinteresser, natur- og landskapskvaliteter eller områder med spesielle friluftsinteresser, natur- og landskapskvaliteter eller kulturminneinteresser skal unngås. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst og fjord-landskaper med spesielle kvaliteter.*
- *Spørsmålet om bygging skal vurderes i forhold til andre allmenne interesser. Det bør ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Forholdet til andre interesser, som for eksempel landbruk, fiske, oppdrett og reindrift, må også vurderes. Der det tillates bygging bør hensynet til andre interesser ivaretas best mulig.*

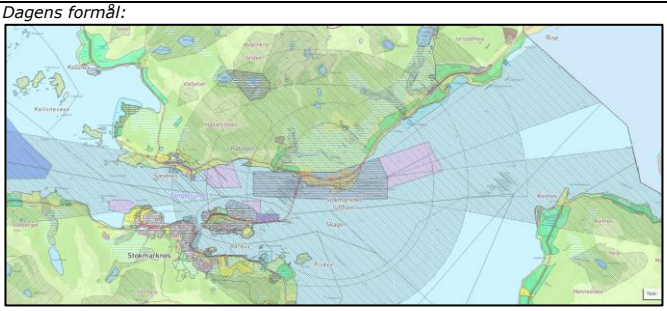
Vår kommentar til kulepunkt 1: Området på denne eiendommen langs strandsonen er allerede bebygd. Området har etter det vi kan se ikke spesielle friluftsinteresser, natur- og landskapskvaliteter eller kulturminneinteresser for andre enn oss som er arvinger av eiendommen.
Vår kommentar til kulepunkt 2: Slik vi kjenner området er det ingen aktivitet innen friluftsliv, allmenn ferdsel,
landbruk, fiske, oppdrett eller reindrift. Det skal heller ikke være spesielle kulturmiljø, naturmangfold eller landskap. Sluttkommentar: Området har etter vår oppfatning ikke allmenn interesse og har ikke en funksjonell strandsone med spesielle kvaliteter. Vi anmoder derfor at det i kommuneplanen legges til rette for etablering av inntil 10 fritidshus med naust og brygger og at det ikke legges begrensninger på eiendommen i forhold til strandsonen.

Vurdering:
Vurdering gjort i kap. 4.120

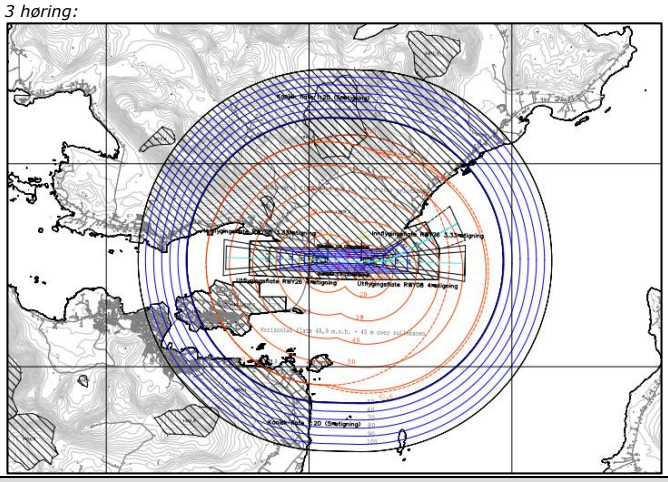
4.96 Avinor, oppdatert restriksjonsplan rundt flyplass

Dagens formål:	-
Foreslått formål:	*Oppdatering av restriksjonsplan som ivaretar flysikkerhet*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Avinor*
Journalnummer:	*21/00249-17*
Innspill-nr.:	*84*

Dagens formål:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:
Innspillet er omfattende, og tas ikke med her. Oppdateringen gjelder kun nåværende restriksjonsplan som er hjemlet i lov og forskrifter, og denne må vi ta med hvis vi fortsatt skal ha flyplass i Hadsel. Restriksjonsplanen er for øvrig angitt i eget kart som tilhører planen (Temakart 1 – sikringssoner).

Vurdering:

Tas til følge

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

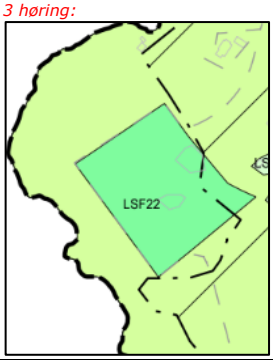
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.97 Nye hytter i Varvik

Dagens formål:	*LNF/spredt bolig*
Forslag:	*Hytter*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
GBnr.:	*71/1*
ID i planforslag:	*LSF22*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Lisbeth Anita Knutsen, Tone Larsen og Vibeke Knutsen*
Journalnummer:	*21/00248-113*
Innspill-nr.:	*85*

Dagens formål:

3 høring:

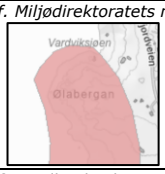
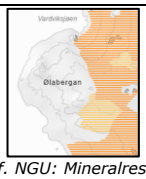


Innspill:
Vi er eiere av GBnr. 71/1 & 2 i Varvik. Pr. i dag er noe av området dyrket mark og resten benyttes til beiteområde. Dette er en slektsgård og vi ønsker mulighet til å bygge to hytter der. Området er ulendt og vanskelig å komme til og er derfor uegnet som friluftsområde. Vi ønsker ikke at dette området skal brukes som friluftsområde.

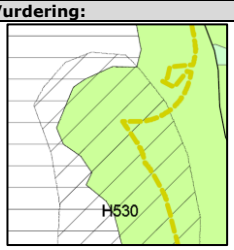
Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets vedlegg 20 Langøya jf. kap. 2.2.21 der området er vasket bort*
- *Jf. planforslagets versjon 1, plankart i vedlegg 5. Området er avsatt til friluftslivsområde*

- *Jf. planforslagets versjon 1, plankart i vedlegg 5. Byggeforbudslinje mot sjø*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken:* *Fiskemåke (VU=Sårbar), Rødstilk (NT=Nær truet)*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets naturbase, friluftslivkartlegging:*  *Friluftsområdet har ID: FK00009789. Viktig friluftslivsområde. Middels brukerfrekvens, stor funksjonell strandsone, middels opplevelses-kvaliteter, egnethet og funksjon. Nesten aldri regionale eller nasjonale brukere.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type, men sjelden i regional sammenheng. Dersom man går inn for tiltaket må hyttene plasseres lavt i terrenget for å unngå siluettvirkning i landskapet.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Begrenset eller ingen utslipp fra hyttene dersom reglene følges.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern) og mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	 *Jf. NIBIO:* *Fulldyrka jord (orange) og innmarksbeite (gul). Innspillshaver opplyser om landbruk.* *Jf. NGU: Mineralressurs er her Monzonitt, men ressursen er ikke nærmere kartlagt. Her er ingen kommersielle uttak i området. Ellers strandavsetninger.*
Mineralressurser:	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre noe økt energibruk og klimagass-utslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*ROS-analyse blir avkrevd ved en evt. regulering eller tiltak jf. pbl. 4-3.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Tiltaket legger opp til økt aktivitet i bygdene.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:***	*Mangler opplysninger om tiltaket*

	NA	
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Tiltaket vil privatisere en del av strandsonen. Byggegrense mot hav i planforslaget overskrides.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav f* • *Kap. 5.7 jf. kap Fritidsbebyggelse bokstav a* • *Kap. 6.6 bokstav e Eidsfjorden prioriteres* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»* • *Kap. 5.7 jf. kap Fritidsbebyggelse bokstav b og c* • *Kap. 6.6 bokstav d landbruksinteresser*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 11 Eidsfjorden prioriteres* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 8.6 nr. 4 landbruk*
Vurdering:		



I nåværende plan er eiendommen en del av SB9 (spredt boligbebyggelse), og her er tillatt med 3 nye enheter totalt. SB9 er i ny plan sterkt redusert fra 1357,2 daa og oppsplittet til 191,5 daa (Nye navn: LSB4, LSB5 og LSB6, bl.a. ut fra landbruksinteresser. Eiendommen det her er snakk om er ikke en del av de tre nye områdene i planforslaget, og er foreslått som LNF (jf. kartutsnitt til venstre) med hensynssone friluftsliv. Innspillshaver ønsker 2 hytter på en parsell av eiendommen. Slik vi leser innspillet er vektlagt den familiære tilknytningen til eiendommen og etter-kommernes behov for tilknytning til Hadsel, ikke at man skal tjene mest mulig penger på eiendomssalg til hvem som helst. På den andre siden slår NIBIO fast at her er landbruksjord og også beiteområder. Jordloven kommer her inn jf. § 1 tredje avsnitt, og kap. IV Vern av dyrka eller dyrkbar jord. Dernest har Statsforvalteren angitt i sitt forventningsbrev[15] til kommunene at landbruksjord er et nasjonalt anliggende, slik at kommunen ikke uten videre kan omdisponere landbruksjord til annet formål.

Det må også hitsettes plan- og bygningsloven § 11-5 som sier at arealdelen skal vise sammenhengen mellom forventet samfunnsutvikling og arealdisponeringen. I praksis gjøres dette ved å avdekke konkreter vedr. samfunnsutviklingen som alt fra statistikk til konkrete utbyggingsprosjekter. Gjør man ikke det vil arealdelen fort kunne fortone seg som en ønskeliste. Tiltakshaver har ikke konkrete utbyggingsplaner, annet enn et ønske om to hytter.
I vedlegg 20 har vi gjennomgått de fleste av formålsavsatte arealer i kommunen. Vi henviser der til kap. 2.2.21 der aktuelt område der eiendommen er innenfor er vurdert. Her fremheves jordvernet og strandsone.
Med bakgrunn i vurderingene tilrådes det ikke å tilbakeføre LNF-arealet til spredt fritid, med hovedvekt på jordvernet. For øvrig vil ikke LNF i seg selv stanse all utvikling. Det er lov å søke om dispensasjon, dersom sikker byggegrunn kan påvises, at landbruk- og utmarksbeiter, landskapshensyn og tilgjengelig strandsone ivaretas da LNF ikke automatisk utelukker muligheten for påbygging av eksisterende hus/hytte, eller nybygg.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Innspillet tas til følge

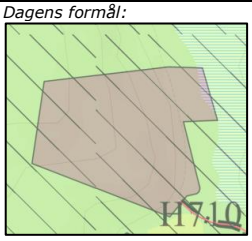
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring:
Det vises til innsigelse fra Statsforvalteren som tas til følge grunnet strandsone. Strandsonen bevares med et belte på 50 meter

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

4.98 Innvending mot arealformål for masseuttak i Markmarka

Dagens formål:	*Masseuttak, M2-nåværende*
Forslag:	*Fjerne formål masseuttak i Markmarka*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
GBnr.:	*79/6, 79/24, 79/41*
ID i planforslag:	*-*
Arealstørrelse:	*62,6 daa*
Forslagsstiller:	*Jørgen Hov Lauritsen, Andrea Mari Enevoldsen, Hilmar Mikalsen, Caroline Hov Lauritsen, Morten Johnsen, Svein Remen, Gisle Myrseth, Marit Teigen, Berit Gjerstad, Kurt Jørgensen, Hilde Jørgensen, Aud Eide, Arne Jørgen Jørgensen, Camilla Kortsen, Kai Arne Hansen*
Journalnummer:	*21/00248-114*
Innspill-nr.:	*86*

Dagens formål:



3 høring:
LNFR

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, plankart i vedlegg 5. Området er avsatt til masseuttak*
- *Jf. innspill 97/ kap. 4.109 som har samme utfall som i dette kapittelet*
- *Jf. innspill 121/ kap. 4.133 krav om KU fra Direktoratet for mineralforvaltning*

Innspill:
Innvendingene gjelder planregulering som er gjort i tidligere arealplan. Dette området er ikke behandlet i forslag til ny arealplan. Grunneiere i Markmarka ønsker derfor å komme med innspill som burde blitt vurdert ved utarbeidelse av forslag til ny arealplan 2022-2032.

<u>Generelt om masseuttaket:</u>
Masseuttaket har ikke vært i drift på flere tiår. Pr. i dag er området mer eller mindre tilbakeført til naturlig vegetasjon. Eksisterende tiltaket er i strid med politiske retningslinjer for tilbakeføring og bevaring av LNF–områder. Pr. i dag er det flere etablert masseuttak i kommunen. Ett på Langøya, Gjerstad og ett på Hadseløya, Brattåsen. Markmarka ligger ca. midt mellom disse to. (ca. 12km distanse). Ifølge utredninger av andre masseuttak og media oppslag er det tilstrekkelig tilgang på masser i lang tid fremover fra anlegg i drift.

<u>Berørte faktorer ved åpning av masseuttaket:</u>

- *Beiteområde for små- og storfe*
- *Plantefelt, barskog*
- *Dyreliv i området. Elg og Ørn*

[15] Se Statsforvalteren i Nordland https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/landbruk-og-mat-dokumenter/styringsdokumenter-mm/forventninger-og-fullmakter/forventningsbrev-2022-med-vedlegg.pdf

- *Turområde. Friluftsone H530 (ifølge Ny arealplan)*
- *Nærmeste bolighus ligger ca. 150m fra masseuttak*
- *Flere husstander benytter fortsatt drikkevannskilder i området*
- *Manglende infrastruktur:*
  - *Ikke etablert vei til masseuttaket.*
  - *Markmarkveien er ikke tilstrekkelig for tyngre kjøretøy. Tungtrafikk må passere over flere gårdstun både fra Skagen og Råvoll side.*
  - *Ikke strøm (høyspent).*
- *Liten samfunnsnytte pga. andre etablerte masseuttak. Fjerning av vedtak vil ikke ha betydning for anlegg i drift.*

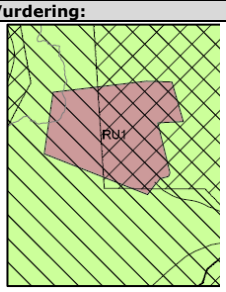
Bilder av området:

Masseuttak (til høyre i bildet) sett fra Markmarkveien, desember 2022

Masseuttak sett fra utmarksport, desember 2022

Masseuttaket pr. desember 2022

Vurdering:



I kommuneplanens samfunnsdel står i kap. 5.7 *Mineralressurser* bokstav b står at vi skal ha fokus på en helhetlig forvaltning av ressursene, basert på kunnskap om hva vi har og hva vi trenger. I dag har vi Brattåsen masseuttak og etter hvert Gjerstad masseuttak. Dette er to uttak som leverer litt forskjellige typer masser. I tillegg opererer to entrepenører som frakter masser til Hadsel. Driveren av masseuttaket i Brattåsen ønsker ikke at vi fjerner masseuttaket fra arealplanen fordi de har fremtidige interesser der. Det er ikke forelagt kommunen ytterligere utfyllende og skriftlige opplysninger om dette. Likevel har vi videreført tiltaket fra nåværende plan (se til venstre). I ettertid, og etter en nøktern vurdering vil det i kommende planperiode ikke være, etter kommunedirektørens mening, behov for masseuttaket. Videre - kommunedirektøren ser i ettertid at planutkastet kan fortone seg som forvirrende: Vi har avsatt til masseuttak, og samtidig har vi avsatt hensynssone friluftsliv over det meste av dette, noe som må ryddes opp i. I tillegg må vektlegges landbruksinteressene som også inkluderer utmarksbeitene.

Ang. sistnevnte må hitsettes NIJOS rapport 3/99 om vegetasjonskartlegging «*Vegetasjon og beite i Hadsel kommune*», jf. s. 74 som sier at (sitat): «*Beitepreget er stort for heile området, og framleis blir beitet aktivt bruka. Høgt beitetrykk er eit vilkår for å ta vare på den beitekvaliteten området har i dag. Beitet har elles ein fin høgdegradient frå lågland til høgfjell. Areala er ikkje så bratte som mykje areal elles i kommunen, slik at også storfe vil kunne nytte større delar. Området har ikkje så høgt innslag av høgproduktive vegetasjonstypar som nordsida av øya. Beiteverdien samla kan settast til svært god-god for sau litt lågare for storfe*». Utover dette er også friluftslivet og det biologiske mangfoldet totalt sett svært viktig for området.
Det må også hitsettes plan- og bygningsloven § 11-5 som sier at arealdelen skal vise sammenhengen mellom forventet samfunnsutvikling og arealdisponeringen. I praksis gjøres dette ved å avdekke konkreter vedr. samfunnsutviklingen som alt fra statistikk til konkrete utbyggingsprosjekter. Gjør man ikke det vil arealdelen fort kunne fortone seg som en ønskeliste. Aktuelt firma har ikke anskueliggjort mer utdypende planer, annet enn et ønske om at vi ikke fjerner formålet.

I NGUs grus- og pukkdatabase står området som «Liten betydning». Videre fremgår at (sitat): *Den ene delen av forekomsten (ved massetak 1) består av en stor rygg. På østsiden av ryggen ligger noe løsmasse, noe av disse er muligens breelvmateriale, men mesteparten er forvitringsprodukt. Begge typene er imidlertid dannet av de samme bergartene og det er vanskelig å se forskjell på de to, men noe av materialet er rundet. Den andre delen av forekomsten (massetak 2) er en lav rygg med strandmateriale. Mesteparten er utdrevet, men noe ligger igjen ved bebyggelsen og like ovenfor husene. I massetaket er det drevet steinuttak i fast fjell.*
Etter en samlet vurdering mener derfor kommunedirektøren av vi bør ta ut masseuttaket fra arealplanen og tilbakeføre arealet til LNF-formål.
Det må for øvrig fastsettes i planbestemmelsene at masseuttaket må lukkes/ gjensåes. Nytt kapittel 1.23

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at masseuttak benevnt som RU1 fjernes fra kommuneplanens arealdel.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

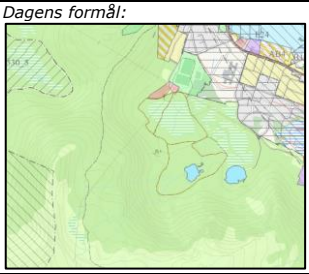
Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
Innspillet tas til følge ved at masseuttak benevnt som RU1 fjernes fra kommuneplanens arealdel. Masseuttaket må lukkes/ gjensåes av den/ de som har forårsaket uttaket. Dersom denne ikke finnes, skal grunneier påse at masseuttaket lukkes og isåes.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs behandling enstemmig vedtatt.

4.99 Utvidelse av hensynssone friluftsliv i Grønnåsen

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Utvidelse av hensynssone friluftsliv i Grønnåsen*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Bent Ebeltoft*
Journalnummer:	*21/00248-115*
Innspill-nr.:	*87*

Dagens formål:



3 høring:
Ingen endring fra nåværende plan.

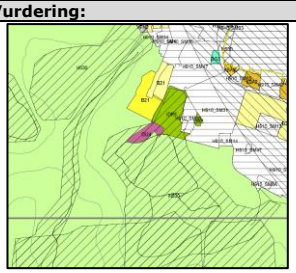
Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 123/ kap. 4.135 fra Birdlife Norge som foreslår noe av området til naturbevaring grunnet Hønsehauklokasjon. Dette fikk de medhold i.*

Innspill:

Angående AngittHensynSone- Friluftsliv (H530) Foreslår å inkludere området i Grønnåsen sør om kraftlinja, vest av gravlunden og skiløype anlegget i Gledalen opp til Langdalen og stien langs Grønnåsen/Vollan og Tuva (som allerede er foreslått). Bakgrunn: I området planlegges «Storheia Arena Vesterålen Sykkelpark» og leieavtale med grunneier er allerede inngått. Området er også svært populært som Alpin nedkjøring vinterstid, utviklingen av sykkelparken vil medføre tynning av bjørkeskogen og det forventes at popularitet vil øke for alpine vinteraktiviteter i samme område. Planer for Gondol heis opp til Storheia foreligger, dermed vil det være viktig å sikre det nevnte område som nedfartsområde for både tur, sykkel og alpin aktivitet for best mulig å kunne utnytte potensialet i et svært attraktivt område. Hadsel er i vekst og attraktive friluftsområder for spennende aktiviteter i bynære områder vil ha stor betydning for bolyst og trivsel i kommunen. Storheia Arena bygges nedenfra og opp.

Vurdering:



I planforslaget er innført nye hensynssoner for friluftsliv i området etter en kartlegging fra 2015 foretatt av Vesterålen friluftsråd, i samarbeid med kommunen og frivillige. Det var da en forutsetning at denne kartleggingen skulle benyttes i kommunal forvaltning, noe som er gjort i ny arealplan gjennom å påføre hensynssoner friluftsliv. Dette går selvsagt an å endre på, men da må man først vurdere andre hensyn i henhold til gitt metodikk.

<u>Hensynet til naturmangfold:</u>
Fra Birdlife Norge, avd. Vesterålen har vi fått innspill (innspill-nr. 123) der de angir lokasjon for Hønsehauk (VU=Sårbar) vest av grav og urnelunden (GU4).

De anfører at denne lokaliteten er kommunens eneste gjenværende og sikre lokalitet. Videre anfører de at hønsehauken er på tilbakegang i kommunen og de opplyser at det for bare få år siden var registrert 5-6 lokaliteter for rovfuglen her, men disse er nå ødelagt og borte av ulike årsaker. Det er derfor viktig å ta vare på denne lokaliteten, slik at denne sjeldne, rødlistede arten og del av det biologiske mangfoldet fortsatt kan ha tilhold i kommunen. Kommunedirektøren kan lese i Artsdatabanken åpne utgave at her er fem registreringer lenger opp mot lia. I Naturbasen kan vi lese at den også er registrert ved Gledalsvatnet. Hva angår Gledalsvannet med nedslagsfelt er dette allerede inne i planforslaget som hensynssone naturmiljø H560_22. De øvrige arealene som påpekes har allerede hensynssone friluftsliv, henholdsvis H530_7 & H530. Etter kommunedirektørens vurdering bør hensynet til biologisk mangfold som her omtalt telle foran friluftslivsinteressene hva angår området vest, sør/vest av kirkegården samt rundt Gledalsvannet og Lillevannet.

<u>Hensynet til sikringssone nedslagsfelt drikkevannskilde H110_8 Trolldalen nedslagsfelt</u>
I planutkastet er her definert en sikringssone nedslagsfelt drikkevann i Trolldalen. Denne er avgrenset i sør mot *Heibruna*, i øst mot *Loftskanten*, i vest mot *Trolldalsaksla* og i nord mot *Trolldalsmyra*. Slike områder er beskyttet mot friluftsliv i henhold til drikkevannsforskriftens § 4 tredje punktum samt § 26 *Kommunens plikter: Kommunen skal i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommune-planen. Kommunen skal på bakgrunn av data fra Mattilsynet ha oversikt over samtlige vannforsyningssystemer i kommunen for å ivareta sine forpliktelser etter folkehelseloven kapittel 2*. Slike sikringssoner har forrang, fremfor hensynssoner friluftsliv, og her ser vi i ettertid at friluftslivsonene må justeres. Jf. forøvrig kommuneplanens samfunnsdel, kap. 5.7 *Samfunnssikkerhet* bokstav b, kap. 5.14 *forvaltning* jf. bokstav f vannkvalitet.

<u>Hensynet til utmarksbeite:</u>
Her er streifbeite i områdene, jf. NIJOS-rapport 3/99 VEGETASJON OG BEITE I HADSEL KOMMUNE[16] jf. s. 74 (sitat): *Beiteverdien samla kan settes til god/svært god*.

Kommunedirektøren ser absolutt det positive i innspillet, men må også se andre interesser slik lovkravene forlanger og ber om forståelse for det. Og i dette tilfellet bør hensynssone friluftsliv ikke utvides slik at det går ut over særs viktig biologisk mangfold og drikkevann som må ha forrang i henhold til drikkevannsforskriften.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

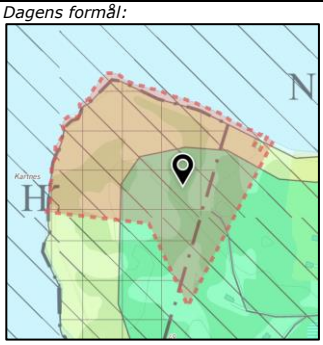
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

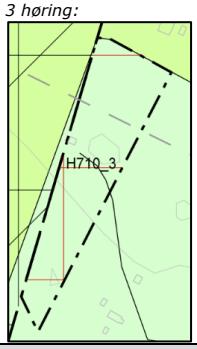
4.100 Nytt hytteområde på Kartneset, Innlandet

Dagens formål:	*LNF mot strandsone, spredt bolig + båndleggingssone kulturminner*
Forslag:	*Nytt hytteområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Båndleggingssone for fremtidig regulering*
GBnr.:	*1/22*
ID i planforslag:	*H710_3*
Arealstørrelse:	*76,1 daa*
Forslagsstiller:	*Helge Mørck*
Journalnummer:	*21/00248-117*
Innspill-nr.:	*88 jf. også kap. 4.5*

Dagens formål:



3 høring:

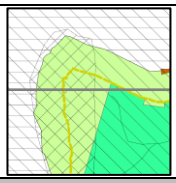


Andre behandlinger i planforslaget:

- *Ingen, men justert areal i forhold til strandsone og kulturminneområde*

Innspill:
På vegne av grunneier Helge Mørck sendes med dette innspill til endring for eiendom 1/22 (Kartneset) på Innlandet. Eiendommen er i dag delvis satt av til spredt boligbebyggelse og dels LNFR. Grunneier ønsker at eiendommen settes av til ny fritidsbebyggelse i kommuneplanen. Tomten har spesielt god egnethet for ny fritidsbebyggelse, og en slik utvikling vil få store positive ringvirkninger for hele Innlandet. Utviklingen er planlagt i nær sammenheng med virksomheten på Kvitnes Gård. Ny fritidsbebyggelse vil driftsmessig skje i tett tilknytning til den helhetlige turistsatsningen på gården. Utviklingen av eiendommen er følgelig også vesentlig for at Kvitnes Gård blir styrket og bærekraftig. Ny fritidsbebyggelse skal skje med lite inngrep, og den tette forbindelsen til Kvitnes Gård vil innebære at utviklingen skal være basert på fremtidsrettet, innovativ og miljøvennlig fritidsbebyggelse. Utviklingen vil medføre bedre tilrettelegging for friluftslivet på Kartneset enn dagens situasjon. Formålsendringen vil for øvrig ikke medføre noen negativ konsekvens for dyrket mark/jordbruk.

[16] Se https://nibio.no/publikasjoner?locationfilter=true&publicationType[]=0cfb1c66-ed26-4b36-b4fb-e05cdefb59f0&q=vegetasjon&page=11&department[]=7e77bcda-28b1-4444-8883-688581b9489c#publication--463360884-ae4b-4e82-abd2-9e6d4172a90a-collapse



Mrk. Kommunedirektøren henviser til planforslaget. Mot sjø er her LNFR område (lys grønn), mot land spredt bolig (mørk grønn). Båndleggingssone kulturminner er videreført og tar det meste av eiendommen (57,5 daa). Denne sonen er fastsatt av Nordland fylkeskommune og kan ikke uten videre endres av kommunen selv. Området er dermed også med i temakart, kulturminner. I tillegg ligger her en innflygningssone for flyplassen, men denne har intet å si vurdert opp mot tiltaket.

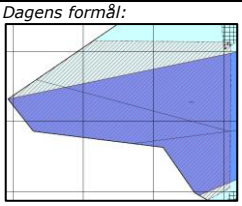
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Grågås (LC=Livskraftig bestand). Tiltakshaver hevder at ny fritidsbebyggelse skal skje med lite inngrep, og den tette forbindelsen til Kvitnes Gård vil innebære at utviklingen skal være basert på fremtidsrettet, innovativ og miljøvennlig fritidsbebyggelse.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder noe naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stor negativ* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Gravfelt på Kartneset fra Jernalder – automatisk fredet jf. kulturminneloven. Mulig middelalder-gård. Hensynssone kulturminner H730 for større del av området. Dersom man likevel går inn for tiltak må NFK-kulturminner kobles inn før man får evt. tillatelse til å gjøre noe i marken.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets naturbase, friluftslivkartlegging:* *ID: FK00009910: Gravhauger. Middelalder-gård. Badeplass. Utkikkspunkt i stille og hardt vær. Ganske mange opplevelseskvaliteter*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type, men sjelden i regional sammenheng. Dersom man går inn for tiltaket vil landskapsverdiene forringes.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk til/fra området som medfører klimagassutslipp.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen spesielle funn i Vann-Nett eller NVE*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	 *Jf. NIBIO:* *Innmarksbeite i øst. Tiltakshaver mener at en formålsendring ikke vil medføre noen negativ konsekvens for dyrket mark/jordbruk.*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NGU: Mineralressurs: Monzonitt. Ingen drift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. For øvrig utenfor reindriftsområder.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og transportbehov.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*ROS-analyse blir avkrevd ved en evt. regulering eller tiltak jf. pbl. 4-3.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Tiltaket vil privatisere en del av strandsonen. Byggegrense mot hav i kan bli overskredet. Kan påvirke områdets verdi som friluftsområde for allmenheten*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling bokstav a* • *Kap. 6.1 Innlandet bokstav a* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»* • *Kap. 5.7 jf. kap. fritidsbebyggelse bokstav a, b og c* • *Kap. 6.6 bokstav d landbruksinteresser*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 11* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 8.6 nr. 1 Naturmangfold/ friluftsliv, nr. 4*
Vurdering:		
Innspillshaver kobler tiltaket opp mot utvikling av Kvitnes gård, og utviklingen av Innlandet generelt. Kommunedirektøren ser dette, og synes slikt er fornuftig. På den andre siden må vi benytte vurderingsmetoden som er benyttet også på de andre innspillene, slik at vi får en mest mulig balansert fremstilling. Her kan vi lese at forholdet til kulturminner og friluftsliv kan bli en utfordring. Videre er det ikke forelagt kommunen ytterligere utfyllende og skriftlige opplysninger om tiltaket, noe som gjør saken vanskeligere å vurdere. Herunder hitsettes plan- og bygningsloven § 11-5 som sier at arealdelen skal vise sammenhengen mellom forventet samfunnsutvikling og arealdisponeringen. I praksis gjøres dette ved å avdekke konkreter vedr. samfunnsutviklingen som alt fra statistikk til konkrete utbyggingsprosjekter. Gjør man ikke det vil arealdelen fort kunne fortone seg som en ønskeliste. **Etter en samlet vurdering, og ut fra det faktum at tiltaket er lite konkret og at her er usikkerhetsmomenter spesielt i forhold til kulturminner mener derfor kommunedirektøren av vi bør legge inn tiltaket som båndleggingssone for fremtidig regulering.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge ved at området legges inn med båndleggingssone for fremtidig regulering (SOSI=710_3) med underformål LNFR. Dersom tiltaket ikke iverksettes frem til neste arealplan vil kommunen vurdere innspillet på ny.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

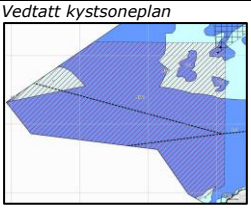
4.101 Forsvarsbygg ang. øvingsområde sørvest i Hadsel

Dagens formål:	*Fiskeområde med faresone militær virksomhet*
Forslag:	*Faresone for militær virksomhet, H_380*
Status:	*Ivaretatt i kystsoneplanen fra 2023*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	*110 daa*
Forslagsstiller:	*Forsvarsbygg*
Journalnummer:	*21/00248-118*
Innspill-nr.:	*89*

Dagens formål:



Vedtatt kystsoneplan



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Ingen*

Innspill:

Forsvarets interesser i Hadsel kommune er begrenset til å gjelde skytefelt i sjø-N16.Vi registrerer at skytefeltet er tatt inn i plankartet som en faresone-sone for militær virksomhet (SOSI380).Til faresonen er det i planbestemmelsene tilknyttet en bestemmelse i pkt.3.6.3, som viser til bestemmelser, retningslinjer og kart for interkommunal kystsoneplan for Vesterålen. Vi registrerer også at den interkommunale kystsoneplanen er lagt ut til ny begrenset høring og offentlig ettersyn og at den således ikke har rettsvirkning enda. Kystsoneplanens forslag til plankart og bestemmelser ivaretar imidlertid Forsvarsinteresser i skytefeltet i sjø på en tilfredsstillende måte og vi har derfor ingen merknader til planforslaget.

Vurdering:

Tas til orientering

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til orientering. Kystsoneplanen er vedtatt og faresonen er med i denne.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

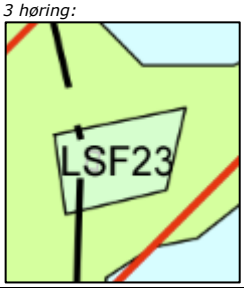
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.102 Spredt fritidsbebyggelse ved Langvatnet på Langøya

Dagens formål:	*LNF med hensynssone friluftsliv*
Forslag:	*LNF spredt fritid ved Langvannet*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*97/1-2*
ID i planforslag:	*LSF23*
Arealstørrelse:	*1 daa*
Forslagsstiller:	*Ernst Mathisen*
Journalnummer:	*21/00248-119*
Innspill-nr.:	*90*

Dagens formål:

3 høring:

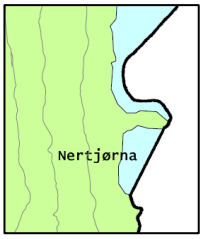


Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:

Som eier av dette aktuelle området fikk jeg i 2004 tillatelse til å sette opp ei hytte her. Siden den gang har jeg bare fått gjort ferdig et anneks og er for så vidt etablert i området men er dessverre ikke kommet i gang med hovedbygget. Da det har gått lang tid er jeg klar over at jeg må søke på nytt, uten at jeg dermed kan se at det skulle være problematisk denne gangen. Dette er et hytteområde og de fleste byggene ligger like nært og nærmere vatnet enn det jeg tenker å sette opp, og adgangen til fiske og fri ferdsel vil ikke bli hindret som det alltid har vært. Jeg ber også om å få endret statusen fra LNFR til spredt fritid slik vedlagte kart viser.



Mrk. Kommunedirektøren henviser til planforslaget. Endringen som er gjort gjelder hensynssone friluftsliv som er fjernet som følge av nye kartleggingsdata fra Vesterålen friluftsråd tilgjengeliggjort via Miljødirektoratets naturbase. Det er ikke angitt byggegrense mot sjø her i planforslaget og da får plan- og bygningslovens § 1-8 sin 100-meters regel sin virkning. Tiltaket er ca. 35 meter fra vannkanten.
På den andre siden viser kommunedirektøren til vårt vedtak datert 25/8-2004 jf. saksnummer 04/1823 der det er gitt tillatelse til tiltaket. Vi kan også se av flyfoto at her allerede er oppført et anneks. Her er vedtaket:

GBNR. 97/1 - Melding om tiltak - Ernst Mathisen

Det underrettes om at melding om oppføring av skogshusvær/fritidshus på GBnr. 97/1, ikke er i strid med bestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 86 a.

- **Hvis tiltaket er frittstående bygning med bruttoareal over 30 m², skal plassering påvises. Det må tas kontakt med kommunens oppmålingsmyndighet for avklaring.**
- Etter krav i forskrift til plan- og bygningsloven, **skal** teknisk forvaltning ha beskjed skriftlig eller pr. telefon, når arbeidet er igangsatt og når tiltak er ferdig. Hensikten er å få oversiktlige og pålitelige registre over grunneiendom, festegrunn og øvrige data tilknyttet dette, samt å ajourføre digitalt kartverk i kommunen.
- Vi gjør oppmerksom på avstivning og feste av bygningen til fundament med hensyn til vindbelastningen. Vi viser til **NS3491-4** samt NBI Byggdetaljer A520.241 og A 520.243 vedrørende vindforankring og stormsikring av trebygninger.

Vedtaket er over 22 år gammelt og det er da nødvendig å se om her er nye opplysninger som kan påvirke videre bygging. Derfor KU:

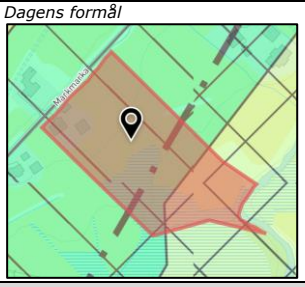
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Miljøbasen: Kongeørn og jaktfalk i området (Særlig stor forvaltningsinteresse)*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Sporadisk bruk*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type, men sjelden i regional sammenheng. På den andre siden finnes her allerede hytter i området, slik at landskapet er påvirket.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen spesielle funn i Vann-Nett eller NVE*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Utmarksbeite*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NGU: Mineralressurs: Monzonitt. Ingen drift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. For øvrig utenfor reindriftsområder.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og transportbehov.*

	Konsekvens: *Ubetydelig*	
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. NVE atlas: Aktsomhetsområde for jord- og flomskred, steinsprang, snøskred og flom fra vann/vassdrag.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Kommunen skal fremme befolkningens helse i flg. folkehelseloven. Det gjør vi ikke ved å tillate tiltak i et område med naturfarer som angitt fra NVE.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. § 1-8 i plan- og bygningsloven. Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 fritidsbebyggelse bokstav a og b* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»* • *Kap. 5.7 jf. kap. Samfunnssikkerhet bokstav a og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 8.6 nr. 5*
Vurdering:		
Etter gjennomgangen ovenfor ser vi at tomta er eksponert for naturfarer, jf. NVE atlas. Dette var opplysninger som ikke var like tilgjengelig i 2004 når tiltaket i sin tid ble innvilget. Dersom vi går for tiltaket vil kommunen få et ansvar dersom det skjer noe. Det finnes en rekke eksempler i Norge på etterspill for kommunen ved ulykker. Tiltakshaver kan likevel søke dersom han kan påvise gjennom fagkyndig tredjepart at byggegrunnen er sikker i forhold til naturfarer. NVE har en egen veileder for hvorledes slik vurdering skal gjøres. Det fremgår for øvrig av kommuneplanens samfunnsdel (jf. kap. 5.7 om samfunnssikkerhet bokstav a) at det ikke skal bygges ut i områder med flom, ras, skred eller annen naturfare. **Videre må fremheves at det er en dårlig idé å avsette et område på ca. 1 daa til spredt fritid. Åpner vi for det vil vi få en mengde slike småområder i Hadsel, og vi kan fort miste det overordnede blikket og de vurderingene som må gjøres. Dog er det natur-farene som først og fremst vektlegges av kommunedirektøren og en kan å nåværende stadium ikke anbefale forslaget.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Innspillet tas til følge** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunestyrets vedtak 20/6-2024 opprettholdes.***		

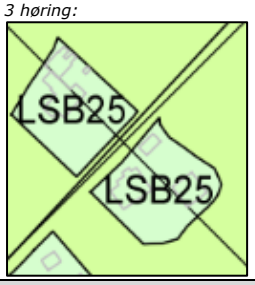
4.103 Innvending mot formålsendring til LNF i Markmarka

Dagens formål:	*LNF spredt bolig*
Forslag:	*Ønsker ikke LNF på angitte område slik det er foreslått i planforslag 1*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt bolig*
GBnr.:	*79/18*
ID i planforslag:	*LSB25, del av*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Aud Klara Eide*
Journalnummer:	*21/00248-120*
Innspill-nr.:	*91*

Dagens formål



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. kap. 4.184
Innspill: *Ser at min eiendom GBnr. 79/18 er foreslått regulert som LNF område. Eiendommen er for liten til at det kan drives landbruk. Dagens maskiner blir for store. Det har ikke vært gårdsdrift på eiendommen siden 60-tallet. Det har ikke vært gårdsdrift på eiendommen siden 60-tallet. Foreslår å beholde dagens arealplan, hvor vårt område er regulert til spredt bolig bebyggelse. Foreslår å beholde dagens arealplan, hvor vårt område er regulert til spredt bolig bebyggelse.*
Vurdering:
Jf. kap. 4.190
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.190**

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.190

4.104 Snøscooterløyper på Innlandet

Dagens formål:	-
Forslag:	*Snøscooterløyper på Innlandet*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Ronny Gabrielsen*
Journalnummer:	*21/00248-121*
Innspill-nr.:	*92*

Dagens formål *Forslag*

Innspill:
Jeg vil med dette innspillet til arealplanen, synliggjøre de muligheter Hadsel kommune har ifm. etablering av snøscooterløyper. Det foreligger en oppdatert motorferdsellov (§4a) som gir kommunen adgang til å utarbeide forskrift som fastsetter løyper for rekreasjonskjøring med snøscooter. Området som er sett på som mulig, er Hennesheia. Det blir pr. nå kjørt løype opp til den ny etablerte Nordtindhytta I regi av idrettslaget. Jeg ser på etablering av en slik løype som en positiv mulighet for bygda. Flere kommuner i distrikt-Norge melder om økt optimisme og aktivitetsnivå i områdene der det er etablert nye snøscooterløyper. Gi Innlandet denne muligheten.

Vurdering:

I Lov om motorferdsel i utmark[17] § 4 a fremgår følgende i avsnitt 2 første punktum (sitat): «*Departementet kan gi kommunen myndighet til å gi forskrift om fastsetting av løyper for kjøring med snøscooter på vinterføre*». I fjerde avsnitt fremgår følgende (sitat): «*Løyper som fastsettes etter annet og tredje ledd, skal ikke legges i verneområder, foreslåtte verneområder eller nasjonale villreinområder. Løypene skal ikke være til vesentlig skade eller ulempe for reindriften eller kreve terrenginngrep. Ved fastsetting av løypene skal kommunen ta særskilt hensyn til støy og andre ulemper for friluftslivet. Kommunen skal også ta hensyn til naturmangfold, bolig- og hytteområder, landskap, kulturminner og kulturmiljø og sikkerheten for dem som kjører og andre. Før fastsetting av løypene skal kommunen utrede virkningen løypene vil ha for friluftsliv og naturmangfold i influensområdet, samt kartlegge og verdsette friluftslivsområdene der løypene planlegges, og vurdere disse områdene opp mot øvrige friluftslivsområder i kommunen*». Kommunedirektøren mener forslaget bør behandles som en egen sak senere fordi den krever såpass med utredninger, alternativitetsvurderinger, involvering/medvirkning og dialog med Statsforvalteren. I tillegg må den følge de prosesskrav som stilles ved utarbeidelse av lokal forskrift. Så får man, hvis positivt utfall, vurdere om løypetraseene skal inn i arealplanen. Med bakgrunn i vurderingene tilrådes det ikke å legge inn snøscooterløyper i denne omgang i kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge i arealplanen pr. i dag, men det kan senere bli aktuelt å utrede egen forskrift.

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Kommunestyret ber om at en ser nærmere på en prosess for utforming av en forskrift som kan danne grunnlaget for etablering av mulig skuterløype på Hadsel Innland

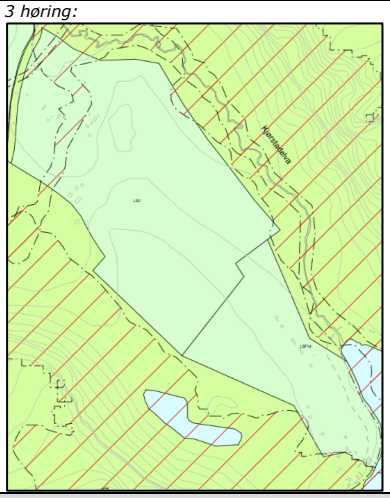
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunestyrets vedtak 20/6-2024 opprettholdes.

4.105 Innvending mot formålsendring til LNF på Moen på Langøya

Dagens formål:	*Spredt fritidsbebyggelse*
Forslag:	*Ønsker ikke LNF på angitte område slik det er foreslått i planforslag 1*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse*
GBnr.:	*100/11*
ID i planforslag:	*LS2, del av*
Arealstørrelse:	*34 daa*
Forslagsstiller:	*Roy Paulsen*
Journalnummer:	*21/00248-122*
Innspill-nr.:	*93*

Dagens formål:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. kap. 4.120

Innspill:
Forslaget som ligger ute til høring nå har skapt stort engasjement på bygda her. For vår del- bnr. 11- er hele arealet tilhørende eiendommen lagt med formål LNFR, og delvis sonebelagt med «Friluftsliv H530». Dette medfører at det vil blir meget vanskelig å gjøre seg nytte av arealer. Vi har planer om oppføring av ny garasje, tilbygg til bestående redskapshus, samt rehabilitering og utvidelse av bestående fjøsbygg. I tillegg til disse planene, ønsker jeg mulighet for nyetablering for øvrig familie. Driver også eget enkeltmannsforetak som vil være avhengig av ovennevnte. Med bakgrunn i forhold nevnt ovenfor ønsker vi derfor at en del av vårt område gjøres om til «Spredt boligformål» i nytt forslag til arealdel. Viser til vedlagte kartskisse. Ber om dette inkluderes i den videre behandling.

Vurdering:
Jf. kap. 4.120
Konklusjon:
Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.120

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:

[17] Se Lovdata https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1977-06-10-82

Jf. kap. 4.120

4.106 Innvending mot formålsendring til LNF ved Kjørstad

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Ønsker ikke LNF på angitte område slik det er foreslått i planforslag 1 + at de ønsker utvidet byggeområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*99/25*
ID i planforslag:	*LS5*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Espen Hamremoen & Eirin Kristoffersen*
Journalnummer:	*21/00248-123*
Innspill-nr.:	*94*

Dagens formål:

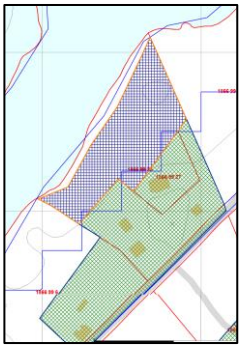
3 gangs høring:
LNFR-område

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 5, plankart Langøya*
- *Jf. innspill 17/ kap. 4.17 med negativt utfall*
- *Jf. innspill 116/ kap. 4.128 Arealplan for Eidsfjord med negativt utfall*

Innspill:

Vi ber om at hele tomten vår blir satt av til spredt bolig. Bakgrunnen for dette er at vi har planer om å sette opp et naust i tilknytning til det gamle båtutsettet i fjæra på vår tomt. Vi har ingen mulighet til å sette opp naust i Grønninghauan småbåtforening da alle naust og tomter der er solgt. Videre har vi planer om å bygge en bolig på nersiden av den allerede etablerte hytten til nabotomten vår. Og vi kan ikke se at dette vil være strid med retningslinjer til regjeringen, da en bygging av bolig vil havne innenfor strandsone 3. Eller at det er andre spesielle vernehensyn som kultur eller landbruk.
Ref. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.
10. Retningslinjer for områder med mindre press på arealene (sone 3)
Deler av kysten i Rogaland, Vestland, Møre og Romsdal, Trøndelag, og kysten i Nordland og Troms og Finnmark, anses som områder med mindre press på arealene.
10.1. Byggeforbud
Utbygging skal bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold. I områder uten press vil det være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort. Utbygging skal bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold. I områder uten press vil det være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort.
11. Ikrafttreden
Retningslinjene trer i kraft straks. Retningslinjene erstatter retningslinjer 21. mai 2021 nr. 1563, som igjen erstattet tidligere retningslinjer 25. mars 2011 nr. 335.



Videre kan vi vise til at det er ikke registrert noen kulturminner i området, da dette allerede er utsjekket av Nordland Fylkeskommune i forbindelse med oppføring garasje. De gjorde en arkeologisk kartlegging av området i strandsonen, da de ville finne ut av den haugen i strandsonen var en gammel vikinggrav. Etter kartlegging kunne de bekrefte at dette kun var en oppsamling av stein. Vedlagt følger (se pdf-fil) forslaget vårt til areal som settes til spredt bolig, og våre signaturer.

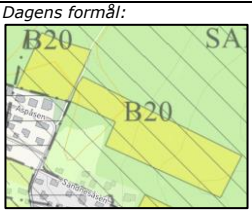
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar).*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold, men antas å være svært begrenset.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land». Antas å være svært begrenset.*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag for strandsonen hva angår kulturminner. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Sporadisk bruk*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type, men sjelden i regional sammenheng. På den andre siden finnes her allerede bebyggelse i området, slik at landskapet er påvirket.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Vurdering gjelder under forutsetning av at teknisk forskrift følges.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen spesielle funn i Vann-Nett eller NVE. Her er noe næringsforurensning fra akvakultur, men påvirkningen er liten. Vurdering gjelder under forutsetning av at teknisk forskrift følges.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Arealet i LSB3 nedjustert og tilpasset landbruk.*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:***	*Jf. NGU: Mineralressurs: Gabbro. Ingen drift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*

	Ubetydelig	
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. For øvrig utenfor reindriftsområder.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre noe økt energibruk og transportbehov.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	 *Jf. NVE atlas: Aktsomhetsområde for flom i strandsonen. Kan ha negativ innvirkning ved oppføring av bolighus, men dersom hus trekkes tilstrekkelig opp mot land kan det gå. Vurdering baseres på at så skjer.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Jf. forrige hva angår flom. Her er utløpsområde for skred noe som vises i plankartet. Jf. også NVEs skredkart. Utbygging i slike områder er i strid med kommuneplanens samfunnsdel jf. kap. 5.7 Samfunnssikkerhet jf. bokstav a*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. § 1-8 i plan- og bygningsloven. Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet. Dog er her tegnet inn en byggelinje mot hav i planforslaget, men tiltak i strandsonen vil overskride denne.* *Friluftsliv: Lite negativt* *Landskap: Lite negativt* *Naturmangfold: Lite negativt* *Kulturminner: NA*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. boligområder bokstav a og b* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»* • *Kap. 5.7 jf. Samfunnsrisiko og sårbarhet jf. bokstav a* • *Kap. 5.7 jf. kap. boligområder c*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 8.6 nr. 1* • *Kap. 8.6 nr. 9 og 10*
Vurdering:		
Det største utfordringen for mye av foreslått areal er muligheten for snøskred, jf. NVE kart til høyre. I kommuneplanens samfunnsdel, jf. kap. 5.7 jf. Samfunnssikkerhet og sårbarhet fremgår i bokstav a, at (sitat) «*Det skal ikke etableres utbyggingsområder i områder som er fareområder for enten flom, ras skred eller annen naturfare uten at det er innhentet kvalifisert bistand som sier noe om hvilke sikringstiltak som kan og/eller skal utføres for at området skal være trygt*». I kap. 5.13 bokstav a, står at (sitat): «*Hadsel kommune skal arbeide forebyggende basert på risiko- og sårbarhetsanalyser*». Kommunen har fått utarbeidet en faglig overordnet naturfarekartlegging av konsulentselskapet HR prosjekt AS, jf. planforslagets vedlegg 18. Her fremgår det at risikoen er til stede, men konsekvensene er svært små til små. Likevel er her en usikkerhet, og tillater kommunen spredt boligbebyggelse i skredområdene vil vi kunne stilles til ansvar dersom det skjer noe. Forslagsstiller kan søke om dispensasjon, men da må det legges ved en skredfaglig rapport som vedkommende må dekke selv, da dette ikke er en kommunalt ansvar.		*NVEs aktsomhetskart for snøskred:*
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge. Samtidig justeres LSB3 ned for å unngå snøskredsonene fra NVE.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Innspillet tas til følge*** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **Det vises til innsigelse fra Statsforvalteren som tas til følge grunnet strandsone. Videre er her rasfare. Området bør tas ut.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***		

4.107 Innvending mot forslag om tilbakeføring av areal i Sandnesåsen

Dagens formål:	*Boligformål B20*
Forslag:	*Ønsker ikke LNF på angitte område slik det er foreslått i planforslag 1*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*76/6*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	*53 daa*
Forslagsstiller:	*Kristin Hov & Svein Lauritzen*
Journalnummer:	*21/00248-124*
Innspill-nr.:	*95*

Dagens formål:



3 høring:
LNFR-område

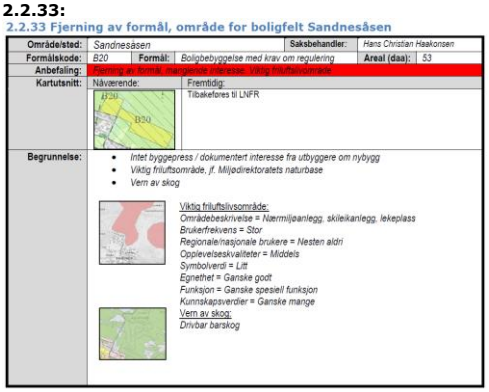
Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 5, plankart Langøya*

Innspill:
Området B20 Sandnesåsen er regulert til boligformål i eksisterende arealplaner. Det er i tidligere arealplaner m/høringer oppfordret til å gi innspill for regulering av slike områder for fremtidig bruk. Da spesielt med tanke på at det vil bli vanskeligere å omregulere område fra LNFR i fremtiden. Området er avsatt for å være tilgjengelig for boligbygging ved fremtidige behov. Det er ikke lagt krav i tidligere eller eksisterende arealplaner at det skal dokumenteres byggepress for at området skal beholde status som område for boligformål. Området ligger i dag nært opp mot eksisterende boligbebyggelse og infrastruktur. Tidligere vurderinger er at området total sett er godt egnet for å kunne videreutvikles. Tilsvarende nærliggende områder er detaljregulert og sammenlignbart med B20. B20 ansees som en videreføring av eksisterende boligområder. Området inneholder ikke drivbar barskog. Området har aldri vært benyttet til plantefelt eller dyrket mark. Området ligger tett opp mot skianlegg. Skianlegg benytter pr. i dag en liten del av området for skiløype. Arealet benyttet til skiløype er svært lite i forhold til totalt areal, og kan tilpasses / ivaretas ved en regulering av området. Skiløype har eksistert i lengre tid uten at dette har vært problematisk. Grunneier har innvendinger mot tilbakeføring til LNFR da det vil være svært utfordrende å videreutvikle området. Grunneier kan ikke se at de vurderinger/begrunnelser som er oppført i Vedlegg-20-gjennomgang-av-arealplan2014-2023 punkt 2.2.33 er av en slik art at området ikke kan opprettholde status som boligformål. Grunneier ønsker B20 består i sin helhet, som området for boligformål, inntil det foreligger en detaljregulering av området.

Vurdering:

Generelt sett er det viktig å se bakgrunnen for at en god del områder i planforslaget i stor grad ble tilbakeført til LNF: Kommunestyret har i sitt arealregnskap vedtatt i kap. 8.6 nr. 6 anført at en bør ta ut formålsområder der det ikke skjer noe, eller er konkrete planer. Bakgrunnen for dette ligger i følgende forhold: I brev 11/1-2022 fra Statsforvalteren «*Krav om arealregnskap - om nye arealer skal disponeres til utbyggingsformål*» fremgår at vi må ha et arealregnskap, og at det er slik at vi ikke bør ta nye områder i bruk før vi ser hva vi har fra før. Og da vil de områder vi har fra før som det ikke skjer noe, eller svært lite på kunne være i veien for evt. nye områder i kommunen. Innspill som er konkrete gjennom at man har knyttet til seg en kjøper, eller en utbyggingsentrepenør og dette kan dokumenteres vil få forrang: I plan- og bygningsloven § 11-5 står at arealdelen skal vise sammenhengen mellom forventet samfunnsutvikling og arealdisponeringen. I praksis gjøres dette ved å avdekke konkreter vedr. samfunnsutviklingen som alt fra statistikk til konkrete utbyggingsprosjekter. Gjør man ikke det vil arealdelen fort kunne fortone seg som en ønskeliste. Tiltakshaver har ikke anskueliggjort konkrete planer, slik det er gjort 2 andre steder på Sandnes, jf. Odd Willadsens boligprosjekt i kap. 4.77 og Roger Simonsens boligprosjekt i kap. 4.78. De har allerede leid inn plankonsulenter på egen regning og her kan vi forvente resultater i form av konkrete reguleringsplaner som kan ligge til grunn for utbygging. Videre vil kommunedirektøren hitsette *Vedlegg 20 - gjennomgang av arealplan 2014-2023, Langøya* i planforslaget. Jf. kap. 2.2.33:


2.2.33 Fjerning av formål, område for boligfelt Sandnesåsen

Område/sted:	Sandnesåsen
Saksbehandler:	Hans Christian Haakonsen
Formålskode:	B20
Formål:	Boligbebyggelse med krav om regulering
Areal (daa):	53
Anbefaling:	Fjerning av formål, manglende utbyggingsinteresse, Viktig friluftsområde
Kartutsnitt:	Nåværende: / Fremtidig: Tilbakeføres til LNFR
Begrunnelse:	• Intet byggepress / dokumentert interesse fra utbyggere om nybygg • Viktig friluftsområde, jf. Miljødirektoratets naturbase • Vern av skog Viktig friluftslivsområde: Områdebeskrivelse = Nærmiljøanlegg, skileikanlegg, lekeplass Brukerfrekvens = Stor Regionale/nasjonale brukere = Nesten aldri Opplevelseskvaliteter = Middels Symbolverdi = Lite Egnethet = Ganske godt Funksjon = Ganske spesiell funksjon Kunnskapsverdier = Ganske mange Vern av skog: Drivbar barskog

Her fremgår de tre hovedgrunnene til at området er tatt ut:

- **Manglende utbyggingsinteresse**
- **Viktig friluftsområde**
- **Vern av drivbar barskog**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

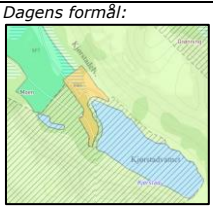
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

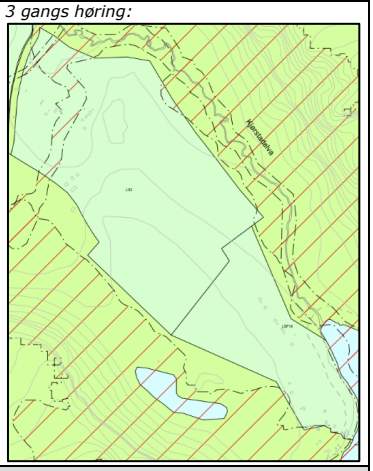
4.108 Innvending mot formålsendring til LNF ved Kjørstadvannet

Dagens formål:	*Spredt fritidsbebyggelse, fritidsbebyggelse, LNF*
Forslag:	*Ønsker ikke LNF på angitte område slik det er foreslått i planforslag 1*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	*LSF14*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Moen grunneierforening v/ Roy Paulsen*
Journalnummer:	*21/00248-125*
Innspill-nr.:	*96*

Dagens formål:



3 gangs høring:

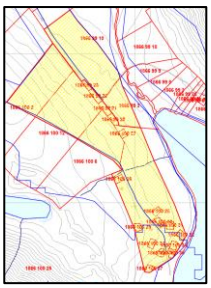


Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.120

Innspill:

Forslaget som ligger ute til høring nå har skapt stort engasjement på bygda her. For vår del omfatter dette utmark for gnr. 100 som ligger ved Kjørstadvannet. Hele arealet er lagt med formål LNFR, og mesteparten sonebelagt med «Friluftsliv H530». Dette medfører at det vil bli meget vanskelig å gjøre seg nytte av arealer med tanke på fritidsbygg. Området har flere fritidsboliger spredt over et større område og som også omfattes av dette innspill. Samtlige grunneiere på gnr. 100 er enig i at forslaget slik det er fremsatt, ikke vil ivareta de ønsker og muligheter som grunneiere og hytteeiere har for området. Det må være mulighet for å etablere uthus ved fritidsboligen, eller mindre tilbygg ifm. rehabilitering, og samtidig kunne benytte de forenklinger plan og bygningsloven gir for slike tiltak. Dette vil ikke være mulig ut fra dagens forslag. I tillegg er det flere tomter og leieavtaler i området som i dag enda ikke er bebygd – og som må ha mulighet for dette. Grunneierlaget ønsker også at område for spredt fritid utvides nord-vest frem til ny veg mellom Moen's- og Kjørstad's del ved vannet. Jf. vedlegg.



Dette for å muliggjøre etableringer av nye fritidsboliger. Området rundt Kjørstadvannet har en del besøkende på sommerstid. Dette er noe grunneierlaget er svært tilfreds med, og jobber for tilrettelegging slik at flest mulig kan bruke området. Dette har vi gjort gjennom flere år, med det mål å få flest mulig til å besøke området. Vi mener ovennevnte forhold overhodet ikke vil ha negativ innvirkning på turferdsel i området, men derimot være med på å gjøre området mer attraktivt. Med bakgrunn i forhold nevnt ovenfor ønsker vi derfor at skravert del gis formål «Spredt fritid» i nytt forslag til arealdel. Viser til vedlagte kartskisse. Ber om dette inkluderes i den videre behandling. Samtlige grunneiere er enige i forslaget. Signaturer kan ettersendes dersom behov. Ber om dette inkluderes i den videre behandling. Dette innspill vil også være med på å opprettholde aktivitet i bygda – noe som er et av målene for Hadsel kommune.

Vurdering, 3dje gangs høring:

Jf. kap. 4.120

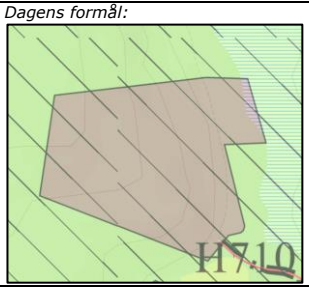
Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.120

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Jf. kap. 4.120

4.109 Innvending mot formål masseuttak i Markmarka, Langøya

Dagens formål:	*Masseuttak*
Forslag:	*Masseuttak tas ut av planen*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Gry Beate Jørgensen*
Journalnummer:	*21/00248-126*
Innspill-nr.:	*97 jf. kap. 4.98*

Dagens formål:



3 høring:
LNFR-område

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 5, plankart Langøya*
- *Jf. innspill 86/ kap. 4.98 der masseuttaket er fjernet*

Innspill:
Innsigelse mot planregulering av område for masseuttak i Markmarka, RU. Som grunneier ønsker jeg tiltaket fjernet fra ny reguleringsplan. Jeg ønsker å kunne bygge på min tomt, og ser det uhensiktsmessig å skulle bo med støy og trafikk dette forslaget vil medføre. Det er også alt for mye dyreliv som vil bli påvirket negativt av dette.

Vurdering:

Jf. kap. 4.98

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.98

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:

Jf. kap. 4.98

4.110 Formålsendring til næring, fritid og bolig i Vik, Langøya

Dagens formål:	*LNF, LNF med hensynssone naturmiljø*
Forslag:	*LNF-areal for spredt bolig, fritids eller næringsbebyggelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF-areal for spredt bolig, fritids eller næringsbebyggelse*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	*LS3*
Arealstørrelse:	*31,14 daa*
Forslagsstiller:	*Gitte Mikalsen Dahl*
Journalnummer:	*21/00248-127*
Innspill-nr.:	*98*

Dagens formål:

3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 5, plankart Langøya*

Innspill:
Jeg ønsker å få omregulert Eidsfjordveien 2459, til spredt fritid, næring og boligareal, LS. Bryggehuset og arealet rundt den skal blant annet brukes som næringslokale for ulike arrangementer og som overnatting for betalende gjester. I første omgang vil brygga også bli benyttet til overnatting for personale ved arrangementer, og som fritidseiendom ved behov. Etter hvert kan det bli nødvendig å føre opp en egen boenhet for driftspersonell.

Vurdering:

Området formålsavsettes til LS3

Kommunedirektørens konklusjon:
Området formålsavsettes til LS3

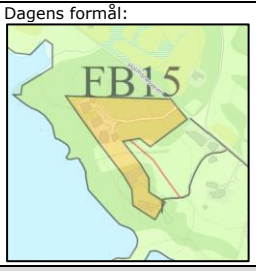
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

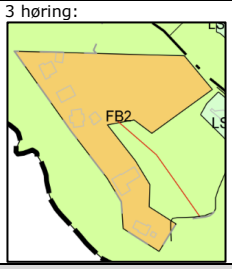
4.111 Innvending mot spredt fritidsbebyggelse på Holmsnes, Langøya

Dagens formål:	*Fritidsbebyggelse & LNF*
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR areal for spredt bolig- fritids og næringsbebyggelse*
GBnr.:	*75/4, 75/16, 75/108, 75/115, 75/116, 75/117, 75/118,*
ID i planforslag:	*LS1*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Terje Kristensen*
Journalnummer:	*21/00248-128*
Innspill-nr.:	*99*

Dagens formål:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.46

Innspill:
Nedre Holmsnes er foreslått som LSF10. Dette området har hovedsakelig helårsboliger, og det vil derfor virke veldig begrensende for den videre utvikling av dette lokalområdet dersom det reguleres til LSF. Dette er et område hvor det også i framtiden vil være attraktivt å bosette seg, og dermed kan bidra til tilflytting og styrking av innbyggertallet i Hadsel. For videre positiv utvikling av dette området bør det reguleres som LSB område.

Vurdering:

Jf. kap. 4.46

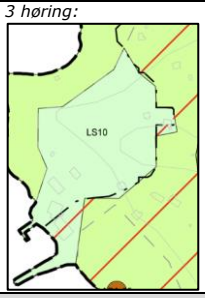
Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.46

4.112 Innvending mot formålsendring til LNF på Slåttnes

Dagens formål:	*LNF & spredt fritidsbebyggelse*
Forslag:	*Ønsker at hele eiendommen skal være LNF spredt bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt bolig*
GBnr.:	*97/3*
ID i planforslag:	*LSB1*
Arealstørrelse:	*35 daa*
Forslagsstiller:	*Olga Annie Paulsen*
Journalnummer:	*21/00248-129*
Innspill-nr.:	*100*

Dagens formål:

3 høring:

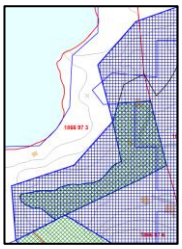


Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.113

Innspill:

Ønsker at min eiendom på Slottnes 97/3 blir lagt inn som spredt bolig. Det skal være mulig for etterkommere/ slekt å etablere seg på min eiendom. Eiendommen har en unik beliggenhet med nærhet til sjø og god utsikt.



Vurdering:

Jf. kap. 4.113

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.113

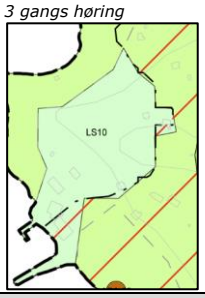
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.113

4.113 Formålsendring til bolig/næring på Slåttnes

Dagens formål:	*Spredt fritid + LNF*
Forslag:	*Eiendommen bør formålsendres til LNF spredt bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*97/6*
ID i planforslag:	*LS9 (tidligere SF1)*
Arealstørrelse:	*35 daa*
Forslagsstiller:	*Remi André Paulsen*
Journalnummer:	*21/00248-130*
Innspill-nr.:	*101*

Dagens formål:

3 gangs høring

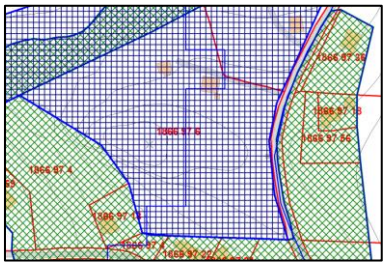


Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planutkastet versjon 1, jf. plankart i vedlegg 5*
- *Jf. innspill 116/ kap. 4.128 Arealplan for Eidsfjorden (innspillet samordnet med denne)*

Innspill:

Ønsker at eiendommen 97/6 blir lagt inn som spredt bolig. Jeg og min kone Barbro Paulsen har nettopp kjøpt eiendommen, og vi planlegger å etablere oss der. Vurderer også å bruke plassen til næringsformål (vedproduksjon), noe som vil betinge noe mer omfattende bruk av plassen.



Vurdering:

Skredfare:

NVE sitt kart om skredfare ble lagt inn i planforslagets versjon 1 (se rød skravur til høyre) uten at man samtidig korrigerte området for spredt boligbebyggelse. Dette beklager vi. Formålsområde LSB1 må derfor korrigeres slik at det går utenom skredområdet, og da påvirkes angjeldende eiendom. I kommuneplanens samfunnsdel, jf. kap. 5.7 jf. Samfunnssikkerhet og sårbarhet fremgår i bokstav a, at (sitat) «*Det skal ikke etableres utbyggingsområder i områder som er fareområder for enten flom, ras skred eller annen naturfare uten at det er innhentet kvalifisert bistand som sier noe om hvilke sikringstiltak som kan og/eller skal utføres for at området skal være trygt*». I kap. 5.13 bokstav a, står at (sitat): «*Hadsel kommune skal arbeide forebyggende basert på risiko- og sårbarhetsanalyser*». Kommunen har fått utarbeidet en faglig overordnet naturfarekartlegging av konsulentselskapet HR prosjekt AS, jf. planforslagets vedlegg 18. Her fremgår det at risikoen er til stede, men konsekvensene er svært små til små.

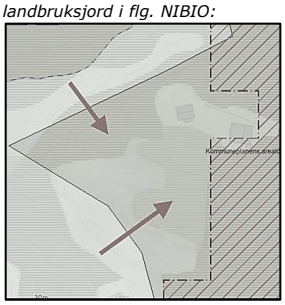
Dette blir igjen av eiendommen etter at skredhensyn er tatt:

Likevel er her en usikkerhet, og tillater kommunen spredt boligbebyggelse i skredområdene vil vi kunne stilles til ansvar dersom det skjer noe.

Landbruk:

Gjenstående areal består hovedsakelig av det man kan kalle «brakkmark» (jord som tidligere har vært drevet). I planleggingen hører vi ofte at slike arealer heller bør brukes til noe nyttig som hus eller hytter. Det kan kommune-direktøren forstå. På den andre siden har vi en jordlov som setter stopper for omdisponering av slik «brakkmark», fordi det kan utnyttes i fremtidig matproduksjon. Regjeringen har nylig lagt frem en Nasjonal jordvernstrategi[18] der jordvernet skal skjerpes. I flg. forventningsbrevet fra Statsforvalteren[19] til kommunene står at landbruksjord er et nasjonalt anliggende, slik at kommunen ikke uten videre kan omdisponere landbruksjord til annet formål. Går vi mot Statsforvalteren oppnår vi ikke annet enn at vi får innsigelse og en ugyldig plan. I tillegg må hitsettes at vi i samfunnsdelens kap. 5.7 Landbruk og reindrift jf. bokstav a har vedtatt at vi skal være kritiske til omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark.

Skraverte områder er landbruksjord i flg. NIBIO:



Ny KU fordi det manglet ved 2 gangs høringen:

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU)*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder noe negativt for naturarv som kan reduseres*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 2 105 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 13 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av artsmangfold. Jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Middels negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ikke angitt som viktig friluftslivsområde. Dog er strandsonen meget tilgjengelig slik at en ikke kan utelukke sporadisk friluftslivsbruk. En utbygging kan redusere tilgjengeligheten for slik bruk.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Nedskåret fjordlandskap. Området er fra før bebygd, og danner ei lita bygd. Det meste av arealet er allerede berørt av menneskelig aktivitet.*
Forurensning (utslipp til luft, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som kan medføre utslipp.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	

[18] Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/ny-jordvernstrategi-nytt-skjerpa-mal-for-jordvern/id2979354/

[19] Se Statsforvalteren i Nordland https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/landbruk-og-mat-dokumenter/styringsdokumenter-mm/forventninger-og-fullmakter/forventningsbrev-2022-med-vedlegg.pdf

Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Omdisponering av vel 51 daa dyrkbar mark. Dette er mark som ikke brukes i dag, men som har beskyttelse gjennom jordloven. Området er i «Plankart 7 - hensynsoner_50000_A0» ikke ansett som viktig jordbruksareal.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Sørlige område er avmerket som løsmasseområde av liten verdi. Ved bygging vil dette bli utilgjengelig.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk langs fylkesveien. Også økende behov for skoleskyss. Egen bussholdeplass på høyeste punkt.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare i store deler av området som planforslagets kart viser. Rasfaren angitt er hentet ut fra NVEs baser.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare i store deler av området, som planforslagets kart viser. Rasfaren angitt er hentet ut fra NVEs baser. Fare ved havnivåstigning ved at formålsområdet er trukket ned til sjø av kommunestyret. Jf. NVEs flomsonekart. Også fare for kvikkleire jf. NVEs kvikkleirekart.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her risiko fra ulike naturfarer, jf. ovenfor.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Ingen gang/sykkelvei eller fortau.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her risiko fra ulike naturfarer, jf. ovenfor. For barn/unge kan det bli vanskelig å delta i ulike fritidstilbud, fordi de blir avhengig av skyss.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Lett tilgjengelig strandsone som er fin å benytte. Noe av denne kan bli privatisert ved utbygging. Jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:* • *Bebygd område: Området er i stor grad bebygd fra før* • *Friluftsliv: Området er ikke et viktig friluftsområde* • *Natur/landskap: Ingen spesielle verdier* • *Kulturminner: Ingen kjente lokaliteter* *Landbruk: Ingen verdi*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Nytt boligområde i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a Levende bygder..* • *Kap. 5.7 Boligområder, jf. bokstav a «…fortetting»* *Nytt boligområde i motstrid mot:* *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Jf. arealregnskapet fra 2ndre gangs høring jf. kap. 10.1: Søndre Langøya har totalt tomtereserver på 239 boliger som er langt over det faktiske behovet. For denne arealtypekategorien er reserven på 61 boliger noe som også er ganske høyt i forhold til behovet. Det kan derfor hevdes at vi ikke har behov for enda flere områder. Potensiale for hyttebebyggelse. **Hva angår dette området vil transportbehovet øke. Tap av dyrkbar mark vil også skje.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge.**		

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Innspillet tas til følge

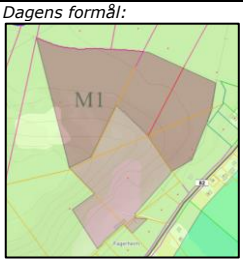
Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
Det vises til innsigelse fra Statsforvalteren vedr. strandsone. Innsigelsen tas til følge og formålsområdet mot hav settes til en avstand på 50 meter, med unntak av tidligere industriområde der avstanden setter til 0 grunnet havnerelatert virksomhet. Så justeres området til NVEs skredkart.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

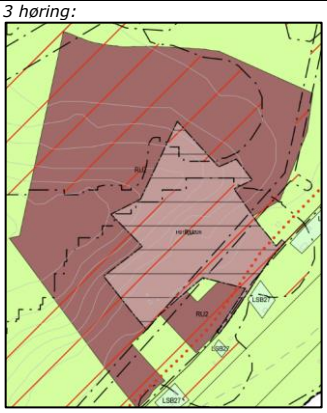
4.114 Utvidelse av masseuttak på Gjerstad

Dagens formål:	*Regulert til masseuttak (lys lilla) + avsatt til fremtidig regulering (mørk lilla)*
Forslag:	*Utvidelse av masseuttak på Gjerstad*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*Utvidelsesområdet: 84/11, 84/13, 84/15-16, 84/31, 84/34 og 84/76,*
ID i planforslag:	*RU2*
Arealstørrelse:	*103,5 daa*
Forslagsstiller:	*Maskinholder Oddvar Andreassen AS*
Journalnummer:	*21/00248-131*
Innspill-nr.:	*102*

Dagens formål:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planutkastet versjon 1, jf. plankart i vedlegg 5*

Innspill:

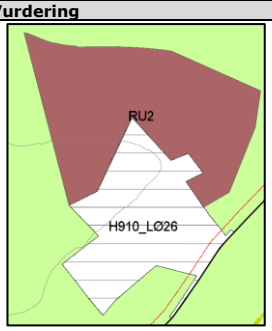
Vi i Maskinholder Oddvar Andreassen AS er som kjent i gang med gjenoppstart av Gjerstad masseuttak. Som følger av at reguleringsplanen for Gjerstad masseuttak er endelig vedtatt har vi startet arbeidet med en langsiktig strategi for bedriften. Vi har i denne sammenheng registrert at utlagt område for fremtidig masseuttak/mineralutvinning fra tidligere arealplan er foreslått videreført av Hadsel kommune. Vi ser positivt på at også kommunen anser dette som en langsiktig satsning, og vil i den anledning komme med forslag om å utvide dette arealet ytterligere. Dette er det et par grunner til:

Arealet vi disponerer nede på flatmark er i dag noe begrenset. Dette er areal som skal dekke produksjon og produksjonsutstyr, lagerplass for masser, oppstillingsplass for biler og maskiner, verksted/lagerbygg, fasiliteter for ansatte m.m. Når vi vurderer fremtidige satsningsområder, vil disse igjen kreve ytterligere arealer. Det kan eksempelvis være areal til utstyr i form av sorteringsverk eller vaskeanlegg som tjener andre formål enn dagens utstyr, lagerplass til nye produkttyper eller lagerplass formottak av masser til gjenvinning. Dersom en eventuell fremtidig utvidelse av masseuttaket skulle bli aktuelt, mener vi det bør tas hensyn til hvilken retning det vil være naturlig å drive bruddet videre. Etter at dagens reguleringsplan er fullført, mener vi det kan være naturlig å drive bruddet videre i vestlig eller sørvestlig retning.

Dette vil naturligvis måtte vurderes nærmere i en ny reguleringsplanprosess dersom det en dag skulle bli aktuelt, men vi mener det vil være lurt at det blir hensyntatt i overordnet arealplan.

I tiden fremover vil vi ha rammene i gjeldende reguleringsplan å forholde oss til. Forslaget vårt dreier seg derfor i hovedsak om sikre tilstrekkelig areal til eventuelle muligheter for bedriften i fremtiden, samt å bidra til å sikre kommunenes langsiktige tilgang på lokale masser av høy kvalitet. Vi foreslår med dette at område RU2 (M1 i tidligere arealplan) utvides i vestlig retning til grensen av gbnr 84/13, i sørvestlig retning til grensen av gbnr 84/11, samt i sørlig retning til
grense mot fylkesvei. I vedlagt kart vil det foreslåtte området i sin helhet være markert.

Vurdering



Kommunedirektøren henviser til planforslagets kart (se til venstre). Vedtatt reguleringsplan for masseuttaket vises her som hvitt område benevnt som H910_LØ26. H910 betyr at reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Område for fremtidig masseuttak (M1 i gjeldende plan) er videreført i ny plan med nytt navn RU2 med krav om detaljregulering.
Innspillet handler om å utvide formålet masseuttak mot vest/sørvest slik at de sikrer tilstrekkelig areal til eventuelle muligheter for bedriften i fremtiden, samt å bidra til å sikre kommunenes langsiktige tilgang på lokale masser av høy kvalitet. I reguleringsplan LØ26, jf. planbeskrivelsen fremgår i kap. 6.3 et uttak på ca. 50 000 – 70 000 kubikk i året. Totalt estimert uttaksvolum er inntil 1 million fm3[20]. Et grovt regnestykke fra kommunedirektøren viser at masseuttaket vil vare litt over 14 år. Dette tallet må imidlertid tas med et sterkt forbehold fordi bransjen er svært konjunkturavhengig. Det kan vare lenger, men det kan også vare kortere. Men neppe så kort tid at vi MÅ ta med innspillet i planforslaget. Planer er i dag i økende grad «ferskvare» grunnet samfunnsutviklingen. Nåværende plan varte i 8 år, men det vil neppe skje med neste plan. Tar vi til følge innspillet er det ikke for annet enn at man ønsker å sikre arealet til masseuttak for fremtiden. På den andre siden er det neppe noen «trusler» mot foreslått område i form av utbyggingsbehov for bolig og/eller hytter.
Dog har det grønne skiftet medført at kommunene i fremtiden må opptre mer konservativt i forhold til bruk av arealer: Nedbygging av natur og evt. utmarksbeite kan bli de største utfordringene. I planbestillingen har politisk nivå bestilt en mer realistisk arealplan, slik at vi får gjennomført mer. Vi har derfor vurdert alt fra landbruk, naturfarer til områder som er «vasket» grunnet manglende konkret interesse. Og kommunedirektøren har innstilt negativt på innspill som ikke er konkrete nok. Dette innspillet er ikke konkret nok i forhold til når det kan operasjonaliseres. Det er heller ikke gjennomført en behovsanalyse, noe som har blitt viktigere i disse tider hvor kommunene avkreves arealregnskap. Kommunedirektøren er i utgangspunktet positivt innstilt, men mener at tiltaket kan ligge såpass langt frem i tid at det ikke er nødvendig å ta det med i denne runden.

Ny KU i forbindelse med at tiltaket likevel ble tatt inn av kommunestyret:

[20] FM3 = Fastkubikkmeter

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase, planter: Lillagrå rødspore, gyllen vokssopp. Dyr: Storspove, Grønnfink, Dvergspett, Fiskemåke, Gråmåke, Ærfugl*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder naturarv som reduseres noe*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 12 210 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 73 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Tap av artsmangfold og ubrukt natur. Jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kultur-minnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ikke angitt som viktig friluftsområde. Jf. Norgeskart: Ingen angitte stier. Jf. DNs turkart: Ingen angitte stier. Jf. Turlagets turbok: Ingen angitte stier. Jf. kartverkets ortofoto: Ingen synlige stier. Dog skjer sporadisk bruk av området til friluftsliv.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen*
Forurensning (utslipp til luft, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Forurensing fra aktivitet. Mer støy fra drift som kan påvirke nærliggende boligbebyggelse*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tidvis støvflukt som kan drive til vassdrag. Kan forebygges ved vanning, og evt. drift under gunstig vindretning*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NIJOS-rapport 3/99: Redusert beiteverdi i området grunnet høyt krøkebærinnslag.*
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Bergarten er en noe mer finkornig, homogen mangeritt enn mange andre steder i kommunen. Også her er den veldig oppsprukket til stort dyp. Massetaket blir drevet både i ur-/skredmasser og fjell. Ur-/skredmassene blir tatt først og deretter fjellet under disse. Pga. den bratte lia blir veggen i massetaket fort svært høy. Massetaket er derfor drevet langs foten av lia i 3-400 m lengde. Plan for videre drift er nå under arbeid. Massene går til markedet. Det er to-trinns knuser i bruddet i dag, men det planlegges et tredje knusetrinn for produksjon av strøsand. Lokal betydning.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Økt drift medfører mer transportbehov med lastebiler.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Forutsetter at pålegg oppfølges.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:***	*Rasfare, jf. NVE atlas. Både naturlig ras og evt. ras som følge av drifta. Ulykke har tidligere skjedd*

	Stor negativ konsekvens	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Befolkningen i nærliggende boligbebyggelse kan få støy- og evt. støvplager/ubehag. Støy fra drifta kan også sjenere friluftslivutfoldelsen i nærheten.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Befolkningen i nærliggende boligbebyggelse kan få støy- og evt. støvplager/ubehag. Støy fra drifta kan også sjenere friluftslivutfoldelsen i nærheten. Økt trafikk i et område uten fortau.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*I tråd med samfunnsdelens kap. 5.7 Mineralressurser jf. bokstav a og b. I strid med samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, bolyst bokstav a, natur bokstav a og b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	

Vurdering, 3dje gangs høring:

Kommunestyret bestemte at forslaget skulle imøtegås. Derfor er her laget en ny KU. Ut fra virkningene for miljø- og samfunn, jf. pbl. 1-1 jf. KU vil kommunedirektøren fortsatt ikke tilråde tiltaket.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge i dette planforslaget, men det kan bli aktuelt å ta med ved en senere anledning.

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Innspillet tas til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunestyrets vedtak 20/6-2025 opprettholdes.

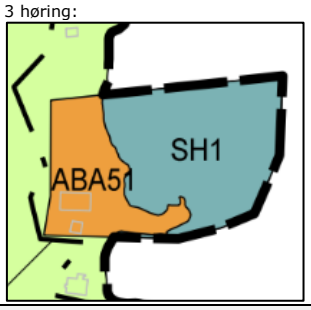
4.115 Flytebrygge/ molo på Breineset, Gjerstad

Dagens formål:	*LNFR + bruk og vern i sjø og vassdrag*
Forslag:	*Flytebrygge & molo*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Småbåthavn*
GBnr.:	*84/6*
ID i planforslag:	*SH1 Breineset småbåthavn*
Arealstørrelse:	*6,9 daa inkl. sjø*
Forslagsstiller:	*Odd Rune Andreassen, Oddvar Andreassen, Per Arne Andreassen, Robin Andreassen & Jøran Andreassen*
Journalnummer:	*21/00248-132*
Innspill-nr.:	*103*

Dagens formål:

Dagens formål i sjø (kystsoneplanen):

3 høring:

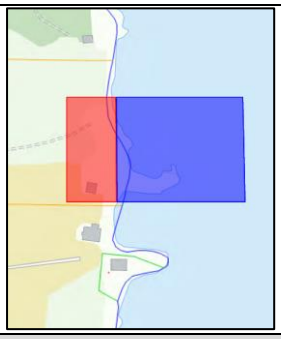


Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:

Vi ønsker med dette å foreslå at det avsettes areal i kommuneplanens arealdel til etablering av flytebrygge og molo på eiendom GBnr 84/6 på Gjerstad i Hadsel kommune. Vi er i dag fire husstander i samme familie som deler naust/båthus på den aktuelle eiendommen. I tilknytning til naustet ønsker vi i fellesskap å etablere en flytebrygge, for å enklere komme seg på sjøen med småbåt. Enkelte tilgrensede naboer som har egne naust i området, har også uttrykt interesse for å ha tilgang på en flytebrygge for enklere ferdsel til sjøs. Vi ønsker derfor å etablere en flytebrygge i området som vi og naboer kan benytte. Vi anser ikke dette som et større anlegg a la småbåthavn, men en mindre brygge med plass til inntil fem småbåter. I tillegg til flytebrygge er det ønskelig å etablere en molo rundt for beskyttelse mot vind, vær og sjø. Det aktuelle området har i dag en molo fra gammelt av, men denne er nokså skadet og værpåvirket. Denne er det ønskelig å utbedre slik at den fungerer til ønsket formål. Vi vil etter hvert sende egen søknad angående dette prosjektet til kommunen. Dette innspillet dreier seg derfor kun om å sikre formålet til det aktuelle området i arealplanen. I vedlagt kart er aktuelt område markert med naust/landområde i rødt og område for flytebrygge og molo i blått.



Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar), Storspove (EN=Sterkt truet), Grønnfink (VU=Sårbar).* *Jf. MDs miljøbase, arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Storspove, Grønnfink & Dvergspett*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold, men antas å være svært begrenset.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land». Antas å være svært begrenset.*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag for strandsonen hva angår kulturminner. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Ikke definert som viktig friluftsområde. Sporadisk bruk*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type, men sjelden i regional sammenheng. På den andre siden finnes her allerede bebyggelse i området, slik at landskapet er påvirket.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe utslipp fra biltrafikk til/fra anlegget + utslipp fra motorbåter.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: ID=0365010601-7-C Sortlandsundet-sør-ytre. God økologisk tilstand. Forurensningen vil bli minimal fra tiltaket.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Noe av landarealet i nord er fulldyrka- og overflatedyrka jord av stor verdi. I kommunedirektørens forslag er dette hensyntatt.*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NGU: Mineralressurs: Granitt. Løsmasser: Marin strandavsetning. Ingen drift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. For øvrig utenfor reindriftsområder.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre noe økt transportbehov.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utrykningstid for nødetatene: 10-15 min. Mulig stormflo-problematikk.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. § 1-8 i plan- og bygningsloven. Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet. Dog er her tegnet inn en byggelinje mot hav i planforslaget, men tiltak i strandsonen vil overskride denne.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a & b* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»* • *Kap. 5.7 jf. Samfunnsrisiko og sårbarhet jf. bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Interkommunal kystsoneplan	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket som går i sjø er i strid med interkommunal kystsoneplan der formålet er Bruk- og vern av sjø og vassdrag. Motstrid mot planbestemmelsenes kap. 4.2 bokstav b. For å få til tiltaket må her lages reguleringsplan jf. bokstav c.*

Vurdering:

Nord for foreslått anlegg, ca. 140 meter er her avsatt arealer til en småbåthavn. Her har det imidlertid ikke skjedd noe så denne ble vasket vekk i planforslagets versjon 1. Forslaget vil ivareta innbyggernes behov for båtplasser, og vil være en god erstatning for det som ble fjernet.

Av flyfoto til høyre kan vi lese at foreslått areal i stor grad allerede er berørt, og det kan se ut som om de har startet arbeidet med havna. Hva angår det karttekniske finnes ikke flytebrygger i de nasjonale spesifikasjonene, derimot gjør småbåthavner det. Og i og med at her bygges en molo, og tiltaket dermed blir av en større art er det mest hensiktsmessig å avsette arealet til småbåthavn.

I henhold til kystsoneplanens kap. 4.2 bokstav c kreves her reguleringsplan.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at her avsettes formål til småbåthavn etter kommunedirektørens kartforslag, og med benevnelse SH1. Naust på land avsettes til naustområde.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.116 Boligområder, næring og grønnstruktur på Melbu

Dagens formål:	*Regulert fra før*
Forslag:	*Jf. innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Melbu og omegn lokalutvalg*
Journalnummer:	*21/00248-133*
Innspill-nr.:	*104*

Dagens formål:
-

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:
Boliger
Lokalutvalget stiller seg positiv til at arealet tiltenkt boliger på Gulstadøya har økt. Vi vil understreke at det må settes av arealer til kyststi mellom boliger og sjøen, mot indre havn. Dessuten mener vi at boligene som skal bygges på «Storhaugen» (den store, flate halvøya mellom Torodden og Båtforeningens områder), blir små, lave eneboliger/ tomannsboliger inspirert av Anker Brygge i Svolvær, og ikke 3 etasjes blokker. Høye hus må ligge lenger fra sjøen. Siden det i planen flere steder sies at man skal satse på fortetting, bør det komme fram i planen at de ledige eiendommene i sentrum bør tas i bruk til næring og bolig. Inkludert eiendommer der det nå står ubrukelige, falleferdige bygninger (Øyengården, Fram). Kommunen bør diskutere dette med grunneierne.

Næringstomter
Det fremkommer av kartet at det ikke er satt av områder reservert for næring, annet enn et lite område mellom Gulstadøya og ASVO/fastlandet. Et område som sannsynligvis er kostbart å utvikle. Lokalutvalget mener at områdene H910-MB32 og H910-MB14 som er avsatt til boligformål, bør omreguleres til næring. Områdene har ligget ubenyttet i over 10 år.
Næringsvirksomheten som foregår på fyllinga i indre havn bør flyttes til H910-MB14, som er eid av kommunen. Havne-området bør forskjønnes og utvikles som park. Også virksomheten til Schjelderup bør flyttes, til H910-MB32 eller H910-MB14 slik at området kan benyttes til bolig/næring, bl.a. p.g.a. støy og støv. For øvrig er området mellom Lerøy og Schjelderup et område som kan reserveres næringsvirksomhet. Det bør ikke fylles ut i havet nedenfor Sjøgata (5-15), men heller opparbeides tursti langs eksiterende flomål. Kommunen bør gå i dialog med grunneierne vedrørende næringsvirksomhetene

Blågrønn-/Grønnstruktur
Det bør komme fram av planen at alle det settes av arealer til turstier på alle områder som er tenkt bebygget langs sjøen. Det vil invitere folk til å gå og sykle mer, noe som fremmer folkehelsen. Et punkt som poengteres flere steder i planen. Stiene mellom Sjøgata og Vikaveien og mellom Sjøgata og Ingeborg Holdøs vei bør rustes opp, slik at de kan bli fram-kommelig for barnevogn og rullestol. Også stien fra Solstien til stranden Hersandvollen bør rustes opp av samme grunn.
Området nedenfor Riarhaugen, langs sjøen bør opparbeides som tursti. For eksempel ved å opparbeide sti fra sansehagen og ned til sjøen.

Vurdering:

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge i dette planforslaget, men tas med videre i arbeidet med reguleringsplan for Gulstadøya og senere ved fornying av reguleringsplanene på Melbu.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.117 Revidert forslag: hytter/reiselivsanlegg i Ingelsfjorden

Dagens formål:	*LNFR/ veiformål (IL5 Lofast)*
Forslag:	*Revidering av innspill i kap. 4.4 ved at område minskes*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*9/5*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	*32 daa*
Forslagsstiller:	*Stålberget AS*
Journalnummer:	*21/00248-134*
Innspill-nr.:	*105*

Nåværende:

3 høring:
LNFR-formål

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. innspill 4/ kap. 4.4

Innspill:

HS Arealplan AS fremmer på vegne av Stålberget AS et innspill til rulleringen av kommuneplanen i Hadsel kommune. Innspillet gjelder for området anvist i kartet. Det aktuelle området er cirka 32 daa. stort. Planområdet ligger nord på Hinnøya.
Hva man ønsker å oppnå med innspillet
Med innspillet er ønskes det lagt til rette for utvikling av frittliggende fritidsboliger innenfor området. Som en del av den innledende analysen er det laget en illustrasjon som viser 10 frittliggende hytter. Hver hytte er inntegnet med 80 m2 BYA. I illustrasjonen er det lagt vekt på terrengtilpasning, fremføring av en kjørbar adkomst samt bevaring av markerte koller i landskapet.

Det legges opp til tomter med en begrenset størrelse, slik at det samlede inngrepet reduseres. I forbindelse med planarbeidet skal det engasjeres arkitekt/landskapsarkitekt som vil vurdere endelig utforming, terrengtilpasning og plassering av bebyggelse mer grundig. Et viktige premiss i planarbeidet vil være å motvirke privatisering i strandsonen, slik at området også kan være tilgjengelig og benyttes av andre brukere. Derfor er også bebyggelse plassert litt i avstand fra sjøen. Hvis det er formålstjenlig, kan det også legges til rette for allment tilgjengelige tiltak innenfor planområdet, som vil stimulere friluftsliv og allmenhetens tilgang. Det kan for eksempel være en felles grillplass, oppgradering av eksisterende rasteplass, en opparbeidet fiskeplass eller lignende. Adkomsten forslås å være via eksisterende rasteplass/parkeringsplass, som er syd for det foreslåtte utbyggingsområdet. Næringskode: 41.109 - Utvikling og salg av egen fast eiendom ellers (fritidsbolig).

Vurdering
Tiltaket vil bidra til å sysselsette personell i flere næringer, blant rådgivere og spesielt håndverkere. Området vil også tilgjengeliggjøres for turister og feriende som ønsker å benytte denne typen områder til friluftsliv og rekreasjon. Området er i dag bevokst med en del vegetasjon og har enkelte terrengvariasjoner. Det vil etterstrebes å bevare mest mulig terreng og vegetasjon i forbindelse med fremtidig planlegging og gjennomføring av prosjektet. Ifølge Miljødirektoratets kartbase (www.miljostatus.no) er det ikke registrert verken arter med noen form for vern eller kulturminner i området. Dette vil imidlertid vurderes mer grundig i forbindelse med fremtidig planprosess. Det vil også sikres arealer som gir allmenheten tilgang til strandsonen innenfor planområdet (friområde), jfr. illustrasjonen i figur 2. Planområdet vil grense til gjeldende reguleringsplan for Lofast-Raftsundet-Ingelsfjordneset (ID ILS). Det vil sikres at de ønskede tiltakene og det fremtidig planarbeidet ikke kommer i konflikt med gjeldende reguleringsplan, samt at det gjøres nødvendige avklaringer med veieier med tanke på avkjørsel og byggegrenser fra E10.

Oppsummering
Det ønskes lagt til rette for etablering av ny fritidsbebyggelse innenfor en del av eiendommen gnr/bnr 9/5. Supplerende og mer grundige analyser vil gjennomføres som en del av fremtidig reguleringsplanprosess, og de endelige løsningene kan fravike fra det som er inntegnet i dette forslaget, hvis det gir bedre løsninger for allmennheten.

Vurdering:

Mrk.: Kommunedirektøren henviser til planforslagets kart (se kartutsnitt til venstre). Som vi kan se her er det hvite felt angitt med kode 910. Dette betyr at allerede vedtatt reguleringsplan fortsatt skal gjelde (LOFAST). Hjemmel er pbl. § 11-8 bokstav f. Utenom dette er landarealet LNF-formål. Oppå dette formålet er lagt hensynssone friluftsliv, hensynssone reindrift og faresone ras- og skred jf. vedlegg 15.
Tiltaket er i strid med kommuneplanens samfunnsdel, jf. følgende punkter:

- **Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «*Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk*»**
- **Kap. 5.7 Samfunnsrisiko jf. bokstav a (sitat): «*Det skal ikke etableres utbyggingsområder i områder som er fareområder for enten flom, ras, skred eller annen naturfare, uten at det på forhånd er innhentet kvalifisert bistand som sier noe om hvilke sikringstiltak som kan og/eller skal utføres for at området skal være trygt. Forholdet til klimaendringer skal hensyntas».***
- **Kap. 5.7 Næring jf. bokstav c *«Hensynet til friluftsliv og naturmiljø» jf. Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og e***

Kommunedirektøren hadde gjerne sett at selskapet fikk til planene sine, i seg selv er dette et veldig positivt tiltak. De har forsøkt å nedjustere- og tilpasse tiltaket for å få gjennomslag hos kommunen. På den andre siden skal kommunedirektøren påse at saker er forsvarlig utredet, jf. kommuneloven og da vil det være uforsvarlig å se bort ifra påtalte forhold – spesielt de som kan utfordre liv- og helse.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

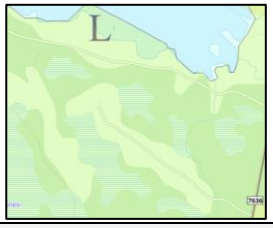
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.118 Arealformål og hensynssoner på Årnesan

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*LNF uten hensynssone for angitte område*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF uten hensynssone for angitte område*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	*75,9 daa*
Forslagsstiller:	*Holmsnes grunneierlag*
Journalnummer:	*21/00248-135*
Innspill-nr.:	*106*

Nåværende:



3 høring:
LNFR

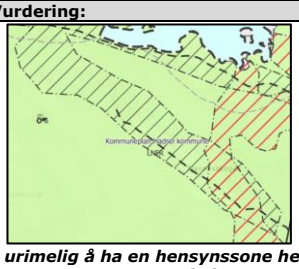
Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:

- *Vi ønsker at det skraverte området merket nr. 1 og oransje farge på kartet tas ut av planen. Dette området er ikke mye brukt av turgåere, og er heller ikke egnet til det.*
- *Nye koder/ navn på Årnesan-området. Samme kart, oransje farge. Der står i endringsforslaget: **H530_17 Årnesan friluftsområde.** Der skal det vel være **Årnesan friluftslivsområde/hensynssone friluftsliv?** Det er to helt forskjellige definisjoner på disse begrepene, «friluftsområde» medfører helt andre og mye større forpliktelser for kommunen enn «friluftslivsområde, hensynssone friluftsliv»*

Vurdering:



Mrk.: Kommunedirektøren henviser til planforslagets kart (se kartutsnitt til venstre). Som vi kan se her er formålet LNF og oppå denne er lagt hensynssone friluftsliv H530. Hensynssonen er fremkommet med bakgrunn i regionrådets friluftslivskartlegging tilgjengeliggjort i Miljødirektoratets naturbase. Jf. også planforslagets retningslinjer i vedlegg 2 som forklarer hensikten, jf. kap. 3.6.6 (sitat): *Hensikten med hensynssonene for friluftsliv er å ivareta allemanns-retten etter friluftsloven, bevare- og skape rom for tilrettelegging av viktige friluftslivsområder, og stimulere til økt friluftslivsaktivitet for alle og det skal vises særlige hensyn til dette. Kommunedirektøren gjennom hans stab i arealplangruppa har meget god lokal kjennskap i området, og det er helt urimelig å ha en hensynssone her. Trafikken ut til Årnesan går nord mot sjø og ikke her, og vi er helt enig i grunneierlaget. Hensynssonen som de har avmerket foreslås derfor fjernet.*

Hva angår kommentar i forhold til definisjoner sammenblander tiltakshaver benevnelsene. Syntaksen er slik: Egennavn/bruksnavn (Årnesan friluftsområde) + SOSI-kode (H530). Egennavnet er satt til Årnesan friluftsområde, og det er helt fritt opp til kommunen å sette dette. Egennavnet i seg selv gir ikke rettsvirkning. Dog bør det tilfredsstille Stadnavnlova (Årnesan er akseptert) og det bør også angis bruk (friluftsområde). Slik kronologisk syntaks er brukt i hele Hadsel. Hensynssone friluftsliv er operasjonalisert med SOSI-kode H530 slik det skal i henhold til Nasjonal produktspesifikasjon – dette får rettsvirkning.
I etterfølgende forvaltning skal man forholde seg til lovgivers intensjon for hensynssone friluftsliv jf. pbl. § 11-8 bokstav c, og ikke egennavnet. Jf. for øvrig også Statens reguleringsplanveileder[21]. Det er ikke angitt hvor store eller små hensynssonene for friluftsliv skal/bør være. Ei heller i lovkommentarene.

Områdetyper

Kode	Forklaring
NT	Nærturterreng
LR	Leke- og rekreasjonsområde
GK	Grønnkorridor
MA	Marka
SS	Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag
KL	Jordbrukslandskap
UO	Utfartsområde
TM	Store turområder med tilrettelegging
TU	Store turområder uten tilrettelegging
SK	Særlige kvalitetsområder
AF	Andre friluftslivsområder

I Miljødirektoratets veileder M98-2013 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder, jf. kap. 7.1 Områdetyper opererer de med 11 ulike typer friluftsområder (se utklipp til venstre). Disse er imidlertid ikke lovfestet i plan- og bygningsloven, og dermed blir hensynssone friluftsliv både for små og store områder og de inndelinger i M98. Kommunedirektøren mener derfor at vi ikke bør ta dette punktet til følge.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet om fjerning av påtalt del av hensynssone tas til følge.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

[21] Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/?ch=9

4.119 Generelt innspill fra Hadsel bondelag

Dagens formål:	-	Nåværende:	Fremtidig:
Forslag:	*Se innspill*	-	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se konklusjon*		
GBnr.:	-		
ID i planforslag:	-		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Hadsel bondelag*		
Journalnummer:	*21/00248-136*		
Innspill-nr.:	*107*		

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:

Hadsel Bondelag forventer at de pålegg og føringer som er gitt av storting ved ulike departementer, samt statsforvaltning i Nordland er innarbeidet og vil bli fulgt opp i den nye arealplanen (stort fokus på jordvern). Hadsel Bondelag forventer at næringa og organisasjoner som representer næringa samt utøverne av næringa i Hadsel Kommune blir aktivt kontaktet der det er saker som berører areal (innmark og utmark) som har påvirkning/innvirkning for den enkelte bruker og næringa
i sin helhet. Hadsel Bondelag forutsetter at kommunen ved de ulike saksbehandlere aktivt tar kontakt der de ser at det kan oppstå en interesse konflikt, slik at næringa blir inkludert på et så tidlig tidspunkt som mulig for å oppnå løsninger som kan være til beste for alle parter. Hadsel Bondelag ønsker levende bygder og bosetning i hele kommune og vil være en positiv
bidragsyter i forhold til etablering av permanent boligbebyggelse samt fritidshus, der slik etablering ligger til rette for det og ivaretar næringas utfordringer og behov i overskuelig fremtid. Hadsel Bondelag ønsker å bidra som en aktiv og positiv samarbeidspartner i planprosessen og videre arbeid, og ser frem til et godt og inkluderende samarbeid nå og videre fremover.

Vurdering:

- **Vedr. overordnede føringer er dette ivaretatt i planutkastet. Jf. planbestemmelsenes;**
  - **Kap. 2.4 nr. 7 om byggelinje mot hav der landbruket har unntak fra pbl. § 1-8**
  - **Kap. 2.7 bokstav c landbruksarealer og beiteareal skal bevares**
  - **Kap. 2.16 nr. 6 friområder må ikke komme på bekostning av landbruksareal**
  - **Kap. 3.1.2 nr. Inngjerding tillates for landbruket i områder for fritidsbebyggelse**
  - **Kap. 3.4.1 LNFR. Tillatt med landbruksbygninger**
  - **Kap. 3.4.1 LNFR. Tillatt med enkeltstående hus såfremt det ikke er til hinder for landbruket**
  - **Kap. 3.6.4 Angitt hensynssone for landbruk (sitat):**

3.6.4 Angitt hensyn, landbruk (SOSI 510), jf. pbl. § 11-8 bokstav c

ID	Område/navn	Merknader:
H510	*Alle områder merket H510*	

Retningslinjer:

a) Hensynssoner landbruk kommer som tillegg til bestemmelser og retningslinjer i underliggende formålssone, og vises i temakart for landbruk og reindrift.

b) Bakgrunnen for egne hensynssoner for landbruket er at landbruksinteressene skal innlemmes i all arealplanlegging, jf. forventningsbrev 25/1-2022 fra Statsforvalteren i Nordland. Statsforvalteren forventer at kommunene synliggjør viktige jordbruksområder i arealplanene, etablerer langsiktige utbyggingsgrenser mot de viktigste landbruksarealene. Matjord er en knapp og ikke-fornybar ressurs. Nedbygging eller gjengroing er sammen med klimaendringer den største trusselen for matjorda både på lang og kort sikt. Det er derfor vesentlig for kommunen å beholde- og helst videreutvikle slike areal. Kommunen skal se arealforvaltningen av landbruksjord over flere generasjoner – et område som ikke brukes i dag kan bli brukt i fremtiden.

c) Hensynssoner landbruk viser arealer med vesentlige landbruksverdier:
- større og sammenhengende landbruksarealer som dyrkes og/eller tjener som innmarksbeiter
- arealkvalitet av dyrket mark, basert på jordsmonn og produksjonsevne
- terrengets hellingsgrad og egnethet for morderne driftsformer
- arealets størrelse og arrondering
- dyrkingsreserver i skogsmark

d) 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.

e) Det kan tillates nye enkeltboliger for fast bosatte i kommunen innenfor områdene dersom dette ikke går ut over jordvernet og/eller landbruksinteressene for øvrig. Gjelder også kårboliger på gården. Gårdbrukere bor som regel på gården og det er viktig at de har et sosialt miljø rundt seg, og at de inngår i et livskraftig lokalsamfunn slik at det blir mer attraktivt å drive landbruk. Hva angår kårboliger kan disse bidra til et mer attraktivt generasjonsskifte

  - **Jf. vedlegg 14 temakart landbruk og reindrift som bl.a. viser de viktigste landbruksområdene. Slikt temakart har Hadsel aldri hatt, noe som viser at vi tar landbruksinteressene på alvor.**
  - **Jf. vedlegg 19 og 20: Vi har vasket vekk formål som kommer i konflikt med landbruksområdene, og innstilt negativt på nye innspill dersom landbruksinteressene blir negativt påvirket**
  - **Kommunestyret har allerede vedtatt at her skal utarbeides en helt ny beitebruksplan. Denne er i en tidlig arbeidsfase der vi så vidt har begynt med informasjonsinnhenting. Landbruksorganisasjonene vil bli involvert. Resultatet av planen kan medføre en revisjon av kommuneplanens arealdel.**
- **Vedr. aktiv kontakt med landbruket: Landbruket vil av og til være en part- eller ha en rettslig klageinteresse i enkeltvedtak, jf. forvaltningsloven. Disse skal kontaktes og har formell rett til å uttale seg før avgjørelse faller. Kommunedirektøren erkjenner at dette ikke alltid er gjort, og lover en forbedring.**
- **Vedr. bolighus i distriktene. Jf. planbestemmelsene kap. 3.6.4 bokstav e. Boliger prioriteres derfor foran fritidsbebyggelse.**
- **Vedr. fritidsbebyggelse. Må være innenfor formålene LS eller LSF avsatt i plan og dermed i henhold til plan- og bygningsloven**
- **Vedr. aktivt samarbeid med bondelaget. Kommunedirektøren ser ikke for seg at bondelaget skal få en særordning utover formalkravene i forvaltningsloven. Vi registrerer at reindrifta har en særordning for konsultasjoner gjennom sameloven, og dette er en rettsregel som må følges. Det finnes ingen tilsvarende bestemmelse for landbruket, og Hadsel kommune ser derfor ikke for seg å etablere lignende ordninger som kan være skjerpende i forhold til forvaltningslovens krav.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet er i stor grad ivaretatt, men det er rom for forbedring i forhold til involvering i enkeltsaker noe som da også er tatt med i planbestemmelse lignende en konsultasjonsplikt.

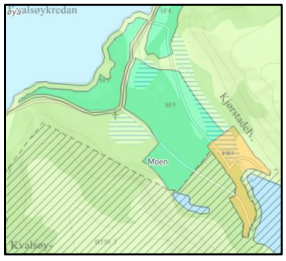
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

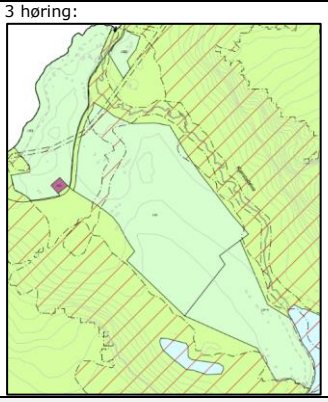
4.120 Innvendinger mot formålsendringer til LNF i Eidsfjorden

Dagens formål:	*LNF, spredt fritid, hensynsone friluftsliv på den østlige parsell.*
Forslag:	*Ønsker ingen tilbakeføring til LNF for eiendommene*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Intet*
GBnr.:	*100/6, 9 og 11*
ID i planforslag:	*LSF2, LS2 LSB3 & LSF14*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Roger Mosand*
Journalnummer:	*21/00248-137*
Innspill-nr.:	*108, jf. nr. 83 i kap. 4.95 (GBnr. 100/6)*

Nåværende



3 høring:

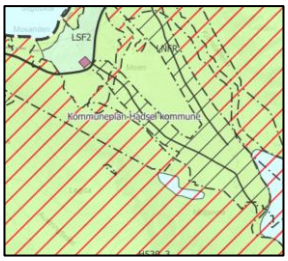


Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 17/kap. 4.17*
- *Jf. innspill 79/ kap. 4.91*
- *Jf. innspill 83/ kap. 4.95*
- *Jf. innspill 96/ kap. 4.108*
- *Jf. innspill 116/ kap. 4.128*
- *Jf. kap. 4.182*
- *Jf. kap. 4.184*

Innspill:

Det vises til forslag til kommuneplanens arealdel 2022-2032. Forslaget legger opp til en enda strenger praktisering av bygging i strandsonen samt mulighet for spredt fritidsbolig i bygdene Moen; Kjørstad og Grønning enn gjeldende plan. Dette føles veldig frustrerende i forhold til fremtidig eksistens i disse bygdene. Viser bl.a. til innspill fra Langøya Lokalutvalg samt grunneierforeningene. Der heter det bl.a: «Forrige plan hadde områder med 50 m byggelinje, som alle myndigheter da aksepterte. Siden den gangen har sentrale myndigheter vedtatt at i strandsone 3 kan bolig, industri og forretning etableres i strandsonen hvis ikke andre vernehensyn veier tyngre. De fleste områdene her er ikke beheftete med slike hensyn. Hvis bygdene skal overleve må etablerere kunne slå seg ned på de mest attraktive tomtene. Det kan ikke være slik at i tettstedene kan man bygge i fjæresteinene og gjerne med utfylte gangpromenader i sjøen. Hvorledes kan vi få etablerere når spillereglene er så urettferdige, det er vel dette sentrale myndigheter har forstått. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen må kommunen virkelig legge til grunn før bygdene dør, politisk er det i planprogrammet vedtatt at hele kommunen skal tas i bruk og det skal satses på hyttebygging i Eidsfjorden!»
I planbeskrivelsen pkt. 5.4; behov for områder til natur- og fritidsliv heter det bl.a «Vi ønsker jo oss flere innbyggere og da kan gode arealer til natur- og friluftsliv være et av insentivene.» Planens forslag om strengere praktisering av utbygging i bygdene vil derimot kunne bidra til mindre bolyst i bygdene og kan dermed få motsatt effekt; redusert innbyggertall!
I reguleringsbestemmelsene pkt. 3.4.2 Bolig, fritidsbolig og naust i rene LNF/LNFR-områder punkt 2 står det: «Hovedregelen er at det ikke tillates andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring. Dog kan enkelthus tillates dersom disse ikke bidrar til å bygge ned landbruksjord og/eller hindrer drift av landbruket og/eller reindriften.» I planbeskrivelsen pkt. 5.10 Behov for styrkning av bygdene, står det at det bevist ikke er nevnt fritidsbolig. Fritidsbebyggelse har positive virkninger for bygdene: eldre hus som ellers ville råtne opp blir tatt vare på, besøket til kommunen øker, tilhørighet og aktivitet i bygden øker samt at nye fritidsbygg betyr noe for byggebransjen, handelsnæringen osv. Dersom formålet i arealplanen blir stående bør bestemmelsen om at kun enkelthus kan tillates i rene LNFR-områder omformuleres. Ser at det i planforslaget legges opp til LSF område på begge sider opp mot mine eiendommer gnr 100/brn 6, 9 og 10. Ber herved om at også disse eiendommene får status som LSF og at det legges opp til mulighet for bygging i strandsonen i samsvar med enstemmig innspill fra grunneierforeningene i Ytre Eidsfjord samt Langøya lokalutvalget.



Mrk.: Kommunedirektøren henviser til planforslagets kart (se kartutsnitt til venstre). Som vi kan se her er formålet LNF og oppå denne er lagt hensynssone friluftsliv H530 samt faresone H310 Ras og skredfare.

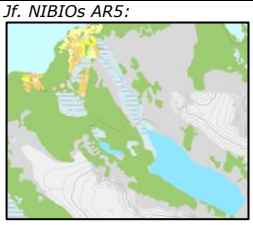
- **Hensynssonen friluftsliv er fremkommet med bakgrunn i regionrådets friluftslivskartlegging tilgjengeliggjort i Miljødirektoratets naturbase. Jf. også planforslagets retningslinjer i vedlegg 2 som forklarer hensikten, jf. kap. 3.6.6 (sitat): *Hensikten med hensynssonene for friluftsliv er å ivareta allemannsretten etter friluftsloven, bevare- og skape rom for tilrettelegging av viktige friluftslivsområder, og stimulere til økt friluftslivsaktivitet for alle og det skal vises særlige hensyn til dette.***
- **Faresonen ras- og skredfare er fremkommet med bakgrunn i NVEs aktsomhetskart[22] for snøskred, snøskred og steinsprang, aktsomhetskart for jord og flomskred. I kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7 Samfunnssikkerhet bokstav a er her forbudt med tiltak i slike områder frem til evt. kvalifisert vurdering fra fagkyndige kan godtgjøre noe annet.**

I nåværende plan er deler av foreslått område innenfor SF5 (fritidsbebyggelse-område) i nåværende plan, og her er tillatt med 3 nye enheter totalt. SF5 er i ny plan sterkt redusert fra 228,1 daa til 182,64 daa (Nye navn: LSF2 og LSF3), bl.a. ut fra landbruksinteresser. En del av GBnr. 100/9 i nord er fremdeles avsatt til spredt fritidsbebyggelse, dog redusert.

Ny konsekvensutredning før 3dje gangs høring (kommunestyret valgte å ta dette- og andre innspill i området til følge):

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang:** Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase, arter av nasjonal forvaltnings-interesse: Kongeørn, Heilo.* *Jf. Artsdatabanken:*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang:** Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang:** Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*

[22] Se NVE https://kartkatalog.nve.no/#kart

Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang:** Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Sørøst er helt, eller delvis innenfor friluftsområde FK00009953 som er klassifisert som et viktig friluftsområde for lek- og rekreasjon. Brukerfrekvens: Middels. Kunnskapsverdier: Middels.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Nedskåret dallandskap under skoggrensen og relativt Åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Begrenset eller ingen utslipp fra bebyggelse dersom regler følges.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Intet omfang forutsett at regler følges.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NIBIOs AR5:*  *Landbruksområder i nord, men ikke ansett som viktige, jf. Kart 4 Hensynsoner_50000_A0_110324*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** ***Ubetydelig***	*Monzonitt, syenitt til kvartsmonzonitt, kan inneholde blåkvarts og ortopyroksen, porfyrisk, stedvis deformert til gneis. Ikke drift i dag, og skal det i fremtiden driftes må veisystemer oppgraderes betydelig. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at evt. avbøtende tiltak er etablert- og risikoen er akseptert. ROS-analyse blir avkrevd ved en evt. regulering jf. pbl. 4-3.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Tiltaket legger opp til økt aktivitet i bygdene.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Tiltaket legger opp til økt aktivitet i bygdene.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Vurdering gjelder strandsonen av GBnr. 100/9. Tiltaket vil kunne privatisere en del av strandsonen. Byggegrense mot hav i planforslaget overskrides muligens.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav f* • *Kap. 5.7 jf. kap Fritidsbebyggelse bokstav a* • *Kap. 6.6 bokstav e Eidsfjorden prioriteres* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering før 2 gangs høring:		
Først noen innledende- og generelle kommentarer før vurderingen av innspillet kommer:		

Generelt:
Innledningsvis kan det være greit å orientere om at kommunedirektøren må forholde seg til rettskilder og overordnede føringer i planleggingen. Videre at kunnskapsgrunnlaget er oppdatert og tilstrekkelig[23]. Kunnskapsgrunnlaget må også kunne være transparent og dermed kunne verifiseres av andre, dvs. at det må ha en viss omforent kvalitet først og fremst faglig. Informasjonen hentes fra nasjonale kilder eller baserer seg på lokal kunnskap. I Hadsel kommune kombinerer vi dette så langt som mulig. Videre - det er allment kjent at vi er inne i det som betraktes som det «*Grønne skiftet*», der FNs bærekraftsmål står helt sentralt.
I regjeringens Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027[24] fremgår i kap. 5.1 *Helhetlig planlegging for å nå klima- og miljømålene* fremgår at (sitat): *«Ved revisjon av kommuneplanens arealdel bør kommunen vurdere om tidligere vedtatt arealbruk svarer til dagens og framtidens forventede behov. Det er da viktig at kommunen vurderer å ta ut eller redusere omfanget av utbyggingsarealer som ikke lenger er like aktuelle. Det er viktig at fortetting og transformasjon av bolig- og næringsområder vurderes før nye utbyggingsområder settes av».* Kort sagt legges det opp til fra overordnet hold at kommunene må ha en langt mer bevisst arealforbruk enn tidligere, noe som er implementert i det nye planforslaget. Og ønsker vi å avsette arealformål til forbruk må vi vite hva vi har fra før av før vi tar i bruk nye områder. Derfor er vi pålagt av Statsforvalteren å føre et arealregnskap.

Vurdering av innspillet:
Tiltakshaver påpeker at forslaget legger opp til en enda strengere praktisering av bygging i strandsonen samt mulighet for spredt fritidsbolig i bygdene Moen, Kjørstad og Grønning enn gjeldende plan, noe som oppleves som frustrerende. Kommunedirektøren vil hitsette kap. 1.2.1 *Innspillvurdering*, vedlegg 20-*Gjennomgang av arealplan 2014-2023* jf. kap. 1, kap. 2.2.12 og 2.2.14 som er politisk behandlet og langt på vei gir utfallet i denne saken.
Så fremheves *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*[25] og at kommunen virkelig må legge denne til grunn før bygdene dør. Kommunedirektøren vil påpeke at denne allerede ER lagt til grunn i vår vurdering ut fra Statsforvalterens/fylkeskommunens veileder «*Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet*»[26] som her er benyttet. Denne inntar utgangspunkt i de statlige retningslinjene.
Videre henvises til planbestemmelsenes pkt. 3.4.2 Bolig, fritidsbolig og naust i rene LNF/LNFR-områder punkt 2 hvor det står «Hovedregelen er at det ikke tillates andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring. Dog kan enkelthus tillates dersom disse ikke bidrar til å bygge ned landbruksjord og/eller hindrer drift av landbruket og/eller reindriften.» I planbeskrivelsen pkt. 5.10 Behov for styrkning av bygdene, står det at det bevist ikke er nevnt fritidsbolig. Fritidsbebyggelse har positive virkninger for bygdene: eldre hus som ellers ville råtne opp blir tatt vare på, besøket til kommunen øker, tilhørighet og aktivitet i bygden øker samt at nye fritidsbygg betyr noe for byggebransjen, handelsnæringen osv. Kommunedirektøren vil påpeke at boliger er en livsnødvendighet mens fritidsboliger er velferd. Det er fastboende som er folkeregistrert i Hadsel som først og fremst danner samfunnet vårt og som skaper sosiale arenaer hele året, dog vil vi likevel ikke underkjenne fritidsboligens betydning: I Kommunal og distrikts-departementets «*Rettleiar om planlegging av fritidsbustader» H-2528 N*[27] fremgår i kap. 1 at (sitat): «*Fritidsboligene gir arbeidsplasser og økt aktivitet i mange kommuner. Med økende teknisk standard, bedre veger og åpning for hjemmekontor, blir fritidsboligen mer brukt, og vi kan i dag snakke om eit flerboligsamfunn der hytteeiere er deltidsinnbyggere i kommunen der har fritidsbolig i. Utbygging og bruk av fritidsboliger med høy standard i fjell og utmark, langs vatn og vassdrag i lavlandet og langs kysten, krever areal og har konsekvenser for omgivelsene og miljøet. Samtidig påvirker hyttebygging mange steder samfunnsutviklinga og bidrar som motkraft til urbanisering og sentralisering. For å sikre en mer bærekraftig utvikling av fritidsboligområdene i tråd med bærekraftsmålene, må en se miljømessige, økonomiske og sosiale hensyn i sammenheng, og hegne om disse både ved planlegging og utbygging*». Videre henvises også til kap. 3 *Samfunnsmessige fordeler og ulemper* som viser at emnet har to sider. Kommunedirektøren har ikke problemer med å se tiltakshavers positive argumenter, men i vår vurdering må vi også se ulempene og til slutt forta en avveining mellom disse to i konsekvensutredningen.

Det må også hitsettes plan- og bygningsloven § 11-5 som sier at arealdelen skal vise sammenhengen mellom forventet samfunnsutvikling og arealdisponeringen. I praksis gjøres dette ved å avdekke konkreter vedr. samfunnsutviklingen som alt fra statistikk til konkrete utbyggingsprosjekter. Gjør man ikke det vil arealdelen fort kunne fortone seg som en ønskeliste. Tiltakshaver har ikke konkrete utbyggingsplaner, men vil avsette eiendommen til spredt fritidsbebyggelse og argumenterer for dette. I vedlegg 20 har vi gjennomgått de fleste av formålsavsatte arealer i kommunen. Vi henviser der til kap. 2.2.12 og 2.2.14 der aktuelt område der eiendommen er innenfor er vurdert. Her fremheves bl.a. jordvern, beite, hensynet til friluftslivet og hensynet il vassdrag.
Med bakgrunn i vurderingene ovenfor, tilrådes det ikke å tilbakeføre LNF-arealet til spredt fritid.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Innspillet tas til følge

Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
Områdene reduseres. Det vises til innsigelse fra Statsforvalteren på formålsområder LSF2, LS2 LSB3 & LSF14 som tas til følge grunnet strandsone/ sone mot vassdrag og innsjø, fulldyrka jord og myr. Ved hav, vassdrag og innsjø settes et LNFR-belte på 50 meter. Fulldyrka jord og myr tas ut.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

[23] Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/plansystem_prosess/kunnskapsgrunnlaget_plan/kunnskapsgrunnlaget_planlegging/id2839863/

[24] Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging-20232027/id2985764/

[25] Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/statlige-planretningslinjer-for-differensiert-forvaltning-av-strandsonen-langs-sjoen/id2850282/

[26] Se Statsforvalteren i Nordland https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/plan-og-bygg/arealforvaltning/funksjonell-strandsone--veileder-for-kartlegging---nordland-fylkeskommune.pdf

[27] Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/contentassets/7f494f7b9c0d46bab28c366616e3cd1e/nn-no/pdfs/h-2528_n-hytteveileder.pdf

4.121 Innvendinger mot formålsendringer til LNF i Eidsfjorden

Dagens formål:	*LNF, spredt fritid*
Forslag:	*Ønsker ingen tilbakeføring til LNF for eiendommene*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*101/10*
ID i planforslag:	LS12
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	Steve Olsen og Eva Kristin Davidsen
Journalnummer:	*21/00248-138*
Innspill-nr.:	*109*

Nåværende:

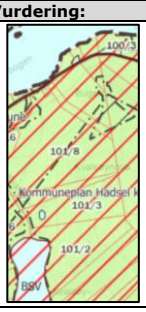
3 gangs høring:
LNFR

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 17/kap. 4.17*
- *Jf. innspill 116/ kap. 4.128*

Innspill:
Det er avholdt flere folkemøter i regi av bygdelaget Polarstjernen i sakens anledning, og velger å bare vise til deres høringsinnspill. Som grunneier av gnr. 101 bnr. 10 vil vi gi innspill om at vår eiendom blir avsatt til spredt bolig-/fritidsbebyggelse.

Vurdering:



Kommunedirektøren henviser til planforslagets kart (se kartutsnitt til venstre). Som vi kan se her er formålet LNF og oppå denne er for store deler av eiendommen lagt faresone H310 Ras og skredfare. Faresonen ras- og skredfare er fremkommet med bakgrunn i NVEs aktsomhetskart[28] for snøskred, snøskred og steinsprang, aktsomhetskart for jord og flomskred. I kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7 Samfunnssikkerhet bokstav a er her forbudt med tiltak i slike områder frem til evt. kvalifisert vurdering fra fagkyndige kan godtgjøre noe annet.
Hva angår strandsonen er det i plankartet laget en byggegrense ut fra Statsforvalterens/ fylkeskommunens veileder «*Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet*»[29] som her er benyttet. Denne inntar utgangspunkt i de *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*[30]. Her er ikke anskueliggjort nye tiltak.

Området ble ikke KU-utredet som herved gjøres. I 1ste høring var området ikke med. Det ble tatt inn av kommunestyret til 2 høring.

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU), Ærfugl (VU), Gråmåke (VU), Tjeld (VU), Rødstilk (NT),*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder mulig negativt for naturarv som kan bli redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativt omfang*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 1 106 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 7 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Middels negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ikke angitt som viktig friluftslivsområde. Dog er strandsonen tilgjengelig slik at en ikke kan utelukke sporadisk friluftslivsbruk. En utbygging kan redusere tilgjengeligheten for slik bruk.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Relativt Åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur*

[28] Se NVE https://kartkatalog.nve.no/#kart

[29] Se Statsforvalteren i Nordland https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/plan-og-bygg/arealforvaltning/funksjonell-strandsone--veileder-for-kartlegging---nordland-fylkeskommne.pdf

[30] Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/statlige-planretningslinjer-for-differensiert-forvaltning-av-strandsonen-langs-sjoen/id2850282/

Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at avløp håndteres i henhold til teknisk forskrift*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs vann-nett: God økologisk tilstand i sjø. Her kan forekomme diffus avrenning fra ny bebyggelse, spesielt ved store mengder overvann.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*2,3 daa dyrkbar mark kan gå tapt ved utbygging. Dog er dette ikke definert som viktig landbruksområde i plankartet «Kart 4 Hensynsoner_50000_A0_110324»*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk langs fylkesveien. Også økende behov for skoleskyss. Ingen egne bussholdeplasser.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare i store deler av området, som planforslagets kart viser. Rasfaren angitt er hentet ut fra NVEs baser.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare i deler av området, som planforslagets kart viser. Rasfaren angitt er hentet ut fra NVEs baser. Fare ved havnivåstigning ved at formålsområdet er trukket ned til sjø av kommunestyret. Jf. NVEs flomsonekart. Også fare for kvikkleire jf. NVEs kvikkleirekart.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her risiko fra ulike naturfarer, jf. ovenfor.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Ingen gang/sykkelvei eller fortau.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her risiko fra ulike naturfarer, jf. ovenfor. For barn/unge kan det bli vanskelig å delta i ulike fritidstilbud, fordi de blir avhengig av skyss.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Lett tilgjengelig strandsone som er fin å benytte. Noe av denne kan bli privatisert ved utbygging. Jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:* • *Bebygd område: Området er noe bebygd fra før* • *Friluftsliv: Området er ikke et viktig friluftsområde* • *Natur/landskap: Ingen spesielle verdier* • *Kulturminner: Ingen kjente lokaliteter* • *Landbruk: Noe verdi*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Nytt boligområde i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a Levende bygder..* • *Kap. 5.7 Boligområder, jf. bokstav a «…fortetting»* *Nytt boligområde i motstrid mot:* *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:***	

	NA	

Vurdering 3dje gangs høring:

Jf. arealregnskapet fra 2ndre gangs høring jf. kap. 10.1: Søndre Langøya har totalt tomtereserver på 239 boliger som er langt over det faktiske behovet. For denne arealtypekategorien er reserven på 61 boliger noe som også er ganske høyt i forhold til behovet. Det kan derfor hevdes at vi ikke har behov for enda flere områder. Potensiale for hyttebebyggelse.
Hva angår dette området er det største problemet skredfare og flom. Dette kan utgjøre en konflikt i forhold til teknisk forskrift og kommuneplanens samfunnsdel. Så vil tiltaket øke transportbehovet.

Kommunedirektørens konklusjon:
Tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Innspillet tas til følge.

Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
LS12 tas ut av planen grunnet innsigelse fra Statsforvalteren på strandsone. Videre er her skredfare jf. NVE Atlas.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

4.122 Innvending mot formålsendring til LNF på Fleines

Dagens formål:	-
Forslag:	*Ønsker ingen tilbakeføring til LNF for eiendommene*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 4.68*
GBnr.:	*102/5*
ID i planforslag:	*Jf. kap. 4.68*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Odne Jensen*
Journalnummer:	*21/00248-138*
Innspill-nr.:	*110, jf. kap. 4.68*

Nåværende:
-

Planforslagets versjon 1:
-

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 110/kap. 4.68*

Innspill:
Jeg har innsigelse på endring av arealplan ang eiendom gnr/bnr. 102/5 på Fleines, der ny arealplan er foreslått tilbakeført til LNFR område. Begrunnelsen er at jeg har til hensikt å føre opp helårsbolig på eiendommen for fast fremtidig bosetting av meg og min familie. Eiendommen er i dag regulert til SF39 og ønskes nå omsøkt og endret til boligbebyggelse for bygging av bolighus og frittstående garasje. Eiendommen har tidligere vært bebygd med helårsbolig som ble revet i 2003. Jordvernet vil bli hensyntatt ved at bolig og garasje ikke blir oppført på dyrkbar jord.

Vurdering:

Kommunedirektøren viser til kap. 4.68 der innspillshaver har fått positiv behandling.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet er tatt til følge, jf. kap. 4.68

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Innspillet tas til følge

4.123 Beholde boligområde på Søndre/ Hadselåsen

Dagens formål:	*Fremtidig boligformål*
Forslag:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Opplysningsvesenets fond*
Journalnummer:	*21/00248-140*
Innspill-nr.:	*111*

Nåværende:

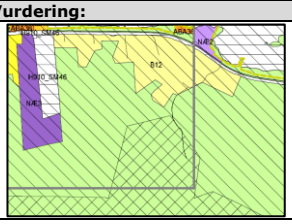
2 høring:
LNFR-formål

Andre behandlinger i planforslaget:

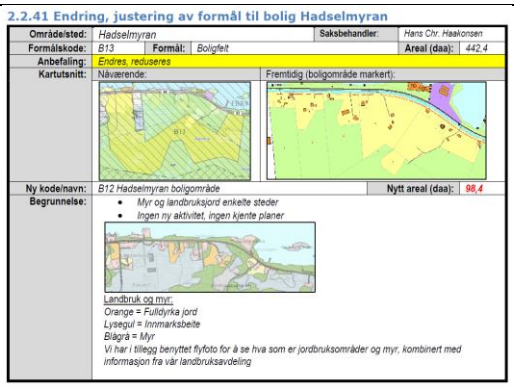
- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 20 Hadseløya jf. kap. 2.2.41*
- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 6 & 11 plankart*

Innspill:
OVF (v/ datterselskap Clemens eiendom) ønsker å realisere tidligere avsatt areal B13, og ber om at dette beholdes i ny arealdel. Arealet ligger som en forlengelse mot sør av feltet som i foreliggende utkast til plankart heter B12. Se utsnitt fra gjeldende arealdel, under. Vi tar gjerne et møte med representanter fra kommuneadministrasjon/politisk ledelse angående B13 i gjeldende plan, og de ulike avsatte arealene i nærheten i foreliggende forslag til plankart.

Vurdering:



Kommunedirektøren henviser til planforslagets kart (se kartutsnitt til venstre). Som vi kan se her er formålet endret til LNF og oppå denne er deler av eiendommen tillagt en hensynssone for friluftsliv (H530). Øvrige arealer er hensynssone, innflygning til Stokmarknes lufthavn. Opplysningsvesenets fond er en stor grunneier i Norge og i Hadsel. De har også ressurser til å realisere prosjekter, selv om her ikke er anskueliggjort mer detaljert hva de kan tenke seg.



I tillegg tilkommer 3 prosjekter til som er under planlegging: Sykehusbukta ved Coop, Lille-Børøya nord og Lille-Børøya sør. Det er derfor til nå lagt opp til en langt større bolig/tomteutvikling i Stokmarknes enn den totale befolkningsframskrivingen for Hadsel er frem til 2030. Kommunedirektøren kan derfor ikke se at vi har behov for utbyggingen som OVF tenker frem til 2030. Dessuten vil vi i tillegg risikere å tape myr, naturmangfold og områder for friluftsliv.

I *Vedlegg 20 - gjennomgang av arealplan 2014-2023* står under kapittelet *Hadseløya* i kap. 2.2.41 følgende (se utsnitt til venstre). Området er redusert i planutkastet som følge av myr, landbruksjord og manglende aktivitet. Område B13 i eksisterende plan har ligget slik siden 2007, dvs. i 15 år uten at Opplysningsvesenets fond som grunneier har kommet opp med tiltak. Dette er en av grunnene til at det ble tatt vekk. Når de nå ønsker å ta det opp igjen, må vi se kritisk på det ut fra arealregnskapet og faktiske behov. I arealregnskapets kap. 8.6 jf. nr. 5 står at samfunnsbehov går foran enkeltstående utbyggingsinteresser. I vedlegg 1 – planbeskrivelse fremgår i kap. 4.2 Større boligprosjekter på gang står for Stokmarknes følgende:

1. Solsiden, kommunalt. Eneboligtomter til salgs. 12 tomter til salgs
2. Børøya sør boligområde (SMV), privat. Leilighetsbygg. Nettopp regulert, og skal prosjekteres. Kapasitet: 90 mindre leiligheter.
3. Børøya brygge, privat. Leilighetsbygg. Leiligheter til salgs, og nye oppføres. 16 romslige leiligheter til salgs
4. Bo i sentrum, privat. Leilighetsbygg. Bygg under oppføring. 9 leiligheter.
5. Nordnes-Steinsvik, privat. Leilighetsbygg. Under planlegging. Antall leiligheter ennå ikke beregnet av tiltakshaver.
6. Himmel & hav- Bjørnnesset, privat. Eneboliger. Regulert, avventer veiløsning. 21 tomter til salgs
7. Rishaugen, kommunalt. Leiligheter & eneboliger. Avventer veiløsning. 30 tomter
8. Vestbakken, privat. Mindre leiligheter. Under regulering. Antall leiligheter ennå ikke beregnet av tiltakshaver.
9. Verkstedbakken, privat. Leiligheter. Leiligheter til salgs og nye oppføringer. 11 romslige leiligheter til salgs.
10. Søndre, privat. Eneboliger/leiligheter. Under prosjektering. 58 eneboligtomter
11. Solbakken på Sandnes, privat. Eneboliger. 6 tomter til salgs.

Oppsummering:
39 tomter til salgs
27 leiligheter til salgs
187+ tomter/leiligheter under planlegging/prosjektering

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

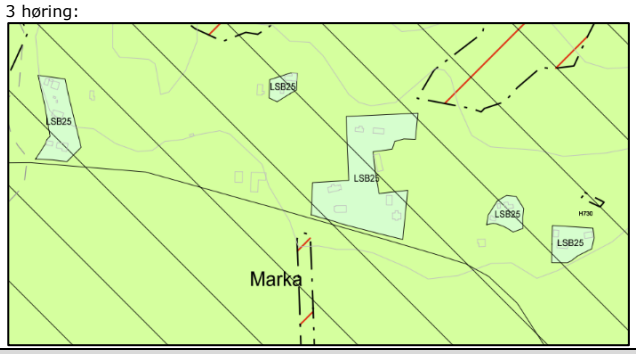
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.124 Innvending mot formålsendring til LNF i Markmarka

Dagens formål:	*LNF, spredt bolig, spredt fritidsbebyggelse*
Forslag:	*Ønsker ingen tilbakeføring til LNF for eiendommene*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt bolig*
GBnr.:	*80/13, 80/15, 80/17*
ID i planforslag:	*LSB25*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kai Arne Hansen*
Journalnummer:	*21/00248-141*
Innspill-nr.:	*112*

Nåværende:

3 høring:



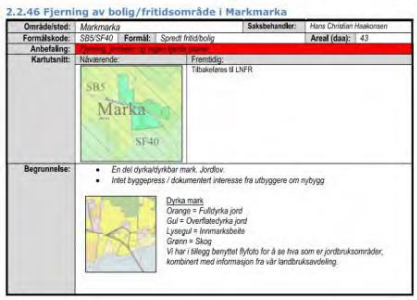
Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.190

Innspill:

Innsigelse mot fjerning av SB5/SF40 Markmarka.

I Arealplan 2022-2032 er det under pkt. 2.2.46 foreslått fjerning av bolig/fritidsområde i Markmarka. Jeg ønsker at deler av dette opprettholdes med følgende begrunnelse:



Del 1: Området rundt min bolig:

SB5 ønskes opprettholdt i nærområdet rundt min bolig på g.br.nr. 80/15, naboeiendommene 80/13, 80/17 og arealet mellom dem. Jeg har behov for mulighet til å utvide bygningsmassen.

Del 2 : Nye boliger:
Området ved utmarksveien og rundt Mark 252,254, 256 ønsker jeg definert som SB5. Jeg ønsker jeg mulighet til å føre opp fritidsboliger og/eller helårsbolig til barn og familie.

Vurdering:

Jf. kap. 4.190

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.190
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.190

4.125 Formålsendring for gammelbutikken i Vik

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 4.110*
GBnr.:	*74/3, 74/53*
ID i planforslag:	*LS3*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Rita og Karl Albrektsen*
Journalnummer:	*21/00248-142*
Innspill-nr.:	*113*

Nåværende:

3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.110

Innspill:
I likhet med eier av Eidsfjordveien 2459 ønsker jeg/vi at vår eiendom Eidsfjordveien 2461 (Gammelbutikken i Vik) i samme området får omregulering til spredt næring, bolig og fritid. Dette for å gjøre videre utvikling og bruk av eiendommen enklere og i tråd med vårt ønske om etablering av både forretningsdrift og potensiell utnyttelse av 2.etasje i bygget til fremtidig bo/fritids formål.

Vurdering:

Jf. kap. 4.110

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.110

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.110

4.126 Diverse innspill fra MDG Hadsel

Dagens formål:	-
Forslag:	*Jf. innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. vurdering og konklusjon*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Miljøpartiet De grønne avd. Hadsel*
Journalnummer:	*21/00248-143*
Innspill-nr.:	*114*

Nåværende: -

Planforslagets versjon 1: -

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Vedr. næringsområde Myran: jf. kap. Jf. kap.: 4.8, 4.50-54,4.58, 4.127, 4.143, 4.145 & 4.146.*
- *Vedr. drikkevann: Jf. kap.: 4.55, 4.63, 4.65, 4.67, 4.72, 4.74, 4.93, 4.98, 4.131, 4.180, 4.181, 4.183, 4.186, 4.187, 4.188, 4.189, 4.190, 4.191 & 4.192*
- *Vedr. Innlandet: Jf. kap.: 4.11, 4.56, 4.100, 4.160, & 4.182*

Innspill:
Det er et generelt forbud mot utbygging av myr. Myr er rasteplass for trekkfugler, levested for mange planter og dyr, demper flom, renser vann, lagrer karbon og er et historisk arkiv. Med de ventede klimaendringene myra overvann og flom. En ytterligere nedbygging av myr, vil derfor øke faren for skader på nærliggende bygg og vei, jf. flom- og skredkart. MDG Hadsel vil:

1) *NÆ3 området bak Europris må fjernes, erstattes med LNFR og vernes mot utbygging.*
2) *Tre store våtmarker i Hadsel: Børøya, Myran og Skagen sikres mot all utbygging, også infrastruktur.*

Rent vann er ikke en selvfølge. Vannet må tas vare på og føre-var prinsippet er mye bedre for økonomi og naturen. Rent drikkevann må også sikres for private vannverk.
Til kommuneplanens arealdel tilføye arealformål "DV" og sikringssoner H110 eller H120 for alle private drikkevannskilder og nedslagsfelt. Slik er det ikke per i dag.

1) *Over 80% av jordas ferskvannsmiljøer er ødelagt av nedbygging, grøfting eller forurensning fra menneskelig aktivitet de siste 50 år. Ferskvann i Hadsel må sikres mot nedbygging som ved funksjonell strandsone*

2) *Til Vedlegg 2, bestemmelser for drikkevann, tilføyes: Landbruk og beite i sikringssonene/ ved drikkevannskildene må ikke medføre risiko for forurensning av vannkilden.*
3) *Til Vedlegg 2,bestemmelser for sikringssone, nedslagsfelt drikkevann, tilføyes: Landbruk og beite i sikringssonene/ ved drikkevannskildene må ikke medføre risiko for forurensning av vannkilden.*

For at Innlandet skal kunne vokse og blomstre opp, er det behov for flere næringsområder der. Myten om at man først må ha arbeidsplasser for å lokke til seg folk, er for lengst motbevist. Folkene skaper arbeidsplassene! Derfor må vi lokke til oss folkene først. Hadsel MDG foreslår at det settes av attraktive arealer til spredt bolig kombinert med næring. Ved å skape
attraktive små grupper av hus for boliger og lokaler for kreative prosesser, jf. DOGA/GNIST-prosjekt i Lebesby kommune i Finnmark.

Avsette areal i kommuneplanens arealdel til veksthus, for å bli selvforsynt kortreist mat, blant annet frukt og tomat. Mange tror at jordbruksarealene her nord bare kan brukes til fôr og beite. Men forskning viser at vårt klima, areal og lysforhold er godt egnet til å produsere grønnsaker både med og uten veksthus. Vi har rimelig strøm som kan holde temperatur oppe i mørketiden, men størstedelen av året vil lyst og rimelig strøm gjøre det gunstig å drive slik virksomhet her. Per i dag har vi en overproduksjon av kjøtt mens vi er helt avhengige av import av grønnsaker og frukt. Beredskap, selvforsyning, klima,
krig er de viktigste faktorene for at vi må begynne å tenke annerledes.

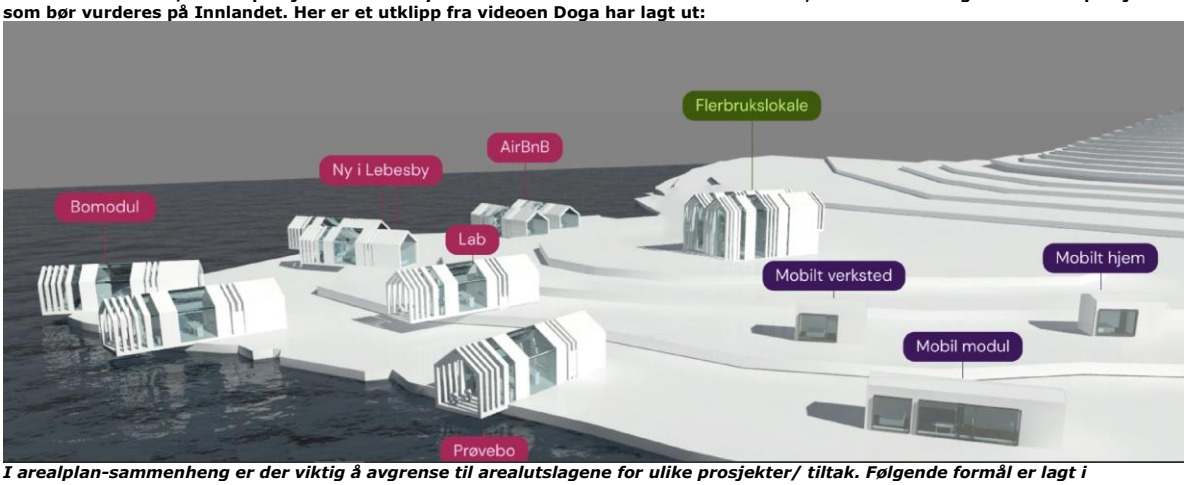
Datasentre og kryptovalutautvinning må forbys i Hadsel, og dette må stadfestes i arealplanen.

Vurdering:

Myr:
Vi har adskillige med myrområder i Hadsel, noen er mer viktigere enn andre. De mest utsatte myrområdene i forhold til mulig inngripen er de som er nærmest bebyggelse. Kommunedirektøren er enig i at myr bør få et bedre vern i arealdelen, men at vi bør gå mer vitenskapelig frem slik at vi kan foreta de rette prioriteringene av viktige myrområder. Slike områder «låses» for framtiden i forhold til nye tiltak. Dette kan få økonomiske og samfunnsmessige konsekvenser, og da må vi ha et solid grunnlag å gå ut fra. Kommunedirektøren er ikke enig med MDG om å avsette foreslåtte områder med byggeforbud, da slikt ikke følger nevnte fremgangsmåte. I stedet foreslås å utrede myr i kommende klima, miljø og energiplan. Så får vi innta de viktigste arealene gjennom en senere revisjon av arealplanen. Revisjon må vi likevel gjøre når den nye beitebruksplanen står ferdig.

Drikkevann:
Jf. drikkevannsforskriftens § 26 *Kommunens plikter: Kommunen skal i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen. Kommunen skal på bakgrunn av data fra Mattilsynet ha oversikt over samtlige vannforsyningssystemer i kommunen for å ivareta sine forpliktelser etter folkehelseloven kapittel 2*. Vi har allerede avsatt i plankart og bestemmelser arealformål for drikkevann (DV) og nedslagsfelt for drikkevannskilder (H110) for de kommunale vannverkene, men her er også avsatt et privat anlegg (Holmsnes). I tillegg er her behandlet et par til etter høringen, men her må legges til alle de som står på Mattilsynets liste. Forskriften gjelder i utgangspunktet alt drikkevann, og alle forhold som kan ha innvirkning på drikkevannet. Alle paragrafene i forskriften gjelder imidlertid ikke for alle vann-forsyninger. Det er kun noen få bestemmelser som gjelder for enkeltvannforsyninger, og det stilles færre krav til vannforsyningssystemer med produsert vann per døgn på under 10 m3 enn til større vannforsynings-systemer.

Områder for spredt bolig og næring på Innlandet:
MDG viser til DOGA/GNIST-prosjektet i Lebesby kommune[31]. Dette er et svært innovativt, fremtidsrettet og interessant prosjekt som bør vurderes på Innlandet. Her er et utklipp fra videoen Doga har lagt ut:



I arealplan-sammenheng er der viktig å avgrense til arealutslagene for ulike prosjekter/ tiltak. Følgende formål er lagt i planforslaget for Innlandet og disse gir muligheter:

ID:	*Formål:*	*Benevnelse:*	*Størrelse (Dekar):*	*Antall nye bolig tomter i plan-perioden:*
LSB12	*Spredt boligbebyggelse*	*Kaljord boligområde*	*29,2*	*4*
LSB13	*Spredt boligbebyggelse*	*Henneshøgda boligområde*	*78,32*	*10*
LSB14	*Spredt boligbebyggelse*	*Nedre Hennes vest boligområde*	*71,74*	*10*
LSB15	*Spredt boligbebyggelse*	*Nedre Hennes øst boligområde*	*15,91*	*1*
LSB16	*Spredt boligbebyggelse*	*Banmyra boligområde*	*85,88*	*5*
LSB17	*Spredt boligbebyggelse*	*Hennesstranda boligområde*	*24,36*	*2*
LSB18	*Spredt boligbebyggelse*	*Hennes boligområde*	*17,36*	*0*
LSB19	*Spredt boligbebyggelse*	*Hennesmyran boligområde*	*40,57*	*8*
LSB20	*Spredt boligbebyggelse*	*Kvitnes boligområder*	*585,6*	*15*
LSB21	*Spredt boligbebyggelse*	*Fiskfjord boligområde*	*279,84*	*15*
H910-11	*Regulert til bolig/ fritid*	*Henneshøgda*	*27,5*	*14*
KBA7	*Kombinert bebyggelse/ anleggsformål*	*Kvitnes reiselivsanlegg*	*16,5*	*-*
KBA8	*Kombinert bebyggelse/ anleggsformål*	*Lonkan reiselivsanlegg- og fergeplass*	*5,3*	*-*
RU6	*Masseuttak*	*Hennes masseuttak*	*11,6*	*-*

Planutkastet, slik det ble lagt ut, gir oss en reserve på 84 nye boligtomter (rå-tomter) på Innlandet. Videre er det samlet satt av 33,4 daa til næringsformål. Kommunedirektøren mener at vi dermed har tilstrekkelige arealreserver for boliger i arealplanen. Imidlertid er utfordringen å få disse byggeklare (planert, med VVA og el-forsyning) – det er først da arealene får en verdi for nyetablerere. Hva angår næringsarealer har vi et frafall på disse: Det var båndlagt 3 områder (et på Kvitnes og 2 på Hennes) i

[31] Se Doga https://doga.no/aktuelt/vant-lebesby-konkurranse--kan-blase-liv-i-distrikts-norge/

nåværende arealplan for fremtidig regulering til næringsformål. Som følge av 4-års fristen for regulering er disse tatt vekk fordi fristen var overskredet, jf. pbl. § 11-8 bokstav d andre avsnitt.

Hva angår datasentre og at dette må forbys så har vi ikke direkte hjemmel til det i lov.

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at:
- **Viktige myrområder på sikt skal inn i arealplanen, gjennom en revisjon. Dette gjøres samtidig med at beitearealer inntas som følge av ny beitebruksplan som er under arbeid.**
- **Drikkevannskilder m/ nedslagsfelt er så langt det er mulig tatt med i det nye planforslagets versjon 2. Jf. kommunens plikter i drikkevannsforskriftens § 26**

Innspillet tas ikke til følge hva angår:
- **Nye bolig- og næringsarealer på Innlandet. Dette er allerede ivaretatt.**
- **Forbud mot datasenter. Dette er ikke tillatt.**

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

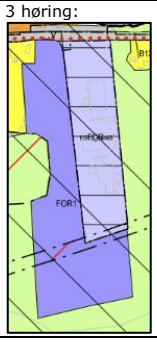
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.127 Formålsområde vest av Europris

Dagens formål:	*Fremtidig bolig*
Forslag:	*Tilbakeføre til LNF*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 4.8*
GBnr.:	
ID i planforslag:	*FOR1*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	Jenny og John William Danenbarger
Journalnummer:	*21/00248-142*
Innspill-nr.:	*115, jf. kap. 4.8 innspill 8 og kommunestyrets vedtak 10/11-2022 i sak 87/22 jf. nr. 2.*

Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.8

Innspill:
Vi vil gi følgende høringsuttalelse til kommunestyrets forslag av behandling av innspill 4.8: Formålsendring for område vest av Europris på Stokmarknes. Det er svært uheldig å ha næringsområde i et myr-, natur og bo-areal, noe de siste årene
med etablering av kryptovalutamining har vist. Både klimautviklinga og naturnedbygginga gjør at vi må snu hver stein og legge den riktig framover i kommunen. I tillegg har vi et generelt forbud mot utbygging av myr i Norge, og myra på Myran er stor, den er dyp, den grenser mot skog og den er rasteplass for trekkfugler, levested for mange planter og dyr,
demper flom, renser vann, lagrer karbon og er et historisk arkiv. Med de ventede klimaendringene myra vil fungere som effektivt vern mot ekstrem nedbør, ved at det forsinker overvann og flom. En ytterligere nedbygging av myr i kommunen vil derfor øke faren for skader på nærliggende bygg og vei, jf. flom- og skredkart. For oss som bor på nordsida av myrområdet, fungerer myra som et beredskapsområde som stanser og holder på vann/nedbør. Når man bygger ned myra, vil vannet finne nye veier, finne raskere ned og komme mer på en gang. Det er derfor både uheldig, risikabelt og korttenkt å bygge ned myrområdet på Myran, og vil kunne medføre økt risiko for framtiden for fylkesveien, vår tomt og våre planer framover. Vi merket allerede tendensen etter første utbygging: At det er raskere svingninger i vannmassene etter et regnskyll fordi alt arealet som før var begrenset av myr nå kommer gjennom rørene (fylkesveien). Mens byggearbeidene i utbyggingen av området (Europris/Byggern) pågikk oppsto det grått havvann 1-2 timer etter hvert kraftige regnskyll. Dette er et forvarsel om hva som vil komme dersom man mer enn fordobler nedbygd område, som foreslått. Vi mener også at det beste vil være at NÆ3 området bak/ved Europris må fjernes, erstattes med LNFR og vernes mot utbygging. Dette gjelder både nærings- og boligformål. Vedlegg: Skjermutsnitt fra NVEs aktsomhetskart https://temakart.nve.no/tema/flomaktsomhet, også vist til i arealdelens ROS-analyse.

Vurdering:

Jf. kap. 4.8

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.8

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.8

4.128 Arealplan for Eidsfjorden

Dagens formål:	-
Forslag:	*Se innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se vurderinger og konklusjon*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Folke- & grunneiermøte på Moraen desember 2022*
Journalnummer:	*21/00248-145*
Innspill-nr.:	*116*

Nåværende:
-

Planforslagets versjon 1:
-

Innspill:
Fellesuttalelse fra folke/grunneiermøte på Moraen desember 2022 til Kommuneplanens arealdel. Kartvedleggene er identiske med enkeltinnsendte forslag, i tillegg er her vedlagt SOSI-fil av endringene noe som burde lette arbeidet med planendringene som vi mener kommunen må spille på lag for å få endret i den nye planen for 2022-2032. 2 innspill fra Roger Mosand gnr. 100 på Mosand og Ernst Mathisen gnr. 97 innerst på Langvannet er ikke med i SOSI-filen.
Innspillene fra møtet vi danne grunnlag for de siste forslagene fra bygdas grunneiere som ønsker utvidelse eller nye områder disse blir også innsendt fra hver enkelt grunneier. Generelt innspill om søndre Langøya fra administrasjonen! Hentet fra innspillsbehandlingen: Kommunedirektørens tilrådning: Innspillet tas ikke til følge ved at bygging i strandsonen ikke tillates. Flere ganger vist til den generelle strandsonen på 100m, store deler av områdene som vi har gitt innspill på ligger slik til at vi havner i fjellsiden eller bratt skogsterreng. Forrige plan hadde mange områder med 50 m byggelinje, som alle myndigheter da aksepterte. Siden den gangen har sentrale myndigheter vedtatt at i strandsone 3 kan bolig, industri og forretning etableres i strandsonen hvis kommunen ønsker det og ikke andre vernehensyn veier tyngre. De fleste

områdene her er ikke beheftiget med slike hensyn. Hvis bygdene skal overleve må etablerere kunne slå seg ned på de mest attraktive tomtene. Det kan ikke være slik at i tettstedene kan man bygge i fjæresteinene og gjerne med utfylte gangpromenader i sjøen. Vi er klar over at her er detaljregulert, men strandsonens betydning er vel viktigere i sentrale områder hvor strandlinjen er begrenset i forhold i utkantene.
Hvorledes kan vi få etablerere når spillereglene er så forskjellige, det er vel dette sentrale myndigheter har forstått med sin 3 delte strandsone forvaltning. Kommunen har vist til at områdene avsatt i planen er for store, da har de ikke skjønt hvordan etablering foregår i utkantene. 95% av tidligere boligbygging hos oss skjedde ved at boligene oppføres ut fra stedlig tilknytning, da må vi ha store områder som i 2016-2026 planen, det som manglet i den planen var blant annet at tillatte tiltak var svært begrenset, slik at det måtte søkes dispensasjon etter kort tid i flere områder. Det virker som om at myndighetene forventer store beslag på strandsonen. Realistisk sett vil 1 til 3 boliger i perioden 23-33 være kjempebra på Strekningen Fleines til Sortland grense. Planenkomentarene fra administrasjonen viser også til problemer med stormflo, kommunen har jo i plansammenheng vedtatt byggehøyde 3,5m og da er stormflo uaktuell i Eidsfjorden! Godkjenning av grunneiere er også brukt som avslags vedtak, hva med rådmannens forslag på Fleines som ingen grunneiere var informert om! Vi har vært tidlig ute med første innsending da det er viktig i en planprosess første folke/grunneiermøte var våren 2020. Vi har hatt 3 folkemøter hvor alle grunneierne har vært invitert, første 2020 og ett høsten 2022 og ett desember 2022. Alle vedtak på grunneiermøter/folkemøter har vært enstemmige. De som av forskjellige grunner ikke har kunnet møte har ved henvendelse blitt orientert.
Vår henvendelse på utvidelse av småbåthavna fant vi ikke vurdert. Dette er på nytt innlagt i arealene i Grønninghauans forslag fra 98/6 eiere og er i tråd med Båtforeningens ønsker da dagens område er fullt utbygget. Vurderingen av de store hytteområdene i Svaet mot Sortlandsgrensa på Slåttnes og Kjørstadvannet er oppfattet blant oppsitterne som to skandaleforslag, her er arealene fra forrige plan og helt tilbake til første plan (Generalplanen) nesten helt fjernet, begge plassene er det flere 10 talls hytter som er havnet i friluftsområder. Hvordan skal kommunen bøte på verditapene som blir etter at de private avtalene nå er avviklet til fordel for fradelinger av eiendomstomter. Friluftslivet og trivselen på disse plassene er ene og alene bruken av hyttene og tilretteleggingen av campingplasser. Folk trekkes til området på grunn av disse forholdene. Ved Kjørstadvannet er det for få år siden bygd veiforbindelse mellom Mo-siden og Kjørstadsiden av vannet, fra denne veien og mot dagens hytter er det flotte områder for hyttebygging dette lå også inne i 16-26 planen. Dagens mange hytter ligger langs vannet, men er ikke oppfattet som generende for turer og fiske langs vannet. Friluftsområde i begge hytteområdene er skivebom! De som ønsker turer i ensomhet i marka går på de kjente fjellturene i området.
Vi trenger forutsigbarhet ut fra forslaget, distriktene får ikke benytte forenklingene i plan og bygningsloven på grunn av disse håpløse områdeendringene som ligger i dagens plan. Nesten ingen kan sette opp tilbygg, uthus, garasjer eller om så grillhytter da formålene for bebyggelsen ikke stemmer. Planen er laget i Gemini terreng og burde enkelt vært presentert med bygg og eiendomsgrenser i høringsprosessen da det er vanskelig å orientere seg mot detaljer i planen. Hvorfor er ikke dagens eksisterende bebyggelse som ligger på fradelte tomter, boliger, hytter og næringsbygg innlagt. Skal de også etter denne planen laget i 2022 måtte søke disp for alle tiltak uansett størrelse på grunn av at de er havnet i NLFR sone, eller blir dette lagt inn i planen denne gang? Sentrale planmyndigheter krever at disse må ligge i plankartet for å få rett status! Regner med at dette var anbudskrav da plan-firma ble valgt, tiden er overmoden for å få dette inn i dagens plan. Var det samhandling mellom bygg/deling og plan da alle endringene ble gjort . På Grønning blei det i fjor fradelt ei fritidstomt i spredt fritid, i ny-planen ligg den nå i LNFR før den er bebygget.
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen må kommunen virkelig legge til grunn før bygdene dør, politisk er det i planprogrammet vedtatt at hele kommunen skal tas i bruk og det skal satses på hyttebygging i Eidsfjorden! Henvisningene om strandsonen er hentet fra:

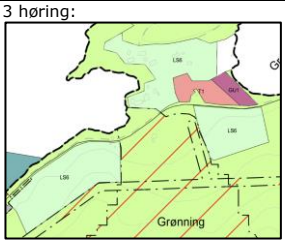
> *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:*
> *10. Retningslinjer for områder med mindre press på arealene (sone 3).*
> *Deler av kysten i Rogaland, Vestland, Møre og Romsdal, Trøndelag, og kysten i Nordland og Troms og Finnmark, anses som områder med mindre press på arealene.*
> *10.1. Byggeforbud*
> *Utbygging skal bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold. I områder uten press vil det være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort.*
> *11. Ikrafttreden*
> *Retningslinjene trer i kraft straks. Retningslinjene erstatter retningslinjer 21. mai 2021 nr. 1563, som igjen erstattet tidligere retningslinjer 25. mars 2011 nr. 335.*

Så håpa vi at vi kan spille på lag og finne de beste løsningene også for bygdene denne gangen. Blir forslaget som er lagt fram her stående etter våre siste innspill, blir kommune tilhørighet et tema på Langøya, det regner vi med ikke er ønskelig hverken fra kommuneledelsen eller oss!

Vurdering:

Jf. vedlegg

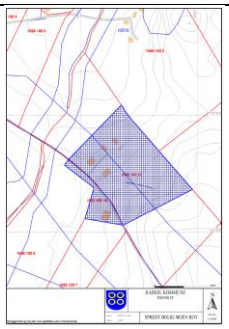
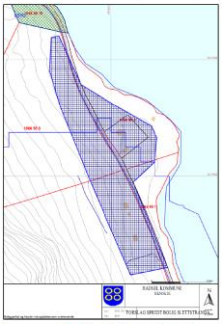
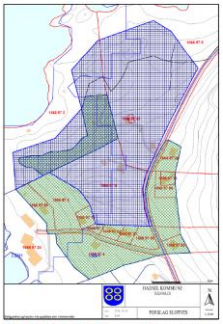
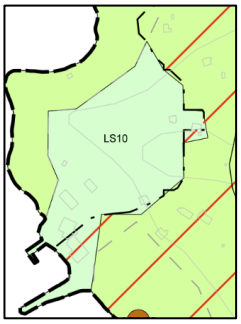
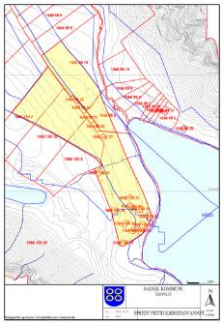
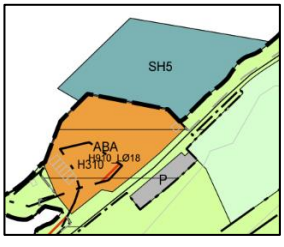
3 høring:

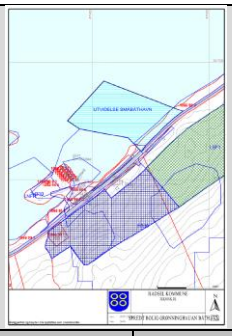


Jf. kap. 4.257 m/ KU.

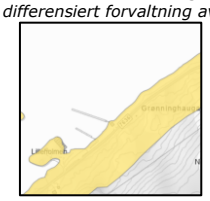
LNFR-formål

Jf. kap. 4.106 m/ KU.

		Jf. kap. 4.120 m/ KU
	LNFR-formål	Jf. kap. 4.142 m/ KU
		Jf. kap 4.113 m/ KU
		Jf. kap. 4.120
		Jf. KU under.

Konsekvensutredning, foreslått område for fritidsbebyggelse og utvidelse av eksisterende båthavn *Grønninghaugan* (blått område i kartutsnitt til høyre)		

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken:* *Fiskemåke (VU=Sårbar). Intet å finne i sjøareal.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold, dog ganske minimalt fordi areal allerede er berørt og Fiskemåken er tallrik i Hadsel.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land»*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Ikke et viktig friluftsområde. Typisk nærturområde. Etter en lokal vurdering har strandsonen ingen stor betydning for friluftslivet.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type, men sjelden i regional sammenheng. Dersom man går inn for tiltaket må hyttene plasseres lavt i terrenget for å unngå siluettvirkning i landskapet.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Begrenset eller ingen utslipp fra hyttene dersom reglene følges.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Forekomst 0365020100-3-C. God tilstand. Intet omfang forutsett at reglene følges.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Impediment mark.*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Løsmasser og berg. Monzonitt, syenitt til kvartsmonzonitt, kan inneholde blåkvarts og ortopyroksen, porfyrisk, stedvis deformert til gneis. Ikke drift i dag, og skal det i fremtiden driftes må veisystemer oppgraderes betydelig. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Mulig stormfloproblematikk, men avbøtende tiltak kan iverksettes.* *Vedr. aktsomhetsområder for snøskred og steinsprang sier NVE-kartet at her er lav posisjonell- og tematisk nøyaktighet, lav opp-løsning og med generalisering.* *Ut fra ortofoto kan vi hverken finne skredvifter eller nedfalt skog som følge av skred – ei heller utløps-materiale i fjæra. Fjellsiden har grunnlendt jorddekke, med bjørkeskog, vier og annen vegetasjon. Ingen erosjonsfare i flg. NIBIO. Forvitringsmateriale under, og stedvis synlig i terreng.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen flomfare fra vassdrag, jf. planutkastets vedlegg 16.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Tiltaket legger opp til økt aktivitet i bygdene.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*

Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas. Fylkeskommunens beregning av strandsone ut fra Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:*  *Strandsonen er, etter en lokal vurdering, svært lite egnet til turgåing.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a og f* • *Kap. 5.7 jf. kap Bolig bokstav a* • *Kap. 6.6 bokstav c* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 6.6 bokstav d landbruksinteresser*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Intet i arealregnskapet om boliger på Grønning. Dog finnes her boliger fra før, og det er etter kommunedirektørens vurdering en god ide å fortette disse med flere boliger*
Vurdering:		
Areal på land tas ikke til følge grunnet skredfare (jf. NVE atlas.). Fareområdene er angitt i plankart. Videre ansees areal avsatt i tilgrensede områder som nok, og det er heller ikke dokumentert faktiske behov for dette landarealet. Areal i sjø synes uproblematisk.		
Konklusjon:		
Kommunedirektørens konklusjon: • **Areal på land tas ikke til følge grunnet skredfare og manglende dokumentert behov.** • **Areal i sjø tas til følge og avsettes som småbåthavn SH5** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** ***Innspillet tas til følge*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.129 Strandsone, bolig- og hyttebebyggelse, småbåthavn Grønning

Dagens formål:	-
Forslag:	*Jf. kap. 4.128*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 4.128*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Jan Kristoffersen m/ fl.*
Journalnummer:	*21/00248-146*
Innspill-nr.:	*117, jf. 116*

Nåværende:
-

Planforslagets versjon 1:
-

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.128

Innspill:
Jf. kap. 4.128

4.130 Forsøpling på yttersiden av Hadseløya + ønske om hytter

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Hytter*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*44/3 & felleseie (tomt sør for 44/3)*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Bent Henriksen*
Journalnummer:	*21/00248-147*
Innspill-nr.:	*118*

Nåværende:

3 høring:
LNFR-område

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:
«I perioder står der inntil 8-10 bobiler/campingvogner stort sett hele året og det er mye søppel og toalettpapir. Det er derfor lite hyggelig å være grunneier. Når også dette arealet kommer som fritidsareal, vil det bli ytterligere bruk av området med derav mer søppel/toalettpapir. Det vil også bli ytterligere slitasje på naturen, uten at det gis noe støtte til vedlikehold. I Kollvika er det heller ikke ordentlige toalettforhold, så derfor blir det mye etterlatenskaper i området. Er derfor ikke interessert at det skal endres til fritidsformål. Har også 2 døtre som snakker om å bygge hytte på eiendommen og dette arealet er godt egnet til dette. Min kone og jeg flyttet tilbake til eiendommen for over et år siden og ønsker å videreutvikle landbrukseiendommen GBnr 44/3, så dette kan også legge en begrensning i hva vi kan finne på av aktivitet».

Vurdering:

I arealplanen for 2014-2026 er GBnr. 44/3 avsatt til LNFR-formål der det må dispensasjon til for å evt. kunne bygge hytte. LNFR-formålet er videreført i nytt planforslag, og med hensynssone for friluftsliv (sot skravur i kartutsnitt) der friluftslivet skal være den dominerende bruk av området. Dette er gjort fordi det er viktig at vi har gode friluftslivsområder å tilby, og med en hensynssone utelukker vi annen bruk.
Hva angår avfallsproblemet så har vi selv vært i området mange ganger. I Kollvika skal det i 2023 settes opp toaletter, og her er også allerede plassert ulike avfallsbeholdere. Dog er vi ikke helt kvitt forsøplinga kan vi se. På parkeringsplassen ved «Lille-Taen» har vi sett ulike avfallstyper. Også ekskrementer fra mennesker. Denne plassen er svært populær, spesielt for bobiler har vi registrert - og vi har utvilsomt et avfallsproblem som må håndteres etter forurensingsloven. Vi har lite tro på at å endre arealet fra LNFR til noe annet vil hjelpe på avfallsproblemet. Enten må parkeringsplassen fysisk stenges, eller så må her settes opp toalett også her samt avfallscontainer. Hva vi skal gjøre bør derfor følges opp på annen måte enn gjennom arealplanen. Signalene tas med videre for oppfølgning.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet om hytteområde tas ikke til følge. Forsøpling tas til oppfølging

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.131 Vedr. drikkevannskilder og VA, Mattilsynet

		Nåværende:	Planforslagets versjon 1:
Dagens formål:	-	-	-
Forslag:	*Se innspill*		
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se vurdering og konklusjon*		
GBnr.:	-		
ID i planforslag:	-		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Mattilsynet*		
Journalnummer:	*21/00248-148*		
Innspill-nr.:	*119*		

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap.: 4.55, 4.63, 4.65, 4.67, 4.72, 4.74, 4.93, 4.98, 4.126, 4.180, 4.181, 4.183, 4.186, 4.187, 4.188, 4.189, 4.190, 4.191 & 4.192

Innspill:
Oversikt over drikkevannskilder
Kommunen skal ha oversikt over både drikkevannskilder og avløpsanlegg, slik at alle kan få tilgang til helsemessig trygt og nok drikkevann. Drikkevannskildene skal være synlig i plankartene sammen med hensynssoner og bestemmelser. For hensynssone til drikkevannskildene skal det være relevante, og i tilstrekkelig grad konkrete bestemmelser om tiltak og aktiviteter som ikke tillates. Mattilsynet oppfordrer kommunen til å ha hensynssoner også for private vannverkene. God oversikt over drikkevannskildene er viktig av flere grunner, for eksempel:
- *For varsling og sikring hvis det skulle inntreffe akutte forurensningstilfeller med lekkasjer av kjemikalier, oljeprodukter eller annet.*
- *For smittesporing, ved en overhyppighet av smittsom sykdom i et område.*
- *Ved behandling av utslippssaker.*

Løsning for vann og avløp til bolig, fritidseiendom og næring
Når kommunen planlegger for spredt bolig- og næringsbebyggelse, må det komme fram i bestemmelsene at disse skal tilkobles en drikkevannsforsyning som leverer hygienisk trygt drikkevann og drikkevann i tilstrekkelige mengder. Det kan være tilkobling til eksisterende vannforsyninger (fellesanlegg), eller at det etableres ny vannforsyning. For det videre arbeidet med reguleringsplaner må det være bestemmelser som krever at tiltakshaver før byggestart må dokumentere at planlagt vannforsyning gir både nok og trygt drikkevann, slik det kreves av PBL § 27-1. Det skal søkes om tillatelse til etablering av energibrønner eller annen boring i det regulerte området, dette for at planmyndigheten skal ivareta
drikkevannshensynet.

Vurdering:

I kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 er drikkevannskvaliteten ivaretatt. Jf. kap. 5.14 *Kommunale tjenester og forvaltning* herunder kapittelet *Forvaltning av materielle ressurser,* jf. bokstav f. I planforslaget versjon 1 for ny arealdel er en av endringene i plankartet at de store drikkevannskildene (innlandsvann) avsatt til formålet Drikkevann med SOSI 6500. Disse har i planbestemmelsene egne bestemmelser og retningslinjer. I tillegg er her avsatt sikringssoner, nedslagsfelt drikkevann med SOSI 110 rundt disse. Sikringssonene har også egne bestemmelser og retningslinjer. Antallet drikkevannskilder blir utvidet i nytt planforslag (versjon 2) i henhold til nye registreringer.
Hva angår brønner for en- eller flere husholdninger der det ikke er organisert en vannverksforening har vi ennå ikke fått utarbeidet en liste. Når det gjelder løsninger for vann og avløp til boliger, fritidsboliger og næring er dette noe som vi håndterer i dag gjennom reguleringsplan og/eller byggesak – vi anser at vi har gode rutiner.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet er tatt til følge ved at de drikkevannskildene (offentlige/private) vi vet om er avsatt i planforslagets versjon 2 som formål DV(x) m/ tilhørende hensynssoner der slike soner er nødvendig.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.132 Vedr. reindrift og samiske kulturminner, Sametinget

		Nåværende:	Planforslagets versjon 1:
Dagens formål:	-	-	-
Forslag:	*Se innspill*		
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se vurdering og konklusjon*		
GBnr.:	-		
ID i planforslag:	-		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Samediggi/Sametinget*		
Journalnummer:	*21/00248-*		
Innspill-nr.:	*120*		

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 14 – kart. Landbruk og reindrift*

Innspill:
Hadsel legger frem et godt gjennomarbeidet plandokument med sammenheng mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Innenfor kommunen finnes blant annet samisk reindrift, samiske kulturminner og fiskeri. I henhold til plan og bygningslovens § 3.1 skal naturgrunnlaget for samisk kultur og næring sikres. Fra samfunnsdelen har kommunen mange mål om å sikre det samiske i kommunen, vi ser at disse videreføres i arealdelen. Etter Sametingets syn ser kommunen til å ta sitt ansvar i stor grad for å planlegge også for at reindrifta skal ha

muligheter til å utvikle næringen og bidra til samfunnsutviklingen. Vi har ingen merknader til konkrete arealformål. Etter Sametingets syn har Hadsel kommune i stor grad lagt opp til at det skal tas hensyn til reindrifta i arealområdene, med temakart som viser reindriftens særverdiområder og årstidbeiter som hensynssoner. Dette syns vi er positivt og viktig arbeid, og vi vil berømme kommunen for dette. Vi er klar over at temakartene ble kommentert i planforum, om at her bør man være obs på at bruken nødvendigvis ikke er så statisk til at man kan ha det som temakart. Vi er enig i at bruken av beitelandene varierer etter sesong, klima og ulike år, men likevel ser vi det som et stort behov å synliggjøre bruken i kartene. Om temakart er den riktige måten å gjøre dette på må kommunen i samarbeid med berørt reinbeitedistrikt vurdere. Vi kan ikke se om reinbeitedistriktet har medvirket i
planarbeidet. Vi anmoder at kommunen oppretter dialog med berørt reinbeitedistrikt i en tidlig fase i planprosessen for å avdekke mulige ulemper ved nye arealbruksformål, og for å få fram tradisjonell samisk kunnskap om bruk av områdene.
Det er et eget avsnitt om reindrift i planbeskrivelsen, der kan det tilføres en samlet konsekvensvurdering av alle eksisterende og planlagte tiltak og hvordan dette påvirker berørt reinbeitedistrikt. Dette kravet er også nedfelt i forskrift for konsekvensvurdering § 21 som sier at: «Der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede effektene av planer og tiltak innenfor det enkelte reinbeitedistrikt vurderes.» Her bør også fremkomme at direkte og indirekte beitetap som følge av de planlagte utbygginger skal vurderes. Erfaringen tilsier også at ofte er det ikke de faste konstruksjonene, men heller den økte menneskelige aktiviteten som utbygginger medfører, som skaper utfordringer for reinens beite-ro og frie ferdsel. Vi ønsker også å minne om at etter endring i sameloven, kapittel 4 som trådte i kraft 1.07.2021, så har kommuner konsultasjonsplikt overfor representanter for berørte samiske interesser (§ 4-4). Kommunal- og distriktsdepartementets har utarbeidet en veileder for konsultasjonsplikten: https://www.regjeringen.no/no/tema/urfolk-ogminoriteter/samepolitikk/midtspalte/konsultasjonspliktisamiske-saker/id86931/
Kommunen må tilby konsultasjon for berørte samiske interesser.

Samiske kulturminner:
I planbeskrivelsen punkt 5.7 (side 28-29) må det tilføyes at Sametinget er rette forvaltningsmyndighet hva gjelder samiske kulturminner. I planbestemmelsene punkt 2.8 (side 10) må det tilføyes at Sametinget er rette forvaltningsmyndighet hva gjelder samiske kulturminner. Delpunkt 1: Avklaring av utbyggingsområder/byggesaker m.m. og forholdet til automatisk fredete kulturminner skal skje ved varsling til Nordland fylkeskommune ***og*** *Sametinget.*
Delpunkt 2: Her må det tilføyes at varsling også skal sendes Sametinget. Delpunkt 4: Her må det tilføyes Sametinget. Vi ønsker videre å minne om at Samiske kulturminner fra år 1917 og eldre er automatisk freda ifølge Lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver og gravplasser, hellige fjell og offerplasser eller steder det knytter seg sagn eller tradisjoner til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det må understrekes at dette ikke er en uttømmende oversikt, da den samiske kulturen er meget variert og mangfoldig. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kulturminneloven §§ 3 og 6. Ingen må 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 uten at dette er godkjent av rette myndighet, jf. kulturminneloven §§ 3, 8 og 9. Utbygging i områder som ikke tidligere er avklart i forhold til samiske kulturminner må avklares i forhold til samiske kulturminner i planprosesser eller enkeltsaksbehandling før utbyggingen kan gjennomføres.
Forholdet til samiske kulturminner er ikke avklart med kommuneplanhøringen. Vi ser at kommunens vurdering er at planen mest sannsynlig må sendes også på en andregangshøring, vi ønsker til lykke med arbeidet og bidrar gjerne videre i planarbeidet.

Vurdering:

Konsultasjonsplikten er nå inntatt som eget kapittel i fellesbestemmelsene, jf. kap. 1.18. Videre er Sametinget tilføyd i kapittelet om kulturminner. Planbeskrivelsen oppdateres slik som anvist. Det lokale reinbeitedistriktet er kontaktet/varslet, men de har pr. oktober 23 ikke gitt noen svar.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.133 Vedr. mineralressurser og konsekvensvurdering

Dagens formål:	-
Forslag:	*Se innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se vurdering og konklusjon*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Direktoratet for mineralforvaltning*
Journalnummer:	*21/00248-151*
Innspill-nr.:	*121*

Nåværende:
-

Planforslagets versjon 1:
-

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:
Plankrav
Punkt 2.5.1 i forslag til bestemmelser krever reguleringsplan for tiltak i pbl § 1-6 i områder avsatt til bebyggelse og anlegg. DMF vurderer at etablering eller utvidelse av masseuttak faller inn under denne bestemmelsen. Punkt 3.1.5 spesifiserer krav om reguleringsplan for nye masseuttak, og gir retningslinjer om driftskonsesjon etter mineralloven, sikring, etterbruk og landskapstilpasning. Kravet er i tråd med DMFs generelle anbefaling om at masseuttak bør ha reguleringsplan. Reguleringen legger forutsigbare rammer for den framtidige råstoffutvinningen, og bidrar til å sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.

Konsekvensutredning
Kommunen har i konsekvensutredningen til planen vurdert hensynet til en rekke tema der det foreslås ny eller endret arealbruk. Mineralressurser er vurdert sammen med jordressurser, med NIBIOs gårdskart som vurderingsgrunnlag. DMF ser derfor at det for flere områder med innspill til ny arealbruk ikke er tatt hensyn til berørte forekomster slik de framgår av NGUs databaser1,2 og kart5,6. Der ny arealbruk berører kjente forekomster burde dette framgått av kommunens
konsekvensvurderinger for mineralressurser. Når utredningen ikke identifiserer at kjente forekomster berøres, kan forekomster som er viktige for kommunen i dag og i framtiden bli gjort utilgjengelig for fremtiden. DMF har gått gjennom konsekvensutredningen og har merknader til følgende vurderinger:

4.16 Nytt boligområde på Søndre på Stokmarknes (gbnr. 62/32)
Innspillet berører pukkforekomsten Bruodden, vurdert av NGU til å ha liten betydning som byggeråstoff. Forekomstområdet er et tidligere pukkverk. Omgjøring fra LNFR til boligformål kan gjøre eventuelle gjenværende ressurser utilgjengelig og kan begrense det naturlige utvidelsesområdet til uttaket. Det fremgår ikke av konsekvensutredningen at innspillet berører denne forekomsten.

4.17 Generelt innspill om søndre Langøya
Ut fra kart i konsekvensutredningen er det vanskelig å stadfeste den nøyaktige avgrensningen til innspillet, men i området ligger det to grusforekomster: Moen og Slåttnes, begge vurdert til å ha liten betydning som byggeråstoff. Det er tidligere gjort uttak i begge forekomstene. Bygging i strandsonen kan føre til at ressursene gjøres utilgjengelige, og være til hinder for etablering eller utvidelse av fremtidige uttak. Det fremgår ikke av konsekvensutredningen at innspillet berører forekomstene.

4.27 Næringsområde ved Skagen flyplass

Innspillet berører grusforekomsten Skagen, vurdert av NGU til å ha liten betydning som byggeråstoff. Det er et tidligere masseuttak i området. Omgjøring fra LNFR til næringsformål kan gjøre gjenværende ressurser utilgjengelig og kan være i det naturlige utvidelsesområdet til et fremtidig uttak. Det fremgår ikke av konsekvensutredningen at innspillet berører denne forekomsten.

4.32 Hytteområder i Raftsundet
Langs østsiden av Raftsundet og området rundt Storvatnet/Trivatnet er det flere mineralske forekomster: grusforekomstene Tengelfjord, Åsan og Kongsmarka, og jernforekomsten Kongsmarka. Alle forekomstene er vurdert av NGU til å ha liten betydning. Det er tidligere gjort uttak av alle grusforekomstene. Avsetting av arealet fra LNFR til fritidsbolig kan føre til at ressursene gjøres utilgjengelige og være til hinder for etablering eller utvidelse av fremtidige uttak. Det fremgår ikke av konsekvensutredningen at innspillet berører forekomstene.

4.34 Spredt fritid/bolig på Hadselsand
Innspillet berører grusforekomsten Sommerhus, vurdert av NGU til liten betydning. Endring fra LNFR til bolig-/fritidsformål kan gjøre ressurser utilgjengelige. Det fremgår ikke av konsekvensutredningen at innspillet berører denne forekomsten.

Forvaltning av mineralressurser:
Planbeskrivelsen viser til kommunestyrets overordnede arealpolitikk, som blant annet skal fokusere på en mer helhetlig og bærekraftig forvaltning av mineralressurser. Bruk av overskuddsmasser fra anleggsvirksomhet kan være et viktig ledd i en mer bærekraftig mineralressursforvaltning. Dette kan blant annet inkludere å se på behovet for arealer til mottak og deponi av overskuddsmasser, og det fremtidige behovet for byggeråstoffer i regionen. DMF kan ikke se at dette er en utfordring kommunen har tatt stilling til i forslaget som nå er på høring. Mye av utslippene av klimagasser ved uttak av byggeråstoff skjer gjennom transport, så å sikre sirkulære løsninger for byggeråstoffer kan utgjøre en vesentlig del av kommunens forpliktelser til FNs bærekraftsmål, blant annet 12.2 og 12.5. Ifølge DMF sine levetidskart for byggeråstoff har Hadsel kommune mellom 10 og 20 år igjen med uttak av knust fjell. Det er ingen aktive uttak av sand og grus. Supplering av byggeråstoff fra overskuddsmasser kan bidra til å forlenge levetiden.

Vurdering:

- **I *kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032* jf. kap. 5.7 herunder kap. om *Mineralressurser og mineralforvaltning* bokstav a og b står at vi skal ha en langsiktig, optimal og bærekraftig ressursutnytting til nytte for hele kommunen i kommunen. I planforslagets versjon 1, er 7 uttak oppført som egne arealformål jf. kap. 3.1.5, et av disse er tatt bort i versjon 2, men her er tilkommet et nytt. I tillegg er her regulert 3 uttak gjennom egne reguleringsplaner.**
- **Hva angår emnet mineralforekomster er dette i versjon 2 tatt med i vurderingen på samtlige konsekvensutredninger. Innspill er således tatt til følge.**
- **Vedr. 4.16 Nytt boligområde på Søndre på Stokmarknes (GBnr. 62/32): Vurdering er nå tatt med i kap. 4.16. Innspill er således tatt til følge.**
- **Vedr. 4.17 Generelt innspill om søndre Langøya: Vurdering er nå tatt med i kap. 4.17. Innspill er således tatt til følge.**
- **Vedr. 4.27 Næringsområde ved Skagen flyplass: Vurdering er nå tatt med i kap. 4.27. Innspill er således tatt til følge.**
- **Vedr. 4.32 Hytteområder i Raftsundet: Vurdering er nå tatt med i kap. 4.32. Innspill er således tatt til følge.**
- **Vedr. 4.34 Spredt fritid/bolig på Hadselsand: Vurdering er nå tatt med i kap. 4.34. Innspill er således tatt til følge.**
- **Vedr. bruk av overskuddsmasser: Bestemmelse er nå tilføyd i planbestemmelsenes fellesbestemmelser jf. kap. 1.13 *Natur, miljø, klima og energi* som sier at dette skal være vurdert. Innspill er således tatt til følge.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.134 Sammenheng mellom sjø og land i tiltak

Dagens formål:	-
Forslag:	*Se innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se vurdering og konklusjon*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Fiskeridirektoratet*
Journalnummer:	*21/00248-152*
Innspill-nr.:	*122*

Nåværende:
-

Planforslagets versjon 1:
-

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:
Fiskeridirektoratet er opptatt av at kommunene ser sammenhengen mellom bruk av land og sjø i alt kommuneplanarbeid. Dette mener vi vil bidra til å redusere konflikter i sjø og sjønære områder, og gi en mer forutsigbar utvikling. Ofte vil planlegging av bo- og hytteområder nært sjøen generere behov for å benytte sjøareal til blant annet avløp, vannforsyning, småbåthavn og marinaanlegg. Der slike tiltak kommer i eller i nærheten av viktige områder for fiskeri, havbruk eller marint biologisk mangfold, kan dette medføre økt konfliktpotensial. Ved planlegging av areal til utbygging i strandsonen, og/eller tiltak med utslipp til sjø, er det derfor viktig å ta høyde for at disse områdene ikke kommer i konflikt med viktige fiskeri- og havbruksinteresser eller marint biologisk mangfold. Kystsonen er svært verdifull og attraktiv for rekreasjon og næringsvirksomhet, men er samtidig veldig sårbar. En forutsetning for kystsonens verdi er at den er ren, levende og mangfoldig. Grundig planlegging er en forutsetning for at menneskelig aktivitet i så liten grad som mulig skal påvirke kystsonen og livet i sjøen negativt. Dette er spesielt viktig ved bl.a. planlegging av hytte- og boligtomter på land i tilknytning til sjø, småbåthavner, havneanlegg, industriområder og avløpsnett. Et rent og rikt hav, som ikke er forurenset og som har et rikt naturmangfold, er en nødvendig forutsetning for sjømatnæringene. Et annet eksempel er hensynet til låssettingsplasser i sjø. Fisk i steng er følsomme for støy og vibrasjoner samt partikler og forurensning, og det er viktig at de tilbys best mulig miljøforhold. Det kan også være viktig å få med informasjon om mulige fortøyninger i land. Fortøyningspunktet vil da kunne nevnes i bestemmelsene til planen. Det er registrert 14 låssettingsplasser i Hadsel kommune. En i Eidsfjorden, Sløverfjorden, Falkfjorden og Fiskfjorden, fire i Ingelsfjorden og seks i Lonkanfjorden. Vi vil anbefale at alle planlagte inngrep eller aktiviteter som kan påvirke livet i sjøen, søkes lokalisert der hvor de gjør minst skade på miljøet. Dette innebærer blant annet å forhindre skader på naturtyper som er sjeldne eller særlig verdifulle. Det er viktig at arealplanen for landområdene harmonerer med kystsoneplanen, for eksempel ved arealdisponeringer i og nært havneområder og i strandsonene generelt.

Vurdering:

Hadsel sin del av den interkommunale kystsoneplanen ble vedtatt 21/6-2023[32]. Denne tar for seg sjøarealene i Hadsel, og planleggingen på land bør i stor grad hensynta denne.

- **Vedr. bo- og hytteområder langs sjøen: Det legges ikke opp til ny- eller utvidet arealbruk i nærheten av disse. Ellers vises til egen byggegrense mot hav i plankartet, samt fellesbestemmelsenes kap. 1.6 *Byggegrense mot sjø og hav*, samt kap. 1.13 *Natur, miljø, klima og energi* og kap. 1.14 *Forurenset grunn/sjøbunn***

[32] Se Hadsel kommune https://www.hadsel.kommune.no/kunngjoring-sluttbehandling-interkommunal-kystsoneplan-hadsel-sin-del/

- **Vedr. markering av fortøyningspunkter i bestemmelsene: Jf. kystsoneplan jf. bestemmelsenes kap. 4.4. bokstav b, jf. 2 meters-regelen under havoverflaten. Emnet høre derfor hjemme i kystsoneplanen slik vi har lagt opp til. Kartfesting av fortøyningene ligger i den enkelte akvakultursøknad – i OLEX kartene som er offentlig tilgjengelig via Fiskeridirektoratets akvakulturregister.**
- **Vedr. forholdet til nevnte låssettingsplasser: Det legges ikke opp til ny- eller utvidet arealbruk i nærheten av disse. Forøvrig er låssettingsplassene påført plankartet til interkommunal kystsoneplan.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til orientering

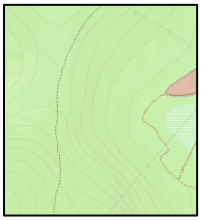
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.135 Hønsehauk-lokalitet ved Stokmarknes

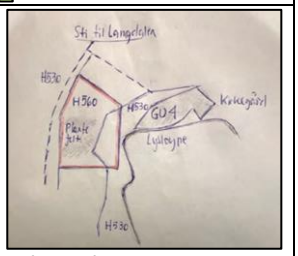
Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Ivaretakelse av Hønsehauk-lokalitet*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naturområde*
GBnr.:	*65/1*
ID i planforslag:	*GN8*
Arealstørrelse:	*76,8 daa*
Forslagsstiller:	*Birdlife Norge*
Journalnummer:	*21/00248-153*
Innspill-nr.:	*123*

Nåværende:



3 høring:

Innspill:
Innspillet er knyttet til ønske om mindre utvidelse og endring av forslag til hensynsone H530 (friluftsliv) med hensynsone H560 (naturmiljø) for å ta vare på kommunens eneste gjenværende og sikre hønsehauk-lokalitet. Hønsehauk er en rødlistet art og undergitt streng forvaltning fra sentralt hold. Lokaliteten er fulgt gjennom 30 år av det ornitologiske miljøet både lokalt og regionalt, og hauken har årvisst hekket på lokaliteten. Den er også kjent av skogforvaltningen. Inngrep og forstyrring må derfor unngås. Hønsehauken er på tilbakegang i kommunen og det kan opplyses at det for bare få år siden var registrert 5-6 lokaliteter for rovfuglen her, men disse er nå ødelagt og borte av ulike årsaker. Det er derfor viktig å ta vare på denne lokaliteten, slik at denne sjeldne, rødlistede arten og del av det biologiske mangfoldet fortsatt kan ha tilhold i kommunen.



På landsbasis har arten rødlistekategori sårbar VU (rødlista 2021). Vedlegger kartskisse av området ovenfor kirkegården på Stokmarknes, der vi har lagt inn vårt forslag til endring av hensynsone H530 og avgrensing av ny hensynsone H560.

Andre behandlinger i planforslaget:
Ingen

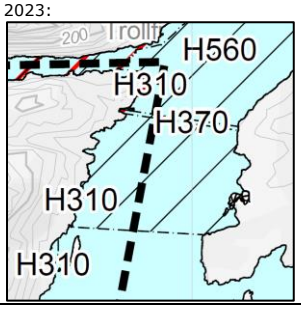
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Hønsehauk (VU=Sårbar), Lomvi (CR=Kritisk truet), Krykkje (EN=Sterkt truet), Makrellterne (EN=Sterkt truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Fiskemåke (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Tyvjo (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar), Gulnebblom (VU=Sårbar), Alke (VU=Sårbar), Teist (NT=Nær truet), Tjeld (NT=Nær truet), Havelle (NT=Nær truet), Gråspurv (NT=Nær truet), Storskarv (NT=Nær truet), Vipe (CR=Kritisk truet), Sandsvale (VU=Sårbar), Granmeis (VU=Sårbar), Grønnfink VU=Sårbar), Brushane (VU=Sårbar), Taksvale (NT=Nær truet), Gjøk (NT=Nær truet), Måspove (NT=Nær truet), Rødstilk (NT=Nær truet), Steinvender (NT=Nær truet), Heilo (NT=Nær truet), Stær (NT=Nær truet). Red.anm.: Som vi kan se er en del av artene ikke typisk for området, spesielt sjøfugler.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Lite positiv konsekvens*	*Tilgrensende friluftslivsområde. Denne bør justeres ned slik at naturområdet står uten hensynssoner for friluftsliv. Dette for å unngå interessekonflikter.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang*	*Jf. Vann-nett: Ingen funn.*

	Konsekvens: *Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern) og skogressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Ingen jordbruksinteresser. Dog er her skogbruksinteresser ved at her i flg. NIBIO finnes plantet barskog. En del av dette er fjernet ved flatehogst og noe står igjen. Dette er viktig skog for artene som må bevares.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis . Løsmasser: Marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Ingen uttak i dag, og vil neppe bli det grunnet nærheten til boligfelt. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor verdi* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Store opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
Kommunedirektøren foreslår heller å avsette området til *formålssone naturområde* fremfor hensynssone for å få et strengere rettsvern av hekkelokaliteten. • **Tiltaket vil bidra til å sikre området som habitat for hønsehauk og andre stedegne arter. Ved å formålsavsette det i stedet for egen hensynssone åpnes muligheten for et strengere rettsvern av naturområdet.** • **Tiltaket vil bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdien** • **Tiltaket vil muliggjøre evt. naturrestaurering og skjøtsel**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.136 Ny oppdrettslokalitet for torsk ved Trollholmen i Raftsundet

Dagens formål:	*Kystsoneplan: Bruk og vern av sjø m/ hensynssone naturmiljø H560*
Forslag:	*Ny akvakultur-lokalitet*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	*Ca. 51 daa*
Forslagsstiller:	*Vesterålen havbruk*
Journalnummer:	*21/00248-154*
Innspill-nr.:	*124*

Nåværende, jf. kystsoneplan fra 2023:

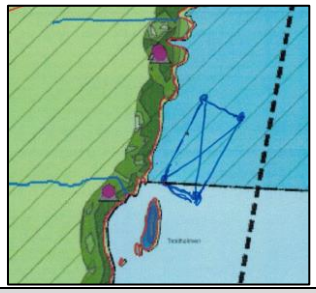


Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:

Innspillshaver har levert et omfattende innspill som av praktiske årsaker ikke siteres her. I innspillet er vedlagt analyser og utredninger fra Akvaplan Niva, herunder egen konsekvensutredning som mener tiltaket kan gjennomføres uten større negative konsekvenser.



Vurdering:

Kommunedirektøren viser til den interkommunale kystsoneplanen som Hadsel kommunestyre vedtok 21/6-2023, Hadsel sin del[33]. Innspillet må derfor behandles etter denne. Vesterålen havbruk har valgt, av uvisse årsaker, å sende eget innspill til kommuneplanens arealdel fremfor innspill i prosessen med kystsoneplan. Dette har medført at forslaget ikke er med i kystsoneplanen, og i dette tilfellet er det formelt sett motstrid:

Motstrid mot arealformålet:

I kystsoneplanens arealkart er arealformålet (det lyseblå i kartutsnitt over) *«Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone»*. I planbestemmelsene til dette arealformålet fremgår følgende (sitat):

4.2	**Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (Hovedformålet) - V** Sjøarealer om er merket med påskrift V er allmenne sjøområder som kan nyttes til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. a) Akvakultur er ikke tillatt. b) Utfylling og deponering i sjø, flytebrygger og kaianlegg eller andre tiltak er ikke tillatt. c) Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, kaier, havner, utdypinger av farled, etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan d) Utlegging av sjøledninger for vann, avløp, varmepumper, strøm- og telenett kan tillattes på havbunnen.	*SOSI 6001* *Temakart over fiskeriaktivitet og økologi skal benyttes som grunnlag for vurdering av arealdisponeringer i allmenne sjøområder. Hensynet til og nærhet til gyte- og oppvekstområder for fiskeyngel og fiskefelt skal tillegges vekt i konflikttilfeller.*

Jf. bokstav a som sier at akvakultur ikke er tillatt. Dette har kommunestyret vedtatt.

Motstrid mot hensynssone H560 Naturmiljø:

I kystsoneplanens arealkart er lagt hensynssone naturmiljø over arealformålet, jf. skraveringen. I planbestemmelsene til denne hensynssonen fremgår følgende (sitat):

6.6	**Hensyn naturmiljø H560** Innenfor hensynssonen har naturmiljø prioritet.	*SOSI: 560* *Innenfor sonene skal naturmiljø gis prioritet. Det må ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets naturverdi. Dyrelivet i tilknytning til sjøbunnen og vannsøylen skal ikke utsettes for skade og ødeleggelse.* *Avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler og utslipp av kjølevann fra land skal føres ut av området.*

Ønsker kommunestyret likevel at man går videre kan ikke dette gjøres med en enkel dispensasjon. Det må utarbeides en reguleringsplan med konsekvensutredning slik det gjøres der det er motstrid med overordnet plan. Dette må tiltakshaver selv påkoste – og reguleringsplanen må gjennom de prosessuelle føringer gitt i pbl. Kystsoneplanen har vært igjennom en omfattende

[33] Se Hadsel kommune https://www.hadsel.kommune.no/kunngjoring-sluttbehandling-interkommunal-kystsoneplan-hadsel-sin-del/

medvirkningsprosess for å ivareta merdemokrati og offentlighet. Den ble vedtatt i 2023 og er derfor ny. Skal vi fravike denne nye planen kan vi oppfattes som uforutsigbare, og ikke helt å stole på. Planlegging skal ha et langsiktig og forutsigbart perspektiv.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge grunnet motstrid mot kystsoneplan

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.137 Hytteområder på Langøya og bo/næringsområde på Børøya

Dagens formål:	-
Forslag:	*Se innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se vurdering og konklusjon*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Jan Hatløy*
Journalnummer:	*21/00248-158*
Innspill-nr.:	*125*

Nåværende:
-

Planforslagets versjon 1:
-

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. Holmsnes: Jf. kap. 4.46, 4.80 & 4.111 (LSF10 omgjøres til LS)*
- *Jf. Silsanden: Jf. kap. 4.47 der området søkes redusert, jf. kap. 4.143 Innsigelse som er forsøkt løst.*
- *Jf. Vottesnes: Jf. kap. 4.45 der området trekkes. Jf. innsigelse i kap. 4.143 som medfører at området trekkes.*
- *Jf. Børøya nord næring- og boligområde (KBA4): Jf. kap. 4.3 der området beholdes. Jf. kap. 4.19 som henviser til 4.3. Jf. kap. 4.36.*

Innspill:
Mitt hovedanliggende er å forsøke å ivareta hensynet til naturverdiene, hensyn som ofte totalt overskygges av hensyn til bygging, anleggsvirksomhet og friluftsliv. Vil også i denne sammenheng vise til den stadig mer omtalte naturkrisen vi opplever. Konkrete planforslag, nye, som jeg mener bør endres:

- *LSF10 Holmsnes hytteområde 2*
  Mitt forslag til endring:
  - Tilbakeføres til LNF-område
  Begrunnelse:
  - Det er evig nok bebyggelse i strandsonen. Det er ødeleggende for natur, landskap og friluftsliv. Man føler seg uvelkommen og bortvist når man går i fjæra.

- *LSF19 Silsanden hytteområde*
  Forslag om å avsette areal til 15 fritidsboliger på Holmsnes.
  Mitt forslag til endring:
  Området tas ut som område for spredt fritidsbebyggelse.
  Begrunnelse:
  - I konflikt med kommuneplanens intensjoner om å sikre arealer for en ønsket samfunnsutvikling.
  - Hyttebebyggelse vil vanskeliggjøre etablering av boliger
  - Hyttebygging vil vanskeliggjøre utvikling av landbruk. Vi må ta vare på arealgrunnlaget og handlingsrommet for jordbruk/matproduksjon
  - Vi erfarer at eksisterende fritidsbebyggelse har medført privatisering, uregulerte (og kanskje ulovlige?) naturinngrep som etablering av veier, interne grusstier, boder, parkeringsplasser, uteplasser, store naturinngrep ved etablering av infrastruktur som vann, avløp og elektrisitet/nett, båtlagring, ankringsplasser m.m., som hindrer og sjenerer fri ferdsel
  - Fritidsbebyggelsen vil også ha negative konsekvenser for landskap og natur.
  - Vi har allerede etablere områder for fritidsbebyggelse. De som ønsker seg fritidsbolig/-tomt i Hadsel har allerede gode muligheter for det. Eksempelvis i Råmarka, Grytting, Utbjør og videre mot Slottnes
  - Endret områdebruk, i kraft av det stor omfanget det legges opp til, vil ha store konsekvenser

- *LSF18 Vottesnes hytteområde*
  Forslag om å sette av areal for 50 fritidsboliger på Vottesnes
  Mitt forslag: Fjernes som LSF og tilbakeføres til LNF.
  Begrunnelse:
  - Se begrunnelser i mine innspill til LSF10 Holmsnes hytteområde og LSF19 Silsanden hytteområde
  - Vottesnes er en ennå, for allmennheten, en lite oppdaget og utforsket naturperle. Dette er noe av den fineste, varierte, mest verdifulle, rikeste/mangfoldige naturen i Hadsel. Her er det sannsynligvis store mangler i kartleggingen! I denne sammenheng vil jeg nevne den store mengden ospetrær i området. Kanskje dette er den største ospeskogen i Hadsel? Det som er kartlagt viser forekomster av både sårbare og truede arter. Området huser ellers solide bestander av elg og rype
  - Det tas hull på nytt, urørt område, dette er i strid med kommuneplanens arealdel
  - Det er ikke god arealdisponering å etablere det største(?) området for fritidsbebyggelse i et av de mest verdifulle naturområdene i Hadsel. Her kan det bli en stor mengde fritidsboliger!
  - Området Fleines – Kvalsøy er allerede sterkt preget av fritidsbebyggelse. Resten bør spares

- *KBA4 Børøya nord næring- og boligområde*
  Mitt forslag: KBA4 fjernes, eller reduseres sterkt. Derfor foreslås det at området klassifiseres som naturområde i kommuneplanens i arealdel
  Begrunnelse:
  - Dette området har stor verdi som leveområde for flere dyre- og plantearter. Vi vil særlig trekke frem den store verdien det har som hekkeområde for lirype. På denne bakgrunn, og det faktum at de fleste leveområdene for lirype har gått tapt ved utbygginger på Børøya, og er sterkt redusert andre steder, er det nødvendig å skjerme dette området for utbygging og andre aktiviteter som kan forringe den store biologiske verdien. Positivt at ordnet en grønn sone langs sjøen, men dette er ikke nok for å ta vare på det verdifulle dyrelivet i området. Rypa har alltid vært en slags «karakterfugl» for området.
  - Med de ferdigstilte og pågående etableringer av næringsområder i denne delen av kommunen er det ikke mangel på slike. Det er ikke behov for flere.
  - Et «grøntområde» vil fungere som en buffersone mellom industri/næringsutøvelse og reiselivsanlegg
  - Etablering av næringsområde vil kunne få negative konsekvenser for boligene sør for hovedveien, eks. støy, støv, lukt.

Vurdering:

Det grønne skiftet er på full fart inn i samfunnet, bl.a. fokuset på miljø og natur. For den som bare velger å se vekst, inntekter, arbeidsplasser og derigjennom kanskje oppnår godt omdømme som fremoverlent kan dette by på utfordringer i arealplanleggingen. Verdier som naturmangfold, landbruk, reindrift, naturfarer blir fort oppfattet av disse som hindringer. Vi har forsøkt å ivareta natur og miljø i større grad enn tidligere gjennom både formåls- og hensynssoner.

- **Vedr. LSF10 Holmsnes hytteområde 2: Dette har tidligere vært et kontroversielt område. Opprinnelig tenkte man hytter her i forrige arealplan, men så kom ønsker om å gjøre bolig ut av hytter, noe som viste seg som vanskelig å forvalte. Nasjonal politikk går ut på å samle hytter i klynger, noe vi har tenkt på her da det allerede er hytter her fra før. Skal vi ha en kombinasjon av hus og hytter må arealformålet endres fra LSF til LS, noe som foreslås. Dette kan være fristende**

fordi fast bosatte i kommunen gir mer positive ringvirkninger for oss enn hytteeiere. Hva angår strandsonen er det i planforslaget satt en nedre byggegrense for å ivareta kvalitetene. Det er ikke hensiktsmessig å tilbakeføre området til LNF grunnet at her allerede er oppført bygninger i området som står relativt tett, og det ligner derfor ikke på et LNF område.

- **Vedr. LSF19 Silsanden hytteområde: Dette er et nytt område som er opprettet fordi området oppfattes som populært i forhold til ønsket om hyttebygging. Området endres ikke til LNF, men reduseres av hensyn til landbruk.**
- **Vedr. LSF18 Vottesnes hytteområde: Dette tas ut i sin helhet grunnet manglende drivere og interesse fra enkelte grunneiere. Dessuten har området viktige naturkvaliteter, og det er også fremmet innsigelse fra overordnet myndighet**
- **Vedr. KBA 4 Børøya nord næring- og boligområde: Området fjernes ikke. Det er igangsatt detaljplanlegging her og pr. 26/7-23 ligger et planforslag ute på høring etter vedtak i formannskapet**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas delvis til følge ved at LSF18 tas ut. Resten tas ikke til følge.

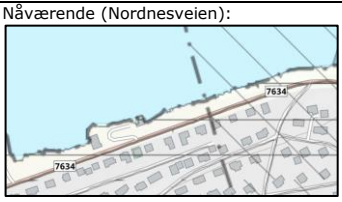
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

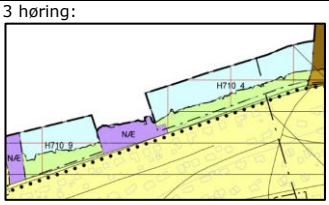
4.138 Tomteområder på Stokmarknes og Melbu

Dagens formål:	
Forslag:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Båndlegging for fremtidig regulering*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	*H710_4 & 9 (Nordnes)*
Arealstørrelse:	*25,3 daa*
Forslagsstiller:	*Steinsvik hus & entrepenør AS*
Journalnummer:	*21/00248-159*
Innspill-nr.:	*126*

Nåværende (Nordnesveien):



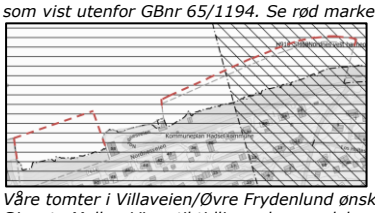
3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. kap. 4.13

Innspill:

1. *Nordnesveien.*
   Vi ønsker 10 m ekstra areal utover det som var tegnet inn på GBnr 65/1195. Se rød markering. I tillegg ønsker vi mulighet for fylling som vist utenfor GBnr 65/1194. Se rød markering i vedlegg «Fyllinger Nordnesveien».



2. *Våre tomter i Villaveien/Øvre Frydenlund ønskes opprettholdt til boligformål. (GBnr 52/100 og 52/943)*
3. *Sjøgata Melbu. Viser til tidligere henvendelse for erverv av tomteområder i Sjøgata på Melbu. Gjelder GBnr 52/870 og del av 52/702 (Se vedlegg «Innspill til behandling av planspørsmål – Hadsel kommune» samt vedlegg Sjøgata) I vedlegg Sjøgata gjør jeg oppmerksom på del av tomt på kommunekart fremstår som friareal men Ihht. Gjeldende reguleringsplan er avsatt til bolig/turisme. Denne er av fylkesmyndigheter oppfattet som friområde. Hadsel kommunes saksbehandler Fjølstad har gjort oss oppmerksom på at dette ikke er korrekt, og at det er gjeldende reguleringsplan med bolig /turisme som gjelder.*
4. *Hjellbergveien Stokmarknes. Ønsker at område B26 (Bolig) utvides ift. våre tomtearealer Gbnr 62/72 og 62/24.*
5. *Gulstadøya. I vedlegg «Gulstadøya og Vika» er innhuk i sjø mellom Torodden og Storholmen merket «fylles ut benyttes til bolig». Dette område foreslås avsatt til boligareal da det ligger naturlig mellom to boligområder.*
6. *Vika. I vedlegg «Gulstadøya og Vika» er områder på Vika Haug skravert som bolig/fritid. Foreslås avsatt til dette.*

Vurdering:

- **Vedr. Nordnesveien: Jf. kap. 4.13**
- **Ved. Øvre Frydenlund/Villaveien: Innspill tas til følge ved at gjeldende reguleringsplan ikke endres i arealplanen.**
- **Vedr. Sjøgata: Egen reguleringsplan. Behandles ikke i arealdelen. Innspill tas ikke til følge.**
- **Hjellbergveien: GBnr. 62/72 er omgjort til LNF i planforslagets versjon 1. Det har ligget 8 år i planen uten at noe har skjedd, og sett ut fra andre byggeprosjekt som pågår er det ikke behov for denne i kommende planperiode. Hva angår 62/24 er denne formålsavsatt- og har vært formålsavsatt til LNF. Også her er behovet tvilsomt. Innspillet tas ikke til følge.**
- **Vedr. Gulstadøya: Under regulering. Her er allerede avsatt ganske betydelige arealer til bolig, jf. planprogrammet.**
- **Vika: Egen reguleringsplan. Behandles ikke i arealdelen. Innspill tas ikke til følge.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.13

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Jf. kap. 4.13

4.139 Flom, erosjon og kraftlinjer i Hadsel

Dagens formål:	-
Forslag:	*Se innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se vurdering og konklusjon*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	*H310 (Ras- og skredfare)* *H320 /Flomfare)* *H370 (kraftlinjer og nettstasjoner)*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*NVE*
Journalnummer:	*21/00248-160*
Innspill-nr.:	*127*

Nåværende:	Planforslagets versjon 1:
-	-

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 15 - temakart ras og skredfare*
- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 16 - temakart flomfare*
- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 18 ROS analyse med vedlegg*

Innspill:
Kommuneplanen skal ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til NVEs fagområder: Sikkerhet mot flom, erosjon, kvikkleireskred, overvann og skred i bratt terreng, allmenne interesser i vassdrag, verna vassdrag og grunnvann. Anlegg for energiproduksjon og fremføring av elektrisk kraft. Hadsel kommune har utfordringer i forhold til flom- og skredfare. Det finnes også et verna vassdrag innenfor kommunen. NVE mener at de foreslåtte planbestemmelsene og hensynssonene ivaretar våre fagområder på en god måte.

Flom og erosjon:
Aktsomhetsområder for flom er benyttet som eget temakart for flomfare. Planbestemmelsene sikrer at flomfare må hensyntas ved regulering eller nybygging innenfor faresone flom. Det foreligger også krav om utredning av flomfare for alle reguleringsplaner og tiltak som berører areal nærmere enn 100m fra vassdrag. Denne planbestemmelsen kan med fordel utvides/presiseres slik at den også inkluderer erosjon.

Kvikkleire:
De fleste utbyggingsområdene i Hadsel kommune ligger under marin grense. Det er ikke laget noe eget temakart/hensynssone knyttet til kvikkleire. NVE mener at planbestemmelsens generelle krav om en geoteknisk utredning/vurdering for områder under marin grense er tilstrekkelig på dette plannivået. Vi tolker denne bestemmelsen til også å omfatte tiltak i strandsonen og ved utfylling i sjø.

Overvann:
Det legges i planen opp til at overvann skal håndteres lokalt etter tretrinnsstrategien. Eksisterende vannveier skal opprettholdes og utbygging i tettbygde strøk skal ikke forverre dagens situasjon. Det skal sikres trygge og åpne flomveier. Planbestemmelsene sikrer forbud mot bekkelukning.

Skred i bratt terreng (snøskred, jord- og flomskred og steinsprang):
NVE Atlas viser at mange områder i kommunen berøres av aktsomhetskart for snøskred, jord- og flomskred og/eller steinsprang. Det er laget eget temakart for skredfare. Planbestemmelsen knyttet til et generelt krav om utredning av skredfare innenfor hensynssone skred, sikrer at risiko for skred blir ivaretatt for lavere plannivå.

Vassdrag/verna vassdrag:
Generelle hensyn til vassdrag er godt ivaretatt i planen gjennom hensynsone for naturmiljø, hensynsone for vassdrag og alminnelig byggegrense fra vassdrag på 50m om ikke annet er oppgitt i plankartet. Med tilhørende planbestemmelser sikrer disse hensynssonene bevaring av kantvegetasjon langs vassdragene på en god måte. Fiskebøl-vassdraget er et vernet vassdrag. Vassdraget er avsatt som egen hensynssone i plankartet (H560_10 Fiskebøldalen naturområde).

Elektriske anlegg:
Det er ikke avsatt egne hensynssoner for kraftlinjer i plankartet. NVEs anbefaling er at det avsettes hensynssoner for kraftlinjer i plankartet som inkluderer alle eksisterende og planlagte linjer i sentral- og regionalnettet.

Annet:
Det er i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanen laget to temakart. Disse temakartene representerer hhv. hensynssone for flom og hensynssone for skred. Felles for hensynssonene er at de har tilknyttede planbestemmelser, noe som gjør dem juridisk bindende. Definisjonsmessig blir da «temakartene» plankart. Når man ser på hovedplankartet er det ikke mulig å se at det er et av flere plankart. Vår oppfordring er derfor å tydeliggjøre i plankartene at det ene er et av flere plankart. På denne måten vil brukerne av plankartene bli gjort oppmerksom på at man må se på alle plankartene for å være sikker på å se helheten i hva som gjelder for et bestemt område.

Vurdering:

- **Vedr. flom/erosjon: Jf. planbestemmelsenes fellesbestemmelser kap. 1.11. Tilføyelser om erosjon gjort**
- **Vedr. elektriske anlegg: Jf. plankart, og bestemmelsenes kap. 2.6.3. Det avsettes *faresoner* for kraftlinjer og nettstasjoner i plankartet som inkluderer alle eksisterende og planlagte linjer i sentral- og regionalnettet. SOSI H370 med bredde i h.h.t. veileder fra *Direktoratet for strålevern og atomtrygghet*. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.6.3.**
- **Vedr. de ulike kartene: Kartene benevnes som plankart, eller plankart Temakart, eller plankart Områdekart og det angis i hvert kart hvor mange kart det samlet sett er.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at faresoner for kraftlinjer angis i plan

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.140 Sjømerker og navigasjonsinnretninger på land for sjøtrafikk

Dagens formål:	-
Forslag:	*Se innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se vurdering og konklusjon*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kystverket*
Journalnummer:	*21/00248-161*
Innspill-nr.:	*128*

Nåværende:
-

Planforslagets versjon 1:
-

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:
Kystverket ber derfor om at det i kommuneplanens generelle del tas med følgende bestemmelse: «Innenfor planområdet tillates oppføring, gjenoppføring, reparasjon, endring og rivning av navigasjonsinnretninger og farvannsskilt så fremt det foreligger tillatelse eller pålegg fra Kystverket jf. havne- og farvannsloven § 10.

Vurdering:

Foreslått tekst angis som nytt kapittel 1.19 i fellesbestemmelsene.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at bestemmelsene oppdateres i forhold til forslaget

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.141 Utmarksbeiter og granplanting vs. planverk

Dagens formål:	-	Nåværende:	Planforslagets versjon 1:
Forslag:	*Se innspill*	-	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se vurdering og konklusjon*		
GBnr.:	-		
ID i planforslag:	-		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Hadsel Sau og Geit, Søndre Langøya Beitelag, Vesterålen og Omegn villsaulag*		
Journalnummer:	*21/00248-162*		
Innspill-nr.:	*129*		

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Innspill:
Arealplan:
Beitenæringen på Søndre Langøy forventer at kommuneplanen arealdel sikrer beitenæringa nødvendig areal både til nåværende og framtidig drift, der også mulighet for utvida bruk av utmarksbeite blir ivaretatt, og som er i tråd med nasjonale føringer og ambisjoner. Beitenæringa må bli høringspart i saker som angår utmark.

Beitebruksplan:
Beitenæringa ønsker et nært samarbeid med kommunen i arbeidet med beitebruksplanen som en del av arealplan. For å sikre et balansert kunnskapsgrunnlag forventer vi at kommunen innhenter nødvendig oppdatert informasjon når det gjelder forskning på beitebrukets bidrag til CO2-binding i jordsmonn og vegetasjon, albedoeffekten, artsmangfold, kulturlandskap, restaurering og bevaring av truede naturtyper og opplevelser. Vi forventer en oversikt over nåværende og framtidig verdiskaping (potensial) når det gjelder produksjon, sysselsetting og ringvirkninger. Beitebruksplan må også inneholde beitekvalitets-kart og et arealregnskap som viser beitenæringas arealbehov og arealsom er tapt til andre formål og en verdisetting av dette tapet. Hadsel kommune har ei stor og aktiv beitenæring. Vi håper at beitenæringa vektlegges sterkere i kommunens arealplan.

Granplanting:
Det er etablert en ide om at kysten, fra Rogaland til Finnmark, er et u-utnyttet potensial for skogbruk – uten å vurdere hvilke andre verdier vi taper når det gjelder artsmangfold, leveområder og beiter. Ved alle større inngrep i utmark kreves konsekvensutredning. Beitenæringa finner det merkelig at et så langvarig og omfattende inngrep i utmark og næring, som granplanting har stått for, ikke har blitt evaluert. Beitenæringa krever stopp i planting av nye areal og forynging inntil ei uavhengig og tverrfaglig evaluering er gjort! Beitenæringa forventer at dette løftes opp på fylkes og nasjonalt nivå. Beitenæringa har mistet store arealer av viktige gårdsnære vår og høstbeiter til granplantasjer. I tillegg kommer ukontrollert frøspredning fra plantefelt der hogstmaskiner ikke kommer til. Vi har ikke mer areal å miste. Vi vil arbeide for å få omgjort verdifulle beitearealer fra granplantasjer tilbake til beitemark.
Mer beitebruk:
Vi ønsker tilrettelegging fra kommunen for økt beitebruk. På grunn av færre små og storfe i utmark opplever vi gjengroing av lauvskog der det tidligere var åpne beitelier og kystlynghei. Enkel hoderegning tilsier da at det må legges til rette for mer beiting – og ikke mer nedplanting med gran som båndlegger beitemarken for all framtid.

Beitevern:
I Nordland har vi en stor andel av landets beste beiteressurser. Vi trenger et lovvern av beiteverdiene i utmark på lik linje med jord og skoglovens vern av jord og skog. I skoglovens § 2 «Virkefeltet for lova» står det: «Denne lova gjeld for all skog og skogsmark. Med skogsmark forstår ein i denne lova grunn som er skogproduserande, eller som etter ei samla vurdering er best eigna for skogproduksjon, og som ikkje er nytta til andre formål». Beitemarka har vært og er brukt til andre formål - nemlig beiting! Beitemark må ut av skoglovens virkefelt! Historisk og ved hjelp av arkeologiske funn er det grunnlag for å hevde at det har vært beitebruk i vår region og langs hele kysten i mange tusen år. Det er beitebruk som har skapt våre verneverdige kystlyngheier, lauvskogsenger og beitelier gjennom lang tids bruk. Klimakrise og krig understreker vårt poeng – kjøttet vi skal spise må i framtiden komme fra dyr på utmarksbeite. Beitebruk er holdbart og sporløst - det setter ikke tunge avtrykk i naturen. Med beitebruk kan vi høste høyverdig protein og fett hvert år på de samme arealene. Vi ønsker en kartlegging av beiteverdier og beitepotensiale for de ulike dyreslag. Vi trenger beitemark som et nytt kartblad i det økonomiske kartverket og et lovvern for beitemark. Beitenæringa ønsker å ha kommunen med i dette arbeidet.

Vurdering:

Kommunestyret har vedtatt at vi skal ha en egen beitebruksplan[34], og vi har fått regionalt tilskudd til utarbeidelsen. I planprogrammet til denne planen, jf. kap. 7.2.1 fremgår at den skal gi grunnlag for revidering av arealdelen. Tanken bak dette er bl.a. å kartfeste viktige beiteområder, nåværende så vel som fremtidige – og gi føringer gjennom bestemmelser og retningslinjer. I arbeidet med den nye beitebruksplanen blir innspillshaverne så vel som andre aktuelle aktører involvert.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet medtas i arbeidet med den nye beitebruksplanen, og den skal senere gi grunnlag for revisjon av arealdelen.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.142 Spredt bolig/ fritidseiendom på Slettstrand i Slåttnesbogen

Dagens formål:	*LNF m/ spredt fritidsbebyggelse, LNF*	Nåværende:	3 gangs høring:
Forslag:	*Motsetter seg tilbakeføring til LNF i planforslagets versjon 1*		LNFR-område
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*		
GBnr.:	*98/5,7 og 8*		
ID i planforslag:	*LS7*		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Trond Einarsen*		
Journalnummer:	*21/00248-167*		
Innspill-nr.:	*130*		

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 20 Langøya kap. 2.2.7*

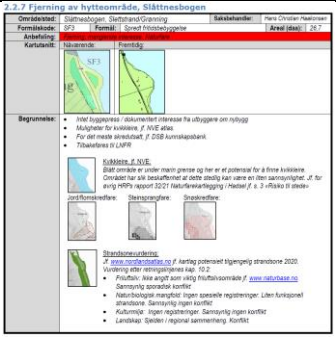
[34] Se den kommunale planstrategien 2020-2023 jf. s. 18 https://www.hadsel.kommune.no/politikk-og-innsyn/planer-og-innsyn/planer-rapporter-og-dokumenter/kommuneplan/vedtatte-planer/

- *Jf. innspill 17/ kap. 4.17 med negativt utfall*
- *Jf. innspill 116/ kap. 4.128 med negativt utfall*

Innspill:
Det er avholdt flere «folkemøter» i regi av bygdelaget Polarstjernen i saken anledning, og velger å bare vise til deres høringsinnspill. Jeg vil på vegne av grunneierne av gnr. 98 bnr. 5,7 og 8 gi innspill om at vår eiendom blir avsatt til spredt bolig/fritidsbebyggelse.

Vurdering til 2 gangs høring:

Bakgrunnen for at arealet er fjernet fra nåværende plan og tilbakeført til LNF finner vi i planforslagets vedlegg 20, jf. s. 14. Her kan ikke påvises at det er sikkert å bygge på store deler av eiendommen skredfare og grunnforhold. Dersom kommunestyret velger å snu i denne saken bør her kreves reguleringsplan hvor spesielt disse to emnene utredes av fagkyndige. Tillater vi dette og det skulle skje noe blir kommunen selv delaktig og må ta konsekvensene av dette.
Det er heller ikke anskueliggjort konkrete behov fra innspillshaver, annet enn det vi ser i innspill fra mange andre i området Eidsfjorden: At bygda vil lide hvis vi ikke legger ut områder. Bakgrunnen til vårt sterke fokus på faktiske behov ligger i Statsforvalterens krav om arealregnskap i kommunene. Kort oppsummert handler dette om at vi skal vite hva vi allerede har før vi skaffer noe nytt. Og det må foreligge et faktisk og konkret behov.



KU til 3dje gangs høring fordi det manglet ved 2 gangs høring:

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU)*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder noe negativt for rekreasjon/friluftsliv og naturarv som reduseres noe*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativt omfang*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 2 118 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 13 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Middels negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ikke angitt som viktig friluftslivsområde. Dog er strandsonen meget tilgjengelig slik at en ikke kan utelukke sporadisk friluftslivsbruk. En utbygging kan redusere tilgjengeligheten for slik bruk.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Nedskåret fjordlandskap. Landskapsopplevelsen kan bli redusert ved utbygging.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at avløp håndteres i henhold til teknisk forskrift*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs vann-nett: God økologisk tilstand i sjø. Her kan forekomme diffus avrenning fra ny bebyggelse, spesielt ved store mengder overvann.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. NIBIOs kilden: 12,3 daa. Dyrkbar mark. Tidligere drevet. Potensiale for gjenbruk til jordbruksdrift. Vernet av jordloven.*
Mineralressurser	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	

Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk langs fylkesveien. Også økende behov for skoleskyss. Ingen bussholdeplass.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare i deler av området, som planforslagets kart viser. Rasfaren angitt er hentet ut fra NVEs baser.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare i deler av området, som planforslagets kart viser. Rasfaren angitt er hentet ut fra NVEs baser. Fare ved havnivåstigning ved at formålsområdet er trukket ned til sjø av kommunestyret. Jf. NVEs flomsonekart. Også fare for kvikkleire jf. NVEs kvikkleirekart.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her risiko fra ulike naturfarer, jf. ovenfor.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Ingen gang/sykkelvei eller fortau.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her risiko fra ulike naturfarer, jf. ovenfor. For barn/unge kan det bli vanskelig å delta i ulike fritidstilbud, fordi de blir avhengig av skyss.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Lett tilgjengelig strandsone som er fin å benytte. Noe av denne kan bli privatisert ved utbygging. Jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:* • *Bebygd område: Området er delvis bebygd fra før* • *Friluftsliv: Området er ikke et viktig friluftsområde* • *Natur/landskap: Ingen spesielle verdier* • *Kulturminner: Ingen kjente lokaliteter* • *Landbruk: Potensielt areal jf. Kildens AR5 kart*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Nytt boligområde i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a Levende bygder..* • *Kap. 5.7 Boligområder, jf. bokstav a «…fortetting»* *Nytt boligområde i motstrid mot:* *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Jf. arealregnskapet fra 2ndre gangs høring jf. kap. 10.1: Søndre Langøya har totalt tomtereserver på 239 boliger som er langt over det faktiske behovet. For denne arealtypekategorien er reserven på 61 boliger noe som også er ganske høyt i forhold til behovet. Det kan derfor hevdes at vi ikke har behov for enda flere områder. **Hva angår dette området er det største problemet at det kommer i motstrid med jordloven, deretter vil skred og flom utgjøre en konflikt i forhold til teknisk forskrift og kommuneplanens samfunnsdel. Så vil tiltaket øke transportbehovet. Etter en samlet vurdering av nevnte fakta, og innsigelse fra Statsforvalteren vil kommunedirektøren fremdeles anbefale at en ikke tar forslaget til følge.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Innspillet tas til følge*** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **LS7 tas ut. Det vises til innsigelse fra Statsforvalteren som tas til følge grunnet strandsone. Videre er her rasfare.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***		

4.143 Innsigelse og merknader fra Nordland fylkeskommune

Dagens formål:	-	Nåværende:	Planforslagets versjon 1:
Forslag/innsigelse:	*Se forslag/innsigelser under*	-	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se vurderinger og konklusjoner under*		
ID i planforslag:	-		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Nordland fylkeskommune*		
Journalnummer:	*21/00248-168*		
Innspill-nr.:	*131*		

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Hytteområde på Vottesnes: Jf. kap. 4.45, 4.137 og 4.146. Forslag om nytt område er trukket.*
- *Hytteområde på Silsanden: Jf. kap. 4.47 og 4.137. Forslag om nytt område er redusert.*
- *Gulstadøya bo- og næringsområde: Jf. kap. 4.116 og 4.174*
- *Siløya reiselivsanlegg: Jf. kap. 4.6 & 4.43*
- *Lekang boligområde: Jf. kap. 4.153 & 4.182*
- *Sandnes sentrum: Jf. kap. 4.41, 4.66, 4.77, 4.78, 4.89, 4.107, 4.146, 4.157, 4.158, 4.159, 4.161, 4.164, 4.165, 4.182, 4.197*
- *Hadselmyran boligområde: Jf. kap. 4.8, 4.50-54, 4.58, 4.86, **4.123,** 4.154, 4.156*
- *Sommarfjøsbakken boligområde: Jf. kap. 4.1, 4.22, 4.155*
- *Strønstad boligområde: Jf. kap. 4.182*
- *Boligområde i Bergvik: Jf. kap. 4.162, 4.179, 4.182*

Innspill i forhold til planforslag versjon 1:

Innsigelse:
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.*

Merknader:
Fylkesvei:

- *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 sikt-messig. Sjøsiden av fylkesvegen vil være mest attraktive områder for aktivitet her.*
- *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 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.

Råstoffutvinning:
Nordland fylkeskommune ser på mineraler som viktige for verdiskaping og sysselsetting. Tilgang til lokale byggeråstoffer (sand, grus og pukk) 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.»

Vurdering:

Fylkeskommunen har utdypet innsigelsene og merknadene, og kommet til forslag til løsning på innsigelsene noe som er positivt. Herunder følger vår behandling.

Innsigelser:

a) Vedr. LSF18 – nytt hytteområde på Vottesnes, Eidsfjorden: Fylkeskommunen foreslår slik løsning:
   i) ***Arealet avsatt til spredt fritidsbebyggelse reduseres***
   ii) ***Det gjøres en vurdering av virkninger for myr, klimagassutslipp og landskap i området***
   iii) ***Det stilles tydelig krav om utarbeiding av detaljregulering for LSF18 hvor kulturminner, landskap og miljø kan sikres gjennom fastsetting av bestemmelser/retningslinjer***

Forslaget var initiert av administrasjonen etter generelle føringer i samfunnsdelen om at Eidsfjorden bl.a. skal prioriteres til hytteutbygging. Det er ingen drivere for en helhetlig utbygging, og et par grunneiere har også uttrykt skepsis til forslaget. Behovet er ikke synliggjort og det antas å være sporadisk. Det vil være uforholdsmessig å kreve en reguleringsplan for hele område bare for å bygge en hytte. Hvem skal betale denne planen?

Forslaget trekkes og LSF18 fjernes.

b) **Vedr. LSF19 – nytt hytteområde på Silsanden, Holmsnes: Fylkeskommunen foreslår slik løsning:**
   i) ***Planbestemmelser utformes i tråd med PBL § 11-11***
   ii) ***Det stilles tydelig krav om utarbeiding av detaljregulering for LSF19 hvor miljø og kulturminner kan sikres gjennom fastsetting av bestemmelser/retningslinjer***

Forslaget var initiert av administrasjonen. I ettertid fant vi en feil i planbestemmelsene: Silsanden står her benevnt som LSF20. Det skal være LSF19. Planbestemmelsene står for øvrig etter tabellen, og her står det at fellesbestemmelsenes kap. 2 får sin anvendelse herunder kap. 2.5 *Plankrav regulering.* I ny versjon har vi fjernet henvisningen, og heller krevd regulering for vesentlige tiltak. Tolkning av hva *vesentlige tiltak* er skal være i forhold til Ot.prp. nr. 51 (1987-88) s. 53-54 som også er vist til i kap. 1.1:

- ***Tiltaket i seg selv utløser det***
- ***Og/eller om konsekvensene det kan gi vil fremkalle vesentlige endringer i det bestående miljø, eller utløse behov for andre tiltak mv. som samlet sett kan gi større virkninger.***
- ***Og hensynet til å gi offentligheten adgang til å gjøre sine synspunkter gjeldende.***

Visse tiltak vil alene i kraft av størrelsen utløse reguleringsplikt. I andre tilfeller kan tiltak som i seg selv ikke er så store, men som plasseres i sårbare områder utløse reguleringsplikt. Slike sårbare områder vil f.eks. være områder med særlig verdifullt kultur- og/eller naturlandskap, områder preget av bevaringsverdig bebyggelse.

c) **Vedr. KBA10 Gulstadøya bo- og næringsområde: Fylkeskommunen foreslår slik løsning:**
   i) ***Plankartet endres, slik at hensynssone H570 er i tråd med skissen til områdereguleringens plankart og arealdelens eget temakart for kulturminner.***
   ii) ***Areal avsatt til kombinert utbyggingsformål KBA10 splittes i boligformål, næringsformål, og grøntformål med hensynsone kulturminner.***
   iii) ***Plankartet endres, slik at delen av friluftslivsområdet som inneholder badeplass ivaretas.***
   iv) ***Planarbeidet for Gulstadøya må ta hensyn til endringer i klima i tråd med anbefalinger fra DSB***

Innspillet i bokstav c tas til følge, og plankartet endres. Samtidig utarbeides egen konsekvensutredning jf. kap. 4.174.

d) **Vedr. KBA6 Siløya reiselivsanlegg: Fylkeskommunen foreslår slik løsning:**
   i) ***Arealet avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål KBA6 reduseres, slik at strandsone og kulturminner ivaretas.***
   ii) ***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.***

Skal en gå for bokstav d kan konsekvensen bli at arealet blir såpass redusert at tiltakshaver ikke finner det som lønnsomt å gå videre med planene. Dessuten vises her til nedre byggelinje mot hav som går ned til havet i planforslag 1, nettopp for å vinne areal. Vi har flere lignende tilfeller i planforslaget, og der er det ikke innkommet innsigelser. Hva angår kulturminner kan vi se at det dreier seg om 2 gravminner. Erfaringene vi har fra Gulstadøya viser at man ikke bare må ta med det som er automatisk fredet men også siktlinjene mot havet. Dette vil redusere anvendbart areal betraktelig. Dette er en innsigelse så vi kan ikke bare se bort i fra den, og samtaler med fylkeskommunen er derfor nødvendig. Hvorvidt kommunen ønsker evt. å løfte saken videre tas ikke stilling til på nåværende tidspunkt.

e) **Vedr. LSB7 Lekang boligområde: Fylkeskommunens kommentar: *Vurderingen for LSB7 i vedlegg 20 (gjennomgang av arealplan 2014-2023) tar kun for seg redusering av spredt boligbebyggelse i forhold til landbruk. Fylkesråden kan ikke se at det nye foreslåtte boligområdet langs Hadselfjordveien ble vurdert i dokumentene.***
Vi regner med at fylkeskommunen mener en konsekvensutredning, og vi har derfor utarbeidet en egen som er anført i dette dokument. Dermed mener vi at vi har imøtekommet innsigelsen.

f) **Vedr. endringer i Sandnes Sentrum: Fylkeskommunens kommentar: *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:***
   i) **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.***
   ii) **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***
   iii) ***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.***

Vi regner med at fylkeskommunen mener en konsekvensutredning, og vi har derfor utarbeidet en egen som er anført i dette dokument. Dermed mener vi at vi har imøtekommet innsigelsen.

g) **Vedr. B12 Hadselmyran boligområde: Fylkeskommunens kommentar: *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 Hadselfjordveien, 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.***
Vi regner med at fylkeskommunen mener en konsekvensutredning, og vi har derfor utarbeidet en egen som er anført i dette dokument. Dermed mener vi at vi har imøtekommet innsigelsen.

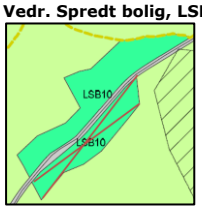
h) **Vedr. B21 Sommarfjøsbakken boligområde: Fylkeskommunens løsningsforslag: *Det utarbeides en konsekvensutredning.***
Det ER utarbeidet en egen konsekvensutredning for området, jf. kap. 4.1. Dermed mener vi at vi har imøtekommet innsigelsen.

--o0o—

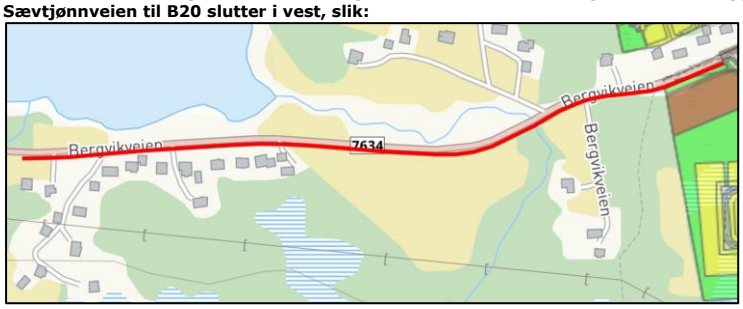
Merknader:

a) **Vedr. rammeplan for avkjørsler: Merknaden tas til følge ved at foreslått tekst inntas i redigerte planbestemmelser jf. kap. 1.7 retningslinjenes bokstav c.**

b) **Vedr. Spredt bolig, LSB10 langs fv. 7638 på Strønstad: Merknaden tas til følge ved at LSB10 reduseres slik:**



c) **Vedr. G/S vei til boligområde B20 i Bergvik: Merknaden tas til følge ved at her legges til gang/sykkelvei fra Sævtjønnveien til B20 slutter i vest, slik:**



d) **Tidligere masseuttak Haugøya og Fiskebølvika: Merknaden tas ikke til følge. Vedr. Haugøya: Her er jordbruk/ beiteområde på/ved Haugøya og dette gis første prioritet slik at landbruket bibeholder sitt driftsgrunnlag. Vedr. Fiskebølvika: Her er betydelige naturkvaliteter både på land og i sjø som vises gjennom hensynssoner, og båndleggingssoner etter naturvernloven. En videre drift her vil måtte bryte disse sonene og også gi uheldige konsekvenser for vassdraget hva angår støv.**

e) **Vedr. vannmiljø, generell bestemmelse og evt. retningslinje. Merknaden tas til følge ved at nytt kapittel om vannmiljø inntas jf. kap. 1.20 i reviderte planbestemmelser.**

f) **Vedr. kulturminner- og kulturmiljø, jf. planbestemmelsene: Jf. § 2.8 i planforslag 1 som endres i planforslag 2 jf. § 1.17 bestemmelsenes nr. 4 slik som anvist fra fylkeskommunen. Videre, endres retningslinje i planforslag 1 jf. § 2.19 bokstav a til en bestemmelse. Jf. planforslag 2 jf. § 1.16 nr. 8.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas i stor grad til følge

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

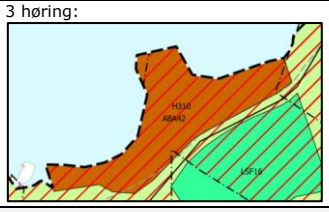
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.144 Naust og fritidsbolig på Myrland

Dagens formål:	*LNF/ LNF spredt fritid*
Forslag:	*Naustområde og hytteområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naustområde*
GBnr.:	*23/10,55,56,67*
ID i planforslag:	*ABA42*
Arealstørrelse:	*4,9 daa*
Forslagsstiller:	*Tord Nilsen*
Journalnummer:	*21/00248-169*
Innspill-nr.:	*132*

Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 8, plankart Raftsundet. Jf. LSF16 (fritidsbolig). Nytt naustområde foreslås i tillegg

Jeg har fått tilsalget på å kjøpe GBnr 23/10,55,56,67 på Myrland. Jeg ønsker at det avsettes område for bygging av naust på GBnr. 23/10 ved siden av eksisterende naust i området. Naustene skal brukes til båt-lager til hyttene som skal oppføres på eiendom 23/55 og 56.Samt eksisterende fritidsbolig på GBnr. 23/67.

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken:* *Makrellterne (EN=Sterkt truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Rødstilk (NT=Nær truet), Gjøk (NT=Nær truet), Tjeld (NT=Nær truet), Teist (NT=Nær truet).*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Ikke viktig område. Antatt sporadisk lokalbruk av fjæra.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type, men sjelden i regional sammenheng.*

Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Begrenset eller ingen utslipp fra hyttene dersom reglene følges.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: 0365010300-1-C Myrlandsfjorden. God miljøtilstand, ingen påvirkning*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO: Innmarksbeite av middels verdi. I planforslagets forslagets vedlegg 14 er dog området ikke klassifisert som viktig jordbruksområde.*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Randmorene og marine strandavsetninger. Grunnfjell: Mangeritt med mørk grå/grønn mesopertitt, orto-pyroksen, klinopyroksen, olivin, ilmenitt og magnetitt. Ikke drift i dag, dog nært E10 og derfor gode transportmuligheter. Økt utbygging vil minske muligheten for uttak av mineraler. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området. Ikke innenfor reinbeitedistriktet.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og økte klimagassutslipp fra bilkjøring. Dog tror vi at dette vil være beskjedent.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at evt. avbøtende tiltak er etablert- og risikoen er akseptert. ROS-analyse blir avkrevd ved regulering jf. pbl. 4-3.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Mulig marin leire, jf. NGU. Aktsomhetsområde snø/steinskred i sørlige del av GBnr. 23/10, samt aktsomhetsområde for snøskred helt ned til havet i samme eiendom. Kun en liten del av 23/10 kan nyttiggjøres.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Tiltaket legger opp til økt aktivitet i bygdene.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Naust vil kunne privatisere en del av strandsonen, og sårbare fugler kan bli forstyrret. Byggegrense mot hav i planforslaget overskrides muligens.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav f* • *Kap. 5.7 jf. kap Fritidsbebyggelse bokstav a* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»* • *Kap. 5.7 jf. kap Fritidsbebyggelse bokstav c*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 7.3.1 SF45 «Mulig potensiale for videreutvikling»* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 8.6 nr. 4 landbruk*
Vurdering:		
Vedr. GBnr. 23/10. Her tenkes naust i fjæra. Til tross for rasfaren i vest er naust mindre kritiske enn hytter og bolighus. I tillegg antar vi at tiltaket ikke medfører større konsekvenser for friluftslivet eller naturmangfoldet sett opp mot tiltaket. I planutkastets versjon 2 foreslås derfor nytt naustområde slik: **Vedr. GBnr. 23/55,56 og 67. Disse tre tomtene er allerede innenfor LSF16 i planforslag 1. Formålet tillater fritidsbebyggelse.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge ved at naustområde benevnt som ABA42 inntas. Området inntar også andre naust i nærheten. De øvrige eiendommer er allerede innenfor område for spredt fritid. Se kartutsnitt først i kapittelet.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.145 Nei til kryptoutvinning i Hadsel

		Nåværende:	Planforslagets versjon 1:
Dagens formål:	*Regulert*	-	-
Forslag:	*Fjerne næringsområde vest av Europris*		
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 4.8*		
GBnr.:	-		
ID i planforslag:	-		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Hilde Lauritzen*		
Journalnummer:	*21/00248-170*		
Innspill-nr.:	*133*		

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap.: 4.8, 4.50-54,4.58, 4.126, 4.127, 4.143 & 4.146.

Nei til utvidelse av areal for industri og boliger ovenfor Byggern i Stokmarknes. I dag ligger det alt en kryptofabrikk i området som har ødelagt bomiljøet for folk på Søndre og Myran. Dette er myr som bør ligge av hensyn til naturmangfold og klima. Det er helt uakseptabelt å legge industri og boliger innenfor samme område. Dette er også et sted med rødlista arter og et aktivt friluftsområde. En utvidelse av området for industri her er totalt ødeleggende for bolyst og miljø og må stoppes. Alle forsøk på å blande industri og boliger i samme areal er feilslått politikk, noe det er mange erfaringer med i Hadsel kommune. Det må som prinsipp stoppes i alle framtidige arealplaner.

Vurdering:

Jf. innspill 4.8

Konklusjon:

Jf. innspill 4.8

4.146 Innsigelse og merknader fra Statsforvalteren i Nordland

		Nåværende:	Planforslagets versjon 1:
Dagens formål:	-	-	-
Forslag/innsigelse:	*Se forslag/innsigelser under*		
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Se vurderinger og konklusjoner under*		
GBnr.:	-		
ID i planforslag:	-		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Statsforvalteren i Nordland*		
Journalnummer:	*21/00248-171*		
Innspill-nr.:	*134*		

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Vottesnes hytteområde: Jf. kap. 4.45, 4.137 & 4.143*
- *Slåttnes næringsområde: Jf. kap. 4.17 & 4.124*
- *Grønningbrygga næringsområde: Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 5 plankart Langøya*
- *Vik handelssted: Jf. kap. 4.110 & 4.125*
- *Sandnes næringsområde 1: Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 5 plankart Langøya*
- *Sandnes næringsområde 2: Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 5 plankart Langøya*
- *Bitterstad næringsområde: Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 5 plankart Langøya*
- *Melkarhaugen hytteområde: Jf. kap. 4.17 og 4.151*
- *Melbu vest boligområde 2: Jf. kap. 4.152*
- *Vei til Kråvannet: Jf. kap. 4.23*
- *Næringsområde på Hadselmyran: Jf. kap.: 4.8, 4.50-54,4.58, 4.126, 4.127, 4.143, 4.145 & 4.146.*
- *Kap. 4.182*

Det er viktig og positivt at dette planforslaget er «vasket» for områder som fremstår som resultat av tidligere «overskuddsplanlegging», til fordel for jordvern-, reindrifts-, naturmangfold-, klima- og friluftslivshensyn. Slik vi ser det er dette en god oppfølging av samfunnsdelen, der det forelå et arealregnskap som grunnlag for bl.a. «Overordnede arealpolitiske retningslinjer» og «Geografiske satsingsområder». Planen fremstår imidlertid som noe uferdig, og det foreligger forslag til bestemmelser og bruk av arealformål som er i konflikt med gjeldende regelverk og de interessene Statsforvalteren skal ivareta. Vi finner det derfor nødvendig å fremme innsigelse til planforslaget slik det foreligger.

<u>Innsigelser:</u>
Statsforvalteren fremmer innsigelse til følgende forhold:

1) *Bestemmelsene slik de foreligger fordi de ikke kan hjemles i angitte arealformål i plan- og bygningsloven, videre fordi de ikke ivaretar hensynet til de naturmangfold, jordvern og friluftslivsinteressene på en tilfredsstillende måte.*
2) *Bruk av arealformålet LNFR med åpning for spredt bebyggelse på områder som burde vært lagt ut til byggeområde med krav om reguleringsplan. Dette gjelder (bl.a.):*
   a. *LSF18, der bestemmelsene åpner for at det kan bygges inntil 50 hytter i et område på vel 730 daa.*
   b. *LSN1 - Slåttnes næringsområde, LSN2 - Grønningbrygga næringsområde, LSN3 – Vik handelssted, LSN4 – Sandnes næringsområde1 og LSN5 – Sandnes næringsområde 2, med bestemmelse om at disse arealene fullt ut kan bygges ut til næringsformål (BYA på 100 %), samt LSN6 – Bitterstad næringsområde, med åpning for utbygging med en BYA på 70 %.*
3) *Disponering av områder til utbyggingsformål uten at dette er konsekvensutredet. Dette gjelder deler av område LSF4 ved Melkarhaugen på Langøya, som er angitt som eksisterende område for spredt utbygging av fritidsbebyggelse, uten at hele dette området er disponert til formålet i gjeldende plan.*

<u>Planfaglige mangler:</u>
Planfaglige mangler omfatter bruk av formål eller bestemmelser som ikke er hjemlet i plan- og bygningsloven, og som kan få som konsekvens at vedtak av planforslaget kan kjennes ugyldig.

- *Manglende konsekvensutredning, boligområde B9, Melbu vest.*

<u>Andre forhold:</u>
Bestemmelsene:

- *Forslag til bestemmelser og retningslinjer er svært omfattende, og det er til dels vanskelig å få oversikt over hva som faktisk gjelder. Vi anbefaler derfor at bestemmelsene kortes ned og klargjøres. Kriterier som brukes i bestemmelser, må ha et konkret innhold. Dette gjelder spesielt forbuds- og plankravbestemmelser, samt bestemmelser om omfang og lokalisering. Bestemmelsene må vise til forhold som kan kvantifiseres eller dokumenteres, slik at de har et faktisk og rettslig innhold. Bestemmelser og retningslinjer som gjengir lovbestemmelser, bør etter vår oppfatning tas ut. Tolkning av lovbestemmelser hører ikke hjemme i kommuneplanens arealdel. Dette gjelder for eksempel store deler av pkt. 2.1 Rettsvirkning og pkt. 2.2 Dispensasjoner. Retningslinjen i bokstav c under pkt. 2.2 gjengir for øvrig ikke § 19-2 andre ledd riktig.*
- *Det kan ikke gis alternative bestemmelser i kommuneplanens arealdel om dispensasjon etter bestemmelsene som er gitt i plan- og bygningsloven kapittel 19. Bestemmelsenes pkt. 2.2. er ellers en oversikt over gjeldende regelverk, og vi mener dette bør tas ut. Bestemmelsen foreslått i pkt. 2.4 nr. 1 gir ikke en riktig gjengivelse av pbl. § 1-8, da lovbestemmelsen ikke inneholder noe forbud mot bygging og deling langs vassdrag. Bestemmelsen i nr. 3 bør tas ut, da adgangen til dispensasjon ikke hører hjemme i bestemmelsene.*
- *Når det gjelder nr. 4 og byggegrense langs vassdrag, anbefaler vi generelt at det gjøres en mer differensiert vurdering av vassdragene. For vassdrag kan det også med fordel vises til vannressurslovens § 11, og det kan her fastsettes et forbud som også omfatter bl.a. landbrukstiltak i et nærmere angitt vegetasjonsbelte.*

- *Reguleringsplikten gjelder, som utgangspunkt, alle områder som avsettes til byggeområder, fordi dette er vesentlige tiltak, jf. § 12-1 (jf. lovkommentaren). Det er imidlertid åpnet for at kommunen kan gjøre unntak for mindre utbyggingstiltak, «dersom det er gitt bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal, og forholdet til transportnett og annet lovverk er ivaretatt,» jf. § 11-10 pkt. 1. Det går fram av lovkommentaren at det i tilfelle er en forutsetning at «dette gjelder byggetiltak i eksisterende bebygde områder der den nye bebyggelsen kan innpasses i en bestående struktur, og at den nye bebyggelsen underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnytting mv., samt at den nye bebyggelsen kan benytte seg av teknisk eksisterende infrastruktur og transportsystem…» Bestemmelsenes pkt. 2.5. bør endres i forhold til dette. Så lenge eneboliger legges i områder som er avsatt som byggeområde bør utbygging skje på grunnlag av reguleringsplan, om dette ikke skjer innenfor områder som angitt ovenfor, og det er gitt tilfredsstillende unntaksbestemmelse i samsvar med § 11-10 pkt. 1. Det samme gjelder «offentlige tiltak som har samfunnsmessig betydning og hvor det er tidskritisk å iverksette tiltak».*
- *Pkt. 2.7 i forslaget til bestemmelser viser at kommunen har gode intensjoner når det gjelder bl.a. klimagassutslipp og bevaring av myr og våtmark, samt bevaring av landbruks- og skogbruksarealer. Bestemmelsens pkt. 3 med krav om klimaregnskap mv. gir viktige signaler med tanke på kommunens bidrag til reduserte utslipp. Slik vi ser det vil en bestemmelse kunne stille som krav at kommunale bygg skal ha passivhusstandard, mens krav om klimaregnskap m.v. vil være en retningslinje for den kommunale forvaltningen. Vi minner ellers om at bl.a. myr- og våtmarksarealer best bevares ved å ikke legges ut som byggeområder i kommuneplanens arealdel.*
- *Foreslått bestemmelse om støy og støv i pkt. 2.12 har etter vår oppfatning en uheldig ordlyd, som ikke gir tydelige føringer når det gjelder grenseverdier, kvalitetskriterier og krav til utredning. Vi anbefaler at kommunen i større grad benytter anbefalingene i T-1442/2021 og T-1520 ved vurderingen av hvordan bestemmelsene knyttet til støy og støv skal utformes.*
- *Pkt. 2.16 i forslaget til bestemmelser gjelder friområder, mens det i pbl. § 11-7 er grønnstruktur som er benyttet som hovedformål, med naturområder, turdrag, friområder og parker som underformål (jf. bestemmelsenes pkt. 3.3). Vi viser til det som er sagt om grønnstruktur under pkt. 4.5.4 i veilederen til kommuneplanens arealdel, og forutsetter at kommunen vurderer hva som er riktig arealformål. Under pkt. 3.3 i bestemmelsene er det angitt arealer for grønnstruktur og friområder. Vi ber om at kommunen ser på dette, og gjør oppmerksom på at underformålet friområde brukes for å fastlegge grønne arealer som forutsettes erverdet, eiet og opparbeidet til allmenn bruk og opphold.*
- *Det er i pkt. 2.17 nr. 6 foreslått en bestemmelse knyttet til ladestasjon for elbil i nye reguleringsplaner. Statsforvalteren bemerker til dette at det ikke er tvil om at det kan gis reguleringsbestemmelser om at parkeringsplasser skal tilrettelegges med ladepunkt for elbiler. Vi kan imidlertid ikke se at det kan gis en slik bestemmelse til kommuneplanens arealdel, og anbefaler heller en retningslinje knyttet til fremtidige reguleringsplaner.*
- *3.1.1 om boligbebyggelse, sammenholdt med pkt. 2.5 om reguleringsplankrav, gjør det etter vår oppfatning uklart hva som gjelder knyttet til plankrav. Bestemmelser om uteareal ser ut til å mangle dersom det skal kunne legges til grunn at det med hjemmel i pbl. § 11-10 nr. 1 er gitt bestemmelser om at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan dersom det er gitt bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal, og forholdet til transportnett og annet lovverk er ivaretatt. Jf. det som er sagt ovenfor om dette.*
- *3.1.2 om fritidsbebyggelse inneholder bare ett område, men vi er også her usikre på hva kommunen mener skal gjelde knyttet til reguleringsplankrav. Kan utbygging av fire enheter innenfor området FB1 på Utbjør skje direkte i på grunnlag av kommuneplanens arealdel, jf. pkt. 3 i bestemmelsene? Eller er det i henhold til pkt. 2.5 slik at det uansett er krav om reguleringsplan?*
- *Det er for flere byggeområder angitt BYA på 100 %, for eksempel under 3.1.3, 3.1.6 og 3.1.8. Vi finner grunn til å stille spørsmål ved om kommunen faktisk mener at disse områdene skal kunne utnyttes på denne måten.*

Retningslinjene:

- *Den utstrakte bruken av retningslinjer gjør at dokumentet blir svært omfattende, og det bør vurderes å heller la retningslinjene være en del av planbeskrivelsen. Dette er sagt i pkt. 4.4.9 i Kommunal- og distriktsdepartementets veileder til kommuneplanens arealdel om veiledende retningslinjer: Det kan knyttes veiledende og mer uformelle retningslinjer til planen, som ikke er forankret i plan- og bygningsloven, som for eksempel i forbindelse med planbeskrivelsen. De vil gi ytterligere holdepunkter for hvordan enkeltsaker skal behandles med dekning i arealdelen. Slike retningslinjer brukes for å klargjøre hvordan det faktiske og det rettslige planinnholdet er å forstå, hvordan planbestemmelsene kan påregnes praktisert, kommunestyrets instruksjoner til politiske utvalg og administrasjon som skal følge opp planen Retningslinjer er ikke juridisk bindende; de har bare veiledende og informerende karakter. Retningslinjer må ikke være i strid med rettslig bindende bestemmelser. Avslag på søknader kan ikke begrunnes i retningslinjene. Retningslinjene kan gi visse føringer for rettslig og planfaglig vurdering av de enkelte arealformålene, hensynssonene og bestemmelsene.*
- *Statsforvalteren er kritisk til kommunens bruk av næringskoder og byggkoder som anbefalinger knyttet de enkelte byggeområdene. Det er i kommuneplanens arealdel ikke adgang til å gi bestemmelser som angir underformål ut over det som er tillatt etter pbl. § 11-7, og det kan se ut som om kommunen ønsker å styre formålene mer enn det er adgang til i arealdelen. En retningslinje vil ikke kunne begrunne et avslag, og vi mener derfor at det kan stilles spørsmål ved hvor hensiktsmessig det er med slike retningslinjer. Dersom det er slik at det for de aktuelle byggeområdene er krav om utarbeiding av reguleringsplan, vil kommunen i den forbindelse få adgang til å styre formålene mer detaljert. Retningslinjer bør uansett ikke brukes til annet enn å klargjøre forståelsen av planinnhold og praktiseringen av planbestemmelsene. Retningslinjer som gjelder angivelse av bestemmelser i plan- og bygningsloven og hvordan disse skal forstås, bør tas ut.*

Miljøfaglige forhold:
Ut fra miljøfaglige hensyn er det veldig positivt at store arealer der det i gjeldende plan er åpnet for en eller annen form for utbygging er foreslått tatt ut. Dette gjelder spesielt i områder knyttet til strandsonen langs sjøen og kantsonen langs vassdrag.

- *Manglende renseanlegg:*
  Det er etablert 4 avløpsanlegg uten at renseanlegg er bygget. Kapasiteten på avløpsanleggene tilknyttet Stokmarknes tettbebyggelse er overskredet. For kommunens største anlegg, Stokmarknes avløpsanlegg, er rensegraden god, men kapasiteten på anlegget er overskredet med ca 500 pe. Disse anleggene bør oppgraderes før videre utbygging av tettbebyggelsen kan skje. For de øvrige tettbebyggelsene (Melbu og Sandnes) er det ikke etablert avløpsrensing i hht gjeldende regelverk. Vi forventer at det tas inn som rekkefølgebestemmelse at avløpsanlegg med tilstrekkelig rensekapasitet skal være etablert før nye utbygginger i områdene Stokmarknes, Melbu og Sandnes kan finne sted.
- *Manglende utredninger av utslipp av klimagasser:*
  Utredningene som er gjennomført har ikke berørt utslipp av klimagasser som følge av arealbruksendringer. Uttak av myr vil f.eks. ikke bare føre til utslipp i anleggsfasen. Det meste av utslippene vil komme som følge av den omdanningen som skjer over en lengre periode i ettertid, som følge av den nedbrytingen som skjer når disse massene eksponeres for luft. Ved behov kan vi her bidra med veiledning.
- *NÆ3 Næringsareal vest for Europris:*
  I gjeldende arealdel er dette området del av et større område som er satt av til boligformål. Som omtalt ovenfor er det positivt at omfanget av områder som er satt av til framtidig boligbygging nå er bedre tilpasset behovet, og at område angitt som B13 i gjeldende plan er tatt ut som følge av dette. Både sett i lys av klimautfordringene og de verdiene som er knyttet til våtmarksområder som bl.a. leveområder for fugl, er det det likevel uheldig at dette området er disponert til næringsformål. Behovet for dette må nøye vurderes i forhold til tilgjengelige muligheter i områdene som er lagt ut til næringsformål på bl.a. Børøya. Vi kan ikke uten videre se at virksomheten knyttet til Europris skal ha behov for en slik utvidelse. Vi oppfordrer derfor kommunen til å ta dette området ut av planen.
- *Atkomstvei til Krågvannet på Langøya:*
  Det går fram av pkt. 4.23 i konsekvensutredningen at det legges opp til at denne veien på ca. 450 m i ulendt terreng skal anlegges på grunnlag av enkel byggesaksbehandling. Dette fremstår som et vesentlig terrenginngrep som bør reguleres. Det gir ikke grunnlag for fritak for behandling etter plan- og bygningslovens regelverk at etablering av en slik vei er lagt inn i en jordskifte-dom fra 1969.
-

Vurdering:

Innsigelser:

1. **Vedr. bestemmelsene og retningslinjene: Vi har foretatt en betydelig vask av disse for å korte dem ned og klargjøre disse.**
2. **Vedr. rene LNF/LNFR områder: Innsigelsen tatt til følge. Kap. 3.4.1 er endret til kap. 2.4.1 i nytt planforslag. Overskrift endret til «LNF/LNFR områder». Som Statsforvalteren skriver er utgangspunktet at rene LNFR-områder ikke er byggeområder, og at det kun skal tillates bebyggelse direkte knyttet til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift. Planbestemmelser er derfor ryddet. NACE- og byggkoder strøket.**

3. **Vedr. LNF/LNF områder der spredt boligbebyggelse er tillatt: Innsigelsen tatt til følge. Kommunedirektøren konstaterer at utredningskravene er langt strengere i dag enn i 2014 da forrige arealplan ble vedtatt, og at dette i all hovedsak på løses gjennom plan- og ikke byggesaksnivå. Derfor kreves detaljregulering i bestemmelsene.**
4. **Vedr. LSF18 Vottesnes hytteområde på Langøya: Forslaget trukket. Ingen drivere**
5. **Vedr. LSN1 Slåttnes næringsområde på Langøya: Jf. planbestemmelsenes kap 2.4.4 i nytt forslag. Anført konkret krav om reguleringsplan. BYA nedjustert fra 100% til 70%.**
6. **Vedr. LSN2 Grønningbrygga næringsområde på Langøya: Jf. planbestemmelsenes kap 2.4.4 i nytt forslag. Anført konkret krav om reguleringsplan. BYA nedjustert fra 100% til 70%.**
7. **Vedr. LSN3 Vik handelssted på Langøya: Jf. planbestemmelsenes kap 2.4.4 i nytt forslag. Anført krav om reguleringsplan. BYA nedjustert fra 100% til 70%.**
8. **Vedr. LSN4 Sandnes næringsområde 1 på Langøya: Jf. planbestemmelsenes kap 2.4.4 i nytt forslag. Anført krav om reguleringsplan. BYA nedjustert fra 100% til 70%.**
9. **Vedr. LSN5 Sandnes næringsområde 2 på Langøya: Jf. planbestemmelsenes kap 2.4.4 i nytt forslag. Anført krav om reguleringsplan. BYA nedjustert fra 100% til 70%.**
10. **Vedr. LSN6 Bitterstad næringsområde på Langøya: Jf. planbestemmelsenes kap 2.4.4 i nytt forslag. Anført krav om reguleringsplan.**
11. **Vedr. LSF4 Melkarhaugen hytteområde på Langøya: Tatt til følge. Ny konsekvensutredning følger senere i dette dokument.**
12. **Vedr. B9 Melbu vest boligområde 2: Tatt til følge. Ny konsekvensutredning følger senere i dette dokument.**

Andre forhold:

13. **Vedr. bestemmelsene og retningslinjene: Vi har foretatt en betydelig vask av disse for å korte dem ned og klargjøre disse**
14. **Vedr. dispensasjoner: Kap. 2.2 i planbestemmelsenes versjon er tatt bort da rettsreglene i kap. 19 i plan- og bygningsloven ansees som tilstrekkelige.**
15. **Vedr. differensiert vurdering av vassdragene: Vi har tilført nye differensierte byggelinjer langs de viktigste vassdragene i siste versjon. Der slik ikke er inntegnet vil de alminnelige rettsreglene i pbl. gjelde.**
16. **Vedr. reguleringsplikten: Kap. 2.5 i planforslag 1 er endret til kap. 1.1 og korrigert i h.h.t. merknad. Statsforvalteren skriver at reguleringsplikten gjelder, som utgangspunkt, alle områder som avsettes til byggeområder. Dette er nå anført i alle formål som gjelder byggeområder.**
17. **Vedr. planbestemmelsene i versjon 1 jf. 2.7: Klimaregnskap flyttes fra bestemmelser til retningslinjer, jf. nytt pkt. 1.13 i nye planbestemmelser.**
18. **Vedr. støy & støv i planbestemmelsenes versjon 1 jf. 2.12: Ryddes, og klargjøres i de nye planbestemmelsene, jf. kap. 1.15.**
19. **Vedr. friområder/ grønnstruktur i planbestemmelsenes versjon 1 jf. 2.16: Tas ut i fellesbestemmelsene og inntas heller i kap. 2.3.1 Grønnstruktur, og navne-endres. Tillatt blå/grønn struktur og vaskes i forhold til kart- og planforskriften.**
20. **Vedr. parkeringsbestemmelser i planbestemmelsenes versjon 1 jf. 2.17 om ladestasjoner: Flyttes over til retningslinjene i kap. 2.2.3 i nye planbestemmelser.**
21. **Vedr. boligbebyggelse i planbestemmelsenes versjon 1 jf. 3.1.1 vs. reguleringsplankrav i fellesbestemmelsene: Plankrav er ryddet opp i, jf. kap. 2.1.1 i nye bestemmelser, jf. nr. 1. og kap. 1.5 MUA.**
22. **Vedr. fritidsbebyggelse i planbestemmelsenes versjon 1 jf. 3.1.2: Reguleringsplankrav er tydeliggjort. Hadsel kommune tenker konsentrert fritidsbebyggelse, noe vi har lite av i kommunen.**
23. **Vedr. BYA på 100%. Vi har nedjustert disse for en god del områder.**

Retningslinjene:

1. **Vedr. retningslinjene: Disse er ryddet i, og en god del er flyttet over til planbeskrivelsen.**
2. **Vedr. bruk av NACE- og byggkoder: Disse er helt fjernet fra planbestemmelsene**

Miljøfaglige forhold:

1. **Vedr. renseanlegganlegg:**
2. **Vedr. klimagassutslipp: Vi har foretatt en grov beregning for samtlige nye fysiske tiltak etter modell fra Miljødirektoratet, jf. dette dokument**
3. **Vedr. NÆ3 Næringsareal vest av Europris: Europris selv har neppe behov for dette arealet. Grunneier har ønsker om nye tiltak. Det vil bli avkrevd reguleringsplan med konsekvensutredning jf. Krav/merknadsfeltet i tabell samt bestemmelsenes nr. 1. Hadsel kommune ønsker ikke at arealet skal være LNF, da arealet er viktig for utvikling av randsonen rundt byen noe som handelsanalysen for Stokmarknes fra 2022 påpeker. Vi oppfatter for øvrig at Statsforvalteren har en merknad, ikke innsigelse.**
4. **Vedr. vei til Kråvannet jf. dette dokument: Tas til følge og krav om reguleringsplan anføres. Trasè legges inn plankart og angis i bestemmelsene.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innsigelser og merknader tas til følge

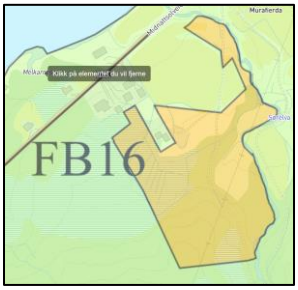
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.147 Nytt næringsområde i Morfjorden

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Turistformål*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Fritids- og turistformål*
GBnr.:	*34/10, 34/11, 34/14, 34/18, 34/19, 34/25 og 34/29*
ID i planforslag:	*FTU5*
Arealstørrelse:	*17,2 daa*
Forslagsstiller:	*Anatoli Yeramchuk*
Journalnummer:	*21/00248-172*
Innspill-nr.:	*135*

Nåværende:



3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

I forbindelse med regulering av arealplan i Hadsel Kommune har vi som eiere av 34/10 34/18 34/14 samt 34/25 følgende innspill. Vi ønsker at disse eiendommene blir avsatt til næringseiendom vedrørende turistformål i arealplanen. Vi vurderer det slik at eiendommene ikke egner seg til landbruk, og heller ikke vært i bruk som landbruk til nå. Området er i forslag avsatt til LNF område, men er åpenbart ikke egnet til landbruk. Etter våre syn bør disse eiendommene reguleres til turistnæring. Eiendommene fremstår etter våre vurderinger som attraktiv turistnæring. 34/10 har Kristine Engen drevet i turistnæring med tilskudd fra Hadsel Kommune, samt Morfjord Feriehus AS også drevet i en del år. Formålet for regulering av eiendommene er turistdestinasjon vedrørende hytter leiligheter, minihus, baststue, grillhus samt YOGA-hus som vil bidra til verdiskapning og arbeidsplasser i lokalsamfunnet. Pr i dag har vi booking gjennom Dan Centeret med godt resultat.

Videre er det investert i to båter for utleie for betydelige summer. Båtutleie har stor innvirkning på utleie vedrørende booking. Det er også gjort avtale med Eirik Engen 34/11 for kjøp av 2 mål som grenser til våre eiendommer. Formålet er for videre utvikling fremover. Videre er det mulig å leie 34/25 som Kjell Engen eier for båtutleie samt planer og bygge molo ut til flytebrygge hvis det tillates. Siden sjøområdet er langgrunt, er det behov for å etablere molo med flytebrygge for å ha mulighet til å etablere dette tilbudet til turister. Vi håper våre innspill blir tatt til etterretning da vi allerede har gjort store innvesteringer på våre eiendommer.		
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: 75 fugleregistreringer, herunder bl.a. Fiskemåke (VU=Sårbar), Rødstilk (NT=Nær truet), Tjeld (NT=Nær truet), Hettemåke (CR=Kritisk truet), Tyvjo (VU=Sårbar), Krykkje (EN=Sterkt truet), Gulnebblom (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Teist (NT=Nær truet), Storskarv (NT=Nær truet). En rekke av disse har nasjonal forvaltningsinteresse.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold ved at fugl forstyrres grunnet økt aktivitet som følge av tiltaket.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Dog er her registrert en kjøle-grop av Sametinget like i nærheten som er automatisk fredet. Dette kan tyde på at her har vært en bosetting og aktivitetsområde for samer. Bør sjekkes ut.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Friluftsområde rett utenfor aktuelt areal. Friluftsområdet er klassifisert som et viktig friluftsområde for turer. Brukerfrekvens: Middels. Kunnskapsverdier: Få.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Begrenset eller ingen utslipp fra hyttene dersom reglene følges.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Intet omfang forutsett at reglene følges.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	 *Jf. NIBIO: Ingen funn for aktuelle eiendommer.*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NGU: Monzonitt, finkornet til middelskornet, stedvis deformert til gneis. Kjente grafittforekomster øverst i dalen i sør. Ytterligere utbygging i Morfjorden kan vanskeliggjøre evt. fremtidig uttak og drift. Løsmasser: Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men Sametinget har registrert en kjøle-grop i nærheten som kan vitne om evt. tidligere samisk bosetting i området. Kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 på aktuelle tomter.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Beredskap: Utrykningtiden for brann- og redning er over 20 minutter, jf. planens ROS-analyse.* *Ulykke: I flg. samme analyse er her naturfarer i området men disse synes å ikke treffe aktuelt område. I NVE atlas fremgår tiltaket er under marin grense, og det kan derfor være muligheter for bl.a. kvikkleire-forekomster. Registrert steinspranghendelse et stykk vest av området, ved Hella.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. forrige hva angår flom og skred. Når det gjelder havnivåstigning har Kystverket ingen tilgjengelige kartlag for indre del av Morfjorden. Dog må her påregnes havnivåstigninger som følge av stormflo og vindretninger. Dette vil påvirke GBnr. 34/25*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Tiltaket legger opp til økt aktivitet i bygdene.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*

	Konsekvens: *NA*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Vurdering gjelder strandsonen av GBnr. 34/25. Ytterligere tiltak her vil øke privatisering av strandsonen for allmenheten. Byggegrense mot hav i planforslaget overskrides muligens.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.4 Næringsutvikling	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Tiltaket er i samsvar med bokstav a, c, f og g*
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 jf. kap Bolig/næring bokstav a* • *Kap. 5.7 jf. kap Fritidsbebyggelse bokstav a* • *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»* • *Kap. 5.7 jf. kap. Natur/biologisk mangfold bokstav a*
Kap. 6.3 Fiskebøl og Strønstad	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 6.3 bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 8.6 nr. 1 Biologisk mangfold*
Vurdering:		
Foreslått areal er i tilknytning til allerede berørte- og bebygde arealer. I et av sidearealene drives Morfjord Feriehus AS. Dette er et lite selskap med økende lønnsomhet, jf. Proff forvaltning. Det er et samarbeid mellom tiltakshaver og nevnte firma. De naturgitte mulighetene i område må betraktes som gode, og en kan med de rette grepene få etablert en spennende turistdestinasjon her. Kommunedirektøren vil derfor anbefale tiltaket. Arealet avsettes til fritids- og turistformål (SOSI: 1170) i h.h.t. kart og planforskriften og gis lokal ID=FTU5 med krav om detaljregulering.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.148 Ny næringstomt på Børøya, øst av Uno-X

Dagens formål:	*Regulert i BØ37 Hadsel handelspark, friluftsformål*
Forslag:	*Næringsbebyggelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*64/434*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	*10 daa*
Forslagsstiller:	*NL Invest AS v/ Inge Berg*
Journalnummer:	*21/00248-173*
Innspill-nr.:	*136*

Nåværende reguleringsplan:

3 høring:
Beholdes som i reguleringsplan

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Unicotec ved Monica Schultz er engasjert som plankonsulent av privat forslagsstiller av NL Invest AS ved Inge Berg for å utarbeide planforslag for utvidelse av byggeområde på Børøya. Det vil bli utarbeidet et planinitiativ for arealet på cirka 10 daa som er en forlengelse av BKB1 i områdeplan BØ37, Hadsel Handelspark. Vi ber Hadsel kommune vurdere å ta dette arealet inn som område for næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel ved pågående revisjon. Dette vil forenkle etterfølgende planprosess for detaljreguleringplan, som da vil samsvare med overordnet plan.

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken, og KU for BØ37 Hadsel handelspark: Alke (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Gulnebblom (VU=Sårbar), Gulspurv (VU=Sårbar), Havelle (NT=Nær truet), Hønsehauk (VU=Sårbar), Krykkje (EN=Sterkt truet), Sildemåke, fuscus fuscus (NA), Sjøorre (VU=Sårbar), Storspove (EN=Sterkt truet), Stær (NT=Nær truet), Svartand (VU=Sårbar), Teist (NT=Nær truet), Gråmåke (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet) og Ærfugl (VU=Sårbar). Videre er her Hare (NT=Nær truet), og Østersurt (NT=Nær truet)*
Økosystemtjenester	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativ* ***Konsekvens:***	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*

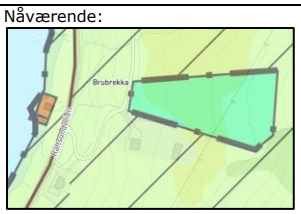
	Middels negativ konsekvens	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Er i utkanten av viktig friluftsområde for lek- og rekreasjon. Brukerfrekvens: Middels. Kunnskapsverdier: Ganske få. Ny virksomhet kan forstyrre friluftslivsopplevelsen for resten av området.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Begrenset eller ingen utslipp fra anlegget dersom reglene følges.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** ***Ubetydelig***	*Monzonittisk gneis, noe oppsprukket. Gode mineraler til fyllmasser. Dersom arealet utnyttes vil ressursen gå tapt, men på den andre siden er det vanskelig å drive uttak her så nært bolighus og friluftsområder. Løsmasser: Noen forvitringsmasser. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Beredskap: Utrykningstid for brann/redning, jf. ROS = 10-15 min. Ulykkesrisiko: Kun i forbindelse med transportsystemene, grunnet økt trafikk.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Området «spiser» en del av det som er avsatt til friluftsformål i reguleringsplanen. Nye tiltak kan virke sjenerende for folk, og svekke friluftslivsopplevelsen.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Leke- og rekreasjonsareal for barn og unge reduseres*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.4 Næringsutvikling	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med bokstav a, b, c og f.*
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 jf. kap bolig/næring jf. bokstav a* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»* • *Kap. 5.7 jf. kap Bolyst, folkehelse bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 7 mer næringsarealer i Stokmarknes* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 8.6 nr. 1 folkehelse*
Vurdering:		
Innledningsvis må nevnes at formannskapet allerede har solgt arealet og det er fradelt tiltakshaver. Dette har gitt en positiv forventning på at vi følger opp videre. Arealet er allerede regulert, og er derfor avsatt i planforslagets versjon 1 som reguleringsplan som fortsatt skal gjelde. Dermed har vi et sprik mellom formannskapet- og kommunestyrets beslutning. Dersom vi går inn for tiltaket bør vi avsette det til *Båndleggingssone for fremtidig regulering* (SOSI 710). Dersom vi ikke går inn for det må vi refundere tiltakshavers kjøpesum, og vi går glipp av et tiltak. Hva angår tiltak er det ikke konkretisert hva det handler om, dog har tiltakshaver uttrykt at han er interessert i massene. Kommunedirektøren følger øverste organ, kommunestyret og		

anbefaler at nåværende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Tiltakshaver kan fortsatt fremme reguleringsplanforslag, og vi har en plikt å behandle dette selv om det er i strid med reguleringsplanen. Veien blir derfor litt mer kronglete for tiltakshaver.
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge fordi området allerede er regulert** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***

4.149 Endring av hytteområde i Raftsundet

Dagens formål:	*LNFR spredt fritid*
Forslag:	*Hytter*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*14/4*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Renathe Vant og Leif Helge Pedersen*
Journalnummer:	*21/00248-174*
Innspill-nr.:	*137*

Nåværende:



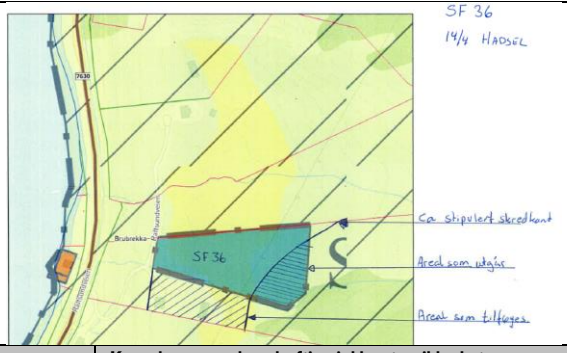
3 høring:
LNFR-område

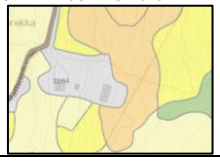
Andre behandlinger i planforslaget:

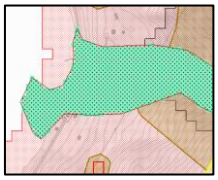
Jf. kap. 4.32

Ønsker å komme med forslag/innspill om forandring av område omtalt som SF36, Brubrekk i Raftsundet. Dette området ligger på vår eiendom 14/4 i Hadsel. Da noe av dette arealet ikke kan benyttes fordi det ligger innenfor der det er fare for skred ønsker vi dette forandret. Ønsker at området økes mot eiendomsgrense i sør og følger skredkanten i øst til den treffereiendomsgrense. Se vedlagte skisse. Håper dette lar seg ordne da vi ønsker å videreutvikle vår eiendom.

Kommunedirektørens merknad: Området ble vurdert i planforslaget versjon 1, jf. vedlegg 20 jf. kap. Raftsundet, 2.2.23. Konklusjon: Tas vekk grunnet jordbruksjord og skredfare.



Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken:* *Lomvi (CR=Kritisk truet), Dvergdykker (EN=Sterkt truet), Hønsehauk (VU=Sårbar), Alke (VU=Sårbar), Grønnfink (VU=Sårbar), Jaktfalk (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Storskarv (NT=Nær truet), Teist (NT=Nær truet), Svartand (VU=Sårbar), Krykkje (EN=Sterkt truet)*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Dog må nevnes at området berører automatisk fredet kulturminne i nordøst: ID=17319 Vollan, gravfelt.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Ikke et viktig friluftsområde. Dog kan her forekomme sporadisk bruk, men antakelig ikke i større omfang.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Sjeldent god og typisk utforming av landskapstypen, nasjonal betydning*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Begrenset eller ingen utslipp fra hyttene dersom reglene følges.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Raftsundet samt bekk i området=God økologisk tilstand. Dersom tiltak vedtas må her ikke forekomme utslipp. Vurderingen er gjort i forhold til dette.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NIBIOs AR5 kart:*  *Orange=Fulldyrka jord* *Gul=Overflatedyrka jord* *Lysegul=Innmarksbeite*

		I planforslagets vedlegg 14 er dog området ikke klassifisert som viktig jordbruksområde. Dette etter en konkret vurdering av vår landbruksavdeling.
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels omfang* ***Konsekvens:*** *Middels negativt omfang*	*Jf. NGU: Mangeritt med mørk grå/grønn mesopertitt, orto-pyroksen, klinopyroksen, olivin, ilmenitt og magnetitt. Bergarten er svakt foliert eller ufoliert. Store inne-slutninger av omdannede bergarter er vanlig. Løsmasser: Randmorene/randmorenesone. Ingen drift i dag. Tiltak kan forhindre evt. fremtidig uttak. Ingen kjente uttaksplaner. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Reindrift, jf. Kilden: Ikke viktig i dag.* *Kulturminner: Her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Her har vært gammel samisk bosetting både sør- og nord for området[35].*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Vurdering forutsetter at evt. avbøtende tiltak er etablert- og risikoen er akseptert. ROS-analyse blir avkrevd ved en evt. regulering jf. pbl. 4-3.* *Jf. NIBIO: Erosjonsrisiko og dråg på jordsmonnareal: Dråg-buffer=5 meter.* *Jf. NVE: Aktsomhetsområder:*  • *Jord/flomskred* • *Mellomstore flomskred* • *Steinsprang* • *Snøskred* • *Snø/steinskred* • *Uttrykningstid for nødetater: Mer enn 20 min.* • *Vestlige del under marin grense. Dermed må grunnen undersøkes.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Vurdering forutsetter at bolyst og folkehelse, jf. samfunnsdelen blir ivaretatt. Tiltaket legger opp til økt aktivitet i bygdene.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Vurdering gjelder strandsonen. Tiltaket vil kunne privatisere en del av strandsonen. Byggegrense mot hav i planforslaget overskrides muligens.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav f* • *Kap. 5.7 jf. kap Fritidsbebyggelse bokstav a* • *Kap. 6.6 bokstav d Raftsundet prioriteres* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»* • *Kap. 5.7 jf. kap. Samfunnsrisiko bokstav a, c, d & e* • *Kap. 5.7 jf. kap Fritidsbebyggelse bokstav b og c* • *Kap. 5.7 jf. kap Naturmangfold bokstav a, c, e & f* • *Kap. 5.13 Samfunnssikkerhet bokstav a* • *Kap. 6.6 bokstav d landbruksinteresser*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 7.3.4 SF36 «Stort potensiale for videreutvikling»* • *Kap. 8.6 nr. 11 Raftsundet prioriteres* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 8.6 nr. 1, 4*

[35] *Borgos, J «Samer ved Storhavet» jf. s. 233-234. Orkana forlag 2020.*

Vurdering:
Som nevnt i innledningen har dette området vært vurdert i vedlegg 20 med negativt utfall grunnet landbruk og naturfarer. I tillegg har vi også avdekket at her er store verdier i forhold til biologisk mangfold og landskap som kan svekkes ved en evt. utbygging. Samlet sett kan ikke kommunedirektøren, ut fra foreliggende data, anbefale at formålsområde videreføres. Ei heller i justert form.
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***

4.150 Nye boligområder i Tømmervika

Dagens formål:	*Reguleringsplan SM2 Tømmervik vedtatt 15/9-1966*	Nåværende reguleringsområde:	Planforslagets versjon 1: -
Forslag:	*Se innspill under*		
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 4.12*		
GBnr.:	*Flere*		
ID i planforslag:	-		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Knut Granlund*		
Journalnummer:	*21/00248-175*		
Innspill-nr.:	*138*		

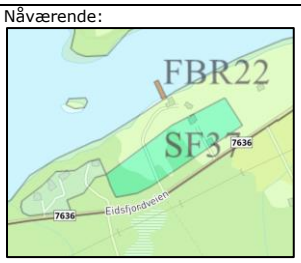
I forbindelse med at gang og sykkelvei etableres i Tømmervik bør arealene her utnyttes til det beste for attraktive boligområder. I enden av Soleieveien er det avsatt et område til friområde som er omsøkt for boligbygging i ny plan uten at dette er tatt med. Dette er et attraktivt område for boligbygging og bør avsettes til dette formålet nå når rekkefølge bestemmelsene for g/s kommer på plass. Dersom det etableres ny barnehage i området som også nå vurderes vil området gi betydelige fordeler ved en etablering av boliger. SM2 er en gammel reguleringsplan som bør omreguleres slik at den tilfredsstiller dagens nivå av planer.

Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. kap. 4.12, 4.61 & 4.70 i dette dokument: Negativ konklusjon
Vurdering:
Jf. kap. 4.12
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.12** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.12**

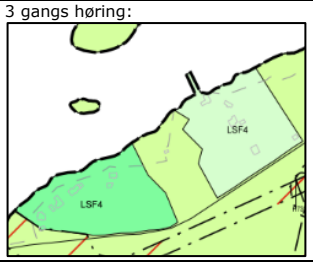
4.151 Oppfølgning av innsigelse fra Statsforvalteren – LSF4 Melkarhaugen v/ Kvalsøybogen

Dagens formål:	*LNF spredt fritid*
Forslag:	*LNF spredt fritid*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt fritid*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	*LSF4*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*21/00248-171*
Innspill-nr.:	*134*

Nåværende:



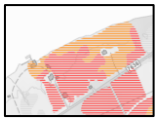
3 gangs høring:



Manglende konsekvensutredning i flg. Statsforvalteren

Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. kap. 4.17, 4.25 & 4.146

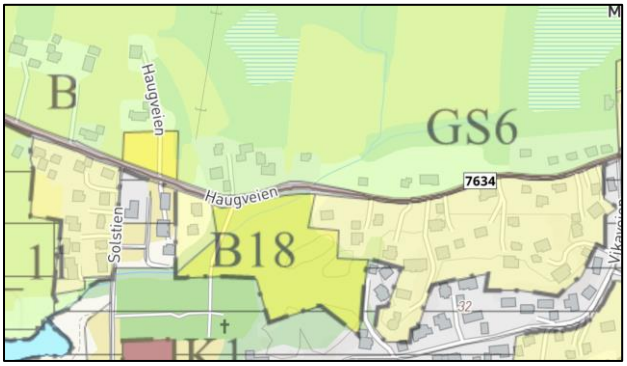
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken:* *Fiskemåke (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Rødstilk (NT=Nær truet)*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. For øvrig bosettingsområde fra steinalderen sørøst for området som er automatisk fredet, jf. ID= 63443-1*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Ikke viktig friluftsområde. Dog kan det forekomme sporadisk friluftslivsutfoldelse i fjæra.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig type, men sjelden i regional sammenheng.*

Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Begrenset eller ingen utslipp fra hyttene dersom reglene følges.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Vannforekomst-ID: 0365020100-1-C Kvalsøybogen. God økologisk tilstand. Dersom forskrifter følges vil konsekvensen bli ubetydelig.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NIBIOs AR5 kart:*  *Orange: Innmarksbeite, middels verdi* *Rød: Fulldyrka, stor verdi* *I planforslagets vedlegg 14 er dog området ikke klassifisert som viktig jordbruksområde.*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Gabbro, ferrogabbro, stedvis ultramafisk bergarter. Løsmasser: Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet. Ingen drift i dag. Neppe i fremtiden heller grunnet nærheten til hytter. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. NVE: Ingen erosjonsrisiko. Muligheter for stormflo for tiltak som allerede er der. Aktsomhetsområde i vest i forhold til flom fra vassdrag – gjelder eksisterende bygg.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket legger opp til økt aktivitet i bygdene. På den andre siden er strandsonen allerede redusert og kan bli ytterligere redusert, noe som påvirker det sporadiske friluftslivet.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Verdien for det sporadiske friluftslivet i strandsonen er allerede redusert som følge av tiltak.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 jf. kap Fritidsbebyggelse bokstav a* • *Kap. 6.6 bokstav e Eidsfjorden prioriteres* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»* • *Kap. 5.7 jf. kap Fritidsbebyggelse bokstav c* • *Kap. 6.6 bokstav d landbruksinteresser*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 7.3.1 SF37 «Mulig potensiale for videreutvikling»* • *Kap. 8.6 nr. 11 Eidsfjorden prioriteres* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 8.6 nr. 4 landbruk*
Vurdering:		
Statsforvalteren har kommet med innsigelse på området fordi det ikke er konsekvensutredet. I kap. 4.17 har man sagt nei til bruk av strandsonen til nye tiltak. I kap. 4.25 har man sagt nei til nytt reiselivsanlegg. Området er konfliktfylt mellom lokale interessenter, først og fremst angående bruk. Kommunedirektøren mener likevel at arealet som er foreslått bør stå fordi det bidrar til fortetting av hytteområdet, samt med hjemmel i samfunnsdelens kap. 6.6.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innsigelsen er herved tatt til følge ved at konsekvensutredning er laget.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **Det vises til innsigelse fra Statsforvalteren der de krever KU. Dette er nå gjennomført. LSF4 beholdes fordi det allerede i stor grad er bebygd.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

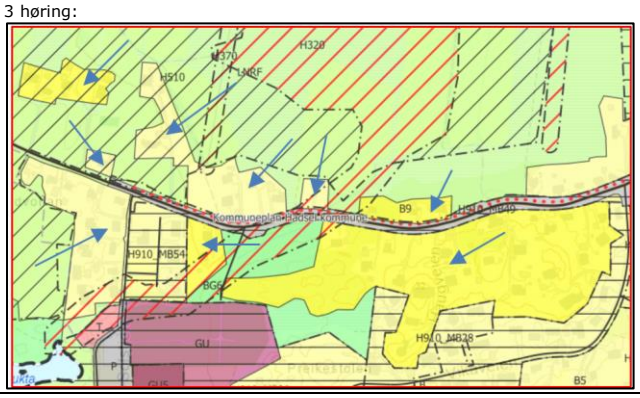
4.152 Oppfølgning av innsigelse fra Statsforvalteren – B9 Melbu vest

Dagens formål:	*Noe regulert, resten nåværende boligformål (ubenevnt ID+B18) og LNF*
Forslag:	*Boligbebyggelse, nåværende*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse, nåværende/ fremtidig*
GBnr.:	*Se nedenfor*
ID i planforslag:	*B9*
Arealstørrelse:	*86 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:



3 høring:



Forslaget gjelder hele eller deler av følgende GBnr.:

51/1, 51/10, 51/11, 51/12, 51/13, 51/17, 51/18, 51/22, 51/23&36, 51/26, 51/32, 51/35, 51/38, 51/42, 51/48, 51/49, 51/50, 51/51, 51/55, 51/56, 51/57, 51/58, 51/59, 51/60, 51/62, 51/63, 51/66, 51/67, 51/69, 51/70, 51/73, 51/81, 51/82, 51/83, 51/84, 51/85, 51/88, 51/90, 51/94, 51/95, 51/96, 51/98, 51/99, 51/100, 51/103, 51/104, 51/107, 51/108, 51/110&111, 51/113, 51/118, 51/121, 51/128, 51/136, 51/137, 51/140, 51/141, 51/142, 51/143, 51/144, 51/147, 51/148, 51/149, 51/150, 51/151, 51/158, 51/159, 51/176, 51/179, 51/192, 51/197 & 51/198,

Manglende konsekvensutredning i flg. Statsforvalteren

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.146

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Ingen truede fugler som er registrert.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig noe naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av noe naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Ikke viktig friluftsområde. Dog kan det forekomme sporadisk friluftslivsutfoldelse i området.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Begrenset eller ingen utslipp fra hus dersom reglene følges.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Vann-nett: Randsoner rundt bekk innlagt i planforslaget, ca. 21 meter fra vannkant opp til formålsområde. Bekken har svært god økologisk tilstand, og dersom regelverket følges vil konsekvensen bli liten.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO:*

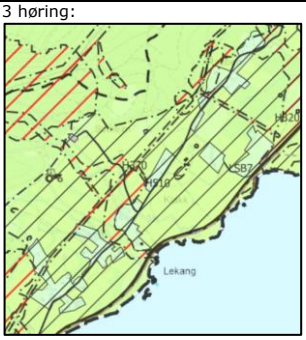
		Rød=Fulldyrka jord av stor verdi *Orange=Fulldyrka jord av middels verdi* *I planforslagets vedlegg 14 er viste arealer innenfor hensynssone landbruk, og er dermed definert som viktige landbruksområder.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis . Løsmasser: Marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Ingen drift i dag, for nært eksisterende bebyggelse for ny drift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Liten betydning. Forekomsten består av strandgrus som er avsatt flere steder utover neset. Mektigheten er relativ beskjeden, vanligvis 2-3 m. Enkelte steder består materialet av skjellsand. Forekomsten har ikke kvalitet til teknisk bruk som vegmateriale eller betongtilslag. Områder med skjellsand kan være aktuell til jordforbedring i området.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og noe økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Beredskap: Jf. ROS-analysen s. 13. 5-10 min. utrykningstid. utrykningstid. Antatt erosjonsrisiko langs bekk. Derfor innlagt buffersone på ca. 21 meter samt KP Faresone tilsvarende NVEs flom aktsomhetssone. Under marin grense og mulig marin leire i området noe som tilsier geologiske undersøkelser ved evt. nybygg.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a og b* • *Kap. 5.7 jf. kap Bolig bokstav a* • *Kap. 6.4 bokstav a* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 4, 7 & 9*
Vurdering:		
Statsforvalteren har kommet med innsigelse på området fordi det ikke er konsekvensutredet. Dette er nå gjort, og i forhold til ny versjon. I formålsområdets nordvestlige del kommer formålet i direkte konflikt med hensynssone for viktige landbruksareal, og boligformålet er derfor redusert og avstemt i forhold til hensynssonen.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innsigelsen er herved tatt til følge ved at konsekvensutredning er laget. Samtidig er formålsarealet nedjustert i nordvestlige del av hensyn til viktige landbruksområder.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.153 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – LSB7 på Lekang

Dagens formål:	*LNF + LNF spredt bolig*
Forslag:	*LNF spredt bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt bolig*
GBnr.:	*Se under*
ID i planforslag:	*LSB7*
Arealstørrelse:	*235,6 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	*131 (Innsigelse, manglende KU)*

Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 20 Hadseløya, jf. kap. 2.2.32. Konklusjon: Endres, justeres ned i forhold til landbruk.*
- *Jf. innsigelse fra fylkeskommunen: Jf. kap. 4.143 s.2 bokstav e. Mangler konsekvensutredning.*
- *Jf. Helhetlig vurdering i kap. 4.182 der områder med aktive gårdsbruk ilegges også områder for spredt boligbygging.*

Manglende konsekvensutredning i flg. fylkeskommunen

Forslaget gjelder hele eller deler av følgende GBnr.:

58/4, 58/7, 58/9, 58/12, 58/13, 58/14, 58/15, 58/16, 58/24, 59/1, 59/2, 59/4, 59/6, 59/13, 59/14, 59/15, 59/16, 59/17, 59/23, 59/24, 60/1, 60/3, 60/5, 60/6, 60/16, 60/18, 60/19, 60/20, 60/22, 60/24, 61/1, 61/2, 61/3, 61/12, 61/14, 61/15, 61/16, 61/17, 61/20, 61/21, 61/26, 61/27, 61/29, 61/30, 61/32, 61/33 & 61/34.

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Vipe (CR=Kritisk truet/nasjonal forvaltningsinteresse), Fiskemåke (VU=Sårbar/ nasjonal forvaltningsinteresse), Storspove (EN=Sterkt truet/ nasjonal forvaltningsinteresse), Tjeld (NT=Nær truet), Hettemåke (CR=Kritisk truet/ nasjonal forvaltnings-interesse), Gråmåke (VU=Sårbar), Dverggås (CR=Kritisk truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Gulnebblom (VU=Sårbar), Storskarv (NT=Nær truet), Teist (NT=Nær truet).* *Jf. Naturbase: Nordlig sildemåke (nasjonal forvaltningsinteresse)*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig noe naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig noe reduksjon av noe naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mulig konflikt på GBnr. 60/1-Lekangveien 394. For øvrig manglende kunnskapsgrunnlag, og derfor kan det totalt sett ikke vurderes verdi og omfang.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Ikke viktig friluftsområde. Dog kan det forekomme sporadisk friluftslivsutfoldelse i området.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Begrenset eller ingen utslipp fra hus dersom reglene følges.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Vann-nett: ID= 184-11-R. Moderat økologisk tilstand. Diffus avrenning fra landbruksdrift og bebyggelse. Tiltaket kan medføre en minimal avrenning fra ny bebyggelse.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*I planforslagets vedlegg 14 er viste arealer innenfor hensynssone landbruk, og er dermed definert som viktige landbruksområder. Det nye forslaget har styrt unna jordbruksjord vis hos NIBIO, noe som er grunnen til at det fremstår med fragmenterte boligområder.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Monzonitt. Løsmasser: Marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Ingen drift i dag, for nært eksisterende bebyggelse og landbruk for ny drift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt energibruk og noe økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Beredskap: Jf. ROS-analysen s. 13. Utrykningstid for nødetater er 5-10 min. Antatt erosjonsrisiko langs bekkesystem. Derfor innlagt faresoner flom langs disse. Nye områder styrer unna sonene. Under marin grense og mulig marin leire i området noe som tilsier geologiske undersøkelser ved evt. nybygg.*

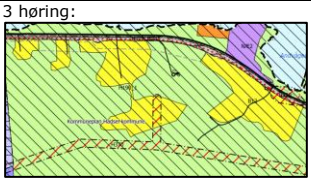
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. forrige hva angår flom.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Styrkning av bygdemiljøet, noe som også er viktig for gårdbrukeren.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Styrkning av bygdemiljøet, noe som også er viktig for barn og unges oppvekstmiljø.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a og b* • *Kap. 5.7 jf. kap Bolig bokstav a* • *Kap. 6.5 bokstav a og k* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 4*
Vurdering:		
Fylkeskommunen har kommet med innsigelse på området fordi det ikke var konsekvensutredet. Dette er nå gjort, og vi går derfor ut i fra at innsigelsen er løst. Formålsområdene er de samme som i planforslagets versjon 1.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innsigelsen er herved tatt til følge ved at konsekvensutredning er laget.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.154 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – B12 Hadselmyran

Dagens formål:	*LNF + Bolig (B13)*
Forslag:	*Boligbebyggelse, konsentrert*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse, konsentrert*
GBnr.:	*62/30, 62/31, 62/32, 62/38, 62/50, 62/51, 62/59, 62/60, 62/61, 62/75, 62/85, 62/113 og 62/133*
ID i planforslag:	*B12*
Arealstørrelse:	*55,6 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	*131 (Innsigelse, manglende KU)*

Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:
• *Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 20 Hadseløya, jf. kap. 2.2.41. Konklusjon: B13 endres og reduseres. Ny ID=B12.* • *Jf. kap. 4.16 der deler av B12 er behandlet og har samme KU som denne.*
Manglende konsekvensutredning i flg. fylkeskommunen.

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Ærfugl (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar). Nytt forslag er justert i forhold til myr.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 3245 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 19 personbiler årlig. Tallet er antakelig ganske lavere fordi en stor del allerede er utbygd.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig noe naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av noe naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*

Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Ikke viktig friluftsområde. Dog kan det forekomme sporadisk friluftslivsutfoldelse i området.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp. Areal er for øvrig redusert bl.a. for å unngå myrområder.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Ingen spesielle forhold.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO: Ny versjon 2 er tilpasset slik at landbruksområder er holdt utenom.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis . Løsmasser: Marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Ingen drift i dag, for nært eksisterende bebyggelse for ny drift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt transport og energibruk og noe økte klimagassutslipp fra bilkjøring, jf. vurdering av klimagassutslipp. Området mangler gang/sykkelvei langs fylkesveien mot Stokmarknes, noe som må inn i rekkefølgebestemmelser for fremtidig reguleringsplan.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Beredskap: Jf. ROS-analysen s. 13. 5-10 min. utrykningstid. Fare for flom i arealets nordøstlige del. Egen faresone derfor lagt inn.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Vurderingen til venstre er forutsatt at ny gang/sykkelvei blir etablert og etter dagens veinormaler. Ny G/S vei vil fremme folkehelsen ved at fler velger gåing- og sykling.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Vurderingen til venstre er forutsatt at ny gang/sykkelvei blir etablert og etter dagens veinormaler. Ny G/S vei vil fremme tilgjengeligheten. Gode og attraktive turområder i nærheten.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Vurderingen til venstre er forutsatt at ny gang/sykkelvei blir etablert og etter dagens veinormaler. Ny G/S vei vil fremme tilgjengeligheten. Gode og attraktive turområder i nærheten.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a og b* • *Kap. 5.7 jf. kap Bolig bokstav a* • *Kap. 6.5 bokstav a* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 7*
Vurdering:		
Statsforvalteren har kommet med innsigelse på området fordi det ikke er konsekvensutredet. Dette er nå gjort, og arealet er redusert til fordel for myr og landbruk. Det må forutsettes reguleringsplan og rekkefølgebestemmelse som sikrer godkjent G/S vei før ferdigtillatelse kan gis.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innsigelsen er herved tatt til følge ved at KU er utarbeidet og følgelig er formålsområde B12 redusert til fordel for myr og landbruk.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret***		

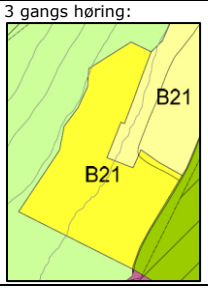
Kommunestyrets behandling 23/10-2025: ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***

4.155 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – B21 Sommarfjøsbakken

Dagens formål:	*LNF + kombinert formål*
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 4.1*
GBnr.:	-
ID i planforslaget:	*B21*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Bjarne Hals*
Journalnummer:	*17/00210-30 (gammel 360), 21/00248-5*
Innspill-nr.:	*1 & fra fylkeskommunen nr. 131 (innsigelse)*

Nåværende:

3 gangs høring:

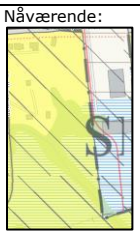


Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 19 innspillsbehandling og konsekvensutredning, jf. kap. 4.1. Konklusjon: Området ER allerede konsekvensutredet.
Manglende konsekvensutredning i flg. fylkeskommunen
Vurdering:
Fylkeskommunen har kommet med innsigelse på området fordi det ikke er konsekvensutredet mener de. Dette er ikke tilfelle, jf. kap. 4.1 i dette dokument.
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.1** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Jf. kap. 4.1***

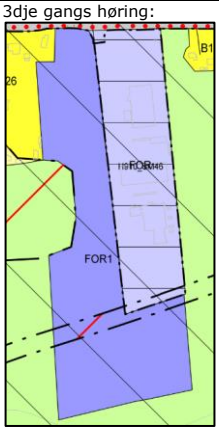
4.156 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – NÆ3 Hadselmyran næringsområde

Dagens formål:	*Boligformål*
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 4.8*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	*KBA11*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Handelsbygg AS*
Journalnummer:	*19/00919-1 (gammel 360)*
Innspill-nr.:	*8, jf. kap. 4.127 samt nr. 131 (innsigelse)*

Nåværende:



3dje gangs høring:

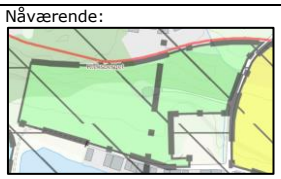


Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 19 innspillsbehandling og konsekvensutredning, jf. kap. 4.8. Konklusjon: Området ER allerede konsekvensutredet.
Manglende konsekvensutredning i flg. fylkeskommunen
Vurdering:
Jf. kap. 4.8
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.8** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Jf. kap. 4.8***

4.157 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – B3 Sandnes boligområde 3

Dagens formål:	*Friområde, nåværende*
Forslag:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Båndlegges til fremtidig regulering til boligformål*
GBnr.:	
ID i planforslaget:	*H710_8*
Arealstørrelse:	*14,1 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	*131 (Innsigelse, manglende KU)*

Nåværende:

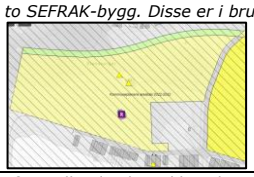
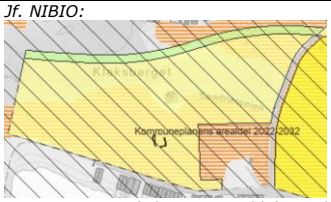


3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.143

Manglende konsekvensutredning i flg. fylkeskommunen

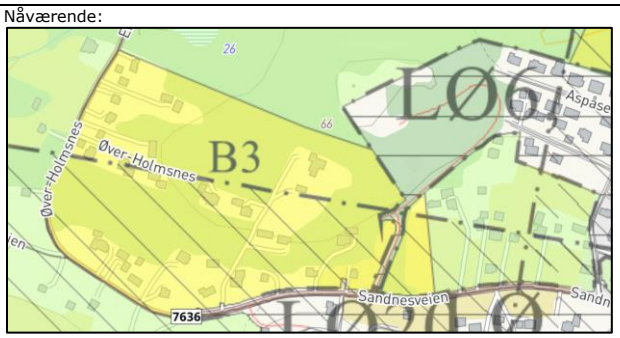
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU=Sårbar), Rødstilk (NT=Nær truet), Tjeld (NT=Nær truet), Vipe (CT=Kritisk truet), Storspove (EN=Sterkt truet). Området er berørt av menneskelig aktivitet fra før.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig noe naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av noe naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Dog er her registrert nausttufter som er automatisk fredet (ID=289547), samt to SEFRAK-bygg. Disse er i bruk.* 
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Ikke viktig friluftsområde. Dog kan det forekomme friluftslivsutfoldelse i området, da det er nært nåværende boligbebyggelse og naustområde i sør.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Nær vannforekomsten Langøysundet. Dersom regler følges burde det ikke redusere tilstanden*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO:*  *Orange=Innmarksbeite av middels verdi. I planforslagets vedlegg 14 er viste arealer ikke innenfor hensynssone landbruk, og er dermed definert som mindre viktige landbruksområder.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis . Løsmasser: Marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Ingen drift i dag, for nært eksisterende bebyggelse for ny drift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt transport og energibruk og noe økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Beredskap: Jf. ROS-analysen s. 13. 10-15 min. utrykningstid. Jf. NGU: Under marin grense, og mulig marin leire. Jf. NIBIO: Mulig erosjonsrisiko og dråg på jordsmonnet helt nordøst.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt*	*Jf. forrige*

	Konsekvens: *Liten negativ konsekvens*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positiv* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Området blir forskjønnet, og dermed mer brukt*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positiv* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Området blir bedre tilrettelagt*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positiv* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	Området blir bedre tilrettelagt for lek
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a og b* • *Kap. 5.7 jf. kap Bolig bokstav a* • *Kap. 6.6 bokstav b* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 10*
Vurdering:		
Fylkeskommunen har kommet med innsigelse på området fordi det ikke er konsekvensutredet. Dette er nå gjort. Det er et fagområde som kan tale mot forslaget: Landbruksinteresser. Skal dette hensyntas er det nærliggende å fjerne foreslått arealformål. Dog må hitsettes vedlegg 14 i planforslag 1, der angitt område er utenfor det som er definert som viktig landbruksområde. Landbrukskontoret har også vært på stedlig befaring i området og ser ingen problemer i forhold til landbruksinteressene. Et viktig moment til er at tiltaket vil bidra til å fortette Sandnes. For øvrig ligger Sandnes strategisk til i forhold til BAS-regionen, det går buss her og avstanden til arbeidsplasser på Sortland og Stokmarknes er kort. Alt i alt vil kommunedirektøren anbefale at vi går videre med forslaget, men som hensynsone fremtidig regulering. Årsaken til slik «forsiktig» tilnærming er i forhold til kulturminner da det antas at her må gjennomføres stedlige undersøkelser for å få avklart om her kan være noe mer i marken. Dette kan gjøres før reguleringsplanen evt. blir utarbeidet. **Kommunedirektørens konklusjon:** **Innsigelsen er herved tatt til følge gjennom denne konsekvensutredningen. Formålsområde B3 fjernes grunnet usikkerhet om hvem som skal bygge ut og erstattes av hensynssone fremtidig regulering til boligformål, H710_8. Dersom det ikke tilkommer drivere for prosjektet vil det bli tatt ut innenfor 4-års regelen.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***	

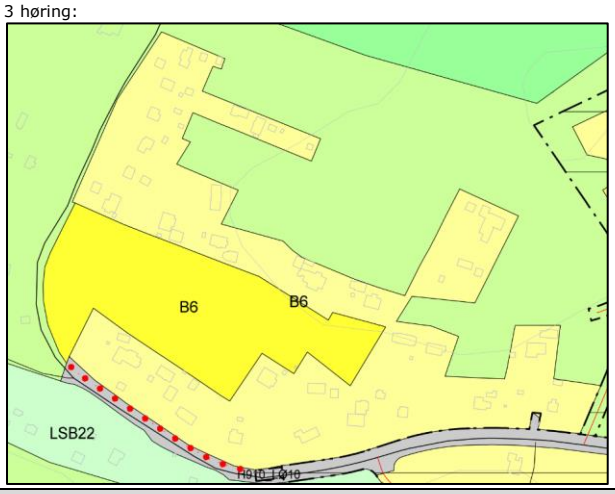
4.158 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – B6 Øver Holmsnes boligområde

Dagens formål:	*Friområde, nåværende*
Forslag:	*Boligformål*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse*
GBnr.:	
ID i planforslaget:	*B6 Nåværende boligbebyggelse* *B6 Fremtidig boligbebyggelse*
Arealstørrelse:	*B6 Nåværende: 78,7 daa* *B6 Fremtidig: 21,5 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	*131 (Innsigelse, manglende KU)*

Nåværende:



3 høring:

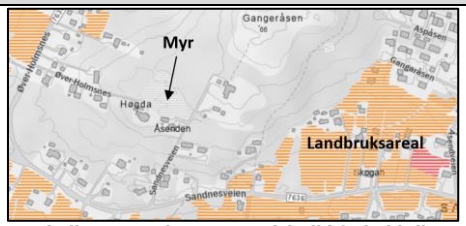


Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 20 Langøya, jf. kap. 2.2.32. Konklusjon: Endring av formål B3 tilpasset eksisterende utbyggingsstruktur, samt utvidelse av område.*
- *Jf. kap. 4.143*

Manglende konsekvensutredning i flg. fylkeskommunen

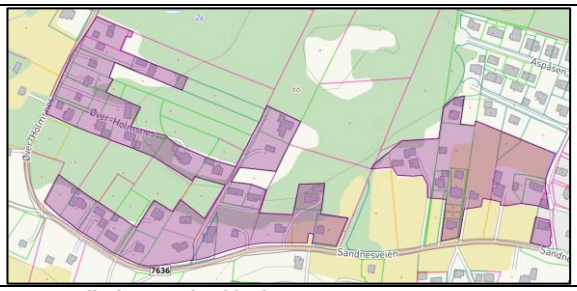
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU=Sårbar) Området er berørt av menneskelig aktivitet fra før. Noe myr i området.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig noe naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av noe naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Ikke viktig friluftsområde. Dog kan det forekomme sporadisk nærfriluftsliv i området fordi her allerede er spredt bebyggelse.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Noe økt biltrafikk som medfører klimagassutslipp.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Nær vannforekomsten Langøysundet. Dersom regler følges burde det ikke redusere tilstanden*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO:*

		 Orange=Overflatedyrka jord av middels verdi, Rød: Fulldyrka jord av stor verdi. I planforslagets vedlegg 14 er viste arealer ikke innenfor hensynssone landbruk, og er dermed definert som mindre viktige landbruksområder. Nybygg i øst vil likevel medføre nedbygging av jordbruksareal.
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis . Løsmasser: Marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Ingen drift i dag, for nært eksisterende bebyggelse for ny drift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt transport og energibruk og noe økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Beredskap: Jf. ROS-analysen s. 13. 10-15 min. utrykningstid. Jf. NGU: Under marin grense, og mulig marin leire. Jf. NIBIO: Mulig erosjonsrisiko og dråg på jordsmonnet helt øst.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positiv* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Området blir forskjønnet, og dermed mer brukt*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positiv* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Området blir bedre tilrettelagt*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positiv* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Området blir bedre tilrettelagt for lek*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a og b* • *Kap. 5.7 jf. kap Bolig bokstav a* • *Kap. 6.6 bokstav b* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 jf. kap. Generelt bokstav a «Restriktiv arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 10*
Vurdering:		
Fylkeskommunen har kommet med innsigelse på området fordi det ikke er konsekvensutredet. Dette er nå gjort. **Det er fagområder som kan tale mot deler av forslaget: Landbruksinteresser og myr, og derfor blir B6 justert ned. Til høyre er NIBIO-kart med merking av landbruk og myr:**		

Et viktig moment til er at tiltaket vil bidra til å fortette Sandnes. For øvrig ligger Sandnes strategisk til i forhold til BAS-regionen, det går buss her og avstanden til arbeidsplasser på Sortland og Stokmarknes er kort. Alt i alt vil kommunedirektøren anbefale at vi går videre med forslaget, dog med visse justeringer:

- **Vi tar vekk områder der det er myr og landbruksinteresser**
- **Vi splitter B6 i *eksiterende bebyggelse* og *fremtidig bebyggelse* slik at det blir enklere å regulere slik:**

Eksisterende (uregulert): ***Fremtidig:***



Kommunedirektørens konklusjon:
Innsigelsen er herved tatt til følge gjennom denne konsekvensutredningen. Formålsområde B6 nedjusteres i forhold til landbruk og myr, og splittes i nåværende- og fremtidig boligbebyggelse. Dersom det ikke tilkommer drivere som kan regulere for fremtidige boliger til neste revisjon vil *B6 fremtidig boligbebyggelse* bli vurdert tatt ut.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

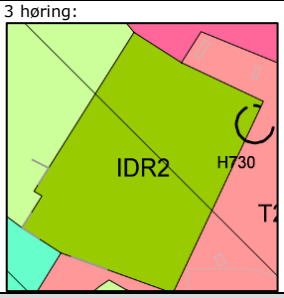
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.159 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – IDR2 Sandnes idrettsanlegg

Dagens formål:	*Friområde, nåværende*
Forslag:	*Idrettsanlegg*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Idrettsanlegg*
GBnr.:	
ID i planforslaget:	*IDR2*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	*131 (Innsigelse, manglende KU)*

Nåværende:

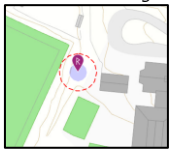
3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 20 Langøya, jf. kap. 2.2.38. Konklusjon: Endring, oppdeling i ulike formål for å tilpasse arealformål til bruk.*
- *Jf. kap. 4.143*

Manglende konsekvensutredning i flg. fylkeskommunen.
IDR2 Sandnes idrettsanlegg var i arealplanen 2014-2026 en del av et område avsatt til offentlig- eller privat tjenesteyting, noe som vi har sett i ettertid ikke blir korrekt i forhold til den faktiske bruken. Dette anlegget (som flere andre idrettsanlegg i Hadsel som ikke hadde en egen reguleringsplan) ble derfor utskilt og heller formålsavsatt til **Idrettsanlegg** jf. kart- og planforskriften. Denne «redaksjonelle» endringen har i etterkant utløst behov fra fylkeskommunen om konsekvensutredning for et anlegg som er for lengst etablert, og har vært brukt til det samme i mange år.

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Artsdatabanken: Vipe (CR=Kritisk truet). Funnet ble gjort ETTER at anlegget ble tatt i bruk. Tjeld (NT=Nær truet).*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. «Regulerende tjenester», naturskade. Evt. skade har allerede skjedd.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. FNs bærekraftsmål «Livet på land». Evt. skade har allerede skjedd.*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*  *Dog er her registrert en gravhaug fra jernalderen mellom idrettsanlegget og skolen som er automatisk fredet jf. kulturminneloven. ID=67602. Den er grasbevokst og tydelig markert.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Svært viktig friluftslivsområde. ID=Stålbrott stadion. Områdebeskrivelse: Ballplass/ lekeplass med stor brukerfrekvens.*

		For øvrig har anlegget mottatt tippemidler fra fylkeskommunen til stadion. Anleggs-id: 53455 jf. det nasjonale anleggsregisteret
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Kunstgressbane som er 12 år gammel. Usikkert om her er sirkulært dekke som er bærekraftig og ikke forurenser. Har søkt om spillemidler i 2023 for rehabilitering av dekke, som de ønsker skal være i henhold til dagens miljølovverk.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Nær vannforekomsten Langøysundet. Dersom regler følges burde det ikke redusere miljøtilstanden i sundet. Det er svært positivt at de søker om å få byttet banedekke til miljøvennlig løsning.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NIBIO: Intet landbruksareal, dog er her tilgrensende landbruksareal mot vest og disse kan bli påvirket positivt dersom gressdekket blir skiftet til en mer miljøvennlig type. I planforslagets vedlegg 14 er viste arealer ikke innenfor hensynssone landbruk, og er dermed definert som mindre viktige landbruksområder.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis . Løsmasser: Marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Ingen drift i dag, for nært eksisterende bebyggelse for ny drift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket er fra før etablert. Ingen andre endringer innmeldt enn ønske om skifte av dekke.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Beredskap: Jf. ROS-analysen s. 13. 10-15 min. utrykningstid. Tiltaket er fra før etablert. Jf. NGU: Under marin grense, og mulig marin leire. Jf. NIBIO: Mulig erosjonsrisiko og dråg på jordsmonnet sør for området imot fjæra. Grunnforholdene må derfor betegnes som uavklart.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Anlegget fremmer folkehelsen*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Relativt lett tilgjengelighet til anlegget. G/S vei langs fylkesvei i området er oppgradert og det foregår i 2023 en oppgradering av fortau ned mot skolen og idrettsanlegget noe som vi bedre tilgjengeligheten.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	Nært boligområder og bidrar i dag betydelig til positiv stedsopplevelse for alle aldre.
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Anlegget følger i stor grad omkringliggende terreng, og passer godt inn.*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a, b, c, f & g* • *Kap. 5.3 Folkehelse bokstav a & m* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav c* • *Kap. 5.7 Folkehelse bokstav a* • *Kap. 5.9 Utdanning bokstav d & n* • *Kap. 5.10 Kultur jf. fysisk aktivitet bokstav a & b.*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: N/A* ***Omfang**: N/A* ***Konsekvens:*** *N/A*	
Vurdering:		
Fylkeskommunen har kommet med innsigelse på området fordi det ikke er konsekvensutredet. Dette er nå gjort. Viktig å tilføye at tiltaket allerede bidrar til bolyst og folkehelse for beboere på Søndre Langøya, og det er en synergieffekt mellom skolen, barnehagen og anlegget som er helt sentral. Sandnes ligger for øvrig strategisk til i forhold til BAS-regionen: Det går buss her og avstanden til arbeidsplasser på Sortland og Stokmarknes er kort.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innsigelsen er herved tatt til følge gjennom denne konsekvensutredningen.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:**		

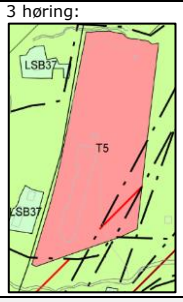
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.160 Planavklaring, Innlandet skole. KU til foreslått formål

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Offentlig eller privat tjenesteyting*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Offentlig eller privat tjenesteyting, nåværende*
GBnr.:	
ID i planforslaget:	*T5*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	*Jf. planprogram*

Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 20 Innlandet, jf. kap. 2.2.14. Konklusjon: Endring, tilpasning til faktisk bruk: Offentlig eller privat tjenesteyting

I planprogrammet for arealplanen bestilte politisk nivå en såkalt «planvask» for å få en aktuell og oppdatert arealplan. ***En del av dette arbeidet var å sjekke om arealformålet stod i forhold til den faktiske bruken og da snakker vi om områder som ikke er regulert fra før.*** *Dette har resultert at bl.a. uregulerte idrettsanlegg og gravplasser er formålsendret til aktuelt formål, jf. tabell i kart- og planforskriften[36]. Det er ikke lov å benytte andre benevnelser enn det som fremgår av forskriften for arealdel. Hva angår skoler har vi to som er uregulert: Strønstad og Innlandet. Begge ligger i dag i LNF-områder og dette har vi endret til offentlig- eller privat tjenesteyting jf. kart- og planforskriften. Disse er gitt arealformålet* ***Offentlig eller privat tjenesteyting*** *som er tillatt for arealplan. Formålene undervisning & barnehage er kun tillatt i reguleringsplan, og disse er underformål til Offentlig eller privat tjenesteyting.*
At nevnte skoler er i LNF-områder betegner kommunedirektøren som en ulempe: I slike områder er kun tillat tiltak i tilknytning til stedbunden næring, og da må man søke om dispensasjon for andre tiltak, noe som skaper unødig byråkrati.

Tomta Innlandet skole ligger på har, jf. kartutsnitt oppe til høyre, en hensynssone for friluftsliv innenfor tomta. Det allmenne friluftslivet får da forrang fremfor skole- og barnehage-tiltak, noe som ikke kan aksepteres. Sonen må derfor justeres i nytt forslag. Hva angår reindrifta som har vært nevnt i det offentlige ordskiftet ligger beiteområdet utenfor skoletomta, jf. NIBIOs nettkart Kilden[37] (se kart til høyre).
Innlandet skole- og barnehage må betegnes å ha en overordnet samfunnsmessig funksjon som har avgjørende betydning for Innlandet: I tillegg til å sikre skole- og barnehagebygget planmessig må også tilstrekkelig uteområde sikres der barn kan «boltre» seg i uorganisert og organisert aktivitet, og at det er muligheter for å ha faste uteanlegg her, og ikke minst oppføre nye hvis behov. Det er for øvrig lovkrav til uteområder for slike virksomheter. Det må også nevnes at skole- og barnehagebygg i distriktene også ofte har andre tilleggs-funksjoner i forhold til bygdas sosiale liv (kultur- og frivillighet) og er med å skape bolyst, jf. samfunnsdelens kap. 5.2. I tillegg holder man på å oppføre ny bygningsmasse, da den gamle ikke tilfredsstiller lovkravene lenger. Samlet sett er det viktig å sikre tomta gjennom å innføre et arealformål som favoriserer skole/barnehage og annen samfunnsbruk av disse byggene og deres uteområder. Herunder har vi laget en KU, slik at det formelle er på plass.

Kartutsnitt fra NIBIOs Kilden:

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Artsdatabanken: Granmeis (VU=Sårbar).*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. «Regulerende tjenester», naturskade. Evt. skade har allerede skjedd.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. FNs bærekraftsmål «Livet på land». Evt. skade har allerede skjedd.*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: ID= FK00009858, nærturterreng, lysløype, fiskemuligheter i elva. ake-terreng. Ballplass. Id-nr. gjelder for et større område som også inkluderer skoleplassen.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Håndtert- og håndteres av kommunen i h.h.t gjeldende regelverk*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Nær bekk i nord. Dersom regler følges burde det ikke redusere miljøtilstanden i bekken.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NIBIO: Intet landbruksareal*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:***	*Jf. NGU: Monzonitt, syenitt til kvartsmonzonitt, kan inneholde blåkvarts og ortopyroksen, porfyrisk, stedvis deformert til gneis. Løsmasser: Morenemateriale,*

[36] Jf. Lovdata https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-861

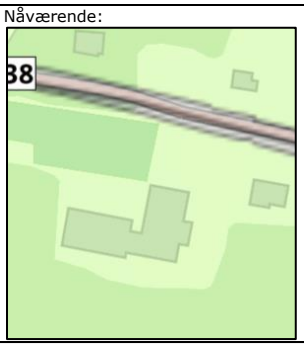
[37] Jf. NIBIOs Kilden https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/eksterne-lenker/generelle-eksterne-lenker/digitalt-reindriftskart

	Ubetydelig	*usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Ingen drift i dag, og små muligheter for fremtidig drift av hensyn til boliger og landbruk. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ingen reindriftsinteresser i aktuelt formålsområde, jf. ovenfor. Dog kan her finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Tiltaket er fra før etablert. Ingen andre endringer enn nybygg, som kan gi positive konsekvenser i forhold til energi-løsninger, jf. krav i teknisk forskrift.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Beredskap: Jf. ROS-analysen s. 13. Over 20 min. utrykningstid. Tiltaket er fra før etablert. Jf. NGU: Under marin grense, og mulig marin leire.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Anlegget fremmer folkehelsen*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Relativt lett tilgjengelighet til anlegget og uteområdet.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	Bidrar i dag betydelig til positiv stedsopplevelse for alle aldre, og spesielt barn og unge.
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Anlegget følger i stor grad omkringliggende terreng, og passer godt inn.*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a, b, c, f & g* • *Kap. 5.3 Folkehelse bokstav a & m* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav c* • *Kap. 5.7 Folkehelse bokstav a* • *Kap. 5.9 Utdanning bokstav d & n* • *Kap. 5.10 Kultur jf. fysisk aktivitet bokstav a & b.* • *Kap. 6.1 Innlandet bokstav c*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	• *Kap. 8.6 nr. 4*
Vurdering:		
Ved å formålsavsette tomta fra LNFR til offentlig- eller privat tjenesteyting, jf. kart og planforskriften vil arealformålet være i henhold til faktisk bruk. Hensynssone friluftsliv justeres slik at dette går utenfor tomta.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Forslaget opprettholdes, og hensynssone friluftsliv justeres slik at denne går utenfor tomta.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret***		

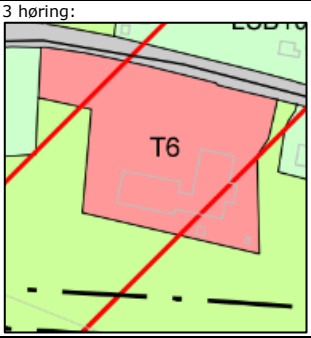
4.161 Planavklaring, Strønstad skole. KU til foreslått formål

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Offentlig eller privat tjenesteyting*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Offentlig eller privat tjenesteyting*
GBnr.:	
ID i planforslaget:	*T6*
Arealstørrelse:	*7,6 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	

Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:
Ingen
I planprogrammet for arealplanen bestilte politisk nivå en såkalt «planvask» for å få en aktuell og oppdatert arealplan. ***En del av dette arbeidet var å sjekke om arealformålet stod i forhold til den faktiske bruken og da snakker vi om områder som ikke er regulert fra før.*** *Dette*

har resultert at bl.a. uregulerte idrettsanlegg og gravplasser er formålsendret til aktuelt formål, jf. tabell i kart- og planforskriften[38]. Det er ikke lov å benytte andre benevnelser enn det som fremgår av forskriften for arealdel. Hva angår skoler har vi to som er uregulert: Strønstad og Innlandet. Begge ligger i dag i LNF-områder og dette har vi endret til offentlig- eller privat tjenesteyting jf. kart- og planforskriften. Disse er gitt arealformålet ***Offentlig eller privat tjenesteyting*** *som er tillatt for arealplan. Formålene undervisning & barnehage er kun tillatt i reguleringsplan, og disse er underformål til Offentlig eller privat tjenesteyting.*
At nevnte skoler er i LNF-områder betegner kommunedirektøren som en ulempe: I slike områder er kun tillat tiltak i tilknytning til stedbunden næring, og da må man søke om dispensasjon for andre tiltak, noe som skaper unødig byråkrati.

Tomta Strønstad skole ligger på har, jf. kartutsnitt oppe til høyre, en faresone Ras og skred basert på kart fra NVEs kartkatalog[39]. I planforslaget versjon 1, jf. vedlegg 18 ROS-analyse fremgår, jf. rapport fra HRP AS, at (sitat): «Områdene ved Strønstad inkluderer Strønstad skole. Området bør derfor være førsteprioritet dersom det skal vurderes tiltak ifm. naturfarene». *Jf. HRP-rapportens vedlegg 9 Strønstad skole (sitat):* «Iht. den informasjon som er hentet ut fra kartdatabasene ser området ut til å være velegnet som byggegrunn. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjøre faktiske grunnundersøkelser for å avdekke grunnens bæreevne før bygging. Det er kun en begrenset informasjonsmengde en får hentet ut fra kartdatabasene, og den informasjonen vil på ingen måte være sikker nok til å fastsette byggbarhet alene». ***Således mener kommunedirektøren at her må gjennomføres en nærmere geoteknisk undersøkelse.***

For øvrig må nevnes at Strønstad skole- og barnehage må betegnes å ha en overordnet samfunnsmessig funksjon som har avgjørende betydning for Strandlandet: I tillegg til å sikre skole- og barnehagebygget planmessig må også tilstrekkelig uteområde sikres der barn kan «boltre» seg i uorganisert og organisert aktivitet, og at det er muligheter for å ha faste uteanlegg her, og ikke minst oppføre nye hvis behov. Det er for øvrig lovkrav til uteområder for slike virksomheter. Det må også nevnes at skole- og barnehagebygg i distriktene også ofte har andre tilleggs-funksjoner i forhold til bygdas sosiale liv (kultur- og frivillighet) og er med å skape bolyst, jf. samfunnsdelens kap. 5.2. Samlet sett er det viktig å sikre tomta gjennom å innføre et arealformål som favoriserer skole/barnehage og annen samfunnsbruk av disse byggene og deres uteområder. Herunder har vi laget en KU, slik at det formelle er på plass.

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Artsdatabanken: Ingen registreringer ved skolen.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. «Regulerende tjenester», naturskade. Evt. skade har allerede skjedd.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. FNs bærekraftsmål «Livet på land». Evt. skade har allerede skjedd.*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Ingen viktige friluftsområder*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Håndtert- og håndteres av kommunen i h.h.t gjeldende regelverk*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Ingen registreringer.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NIBIO: Intet landbruksareal*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NGU: Monzonitt, syenitt til kvartsmonzonitt, kan inneholde blåkvarts og ortopyroksen, porfyrisk, stedvis deformert til gneis. Løsmasser: Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet Ingen drift i dag, og små muligheter for fremtidig drift av hensyn til boliger og landbruk. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ingen reindriftsinteresser i aktuelt formålsområde. Dog kan her finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket er fra før etablert.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Beredskap: Jf. ROS-analysen s. 13. Over 20 min. utrykningstid. Tiltaket er fra før etablert. Jf. NGU: Under marin grense, og mulig marin leire.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	***Potensiell skredfare, jf. NVEs kartkatalog. Må utredes nærmere, og evt. avbøtende tiltak bør settes i verk.***

[38] Jf. Lovdata https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-861

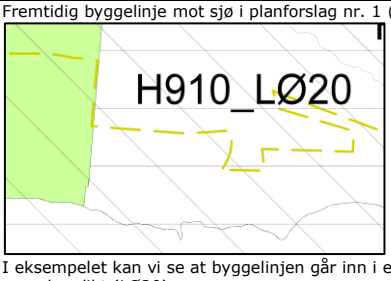
[39] Jf. NVE https://kartkatalog.nve.no/#kart

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Anlegget fremmer folkehelsen*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Relativt lett tilgjengelighet til anlegget og uteområdet.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	Bidrar i dag betydelig til positiv stedsopplevelse for alle aldre, og spesielt barn og unge.
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Anlegget følger i stor grad omkringliggende terreng, og passer godt inn.*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a, b, c, f & g* • *Kap. 5.3 Folkehelse bokstav a & m* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav c* • *Kap. 5.7 Folkehelse bokstav a* • *Kap. 5.9 Utdanning bokstav d & n* • *Kap. 5.10 Kultur jf. fysisk aktivitet bokstav a & b.* • *Kap. 6.3 Strønstad bokstav b* *Tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.13 Samfunnssikkerhet bokstav a og c* ***Samfunnssikkerheten er ikke tilstrekkelig ivaretatt og vurdering er dermed vanskelig.***
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	-
Vurdering:		
Tomta må formålsendres fra LNF til *Offentlig- eller privat tjenesteyting* jf. kart og planforskriften, med ID: T4. **Skredfare må avklares snarest.** **Formålet avsettes slik (lilla farge):**		
Kommunedirektørens konklusjon: • **Strønstad skole- og barnehage inntas i arealplanen som formål *Offentlig- eller privat tjenesteyting* med ID: T6** • **Krav: Kommunen skal snarest vurdere området i forhold til evt. skredfare. Arbeidet utføres av fagkyndige, og evt. avbøtende tiltak som foreslås iverksettes.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.162 Planavklaring, juridiske linjer langs sjø og vassdrag, foreslåtte linjer

Dagens formål:	-
Forslag:	*Innføring av juridiske forbudslinjer langs sjø og vassdrag for å få en mer dynamisk strandsoneforvaltning*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Innføring av juridiske forbudslinjer langs sjø og vassdrag for å få en mer dynamisk strandsoneforvaltning*
GBnr.:	-
ID i planforslaget:	*KpJurLinje H4 (SOSI:1112) + KpJurLinje H4 (SOSI:1113)*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	

Fremtidig byggelinje mot sjø i planforslag nr. 1 (eksempel fra kartutsnitt):



I eksempelet kan vi se at byggelinjen går inn i en reguleringsplan som mangler slikt (LØ20).

Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. planforslagets versjon 1, vedlegg 3 hovedkart.
I planforslaget versjon 1, jf. vedlegg 3 til 13 ble her inntegnet en byggelinje mot sjø (KPJURLINJE med SOSI 1111), noe vi ikke har hatt tidligere. Jf. kartutsnitt øverst i kapittelet til høyre, der byggelinjen er stiplet i lys grønn farge. ***Det er en misforståelse at denne linjen betyr en skjerpelse av strandsone-vernet.*** *Dersom vi ikke hadde hatt denne linjen vil 100-meters regelen i pbl. § 1-8 første og andre avsnitt gjelde uavkortet, også i allerede vedtatte reguleringsplaner der slik grense ikke er fastsatt. Derimot har kommunen muligheten å sette en egen byggegrense i arealplanen og i eldre reguleringsplaner som mangler slikt, jf. § 1-8 tredje avsnitt. Vi har derfor inntatt slik grense både i arealplanen og i reguleringsplaner der slikt mangler, noe som generelt gir oss en mer praktisk tilnærming og tilpasning, og dermed øker mulighetsrommet, og forholdet mellom vern- og bruk blir mer avklart. Grensen er ikke tilfeldig satt av administrasjonen: Her er tatt*

utgangspunkt i «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen»[40] samt fylkeskommunens veileder «Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-meters beltet»[41]. Dette «sporer» arbeidet med fastsetting av grensene lokalt, dog erkjenner vi at det likevel kan diskuteres konkrete avstander. Men da må det være opp mot plan- og bygningsloven, de statlige planretningslinjene, og fylkeskommunens veileder, og en må se sammenhengene mellom- og de konkrete temaene: friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner/miljø, fiske, oppdrett og reindrift/landbruk (jf. veilederens kap. 2.2, s.8). Og kunnskapen om emnene må være faktisk, konkret og etterprøvbart og ikke alene ta utgangspunkt i et folkekrav om det ene eller det andre.

I planforslag versjon 2 har vi i kartene inntegnet byggegrense rundt et utvalg av vassdrag, og linjene ligger i områder berørt av menneskelig hånd, eller der muligheten for slikt kan foreligge. Der slik grense ikke er inntegnet vil følgelig 100-metersregelen gjelde. Byggegrensen er en juridisk grense som den mot sjø, og har betegnelsen KPJURLINJE med SOSI 1113. Vi har konsentrert oss om hoved-vassdraget, og følgelig ikke hele vassdraget. Metoden i veilederen er benyttet. Planbestemmelsene er rettet opp med nytt kapittel 2.5.5. Følgende hoved-vassdrag er foreslått byggegrense:

Vassdrag:
- *Kongselv vassdraget*
- *Flø vassdraget ved Ingelsfjorden*
- *Frø vassdraget på Skagen*
- *Bergvik vassdraget*
- *Bitterstad vassdraget*
- *Falkfjord vassdraget*
- *Flatset vassdraget*
- *Grunnførfjord vassdraget*
- *Grytting vassdraget*
- *Gulstad vassdraget*
- *Haukenes vassdraget*
- *Kaljord vassdraget*
- *Krok vassdraget i Vatndal*
- *Vik vassdraget*
- *Ånnstad vassdraget*

Eksempel fra Kongselv-vassdraget:

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslagets versjon 1, jf. plankart i vedlegg 3 til 13 der byggelinje mot sjø ble inntegnet (jf. kartutsnitt øverst i kapittelet til høyre).

Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap

Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Samfunnsrisiko bokstav d* • *Kap. 5.7 Natur bokstav f* • *Kap. 5.7 Innlandsfisk bokstav a, b & c.* • *Kap. 6.3 Strønstad bokstav b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	-

Vurdering:

Innføring av egne byggegrenser mot sjø- og vassdrag vil gjøre at en får en differensiert lokal forvaltning av tilgrensede arealer. Alternativet er å la være slike linjer og heller la 100-meters regelen gjelde. Dette vil slå veldig dramatisk ut for tettstedene der denne regelen vil overstyre de gamle planene, noe vi har erfart bl.a. i Melbu langs Sjøgata.

Kommunedirektørens konklusjon:
- **Det innføres byggelinjer mot vassdrag etter samme prinsipper for sjø, slik det er gjort i planforslagets versjon 1.**
- **H560-(x) for angitte vassdrag i planforslagets versjon 1 fjernes, som følge av nye byggelinjer da sistnevnte vil være en mer korrekt måte å håndtere vassdragsvernet på, bl.a. fordi vi da vil ha en anledning å ha bestemmelser som senere vedtak kan hjemles i.**

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

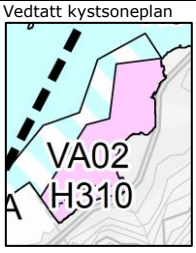
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.163 Innvending fra Nordlaks om nytt hytteområde ved Finnkjerka

Dagens formål:	*LNFR m/ hensynssone naturmiljø. Akvakultur til sjøs*
Forslag:	*Bekymring fra Nordlaks*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 4.60*
GBnr.:	-
ID i planforslaget:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Innvending fra Nordlaks.*
Journalnummer:	*21/00248-176*
Innspill-nr.:	*139, jf. også nr. 48 og behandlingen i kap. 4.60 med negativt utfall*

Nåværende arealplan:

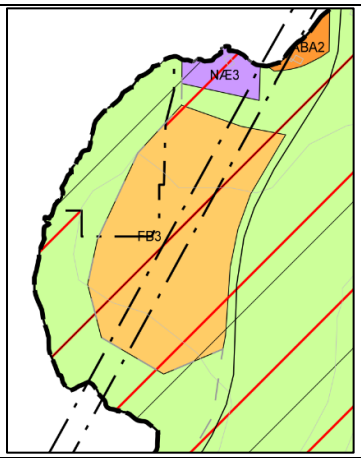
Vedtatt kystsoneplan



3 høring:

[40] Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/statlige-planretningslinjer-for-differensiert-forvaltning-av-strandsonen-langs-sjoen/id2850282/

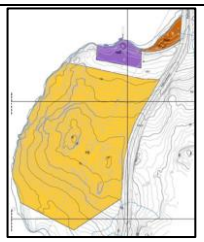
[41] Se Statsforvalteren i Nordland https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/plan-og-bygg/arealforvaltning/funksjonell-strandsone--veileder-for-kartlegging---nordland-fylkeskommne.pdf



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. innspill 48/kap. 4.60 med negativt utfall.

Lokalitet Finnkjerka er en stor og viktig lokalitet for Nordlaks og bidrar med sin produksjon til et betydelig antall arbeidsplasser i Hadsel kommune både i sjøfasen, men ikke minst ved fabrikken på Børøya. Vi er derfor bekymret over ønske om å legge et hyttefelt kloss opp i vårt industri-område i sjø ved Finnkjerka.
Nordlaks er positiv til næringsutvikling og synes at både hyttebygging og boligbygging er viktig for å skape bolyst og aktivitet i kommunen. Vi har også hyttenaboer til veldig mange av våre anlegg rundt om uten at det er problematisk for noen av partene, men det må være i en viss avstand til anlegget. Vår aktivitet ved lokalitetene foregår 24/7 i perioder, og det kan selvfølgelig bli utfordringer med støy dersom man er kloss oppi, spesielt nattestid. Med trafikk av brønnbåter, servicefartøy og røkterbåter er vi bekymret over potensial for naboklager og eventuelle restriksjoner på Finnkjerka siden det blir for kort avstand fra foreslått hyttefelt til anlegget. Det er ikke forenelig med vår drift å få restriksjoner på drift for eksempel deler av døgnet.
Vi ser stadig i media konflikter mellom industriområder og boligbebyggelse med tanke på støy, og vi vil derfor anmode kommunen om å vurdere hyttefeltet med litt lenger avstand til akvakulturområdet ved Finnkjerka. Ved å legge hyttefeltet for eksempel på andre siden av veien, litt lenger nord, vil det være mulig å sikre bedre sameksistens mellom lokaliteten og hyttefeltet. Med lengre avstand til lokaliteten er vår erfaring at det ikke blir utfordringer med tanke på støy.



Vurdering:

Jf. kap. 4.60

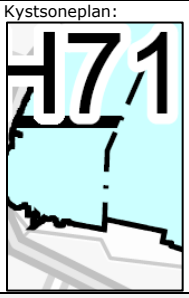
Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.60 som betyr at innvendingen fra Nordlaks ikke er tatt til følge

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Jf. kap. 4.60

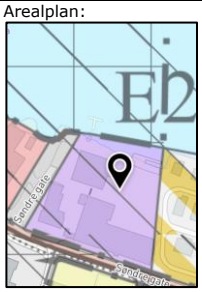
4.164 Utfylling i sjø i sykehusbukta ved Stokmarknes

Dagens formål i kystsoneplan & arealplan:	*Sjø: Bruk og vern av sjø og vassdrag m/ båndleggingssone for fremtidig regulering.* *Land: Næringsbebyggelse*
Forslag:	*Utvidet båndleggingssone i sjø*
Foreslått formål:	*Båndleggingssone fremtidig regulering*
ID i planforslaget:	*H710_1*
GBnr.:	*65/32 & 65/358*
Arealstørrelse:	*7,8 daa ekstra i sjø.*
Forslagsstiller:	*Søndre gate 32-34 AS*
Journalnummer:	*21/00248-178*
Innspill-nr.:	*140*

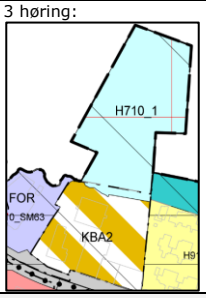
Kystsoneplan:



Arealplan:



3 høring:

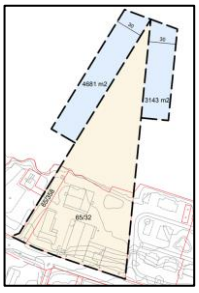


Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. innspill 75/ kap. 4.87 med positivt utfall. I dette kapittelet ønsker tiltakshaver mer areal i sjø.

Den 03.01.2023 fremmet HS Arealplan et annet innspill for et tilliggende areal. Hensikten med dette nye innspillet er å supplere tidligere innspill (fra den 03.01.2023) for å kunne legge til rette for en småbåthavn i tilknytning til det planlagte utbyggingsprosjektet. Innspillet gjelder for et område som vil være i tilknytning til arealet anvist som KBA2 i forslaget til ny kommuneplan. Dette arealet omfatter eiendommene GBnr. 65/32 og 65/358.

Kommunedirektørens kommentarer: Arealer på sjø og land som de ønsker å utnytte er uregulert. I kartutsnittet til venstre er gult område det de allerede har gitt innspill på, og som er foreslått i planforslag 1. Blått område er utvidelsen de nå ønsker til småbåthavn. Ang. sjøutfylling: Jf. kystsoneplanen jf. båndleggingssone H710. I plan-bestemmelsene står det at sonen viser områder som er båndlagt i påvente av vedtak etter: Naturmangfoldloven, Plan og bygningsloven eller annet rettsgrunnlag. NB! KU-vurderingen er den samme som i kap. 4.87.



Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at båndleggingssone H710 utvides i henhold til forslag.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:

Ingen anførsler fra kommunestyret

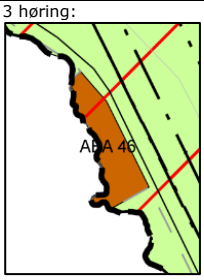
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.165 Naustområder i Morfjorden

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Naustområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*34/1 & 2*
ID i planforslaget:	*ABA46*
Arealstørrelse:	*2,6 daa*
Forslagsstiller:	*Eirik Engen*
Journalnummer:	*21/00248-180*
Innspill-nr.:	*141*

Nåværende:

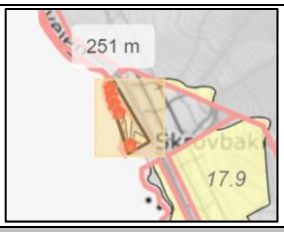
3 høring:



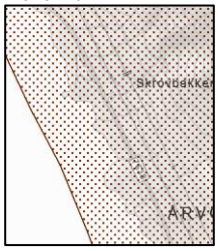
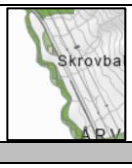
Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Etter samtale med Odd Einar Sørensen sender jeg innspill til den nye arealplan over område som jeg ønsker avsatt til nausttomter for bygging av naust i Morfjorden. Området ligger på gnr. 34, bnr. 1 og 2.
Vårt innspill er at det avsettes 5 naust tomter. I avmerket område på kartet har det tidligere stått flere naust. Vedlegger oversiktskart, samt område naustene ønskes i.



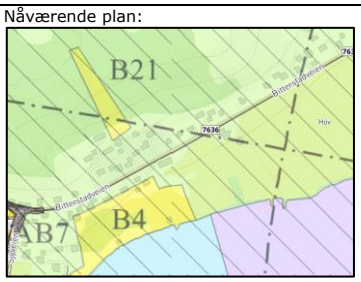
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Skifervokssopp (NT=Nær truet), Fiskemåke (VU=Sårbar), Tyvjo (VU=Sårbar), Hettemåke (CR=Kritisk truet), Krykkje (EN=Sterkt truet), Gulnebblom (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Teist (NT=Nær truet), Storskarv (NT=Nær truet), Rødstilk (NT=Nær truet), Gjøk (NT=Nær truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Storspove (EN=Sterkt truet). Jf. Miljødirektoratets naturbase: Grenser til utvalgt naturtype m ID: VKU-BN00085096 Naturbeitemark. Lokaliteten får B-verdi siden det er en naturbeitemark med et artsinventar av beitemarks-sopp som indikerer langvarig drift uten, eller med liten bruk av gjødsel. I tillegg ble rødlistearten skifervoks-sopp (NT) funnet. Denne arten er ikke registrert i Vesterålen tidligere.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. «Regulerende tjenester», mulig naturskade.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. FNs bærekraftsmål «Livet på land». Mulig noe skade på biologisk mangfold.*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Ingen viktige friluftsområder*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Minimale, tiltaket vil medføre noe økt biltrafikk, og båt-trafikk som gir noe utslipp. Dette er vanskelig å beregne.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Morfjorden vannforekomst. ID: 0365010101-C. God økologisk tilstand uten påvirkninger.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO: Innmarksbeite av middels verdi. Naturbeitemark grenser til jf. Miljødirektoratets naturbase.*
Mineralressurser	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NGU: Monzonitt, syenitt til kvartsmonzonitt, kan inneholde blåkvarts og ortopyroksen, porfyrisk, stedvis deformert til gneis. Muligheter for grafitt. Løsmasser: Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet Ingen drift i dag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Liten betydning. Store ur- og skredmasser ligger langs lia hele veien fra Buneset til Morfjorden. Massene ligger helt ned til veien. Kvaliteten på massene er ikke vurdert. Det kreves knusing og sikting for å gjøre massene egnet til tekniske formål.*

Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ingen reindriftsinteresser i aktuelt formålsområde. Dog kan her finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil medføre noe økt biltrafikk, og båt-trafikk*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Utrykningstid, jf. ROS-analysen: Over 20 min.* *Jf. NVEs kartkatalog, aktsomhet skred:* *Det samme er angitt i planforslagets versjon 1.* *I tillegg må nevnes at tiltaket tenkes plassert under marin grense og faren for mulig marin leire er derfor til stede. Flomsone er her også.* *Her er et potensiale for ulykker, konsekvensene vil være først og fremst materielle, og ikke så mye menneskelige i og med at naustene kun er for lagring.* 
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. forrige. En overveiende sannsynlighet for naturskader. Dersom vi tillater bygging, og det skulle bli skader som man søker å få erstatning for vil kommunen med en gang være en part som kan få krav mot seg.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mangler fortau og gang/sykkelvei. Gående og syklende må bevege seg langs en smal fylkesvei.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert.*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert.*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Liten negativ* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. SSB: Potensielt tilgjengelig strandsone. Neppe mye i bruk.* 
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 Samfunnsrisiko bokstav a* • *Kap. 5.13 Samfunnssikkerhet bokstav a og c*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	-
Vurdering ved 2.gangs høring:		
Tiltaket strider mot kommuneplanens samfunnsdel ved at her tenkes etablert tiltak der det kan forekomme naturfarer. I dette tilfellet hitsettes skredfare og flomfare. På den andre siden kan man hevde at her er snakk om naust som fungerer som lager, og at ingen skal overnatte der. Dog skiller ikke samfunnsdelen på slikt, ved at her kun står «utbyggingsområder», jf. kap. 5.7 bokstav a. Uansett - dersom det skulle skje naturskade og vi på forhånd har godkjent plan/tiltak vil kommunen selv havne i et erstatningsansvar. **Det må også hitsettes at tiltaket grenser opp mot et område som av overordnet myndighet er definert som utvalgt naturtype: bl.a. er her funnet en sopp i området som ikke er registrert i Vesterålen tidligere. I innspillet står at her har vært naust før, men dette betyr ikke at man uten videre kan reise opp nye naust fordi tiltaket må vurderes i forhold til dagens situasjon og regelverk.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Innspillet tas til følge*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunestyrets vedtak 20/6-2024 opprettholdes.***		

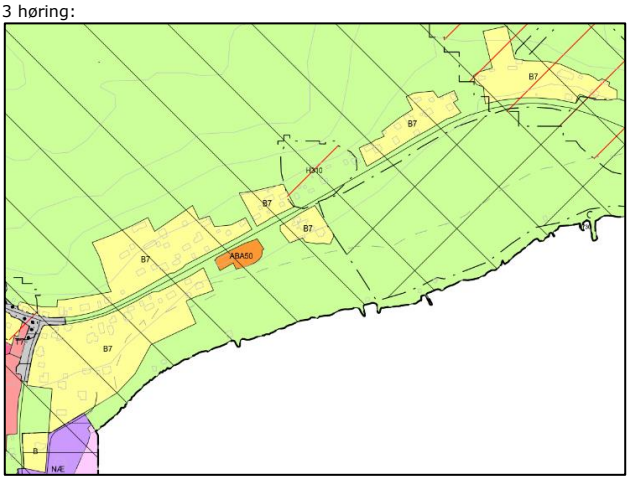
4.166 Planavklaring, tettstedtilknytning og formålsendring – Sandnes øst

Dagens formål:	*LNFR + bolig*
Foreslått formål:	*Boligbebyggelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse, nåværende*
GBnr.:	-
ID i planforslaget:	*B7*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende plan:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 5 og 10 (plankart)*
- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 20 Langøya kap. 2.2.39*

Vurdering:

Dette er ikke et nytt tiltak, da arealet allerede er bebygd. Tidligere LNFR-områder nært Sandnes sentrum endret til nåværende boligområder, jf. formålsområde B7. LNFR er en forkortelse for landbruks-, natur, frilufts og reindriftsområder og denne type områder har et spesielt vern fordi de skal tas vare på slik at de kommer allmennheten til gode. Enten i form av jordbruksproduksjon, reindrift, naturvern eller rekreasjon for innbyggerne. Faktisk er vernet så strengt at disse områdene i utgangspunktet er underlagt et generelt bygge- og anleggsforbud annet enn det som hører til stedbunden næring. Angjeldende areal, benevnt som B7 er for lengst bebygd av eneboliger og dermed privatisert. Således ligner det ikke på et tradisjonelt LNFR-område, og vi finner derfor grunn til å endre det slik at kartet stemmer med virkeligheten. Dessuten vil et slikt grep gjøre byggesaksbehandlingen lettere ved at beboerne slipper å søke om dispensasjoner fra arealformålet. For å avgrense denne type områder, har vi valgt å knytte disse til det nærliggende tettsted etter tettstedsstandarden til SSB[42] (sitat):

> ***En hus-samling skal registreres som tettsted dersom det bor minst 200 personer der. Avstanden mellom husene skal normalt ikke overstige 50 meter, men for noen arealkrevende bygningstyper – som boligblokker, industribygg, kontor/forretningsbygg, skoler, sykehus osv. – kan avstanden økes til 200 meter. Tilgrensende bebygde og opparbeidede områder, som parker, idrettsanlegg og industriområder, skal være del av tettstedet. Husklynger med minst 5 næringsbygninger eller 5 boligbygninger tas med inntil en avstand på 400 meter fra tettstedskjernen.***

Avstanden mellom husene i B7 er målt opp, og de tilfredsstiller kriteriene. Det er innlagt et mellomrom, og dette er grunnet skredfare. Når det gjelder formålet «boligbebyggelse», kunne en alternativt formålsavsette til spredt bolig, men dette hadde etter vårt skjønn blitt feil fordi boligene står såpass tett: Spredt boligbebyggelse betyr[43] stor nok avstand mellom enhetene til at det kan være brukbare landbruks- friluftsliv- eller naturområder imellom dem. Områdets overveiende karakter er, og kan opprettholdes som, åpen og ikke tett bebygget.

Forslaget medfører en formell og tilpasset avklaring av arealene som også er i henhold til tettstedsstandarden til SSB. Rent praktisk medfører forslaget at beboerne slipper å søke om dispensasjon for ulike tiltak, men kan heller sende inn byggesøknad der dette er aktuelt.

Kommunedirektørens konklusjon:
Planavklaringen tas til følge ved at område B7 angis som nåværende formål.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

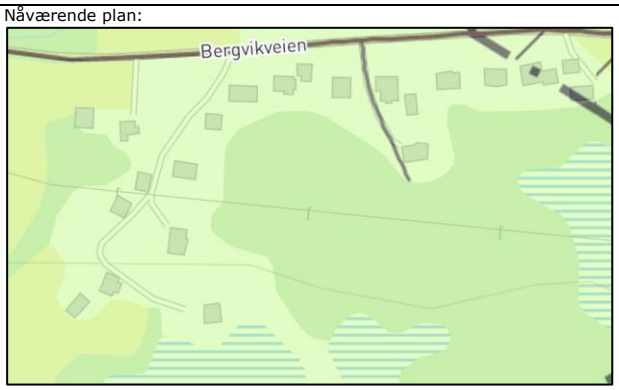
[42] *Se SSB https://www.ssb.no/klass/klassifikasjoner/110*

[43] *Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/planlegging-for-spredt-bolig--fritids--og-naringsbebyggelse-i-landbruks--natur--frilufts--og-reindriftsomrader-lnfr-omrader/id2696910/?ch=1*

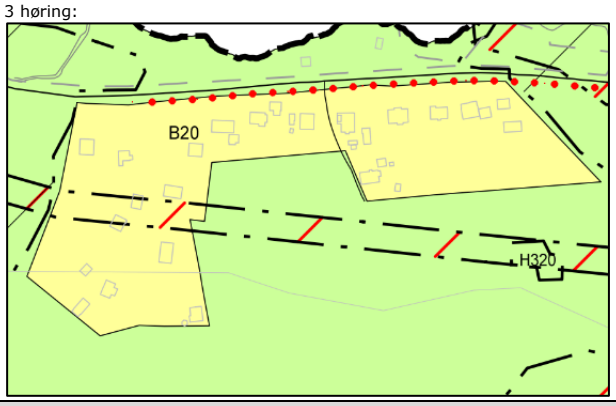
4.167 Planavklaring, tettstedtilknytning og formålsendring – Bergvik

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Boligbebyggelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse, nåværende*
GBnr.:	-
ID i planforslaget:	*B20*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende plan:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 11 (plankart)*
- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 20 Hadseløya kap. 2.2.78*

Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap

Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Bolig og næringsområder bokstav a* • *Kap. 6.6 Søndre Langøya bokstav b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	-

Vurdering:

Jf. planforslagets versjon 1, jf. plankart i vedlegg 11. B20 var tidligere et LNFR-område nært Tømmervika og Stokmarknes. LNFR er en forkortelse for landbruks-, natur, friluft og reindriftsområder og denne type områder har et spesielt vern fordi de skal tas vare på slik at de kommer allmennheten til gode. Enten i form av jordbruksproduksjon, reindrift, naturvern eller rekreasjon for innbyggerne. Faktisk er vernet så strengt at disse områdene i utgangspunktet er underlagt et generelt bygge- og anleggsforbud annet enn det som hører til stedbunden næring. Angjeldende areal, benevnt som B20 er for lengst bebygd av eneboliger og dermed privatisert. Således ligner det ikke på et tradisjonelt LNFR-område, og vi finner derfor grunn til å endre det slik at kartet stemmer med virkeligheten. Dessuten vil et slikt grep gjøre byggesaksbehandlingen lettere ved at beboerne slipper å søke om dispensasjoner fra arealformålet. For å avgrense denne type områder, har vi valgt å knytte disse til det nærliggende tettsted etter tettstedsstandarden til SSB[44] (sitat):

> ***En hus-samling skal registreres som tettsted dersom det bor minst 200 personer der. Avstanden mellom husene skal normalt ikke overstige 50 meter, men for noen arealkrevende bygningstyper – som boligblokker, industribygg, kontor/forretningsbygg, skoler, sykehus osv. – kan avstanden økes til 200 meter. Tilgrensende bebygde og opparbeidede områder, som parker, idrettsanlegg og industriområder, skal være del av tettstedet. Husklynger med minst 5 næringsbygninger eller 5 boligbygninger tas med inntil en avstand på 400 meter fra tettstedskjernen.***

Avstanden mellom husene i B20 er målt opp, og de tilfredsstiller kriteriene. Hva angår befolkningskravet har vi valgt å knytte B20 opp mott tettbebyggelsen i Tømmervika selv om avstanden her er noe lenger. Når det gjelder formålet «boligbebyggelse», kunne en alternativt formålsavsette til spredt bolig men dette hadde etter vårt skjønn blitt feil fordi boligene står såpass tett: Spredt boligbebyggelse betyr[45] stor nok avstand mellom enhetene til at det kan være brukbare landbruks- friluftsliv- eller naturområder imellom dem. Områdets overveiende karakter er, og kan opprettholdes som, åpen og ikke tett bebygget.

Forslaget medfører en formell og tilpasset avklaring av arealene som også i stor grad er i henhold til tettstedsstandarden til SSB. Rent praktisk medfører forslaget at beboerne slipper å søke om dispensasjon for ulike tiltak, men kan heller sende inn byggesøknad der dette er aktuelt.

NB! Vi har vurdert andre områder rundt tettstedene våre og det er kun området Sandnes øst, jf. 4.161 som tilfredsstiller tettstedsstandarden til SSB.

Kommunedirektørens konklusjon:
Planavklaringen tas til følge ved at område B20 videreføres, og heretter ansees som en del av tettstedet i Tømmervika.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

[44] *Se SSB https://www.ssb.no/klass/klassifikasjoner/110*

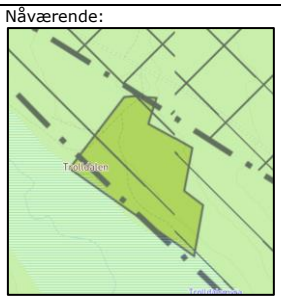
[45] *Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/planlegging-for-spredt-bolig--fritids--og-naringsbebyggelse-i-landbruks--natur--frilufts--og-reindriftsomrader-lnfr-omrader/id2696910/?ch=1*

Kommunestyrets behandling 23/10-2025: ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***

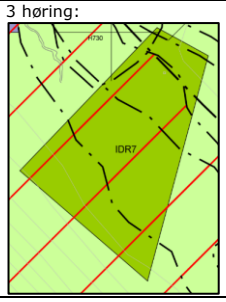
4.168 Planavklaring, leirdueskytebane i Trolldalen

Dagens formål:	*Idrettsanlegg, nåværende*
Forslag:	*Oppretting av feil. Innlegging av idrettsanlegg på ny.*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Utvidelse, IDR7*
GBnr.:	*62/1*
ID i planforslaget:	*IDR7*
Arealstørrelse:	*42,7 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	*131*

Nåværende:

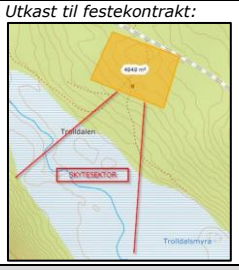


3 høring:



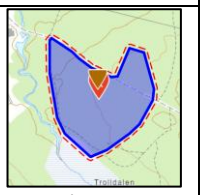
Ved en feil ble leirdueskytebanen tatt bort som formål i planforslag versjon 1. Hadsel jeger- og fiskerforening gjorde oss oppmerksom på dette forholdet i epost datert 27/3-2023. Anlegget er for øvrig etablert for lenge siden, og her har opp igjennom årene vært jevnlige skyte-aktiviteter. Området søkes derfor inntatt igjen med slik utstrekning som angitt i forhold til utkast til festekontrakt inkl. skyte-sektor utarbeidet av Hadsel jeger- og fisk.

Utkast til festekontrakt:



Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken/naturbasen: Hønsehauk (VU=Sårbar. Nasjonal forvaltningsinteresse. Registrert fugl var på matsøk), Storspove (EN=Sterkt truet. Nasjonal forvaltningsinteresse.), Grønnfink (VU=Sårbar), Gjøk (NT=Nær truet. Nasjonal forvaltningsinteresse). Jf. NIBIO: Skyte-sektoren går over dyp myr som er lite omdannet*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig noe naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av noe naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Riksantikvaren/ kulturminnesøk: ID=150279-1. Langhus/gårdsanlegg. Ødegårdanlegg fra jernalderen. Hustufter som viser bosettingsområde.* *Automatisk fredet.*  *Red.anm.: Ammunisjon fra skyteaktiviteter kan i verste fall forringe gjenstander som evt. ligger i marka, dog antas sjansen å være liten. Nye inngrep i marka kan også skade evt. gjenstander i marka.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Svært viktig friluftslivsområde. ID= FK00009919. Beskrivelse i Nordlandsatlas: Jernalder-gård, gamme, skytebane, merket stinett med benker, ruiner Søsterhytta, bær, sopp, turstier.* Red.anm: Sentral tursti går nord for anlegget, relativt lite aktivitet i skytefeltet.
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Bruk av ny miljøvennlig ammunisjon har redusert forurensingen betraktelig.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Bekken i Trolldalen er registrert med ID: 184-16-R. Vanntypen er kalkfattig og humøs. Moderat økologisk tilstand.* Red.anm.: Neppe diffus avrenning fra tettstedene i aktuelt område. Mulig noe forurensing fra blyammunisjon som ble brukt tidligere i skytefeltet.
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten*	

	Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens: *Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis . Løsmasser: Randmorene. Ingen uttak i dag, og vil neppe bli det grunnet nærheten til boligfelt og friluftslivsinteresser. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt transport og energibruk og noe økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Skytebaneforskriften, og våpenforskriften må følges for godkjenning av slikt anlegg. Så også retningslinjer T-1442 for behandling av støy i planleggingen, samt forurensingsloven. Risiko kunne ikke vurderes grunnet manglende saksopplysninger.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a og b* • *Kap. 5.7 jf. kap Vilt bokstav a og b fordi anlegget fremmer treningsmulighetene for jegere.*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Vurdering:		
Dette er et anlegg som allerede finnes, og har vært driftet av Hadsel jeger- og fisk i mange år. Ved en feil ble anlegget ikke videreført og vi tar det derfor inn igjen med en større avgrensing enn tidligere basert på kartutkast fra foreningen selv. Det bør stilles krav om reguleringsplan for å få en nærmere detaljering og klarhet i arealbruken, samtidig som emnene friluftsliv, kulturminner, forurensing (først og fremst støy) bør sees på nærmere. Det er spesielt viktig å avklare og avbøte ulempene i forhold til friluftslivet (turgåere, bærplukkere etc.) og videre innføre regler om varsling og skytetider slik at ulempen for andre brukere i området rundt blir så små som mulig. **Mrk. Tilliggende drikkevannskilde DV13 fjernes da den er nedlagt**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Planavklaringen tas til følge. Det kreves reguleringsplan.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.169 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Holmsnes sør

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*LNF spredt bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR spredt boligbebyggelse*
GBnr.:	*Se nedenfor.*
ID i planforslaget:	*LSB22*
Arealstørrelse:	*137,8 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:

3 høring:

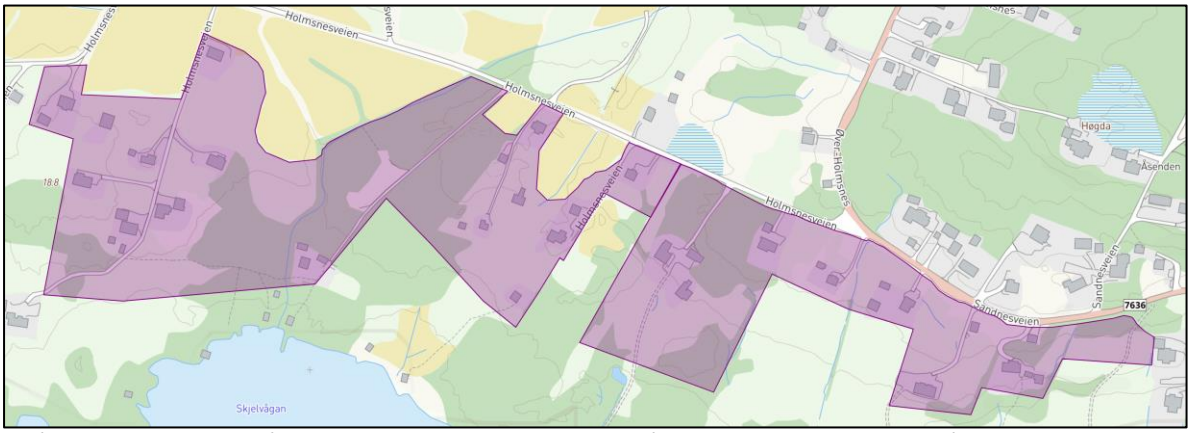
Forslaget gjelder hele eller deler av følgende GBnr.:

75/6, 75/7, 75/9, 75/14, 75/17, 75/21, 75/22, 75/24, 75/27, 75/29, 75/31, 75/36, 75/37, 75/39, 75/50, 75/54, 75/57, 75/59, 75/60, 75/62, 75/91, 75/96, 75/102, 75/112, 75/119, 75/123, 75/126, 75/130 & 76/33.

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. Det foreslås å åpne for spredt boligbebyggelse på Holmsnes sør, der det i både eksisterende plan og i planforslagets versjon 1 er formålsavsatt til rent LNFR. I praksis består området av nåværende boligbebyggelse som kan ansees som spredt boligbebyggelse, imellom byggene finner vi ofte dyrka eller dyrkbar mark. Forslaget har tatt hensyn til dette. Så også den nye byggelinjen mot hav. Vi kan anslagsvis bygge 10 nye bygg i området. Videre må anføres at de som bor der fra før i dag må søke om dispensasjon for mindre utbygginger, garasjer o.l. De har dermed en ulempe i forhold til de som bor nærmere Sandnes sentrum.



Området er populært, og vi har fått flere forespørsler om boligbygging her. Området er sørvendt, blir tidlig bart om våren, og har en unik utsikt mot Hadseløya. Det går skolebuss langs Holmsnesveien. Tiltaket vil styrke Sandnes som tettsted, vil avlaste Stokmarknes og det ligger strategisk til i BAS-regionen. Tiltaket kan også styrke elevgrunnlaget ved Sandnes skole.

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken/naturbasen: Ærfugl (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Rødstilk (NT=Nær truet), Tjeld (NT=Nær truet).*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig noe naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av noe naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Ikke viktig friluftsområde.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	

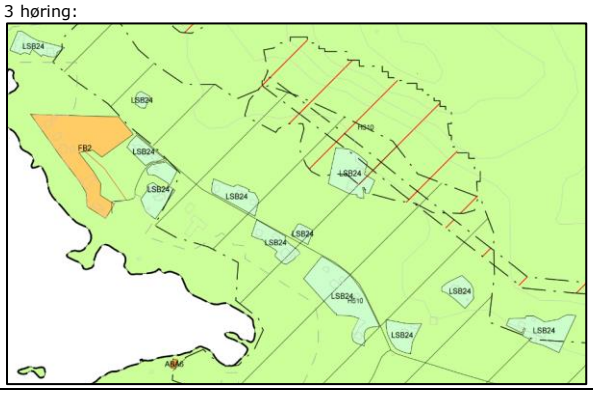
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Vann-nett: Bekk fra Lomstjønna. ID= 185-323-R. Vanntypen er kalkfattig og humøs. Brukes også som drikkevann for noen få. Moderat økologisk tilstand. Diffus avrenning fra spredt bebyggelse og jordbruk. Randsoner må bevares og avbøtende tiltak i forhold til forurensing bør utføres, både i forhold til eksisterende men også ny bebyggelse og ikke minst jordbruket.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jordressurser ivaretatt i forslag ved at disse områdene fremdeles skal være LNF.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis . Løsmasser: Marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Ingen uttak i dag, og vil neppe bli det grunnet nærheten til boligfelt og landbruksdrift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil naturlig nok medføre økt transport og energibruk og noe økte klimagassutslipp fra bilkjøring.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Utrykningstid, jf. ROS: 10-15 min. Under marin grense og en teoretisk mulighet for kvikkleire. På den andre siden er vi ikke kjent med ustabil byggegrunn i området.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor verdi* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nært marka og sjøen.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor verdi* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nært marka og sjøen. Kommunal vei mangler fortau/ gang sykkelvei.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor verdi* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Naboer, og skole/barnehage i nærheten. Aktivt idrettslag.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a og b* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav b og c* • *Kap. 5.7 Bolig/fortetting bokstav a* • *Kap. 5.7 Samordnet areal/transport bokstav a, b og d* • *Kap. 6.6 Søndre Langøya bokstav b og f.*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6nr. 10*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å styrke randsonen rundt tettstedet Sandnes, og vil dermed styrke Sandnes** • **Tiltaket vil bidra positivt til elevtallet ved Sandnes skole, samt barnehagen** • **Sosial planlegging: Tiltaket vil bidra positivt til styrking av de sosiale miljøene rundt/ i Sandnes** • **Tiltaket vil lette byggesaksbehandlingen for de som allerede er der ved at LNFR omgjøres til spredt bolig.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.170 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Holmsnes vest

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*LNFR spredt bolig*
Foreslått formål:	*LNFR spredt boligbebyggelse*
GBnr.:	*Se under*
ID i planforslaget:	*LSB24*
Arealstørrelse:	*47 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	

Nåværende:

3 høring:



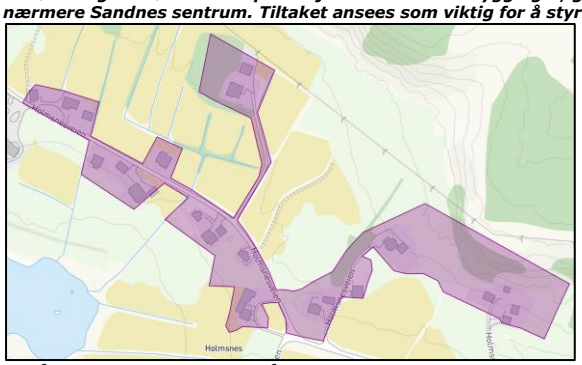
Forslaget gjelder hele eller deler av følgende GBnr.:

75/3, 75/5, 75/8, 75/9, 75/10, 75/11, 75/15, 75/28, 75/38, 75/58, 75/79, 75/97, 75/100, 75/104, 75/105, 75/111, 75/121 & 75/132.

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. Det foreslås å åpne for spredt boligbebyggelse på Holmsnes vest, der det i både eksisterende plan og i planforslagets versjon 1 er formålsavsatt til rent LNFR. I praksis består området av nåværende boligbebyggelse som kan ansees som spredt boligbebyggelse, imellom byggene finner vi ofte dyrka eller dyrkbar mark. Forslaget har tatt hensyn til dette. Vi kan anslagsvis bygge 1-2 nye bygg i området. ***Hovedgrunnen til at forslaget likevel fremmes er at de som bor der fra før i dag må søke om dispensasjon for mindre utbygginger, garasjer o.l. De har dermed en ulempe i forhold til de som bor nærmere Sandnes sentrum. Tiltaket ansees som viktig for å styrke randsonen rundt Sandnes.***



Området er populært, og vi har fått flere forespørsler om boligbygging her. Området er sørvendt, blir tidlig bart om våren, og har en unik utsikt mot Hadseløya. Det går skolebuss langs Holmsnesveien. Tiltaket vil styrke Sandnes som tettsted, vil avlaste Stokmarknes og det ligger strategisk til i BAS-regionen. Tiltaket kan også styrke elevgrunnlaget ved Sandnes skole.

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken/naturbasen: Granmeis (VU=Sårbar), Grønnfink (VU=Sårbar), Gråspurv (NT=Nær truet)*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig noe naturskade på biologisk mangfold.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig reduksjon av noe naturmangfold og dermed i strid med FNs bærekraftsmål «Livet på land».*

Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Lite positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Selve Holmsnesveien er markert som viktig vei til Årnesan/Holmsnes friluftsområde.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Her er muligheter for 1-2 hus, og klimagassutslippene må ansees som minimale.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Ingen funn.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jordressurser ivaretatt i forslag ved at disse områdene fremdeles skal være LNF.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis . Løsmasser: Marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Ingen uttak i dag, og vil neppe bli det grunnet nærheten til boligfelt og landbruksdrift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket vil medføre minimalt med økt transport og energibruk. Skolebuss går forbi.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Utrykningstid, jf. ROS: 10-15 min. Under marin grense og en teoretisk mulighet for kvikkleire. På den andre siden er vi ikke kjent med ustabil byggegrunn i området.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. forrige*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor verdi* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nært marka og sjøen.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor verdi* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nært marka og sjøen. Kommunal vei mangler fortau/ gang sykkelvei.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor verdi* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Naboer, og skole/barnehage i nærheten. Aktivt idrettslag.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a og b* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav b og c* • *Kap. 5.7 Bolig/fortetting bokstav a* • *Kap. 5.7 Samordnet areal/transport bokstav a, b og d* • *Kap. 6.6 Søndre Langøya bokstav b og f.*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6nr. 10*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å styrke randsonen rundt tettstedet Sandnes, og vil dermed styrke Sandnes** • **Tiltaket vil bidra positivt til elevtallet ved Sandnes skole, samt barnehagen** • **Sosial planlegging: Tiltaket vil bidra positivt til styrking av de sosiale miljøene rundt/ i Sandnes** • **Tiltaket vil lette byggesaksbehandlingen for de som allerede er der ved at LNFR omgjøres til spredt bolig.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:**		

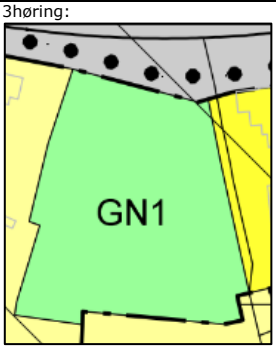
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.171 Nytt naturområde, Nikolinetjønna på Søndre

Dagens formål:	*Friområde*
Forslag:	*Naturområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naturområde*
GBnr.:	*65/21, 65/580*
ID i planforslaget:	*GN1*
Arealstørrelse:	*5,6 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:

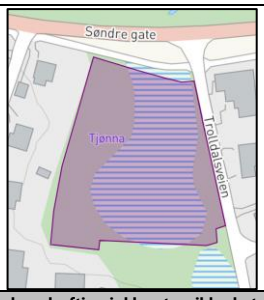
3høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 6 & 11*
- *Jf. kap. 4.36*

Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. I planforslagets versjon 1 tenkes område videreført som friområde. Grunnet områdets naturkvaliteter foreslår kommunedirektøren å heller avsette arealet som naturområde for å få et strengere vern mot evt. fremtidig utnytting. Opp igjennom tidene har flere aktører vist sin interesse for arealet, spesielt den sørlige delen som i dag er regulert. Naturvernet har fått en sterkere status i Norge, jf. naturmangfoldloven og overordnede nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Her må også hitsettes regjeringens Naturstrategi for våtmark[46] Også i vår egen samfunnsdel står naturvernet sterkere enn før, jf. kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og d. I fremtiden kan restaurering av dam og skjøtsel være aktuelt for å forhindre gjengroing.
Her er forslaget som har omtrent samme utstrekning som dagens friområde i arealplanen:



Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Kommunen har vært på befaring i september og her ble observert to Enkeltbekkasiner (LC=Livskraftig bestand). Her kan påregnes andre arter som trives i slikt habitat som f.eks. Storspove (EN=Sterkt truet), Svømmesnipe (NT=Nær truet), Rødstilk (NT=Nær truet), Småspove (Nær truet), Tjeld (NT=Nær true), Hettemåke (CR=Kritisk truet), Svarthalespove (CR=Kritisk truet), Vipe (CR=Kritisk truet), Granmeis (VU=Sårbar), Grønnfink (VU=Sårbar), Gråspurv (NT=Nær truet) m.m. I tillegg en rekke insektarter. Ved befaringen ble her konstatert ved bonitering at myra er svært djup.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet da tiltaket ikke gir utslipp av klimagasser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Lite positiv konsekvens*	*Kan bli et viktig naturområde med kunnskapsverdier for naturinteresserte.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Diffus avrenning fra nåværende veitrafikk og boligområder. Noe av dette kan fremskynde gjengroing av dam, og dermed tap av enkelte arter.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Ingen funn.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jordressurser ivaretatt i forslag ved at disse områdene fremdeles skal være LNF.*

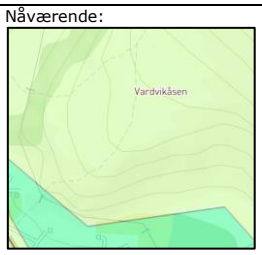
[46] *Se Regjeringen https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/naturstrategi-for-vatmark/id2863261/*

Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis . Løsmasser: Marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Ingen uttak i dag, og vil neppe bli det grunnet nærheten til boligfelt og landbruksdrift. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor verdi* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Store opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å sikre området som habitat for ulike dyre- og plantearter** • **Tiltaket kan bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdier** • **Tiltaket kan muliggjøre evt. naturrestaurering og skjøtsel.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra friområde til naturmiljø.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

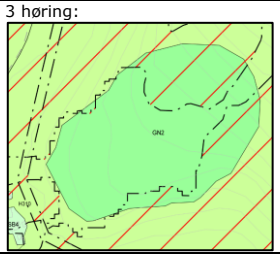
4.172 Nytt naturområde, Varvikåsen naturområde

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Naturområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naturområde*
GBnr.:	*Se nedenfor*
ID i planforslaget:	*GN2 (korrigert fra H560_25)*
Arealstørrelse:	*125,2 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	

Nåværende:



3 høring:



Forslaget gjelder hele eller deler av følgende GBnr.:

71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 72/7, 72/8.

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 5*

Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. I planforslagets versjon 1 tenkes område videreført som LNFR-område med hensynssone naturmiljø. Dette arealet foreslås omgjort til rent naturområde. Arealet er klassifisert av Staten som utvalgt naturtype. ID: UN-BN00085088. Kystlynghei. Verdi=B (Viktig/ regional verdi). I Naturbasen fremgår følgende (sitat): «Råd om skjøtsel og hensyn: Det er viktig at saueholdet opprettholdes like aktivt som det er i dag og at eventuelt oppslag av busker/trær ryddes. Vi vil anbefale utarbeidelse av skjøtselsplan for området, hvor også driftshistorien undersøkes, og man ser nærmere på eventuelle andre deler av kulturlandskapet i området». Naturvernet har fått en sterkere status i Norge, jf. naturmangfoldloven og overordnede nasjonale forventninger til

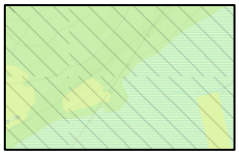
kommunal planlegging. Også i vår egen samfunnsdel står naturvernet sterkere enn før, jf. kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og d.		
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Viktig kystlynghei av regional verdi.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet da tiltaket ikke gir utslipp av klimagasser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Lite positiv konsekvens*	*Viktig naturområde med kunnskapsverdier for naturinteresserte. Sti langs åsen mot Veten.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Diffus avrenning fra nåværende veitrafikk og boligområder. Noe av dette kan fremskynde gjengroing av dam, og dermed tap av enkelte arter.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Ingen funn.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Utmarksbeite for sau. I Naturbasen fremgår følgende (sitat): «Råd om skjøtsel og hensyn: Det er viktig at saueholdet opprettholdes like aktivt som det er i dag og at eventuelt oppslag av busker/trær ryddes. Vi vil anbefale utarbeidelse av skjøtselsplan for området, hvor også driftshistorien undersøkes, og man ser nærmere på eventuelle andre deler av kulturlandskapet i området».*
Mineralressurser	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert da evt. ressurser vil være helt uaktuelt å ta ut. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor verdi* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Store opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:***	*Ingen strandsone*

	Ubetydelig	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å sikre området som utvalgt naturtype, og beiteland** • **Tiltaket kan bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdier** • **Tiltaket kan muliggjøre på en bedre måte evt. naturrestaurering og skjøtsel.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra LNF + hensynssone naturmiljø til formål naturmiljø.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

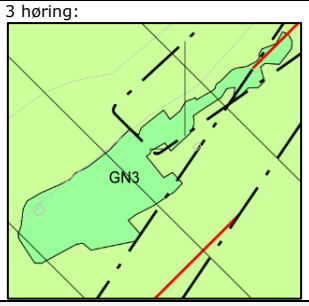
4.173 Nytt naturområde, Langbakkan slåttemark

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Naturområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naturområde*
GBnr.:	*80/6*
ID i planforslaget:	*GN3 (korrigert fra H560_26)*
Arealstørrelse:	*10,6 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:		
Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 5		
Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. I planforslagets versjon 1 tenkes område videreført som LNFR-område med hensynssone naturmiljø/kulturmiljø. Dette arealet foreslås omgjort til rent naturområde. Arealet er klassifisert av Staten som utvalgt naturtype, ID: UN-UN00106490 & UN-BN00119602. Slåttemark. Verdi=B (Viktig/ regional verdi). Jf. naturbasen: Langbakkan er en gammel husmannsplass som ligger ca. 10 km fra Stokmarknes mot Sortland. Slåttemarka er på 7,2 daa og er urte- og grasrik. Utformingen er Frisk fattig-eng/slått. Vegetasjonstypen klassifiseres til frisk fattig-eng, engkvein-rødsvingel-gulaks-eng. Det er registrert opp mot 60 forskjellige karplantearter på lokaliteten. Feltsjiktet består av en fin blanding av urter og gras. Artsmangfoldet består av mange seminaturlige arter som f.eks. gulaks, rødsvingel, engkvein, småengkall, grasstjerneblom, hvitkløver, engsyre, tepperot, fuglevikke, hvitbladtistel, ryllik, føl-blom, bakkefrytle, øyentrøst, tiriltunge, rødkløver og skogstorkenebb. Enga på Langbakkan drives som tradisjonell slåttemark, dvs. uten særskilt tilføring av gjødsel og med sein slått etter midten av juli. Det benyttes både tohjulsslåmaskin og ljå. Høyet tørkes på bakken i maksimum 2- 3 dager avhengig av værutsikter. Det settes opp hesjer nede på det noe flatere arealet på Langbakkan. Eier driver gården etter økologiske prinsipper og er Debio-godkjent. Det ble i 2015 laget en egen skjøtselsplan for området. *Naturvernet har fått en sterkere status i Norge, jf. naturmangfoldloven og overordnede nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Også i vår egen samfunnsdel står naturvernet sterkere enn før, jf. kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og d.*		
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Gammel slåttemark av viktig/regional verdi. Rikt biologisk mangfold. Slås med lett utstyr: To-hjuls traktor og ljå.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet da tiltaket ikke gir utslipp av klimagasser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Kjent gammel husmannsplass. Avsatt som kulturmiljø H570 i planforslag 1.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Jf. naturbase og planforslag 1: Viktig friluftsområde i Nord. Hensynssonen for friluftsliv bør justeres, slik at den ikke overlapper det nye naturområdet.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	

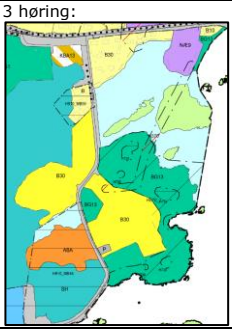
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Ingen funn.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Slåttemark og utmarksbeite for sau. Arealet slås i dag med to-hjuls traktor og ljå.*
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Berggrunn: Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis. Løsmasser: Marin strandavsetning. Ingen drift i dag, men arealet har et potensiale. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor verdi* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Store opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å sikre området som utvalgt naturtype, og beiteland** • **Tiltaket kan bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdier.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra LNF + hensynssone naturmiljø til naturmiljø.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.174 Oppfølgning av innsigelse fra fylkeskommunen – Gulstadøya

Dagens formål:	*Bolig + næring*
Forslag:	*Oppsplitting av kombinert formål*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligbebyggelse + næringsbebyggelse + grønnstruktur inkl. hensynssone kulturminner*
GBnr.:	*Se under.*
ID i planforslaget:	*B30 + NÆ9 + BG13*
Arealstørrelse:	*B30 (bolig): 104,36 daa* *NÆ9 (Næring): 50,35 daa* *BG13 (Grønnstruktur): 64,16 daa*
Forslagsstiller:	*Hadsel kommune*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Nåværende:

3 høring:



Forslaget gjelder hele eller deler av følgende GBnr.:

103/3, 52/1, 52/316, 52/353, 52/356, 52/364, 52/377, 52/399, 52/401, 52/530, 52/840, 52/970, 52/787, 52/965, 53/10, 53/39&40, 53/75, 53/76, 53/87, 53/111, 53/129, 53/266, 53/285, 53/309 & 53/315.

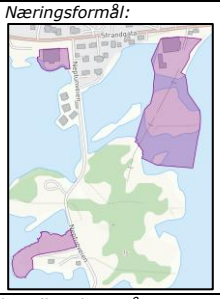
Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. vedlegg 6 & 12 plankart*
- *Jf. kap. 4.116*
- *Jf. kap. 4.143 (innsigelse)*
- *Jf. kap. 4.252 (innsigelse fra fylkeskommunen)*
- *Jf. kap 4.253 (innsigelse fra Statsforvalteren)*

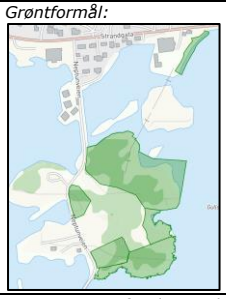
Formannskapets vedtak i planprogram:

Boligformål:

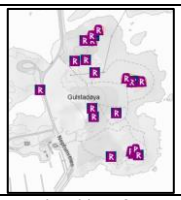
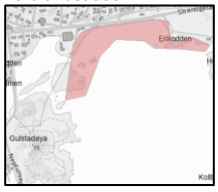
Næringsformål:

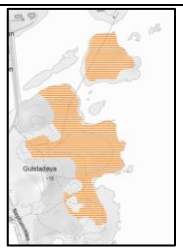
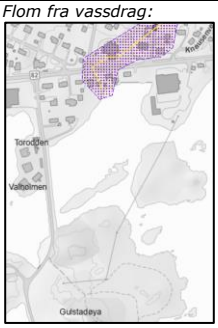


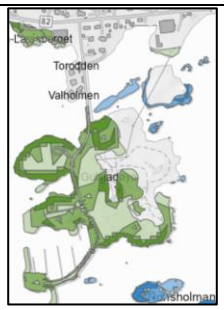
Grøntformål:



Arbeidet med ny reguleringsplan allerede er påstartet, og planprogrammet for dette arbeidet ble fastsatt av formannskapet 24/8-2023. Arealavsetningene i versjon 2 av arealplanen samsvarer med dette planprogrammet. Versjon 1 medførte innsigelse fra Nordland fylkeskommune, da de ønsket en konkretisering av arealformål, fremfor at det hele skulle fremstå som kombinert formål. Reguleringsplankartet vil fremstå som mer detaljert enn i arealplanen med stier, parkering, veier osv.

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Østersurt (karplante, NT=Nær truet), Hettemåke (CR=Kritisk truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Krykkje (EN=Sterkt truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Storskarv (NT=Nær truet), Brushane (VU=Sårbar), Rødstilk (NT=Nær truet), Sandsvale (VU=Sårbar), Teist (NT=Nær truet), Lunde (EN=Sterkt truet), Grønnfink (VU=Sårbar), Gulspurv (VU=Sårbar), Tyvjo (VU=Sårbar), Alke (VU=Sårbar), Stær (NT=Nær truet), Gråspurv (NT=Nær truet), Heilo (NT=Nær truet), Tyrkerdue (NT=Nær truet).* *Jf. Miljøbase, arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Ærfugl, Gråmåke, Tjeld, Storskarv, Rødstilk, Brushane, Storspove, Teist, Sandsvale, Hettemåke, Fiskemåke.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet grunnet manglende data*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet grunnet manglende data*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort negativt positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor negativ konsekvens*	*I strid med FNs bærekraftsmål, Livet på land. I strid med FNs naturavtale.*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Gulstadøya er en gravminne-øy, og den har derfor vært undersøkt av fylkes-kommunen. I planforslaget har man hensyntatt resultatene. Noe som ikke er hensyntatt er krigsminner fra 2. verdenskrig – disse har en viss verdi.* 
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: I området nordøst er her klassifisert et viktig friluftsområde (området rundt Olga-fjæra). Øya for øvrig er et meget populært turområde med mange stier som vi har kartlagt. Disse er med i ny reguleringsplan.* *Stisystemer i dag:* *Viktig friluftsområde, jf. Nordlandsatlas:* 
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng*

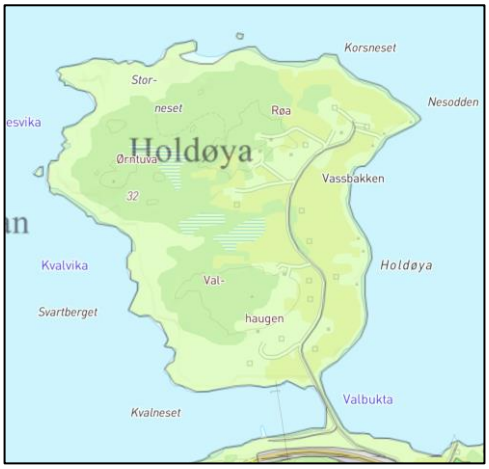
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Klimagassutslipp ikke beregnet grunnet manglende data. Støy og forurensning til grunn kan bli et problem dersom det ikke håndteres. Gamle avfallsdeponier er kjent og vil bli hensyntatt i reguleringsplan:*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Øya sogner til vannforekomst 0365010300-5-C Hadselfjorden som har en god økologisk tilstand. Tiltaket vil få ubetydelig virkning*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Jf. NIBIO: Innmarksbeite av middels verdi. Dog benyttes ikke øya til beite i dag, men som en del av planlagt skjødselplan for grøntområdene planlegges det å innføre beitedyr til landskapspleie slik at bl.a. kulturminnene kommer bedre frem.* 
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NGU: Bergrunn=Monzonitt, løsmasser=Marin strandavsetning. Det er utarbeidet et geoteknisk notat for Gulstadøya av HRP AS: Løsmassene i øvre lag består hovedsakelig av bart fjell, eller hav- fjordavsetninger over berggrunnen. Tykkelsen på avsetningene er normalt mindre enn 0,5m, men den kan lokalt være noe større. Kornstørrelse er heller ikke angitt, men kan være alt fra leire til store blokker. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Vil øke den motoriserte ferdselen i området, dog er turproduksjonen ikke er beregnet. Større energiforbruk, men det legges opp til i reguleringsplan å kunne anvende alternative energikilder.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Utrykningstid for nødetater: 5-10 min jf. ROS. Virksomhetsbaserte ulykker vanskelig å beregne på nåværende tidspunkt da vi mangler konkreter.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Stormflo, jf. NVE:* *Flom fra vassdrag:* 
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Tap av allmenne friluftslivsarealer. Disse innskrenkes selv om det legges opp til stier og grøntområder. En går fra relativt uberørt natur til parklignende strukturer. Naturopplevelsen blir ikke av like høy kvalitet som før.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Områdene blir mer tilgjengeliggjort gjennom veier og stier.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	En del av områdene blir omarbeidet til bl.a. lekeplasser som også tjener som sosiale arenaer.
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	

Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Tilgjengelig strandsone, jf. Naturbase/SSB:* *Tiltaket vil samlet sett redusere tilgjengelig strandsone, og funksjonell strandsone.* 
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Stor positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a, b, c, e & f* • *Kap. 5.4 Næringsutvikling bokstav a & b* • *Kap. 5.7 Bolig- og næringsområder bokstav a* • *Kap. 6.4 Melbu bokstav h* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Bolig- og næringsområder bokstav c* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a & b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Stor positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 8.6 nr. 4, 5, 7, 8, 9 & 10.* *Nytt tiltak er i strid med:* • *Kap. 8.6 nr. 1*
Vurdering:		
• **Ut fra et samfunnsutviklingsperspektiv er utbyggingen av Gulstadøya nødvendig for en vekst på Melbu. Melbu er «ombringet» av jordbruksland og det er liten boligkapasitet i disse områdene. Næringslivs-sammensetningen styres i stor grad av mulighetene & begrensningene i sentrum, og nye næringsområder på Gulstadøya vil gi samfunnet flere ben å stå på. I et regionalt perspektiv ligger Gulstadøya gunstig an ved at den ligger rett ved «hovepulsåren» i Vesterålen, fylkesvei 82 og dette gir muligheter.** • **Ut fra et natur/friluftsmessig perspektiv stiller saken seg ganske annerledes ved at her i dag er betydelige verdier som blir redusert eller i verste fall går tapt. Tiltaket er i så måte ikke i samsvar med FNs bærekrafts-mål, ei heller prinsippene i FNs naturavtale. Tiltaket står også i motstrid med kommunestyrets arealkonservative holdning gitt i samfunnsdelens kap. 5.7 samt forholdet til natur gitt i kap. om bolig- og næringsområder samt natur/biologisk mangfold. Tiltaket legger også opp til å fjerne nyere tids kulturminner (krigsminner)** **Kommunedirektøren skal påse at saker bl.a. har et faktisk beslutningsgrunnlag. I denne saken tilsier beslutningsgrunnlaget en negativ innstilling, jf. også innsigelser til reguleringssaken.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Tiltaket tas til følge ved at KBA10 erstattes med formålene B30 (bolig), NÆ9 (næring) og BG13 (grønnstruktur) som er i samsvar med planprogram for regulering av Gulstadøya. Hensynssoner for kulturminner videreføres, jf. planforslag 1.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Tiltaket tas til følge.*** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **Grunnet innsigelser fra både Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune tas formål ut i Gulstadvalen, og erstattes med havformål. Øyer tilbakeføres til LNFR.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***		

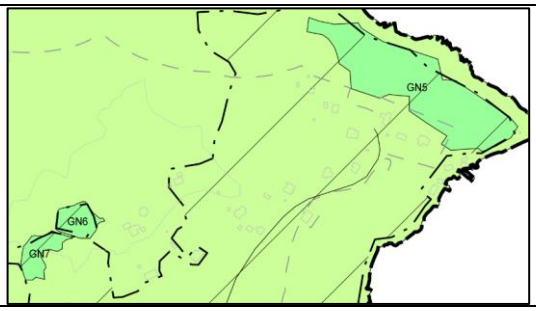
4.175 Nye naturområder, Holdøya slåttemarker

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Naturområder*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naturområder*
GBnr.:	*25/1, 25/5, 25/6*
ID i planforslaget:	*GN5 Holdøya slåttemark-Nesodden (korrigert fra H560_28),* *GN6 Holdøya slåttemark-Øveråkeren (korrigert fra H560_29),* *GN7 Holdøya slåttemark-Jørnåkeren (korrigert fra H560_30)*
Arealstørrelse:	*19,8 daa totalt*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 8

Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. I planforslagets versjon 1 tenkes områder videreført som LNFR-områder med hensynssone naturmiljø. Disse arealene foreslås omgjort til rene naturområder. Arealene er klassifisert av Staten som utvalgte naturtyper:

- *ID: VKU-UN-BN00122526 Jørnåkeren. Verdien settes til B – viktig. Enga bærer noe preg av beiting, og at den ikke er slått de siste årene før befaring. Hevd anses derfor å være noe svak. Tilstanden er noe redusert p.g.a. begynnende gjengroing, samt danning av tue-struktur. Det er ingen innslag av fremmedarter. Det er ikke registrert rødlistearter på enga. Vi finner likevel et ikke ubetydelig antall eng-arter, og enga bærer ikke preg av tidligere gjødsling. Tilstand, hevd og artsmangfold vurderes derfor til middels verdi. Enga ligger som del av et kulturlandskap med flere verdifulle slåttemarker og naturbeitemarker i nærheten. Den får høy verdi her. Størrelsen tilsier en middels verdi. Enga har en ujevn fordeling av arter. Ved kartlegginga i 2020 var dominerende graminid engkvein. Gulaks og engsyre er mengdearter. I tillegg finner vi også grasstjerneblom og hvitkløver som mengdearter. Andre graminider er sølvbunke og timotei – denne siste kan være et tegn på innsådde arter for lengre tid tilbake. Av urter finner vi småengkall, blåklokke, engsoleie, fuglevikke, vanlig følblom, ryllik, øyentrøst, stormarimjelle og tepperot. I kant mot nord er det en del skogstorkenebb. Ellers i kant finner vi skrubbær, og mye øyentrøst. På den nedre del av slåttemarka finner vi flere graminider enn på resten av enga. Sølvbunke og marigras er mengdearter på denne delen. De siste fire-fem årene er enga beitet av sau. Beitetrykket har vært svakt.*
- *ID: VKU-UN-BN00122525 Øveråkeren. Verdien settes til B –viktig. Den gis middels til høy verdi på hevd. Den bærer lite preg av at den ikke er slått de siste fire årene før befaring, men er avhengig av videre ekstensiv drift, og må slås fremover for å beholde dette hevdpreget. Enga er lite gjengrodd. Den er uten innslag av fremmedarter. Den bærer ikke preg av tidligere gjødsling og beites ikke for mye – det er lite tue-dannelse på arealet. Enga er forholdsvis ensartet med jevn fordeling av artene. Ved kartlegging i 2020 var graminidene dominerende, med engkvein som dominerende art og engsvingel som mengdeart. Engsyre og ryllik er også mengdearter. Ellers finner vi graminidene smårøyrkvein og sølvbunke samt urtene blåklokke, vanlig arve, småengkall, grasstjerneblom, hvitkløver og fuglevikke jevnt fordelt i enga. Vi finner også slåttestarr, øyentrøst, og følblom på enga. Det er i kant vi finner einer og bjørkeoppslag. Der er det også stor forekomst øyentrøst, skrubbær og blåbær. Enga er tradisjonelt blitt slått med tohjulstraktor og hesjet i lang tid – men ikke de siste fire årene før befaringen. De siste årene har enga blitt brukt til beite.*
- *ID: BN00122524 Nesodden. Verdien settes til A – svært viktig. Forhold som trekker verdien opp er primært slåttemarkas størrelse (16, 1 daa). Andre forhold som teller i favør for høy verdi er at enga holdes i hevd med slått og ekstensiv drift. Tilstanden er god, uten innslag av fremmedarter og ingen gjengroing. Enga grenser mot naturbeitemark i nordvest og er en del av et helhetlig landskap med flere verdifulle naturtyper. Av det totale antallet arter (29) funnet, er det et moderat antall tyngdepunktsarter. Arealet vurderes til middels til høy verdi likevel - det er ei basefattig eng hvor vi ikke forventer like mange arter som på ei baserik eng. Det er en viss ujevn fordeling av arter, og det er, enkelte plasser, en viss tuestruktur. Vi har ingen forekomst av rødlistearter. Det er få slåttemarker av denne størrelsen i hevd i regionen. Enga er forholdsvis ensartet med en noe ujevn fordeling av artene. Ved kartleggingen i 2020 var graminidene dominerende med engkvein som dominerende art. Rødsvingel og gulaks samt engrapp er mengdearter. Dernest forekommer engfrytle som også er tilstede i vesentlig grad. Engsvingel, sølvbunke, smårørkvein, slåttestarr og timotei er mer ujevnt fordelt i lokaliteten. Av urter er ryllik og engsyre dominerende arter. Ellers finner vi blåklokke, grasstjerneblom, vanlig arve, småengkall, fuglevikke, vanlig følblom, løvetann (sp.) øyentrøst (sp.), engsoleie, jevnt fordelt på hele enga. Disse artene er indikatorarter på ekstensiv drift. I tørrbakken ned mot naustene finner vi enkelte basekrevende arter. Gjeldkarve er mengdeart, og her er også tiriltunge og krypkvein, vanlig. Andre registrerte urter er skogstorkenebb, stornesle, vanlig høymole, vassarve, hundekjeks, småsyre, marikåpe (sp.), og kløverarter, blant annet rødkløver, jevnt fordelt sammen med ovennevnte graminider. Mot sjøen fant vi hestehavre. Gjengroingsarter er lite dominerende*

Naturvernet har fått en sterkere status i Norge, jf. naturmangfoldloven og overordnede nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Også i vår egen samfunnsdel står naturvernet sterkere enn før, jf. kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og d.

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Slåttemark av svært stor verdi. Middels høyt artsmangfold.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet da tiltaket ikke gir utslipp av klimagasser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Avsatt som viktig friluftsområde. Mange kullmiler og viking-graver. Nærturområde med store opplevelsesverdier*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: God og typisk utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	

Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Ingen funn.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Slåttemark og utmarksbeite for sau.*
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Berggrunn: Monzonitt, finkornet til middelskornet, stedvis deformert til gneis. Løsmasser: Marin strandavsetting. Ingen drift i dag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Store opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å sikre området som utvalgt naturtype, og beiteland** • **Tiltaket kan bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdier.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra LNF + hensynssone naturmiljø til formål naturmiljø.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.176 Nytt naturområde, Lillevannet

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Naturområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naturområde*
GBnr.:	*65/1*
ID i planforslaget:	*GN9 (korrigert fra H560_21)*
Arealstørrelse:	*284,8 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:

3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 6 & 11

Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. I planforslagets versjon 1 tenkes området videreført som LNFR-område med hensynssone naturmiljø. Dette arealet foreslås omgjort til formålsområde naturområder for å få et strengere vern, og samtidig muligheter for evt. restaurering og fremtidig skjøtsel til glede for innbyggerne. Det har vært gjort flere forsøk opp igjennom årene på skjøtsel av vannet og området rundt, og håpet er at en formålsavsetning skal kunne styrke saken, ved at her kan bli lettere tilgang til eksterne midler og annen assistanse. Området er svært viktig for innbyggerne som nærturområde og det benyttes i dag til bading og noe fisking – det finnes småørret i vannet. Området rundt er et populært tur- og rasteområde, og viktig for bærplukkere. Selve vannet har tegn på gjengroing, og vannutskiftingen er forholdsvis liten.
Naturvernet har fått en sterkere status i Norge, jf. naturmangfoldloven og overordnede nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Også i vår egen samfunnsdel står naturvernet sterkere enn før, jf. kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og d.

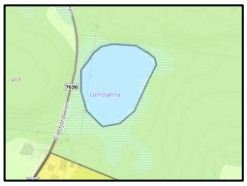
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Gjøk (NT=Nær truet. Denne har også nasjonal forvaltningsinteresse), Hønsehauk (VU=Sårbar), Rødstilk (NT=Nær truet). Her finnes også typiske vekster for slike områder.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet da tiltaket ikke gir utslipp av klimagasser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Avsatt som svært viktig friluftslivsområde med mange opplevelseskvaliteter og muligheter for utfoldelse. Tilgjengeligheten er forholdsvis god.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Moderat økologisk tilstand. Red.anm: Antas å gjelde først og fremst lenger nord i bekkesystemet der en kan finne diffus avrenning fra bebyggelse. Det kan påregnes at her også er en mulig mindre diffus avrenning fra friluftslivutfoldelsen.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Moderat økologisk tilstand.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Berggrunn: Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis. Løsmasser: Randmorene. Ingen drift i dag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*

Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Skredområde, jf. planforslagets versjon 1.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Store opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å sikre naturområdet, og åpne muligheter for evt. skjøtsel. Spesielt i forhold til gjengroing.** • **Tiltaket kan bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdier i et område som fra før er populært for byens innbyggere.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra LNF + hensynssone naturmiljø til naturmiljø.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

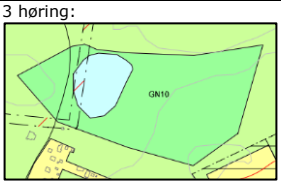
4.177 Nytt naturområde, Lomstjønna ved Øver Holmsnes

Dagens formål:	*LNFR/ uplanlagt vannareal*
Forslag:	*Naturområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naturområde*
GBnr.:	*75/5, 75/7, 75/9, 75/17, 75/20,25, 76/33, 76/228,*
ID i planforslaget:	*GN10*
Arealstørrelse:	*91,8 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren & Jan Hatløy*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:



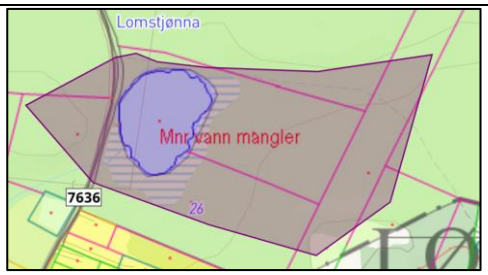
3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 5 & 10*
- *Jf. innspill 28/ kap. 4.36*

Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. I planforslagets versjon 1 tenkes området videreført som LNFR-område med hensynssone naturmiljø. Dette arealet foreslås omgjort og justert til formåls-område Naturområde for å få et strengere vern, og samtidig muligheter for evt. restaurering og fremtidig skjøtsel til glede for innbyggerne. Området er svært viktig for innbyggerne som nærturområde spesielt om vinteren da selve vannet benyttes som skøytebane. Lomstjønna er hekkeområde og habitat for smålom samt noen truede/ikke truede fuglearter. Det finnes ål, ørret og røye i vatnet. Rundt vannet vokser det vannlinjer og typiske plantearter for denne type natur.



Naturvernet har fått en sterkere status i Norge, jf. naturmangfoldloven og overordnede nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Også i vår egen samfunnsdel står naturvernet sterkere enn før, jf. kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og d. I dette tilfellet er her viktig å sikre mot gjengroing, hageplantespredning og ikke minst granspredning. Her ligger et gran-felt tett opp mot vannet i nord. Til sist sikre vannkvaliteten, da utløpsbekken også er drikkevannskilde for noen få, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt.

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Ål (EN=Sterkt truet), Røye (LC=Livskraftig. Usikker på om denne er opprinnelig i vannet), Ørret (LC=Livskraftig), Fiskemåke (VU=Sårbar), Rødstilk (NT=Nær truet), Bjørkefink (LC=Livskraftig), Løvsanger (LC=Livskraftig), Smålom (LC=Livskraftig), Ringdue (LC=Livskraftig), Gråtrost (LC=Livskraftig), Stokkand (LC=Livskraftig), Toppand (LC=Livskraftig),*

		Kommunens observasjoner: Smålom (LC=Livskraftig), Horndykker (VU=Sårbar), Kvinand (Livskraftig), Grågås (Livskraftig), Sildemåke (NA), Elg (LC=Livskraftig), Bukkeblad (LC=Livskraftig), Vannlilje, samt andre ulike siv-arter.
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet da tiltaket ikke gir utslipp av klimagasser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Tilgjengeligheten er forholdsvis god ved at vannet ligger ved siden av fylkesvei. Området er i bruk først og fremst om vinteren som raste/bålplass, og skøytebane. Det er satt opp et gatelys ved fylkesveien som sikrer skøyte-gåere lys når det er mørkt ute.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng. Tiltaket kan sikre landskapet.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Noe diffus avrenning fra nærliggende boligområde, samt fylkesvei. Tiltaket vil ikke forverre dette.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Moderat økologisk tilstand. Red.anm: Antas å gjelde først og fremst lenger nord i bekkesystemet der en kan finne diffus avrenning fra bebyggelse. Det kan påregnes at her også er en mulig mindre diffus avrenning fra friluftslivutfoldelsen og fylkesvei. Tiltaket vil i seg selv ikke forverre dette.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Berggrunn: Monzonitt, finkornet til middelskornet, retrogradert i amfibolittfacies, stedvis deformert til gneis. Løsmasser: Marin strandavsetning. Ingen drift i dag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Store opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:***	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a*

	Middels positiv konsekvens	• *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*

Vurdering:

- **Tiltaket vil bidra til å sikre naturområdet, og åpne muligheter for evt. skjøtsel. Spesielt i forhold til gjengroing.**
- **Tiltaket kan bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdier i et område som fra før er populært for innbyggerne i nærheten.**
- **Tiltaket vil sikre drikkevannskvaliteten jf. drikkevannsforskriftens § 26.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra LNF + hensynssone naturmiljø til naturmiljø.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler

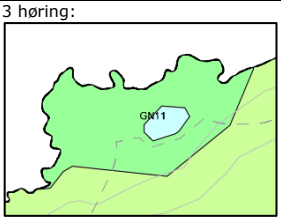
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.178 Nytt naturområde, Tjønnbogen ved Eidsfjorden

Dagens formål:	*LNFR/ uplanlagt vannareal (tjernet)*
Forslag:	*Naturområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naturområde*
GBnr.:	*102/8 & 102/4*
ID i planforslaget:	*GN11*
Arealstørrelse:	*56,3 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:

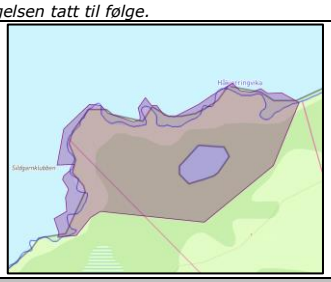
3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 5*
- *Jf. innsigelse fra Statsforvalteren mot nytt hytteområde, innspill 134/ kap. 4.146. Innsigelsen tatt til følge.*

Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. I planforslagets versjon 1 tenkes området videreført som LNFR-område mot sjø og område for spredt fritidsbebyggelse i sørøst. Sistnevnte innkom innsigelse fra Statsforvalteren på og etter en nærmere vurdering ble dette arealet derfor tatt ut, jf. kap. 4.146. Dette arealet foreslås omgjort og justert til formåls-område Naturområde for å få et strengere vern, og samtidig muligheter for evt. restaurering og fremtidig skjøtsel til glede for innbyggerne. Området er svært naturskjønt. Naturvernet har fått en sterkere status i Norge, jf. naturmangfoldloven og overordnede nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Også i vår egen samfunnsdel står naturvernet sterkere enn før, jf. kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og d.



Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Gråmåke (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Rødstilk (NT=Nær truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Tjeld (NT=Nær truet), Orrfugl (LC=Livskraftig), Ravn (LC=Livskraftig), Rødvingetrost (LC=Livskraftig), Blåmeis (LC=Livskraftig), Enkeltbekkasin (LC=Livskraftig), Løvsanger (LC=Livskraftig), Gransanger (LC=Livskraftig), Svarthvit fluesnapper (LC=Livskraftig).* *Jf. NIBIO: Grunnlendt lauvskog, samt åpen fastmark som er jorddekt.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet da tiltaket ikke gir utslipp av klimagasser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Sikring av området vil bevare friluftslivsopplevelsen, spesielt ved Tjønnbogtjønnes.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng. Tiltaket kan sikre landskapet.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket vil ikke medføre forurensing.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang*	*Jf. Vann-nett: Ingen funn*

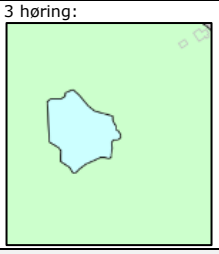
	Konsekvens: *Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Berggrunn: Gabbro, ferrogabbro, stedvis ultramafisk bergarter. Løsmasser: Marin strandavsetning.* *Ingen drift i dag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Store opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å sikre naturområdet, og åpne muligheter for evt. skjøtsel.** • **Tiltaket kan bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdier i området.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra LNF/ LNF for spredt fritidsbebyggelse til Naturmiljø.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.179 Nytt naturområde, Tjønna på Kvalsøya i Eidsfjorden

Dagens formål:	*LNFR/ uplanlagt vannareal (tjernet)*
Forslag:	*Naturområde*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*LNFR spredt fritidsbebyggelse*
GBnr.:	*101/1&11, 101/2, 101/7*
ID i planforslaget:	–
Arealstørrelse:	*13,7 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

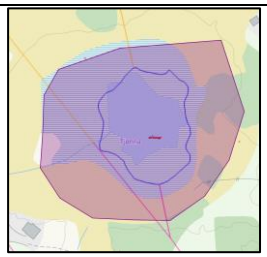
Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 5

Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. I planforslagets versjon 1 tenkes området videreført som LNFR-område. Dette arealet foreslås omgjort og justert til formålsområde Naturområde for å få et strengere vern, og samtidig gi muligheter for evt. restaurering og fremtidig skjøtsel til glede for innbyggerne. Området er naturskjønt men preges sterkt av kraftig gjengroing grunnet avrenning fra landbruk og bebyggelse. Naturvernet har fått en sterkere status i Norge, jf. naturmangfoldloven og overordnede nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Også i vår egen samfunnsdel står naturvernet sterkere enn før, jf. kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og d.



Bildeserie som viser gjengroing av tjernet (Kilde: Norgeibilder.no & Google earth):

2003

2008

2012

2020

2023

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Toppand (LC=Livskraftig), Fiskemåke (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar)* *Jf. NIBIO: Tjern, fulldyrka jord, lauvskog, myr.* *Kommunedirektørens vurdering: Her må påregnes flere arter enn det som er registrert som er typisk for slike områder*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet da tiltaket ikke gir utslipp av klimagasser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng. Tiltaket kan sikre landskapet.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket i seg selv vil ikke medføre forurensing. Dog må fremheves at her er avrenning fra både jordbruksdrift, og ikke minst fra bebyggelse. Vi har opplysninger om at et bygg har sitt avløp direkte i tjernet.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang*	*Jf. Vann-nett: Ingen registreringer, men miljøtilstanden antas å være redusert grunnet avrenning fra jordbruket*

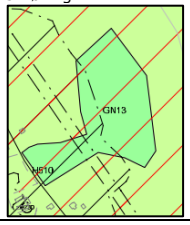
	Konsekvens: *Ubetydelig*	*og bebyggelse. Tiltaket i seg selv vil ikke medføre redusert vannmiljø.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket i seg selv kan medføre fremtidige restriksjoner for å heve vannkvaliteten og hindre gjengroing.*
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Berggrunn: Gabbro, ferrogabbro, stedvis ultramafisk bergarter. Løsmasser: Marin strandavsetning. Ingen drift i dag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Store opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å sikre naturområdet, og åpne muligheter for nødvendig restaurering og skjøtsel.** • **Tiltaket kan bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdier i området.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.94** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.94**		

4.180 Nytt naturområde, Utbjør naturområde

Dagens formål:	*LNFR/ LNFR spredt bolig*
Forslag:	*Naturområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naturområde*
GBnr.:	*45/1, 45/3, 45/5, 46/1-2, 46/3 + umatrikulert grunn mot fjellet*
ID i planforslaget:	*GN13*
Arealstørrelse:	*35,4 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 6

*Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. I planforslagets versjon 1 tenkes området videreført som LNFR-område med hensynssone skred. Formålet LNFR foreslås omgjort og justert til formålsområde Naturområde for å få et strengere vern, og samtidig gi muligheter for evt. restaurering og fremtidig skjøtsel til glede for innbyggerne. Området er av staten definert som en **svært viktig naturtype**, henholdsvis naturbeitemark. ID=BN00085098. Jf. Naturbasen: Lokaliteten får A-verdi på grunn av et artsinventar, av først og fremst beitemarks-sopp, som indikerer langvarig drift uten gjødsling. Vegetasjonen er kalkfattig, og kan derfor ikke brukes som indikator på dette alene, men også her er mengden beitemarks-arter som finnskjegg og einer godt representert. Rødlistede arter som gyllen vokssopp (NT=Nær truet) og sauevokssopp (VU=Sårbar)) styrker verdien. Disse er uvanlige for regionen. Arealene er i tillegg relativt store, topografien er variert. Det er mye oppslag av einer i li-sida, og tre-vegetasjonen ryddes aktivt. Høyere opp i lia blir det mer blokk-ur og mer sammenhengende med einer. Feltsjiktet har lyngtuer med blåbær og tyttebær, samt tuer med sølvbunke. Dominante urter er marikåpe og fjellmarikåpe, blåklokke, følblom, tepperot, grassyre og ryllik. Vanlige grasarter er sølvbunke, engkvein og finnskjegg. Flaten ned mot veien er mer nedbeitet med grasdominans og spredt med blokkstein innimellom. Denne gjødsles svakt der det ikke er blokkstein og forhøyninger i terrenget, og det er en innhegning for samling av sau/geiter.*

Det ble registrert et stort mangfold med beitemarksopp blant annet honningvoks-sopp, kjeglevokssopp, seig vokssopp og mye gul vokssopp samt rødlisteartene; gyllen vokssopp (NT) og sauevokssopp (VU) som er rødlistet. Området beites i dag aktivt av sau/geit, og tre-vegetasjonen ryddes aktivt i li-foten og nedre del av lia. Området har mye saue/geitehold der disse bruker li-foten og li-sidene til mellombeite og har jordbruksdrift langt tilbake i tid. Det er et åpent landskap preget av beite i stor grad på denne delen av Hadseløya. Den største trusselen i området er opphør av beite eller økt gjødsling. Det er viktig at saue/geiteholdet opprettholdes like aktivt som det er i dag, og at tre-vegetasjonen fortsatt ryddes slik at liene kan fungere som aktive beiteområder. Flata ned mot veien som har naturbeitepreg bør ikke gjødsles.
Naturvernet har fått en sterkere status i Norge, jf. naturmangfoldloven og overordnede nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Også i vår egen samfunnsdel står naturvernet sterkere enn før, jf. kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og d.

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Toppand (LC=Livskraftig), Fiskemåke (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar)* *Jf. MDs naturbase: Beitemarks-sopp, Finnskjegg, Einer, Gyllen vokssopp, Sauevokssopp, Blåbær, Tyttebær, Sølvbunke, Marikåpe, Fjellmarikåpe, Blåklokke, Følblom, Tepperot, Grassyre, Ryllik, Engkvein, honningvokssopp, Kjeglevokssopp, seig vokssopp og gul vokssopp.* *Oppsummert er dette en svært viktig naturtype etter statens definisjoner, og forslaget vil verne om disse verdiene.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet da tiltaket ikke gir utslipp av klimagasser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Ingen funn. Dog går det en sti opp i lia gjennom området.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng. Tiltaket kan sikre landskapet.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket i seg selv vil ikke medføre forurensing.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Bekk. Jf. Vann-nett: ID: 184-10-R. Kalkfattig og humøs. God økologisk tilstand. Noe diffus avrenning fra landbruket. Tiltaket i seg selv vil ikke medføre redusert vannmiljø.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Naturbeitemark, som blir opprettholdt i plan. Utfordringen ligger i å sørge for beitedyr også i fremtiden for å beholde beitemarkskvalitetene.*
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Berggrunn: Gabbro til granitt tynne intrusive lager. Løsmasser: Marin strandavsetning. Ingen drift i dag. Har et potensial, men da må transportveien (FV) oppgraderes betydelig. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Skredområde*

Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Store opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å sikre naturområdet, og sikre videre bruk slik det er i dag.** • **Tiltaket kan bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdier i området.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra LNF/ LNF der spredt boligbygging er tillatt til Naturmiljø. Området er også i skredområde og det er derfor lite sannsynlig for nye bygg.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.181 Nytt naturområde, Raften naturområde

Dagens formål:	*LNFR/ hensynssone naturmiljø i vest*
Forslag:	*Naturområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naturområde*
GBnr.:	*13/1,3, 5, 8, 10, 11, 13 samt 13/5, 13/1, 13/13, 13/7 og 13/3*
ID i planforslaget:	*GN14*
Arealstørrelse:	*176,8 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:

3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 8

*Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. I planforslagets versjon 1 tenkes området videreført som LNFR-område med hensynssone skred og naturmiljø. Formålet LNFR foreslås omgjort og justert til formålsområde Naturområde for å få et strengere vern, og samtidig gi muligheter for evt. restaurering og fremtidig skjøtsel til glede for innbyggerne. Hensynssonen naturmiljø fjernes i området, men hensynssone skred videreføres. Området er av staten definert som å ha en **stor verdi**.*

Jf. Naturbasen. ID=VKU-BN00085092. Lokaliteten får verdi A på grunn av godt utviklet, og spesielt utformet beitemarks-vegetasjon som ikke er vanlig i regionen. Det er store arealer med den varmekjære, sterkt truete vegetasjonstypen dunhavre-eng. Naturbeitemarkene utgjør en del av et helhetlig kulturlandskap. Artsmangfoldet av beitemarks-sopp synes imidlertid å være noe lavt, uten spesielle funn, men feltarbeidet ble utført på et tidspunkt da det var kommet lite sopp i området, slik at dette bør undersøkes nærmere. I de bratte beitebakkene er det en dominans med varmekjære urter som bustnype og firkantperikum. På et sted er bakken så bratt at det har gått utrasninger. Det er videre mye øyentrøst, ryllik, sølvbunke, engkvein og kvitmjølke. Andre arter som er notert er blåknapp, dunhavre, småsyre, tiriltunge, skogstorkenebb, guldå, kvassdå og stemorsblomst. I de bratteste partiene under et fremspring av berg i beitebakken ble det registrert småsmelle, bergull, linmjølke og bergfrue. Naturbeitemarka kan karakteriseres som en tørr, sørlig type. Det ble registrert relativt lite med beitemarksopp uten funn av spesielle arter men potensialet for funn av sjeldne arter er til stede. Området beites i dag aktivt av sau, og

området virker å ha mye sauehold. Det er viktig at arealene ikke blir gjødslet. Beitetrykket bør sannsynligvis også opprettholdes på dagens nivå. *Naturvernet har fått en sterkere status i Norge, jf. naturmangfoldloven og overordnede nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Også i vår egen samfunnsdel står naturvernet sterkere enn før, jf. kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og d.*		
Andre behandlinger i planforslaget:		
Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 8		
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. NIBIO: Åpen fastmark + skog* *Jf. Artsdatabanken: Dvergdykker (EN=Sterkt truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Fiskemåke (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Storskarv (NT=Nær truet), Makrellterne (EN=Sterkt truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Rødstilk (NT=Nær truet), Heilo (NT=Nær truet), Grønnfink (VU=Sårbar). I tillegg en rekke andre arter med livskraftige bestander.* *Jf. MDs naturbase: dunhavre-eng, beitemarks-sopp, bustnype, firkantperikum, øyentrøst, ryllik, sølvbunke, engkvein, kvitmjølke, blåknapp, småsyre, tiriltunge, skogstorkenebb, guldå, kvassdå, stemorsblomst, småsmelle, bergull, linmjølke og bergfrue* *Oppsummert har området en stor verdi etter statens definisjoner, og forslaget vil verne om disse verdiene.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet da tiltaket ikke gir utslipp av klimagasser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Den østlige delen er angitt som viktig friluftsområde: Fisking, topptur, caravancamping, lavvo, bålplass. Middels med regionale og nasjonale brukere. Sti fra Raftøra camping. Natur- og landskapskvalitetene medfører at området innehar store opplevelsesverdier*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Sjeldent god og typisk utforming av landskapstypen, nasjonal betydning. Tiltaket kan sikre landskapet mot inngrep.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket i seg selv vil ikke medføre forurensing.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Bekk i øst. Jf. Vann-nett: ID: 178-34-R. Kalkfattig og humøs. God økologisk tilstand. Tiltaket i seg selv vil ikke medføre redusert vannmiljø.*
Jordressurser (jordvern) & reindrift	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. NIBIO: Ingen. Dog er her beitedyr i utmarka, og beitetrykket bør opprettholdes. Tiltaket i seg selv vil sikre beitemarka. Ingen beiteområder eller trekk-leier for reindrifta, jf. Kilden.*
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Berggrunn: Monzonitt, finkornet til middelskornet, stedvis deformert til gneis. Løsmasser: Morenemateriale* *Ingen drift i dag. Har et potensiale, men da må transportveien (FV) oppgraderes betydelig. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Stedvise skredområder*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Store opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA*	*Ikke vurdert*

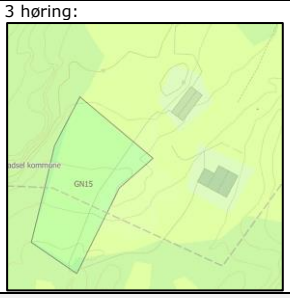
	Konsekvens: *NA*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å sikre naturområdet, og sikre videre bruk slik det er i dag.** • **Tiltaket kan bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdier i området.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra LNF til Naturmiljø. Hensynssone skred videreføres, men hensynssone naturmiljø tas vekk innenfor arealet da dette allerede er sikret.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.182 Nytt naturområde, Ulvøya naturområde

Dagens formål:	*LNFR/ hensynssone naturmiljø*
Forslag:	*Naturområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Naturområde*
GBnr.:	*18/5*
ID i planforslaget:	*GN15*
Arealstørrelse:	*1,6 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

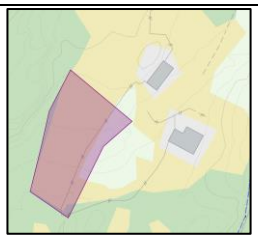
Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 8



*Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslagets versjon 1. I planforslagets versjon 1 tenkes området videreført som LNFR-område med hensynssone naturmiljø. Formålet LNFR foreslås omgjort og justert til formålsområde Naturområde for å få et strengere vern, og samtidig gi muligheter for evt. restaurering og fremtidig skjøtsel til glede for innbyggerne. Hensynssonen naturmiljø fjernes for aktuelt område. Området er av staten definert som **Viktig slåttemark.** Jf. naturbasen. ID=BN00122387. Slåttemarka er i god hevd og har en fin jevn strutur. Den er ikke spesielt stor, men inngår i et større areal som slås. Artsmangfoldet er middels høyt, og en del arter som representerer ekstensiv, kontinuerlig drift. Slåttemarka vurderes å være regionalt verdifull, og gis verdi B siden den er i god hevd med sein slått og hesjing, og inngår som en del av gårdsdrifta. Artsmangfoldet er ikke spesielt høyt og domineres av engsyre, engsoleie, sølvbunke og rapp. Innimellom finnes hvitkløver, fuglevikke og gulaks. Delvis er arealet preget av fuktig til myraktige forhold som indikeres med innslag av bekkeblom, myrhatt, duskmyrull og trådsiv.*
I den øverste delen av slåttemarka er enga tørrest og flere semi-naturlige engarter finnes: småengkall, øyentrøst, vanlig arve, harerug og følblom. Slåttemarka har en fin jevn struktur og har blitt slått med tohjulstraktor. Arealene har blitt slått i mange år én gang i siste halvdelen i juli og gresset har blitt hesjet. Det har ikke blitt brukt kunstgjødsel på slåttemarkene. Slåttemarks-areal beites i tillegg av sauene som går fritt over hele øya.
Naturvernet har fått en sterkere status i Norge, jf. naturmangfoldloven og overordnede nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Også i vår egen samfunnsdel står naturvernet sterkere enn før, jf. kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b og d.

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. NIBIO: Fulldyrka jord, innmarksbeite* *Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar), Svartand (VU=sårbar), Storskarv (NT=Nær truet). I tillegg en rekke andre arter med livskraftige bestander.* *Jf. MDs naturbase: engsyre, engsoleie, sølvbunke, rapp, hvitkløver, fuglevikke, gulaks, bekkeblom, myrhatt, duskmyrull, trådsiv, småengkall, øyentrøst, vanlig arve, harerug og følblom.* *Oppsummert har området en stor verdi etter statens definisjoner, og forslaget vil verne om disse verdiene.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet da tiltaket ikke gir utslipp av klimagasser.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	

Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Ingen funn.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Stor positiv konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: God og typisk utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng. Tiltaket kan sikre landskapet mot inngrep.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket i seg selv vil ikke medføre forurensing.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: Ingen funn. Tiltaket i seg selv vil ikke medføre redusert vannmiljø.*
Jordressurser (jordvern) & reindrift	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. NIBIO: Fulldyrka jord, innmarksbeite. Beitetrykket bør opprettholdes. Tiltaket i seg selv vil sikre beitemarka. Ingen beiteområder eller trekk-leier for reindrifta, jf. Kilden.*
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Berggrunn: Monzonitt, finkornet til middelskornet, stedvis deformert til gneis. Løsmasser: Morenemateriale* *Ingen drift i dag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Middels opplevelsesverdier*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Mangler opplysninger om tiltaket*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Generelt bokstav a* • *Kap. 5.7 Natur/biologisk mangfold bokstav a, b og d*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å sikre naturområdet, og sikre videre bruk slik det er i dag.** • **Tiltaket kan bidra til å styrke opplevelses- og formidlingsverdier i området.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra LNF til Naturmiljø. Hensynssone naturmiljø tas vekk innenfor arealet da dette allerede er sikret.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:**		

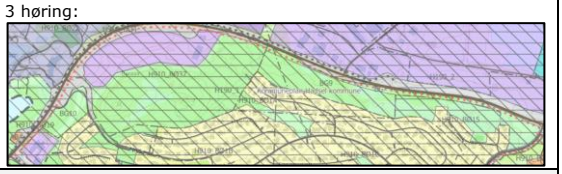
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.183 Flytting av gang/sykkelvei på Børøya nord

Dagens formål:	*Regulert til fylkesvei/friområde/LNFR*
Forslag:	*Flytting av planlagt gang & sykkelvei til sørsiden av Fv82*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Gang/sykkelvei*
GBnr.:	*103/3*
ID i planforslaget:	*GS4*
Arealstørrelse:	*1,1 km*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

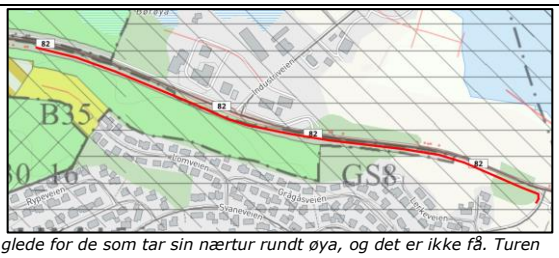
Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 6 & 11



Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til allerede vedtatt reguleringsplan for fylkesvei 82 over Børøya, samt planutkastets versjon 1 der areal er satt til friområde & LNF. I reguleringsplan BØ24 er her tenkt G/S vei fra området rasteplassen til T-kryss mot industriområdet, nord for fylkesveien. ***Dette vil medføre en del uheldig/ farlig veikryssing ved rasteplassen i et område der farts-grensen er 80 km/t og sikten er dårlig fra vest mot øst over bakketoppen.*** *Kommunedirektøren mener det må være tryggere å legge fremtidig G/S-vei sør for fylkesveien, fra T-krysset ved rasteplassen og helt til Hadsel handelspark.Man får således et sammenhengende system rundt Børøya til glede for de som tar sin nærtur rundt øya, og det er ikke få. Turen rundt tar ca. ½ time og er således veldig gunstig for den hverdagslige trimmen man trenger.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet. Grunnen er allerede berørt ved at vegskulder, grøft og noe justering av terreng er utført.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Landskap	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Tiltaket i seg selv vil ikke medføre forurensing.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Jordressurser (jordvern) & reindrift	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Mineralressurser	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Gang/sykkelveier minker behovet for motorisert ferdsel. Tiltaket vil binde sammen fortauet langs Måkeveien øst mot Hadsel handelspark.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Prosjektet reduserer trafikkfaren for gående/ syklende ved at de slipper å krysse fylkesveien ved rasteplassen. Vi får en sammenhengende gå/sykkelrute rundt Børøya som er tryggere enn i dag.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Gjør at rundturen rundt Børøya føles tryggere for gående/syklende, noe som kan medføre økt bruk.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Gjør at rundturen rundt Børøya føles tryggere for gående/syklende også de som er bevegelseshemmet.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Gjør at rundturen rundt Børøya føles tryggere for barn & unge.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav b* • *Kap. 5.3 bokstav a* • *Kap. 5.7 Samordnet areal/transport bokstav e* • *Kap. 5.10 Fysisk aktivitet bokstav a* • *Kap. 5.12 bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å øke trafikksikkerheten for gående og syklende.** • **Tiltaket vil bidra til å fremme folkehelsen ved at det legges til rette for mer gåing/sykling.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra LNF, friområde samt vegskulder i reguleringsplan til hovednett for sykkel/gående med formålsnavn GS4** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.184 Ny gang/sykkelvei i Bergvika

Dagens formål:	*LNF m/ hensynssone naturmiljø langs vassdrag. Friområde lengst øst i reguleringsplan SM9 Eneberg.*
Forslag:	*Ny gang & sykkelvei*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Gang/sykkelvei*
GBnr.:	*66/8, 66/21, 66/30, 66/48, 66/80, 66/149, 66/161, 66/186, 66/189, 66/246, 66/261, 66/264, 66/302, 66/362, 105/1,*
ID i planforslaget:	*GS3*
Arealstørrelse:	*853 meter*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:

3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1 jf. plankart i vedlegg 6 & 11*
- *Jf. merknad fra Nordland fylkeskommune der de ønsker slikt inn i arealdelen, jf. kap. 4.143 for å binde sammen boligområdet i Bergvik med det øvrige GS nettet mot Stokmarknes*
- *Jf. for øvrig planavklaring i kap. 4.162 som stadfester formål for boligområde i Bergvik*

Innspill:
Kommunedirektøren vil med dette fremme et forslag som er i motstrid til planforslag 1 og allerede vedtatt reguleringsplan SM9 Eneberg boligfelt. Bakgrunnen for forslaget er innspill fra Nordland fylkeskommune om slikt, jf. kap. 4.143. Hensikten er å binde Bergvik boligfelt sammen med øvrig GS-nett mot Stokmarknes.

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet. Grunnen er allerede berørt ved at vegskulder, grøft og noe justering av terreng er utført.*

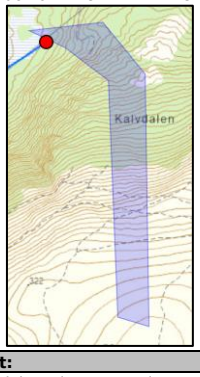
Økosystemtjenester	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området*
Friluftsliv	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Landskap	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Tiltaket i seg selv vil ikke medføre forurensing.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Jordressurser (jordvern) & reindrift	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil medføre et minimalt tap av dyrka mark.*
Mineralressurser	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke viktig i dag, men her kan finnes samiske spor fra fortiden, og vi har manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Gang/sykkelveier minker behovet for motorisert ferdsel. Tiltaket vil binde sammen boligfeltet i Bergvik med Tømmervika med en GS/vei.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Prosjektet reduserer trafikkfaren for gående/ syklende.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Fremmer gåing og sykling.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Gjør det lettere for bevegelseshemmede*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Skaper mer trygghet for barn/unge som ferdes.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav b* • *Kap. 5.3 bokstav a* • *Kap. 5.7 Samordnet areal/transport bokstav e* • *Kap. 5.10 Fysisk aktivitet bokstav a* • *Kap. 5.12 bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil bidra til å øke trafikksikkerheten for gående og syklende.** • **Tiltaket vil bidra til å fremme folkehelsen ved at det legges til rette for mer gåing/sykling.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålsendring fra LNF, friområde samt vegskulder i reguleringsplan til hovednett for sykkel/gående med formålsnavn GS3** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.185 Eksisterende drikkevannskilde, Fleines vannverk

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
GBnr.:	-
ID i planforslag:	*DV14 + H110_11*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	

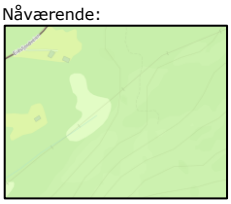
Innspill:
Gjelder Fleines vannverk. Det må opprettes markering av vannkilden + hensynssone i nedfallsområdet til vannverket for å sikre vannkvaliteten. Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt.
Tiltaket er for lengst etablert og det utarbeides derfor ingen KU.

Fremtidig nedslagsfelt (beregnet ut fra NVEs NEVINA-Verktøy):

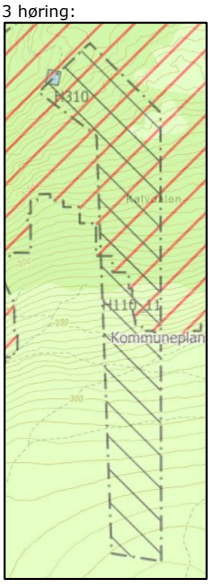


Kartutsnitt:

Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. innspill 51/kap. 4.63 fra vannområdekoordinator med positivt utfall.

Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap

Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.14 Materielle ressurser bokstav e og f*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*

Vurdering:

- **Tiltaket vil sikre drikkevannskvaliteten jf. drikkevannsforskriftens § 26.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge gjennom formålssone for kilden + ny hensynssone, nedslagsfelt drikkevann.

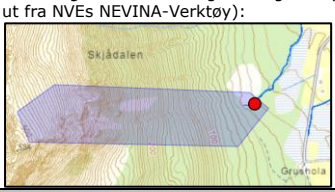
Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.186 Eksisterende drikkevannskilde, Indre Breivik vannverk

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
ID i planforslag:	*DV15 + H110_12*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunen*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

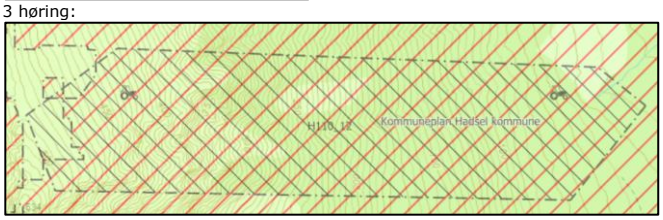
Innspill:
Gjelder Indre Breivik vannverk. Det må opprettes markering av vannkilden + hensynssone i nedfallsområdet til vannverket for å sikre vannkvaliteten. Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt.
Tiltaket er for lengst etablert og det utarbeides derfor ingen KU. Fremtidig nedslagsfelt (beregnet ut fra NVEs NEVINA-Verktøy):



Kartutsnitt:

Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. innspill 51/kap. 4.63 fra vannområdekoordinator med positivt utfall.

Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap

Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor*	*Nytt tiltak er i samsvar med:*

	Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens: *Liten positiv konsekvens*	• *Kap. 5.14 Materielle ressurser bokstav e og f*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*

Vurdering:

- **Tiltaket vil sikre drikkevannskvaliteten jf. drikkevannsforskriftens § 26.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge gjennom formålssone for kilden + ny hensynssone, nedslagsfelt drikkevann.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.187 Oppfølgning av innsigelse fra Statsforvalteren - spredt boligbebyggelse opp mot aktive gårdsbruk

Dagens formål:	-
Foreslått formål:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*Ingen*
Innspill-nr.:	-

Nåværende plan:	Planforslagets versjon 1:
-	-

Innspill fra kommunedirektøren:

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. planforslagets versjon 1, jf. plankart i vedlegg 3 m/ del-kart*
- *Jf. innsigelse fra Statsforvalteren i innspill 134/kap. 4.146*

I kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032, jf. kap. 5.2 Bolyst (som er et prioritert område) fremgår i bokstav a at det skal være anledning til å bosette seg i bygdene. I planforslagets versjon 1 løste vi dette ved å være liberal i de rene LNFR-områdene, og argumenterte bl.a. ut fra et boligsosialt argument: Dette gikk ut på at for å gjøre landbruksdrift attraktivt nå- og i fremtiden var det viktig at bøndene fikk naboer slik at vi fikk «boligklynger» rundt gårdsbrukene. Dette fikk vi innsigelse på fra Statsforvalteren i Nordland. Derfor foreslår kommunedirektøren å løse oppgaven gitt i samfunnsdelen på en annen måte ved at her i stedet settes av LNFR-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt. Disse orienteres naturlig nok etter hvor vi har aktive gårdsbruk der bonden bor. Denne måten å gå frem på er allerede delvis løst i planforslagets versjon 1, men her trenges suppleringer som foreslås i versjon 2. ***Poenget er fortsatt å styrke bygdemiljøene rundt aktive gårdsbruk slik at det fortsatt kan være attraktivt å drive jordbruk.***
Fordelen med å tenke slikt er at det gir en indirekte styrking av aktive gårdsbruk, noe som er mer i tråd med overordnet landbrukspolitikk. Ulempen er at noen bygder faller utenfor. Alternativet er å lage til områder for spredt boligbebyggelse der det måtte komme frem ønsker. Fordelen er at vi i større grad imøtekommer ønskene, ulempen er mer fragmentert bebyggelse med langt flere områder og dette kan igjen medføre økte offentlige utgifter alt fra skoleskyss til veivedlikehold, utvidet strømnett og økende krav om flere fasiliteter betalt av de offentlige til klimautslipp og økt forbruk av uberørt natur. Dette er også en vei å gå, men må avgjøres politisk. Kommunedirektøren velger imidlertid å orientere nye områder for spredt boligbebyggelse i forhold til aktive gårdsbruk, fordi dette synes å ha et bedre overordnet feste og er mer strategisk, enn å følge opp ensidig alle innspill.

I kartet til venstre presenteres punkter hvor vi har aktive gårdbrukere og hvor de bor. Denne er utarbeidet med bistand fra vårt landbrukskontor. Viktig å legge til at vi har aktive bruk rundt hele Hadseløya, og aksen Skagen-Sortland grense. Disse er ikke avmerket, fordi det er en del. I tillegg ligger disse langs gode kommunikasjonslinjer som fra før styrker den sosiale dimensjonen.

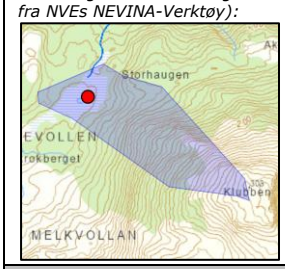
Følgende områder ansees derfor som spesielt interessante for spredt boligbebyggelse (LSB) i forhold til aktive bruk:

Område:	*Planforslagets versjon 1:*	*Nye/supplering:*
Sone A – Langøya:		
Moen v/ Kjørstadvatnet	*Ingen forslag. LNF*	*LS2, jf. LSB26 jf.*
Fleines	*Ingen forslag. LNF*	*LSB23, jf. kap. 4.68*
Varvik	*LSB4*	*Nei*
Vik	*LSB6*	*Nei*
Holmsnes	*Ingen forslag.*	*LS1 jf. kap. 4.46, 4.80, 4.111* *LSB22, jf. kap. 4.164* *LSB24, jf. kap. 4.166*
Sandnes	*B1, B2, B3, B4, B6, & B7*	*Noe utvidelse av B1, jf. kap. 4.78 og B7, jf. kap. 4.77*
Markmarka	*Ingen forslag. LNF*	*LSB25*
Skagen/Sortland grense	*Ingen forslag. LNF*	*LSB27*
Sone B – Hadseløya		
Bergvik	*B20*	*Nei*
Breivik	*LSB9*	*Nei*
Dragnes-Teigan	*LSB9*	*Nei*
Ånnstad-Ongstad	*Ingen forslag. LNF*	*LSB29*
Gulstad-Lekang	*LSB23*	*Nei*
Lekang-Hadselåsen	*LSB7*	*Nei*
Hadselhamn	*Ingen forslag. LNF*	*LSB28*
Sone C1 – Strandlandet		
Hadselsand	*Ingen forslag. LNF*	*Nei, jordbruk/myr*
Strønstad	*LSB10, LSB11*	*Nei, jordbruk*
Higrav	*Ingen forslag. LNF*	*Nei, ras*
Holdøya	*Ingen forslag. LNF*	*Nei, jordbruk*
Sone C2 – Raftsundet		
Raften	*LSF14*	*LSF14 tas bort. Ras/jordbruk.*
Sone D – Innlandet		
Hennes	*LSB13, LSB14, LSB16, LSB17, LSB18*	*Nei*
Kvitnes	*LSB20*	*Nei*

4.188 Eksisterende drikkevannskilde, Dragnes vannverk

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
ID i planforslag:	*DV16 + H110_13*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

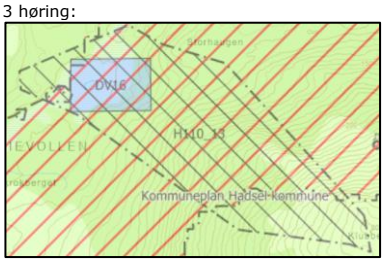
Innspill:
Gjelder Dragnes vannverk. Det må opprettes markering av vannkilden + hensynssone i nedfallsområdet til vannverket for å sikre vannkvaliteten. Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt. Tiltaket er for lengst etablert og det utarbeides derfor ingen KU. Fremtidig nedslagsfelt(beregnet ut fra NVEs NEVINA-Verktøy):



Kartutsnitt:

Nåværende:

3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 51/kap. 4.63 fra vannområdekoordinator med positivt utfall.*

Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap

Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.14 Materielle ressurser bokstav e og f*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*

Vurdering:

- **Tiltaket vil sikre drikkevannskvaliteten jf. drikkevannsforskriftens § 26.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge gjennom formålssone for kilden + ny hensynssone, nedslagsfelt drikkevann.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.189 Nytt område for spredt boligbebyggelse/næring, Moen ved Kjørstadvannet

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*LNF spredt bolig + LNF fritid- bolig og næring*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt bolig + LNF fritid- bolig og næring*
ID i planforslag:	*LS2 ~~+ LSB26~~*
GBnr.:	*100/8, 100/11, 100/12 og 100/15*
Arealstørrelse:	*LS2*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Innspill:
Jf. kap. 4.120

Kartutsnitt:
Jf. kap. 4.120

Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. kap. 4.120

Vurdering:
Jf. kap. 4.120

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.120

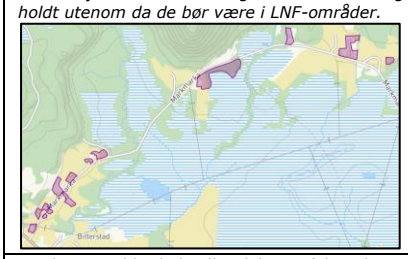
Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Jf. kap. 4.120

4.190 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Markmarka boligområde

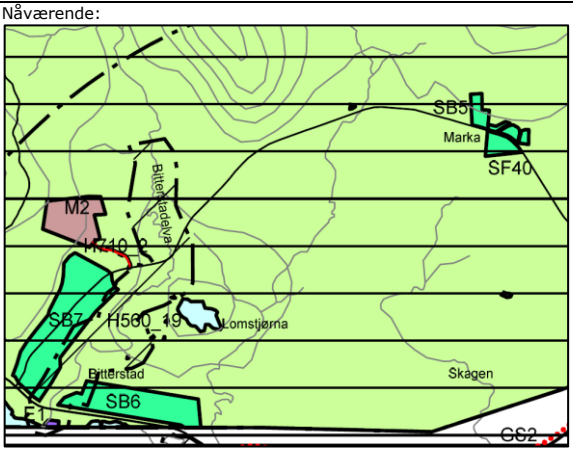
Dagens formål:	*LNF/ LNF spredt bolig*
Forslag:	*LNF spredt bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt boligbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSB25*
GBnr.:	*Se under*
Arealstørrelse:	*81 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Innspill:
Med utgangspunkt i kap. 4.182 fremsetter kommunedirektøren innspill om områder for spredt bolig i området Markmarka på Langøya. Innspillene er korrigert i forhold til landbruk og naturfarer, og har altså sitt utgangspunkt å ***styrke bygdemiljøet rundt/ i nærheten av aktive gårdsbruk****.*
Samtidig er Markmarka spesielt interessant for landbruket, da her er gode dyrkings-forhold. Det må også hitsettes at det er relativt kort avstand både til Sortland og Stokmarknes sentrum, noe som er gunstig.

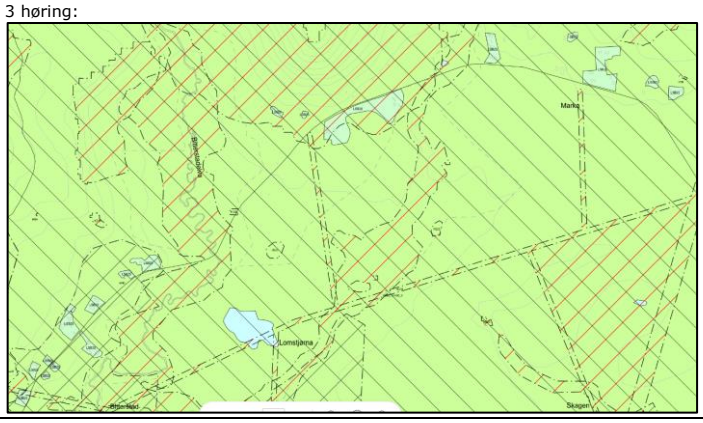
I planforslagets versjon 1 ble kuttet i formålet spredt bebyggelse vel dramatisk, noe som kommunedirektøren anbefaler korrigert med bakgrunn i ovennevnte forhold. I forslaget har man hensyntatt landbruksinteressene i større grad enn i planen fra 2014. ***Arealene som foreslås avsatt er i stor grad bebygd med bolighus fra før, men her finnes likevel et mulighetsrom for ca. 6 stk. nye tomter.*** *Aktive gårdsbruk er i stor grad holdt utenom da de bør være i LNF-områder.*



Nåværende:



3 høring:



Forslaget gjelder hele eller deler av følgende GBnr.:
79/5, 79/6, 79/7, 79/8, 79/9, 79/15, 79/18, 79/20, 79/25, 79/28, 79/34, 79/38, 79/40, 79/41, 79/52, 79/56, 79/57, 79/58, 80/2, 80/4, 80/9, 80/10, 80/11, 80/12, 80/13, 80/15, 80/17, 81/1, 81/2, 81/4, 81/6, 81/50 og 81/60

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap. 4.182 Overordnet vurdering for Hadsel av spredt bolig i nærheten av aktive gårdsbruk. Innspillet i dette kapittelet tar utgangspunkt i denne.*
- *Jf. innspill 73/kap. 4.85*
- *Jf. innspill 76/kap. 4.88*
- *Jf. innspill 77/kap. 4.89*
- *Jf. innspill 91/kap. 4.103*
- *Jf. innspill 112/kap. 4.124*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*NB! Området ovenfor er såpass stort at enkelte arter bare vil være i en del av området. Jf. Artsdatabanken: Hettemåke (CR=Kritisk truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Sandsvale (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Gråspurv (NT=Nær truet), Taksvale (NT=Nær truet), Stær (NT=Nær truet), Havelle (NT=Nær truet).* *Jf. Naturbasen: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Tyvjo, Vipe, Fiskemåke, Småspove, Heilo, Stjertand, Rødstilk, hettemåke.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet, fordi arealene er fra før bebygd/ bearbeidet.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Mulig noe tap av habitater for dyre- og planteliv, og dermed i strid med bærekraftsmål «Liv på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Viktig friluftsområde i nord.*

Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Mulig diffus avrenning fra nye hus til bekker og myr. Dog i svært liten grad.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Vann-nett: ID:* • *185-211-R (Bitterstadelva), dårlig økologisk tilstand, barrierer i vassdrag.* • *185-325-R (Frøelva), moderat økologisk tilstand, diffus avrenning fra jordbruk og bebyggelse.* • *185-248-R (Bekker mellom Skagen-Bø), moderat økologisk tilstand, diffus avrenning fra jordbruk.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NIBIO-kart. Jordressurser er i forslaget hensyntatt.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Løsmasser: Marin strandavsetning. Ingen drift i dag, men ønsker om drift som ikke har materialisert seg i skriftlige planforslag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Grus og løsmasser helt vest og øst. Liten betydning.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket medfører økt motorisert transport. Dog i begrenset omfang*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utrykningstid for nødetater: Jf. ROS-analyse: 10-15 min.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Flom/erosjon fra bekkesystem i forhold til LSB-områder.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Styrker bygdemiljøet rundt bonden*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a og b* • *Kap. 6.6 bokstav b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
Tiltaket vil styrke bygdemiljøet rundt/ i nærheten av aktive gårdsbruk. Samtidig må hitsettes de betydelige naturverdiene rundt områdene, som maner til forsiktighet hva angår fremtidige arealinngrep. Bl.a. har vi Hadsels største myr i nærheten med et stort biologisk mangfold, og myra bør ikke punkteres mer enn det som har vært gjort til nå. Dette gjelder både evt. ny bebyggelse, og også nydyrking. Derfor ha en vært så skånsom som mulig i forslaget, og utnyttet arealer i umiddelbar nærhet til allerede etablert bebyggelse.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom å formålsavsette for spredt boligbebyggelse i angitt område.**		

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

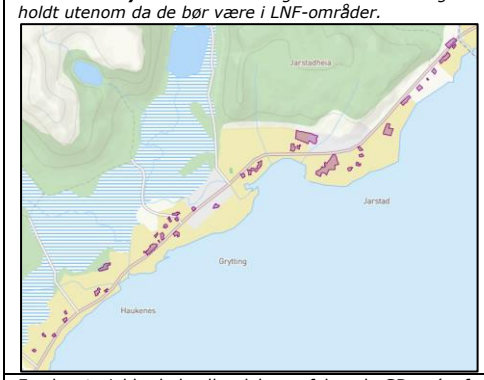
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.191 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Skagen/Sortland grense

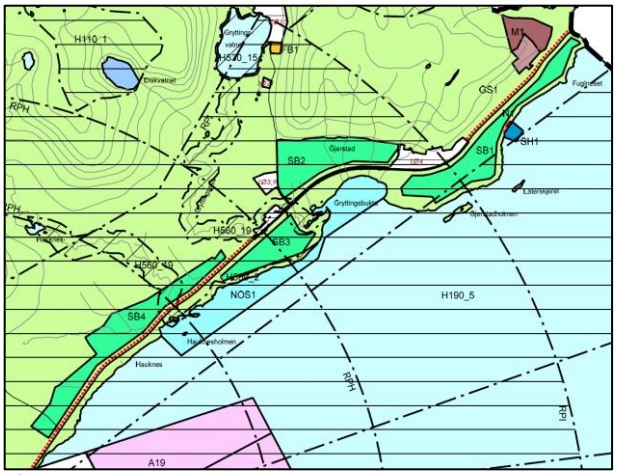
Dagens formål:	*LNF/ LNF spredt bolig*
Forslag:	*LNF spredt bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt boligbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSB27*
GBnr.:	*Se under*
Arealstørrelse:	*166,94 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Innspill:
Med utgangspunkt i kap. 4.182 fremsetter kommunedirektøren innspill om områder for spredt bolig i området Skagen til Sortland grense. Innspillet er korrigert i forhold til landbruk og naturfarer, og har altså sitt utgangspunkt å ***styrke bygdemiljøet rundt/ i nærheten av aktive gårdsbruk****. Samtidig er aksen Skagen til Sortland grense spesielt interessant for landbruket, da her er gode dyrkingsforhold. Det må også hitsettes at foreslåtte områder er langs fylkesveien, og det er relativt kort avstand både til Sortland og Stokmarknes sentrum, noe som er gunstig. Så også tilgangen til kollektivtrafikk.*
I planforslagets versjon 1 ble kuttet i formålet spredt bebyggelse vel dramatisk, noe som kommunedirektøren anbefaler korrigert med bakgrunn i ovennevnte forhold.

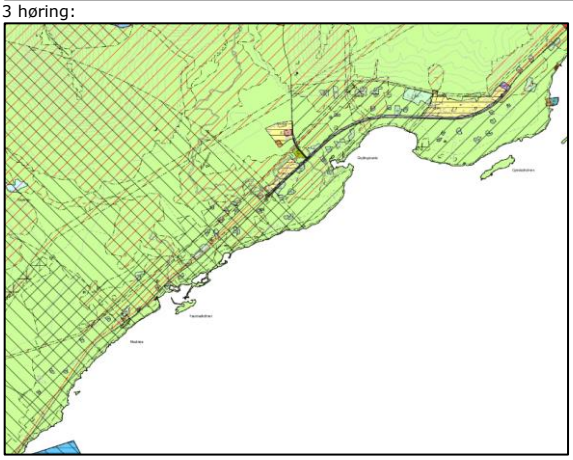
I forslaget har man hensyntatt landbruks-interessene i større grad enn i planen fra 2014. ***Arealene som foreslås avsatt er i stor grad bebygd med bolighus fra før, men her finnes likevel et mulighetsrom for ca. 20 stk. nye tomter.*** *Aktive gårdsbruk er i stor grad holdt utenom da de bør være i LNF-områder.*



Nåværende:



3 høring:



Forslaget gjelder hele eller deler av følgende GBnr. (m forbehold om feil):

82/1, 82/2, 82/4, 82/15, 82/20, 82/21, 82/23, 82/26, 82/29, 82/31, 82/32, 82/33, 82/34, 82/36, 82/37, 82/38, 82/39, 83/4, 83/5, 83/10, 83/12, 83/14, 83/17, 83/23, 83/26, 83/27, 83/30, 83/38, 83/41, 83/53, 83/58, 83/70, 83/71, 83/95, 83/108, 83/123, 84/2, 84/8, 84/10, 84/13, 84/15, 84/19, 84/21, 84/22, 84/24, 84/27, 84/28, 84/29, 84/30, 84/32, 84/33, 84/37, 84/40, 84/44, 84/47, 84/48, 84/49, 84/64, 84/71, 84/77, 84/78, 84/83, 84/89, 84/92, 84/102 & 84/112.

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap. 4.182 Overordnet vurdering for Hadsel av spredt bolig i nærheten av aktive gårdsbruk. Innspillet i dette kapittelet tar utgangspunkt i denne.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*NB! Området ovenfor er såpass stort at enkelte arter bare vil være i en del av området. Jf. Artsdatabanken: Hettemåke (CR=Kritisk truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Sandsvale (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Gråspurv (NT=Nær truet), Taksvale (NT=Nær truet), Stær (NT=Nær truet), Havelle (NT=Nær truet).* *Jf. Naturbasen: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Tyvjo, Vipe, Fiskemåke, Småspove, Heilo, Stjertand, Rødstilk, hettemåke.*
Økosystemtjenester	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke beregnet, fordi arealene er fra før bebygd/ bearbeidet.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig noe tap av habitater for dyre- og planteliv, og dermed i strid med bærekraftsmål «Liv på land».*

Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Viktig friluftsområde i nord.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Mulig diffus avrenning fra nye hus til bekker og myr. Dog i svært liten grad.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Vann-nett: ID:* • *185-211-R (Bitterstadelva), dårlig økologisk tilstand, barrierer i vassdrag.* • *185-325-R (Frøelva), moderat økologisk tilstand, diffus avrenning fra jordbruk og bebyggelse.* • *185-248-R (Bekker mellom Skagen-Bø), moderat økologisk tilstand, diffus avrenning fra jordbruk.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NIBIO-kart. Jordressurser er i forslaget hensyntatt.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Løsmasser: Marin strandavsetning. Ingen drift i dag, men ønsker om drift som ikke har materialisert seg i skriftlige planforslag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Sand og grusmasser i store deler av den vestlige siden. Liten betydning. Slike uregelmessige biter av strandavsetninger finnes i denne høyden hele veien langs sjøen i dette området. Materialet består av godt rundet og lagdelt grus og sand. Forekomsten har ingen interesse i byggeteknisk forstand, men kan brukes til enklere formål som gårds- og jordbruksveger*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket medfører økt motorisert transport. Dog i begrenset omfang*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utrykningstid for nødetater: Jf. ROS-analyse: 10-15 min.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Flom/erosjon fra bekkesystem i forhold til LSB-områder.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Styrker bygdemiljøet rundt bonden*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a og b* • *Kap. 6.6 bokstav b*

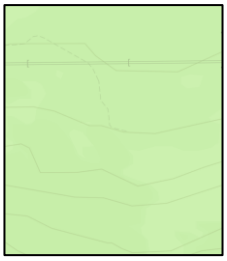
	Konsekvens: *Liten positiv konsekvens*	
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
***Tiltaket vil styrke bygdemiljøet rundt/ i nærheten av aktive gårdsbruk**.*		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom å formålsavsette for spredt boligbebyggelse i angitt område.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.192 Eksisterende drikkevannskilde, Bømyr vannverk

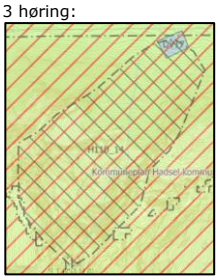
Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
ID i planforslag:	*DV17 + H110_14*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	
Innspill: *Gjelder Bømyr vannverk. Det må opprettes markering av vannkilden + hensynssone i nedfallsområdet til vannverket for å sikre vannkvaliteten. Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt. Tiltaket er for lengst etablert og det utarbeides derfor ingen KU.*	

Kartutsnitt:

Nåværende:



3 høring:



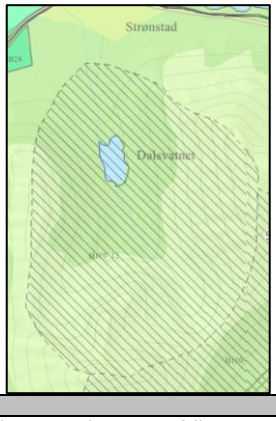
Andre behandlinger i planforslaget:		
• *Jf. innspill 51/kap. 4.63 fra vannområdekoordinator med positivt utfall.*		
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.14 Materielle ressurser bokstav e og f*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
Tiltaket vil sikre drikkevannskvaliteten jf. drikkevannsforskriftens § 26.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom formålssone for kilden + ny hensynssone, nedslagsfelt drikkevann.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.193 Eksisterende drikkevannskilde, Strønstad vannverk

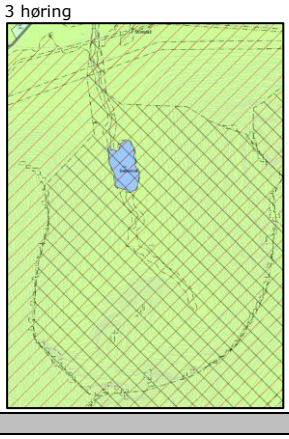
Dagens formål:	*LNF + hensynssone drikkevann*
Forslag:	*Drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann*
ID i planforslag:	*DV21 + H110_21*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	
Innspill: *Gjelder Strønstad vannverk. Det må opprettes markering av vannkilden (kum). Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt. Tiltaket er for lengst etablert og det utarbeides derfor ingen KU.*	

Kartutsnitt:

Nåværende:



3 høring



Andre behandlinger i planforslaget:		
• *Jf. innspill 51/kap. 4.63 fra vannområdekoordinator med positivt utfall.*		
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor*	*Nytt tiltak er i samsvar med:*

	Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens: *Liten positiv konsekvens*	• *Kap. 5.14 Materielle ressurser bokstav e og f*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*

Vurdering:

Tiltaket vil sikre drikkevannskvaliteten jf. drikkevannsforskriftens § 26.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge gjennom ny formålssone for basseng og innsjø + ny hensynssone, nedslagsfelt drikkevann.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

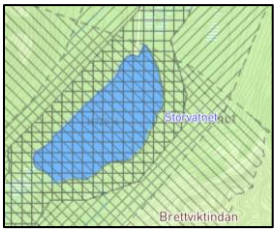
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.194 Ny drikkevannskilde, Fiskebøl kommunale vannverk

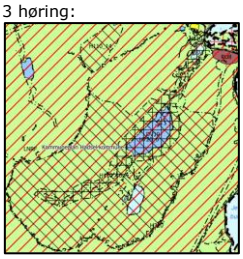
Dagens formål:	*LNF/ drikkevann + hensynssone naturmiljø, sikringssone nedslagsfelt drikkevann, båndleggingssone naturvern*
Forslag:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
ID i planforslag:	*Basseng: DV18* *Innsjø: DV19* *Nedslagsfelt: H110_16*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Kartutsnitt:

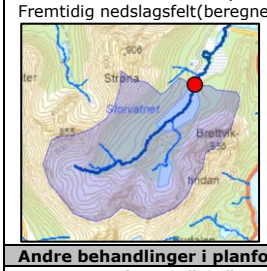
Nåværende:



3 høring:



Innspill:
Gjelder fremtidig vannverk for Fiskebøl. Saken har vært KU-utredet av Asplan Viak tidligere, det har vært søkt- og gitt tillatelse fra NVE til prosjektet. Fordi tiden har gått måtte det søkes på ny, og denne er nå inne til behandling. Vannkilden er Storvannet, der det legges rør til høydebasseng rett sør for Bømyr.
Det må opprettes et arealformål av vannkilden (Storvannet) og fremtidig vannbasseng sør for Bømyr + re-beregnet hensynssone i nedfallsområdet til kilden (se ovenfor) for å sikre vannkvaliteten. Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt.
Fremtidig nedslagsfelt(beregnet ut fra NVEs NEVINA-Verktøy):



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 51/kap. 4.63 fra vannområdekoordinator med positivt utfall.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*NB! Området ovenfor er såpass stort at enkelte arter bare vil være i en del av området. For øvrig er Fiskebøldalen innenfor verneplan for vassdrag utarbeidet av NVE[47].* *<u>Storvannet:</u>* *Jf. Artsdatabanken: Laks (NT=Nær truet), Gråmåke (NT=Nær truet), Granmeis (VU=Sårbar), Gjøk (NT=Nær truet). Området har betydelig flere antall arter utenom nevnte. Utvalgt naturtype: Boreal lauvskog i sørvest, klassifisert å ha middels verdi.* *Jf. Naturbasen:* *<u>Vannbasseng, Bømyr:</u> Fiskemåke (VU=Sårbar), Hettemåke (CR=Kritisk truet), Lunde (Sterkt truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Tyvjo (VU=Sårbar), Storskarv (NT=Nær truet), Gråspurv (NT=Nær truet), Teist (NT=Nær truet), Grønnfink (VU=Sårbar), Granmeis (VU=Sårbar), Gulnebblom (VU=Sårbar), Alke (VU=Sårbar),*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Først og fremst utslag på **Forsynende tjenester** (vann). Konsesjon fra NVE gir dog en ramme for uttak av vann.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål: Fremmer først og fremst mål nr. 6 Rent vann, og dermed bærekraftsmål 3 God helse. På den andre siden kan bærekraftsmål 14 Liv under vann og 15 liv på land svekkes noe.*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:***	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*

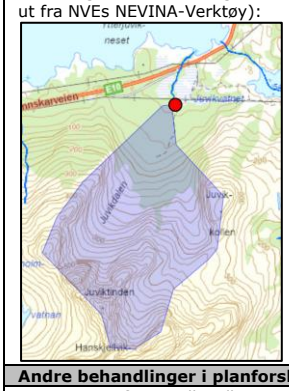
[47] Se NVE: https://publikasjoner.nve.no/publikasjonV/publikasjonV_37.pdf

	NA	
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Svært viktig friluftslivsområde, stor brukerfrekvens.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, i lokal sammenheng*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: ID:* • *179-385-R (Fiskebøl vassdraget), Svært god økologisk tilstand. Svært god miljøtilstand.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Berggrunn: Monzonitt. Løsmasser: Morene. Ingen drift i dag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Gammelt masseuttak nordøst ved fylkesvei. Skred- og forvitringsmateriale. Masseuttaket ligger rett ved viktig naturområde. Ikke i drift.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Tiltaket medfører økt motorisert transport. Dog i begrenset omfang*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Flom/erosjon fra bekkesystem. Nytt anlegg må takle dette.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Gir en bedre drikkevannsløsning enn i dag.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.14 Materielle ressurser bokstav e og f*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
Tiltaket vil øke vannkapasiteten for Fiskebøl næringspark noe som er nødvendig. Tiltaket medfører også bedre vannkvalitet for de som bor i området.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom nye formålssoner for innsjø og høydebasseng + re-beregnet hensynssone, nedslagsfelt drikkevann.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.195 Eksisterende drikkevannskilde, Juvikdalen vannverk ved Brottøy

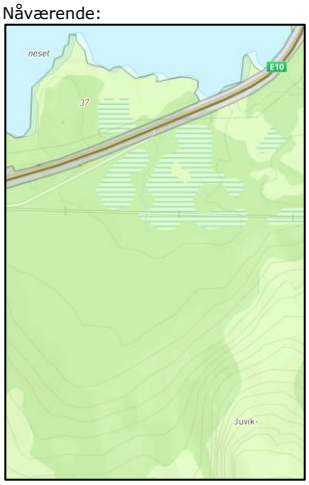
Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Drikkevann + ny hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + ny hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
ID i planforslag:	*DV22 + H110_17*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Innspill:
Gjelder Juvikdalen vannverk. Det må opprettes markering av vannkildene (basseng og innsjø) + hensynssone i nedfallsområdet til vannverket for å sikre vannkvaliteten. Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt.
Tiltaket er for lengst etablert og det utarbeides derfor ingen KU. Fremtidig nedslagsfelt(beregnet ut fra NVEs NEVINA-Verktøy):

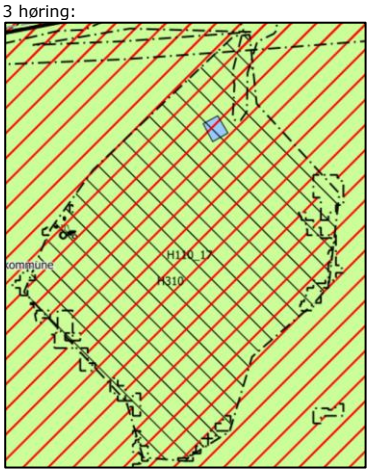


Kartutsnitt:

Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 51/kap. 4.63 fra vannområdekoordinator med positivt utfall.*

Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap

Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.14 Materielle ressurser bokstav e og f*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*

Vurdering:

- **Tiltaket vil sikre drikkevannskvaliteten jf. drikkevannsforskriftens § 26.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge gjennom ny formålssone for kum + ny hensynssone, nedslagsfelt drikkevann.

Kommunestyrets behandling 20/6-2024:
Ingen anførsler fra kommunestyret

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

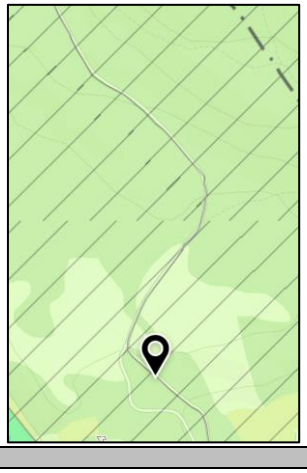
4.196 Eksisterende drikkevannskilde, Råvoll/Bitterstad vannverk

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
ID i planforslag:	*DV23 + H110_18*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

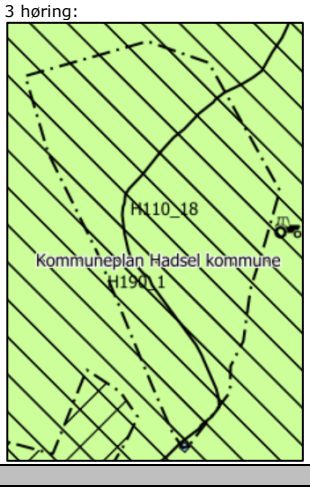
Innspill:
Gjelder Råvoll/Bitterstad vannverk. Det må opprettes markering av vannkildene (basseng og innsjø) + hensynssone i nedfallsområdet til vannverket for å sikre vannkvaliteten. Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt.
Tiltaket er for lengst etablert og det utarbeides derfor ingen KU.

Kartutsnitt:

Nåværende:



3 høring:



Andre behandlinger i planforslaget:

• *Jf. innspill 51/kap. 4.63 fra vannområdekoordinator med positivt utfall.*		
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.14 Materielle ressurser bokstav e og f*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil sikre drikkevannskvaliteten jf. drikkevannsforskriftens § 26.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom ny formålssone for kum + ny hensynssone, nedslagsfelt drikkevann.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

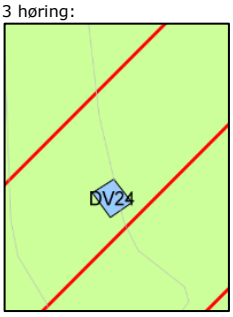
4.197 Eksisterende drikkevannskilde, sameiet Ytre Breivik vannverk

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann*
ID i planforslag:	*DV24 Ytre Breivik*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Innspill:
Gjelder sameiet Ytre Breivik vannverk. Det må opprettes markering av vannkildene (basseng og innsjø) + hensynssone i nedfallsområdet til vannverket for å sikre vannkvaliteten. Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt.
Tiltaket er for lengst etablert og det utarbeides derfor ingen KU.

Kartutsnitt:
Nåværende:

3 høring:



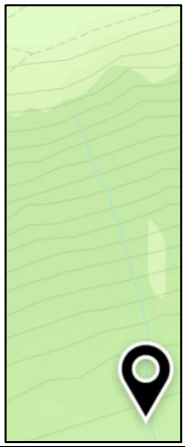
Andre behandlinger i planforslaget:		
• *Jf. innspill 51/kap. 4.63 fra vannområdekoordinator med positivt utfall.*		
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.14 Materielle ressurser bokstav e og f*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil sikre drikkevannskvaliteten jf. drikkevannsforskriftens § 26.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom ny formålssone for kum + ny hensynssone, nedslagsfelt drikkevann.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.198 Eksisterende drikkevannskilde, Storjorda vannverk ved Hennes

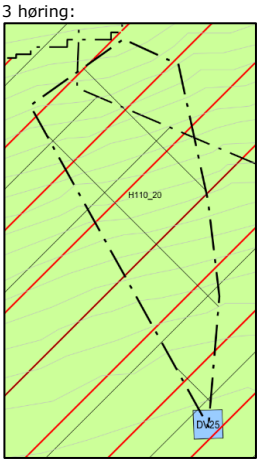
Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + hensynssone, nedslagsfelt drikkevann*
ID i planforslag:	*DV25 + H110_20*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

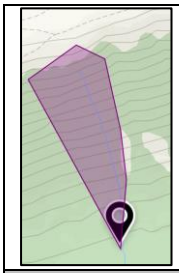
Innspill:
Gjelder Storjorda vannverk på Hennes. Det må opprettes markering av vannkildene (basseng og innsjø) + hensynssone i nedfallsområdet til vannverket for å sikre vannkvaliteten. Tiltaket MÅ inn i arealplanen, jf. drikkevannsforskriftens § 26 første avsnitt.
Tiltaket er for lengst etablert og det utarbeides derfor ingen KU. Fremtidig nedslagsfelt (manuelt beregnet):

Kartutsnitt:
Nåværende:



3 høring:



		
Andre behandlinger i planforslaget:		
• *Jf. innspill 51/kap. 4.63 fra vannområdekoordinator med positivt utfall.*		
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.14 Materielle ressurser bokstav e og f*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
• **Tiltaket vil sikre drikkevannskvaliteten jf. drikkevannsforskriftens § 26.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom ny formålssone for kum + ny hensynssone, nedslagsfelt drikkevann.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.199 Nye boligområder på Grytting & Gjerstad

Dagens formål:	*LNF/ LNF der spredt boligbygging er tillatt*
Forslag:	*Boliger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt bolig*
ID i planforslag:	*LSB27, del av*
GBnr.:	*84/89 & 83/26*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Øyvind Stensø Skjørholm*
Journalnummer:	*21/00248-183*
Innspill-nr.:	*142*

Innspill:
Innspillshaver ser for seg å kunne fradele tomter på sine eiendommer til boligformål. Dette er skissene vi fikk:

Kartutsnitt:
Nåværende:
84/89:

83/26:

2 høring:
Jf. kap. 4.191

Andre behandlinger i planforslaget:	
Jf. kap. 4.191	
Vurdering:	
Kommunedirektøren gjør oppmerksom på at innspillshaver er teknisk sjef i kommunen. Dog er dette forslaget behandlet av tjenestemann som ikke er under vedkommendes styringslinje, og således er habiliteten i orden. Vedkommende har like stor rett å levere innspill som privatperson som andre, og innspillet hans behandles deretter. **I kap. 4.185 har kommunedirektøren på eget initiativ foreslått å gjeninnføre områder for spredt boligbygging, og dette vil da være i motstrid med planforslagets versjon 1 der hele strekningen var foreslått til LNF. Begrunnelsen for det nye forslaget er for å styrke bygdemiljøene rundt aktive gårdsbruk, da vi ikke nådde fram hos Statsforvalteren om å være mer liberal til boligbygging i LNF-områder. I tillegg må trekkes frem følgende viktige momenter:** • **Nærheten til offentlig vei (fylkesvei) der det også går jevnlig kollektivtrafikk** • **Sentral beliggenhet mellom Sortland og Stokmarknes** • **Godt jordsmonn og store sammenhengende jordbruksarealer som vi ønsker skal holdes i hevd i fremtiden, og da er det viktig for nåværende og fremtidige bønder å også ha levende bygdemiljøer rundt seg. Strekningen er også definert inn som hensynssone for viktige jordbruksarealer i eget vedlegg til arealdelen.**	
Kommunedirektørens konklusjon: **Jf. kap. 4.191** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** **Jf. kap. 4.191**	

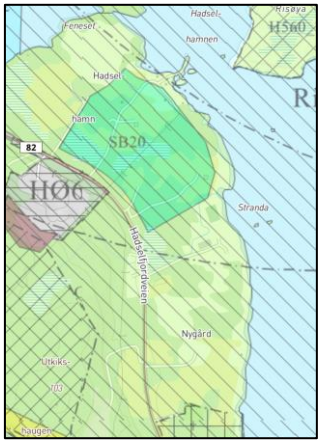
4.200 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Hadselhamn boligområde

Dagens formål:	*LNF/ LNF spredt bolig*
Forslag:	*LNF spredt bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt boligbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSB28*
GBnr.:	*Se under*
Arealstørrelse:	*73,3 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

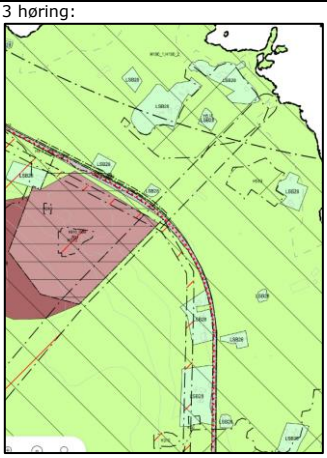
Innspill:
Med utgangspunkt i kap. 4.182 fremsetter kommunedirektøren innspill om områder for spredt bolig i området Markmarka på Langøya. Innspillene er korrigert i forhold til landbruk og naturfarer, og har altså sitt utgangspunkt å ***styrke bygdemiljøet rundt/ i nærheten av aktive gårdsbruk****. Samtidig er Markmarka spesielt interessant for landbruket, da her er gode dyrkings-forhold. Det må også hitsettes at det er relativt kort avstand både til Sortland og Stokmarknes sentrum, noe som er gunstig.*

I planforslagets versjon 1 ble kuttet i formålet spredt bebyggelse vel dramatisk, noe som kommunedirektøren anbefaler korrigert med bakgrunn i ovennevnte forhold. I forslaget har man hensyntatt landbruksinteressene i større grad enn i planen fra 2014. ***Arealene som foreslås avsatt er i stor grad bebygd med bolighus fra før, men her finnes likevel et mulighetsrom for ca. 6 stk. nye tomter.*** *Aktive gårdsbruk er i stor grad holdt utenom da de bør være i LNF-områder.*

Nåværende:



3 høring:



Forslaget gjelder hele eller deler av følgende GBnr.:
79/5, 79/6, 79/7, 79/8, 79/9, 79/15, 79/18, 79/20, 79/25, 79/28, 79/34, 79/38, 79/40, 79/41, 79/52, 79/56, 79/57, 79/58, 80/2, 80/4, 80/9, 80/10, 80/11, 80/12, 80/13, 80/15, 80/17, 81/1, 81/2, 81/4, 81/6, 81/50 og 81/60

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap. 4.182 Overordnet vurdering for Hadsel av spredt bolig i nærheten av aktive gårdsbruk. Innspillet i dette kapittelet tar utgangspunkt i denne.*
- *Jf. innspill 73/kap. 4.85*
- *Jf. innspill 76/kap. 4.88*
- *Jf. innspill 77/kap. 4.89*
- *Jf. innspill 91/kap. 4.103*
- *Jf. innspill 112/kap. 4.124*

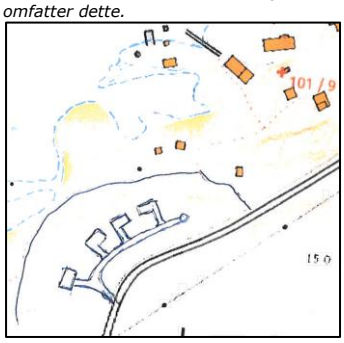
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*NB! Området ovenfor er såpass stort at enkelte arter bare vil være i en del av området. Jf. Artsdatabanken: Hettemåke (CR=Kritisk truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Sandsvale (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Gråspurv (NT=Nær truet), Taksvale (NT=Nær truet), Stær (NT=Nær truet), Havelle (NT=Nær truet).* *Jf. Naturbasen: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Tyvjo, Vipe, Fiskemåke, Småspove, Heilo, Stjertand, Rødstilk, hettemåke.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet, fordi arealene er fra før bebygd/ bearbeidet.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig noe tap av habitater for dyre- og planteliv, og dermed i strid med bærekraftsmål «Liv på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Viktig friluftsområde i nord.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Mulig diffus avrenning fra nye hus til bekker og myr. Dog i svært liten grad.*

Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Vann-nett: ID:* • *185-211-R (Bitterstadelva), dårlig økologisk tilstand, barrierer i vassdrag.* • *185-325-R (Frøelva), moderat økologisk tilstand, diffus avrenning fra jordbruk og bebyggelse.* • *185-248-R (Bekker mellom Skagen-Bø), moderat økologisk tilstand, diffus avrenning fra jordbruk.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NIBIO-kart. Jordressurser er i forslaget hensyntatt.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Løsmasser: Marin strandavsetning. Ingen drift i dag, men ønsker om drift som ikke har materialisert seg i skriftlige planforslag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer i formålsavsatt område. Massetak i drift rett vest over fylkesveien (Brattåsen masseuttak)*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket medfører økt motorisert transport. Dog i begrenset omfang*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utrykningstid for nødetater: Jf. ROS-analyse: 10-15 min.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Flom/erosjon fra bekkesystem i forhold til LSB-områder.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Styrker bygdemiljøet rundt bonden*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a og b* • *Kap. 6.6 bokstav b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
Tiltaket vil styrke bygdemiljøet rundt/ i nærheten av aktive gårdsbruk. Samtidig må hitsettes de betydelige naturverdiene rundt områdene, som maner til forsiktighet hva angår fremtidige arealinngrep. Bl.a. har vi Hadsels største myr i nærheten med et stort biologisk mangfold, og myra bør ikke punkteres mer enn det som har vært gjort til nå. Dette gjelder både evt. ny bebyggelse, og også nydyrking. Derfor ha en vært så skånsom som mulig i forslaget, og utnyttet arealer i umiddelbar nærhet til allerede etablert bebyggelse.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom å formålsavsette for spredt boligbebyggelse i angitt område.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

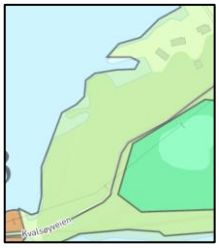
4.201 Nytt område for spredt hyttebebyggelse, Kvalsøya

Dagens formål:	*LNF-område*
Forslag:	*Hytter*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt fritidsbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSF6 (utvidelse)*
GBnr.:	*101/9*
Arealstørrelse:	*6,6 daa*
Forslagsstiller:	*Siv Ellinor Landrø på vegne av Geir Pedersen Kvalsøy*
Journalnummer:	*21/00248-185*
Innspill-nr.:	*143*

Innspill:
For rundt ett år siden mottok Geir Pedersen Kvalsøy en eiendom som gave etter vår nå avdøde far og levende mor, på Kvalsøya i Stokmarknes med gårdsnummer 101 og bruksnummer 9. Våre foreldres ønske var at plassen skulle holdes innenfor familien! Som bror til 3 søstre har Geir ett ønske om å skille av 4 tomter på området, en tomt til hver av oss søsknene. Se oppmerket område på kart. Ønsket med denne søknaden er å få svar på om det er mulig å få dispensasjon til fritids-eiendommer på ovennevnte eiendom. Ettersom tomteområdet ligger innenfor LNFR område er vi viten om de restriksjoner som omfatter dette.



Nåværende:



Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. kap. 4.94
Behandling:
Jf. kap. 4.94
Behandling: **Jf. kap. 4.94**

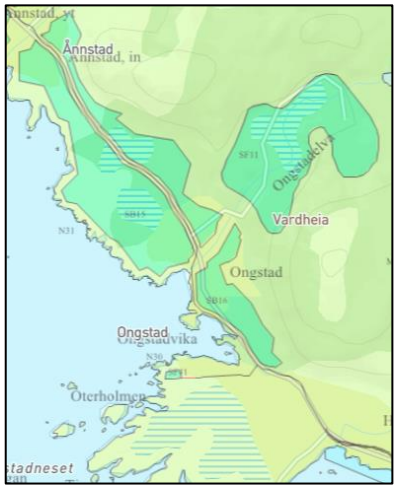
4.202 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Haug-Hokland boligområde

Dagens formål:	*LNF/ LNF spredt bolig*
Forslag:	*LNF spredt bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt boligbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSB29*
GBnr.:	*Se under*
Arealstørrelse:	*102,96 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

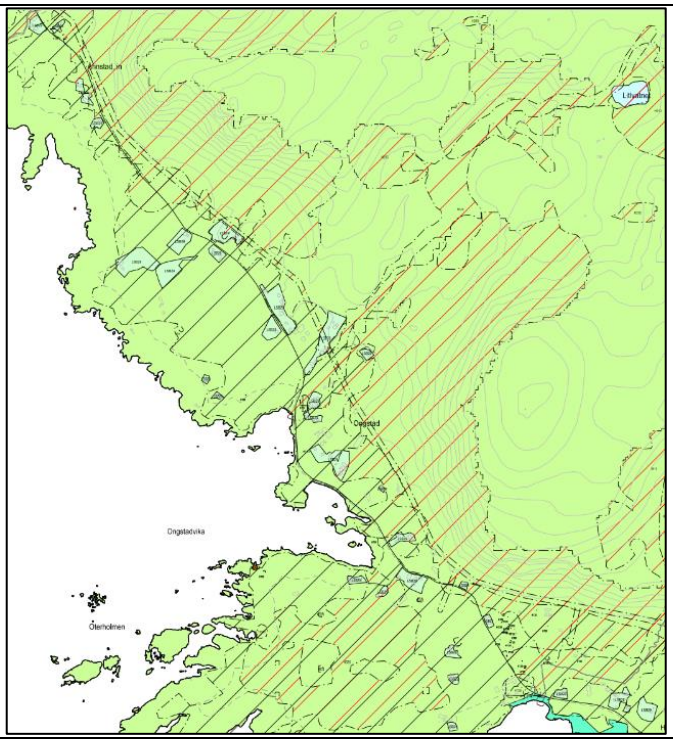
Innspill:
Med utgangspunkt i kap. 4.182 fremsetter kommunedirektøren innspill om områder for spredt bolig på strekningen Haug-Ånstad på Hadseløya. Og tar utgangspunkt å ***styrke bygdemiljøet rundt/ i nærheten av aktive gårdsbruk****.*
I planforslagets versjon 1 ble kuttet i formålet spredt bebyggelse vel dramatisk, noe som kommunedirektøren anbefaler korrigert med bakgrunn i ovennevnte forhold. I forslaget har man hensyntatt landbruksinteressene, myr og naturfarer i større grad enn i planen fra 2014. ***Arealene som foreslås avsatt er i stor grad bebygd med bolighus fra før, men her finnes likevel et mulighetsrom for ca. 15 stk. nye tomter.*** *Aktive gårdsbruk er i stor grad holdt utenom da de bør være i LNF-områder.*

Korreksjon til 3 høring i forhold til AR5 bebygd areal:

Nåværende:



3 høring:



Forslaget gjelder hele eller deler av følgende GBnr.:

49/9, 50/1, 50/1&5, 50/1-7,9-17,19-22,27, 50/2, 50/3, 50/4, 50/6, 50/9, 50/12, 50/14, 50/18, 50/19, 50/26, 50/27, 50/28, 50/31, 50/32, 50/34, 50/35, 50/36, 50/38, 50/40, 50/41, 50/42, 50/45, 50/46, 50/47, 50/48, 50/49, 50/50, 50/53, 50/56, 50/57, 51/2, 51/27, 51/32, 51/65, 51/78, 51/117, 51/139, 51/153, 51/184, 51/193.

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap. 4.182 Overordnet vurdering for Hadsel av spredt bolig i nærheten av aktive gårdsbruk. Innspillet i dette kapittelet tar utgangspunkt i denne.*
- *Jf. innspill 70/ kap. 4.182 som delvis er tatt til følge.*

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*NB! Området ovenfor er såpass stort at enkelte arter bare vil være i en del av området. Jf. Artsdatabanken: Skaftmelde (karplante, EN=Sterkt truet), Gråmåke (VU=Sårbar), Storspove (EN=Sterkt truet), Munkerabarbra (karplante, En=Sterkt truet), Vipe (CR=Kritisk truet), Sandsvale (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet), Storskarv (NT=Nær truet), Teist (NT=Nær truet), Hettemåke (CR=Kritisk truet), Grønnfink (VU=Sårbar), Gråspurv (NT=Nær truet), Rødstilk (NT=Nær truet), Taksvale (NT=Nær truet), Vårmure (karplante, VU=Sårbar), Østersurt (karplante, NT=Nær truet), Kildegras (karplante, NT=Nær truet).* *Jf. Naturbasen, arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Gråmåke, Storspove, Teist, Tjeld, Storskarv, Ærfugl, Vipe, Fiskemåke, Gråspurv, Hettemåke, Grønnfink, Rødstilk, Taksvale.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet, fordi arealene er fra før bebygd/ bearbeidet.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Mulig noe tap av habitater for dyre- og planteliv, og dermed i strid med bærekraftsmål «Liv på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Viktig friluftsområde i nord.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Mulig diffus avrenning fra nye hus til bekker og myr. Dog i svært liten grad.*

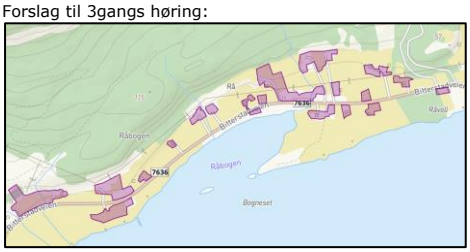
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Vann-nett: ID:* • *ID=184-10-R (Ongstadelva). God miljøtilstand, dog noe diffus avrenning fra jordbruk.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NIBIO-kart. Jordressurser er i forslaget hensyntatt.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Løsmasser: Marin strandavsetning. Ingen drift i dag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Sand og grus av liten betydning på Haug, skred/ forvitringsmateriale på Ånnstad – ingen daglig drift, småuttak til lokal bruk.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket medfører økt motorisert transport. Dog i begrenset omfang*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utrykningstid for nødetater: Jf. ROS-analyse: 10-15 min. Mulige lokale forekomster av potensiell usikker byggegrunn.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Flom/erosjon fra bekkesystem i forhold til LSB-områder.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Styrker bygdemiljøet rundt bonden*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a og b* • *Kap. 6.6 bokstav b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
Tiltaket vil styrke bygdemiljøet rundt/ i nærheten av aktive gårdsbruk. Samtidig må hitsettes de betydelige naturverdiene rundt områdene, som maner til forsiktighet hva angår fremtidige arealinngrep. Derfor ha en vært så skånsom som mulig i forslaget, og utnyttet arealer i umiddelbar nærhet til allerede etablert bebyggelse.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom å formålsavsette for spredt boligbebyggelse i angitte område.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **Formålsavsatte arealer for spredt boligbebyggelse avstemmes i forhold til NIBIOs AR5 *bebygd areal*, slik at en forebygger bruk av dispensasjoner for de som bor der. Landbrukseiendommer er ikke tatt med fordi de ikke har slikt problem.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***		

4.203 Nytt område for spredt boligbebyggelse, Hov-Råvoll boligområde

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*LNF spredt bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNF spredt boligbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSB30*
GBnr.:	*Se under*
Arealstørrelse:	*44,23 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

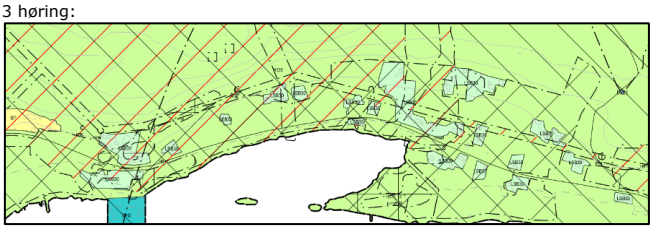
Innspill:
Strekningen er i dag bebygd slik at det fremstår som LNF spredt bolig. I dag er det LNF. Strekningen er mellom Sandnes og fylkesvei 82, det går buss her og nærheten til både Stokmarknes og Sortland gjør arealet interessant. I forslaget har man hensyntatt landbruksinteressene, myr og naturfarer i og det er et mulighetsrom for 7 nye boliger. På Lundnesset i vest har en grunneier planer om etablering av boliger, som også får tilknytning til den nye havnen.

Forslag til 3gangs høring:



Nåværende:

3 høring:



Forslaget gjelder hele eller deler av følgende GBnr.:
77/6, 77/11, 77/21, 77/22, 77/23, 77/25, 77/37, 78/1, 78/5, 78/5&7, 78/6, 78/10, 78/12, 78/13, 78/16&23, 78/19, 78/26, 78/31, 78/39, 78/40, 78/41, 78/51, 78/69

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Ingen*

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*NB! Området ovenfor er såpass stort at enkelte arter bare vil være i en del av området. Jf. Artsdatabanken: Hettemåke (CR=Kritisk truet), Rødstilk (NT=Nær truet), Ærfugl (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Teist (NT=Nær truet), Havelle (NT=Nær truet), Heilo (NT=Nær truet), Storspove (EN=Sterkt truet), Fiskemåke VU=Sårbar), Tjeld (NT=Nær truet).* *Jf. Naturbasen: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Ærfugl, Gråmåke, Storspove, Havelle, Hettemåke, Teist, Heilo, Tjeld, Rødstilk, Fiskemåke, Gråmåke,*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke beregnet, fordi arealene er fra før bebygd/ bearbeidet.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Mulig noe tap av habitater for dyre- og planteliv, og dermed i strid med bærekraftsmål «Liv på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området, foruten på Lundnesset der Nordland fylkeskommune har foretatt kartlegging.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Ingen registreringer*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen i lokal sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Mulig diffus avrenning fra nye hus til bekker og myr. Dog i svært liten grad.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Vann-nett: ID:* • *185-248-R Moderat økologisk tilstand. Diffus avrenning fra jordbruk og bebyggelse.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor*	*Jf. NIBIO-kart. Jordressurser er i forslaget hensyntatt.*

	***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Intet uttak i dag. Berggrunn: Monzonitt. Løsmasser: Marin strandavsetning. Ingen drift i dag. Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Sand og grusmasser, liten betydning.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket medfører økt motorisert transport. Dog i begrenset omfang*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utrykningstid for nødetater: Jf. ROS-analyse: 10-15 min. Mulige lokale forekomster av potensiell usikker byggegrunn.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Flom/erosjon fra bekkesystem i forhold til LSB-områder.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a og b* • *Kap. 6.6 bokstav b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
Tiltaket vil styrke aksen Sandnes FV82 og området er strategisk plassert i forhold til avstander til Stokmarknes, Sandnes, og Sortland. Samtidig må hitsettes de betydelige naturverdiene rundt områdene, som maner til forsiktighet hva angår fremtidige arealinngrep. Derfor ha en vært så skånsom som mulig i forslaget, og utnyttet arealer i umiddelbar nærhet til allerede etablert bebyggelse.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge gjennom å formålsavsette for spredt boligbebyggelse i angitte område.** **Kommunestyrets behandling 20/6-2024:** ***Ingen anførsler fra kommunestyret*** **Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:** **Formålsavsatte arealer for spredt boligbebyggelse avstemmes i forhold til NIBIOs AR5 *bebygd areal*, slik at en forebygger bruk av dispensasjoner for de som bor der. Landbrukseiendommer er ikke tatt med fordi de ikke har slikt problem.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***		

4.204 Vedr. LNFR-formålet i arealplanen

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Skeptisk til LNFR formålet*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kap. 4.9 og 4.64*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Vidar Melkersen*
Journalnummer:	*21/00248-187*
Innspill-nr.:	*144*

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. innspill 9/ kap. 4.9 fra Vidar Melkersen*
- *Jf. innspill 52/ kap. 4.64 fra Vidar Melkersen*

Innspill:
Tillater meg å fremsette mitt forrige innspill til arealplanen for Hadsel kommune, da det synes som at denne planen skal opp til fornyet behandling. Vi som bor i utkantstrøkene av kommunen ser stadig eksempler på at planstatusen NFLR setter store begrensninger i innbyggernes streben etter å bo og virke i distriktene. Ja, denne planstatusen er, slik den er vedtatt og blir praktisert, en direkte og effektiv avfolkningsplanstatus dersom det ikke blir tatt inn muligheten til spredt boligbygging i de områdene som nå er belemret med NLFR-status. Hvis Hadsel kommune fortsatt skal være bekjent av å smykke seg med slagordet «Et hav av muligheter», må det også legges til rette for bo- og virkelyst også utenfor kommunens tettsteder !

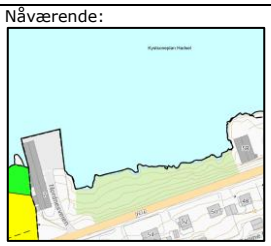
Konklusjon:

Det vises til konklusjonen i Melkersens tidligere innspill i kap. 4.9 og 4.64.

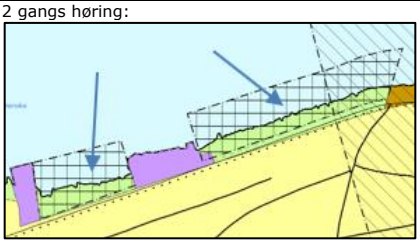
4.205 Nytt boligområde, konsentrert. Nordnesveien vest

Dagens formål:	*Regulert/ formålsavsatt i kystsoneplan*
Forslag:	*Boligformål*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Hensynssone, fremtidig regulering H710_9*
ID i planforslag:	*BG14*
GBnr.:	*75/24*
Arealstørrelse:	*8,3 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*21/00248-218*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:



2 gangs høring:



Red.anm.: Ved en feil ble dette angjeldende område utelatt i kart fremlagt kommunestyret den 20/6-2024. Den skulle vært med jf. kap. 4.13. Dette har tiltakshaver og kommunestyret lagt merke til. Området må derfor tas med og KU er den samme som i 4.13

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap. 4.13*

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.13

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Jf. kap. 4.13

4.206 Nytt område for spredt fritidsbebyggelse, Brottøya

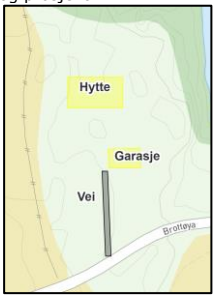
Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*LNF spredt fritid*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*22/2*
Arealstørrelse:	*1,7 daa*
Forslagsstiller:	*Rolf Helge Moe*
Journalnummer:	*21/00248-193*
Innspill-nr.:	*147*

Innspill:
Fremmer med dette innspill på vegne av forslagsstiller Rolf Helge Moe. Familien har ervervet GBnr 22/2 på Brottøya. Se vedlegg «oppmerket tomt». Vi har tilknytninger til øya og ønsker å sette opp en liten fritidsbolig til eget bruk. Tomten har tidligere vært innmarksbeite, men ble av teknisk hovedutvalg 30.08.2022, godkjent omdisponert fra jordbruksjord i sak 91/22. Saksprotokollen er vedlagt. Vedlagt finnes KML-fil som viser ønsket plassering av vei, garasje og fritidsbolig. Plasseringen er å anse som et forslag og vi er mottakelige for innspill til plassering og tiltak. Evt. hvilke vilkår vi kan forvente å bli pålagt i håp om å få tiltaket godkjent i fremtiden, som f. eks et vilkår om etableringen av en merket sti som vil bedre tilgjengelighet og økt bruk. Fritidsboligens størrelse vil være ca. 70 kvm, 1,5 etg med hems. Vi ønsker at fritidsboligen skal ligge skjermet til slik at den er til minst mulig sjenanse fra sjøsiden, og topografien i området gjør dette mulig. Se vedlegg «Google Earth». Det er en aldrende befolkning på Brottøya. Hytteboere bidrar til trygghet og sikkerhet og vi har eksempler på at hytteboere har bidratt til å redde liv. For livet på øya er samferdselen ut dit kritisk og hyttefolket bidrar stort til passasjergrunnlaget som holder båtforbindelsen i hevd. Når det på Brottøya skal avhendes en tomt til hytteformål, så er det fordi det er et ønsket tiltak, av øyas 2 grunneiere.

Nåværende:

2 gangs høring:
LNFR-område

Forslagsstillers skisse over tomt og prosjekt:



Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:***	*Jf. Artsdatabanken: Ærfugl (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Teist (NT=Nær truet)* *Jf. Naturbasen: Arter av nasjonal*

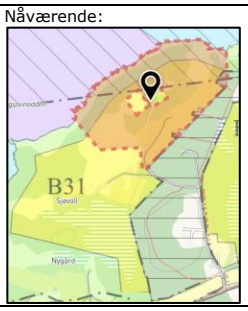
	Liten negativ konsekvens	*forvaltningsinteresse: Ærfugl, Gråmåke, Teist, Fiskemåke*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Noe utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder Naturskade, samt Kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder Rekreasjon og friluftsliv*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 11,6 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 7 personbiler årlig.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Mulig noe tap av habitater for dyre- og planteliv, og dermed i strid med bærekraftsmål «Liv på land».*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. Miljøbase.no: ID= FK00009843. Strandsone, viktig friluftslivsområde. Spennende kollelandskap, badeplasser, kulturlandskap. Middels brukerfrekvens og middels med nasjonale og regionale brukere. Mange opplevelseskvaliteter.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordlandsatlas: God og typisk utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. eget politisk vedtak i innspillet. Omdisponering av areal da det ikke brukes i jordbrukssammenheng*
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Berggrunn: Mangeritt. Løsmasser: Strandavsetning av varierende tykkelse*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Tiltaket medfører begrenset økning i motorisert transport.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utrykningstid for nødetater: Jf. ROS-analyse: Over 20 min.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Utenfor stormflo-område. Ingen skredfare.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:**	*Ikke aktuell*

	NA	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang:*** *Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2 (differensiert forvaltning av strandsonen):* • *Friluftsliv: Spesielt viktig, jf. friluftslivskartleggingen. Lett tilgjengelig.* • *Natur/biologisk mangfold: Ikke spesielt viktig. Sannsynlig liten konflikt* • *Kulturmiljø: Ingen registreringer.* • *Landskap: Sjelden i regional sammenheng. Konflikt.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i motstrid med:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a og b: «Restriktiv til arealbruk, man bør søke å transformere- ikke ta helt nye områder i bruk»* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse jf. bokstav b & c «Hensynet til friluftsliv og naturmiljø»* • *Kap. 5.7 Natur og biologisk mangfold bokstav a, b, c, e & g.*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Nytt tiltak i motstrid med:* *Kap. 8.6 nr. 1, 5 & 11*
Vurdering:		
Tiltaket er ikke behandlet av kommunestyret, men har vært på 2.gangs høring. Tiltaket er i motstrid med vedtatt kommunal politikk i kommuneplanens samfunnsdel. Her er flere faktorer, men det som ansees som utslagsgivende er at dette er definert som et viktig friluftslivsområde for allmenheten inkl. strandsonen. Dette gjenspeiles da også i planforslagets versjon 1 der det er definert en hensynssone friluftsliv over arealet. På den andre siden er tiltaket konkret, og knyttet til en families behov å utnytte et område de hører til, noe som styrker troen på at dette faktisk blir gjennomført. Kommunedirektøren må imidlertid forholde seg til vedtatt kommunal politikk i samfunnsdelen, og det faktum at dette er et viktig friluftslivsområde. Dette går foran enkeltaktørers ønsker/behov jf. vedtatt arealregnskapet kap. 8.6 nr. 5 (sitat): «*Samfunnsbehov/ hensyn bør gå foran enkeltstående utbyggingsinteresser og ønsker fra grunneiere der disse ikke har et samfunnsmessig perspektiv*»		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

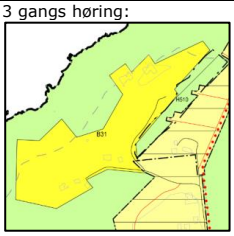
4.207 Vedr. fjerning av eksisterende boligområde B31 på Tømmervikodden

Dagens formål:	*Formålsavsatt til bolig, konsentrert B31. Ikke regulert.*
Forslag:	*Bevare boligformålet*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*75/15*
Arealstørrelse:	*B31 = 156,7 daa*
Forslagsstiller:	*Katrine Ryden Pettersen og Siv Anita Pettersen*
Journalnummer:	*21/00248-215*
Innspill-nr.:	*148*

Nåværende:



3 gangs høring:



Innspill
«Vi arvet eiendommen i 2021. 1866-66/15 i Hadsel kommune. Grunneier, vår far/morfar, døde i desember 2020. Han har overbragt oss en perm med informasjon om eiendommen, hvor det ligger en takst og informasjon om at det var planlagt bygging av boliger, på denne tomta og naboens. Vedtak 2013. Imidlertid ville ikke dette startes opp før det ble bygget gang og sykkelvei. Dette har vi fått informasjon om at skjer i år. Vi bor ikke på Stokmarknes og har lite kunnskap om hva som skjer. Eiendommen har ligget ute for salg .(Den ble tatt ut av Finn.no i påvente av byggingen av gang og sykkelvei.) Imidlertid sa megler oss opp, da de ikke skulle drive med salg av eiendom lenger. Vi ser på nett at de selger eiendom nå. Vi har hatt to personer som har tatt kontakt med oss med ønske om å kjøpe enkelt-tomter. Vi har sagt at det p.t. ikke er mulig p.g.a. at vi venter på at eiendommen skal selges i sin helhet. Vi ble overrasket da vi tilfeldigvis fikk høre at det er annen gangs høring på å fjerne eiendommen som aktuelt boligområde, p.g.a. mangel på drivere. Vi vil anta at området fortsatt er svært aktuelt som boligområde og at behovet for boliger fortsatt er tilstede. Vi ber dere om fortsatt ha planen intakt, for å se om byggingen av gang og sykkelvei vil skape interesserte kjøpere.(Kommunen har forkjøpsrett)»

Andre behandlinger i planforslaget:

- Jf. plandokumentene, jf. dokumentet *«Vedlegg 4 - gjennomgang av arealdel 2014 2026»*. I kap. 4.75 som forrige kommunestyre sluttet seg til er formålsområdet tatt bort, grunnet forholdet til landbruk, myr og strandsone samt at det har ligget såpass lenge uten aktivitet i forhold til reguleringskravet. Kommunedirektøren forholder seg til kommunestyrets vedtak.
- Jf. kap. 4.243

Vurdering:

Jf. kap. 4.243

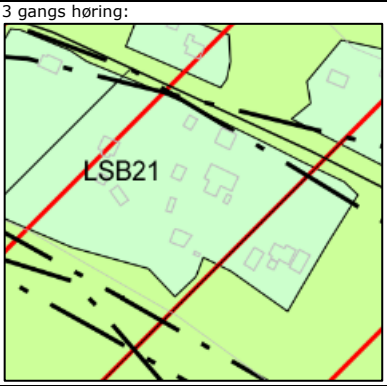
Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.243

4.208 Vedr. LNFR på Kvanntoelva og bolig

Dagens formål:	*LNFR + LNFR spredt bolig*
Forslag:	*Fra LNFR til spredt bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Spredt bolig*
ID i planforslag:	*LSB21, del av*
GBnr.:	*1/17*
Arealstørrelse:	*1,9 daa*
Forslagsstiller:	*Bent Charle Remen*
Journalnummer:	*21/00248-209*
Innspill-nr.:	*149*

Nåværende:

3 gangs høring:



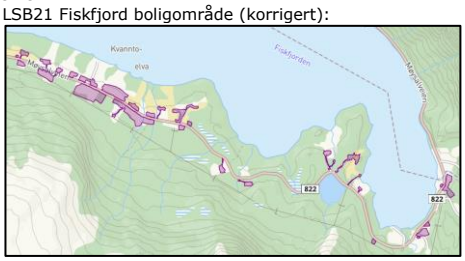
Innspill:

«Jeg har søkt om å få utgått ett areal på vår eiendom 1/17 her på Kvanntoelva. Formålet er å overføre tomt med eldre bygning til vår yngste sønn, som ønsker å bosette seg her og vil oppgradere bygningen fra 1912. Nå, imidlertid setter eksisterende arealplan «kjepper i hjulene» for en i utgangspunktet enkel prosess. Jeg/vi var ikke tilstede i forrige planprosess med innspill. Det dreier seg i hovedsak om områder som er merket til landbruksformål LNFR, og som i realiteten ikke kan regnes som sådan. Spesifikt for det omsøkte areal er at deler av dette tiltaket faller inn under hva som er dispensasjonspliktig. Arealet er ei bratt steinur ned mot fylkesveien. Vedlegger et foto og kartutsnitt. Det er gale nok at man ved fargelegging gjør slike disposisjoner over privat eiendom om man ikke skal, til de samme myndigheter, må betale i godt monn for å få «dispensasjon» til å benytte egen eiendom. Mitt spørsmål er, har jeg mulighet til å komme med merknader til arealplanprosessen?, ser det står at første høringsrunde er over.»

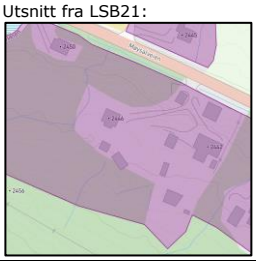
Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. plandokumentene, jf. dokumentet «Vedlegg 4 - gjennomgang av arealdel 2014 2026». I kap. 7.16 som forrige kommunestyre sluttet seg til er formålsområdet for Kvanntoelva redusert, grunnet forholdet til jordbruk, beiteareal for rein, myr og strandsone samt at det har ligget såpass lenge uten aktivitet i forhold til reguleringskravet. Hva angår angjeldende tomt er også denne tilbakeført til LNFR i planvasken som ble foretatt. I dette innspillet har vi en konkret henvendelse som kan medføre økt bosetting. Vedkommende skal oppgradere et bygg som allerede står der. På den andre siden er her fra NVE angitt en faresone for skred, som er gjentatt i planforslaget. Tillater vi fremtidige søknadspliktige tiltak får vi også et medansvar dersom det skjer rashendelser. Faren for ras vil ventelig øke i årene fremover grunnet at været blir villere og våtere.
Jf. NVEs aktsomhetskart for snøskred: Her er angitt en *potensiell fare* for snøskred. Når vi velger «*Konsekvensfaktorer*» får vi ingen avvik. Skal vi gå inn for innspillet må her likevel stilles vilkår om at her foretas en konkret skredfaglig vurdering for sikkerhets skyld.
Kommunedirektøren vil likevel anbefale at tomta legges inn som en del av område for spredt boligbebyggelse, og avgrensningen bør følge arealkategorien bebygd areal i NIBIOs AR5-kart. Det foretas en justering av hele formålsområde *LSB21 Fiskfjord boligområde* i forhold til AR5, slik at bosettingen sikres i årene fremover uten vesentlige ulemper for de som bor der, og at også de andre berørte får samme muligheten som Remen.

LSB21 Fiskfjord boligområde (korrigert):



Utsnitt fra LSB21:



Vurdering:

Tiltaket har vært på høring, uten utslagsgivende innstilling. Det tillegges planbestemmelse for LSB21 som sier at der NVE har aktsomhetssoner for skredfare, må det foretas en skredfaglig vurdering fra fagkyndige før reguleringsplan/ byggetillatelse kan gis.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at eiendommen innlemmes i LSB21 Fiskfjord boligområde. Samtidig justeres hele LSB21 slik at alle beboere får like muligheter til ulike tiltak, uten at de trenger å søke om dispensasjon. Det tillegges planbestemmelse for LSB21 som sier at der NVE har aktsomhetssoner for skredfare, må det foretas en skredfaglig vurdering fra fagkyndige før reguleringsplan/ byggetillatelse kan gis.

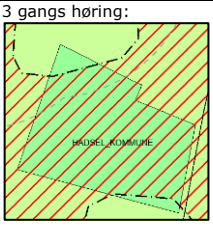
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.209 Hundepark ved Vikbotn, Langøya

Dagens formål:	*LNF*
Forslag:	*Hundepark*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Blå/grønn struktur*
ID i planforslag:	*BG14 Tjønnesskogen hundepark*
GBnr.:	*75/24*
Arealstørrelse:	*8,3 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*-*
Innspill-nr.:	*150*

Nåværende:

3 gangs høring:



Innspill:

Kommunedirektøren har arbeidet med å få etablert Hadsels første hundepark, med ønske om at det senere kan komme flere. Dette etter innspill fra Norsk kennel klubb. Grunneier til GBnr. 75/24 har gitt tillatelse til landbruks-kontoret å etablere en slik park på sin eiendom. Hundeparker er friområder for hund der det er tillatt å slippe hunden fri fra bånd slik at de kan løpe fritt, leke og sosialiseres med andre hunder hvis mulig. Slike parker blir mer og mer vanlig i landet, og i vår region har Sortland en slik park. I båndtvang-perioden er det helt nødvendig å inngjerde området slik at de ikke løper ut i områder der det er bånd-tvang. Området som er foreslått ligger inntil parkeringsplassen og stien ut til Årnesan. Således

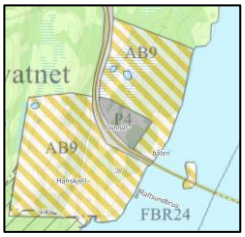
kan hundeeieren ta hunden med i bånd ut til Årnesan og/eller slippe den fri i den inngjerdede hundeparken. Dette gir utvilsomt positive synergier på flere områder.		
Kommunedirektøren mener også at tiltaket understøtter samfunnsdelens kap. 5.15 Dyrevelferd, kap. 5.2 Bolyst og kap. 5.3 Folkehelse.		
Andre behandlinger i planforslaget:		
Jf. kap. 4.79		
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Artsdatabanken: Tyvjo (VU=Sårbar), Gråmåke (VU=Sårbar), Fiskemåke (VU=Sårbar), Ærfugl (VU=Sårbar), Gulnebblom (VU=Sårbar), Teist (NT=Nær truet), Tjeld (NT=Nær truet), Rødstilk (NT=Nær truet), Makrellterne (EN=Sterkt truet), Krykkje (EN=Sterkt truet), Granmeis (VU=Sårbar), Gjøk (NT=Nær truet), Hare (NT=Nær truet), Havelle (NT=Nær truet), Storskarv (NT=Nær truet), Lunde (EN=Sterkt truet), Alke (VU=Sårbar), Granmeis (VU=Sårbar).*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Kan være utfordring i forhold til Regulerende tjenester herunder mulig naturskade.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 11,6 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 7 personbiler årlig.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Kanskje tap av habitater for dyre- og planteliv, og dermed i strid med bærekraftsmål «Liv på land». Dog ansees problemet som svært lite.*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskapsgrunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Middels positiv* ***Konsekvens:** Middels positiv konsekvens*	*Arealet er i nordvest litt innenfor område som er definert som viktig friluftslivsområde. Nevnte friluftslivsområde er i dag mye brukt, og tiltaket vil kunne støtte opp om dette.*
Landskap	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Nordlandsatlas: Vanlig utforming av landskapstypen, sjelden i regional sammenheng.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert da emnet ansees å være uaktuelt*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert da emnet ansees å være uaktuelt*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt*	

	Konsekvens: *Liten positiv konsekvens*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels Positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Nytt tiltak er i samsvar med:* • *Kap. 5.14 Dyrevelferd* • *Kap. 5.2 Bolyst*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Vurdering:		
Tiltaket vurdere å være positivt sett i lys av kommuneplanens samfunnsdel, jf. kap. 5.15 *Dyrevelferd*.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge. Vilkår: Krav om inngjerding.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

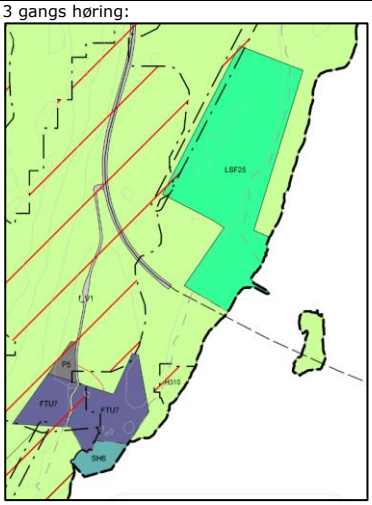
4.210 Vedr. planvask for fremtidig reiselivsanlegg ved Raftsund bru

Dagens formål:	*Kombinert formål AB9 + parkering P1*
Forslag:	*Protest mot bl.a. CO2 beregninger*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Redusert*
ID i planforslag:	*LSF25, FTU7, P5, SH6*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Freddie Andersen*
Journalnummer:	*21/00248-221*
Innspill-nr.:	*151*

Nåværende:



3 gangs høring:



Innspill:

«Innsigelser til «planvask» arealdel sone C2 Raftsundet, 21/4 og 21/37:
Vi viser til høringsrunde ang «planvask» gjennomgang av formålsområder i arealdel, side 80 (6 sone C2 Raftsundet 6.5). Se vedlagte skjermdump av side i dokument. Viser også til vårt pågående detaljregulerings arbeid for Lofotporten og kunngjør samtidig at det jobbes med to-deling av reguleringsarbeidet.
1. Lofotporten Event AS Reiselivsanlegg i og rundt gammelt handelssted med restaurant, hytter, domer, kai og flytebrygger i havneområdet på eiendom 21/4 i Hanskjellvika som eies av Marianne og Freddie Andersen.
2. Raftsund Panorama SUS Hyttefelt, med utg. pkt. i eiendom 21/37. Eier er foreløpig Lofotporten Event AS alene, men etterhvert også ny medeier som også er utbygger og investor (de venter på ferdig detaljregulering). Vårt 3. reviderte forslag til detaljregulering vil komme i samme rekkefølge. I planvasken side 80 angis endring av ID for vårt område, men viktigere er at vi også likevel kan se at planvasken legger opp til mange endringer av selve arealplan kartet midt under vårt arbeid med detaljregulering. Herunder endring av byggegrenser og fargekoder/arealbruk osv. Byggelinje langs sjø i havneområdet hensyntar så vidt vi kan se heller ikke allerede eksisterende gammel bebyggelse og boligtomt 21/40. Dette er svært uheldig og vi er undrende til at faktiske forhold, vårt arbeid og planer ikke er hensyntatt i planvasken.
Som kommunen vet, startet vårt detaljregulerings arbeid for mange år siden. Vi har selvsagt lagt til grunn gjeldende og eksisterende arealplan og har til nå Investert flere hundre tusen kroner av private midler i reguleringsarbeidet. Vi regner med å investere ytterligere over en halv million kroner før vi er ferdige. En må derfor kunne forvente forutsigbarhet. Vi har noen spørsmål vi må få besvart. Gjerne i et møte hos dere, slik at vår plankonsulent kan arbeide videre. Vi ønsker å få oversikt ang mulige konsekvenser og ber derfor om gjennomgang av det evt. «fremtidige» kartutsnittet med kodebeskrivelser. I BLV den 18. juni «Advarer i ny plan», kan vi lese blant annet at Raftsundet Reiselivs anlegg er rangert som den 5. største Co2 værstingen i Hadsels arealplan med 2300 tonn Co2. I alle dager, gjelder dette oss? Dette fremstår helt uten troverdighet. Vi må vise til vår reviderte planbeskrivelse som vi forøvrig aldri fikk svar på før plutselig behandling i FS og KS møtet i september -23, sak nr. 73/23. Har dere ikke lest den? Fordi saken vår var i ferd med å bli behandlet med bakgrunn i gamle papirer (1.

versjon), valgte vi å vedlegge dokument med oppsummeringer fra 2. versjon i håp om at saken kunne bli behandlet på revidert og riktig grunnlag. Som det fremgår av innstilling og vedtak i saken, kan en se at vi ikke lyktes med dette. Innstillingen i saken hadde «satt seg». I dokumentet/ vedlegget til saken skriver vi at vi endrer mye på planene og blant annet nedskalerer til å IKKE berøre myr. Og at det i såfall ville bli av ubetydelig karakter. Likevel ble det blant annet vedtak i saken om å pålegge oss en kostbar myr utredning. Altså et vedtak på feil grunnlag, som vi fryktet. Vi skrev videre i revidert plan (2. versjon) at hyttefeltet i nord på eiendom 21/37 er planlagt å ligge på eiendommens østlige halvdel mot sundet der det i all hovedsak er fjellgrunn. Eiendom 21/37 vestlige halvdel med en del myrområder vil derfor ikke bli berørt. Myrområdene på 21/4 som mest fremstår som bjørkeskog og innmarksbeite, skal heller ikke berøres selv om disse allerede er berørt fra gammelt av med torv uttak og et grøftesystem til vinteråpen bekk. I tillegg til selve innsigelsene ønsker vi derfor også innsikt i beregningene som plasserer oss på denne såkalte verstinglisten».

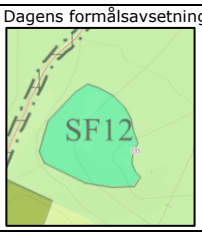
Vurdering 3dje gangs høring:

Revidert planforslag innlevert. Se kap. 4.266 og 4.267

4.211 Ønsker å beholde område for spredt fritidsbebyggelse, Husbydalen

Dagens formål:	*LNFR spredt fritids-bebyggelse, SF12*
Forslag:	*Bør beholdes*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
ID i planforslag:	*LNFR*
GBnr.:	*54/3, 54/63*
Arealstørrelse:	*29,8 daa*
Forslagsstiller:	*Jens M. Robertsen*
Journalnummer:	*21/00248-223*
Innspill-nr.:	*152*

Dagens formålsavsetning:



3 gangs høring:
LNFR-område

Innspill:
«Jeg ønsker at en del av g.nr 54 b.nr 3 skal opprettholdes slik den er i dag SF12. Vil utvikle dette arealet til fritidsformål»

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. plandokumentene, jf. dokumentet «Vedlegg 4 - gjennomgang av arealdel 2014 2026» som forrige kommunestyre sluttet seg til er formålsområdet tatt bort, grunnet. I kap. 4.20 står følgende: *Intet byggepress/ dokumentert interesse fra utbyggere om nybygg som vi vet om. Delvis innenfor viktig friluftsområde i vest.* Dette som begrunnelse for at området ble tatt bort.

Vurdering:

Innspillshaver har ikke kommet med nye opplysninger som kan tilsi at området i nærmeste fremtid bygges ut. Det er heller ikke anskueliggjort konkrete behov. På den andre siden er tomtereservene for hyttetomter på Hadseløya kun 3 tomter i flg. arealregnskapet

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge fordi her ikke foreligger konkrete behov knyttet til området og når dette kan skje.

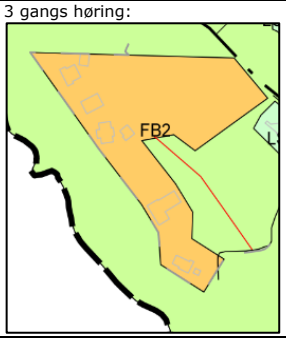
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.212 Innspill vedr. garasjer, FB15 til LNFR, LNFR og hva som er tillatt vedr. friluftslivstiltak

Dagens formål:	*FB15*
Forslag:	*LNFR*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*Holmsnes hytteområde*
ID i planforslag:	*FB2*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Per Anders Fjølstad*
Journalnummer:	*21/00248-224*
Innspill-nr.:	*153*

Nåværende:

3 gangs høring:



Innspill:

1) *Det bør fremkomme tydelige bestemmelser for garasjer. Foreslår å sette maksimalt bruksareal/bebygd areal til 100 m2. Dette er en økning på 30 m2 fra forrige planperiode. Tiltaket kan være tilbygg og frittstående. Takform kan være saltak, valmtak eller pulttak. Flatt tak kan tillates hvis boligen på tomta har slik form.*
2) *Alt av arealformål som er avsatt til spredt bebyggelse (LFS10/FB15) på Gbnr 75/4 tilbakeføres til rent landbruk, natur og friluftsformål. Dette med unntak av en liten parsell på ca. 1 dekar (se vedlegg) som ønskes avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse. Tiltaket er relativt lite i forhold til kommunedirektørens eget innspill for området. Dette i tråd med punkt 1.2.1 innspillvurdering nr. 9 i vedlegg til kommuneplanens arealdel. Forslaget må naturligvis vurderes etter de 13 emner som avgjør om innspillet kan tas til følge eller ikke. Samtidig bør det eksisterende byggeområdet begrenses til hytter. Slik det har vært siden 2007. Dette skaper i et langsiktig perspektiv forutsigbarhet for alle parter, som er hele intensjonen og formålet med planlegging og bærekraft i arealplaner.*
3) *Jeg savner tydelige bestemmelser for hva som er tillatt i rene LNF/LNFR-områder av hva som gjelder formål friluft. Slikt som gapahuk, gamme, lysthus, benker, søppeldunker, parkering, anleggelse av stier etc.»*

Andre behandlinger i planforslaget:

FB15: Jf. kap. 4.46 der kommunestyret i møte 20/6-2024 bestemte å ikke endre formålsområdet.

Vurdering:

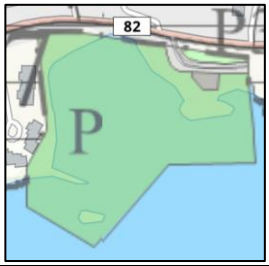
1. **Tydeligere bestemmelser for garasjer: Kommunedirektøren er enig i innspillshaver. Foreslåtte garasjebestemmelse innføres i planbestemmelsenes kap. 2.1.1 Boligbebyggelse, kap. 2.1.2 Fritidsbebyggelse, samt kap. 2.4.2, 2.4.3 og 2.4.4**
2. **Arealformål FB2 til LNFR: Kommunedirektøren viser til kommunestyrets behandling 20/6-2024 der formålet skal beholdes som konsentrert fritidsbebyggelse, her benevnt som FB2. Kommunedirektøren følger kommunestyrets vedtak. Innspillet tas ikke til følge.**
3. **Vedr. manglende bestemmelser i LNFR-områder med hensynssone friluftsliv: Kommunedirektøren mener dette bør behandles *etter* at beitebruksplanen for utmarka er vedtatt, da denne vil medføre en endring av arealdelen. Det er flere interesser som må ivaretas- og behandles: beitebehov for husdyr og reindrift, skogsdrift, friluftslivsutfoldelse, naturmangfold, drikkevann og hyttebehov. De to siste er i stor grad allerede avklart i planutkastet. Innspillet tas til følge ved neste revisjon.**

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Innspillet tas delvis til følge. Dog avsettes tidligere FB-område til kombinert område for boliger og hytter, LS.

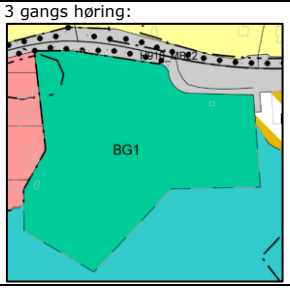
4.213 Innvendinger om bruk av Osen Miljøpark

Dagens formål:	*PT1 framtidig park*
Forslag:	*Ikke bygge ut*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Videreføring fra nåværende plan*
ID i planforslag:	*BG1 Osen miljøpark*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	*40 daa (inkl. sjø)*
Forslagsstiller:	*Arnt Mathisen*
Journalnummer:	*21/00248-225*
Innspill-nr.:	*154*

Nåværende:



3 gangs høring:



Innspill:

«Jeg forholder meg til en mulighetsskisse utarbeidet av BA Osen, som ligger inne kommunens arealplanside. Jeg reagerer på skissens forslag til veier, moloer, broer, utskifting av masser og innsnevring av et stort brakkvannsområde. Den såkalte «miljøparken» vil i videste forstand omforme, ja, egentlig utradere den eksisterende fuglebiotopen, Osen, nært Melbu sentrum, til fordel for en tumleplass for mennesker.

Osen, et trygt mat- og oppvekstområde

Den lange, grunne bukta rett før Riarhaugen ved Melbu, på avstand sett på som et ureinslig mudderområde. Men det har ikke gått kloakk ut i bukta på flere tiår. Vannet er reint, og fuglene finner mat her. Mudderet er levested for mark, bløtdyr og skjell av flere slag. Steiner og tang gir plass til smådyr som sandreker og tanglopper, igjen mat for småfisk, som igjen blir mat for eremittkreps, krabber og litt større fisk. Her er et helt økosystem fra planteplankton, dyreplankton til fuglene som de øverste i næringskjeden. Samtidig er det et brakkvannsområde med egne arter, et «tettstedsnært» matfat der man nesten alltid kan se fugl, hegre, måser, ender, sniper, rødstilk, tjeld og fjæreplytt, et biologisk mangfold. Her ser man ender og gjess med unger på slep over bukta.

Biologisk mangfold

I Hadsel kommunes arealplan hevder man, iallfall i teorien, å være seg sitt «ansvar bevisst om å ta vare på det biologiske mangfoldet i «tettstedsnære omgivelser». Fugl og dyreliv er ikke nevnt særskilt, selv om de vel må antas å være en sentral del av det «biologiske mangfoldet» man lett kan observere. Det henvises riktignok i margen til ei egen fugleutredning i arealplanen. Jeg har ikke funnet den.

Mink, en dødelig predator

Mink, kommet inn i norsk natur på slutten av 1950-tallet etter rømming fra lokale minkfarmer, har formert seg kraftig og ført til en dramatisk nedgang i ærfuglbestanden. Store steinfyllinger langs sjøkanten i sentrum og lange moloer på begge sider av tettstedet, har gitt den ekstra gode muligheter til formering og skjul. Ytterligere etablering av fyllinger, moloer, som ifølge den kommunale skissa ser ut til å inngå i ei utbygging av Osen, vil gjøre livet enda vanskeligere for fuglelivet. De vil gi nærmere skjulesteder for fuglenes dødsfiende, mink, som har etablert seg godt i området, og gjøre det mer utrygt for dem å finne mat. Nå har de en viss trygghet i at bukta ligger der åpen, og at de er mange.

Store endringer

Ifølge mulighetsskissa er det store endringer det kan være snakk om. Et tegnet forslag på kommunens sider viser moloer, broer helt ut til de ytre små skjær, gapahuk, lekehytter, ei omramming av hele bukta. Det skal visstnok anlegges vei rundt bukta, som en fortsettelse av en kyststi langs sjøkanten rundt Riarhaugen langs hele fjæra mot Gulstadøya. Parkeringsplasser for besøkende Et av de mer drastiske forslagene jeg mener å ha sett på trykk er å grave opp mudderet i Osen med alt livet det inneholder, for å legge til rette for «tettstedsnære» bademuligheter?

Fuglelivet på vikende front.

Til arealplanleggere, rådgivere, miljørådkonsulent osv. Jeg håper dere ser at et fjæreområde er et helt økosystem i seg sjøl, av livsviktig verdi for fugl og dyreliv? Og for de mange av oss som gleder oss ved «tettstedsnær», levende natur. Fugle- og dyrelivet er hele tiden på vikende front i kampen om næringsarealer. Her i kommunen, gjerne i form av utfylling fra fjæra utover i sjøen. Det vi gjør er å invadere områder og livsgrunnlag fuglene er helt avhengige av, helt ut til sjøkanten. Hvor skal de gjøre av seg til slutt når det ikke er flere områder å legge til rette? Ikke rart at bestanden av sjø- og vadefugl minker overalt.

Vi må begynne å tenke annerledes

Vi har hittil vært vant til at fugle- og dyrelivet er der. Men alarmerende signaler gjør at vi må begynne å tenke annerledes. Vi vil jo ha en natur med et levedyktig fugle- og dyreliv som en del av vårt behov for opplevelse og rekreasjon. Da kan vi ikke presse dem over kanten av sine eksistensmuligheter, men heller gi dem muligheter til fortsatt å kunne leve fritt. Det kan vi ved å la Osen få ligge i hovedsak som i dag.

Ei anna mulighetsskisse

Ettersom Hadsel kommune allerede er kommet langt i sine planer for ei utbygging, vil jeg heller få legge fram ei anna mulighetsskisse, ei som går ut på å løfte fram kvalitetene ved våtmarksområdet Osen istedenfor å bygge det ned.

1.Fjern gamle kommunale steinmasser som nå skjuler det lokalhistoriske Jon Larsaberget øst for bukta. Gjør området til et utkikksted for fuglelivet i bukta, gjerne med noen benker og et fugleutkikkstårn. Det vil gi muligheter til mer nærkontakt med fuglelivet i Osen, og gjøre at flere får øynene opp for det rike fuglelivet.

2.I arealplanen for Osen, finner jeg ingen utdypende kommentarer om det eksisterende livet i bukta. Jeg anser våtmarksområdet som så verdifullt at det må foretas en skikkelig kartlegging av fagfolk, gjerne det konsulentfirmaet man allerede har kontakt med for planene om Gulstadøya til også å utrede naturmangfoldet i Osen. Av andre aktuelle samarbeidspartnere vil jeg nevne Birdlife Vesterålen og Naturvernforbundets lokallag i Hadsel. Samarbeid med Melbu skole vil kunne gi barn og ungdom verdifull innsikt i fugleliv og naturmangfold i gangavstand fra skolen.

Fuglevernområder

Vi har utryddingstruete brushane, vipe og hønsehauk, hekkende på marginale lokaliteter i kommunen. Sistnevnte rammet av hogst i fjor høst. De er avhengige av vern for ikke å forsvinne. Det eneste fuglevernområdet i Hadsel jeg kjenner til, ligger på Grunnfør, et område der man også har planer om vindmølleutbygging. Se gjerne til Bø kommune og arbeidet som har ført fram til det fredete våtmarksområdet Straume naturreservat. Osen kan bli det første tettstedsnære fuglevernområdet Hadsel kommune kan bruke som ei «fjær i hatten» til å tiltrekke turister og andre fugleinteresserte.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.116 fra Melbu lokalutvalg.

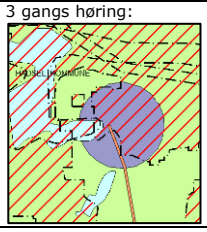
Vurdering:

Osen miljøpark er pr. oktober 2024 under regulering som en del av reguleringen for Gulstadøya. Dersom Osen fjernes fra arealplanen, vil dette naturligvis påvirke den nye reguleringsplanen for Gulstadøya. Momentene som her nevnes vil bli drøftet ved sluttbehandlingen av reguleringsplanen. Kommunedirektøren forholder seg til kommunestyrets behandling 20/6-2024 der de *ikke* har endret arealstatusen for Osen slik det har ligget i kommuneplanens arealdel 2014-2026.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge i arealdelen, men medtas som innspill til i reguleringsplanprosessen for Gulstadøya.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.214 Skrivefeil i planbestemmelsene, Trollfjordhytta

Dagens formål:	*LNFR*	Nåværende: LNFR	3 gangs høring: 
Forslag:	*Fritids- og turistformål*		
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Rettelse i planbestemmelsene*		
ID i planforslag:	*FTU4*		
GBnr.:	*19/1*		
Arealstørrelse:	*22 daa*		
Forslagsstiller:	*Vesterålen turlag v/ Trond Løkke*		
Journalnummer:	-		
Innspill-nr.:	-		

Innspill:
Vesterålen turlag v/ daglig leder Trond Løkke ringte mandag 3/9-2024 og pekte på at det var en skrivefeil i planbestemmelsenes kap. 2.1.5 jf. bestemmelsenes nr. 8. Bokstav a og b har samme tekst. Likeså bokstav d og e. Kommunedirektøren har kontrollert dette og kan se at Løkke har rett.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.71 med positivt utfall

Vurdering:

Planbestemmelsene rettes

Kommunedirektørens konklusjon:
Planbestemmelsene rettes. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.1.5 jf. bestemmelsenes nr. 8. Bokstav a og b har samme tekst. Likeså bokstav d og e.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.215 Vedr. LNFR og spredt bolig/næring & hytte

Dagens formål:	-	Nåværende: -	2 gangs høring: -
Forslag:	*Mer spredt bolig/hytte og næring*		
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-		
ID i planforslag:	-		
GBnr.:	-		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Vidar Melkersen*		
Journalnummer:	*21/00248-227*		
Innspill-nr.:	*155*		

Innspill:
«Ser av saksdokumentene vedr. ny kommune-/arealplan og kommentarene til innspillene, at mitt poeng ikke fremkommer i dette vedlegget. Så enten er ikke innspillet lest eller så må leseren ha blingset mye mellom brillene. Jeg har aldri fremmet ønske/ krav om av alle LNF/LNFR -områdene i kommunen skal avvikles. Men at enkelte områder utfor Hadseløya gjerne kunne hatt annen planstatus enn LNF/LNFR, det burde være innlysende dersom politikerne ønsker at hele kommunen skal tas i bruk. Det jeg videre har poengtert er at dersom denne planstatusen absolutt må tres nedover hodene på innbyggerne i distriktene, så setter dette store begrensninger for områder av kommunen hvor det burde være ønskelig med etableringer av industri og boligbygging. Derfor hadde det vært ønskelig at de mulighetene som ligger i lovverket, nemlig at spredt boligbygging og lett industri kan tillates, selv om et område skulle ha LNF/LNFR-status. Praktiseringen av å gi slike tillatelse, som det hevdes blir gjort, må i beste fall kalles en «kanossagang» for dem som har prøvd å komme seg gjennom byråkratiets mange irrganger!»

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.9, 4.64 og 4.204

Vurdering:

Melkersen ønske er å endre LNFR-formålet for enkelte områder utenfor Hadseløya. Dette synes han er innlysende dersom politikerne skal ta hele Hadsel i bruk og at det skal bli lettere for folk å etablere seg.
I plan- og bygningsloven § 11-5 står at arealplanen skal vise sammenhengen med fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Disse to elementene er knyttet sammen og kan ikke sees løsrevet fra hverandre[48]. Begrepet *Fremtidig samfunnsutvikling* må forklares med faktiske, og etterprøvbare behov – ikke først og fremst ønsker og idéer. Sistnevnte kan medføre at planen blir urealistisk med en stor grad av ønsketenking. Som mange andre kommuner i Norge har også Hadsel drevet med ønskeplanlegging gjennom flere år, og i planutkastet er derfor foretatt en såkalt «planvask» for å ta bort eller redusere arealer. Dette er oppsummert i to vedlegg: *Arealregnskap* og *Planvask. Kriteriene for å vaske har vært følgende:*

- ***Ta bort eller redusere arealer som er avsatt til tiltak som har ligget i planen uten at noe har skjedd og uten at det er drivere bak.***
- ***Ta bort eller redusere områder med kartlagte naturfarer (flomfare, ras/skredfare, ustabil grunn osv.). Hjemmel: kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7 Samfunnssikkerhet og sårbarhet jf. bokstav a. Videre vedtatt arealregnskap for Hadsel, jf. kap. 8.6 nr. 4***
- ***Ta bort eller redusere arealer der det finnes menneskeskapte farer (kraftlinjer, veisystemer der dette kan være aktuelt, osv.). Hjemmel: kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7 Samfunnssikkerhet og sårbarhet jf. bokstav f. Videre vedtatt arealregnskap for Hadsel, jf. kap. 8.6 nr. 4***
- ***Ta bort eller redusere arealer med landbruks- og skogbruksinteresser + reindrift. Hjemmel: kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7 Landbruk og reindrift jf. bokstav a-d samt jordlova og skoglova. Videre vedtatt arealregnskap for Hadsel, jf. kap. 8.6 nr. 4***
- ***Ta bort eller redusere arealer med kartlagte friluftslivsinteresser. Hjemmel: kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7 Natur- og biologisk mangfold jf. bokstav b. Videre vedtatt arealregnskap for Hadsel, jf. kap. 8.6 nr. 4***
- ***Ta bort eller redusere arealer med kartlagte kvaliteter i forhold til biologisk mangfold. Hjemmel: kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.7 Natur- og biologisk mangfold jf. bokstav a, c, d, e og f. Videre vedtatt arealregnskap for Hadsel, jf. kap. 8.6 nr. 4***
- ***Ta bort eller redusere arealer som kommer i konflikt med strandsonen. Hjemmel: plan og bygningsloven § 1-8, Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen og veileder fra NFK «Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-meters beltet»***

Etter planvasken sitter vi igjen med følgende regnskap for arealer utenom Hadseløya:

Konsentrert boligbebyggelse:	
Langøya	*268,3 daa*
Strandlandet (Fiskebøl)	*17,9 daa*
Konsentrert fritidsbebyggelse:	
Langøya	*12,4 daa*
Raftsundet	*54,5 daa*
Offentlig eller privat tjenesteyting:	
Langøya	*25,8 daa*

[48] Se Innjord & Zimmermann 2020 «Plan- og bygningsloven med kommentarer -plandelen» Gyldendal. Jf. s. 221

Innlandet	*29,7 daa*
Strandlandet	*7,6 daa*
Konsentrert fritids- og turistformål:	
Raftsundet	*166,3 daa*
Strandlandet	*17,2 daa*
Råstoffutvinning:	
Langøya	*221,2 daa*
Strandlandet	*136,8 daa*
Innlandet	*11,5 daa*
Næringsvirksomhet:	
Raftsundet	*2,5 daa*
Idrettsanlegg:	
Langøya	*31,8 daa*
Kombinert bebyggelse- og anleggsformål:	
Raftsundet	*129,2 daa*
Innlandet	*25,3 daa*
LNFR for spredt bolig- fritid og næringsareal:	
Langøya	*1108,5 daa*
Raftsundet	*134,2 daa*
Strandlandet	*1,5 daa*
LNFR for spredt boligbebyggelse:	
Langøya	*728,2 daa*
Strandlandet	*75,6 daa*
Innlandet	*1228,8 daa*
LNFR for spredt fritidsbebyggelse:	
Langøya	*1750,6 daa*
Raftsundet	*414,8 daa*
Strandlandet	*97,9 daa*
Innlandet	*36 daa*
LNFR for spredt næringsbebyggelse:	
Langøya	*19,8 daa*
Raftsundet	*3,8 daa*

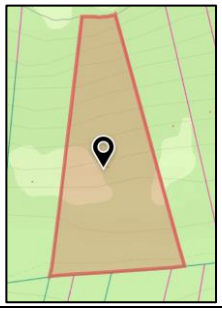
Kommunedirektørens konklusjon:
Kommunedirektøren har også sett på befolkningsutviklingen i arealregnskapet og den er i stor grad på vei ned for de rurale strøkene. Å legge ut flere arealer i arealdelen har vært prøvd i de to siste arealplanene uten at det har gitt positiv innvirkning på befolkningsutviklingen. Det er ingen ting som tilsier at å gjøre det på nytt vil virke. Derfor er kommunedirektøren negativ til innspillet.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.216 Nåværende masseuttak på Hennes

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Massetak på Hennes*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Innspillet tas ikke til følge*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*3/3, del av*
Arealstørrelse:	*Ca. 3,7 daa*
Forslagsstiller:	*Maria Olsen*
Journalnummer:	*21/00248-230*
Innspill-nr.:	*156*

Nåværende:



2 gangs høring:
Ingen endring

Innspill:
Hei
Ber om at dere legger inn masseuttak i arealplan da dette er et historisk masseuttak.

Andre behandlinger i planforslaget:
Ingen
Vurdering:

Det er allerede avsatt et masseuttak i planutkastet (RU6) ca. 350 meter øst av der tiltakshaver ønsker seg masseuttak (Storjorda). Rett nord for kirkegården. Kommunedirektøren mener det får holde. At tiltakshaver mener at masseuttaket hans er historisk er ikke god nok grunn for å avsette i kommuneplanens arealdel. Da skulle vi gjort det for alle grunneiere: Vi vet at det finnes en rekke små «gårdsuttak» i Hadsel som har vært i flere år, der grunneiers familie, og venner har kunnet ta ut små mengder. Vi forstår det slik at innspillshaver ikke har planer om noen større virksomhet her, men ønsker kun å sikre seg selv tilgang til gratis masser.

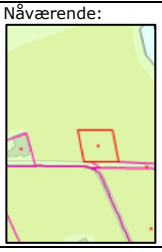
Kommunedirektørens konklusjon:
Tiltaket tas ikke til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.217 Bolig på Kjellervollen, Strandlandet.

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Bolig*
Kommunestyrets foreslåtte formål:	*LNFR spredt bolig, hytte eller næring*
ID i planforslag:	*LS11*
GBnr.:	*36/27*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Janne Nilsen*
Journalnummer:	*21/00248-231*
Innspill-nr.:	

Nåværende:



Innspill:
Jeg ønsker at eiendommen det henvises til ovenfor blir mulig å bruke til boligformål slik det var tidligere. Opprinnelig ble eiendommen skilt ut og benyttet nettopp til boligformål – se vedlagte skyldsforretning fra 1960. I tillegg til «gammelgården» som stod på eiendommen var det flere bygninger og hytter der – se vedlagte erklæring. Tomten det her er snakk om er eneste arvestykke etter min morfar og dersom det ikke åpnes for at tomten kan brukes til boligformål, som tidligere, frats jeg en vesentlig verdi av denne arven. Jeg ber derfor med dette om at det framgår av kommuneplanens arealdel at det kan bygges bolighus på tomten.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.34 med positiv behandling av kommunestyret. Tomta er derfor lagt inn igjen som *LNFR spredt bolig, hytte eller næring*

Vurdering:

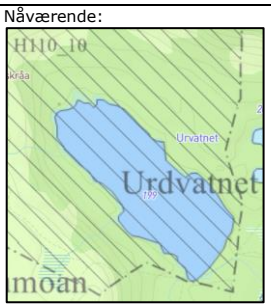
Innspillet er allerede behandlet, jf. kap. 4.34.

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kommunestyrets vedtak 20/6-2024. Tiltaket er allerede lagt inn i kommuneplanens arealdel

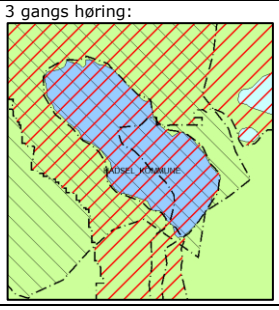
4.218 Vei til nåværende hytte ved Urdvannet

Dagens formål:	*LNFR drikkevann + hensynssone drikkevann*
Forslag:	*Tillate båtferdsel og enkel vei til hytte*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR + drikkevann + hensynssone drikkevann + faresone skred*
ID i planforslag:	*DV4*
GBnr.:	*53/317*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Britt og Bent Stenbro*
Journalnummer:	*21/00248-233*
Innspill-nr.:	*158*

Nåværende:



3 gangs høring:



Innspill:
Vi, som eiere av hytte og eiendom ved Urdvannet, blir berørt av enkelte forslag til endringer i arealplanen.
<u>Båtferdsel:</u>
Vi har veirett helt fram til hytta, fra 1919. Denne veien er blitt delvis ødelagt/borte fra demninga til hytta, før vi kjøpte hytta. Ved oppdemminga? Men vi har kunnet kompensere med å bruke robåt (ikke motor) fra demninga til hytta. Stien som vi benytter nå for å gå fra demninga til hytta er veldig ulendt og kan ikke anses som vei som kan benyttes til annet enn å gå uten bagasje. Dersom det skal forbys å bruke robåt på vannet, vil det være en betydelig innskrenking av adkomsten. Dette vil også gjelde Winthers hytte innerst i Urvasskråa. Vi bemerker at det finnes 3 naust ved vannet, det ene bygd siste 5? år.
<u>Løsning for adkomst til vår hytte, bortsett fra båt:</u>
Det opparbeides enkel vei øst for vannet fram til hytta. Dette vil ikke berøre nedslagsfeltet for vannet.
<u>Oppbevaring av oljeprodukter:</u>
Slik det er formulert kan det tolkes som om maling, oljelamper osv. blir forbudt. Her må det vel heller settes en grense for antall liter som kan oppbevares, f.eks. fyringsolje, som vel er det kritiske. Hvor stort er problemet med forurensing av vannet? I forhold til behovet for rensing.
Vil tro den største forurensinga, når det er mye nedbør, kommer fra beitedyr. Ikke fra hyttene. Vi har til opplysning tett biodo (ingen kjemikalier), ikke utedo som forurenser. Dette tømmes utenfor nedslagsfeltet. Så vi forurenser minimalt.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.65

Vurdering:

Jf. kap. 4.65. Båtbruk og oppbevaring av oljeprodukter til hyttehold tillates. Ny vei tillates ikke, jf. drikkevannsforskriftens § 4, jf. §§ 12 og 26 første og annet avsnitt. Vurderingen er tatt i samråd med kommunens kommunaltekniske avdeling som er ansvarlig for kommunalt drikkevann.

Kommunedirektørens konklusjon:
Båtbruk til/fra nåværende hytter langs Urdvannet tillates, jf. planbestemmelsenes kap. 2.5.5 jf. nr. 12. Det tillates ikke fremføring av vei til hytter.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
<u>Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.</u>

4.219 Uttalelse fra Kystverket

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kystverket*
Journalnummer:	*21/00248-234*
Innspill-nr.:	*159*

Innspill:
Kystverket har vurdert planforslaget og ser at vår merknad fremsatt i brev datert 19. januar 2023 er hensyntatt og innarbeidet i plan-dokumentene. Vi har ingen ytterligere merknader. For vår del kan planen føres frem til egengodkjenning.

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Vurdering:

Tas til orientering.

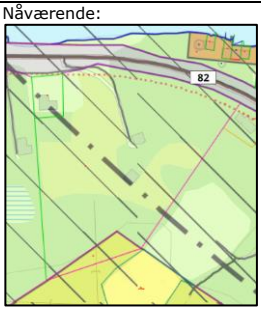
Kommunedirektørens konklusjon:
Kommunen tar innspillet til orientering

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.220 Vedr. boliger i Andvågen, Stokmarknes

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Utvidelse, konsentrert boligbebyggelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*B12, utvidelse*
ID i planforslag:	*B12 Hadselmyran boligområde, del av*
GBnr.:	*62/32*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Yngvar Trandem*
Journalnummer:	*21/00248-239*
Innspill-nr.:	-

Nåværende:

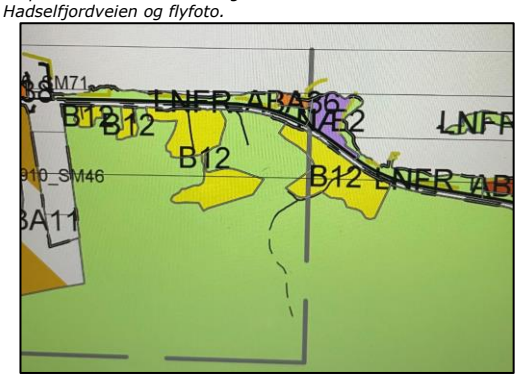


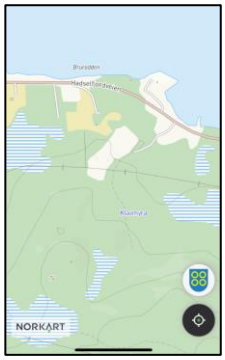
3 gangs høring:

Innspill:
Det vises til tidligere innspill (nov 2022) med ønske om endring av formål fra LNF/bolig i sør til boligformål på eiendommen Østgård gnr 62/32, og til kommunens etterfølgende innspillsbehandling og konsekvensutredning, side 43 «4.16 Nytt boligområde på Søndre på Stokmarknes».
I høringsutkastet til kommuneplanens arealdel 2024 – 2032 som nå ligger ute til 2. gangs behandling, er del av nevnte eiendom lagt inn som boligformål (ikke-dyrket mark i vest, sørvest og et mindre område i nord-øst). På vegne av grunneier Turid Jacobsen (jfr. fullmakt fra 1. gangs behandling, gjengitt under) ønskes i tillegg til forannevnte arealer, at følgende arealer legges inn som fremtidig boligformål:

1. *Gårdstunet*
2. *Området nord/nord-øst for gårdstunet (skogsområde), begrenset mot gårdsvei i vest*

Ad pkt 1: Gårdstunet har ikke på flere 10-år vært i bruk i landbrukssammenheng og er godt egnet for flere boliger.
Ad pkt 2: Området er et skogsområde som ønskes vurdert i forhold til evt. feilmerking i kart som myr. Det vises til vedlagt kart og bilde tatt fra Hadselfjordveien og flyfoto.



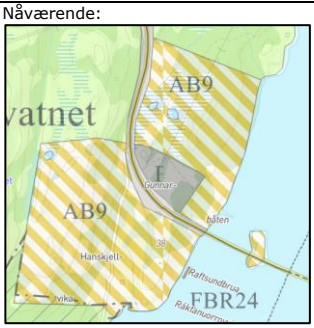


Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. kap.: 4.16 og 4.143
Vurdering:
Arealendringen er på 9,6 daa dersom innspillet tas til følge. Myra er gjengrodd noe som tydelig vises på flyfoto. Det kan tyde på at myra er døende. Hva angår gårdstunet kan dette legges inn. Det er krav om regulering før ny bebyggelse kan oppføres, jf. planbestemmelsenes kap. 2.1.1 nr. 1. Ny gang/sykkelvei må være ferdigstilt før ferdigtillatelse og innflytting kan skje. Gang/sykkelvei er allerede regulert, men ikke etablert etter vegvesenets vegnormaler. Kommunen har ikke selv midler til å forskottere dette, og fylkeskommunal finansiering er uklar. Området kan legges inn slik: **På den andre siden bør vi se på hva arealregnskapet sier. Jf. kap. 10.1 *Boligbebyggelse*. Stokmarknes har arealreserver som tilsvarer 560 boliger og det er båndlagt for ytterligere 33 boliger. Totalt har hele Hadsel et årlig boligbehov på 27 boliger. Dette vil holde til neste arealplan. Videre er her ikke laget reguleringsplan, og det er heller ingen entrepenører/ tomteutviklere for dette området som har nødvendige kapitalkrefter. Behovet er dermed ikke dokumentert.**
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til følge** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***

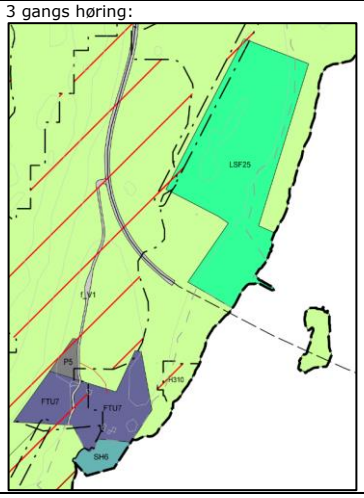
4.221 INNSIGELSE fra Statens vegvesen, Raftsund bru

Dagens formål:	*Kombinert formål + parkering*
Innsigelse:	*Tas bort*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Statens vegvesen*
Journalnummer:	*21/00248-238*
Innspill-nr.:	*162*

Nåværende:



3 gangs høring:



Innsigelse:

Vi vil gjøre en todeling i vår uttalelse til foreliggende forslag, som vil sendes i hvert sitt brev:

- *Dette brevet, som kun tar for seg innsigelse til planen.*
- *Ytterligere faglige merknader til øvrige områder i planforslaget, som sendes i et annet brev.*

<u>Sammendrag</u>

Statens Vegvesen fremmer med dette innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel 2024-2032 for Hadsel kommune. Innsigelsen er i to punkter:

1) Parkering ved Raftsundbrua, felt P1. Fremmes som forvalter av riksveg (E10) på vegne av staten

2) Raftsund reiselivsanlegg og boliger, felt KBA5. Fremmes som forvalter av riksveg (E10) på vegne av staten og vårt sektoransvar. Innsigelsen er basert på at forslagets områder ikke er i tråd med statlig planretningslinje for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging, mål i nasjonal transportplan om trygg skoleveg, vegnormalene og Rammeplan for riksveger i Nordland og Troms og Finnmark.

Grunnlaget for innsigelsen er nærmere gjort rede for i det følgende.

Saken gjelder

Formålet med kommuneplanens arealdel er å vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Planen viser hovedtrekkene i arealdisponeringen, samt rammer og betingelser for tiltak og arealbruk. Kommunestyret vedtok i møte den 20/6-2024 å legge ut til 2.gangs høring i 6 uker et nytt utkast til kommuneplanens arealdel 2024-2032.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn, samt at helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling. Vår rolle i denne saken er som forvalter av E10 og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Viktige føringer for planarbeidet er blant annet Nasjonal transportplan, Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og vegnormalene.

Uttalelsene med innsigelse 1.

Parkering ved Raftsundbrua, felt P1

I vår høringsuttalelse til varsel om oppstart, brev datert 02.01.2023, ba vi om at nevnte parkeringsplass måtte tas ut fra arealdelen. Området hadde tidligere vært et riggområde, som i ettertid ble stengt av etter bruk. Det ble videre vist til at vi ikke ville tillate ny adkomst fra E10 og inn til området. Begrunnelsen lå i at det ikke ville være trafikksikkert, E10 har streng holdningsklasse på avkjørsler og at ny avkjørsel ikke ville være i henhold til vegnormalene. Merknaden er for øvrig også formidlet i to avholdte planforum, 17.april og 18.september 2024. Innholdet har også vært formidlet i forbindelse med detaljreguleringen for Lofot Porten Opplevelser - våre brev datert 05.07.2022 og 14.12.2015. Nevnte reguleringsplan ble ikke videre lagt ut til høring, og er følgelig ikke vedtatt. I merknadsbehandlingen tok kommunen høringsinnspillet til følge og fjernet parkeringsområdet fra arealdelen. Det er imidlertid ved ny behandling tatt inn igjen, og som også fremkommer av planforslaget som nå er ute på høring. E10 er nasjonal hovedveg med fartsgrense 80kmt, ÅDT 1200 med en andel av lange kjøretøy på 15% (2023-tall). Vesterålen/Lofoten har ellers en trend med sterk sesongvariasjon, der det om sommeren kan være en dobling til tredobling av trafikkmengden. Etter N100 er det oppgitt at en minsteavstand for kryss skal være minimum 500m for H1-veg. Det er videre gitt krav til ivaretakelse av sikt, noe som kan være utfordrende med tanke på kurvaturen gjennom området. Det vil videre ikke være ventelig for trafikanter at det på en slik hovedveg med 80kmt, at det skulle komme en avkjørsel så tett på brua i en kurvatur. Dette kan medføre uheldige trafikale situasjoner. Det er derfor ikke ønskelig at man åpner for ny avkjørsel/kryss og økende aktivitet for dette området. Iht. Rammeplan for riksveger i Nordland og Troms og Finnmark er dette strekket av E10 definert under «streng holdning». Transportfunksjonen vil minke ved økt antall

avkjørsler og aktivitet langs vegen, som medfører krav eller ønsker om tiltak for å bøte på ulempene. Det er ikke ønskelig å bygge ned E10, da dette vil medføre at vegens transportfunksjon vil bli redusert. Vi vil avslutningsvis vise til at begrunnelsen i behandling av innspill, der man politisk tar parkeringsområdet inn igjen, er manglende. Vi ser det derfor dit at krav til KU for dette området ikke er oppfylt. Følgende løsning må til for å løse innsigelsen til punkt 1, P1: Parkeringsområdet må i sin helhet tas ut fra kommuneplanens arealdel.

Raftsund reiselivsanlegg og boliger, felt KBA5

KBA5 er i bestemmelsene definert som framtidig Raftsund reiselivsanlegg og boliger, med utnyttelsesgrad på BYA%60. Det er videre satt et plankrav for området. Vi tolker det dit at kommunen har avsatt området til arealformål fritids- og turistformål, samt bolig.

Sektoransvar

Nærmeste skole i kommunen er Hennes ca 14,3km (reiserute med ferje, klasse 1-7), Melbu på ca 29km (reiserute med ferje, klasse 1-10). Nærmeste tettsted er Melbu, og nærmeste områder med bypreg er Svolvær (ca 50km) eller Sortland (ca 64,5km). Infrastruktur for myke trafikanter og tilgang til bussholdeplass mangler på strekningen. Ifølge statlige planretningslinjer for samordnet bolig, -areal- og transportplanlegging pkt. 4.2 skal utbyggingsmønster og transportsystem samordnes for å oppnå effektive løsninger. Det mangler begrunnelse for at boligarealet er lokalisert utenfor eksisterende bebyggelse og infrastruktur, og langt fra nærmeste tettsted/by. Samlet sett ser vi avsatte utbyggingsområde i strid med nevnte punkt i statlig planretningslinje. Det er videre i konflikt med mål i Nasjonal transportplan om at barn og unge skal kunne bevege seg trygt i nærmiljøet og kunne gå og sykle til skolen på trygge skoleveger. Boliger i dette området vil på sikt kunne medføre at vegens transportfunksjon reduseres, da boende ønsker tiltak på veg for å fjerne eller redusere eventuelle ulemper.

Vegforvalteransvaret

Det vil ikke bli gitt tillatelse til ny avkjørsel fra E10 og inn til området, med samme begrunnelse som ved gjennomgang av P1 over. Det knyttes videre stor usikkerhet til om eksisterende avkjørsler/kryss i nærheten har kapasitet nok til å betjene tiltakene KBA5 legger opp til, dersom dette skulle være et benyttet alternativ for adkomst. Adkomstforhold er heller ikke blitt vurdert nærmere i konsekvensutredningen. Kryssing og økt aktivitet på begge sider av vegen er heller ikke ønskelig, sett fra et trafikksikkerhetsperspektiv.

Følgende løsning må til for å løse innsigelsen til punkt 2, KBA5: Foreliggende grunnlag og vurderinger oppleves som manglende, og vanskeliggjør vår mulighet til å tilstrekkelig kunne vurdere konsekvensene av tiltaket opp mot vårt vegforvalter- og sektoransvar. Avsatte formål til bolig er videre stridende med overordnede føringer. Vi ser det derfor nødvendig at KBA5 i sin helhet fjernes, med det grunnlag som foreligger på nåværende tidspunkt. Felt KBA5 må i sin helhet tas ut fra kommuneplanens arealdel.

Videre saksbehandling Statens vegvesen oversender med dette innsigelsen til Statsforvalteren i Nordland som har ansvaret for samordning av statlige innsigelser i fylket. Statens vegvesen stiller til dialogmøte hos Statsforvalter dersom det er ønskelig. Vi ser fram til videre dialog og rask avklaring av innsigelsen i saken.

Vurdering:

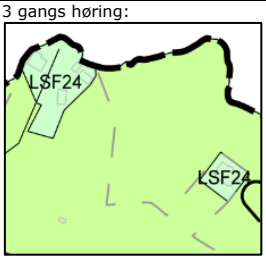
Revidert planforslag innlevert. Innsigelser imøtekommet. Se kap. 4.266 og 4.267

4.222 Nytt hytteområde, Ringen ved Holdøya

Dagens formål:	*SF49 LNFR spredt fritidsbebyggelse*
Forslag:	*Utvidelse av området*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Spredt fritidsbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSF24*
GBnr.:	*25/20 & 25/26*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Stian Pedersen*
Journalnummer:	*21/00248-240*
Innspill-nr.:	*163*

Nåværende:

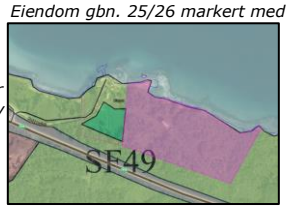
3 gangs høring:



Innspill 1:

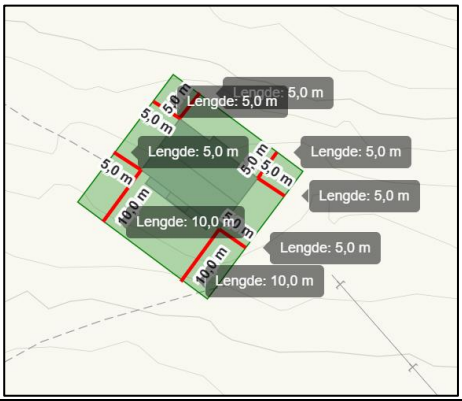
I forbindelse med høring for ovennevnte plan fremmes med dette forslag om utvidelse av område for spredt fritidsbebyggelse merket SF49 «Ringen øst for Holdøya» i eksisterende plan for GBnr 25/26 ved Holdøya. Bakgrunnen for utvidelsen er et ønske om å kunne ta i bruk hele eller deler av eksisterende transformatorbygning som fritidsbolig og ved dette kunne gjenbruke dagens bygningsmasse. I tillegg til dette ønsker vi å åpne for muligheten til å bygge flere hytter i området. Vi foreslår at det tas inn tilsvarende plankrav som for SF49, dvs. at ved utbygging av 6 hytter eller mer, kreves det detaljregulering. På grunn av at eksisterende bygning ligger ca. 40-45 meter fra sjøen, er det viktig at kravene i kommunedelplanen tillater at dette bygget benyttes videre, selv om det ligger relativt nærme sjøen. Jeg ber om å bli kontaktet for eventuelle spørsmål om detaljering, eller veiledning dersom dere trenger mer informasjon for å kunne behandle forslaget.

Eiendom gbn. 25/26 markert med rosa polygon.



Innspill 2:

Viser til tidligere innsendt innspill til høring og offentlig ettersyn, 2. gangs høring – forslag til kommuneplanens arealdel 2024-2032 (vedlagt). I møte med planavdelingen 13. februar 2025 ble jeg anbefalt å redusere arealet som foreslås regulert til fritidsbebyggelse, slik at det kun dekker et lite område rundt eksisterende bygning. I kartlenke under er det foreslått et areal som strekker seg ca. 5 meter utenfor eksisterende bygg på 3 sider, og 10 meter på 1 side. Jeg ønsker å korrigere det foreslåtte areal i mitt tidliger einnspill i henhold til vedlagt skisse. Jeg ber om tilbakemelding på dette forslaget og eventuell veiledning om videre fremgangsmåte.



Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. vedlegget «*Planvask*» jf. kap. 5.4 på s. 82. Området for spredt fritidsbebyggelse ble tatt ut bl.a. fordi her ikke hadde skjedd noe siden det kom inn i 2014. Videre ble det foretatt en vurdering av strandsonen for SF49 slik:

- Strandsonevurdering: *Jf. www.nordlandsatlas.no jf. kartlag mulig tilgjengelig strandsone 2020.*

Vurdering etter retningslinjenes kap. 10.2:

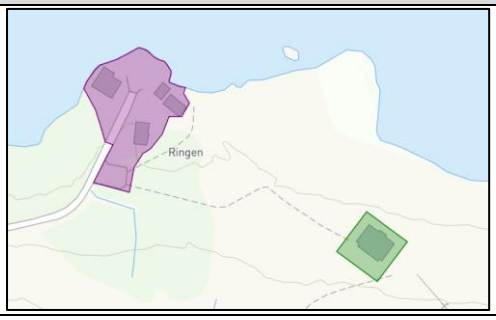
- *Friluftsliv: Ikke viktig friluftslivsområde jf. www.naturbase.no. Sannsynlig sporadisk konflikt*
- *Natur/biologisk mangfold: Ingen spesielle registreringer. Varierende funksjonell strandsone. Sannsynlig lite konflikt*
- *Kulturmiljø: Ingen kjente registreringer. Sannsynligvis ingen konflikt*

- *Landskap: Sjelden i regional sammenheng. Konflikt*

Vurdering:

Det har ikke skjedd noe på 8 år for SF49. Imidlertid er nåværende SF49 på en annen manns grunn. Pedersens forslag går ikke på dette arealet, men på hans egen eiendom øst av nåværende SF49.

Det foreslås å ta inn Pedersens eiendom slik han har tegnet i sitt andre innspill. I tillegg tas inn nåværende og delvis bebygde areal i vest da dette ansees å ha potensiale. Nåværende SF49 endres til LSF24 Ringen hytteområde.



Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge.

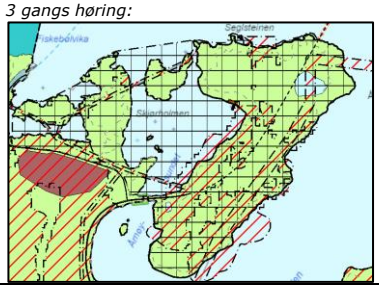
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.223 Vedr. nytt industriområde på Årnøya

Dagens formål:	*LNFR + spredt fritid + naust + akvakultur + naturområde*
Forslag:	*Ingen*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Båndlegging til fremtidig regulering, industri*
ID i planforslag:	*H710_2*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Grunneierne på Årnøya*
Journalnummer:	*21/00248-243*
Innspill-nr.:	*164*

Nåværende:

3 gangs høring:



Innspill:
Grunneiere på Årnøya, gnr. 30, har prinsipielt ingen motforestillinger om at Årnøya avsettes til industri. Vi som grunneiere vil selvsagt vurdere om vi vil selge til en evt. industriaktør når vi vet hvilken type industri som planlegges på Årnøya. Grunneiere vil dernest bidra aktivt i en detaljert reguleringsplan.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.49 der kommunestyret har båndlagt arealet til fremtidig regulering

Vurdering:

Vedr. salg og aktiv deltakelse i fremtidig reguleringsplan. Dette hører til reguleringsplanarbeidet, og medtas ikke i arealplanen.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til orientering.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.224 Generelt innspill fra Statens vegvesen

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Statens vegvesen*
Journalnummer:	*21/00248-244*
Innspill-nr.:	*165*

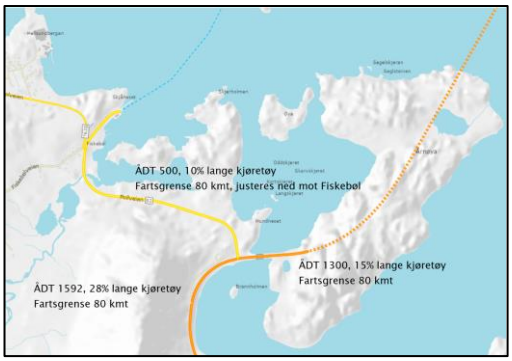
Nåværende: -

Fremtidig -

Innspill:
Vi har gjort en todeling i vår uttalelse til foreliggende forslag, som vil sendes i hvert sitt brev:
- *Brev som kun tar for seg innsigelse til planen, ekspedert og datert 04.10.2024 med vår ref. 22/232540-4.*
- *Dette brevet, som tar for seg ytterligere faglige merknader til øvrige områder i planforslaget.*

<u>Planbeskrivelsen</u>
Planbeskrivelsen oppleves som svært generell og overordnet, og sier lite om det faktiske utviklingstrekket arealdelen legger opp til. Kommunen kan vurdere om man skal konkretisere innholdet noe mer. Ved å gjøre dette kan planbeskrivelsen fungere som en støtte for saksbehandlere og private, da man forstår intensjonen/begrunnelsen til de ulike områdene, signaler om hvor utvikling skal skje og hvordan områder prioriteres utviklet.
<u>Generell til bestemmelser</u>
I bestemmelse 1.8, om byggegrenser mot veg, anbefaler vi å rydde opp i oppsettet om hva som er bestemmelse og retningslinje. Slik vi informerte om under planforum i 17.april, kan oppsettet slik det er nå medføre usikkerhet til tolkning og praktisering av innholdet. For byggegrense mot kommunal veg, anbefalte vi at tabellen i punkt b i retningslinjen burde settes sammen med bestemmelse punkt 1. Dette grunnet ordlyden og at de naturlig hører sammen. Dette vil klargjøre byggegrensen mot kommunal veg og unngå tvil ved praktisering av denne. Det er ikke inntatt egen bestemmelse om byggegrense mot riks- og europaveger, men gis en informativ informasjon i retningslinjen om den generelle i veglova på 50m fra vegens midt. Da retningslinje ikke er juridisk bindende, og byggegrense ikke er fastsatt på annen måte i arealdelen, forholder vi oss til veglova.
<u>Båndleggingsområde for regulering av næringsområdet – H710_2 – Årnøya næringsområde</u>
Gjennom Årnøya går vår tunnel Sløverfjordtunellen. Fra tunnel og mot krysset til fylkesvegen ligger ÅDT på 1300 med andel lange kjøretøy på 15%. Fortsetter man videre på E10 etter kryss med fylkesveg, øker ÅDT til 1592 og andel lange kjøretøy 28%. Hele strekket har en fartsgrense på 80kmt. For fylkesvegen (Pollveien) ligger ÅDT på 500 med andel lange kjøretøy på 10%, fartsgrense 80kmt med nedjustering inn mot Fiskebøl:

E10 har meget streng holdningsklasse for avkjørsler for gjeldende vegstrekning, som betyr at vegen i prinsippet skal være avkjørselsfri. Det er videre kort avstand mellom tunnelåpning og kryss inn til fylkesveg, og det er ikke forhold tilrettelagt for at kravene stilt i vegnormalene kan oppfylles for adkomsten. Med den bakgrunn er det ikke holdepunkter som tilsier at det vil åpnes for adkomst til tenkte næringsområde, direkte fra E10. Det informeres derfor om at adkomst til området trolig må løses fra annet hold. Vi ønsker å informere om at vi har et utløp for en pumpeledning (markert i rød ring i kartutsnitt under), som er kritisk for tunellen. Utslipp av vann med eventuelt innhold (vaskevann, forurensninger fra trafikk, vannløselige utslipp etter ulykker, mm) vil ha en betydning for ytre miljø.



Eventuelle sprengningsarbeider vil kunne påvirke geologien og endre på lekkasje av vann inn til tunnelen. Det er krav til at rystelser i forbindelse med bergsprenging er under grense for hva som er akseptert. Det kreves måling under anleggsarbeider. Eventuelle fremtidige energibrønner kan komme i konflikt med tunnelen. Geologiske vurderinger må foretas av riktig fagkompetanse. Vi minner generelt om at byggegrense også gjelder for tunell, og må ivaretas. Dette er spesielt kritisk ved portalen angående overdekning, fjellkvalitet mv. Ut fra foreliggende forslag til arealdelen er det informert i retningslinje (bestemmelse 1.8 – byggegrense mot veg) at det er veglovens bestemmelse som gjelder. Med bakgrunn i dette, ser vi byggegrense mot vår veg og tunell som ivaretatt.

<u>Områder avsatt til spredt boligbebyggelse og innhold i innspillsbehandling/KU:</u>
Det er i det reviderte forslaget lagt inn mer spredt boligbebyggelse på flere områder, etter behandling av en innsigelse fra Statsforvalteren i Nordland – i dokument Vedlegg 3 innspillsbehandling og KU, nummer 4.187 i dokumentet. Bildet under viser en oversikt over interesseområder med utgangspunkt i aktive gårdsbruk, og lister opp hvilke områder som allerede er avsatt og hva som er nye områder:

Område:	Planforslagets versjon 1:	Nye/supplering:
Sone A – Langøya:		
Moen v/ Kjørstadvatnet	Ingen forslag. LNF	LS2, jf. LSB26 jf.
Fleines	Ingen forslag. LNF	LSB23, jf. kap. 4.68
Varvik	LSB4	Nei
Vik	LSB6	Nei
Holmsnes	Ingen forslag.	LS1 jf. kap. 4.46, 4.80, 4.111 LSB22, jf. kap. 4.164 LSB24, jf. kap. 4.166
Sandnes	B1, B2, B3, B4, B6, & B7	Noe utvidelse av B1, jf. kap. 4.78 og B7, jf. kap. 4.77
Markmarka	Ingen forslag. LNF	LSB25
Skagen/Sortland grense	Ingen forslag. LNF	LSB27
Sone B – Hadseløya		
Bergvik	B20	Nei
Breivik	LSB9	Nei
Dragnes-Teigan	LSB9	Nei
Ånnstad-Ongstad	Ingen forslag. LNF	LSB29
Gulstad-Lekang	LSB23	Nei
Lekang-Hadselåsen	LSB7	Nei
Hadselhamn	Ingen forslag. LNF	LSB28
Sone C1 – Strandlandet		
Hadselsand	Ingen forslag. LNF	Nei, jordbruk/myr
Strønstad	LSB10, LSB11	Nei, jordbruk
Higrav	Ingen forslag. LNF	Nei, ras
Holdøya	Ingen forslag. LNF	Nei, jordbruk
Sone C2 – Raftsundet		
Raften	LSF14	LSF14 tas bort. Ras/jordbruk.
Sone D – Innlandet		
Hennes	LSB13, LSB14, LSB16, LSB17, LSB18	Nei
Kvitnes	LSB20	Nei

Vi ber kommunen være tydelig på hva som er det faktiske behovet for boliger i slike områder, og hvilke faktorer som har spilt inn for at områdene er blitt lagt inn. Flere av områdene er ikke i tilstrekkelig tilrettelagt for myke trafikanter med mangel på gang- og sykkelveger og i tilfeller manglende nærhet eller tilgjengelighet til busslommer/kantstopp. Flere av områdene ligger også et stykke unna tettstedsfunksjoner, tjenester og skoler. Samlet sett kan dette medføre uheldigheter med hensyn til trafikksikkerhet for ulike trafikantgrupper. Dette medfører også økt avhengighet og behov for bruk av bil, og er ikke i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging punkt 4.2.
Ved å legge opp til slik spredt bebyggelse kan man også få en økt forventning til hva som på sikt må tilrettelegges. Blant dette er behov for tiltak langs veg grunnet opplevd minsket trafikksikkerhet. Dette, med eventuelle behov for flere avkjørsler, kan medføre redusert transportfunksjon, framkommelighet og trafikksikkerhet. Enkelte tiltak, slik som f.eks. gang- og sykkelveger, kan være svært kostnadsdrivende. Kommunen bør derfor være bevist på hvilken utvikling man legger opp til og hvor denne plasseres.
Vi opplever konsekvensutredningen som mangelfull, da det i de fleste tilfeller kun omtales trafikkøkning og økt CO2 som følger av dette, samt generell henvisning til at det finnes Retningslinje for avkjørsel for f.eks. fylket. Det fremkommer sjeldent informasjon om f.eks. forhold for myke trafikanter, avstand til skole og vurdering av trygg skoleveg, avstand til tjenester/tettsted/sentrum, vurdering av strekningen (fart, trafikkmengde, belysning, ulykker, mv.), adkomstforhold, tilgang til busslommer/-holdeplasser, kollektivtransport og mulighet for trygg kryssing av veg der dette er nødvendig. Det er ikke gjort vurderinger av eventuelle ulemper og mulige avbøtende tiltak som kan følges opp via f.eks. bestemmelser eller justeringer i arealformål. I begrunnelsen for avsatt spredt boligbebyggelse er det oppgitt at man skal styrke driften. For de ulike feltene er det oppgitt et antall boenheter/tomter, men vi kan ikke se at det er gjort noen konkrete vurderinger eller begrunnelser for hvorfor antallet er satt. Vi ber kommunen foreta en nærmere vurdering av de trafikale forholdene til de ulike områdene avsatt til spredt boligbebyggelse, og redegjør nærmere for bakgrunnen for antallet nye tomter for de ulike feltene.

Andre behandlinger i planforslaget:

- Årnøya næringsområde: Jf. kap. 4.49 & 4.223

Vurdering:

- **<u>Vedr. planbeskrivelsen:</u>**
  Kommunedirektøren er enig i Statens vegvesen sin betraktning om at utviklingstrekket for arealdelen kommer lite frem, og at den bør konkretiseres bedre. Først vil vi vise til samfunnsdelens kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer. Ut fra dette- og etter en konkret vurdering av faktiske behov anføres følgende i planbeskrivelsens kap. 1.2 *Mål*:
  - **Arealdelen legger opp til at hele Hadsel tas i bruk, jf. samfunnsdelen *kap. 5.2 Bolyst* bokstav a. Det skal være anledning til å bosette seg i bygdene så vel som i tettstedene.**
  - **Det skal bygges ut i/ved etablerte utbyggingsområder, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 *Bolig- og næringsområder samt fortetting* & *Fritidsbebyggelse og camping.***

- **Det er strategisk viktig for kommunen å ha bosettinger rundt/ i nærheten av aktive gårdsbruk slik at bønder får flere naboer og bygdemiljøene dermed kan utvikle seg til beste for beboere og bønder. Spesielt viktige områder er:**
  - **Strekningen Sortland grense-Skagen-Råbogen ved Sandnes**
  - **Strekningen Andvågen ved Stokmarknes-Melbu inkl. Lekang**
  - **Strekningen Melbu-Ånstad**
  - **Strekningen Dragnes-Storvik**
  - **Strekningen Kaljord-Fiskfjorden**
- **Landbruks- og reindriftsareal skal beskyttes i størst mulig grad (jf. jordloven og reindriftsloven)**
- **Natur og biologisk mangfold vektlegges, jf. samfunnsdelen kap. 5.7 *Natur og biologisk mangfold***
- ***Strandsonen* skal beskyttes i størst mulig grad**
- **Naturfarer hensyntas i større grad jf. samfunnsdelen kap. 5.7 *Samfunnssikkerhet og sårbarhet***
- **Rent drikkevann prioriteres**

- **<u>Vedr. bestemmelsene, generell del jf. kap. 1.8:</u>**
  Kommunedirektøren har ryddet opp bestemmelser- og retningslinjer slik at det ikke hersker tvil om hva som gjelder
- **<u>Båndleggingsområde for regulering av næringsområdet – H710_2 – Årnøya næringsområde:</u>**
  Ny avkjørsel fra E10 tillates ikke. Dette anføres i planbestemmelsenes kap. 2.6.14 nr. 2 bokstav a. Pumpeledning fra tunell skal ivaretas, jf. planbestemmelsenes kap. 2.6.14 nr. 2 bokstav b. Krav ved sprenginger og geologisk kompetanse er ivaretatt i planbestemmelsenes kap. 2.6.14 nr. 2 bokstav c & d.
- **<u>Områder avsatt til spredt boligbebyggelse og innhold i innspillsbehandling/KU:</u>**
  Statens vegvesen ber kommunen være tydelig på hva som er det faktiske behovet for boliger i slike områder, og hvilke faktorer som har spilt inn for at områdene er blitt lagt inn. Først og fremst er slike områder lagt inn for å styrke bygdemiljøene rundt aktive gårdsbruk, slik at det skal bli mer attraktivt å være bonde. Dernest er vektlagt samfunnsdelens føring i kap. 5.2 bokstav a som sier at vi skal arbeide for levende bygder og tettsteder der folk trives. I arealregnskapet fremgår riktignok ikke at vi har et dokumentert behov i form av tall som viser at behovet er der, men her er likevel vektlagt at man i Hadsel ønsker en utvikling i bygdene, til tross for de *Statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging punkt 4.2*. Planretningslinjene har ellers forskriftsrang, men det åpnes for at lokaldemokratiet må ivaretas jf. 6.7 *Planer i strid med retningslinjene* som sier at slike kan gi grunnlag for innsigelse eller innvending. <u>Statlige og regionale myndigheter skal vektlegge lokaldemokratiet når det vurderes om det skal fremmes innsigelse eller innvending</u>. Innsigelse eller innvending skal avgrenses til konflikter med nasjonale eller vesentlige regionale interesser. I NFKs rammeplan for avkjørsler står på s. 8 at (sitat): *Myndighetene ønsker blant annet at boligbyggingen skal sentraliseres, og trafikkøkning skal fortrinnsvis tas gjennom gåing, sykling og kollektivtrafikk.* Dette er dramatisk og vil gradvis avfolke bygdene i Hadsel. Dette er kommunestyret imot, jf. samfunnsdelen. Videre er det i strid med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging jf. nr. 4.3 siste ledd (sitat): Områder med lite utbyggingspress, og hvor lokale myndigheter vurderer det som nødvendig for å øke attraktiviteten for bosetting, kan det planlegges for et mer differensiert bosettingsmønster.
  Så ber Statens vegvesen om at kommunen foreta en nærmere vurdering av de trafikale forholdene til de ulike områdene avsatt til spredt boligbebyggelse, og redegjør nærmere for bakgrunnen for antallet nye tomter for de ulike feltene. Antallet tomter er i utgangspunktet beregnet ut fra formål-arealets størrelse, og at man kan utnytte 20 % av dette til bolig og at en tomt er i snitt ca. 800 kvm. Så trekkes fra allerede bebygde areal, og man sitter da igjen med estimerte antall nye boliger. Hva angår kollektivtransport styres dette av fylkeskommunen. I rurale strøk går for det meste skolebuss, og kommunen ønsker at dette skal fortsette med dagens traséer. Hva angår privattransport er dette såpass lite at det neppe gjør det store utslaget i kommunens klimaregnskap og i landet ellers. Trafikksikkerheten i de rurale strøk er, bortsett fra langs FV82, er forholdsvis tilfredsstillende gitt de lokale forhold. Det er lite trafikk som bl.a. påvirker fylkeskommunens holdningsklasse-kart[49]. Dog mangler det gatelys og fortau som kan gjøre det utfordrende for den enkelte, men slik er det over hele landet.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.225 Uttalelse fra Avinor

Dagens formål:		Nåværende:	*Fremtidig*
Forslag:			
Kommunedirektørens foreslåtte formål:			
ID i planforslag:			
GBnr.:			
Arealstørrelse:			
Forslagsstiller:	*Avinor*		
Journalnummer:	*21/00248-245*		
Innspill-nr.:	*166*		

Innspill:
Avinor har tidligere uttalt seg i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel ved brev av 09.03.2022 og e-post av 06.01.2023 til kommunen.

1. *Lufthavnarealer:*
   Vi registrerer at detaljreguleringplan LØ19 Stokmarknes lufthavn (vedtatt 26.03.2015) fortsatt skal gjelde, jf. punkt 2.6.15 i utkast til bestemmelser og retningslinjer, datert 20.06.2024.
2. *Restriksjonsplan og byggerestriksjonskart (BRA-kart) for Stokmarknes lufthavn:*
   Det er etablert egne hensynssoner for henholdsvis høyderestriksjoner/hinderflater i restriksjonsplanen for Stokmarknes lufthavn og byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene, benevnt henholdsvis H190_1 og H190_2 i arealdelen, jf. tilhørende bestemmelse i punkt 2.6.2 underpunkt 1 – 5 i utkast til bestemmelser og retningslinjer.
3. *Turbulensvurderinger:*
   Bestemmelse om turbulensvurderinger ved Stokmarknes lufthavn er innarbeidet i punkt 2.6.2 underpunkt 6 i utkast til bestemmelser og retningslinjer.
4. *Farlig eller villedende belysning:*
   Bestemmelse om farlig eller villedende belysning ved Stokmarknes lufthavn er innarbeidet i punkt 2.6.2 underpunkt 7 i utkast til bestemmelser og retningslinjer.
5. *Forebyggende tiltak mot birdstrike:*
   Bestemmelse om forebyggende tiltak mot birdstrike ved Stokmarknes lufthavn er innarbeidet i punkt 2.6.2 underpunkt 8 i utkast til bestemmelser og retningslinjer.
6. *Flystøysoner:*
   Flystøysoner rundt Stokmarknes lufthavn er innarbeidet som egne hensynssoner H210 (rød sone) og H220 (gul sone), jf. tilhørende bestemmelse i punkt 2.6.2 underpunkt 9 i utkast til bestemmelser og retningslinjer.
7. *Avsluttende merknader:*
   Avinor har ingen ytterligere merknader i forbindelse med 2. gangs høring av Kommuneplanens arealdel 2024-2032.

Andre behandlinger i planforslaget:

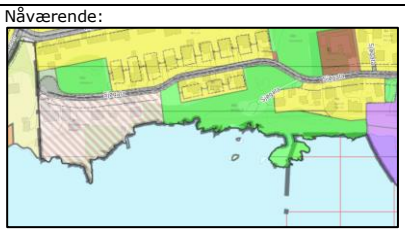
[49] Se NFK Holdningsklasser

Jf. kap. 4.96
Vurdering:
Innspillet er allerede hensyntatt
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas til orientering.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***

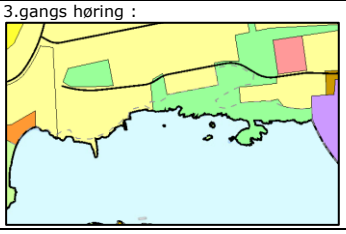
4.226 Innspill vedr. byggelinje mot sjø

Dagens formål:	
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
ID i planforslag:	
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Barry og Inger Larsen*
Journalnummer:	*21/00248-246*
Innspill-nr.:	*167*

Nåværende:



3.gangs høring :



Innspill:

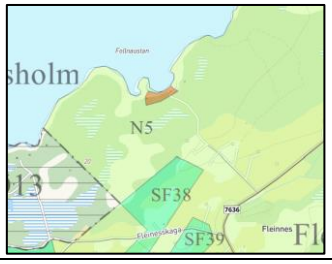
Planforslaget er lagt opp slik at gjeldende reguleringsplan skal videreføres i sin helhet i områder angitt som H910. Dette omfatter reguleringsplan MB55 for eiendommen gnr. 52 bnr. 505 i Hadsel kommune. Det fremgår videre av plankartet at den funksjonelle strandsonen - dvs. tiltaksgrensen mot sjø - er markert med lysegrønne stiplede linjer. I den forbindelse har kommunen foreslått i planforslaget at tiltaksgrensen skal ligge langs sjølinjen i området som omfattes av reguleringsplan MB55. Vi vil herved fremsette innsigelse på denne delen av forslaget.
Vi legger til grunn at bakgrunnen for forslaget er at tiltaksforbudet mot sjø i pbl. 1-8 annet ledd ikke skal være til hinder for etableringen av to nye boenheter på eiendommen gnr. 52 bnr. 505. Dette omfatter også muligheten for fradeling av eksisterende bygningsmasse på eiendommen som et eget tiltak etter plan- og bygningsloven. Etter vårt syn er dette imidlertid et hensyn som har begrenset betydning i den overordnede planprosessen. Det gjengis i den forbindelse fra Statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandlinjen mot sjøen (2021) punkt 6.5: Byggeforbudet i 100-metersbeltet gjelder til annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. En eventuell byggegrense bør fastsettes helthetlig i kommuneplanen. Ved fastsetting av annen byggegrense skal det gjennomføres en kartlegging av de konkrete strandsoneverdiene. Virkningene av utbygging for naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser skal vurderes grundig. Disse verdiene skal synliggjøres i planen.
Kommunal- og distriktsdepartementet fastslår med andre ord at virkningene av utbygging for naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser skal vurderes grundig. Så vidt vi kan se, har kommunen ikke gjort en slik vurdering i noen av vedleggene til planforslaget. Endringen av strandlinjen er tilsynelatende gjort uten at dette er begrunnet nærmere. Vi mener at en slik saksbehandling er direkte i strid med de overordnede retningslinjene som er fremhevet av departementet. I den forstand er også planforslaget etter vårt syn mangelfullt på dette punktet. Den mangelfulle utredningen blir særlig alvorlig med tanke på det faktiske bakteppet som foreligger for reguleringsplan MB55. I dette tilfellet har nemlig Statsforvalteren i Nordland i sitt klagevedtak av 4. desember 2023 konkludert med at oppføring av bolig på eiendommen vil medføre en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak tiltaksforbudet mot sjø. Vi anser det dermed svært uheldig at kommunen i realiteten forsøker å omgå avgjørelsen fra Statsforvalteren i Nordland gjennom dette planforslaget. Snarere tvert imot vil Statsforvalterens vedtak underbygge behovet for at en endring av strandlinjen må begrunnes og utredes særskilt i dette tilfellet.
Vi vil videre bemerke at kommunen for øyeblikket har til behandling et forslag om endring av reguleringsplan MB55. Administrasjonen har i den forbindelse anbefalt at planforslaget ikke blir tatt til følge. Som en konsekvens av planforslaget har det dessuten kommet en rekke innsigelser fra både privatpersoner, offentlige myndigheter (Statsforvalteren i Nordland) og næringsaktører på Melbu. Antallet innsigelser er isolert sett oppsiktsvekkende. Endringen av strandlinjen er imidlertid også en nødvendig forutsetning for å gjennomføre de planlagte tiltakene. Vi mener derfor at innsigelsene som er kommet fra de aktuelle aktørene, herunder også fra administrasjonen i kommunen, har tilsvarende gjennomslagskraft for utarbeidelsen strandlinjen i kommuneplanens arealdel. Dette skyldes at hensynet til friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelser vil bli like skadelidende ved innføringen av strandlinje som ved endringen av reguleringsplan MB558. Vi ber avslutningsvis om at denne innsigelsen blir hensyntatt og behandlet på særskilt måte ved utarbeidelsen av ny kommuneplan for Hadsel kommune.

Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. kap. 4.116, 4.162, 4.235, og 4.248
Vurdering:
• **Tiltakshaver anfører at innsigelse fremmes. Det er det bare overordnet myndighet, nabokommuner og Sametinget som kan gjøre jf. pbl. §§ 5.4 til 5-6. Henvendelsen håndteres derfor som et innspill.** • **Det pekes på GBnr. 52/505: Denne ble planavklart gjennom egen detaljreguleringplan som ble vedtatt av kommunestyret 24/10-2024. Saken tas ikke opp igjen på ny i kommuneplanens arealdel. Vedtatt reguleringsplan inntas i arealplanen som *Detaljeringssone, reguleringsplan skal fortsatt gjelde* (SOSI:H910)** • **Så pekes på at kommunen ikke har gjort en konkret vurdering i forhold til byggegrense angitt i arealdelen. Det stemmer. Slike utdypende utredninger gjøres som regel på et lavere nivå i reguleringsplan eller i tiltakssøknader. Skulle det vært gjort i arealdelen hadde det blitt både en stor, og kostbar jobb. I stedet har kommunen benyttet veilederen fra Statsforvalteren/fylkeskommunen hva angår byggegrenser[50].**
Kommunedirektørens konklusjon: **Innspillet tas ikke til følge** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***

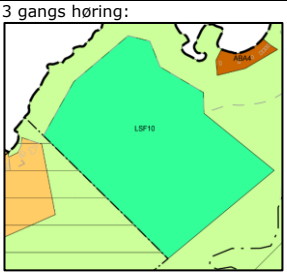
4.227 Vedr. hytter i Follnaustan ved Skaga

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*LNFR*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
ID i planforslag:	
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Leif Petter Hansen*
Journalnummer:	*21/00248-247*
Innspill-nr.:	*168*

Nåværende:



3 gangs høring:



Innspill:

[50] Se Nordland fylkeskommune Metode for fastsetting av retningslinjegrense for funksjonell strandsone - Nordland fylkeskommune

Høringsinnspill angående 4.17 i kommuneplanens arealdel 2024-2032. Høringsinnspillet vil være spesielt rettet mot punktet angående område Follnaustan ved Skaga (der det er LNF område i dag). På kommunestyremøte den 20.06.2024 sak 55/24, ble det fremmet flere endringsforslag fra Andreas Riibe Øien (H) på vegne av V, MOS og H. I dette forslaget ble blant annet det generelle innspillet om Søndre Langøya tatt inn igjen, dette til tross for at den gamle kommunedirektøren hadde et annet innspill. I vedtaket angående Follnaustan ved Skaga så henvises det til 4.45. nytt hytteområde i Eidsfjorden. Punkt 4.45. ble vedtatt av kommunestyret uten anførsler. Dette punktet gjelder for GBnr:101/3,101/4,101/14, 102/2, 102/3,102/4,102/6,102/8,102/9,102/14,102/15,102/16,102/19 og 102/21.
Kommunens egne konklusjoner og vedtak for nevnte område: Beregning av klimagassutslipp fra grunnen. Stor negativ konsekvens. Kommunens egne beregninger, ved bruk av Miljødirektoratets beregningsmodell, viser betydelige utslipp av CO2 (klimagasser). Landskap: Stor negativ konsekvens. Transportbehov, Energi-forbruk og energiløsninger. Middels negativ konsekvens. Mer bebyggelse medfører økt transport behov og økt belastning på kjøreveier, og kan også føre til større CO2 utslipp. Statsforvalters innsigelse: Bruk av arealformålet til LNFR med åpning for spredt bebyggelse på områder som burde vært lagt ut til bygge område med krav til reguleringsplan, bl.a. LFS18, der bestemmelsene åpner for det kan bygges inntil 50 hytter i et område på vel 730 daa. Kommunedirektøren er enig i innsigelse, ved at det må stilles krav til reguleringsplan, da det her kan komme tiltak som kan få vesentlige virkninger på miljø og samfunn. Innsigelse fra Nordland Fylkeskommune: På bakgrunn av at tiltaket kan føre til at store myrområder og kulturminner ikke sikres og at konsekvensene av tiltaket ikke er tilstrekkelig utredet, vurdere fylkesråden innsigelse. Fylkesråden har følgende forslag for at det nye tiltaket ikke lenger strider mot regionale interesser:
- Arealet avsatt til spredt fritidsbebyggelse reduseres.
- Det gjøres en vurdering av virkninger for myr, klimagassutslipp og landskap i området.
- Det stilles tydelige krav om utarbeiding av deltaljeregulering av LSF18 hvor kulturminner, landskap og miljø kan sikres gjennom fastsetting av bestemmelser/retningslinjer.
Kommunedirektørens konklusjon: Området krever en samlet reguleringsplan. Dette med bakgrunn at man fort mister oversikten over de samlede virkningene av området i plan, spesielt i forhold til myr og landskap. Innsigelsene fra overordnet myndighet tas til følge ved at området tas ut av planforslaget.
Mitt høringsinnspill: Område LSF10 var før inkludert i LSF18. Dette betyr at dette området ligger inne i både statsforvalter og Nordland Fylkeskommune sine innsigelser. Kommunestyrets vedtak er et brudd på Nordland Fylkeskommunens innsigelse som angår virkninger for myr, klimagasser og landskap i området. Kommunestyret har ikke hensyntatt sitt eget vedtak angående 4.45. hvor området LSF10, eller GBnr. 102/2 er tatt ut av planforslaget. Dette vil da spesielt gjelde for Foldmyra. Her har da kommunestyret har gjort to motstridende vedtak. Den ene godtar utbygging, den andre gjør det ikke. 4.17 og 4.45. Mitt forslag til kommunestyret er å hensynta Statsforvalter og Nordland Fylkeskommunes innsigelse og ta ut område LSF10 fra areal plan. Utrede konsekvensene av utbygging i myr områder, Foldmyra, samt i så måte å starte arbeidet med en reguleringsplan for område Fleines. En reguleringsplan vil også kunne svare på hvilke konsekvenser det har å tillate opprettelse av 20 tomter i et slikt område med myr? Hvilke konsekvenser vil det ha for naboer og deres landområder? Store arealer med myr som henger sammen. Andre ting som kan besvares ved en reguleringsplan: adkomst til det regulerte område. Kulturminne hindrer adkomst fra Nord Øst. Tilgang til vann og kloakk. Det lokale vannverket har ingen ledig kapasitet. Hva er kostnaden for Hadsel kommune dersom de må ta over dette vannverket for å sikre sine innbyggere tilgang til rent vann? Strøm tilførsel i området? Vil det måtte bygges større kapasitet?

Merknad:
Området ble ikke KU-utredet som herved gjøres. I 1ste høring var området ikke med. Det ble tatt inn av kommunestyret til 2 høring.

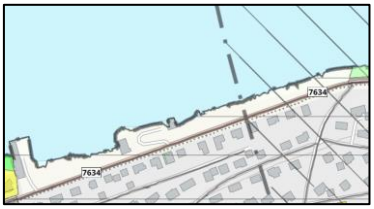
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Tjeld, Rødstilk, Storspove. Alle har nasjonal forvaltningsinteresse. Artsdatabanken: Strandøstersurt (VU)*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder mulig negativt for naturarv som kan bli redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativt omfang*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 5 641 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 34 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Middels negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ikke angitt som viktig friluftslivsområde. Dog er strandsonen meget tilgjengelig slik at en ikke kan utelukke sporadisk friluftslivsbruk. En utbygging kan redusere tilgjengeligheten for slik bruk.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Moderat bølgeeksponert kupert kystslette. Landskapsopplevelsen kan bli redusert ved utbygging.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at avløp håndteres i henhold til teknisk forskrift*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs vann-nett: God økologisk tilstand i sjø. Her kan forekomme diffus avrenning fra ny bebyggelse, spesielt ved store mengder overvann.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:**	*Ca. 2,2 daa dyrkbar jord + 73,8 daa skog. Dette kan forsvinne ved utbygging.*

	Middels negativ konsekvens	
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk langs fylkesveien.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Rasfare i hele området, som planforslagets kart viser. Rasfaren angitt er hentet ut fra NVEs baser.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Fare ved havnivåstigning ved at formålsområdet er trukket ned til sjø av kommunestyret. Jf. NVEs flomsonekart. Også fare for kvikkleire jf. NVEs kvikkleirekart.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Ingen gang/sykkelvei eller fortau.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Lett tilgjengelig strandsone som er fin å benytte. Noe av denne kan bli privatisert ved utbygging. Jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:* • *Bebygd område: Området er ubebygd* • *Friluftsliv: Området er ikke et viktig friluftsområde* • *Natur/landskap: Noe verdi* • *Kulturminner: Ingen kjente lokaliteter* • *Landbruk: Noe verdi*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Nytt hytteområde i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a Levende bygder..* • *Kap. 6.6 bokstav e* *Nytt boligområde i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* • *Kap. 5.7 Fritidsbebyggelse bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Jf. arealregnskapet fra 2ndre gangs høring jf. kap. 10.1: Søndre Langøya har totalt tomtereserve på 112 tomter for fritidsbebyggelse som er langt over det faktiske behovet. For denne arealtypekategorien er reserven på 130 noe som også er ganske høyt i forhold til behovet. Det kan derfor hevdes at vi ikke har behov for enda flere områder. Hva angår dette området er det største problemet bruk av myr og skog, samt strandsone.		
Kommunedirektørens konklusjon: **LSF10 beholdes likevel, selv om det er til slutt grunneier som bestemmer om her skal bygges.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

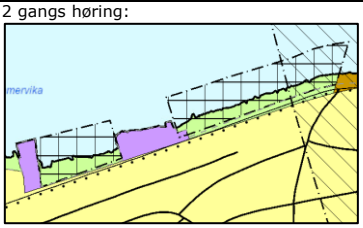
4.228 Vedr. nytt boligprosjekt langs Nordnesveien

Dagens formål:	*Reguleringsplan SM1 på land + kystsoneplan i sjø*
Forslag:	*Ikke tillate tiltaket*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Båndleggingssone for fremtidig regulering beholdes*
ID i planforslag:	*H710_4*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Beboere langs Nordnesveien*
Journalnummer:	*21/00248-248*
Innspill-nr.:	*169*

Nåværende:



2 gangs høring:



Innspill:
Hadsel kommune har vedtatt ny kystsoneplan som sier at det skal settes en stopper for utfylling i sjø i dette området. Pr i dag er området regulert til lett industri/lager jf. reguleringsplan for området. Gjeldende plan er SM1 fra 1959. Dersom dette området skal omreguleres til boligformål vil det kreve store utfyllinger i sjø. Som beboere langs det omtalte området vil dette oppleves som en inngripen i et godt etablert nærområde, som igjen vil gjøre utslag i trivsel og bolyst. Dette godt beskrevet i kommuneplanens samfunnsdel som nylig er vedtatt av kommunestyret. Vi ser også at trafikkforholdene vil bli vesentlig endret. Nordnesveien er i dag en tilførselsvei til Stokmarknes sentrum. I tillegg planlegges det nye boområder i Tømmervik/Bergvik som vil belaste Nordnesveien med økt trafikk. Biltettheten langs veien er pr i dag allerede stor som består av personbiltrafikk, men også myer tungtrafikk. I tillegg er det mange gående og syklende og er også skolevei for barn i småskolealder. Hvilke tiltak vurderes for å skjerme beboere for økt trafikk og all støyen som medfølger? Ifølge arealregnskapet er det allerede nok planlagte områder for boligbygging som kan tas i bruk slik at man slipper å fylle ut i sjø og ødelegge nærhet til fjære og sjø vil bli borte.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.13, 4.138 og 4.205

Vurdering:

Reguleringsplanprosess på gang pr. 15/11-2024.

Kommunedirektørens konklusjon:
Jf. kap. 4.13

Kommunestyrets behandling:
Jf. kap. 4.13

4.229 Innspill fra Hadsel bondelag

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Hadsel bondelag*
Journalnummer:	*21/00248-249*
Innspill-nr.:	*170*

Nåværende:
-

2 gangs høring:
-

Innspill:
Det henvisestil annen gangs høring og fremlegging av kommuneplanens areal del etter kommunestyrets behandling 20/6-2024 med endringer. Hadsel Bondelag verdsetter det arbeidet som er utført med kommunens arealdel videre inn i fremtiden, men føler på at dette er et omfattende dokument som til dels krever en del kunnskap og tid for å forstå virkning/ konsekvens av for landbruksnæringa fremover. Hadsel Bondelag ber om ett møte med de involverte personer som har utformet det fremlagte forslag, samt representanter fra næringsavdelinga som behandler landbruksrelaterte saker. Dette for å få utdypet deler av det fremlagte forslag som i første omgang kan synes uklart og derav ikke mulig å forstå fremtidig konsekvens av. Det å skulle beskrive hvert enkelt punkt som er uklart, vil være en stor oppgave, derfor vil et møte være mer hensiktsmessig. For å sikre en forsvarlig saksbehandling er det viktig å sørge for å samle informasjon som er relevant for saken. I forvaltningsloven § 17 heter det at «Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes». Som organisasjon for landbruksnæringa er innspill fra Bondelaget en viktig del av en saksutredning for å kunne treffe rett beslutning i saker som angår landbruksnæringa. Hadsel Bondelagsoppgave er i dette tilfelle, og i vareta medlemmers og næringas sine interesser og behov i overskuelig fremtid.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. bestemmelsenes kap. 2.6.7 Angitt hensyn landbruk.

Vurdering:

Hadsel bondelag har hatt rikelig med tid å komme med slikt initiativ med spørsmål om informasjon. Første utkast til kommuneplanens arealdel kom nemlig i 2022, og henvendelsen kunne derfor kommet langt tidligere hvis en synes det var så omfattende, og planen så viktig for landbruksnæringen.
I stedet velger bondelaget å komme med henvendelsen *to* dager før høringsfristens utløp. Dersom vi hadde hatt et informasjonsmøte er det ikke sikkert at de hadde kunnet levere innspill innenfor kommunestyrets frist. Og vi har opplyst utkastet så godt som mulig innenfor de overordnede rammene som ligger for utforming av arealdel.

Ellers bør opplyses at landbruksnæringen, som en av flere parter blir invitert til møter om ny beitebruksplan og jordvernstrategi. Disse planene vil medføre en revisjon av arealdelen, noe som vil skje om ca. 1,5 år.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.230 Vedr. sørvestlige del av Gulstadøya

Dagens formål:	*Regulert til småbåtanlegg*
Forslag:	*Nytt forslag tas bort*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
ID i planforslag:	
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Melbu og omegn lokalutvalg*
Journalnummer:	*21/00248-250*
Innspill-nr.:	*171*

Nåværende:

3 gangs høring:
Reguleringsplan skal ikke berøres.

Innspill:
I tillegg til innspillet Melbu og Omegn lokalutvalg, nr. 4.116 Boligområder, næring og grønnstruktur, vil MOLU gi innspill til området nord for Småbåtforeningen (Odden mot Melbu havn). MOLU mener at området må tas ut av forslag til arealplan da området allerede er regulert, vedtatt 28.02.2006. I arealplanen heter det at kommunen skal ta vare på tettstedsnære naturområder/friområder, noe som er viktig for bolyst, rekreasjon, turgåing/friluftsliv, læring og som oppleves som et gode for innbyggerne og at vi skal sikre og skape gode oppvekstvilkår for barn og unge. Industri og lager er ikke forenlig med krav om at næringer ikke skal støye, støve eller medføre mye trafikk, slik det er foreslått i utkast til planbeskrivelsen. Tungtrafikk gjennom boligområder fremmer ikke bolysten eller trygg ferdsel for barn og unge.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.143 § 4.174

Vurdering:

Området er i utkast til ny reguleringsplan for Gulstadøya. Samme innspill er også gitt der. Denne områdereguleringsplanen er under prosess. I arealplanen bevares nåværende reguleringsplan, og innspillet tas dermed til følge.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

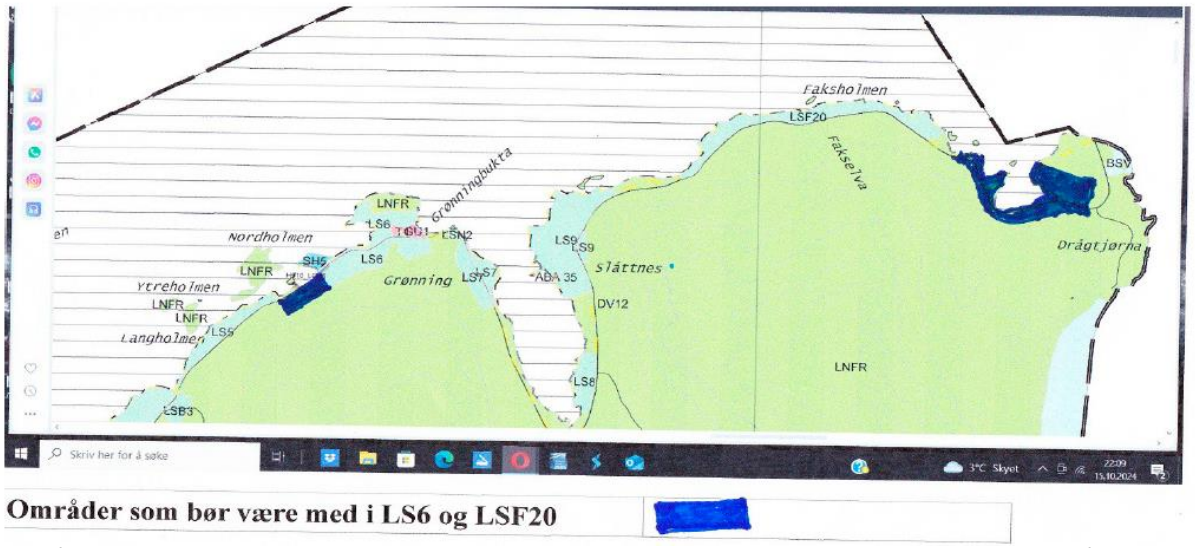
4.231 Vedr. ulike tiltak ved Eidsfjorden

Dagens formål:	
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
ID i planforslag:	
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Langøya lokalutvalg*
Journalnummer:	*21/00248-251*
Innspill-nr.:	*172*

Nåværende:

2 gangs høring:

Innspill:
Søndre Langøya Lokalutvalg (SLL) har på møtene den 4.09 og 12.10.24 hatt gjennomgang av det nye forslaget i 2.gangs høring. SLL er svært fornøyd med forslaget og mener dette er i tråd med Statlige vedtak sone3 og skriv på høring om bebyggelse i utkanter av utkantkommuner (disse vedlagt vårt vedtak). Områdene spredt bebyggelse er langt større enn behovene, men slik må det være, utbyggere i slike områder må ha attraktive tomter og så er det en god del stedlige tilknytning som avgjør valget. De få søknadene om etablering vil uansett måtte gis en kommunal saksbehandling for å sjekke ut andre hindringer for bygging. Vi som bor langs midtre deler av Eidsfjorden vil være svært fornøyd om vi i perioden får etablert 2-3 nye boliger. For de etablerte boligene/hyttene o.l. vil saksgangen for mindre tiltak bli betydelig enklere etter det nye utkastet. Vi har i denne forbindelse forslag om at LSF20 må utvides til det området som har tettest bygd hytteområde. Og utvidelse av LS6 som var i dagens plan se vedlagte kart under. Fylket har for utvidelse av vei til Kråvannet f_KV1 forlangt detaljplan, for oss vil dette spolere planene da det vil påløpe kostnader som gjør at prosjektet ikke er gjennomførbart. Grunneierlaget vil med prosjektet sikre større uttak av ørret da vannet trenger kultivering, ved-uttak og trivselshensyn er også moment som vil gjøre at bevegelseshemmede får mulighet til å komme seg til vannet. Veien letter også tilgangen til detaljregulert hyttefelt med 3 bygde hytter og 5 ubebygde, dagens sti er svært ufremkommelig. Traseen blir lagt på fast steinet grunn som stort sett følger dagens sti. Kortsalget i året er på 500-600kr og for å få opp fiskingen må også prisen være lav i fremtiden, vi vil anbefale at krav om detaljplan fjernes da trassen i liten grad legger beslag på beite, er ikke skred utsatt. Tiltaket er så lite at det ikke forringer landskaps-kvalitetene, veien blir netto 2,5m. Veien trenger heller ikke dispensasjon da tiltaket også er et landbrukstiltak i sone LNFR.



Områder som bør være med i LS6 og LSF20

Vi har fått innspill fra Vik gnr. 74 bnr. 51 hvor grunneier ønsker arealet endret fra LNFR til LSB spredt bolig. Han har barn som ønsker å etablere seg i området. Han sender selv inn endringsforslag SLL støtter forslaget fra grunneier da etablering av unge er det som kan berge bygdene.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.17 og 4.128
Kråvannet: Jf. kap. 4.23 og 4.146

Vurdering:

Innledningsvis må hitsettes kommuneloven § 13-1 som sier at kommunedirektøren skal påse at saker som legges frem for politisk behandling er forsvarlig utredet jf. kommuneloven § 13-1 tredje avsnitt. Dette innebærer at utredningen skal gi et faktisk og rettslig grunnlag for å treffe vedtak. I innspillet hevdes at *områdene for spredt bebyggelse er langt større enn behovene, men slik må det være, utbyggere i slike områder må ha attraktive tomter og så er det en god del stedlige tilknytning som avgjør valget.* Så anføres at *Vi som bor langs midtre deler av Eidsfjorden vil være svært fornøyd om vi i perioden får etablert 2-3 nye boliger.* Det er kommunestyret som bestemmer om hvorledes arealforvaltningen skal være og da i tråd med gjeldende rettsregler og overordnede føringer fra regjeringen og fylket. Lokalutvalget er fornøyd med 2-3 nye boliger, men arealbeslagene til nå langs Eidsfjorden er ganske betydelige og langt over det som trengs. Så vil man ha *enda mer* gjennom dette innspillet.
Det er ikke hensyntatt skredfarer, strandsone, stormflo, og potensiell jordbruks- og beitejord for framtiden i innspillet.

Jf. kommuneloven § 13-1 det rettslige grunnlaget:
Rettsreglene kommer først. I de *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging* som har forskrifts rang (forskrift er rettsregel), jf. FOR-2014-09-26-1222 fremgår i nr. 4.3 at *Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder med mulighet for utbygging med mindre arealkonflikter. Utvikling av nye, større boligområder må sees i sammenheng med behovet for infrastruktur.* Det står også at *I områder med lite utbyggingspress, og hvor lokale myndigheter vurderer det som nødvendig for å øke attraktiviteten for bosetting, kan det planlegges for et mer differensiert bosettingsmønster*. Hadsel har økt attraktiviteten langs Eidsfjorden ved å øke bebyggelsesområdene, og så vil man ha enda mer, slik at det blir mer areal å velge i for de som ønsker å bosette seg (2-3 boliger som lokalutvalget sier).

Så vil vi hitsette nr. 5 *Retningslinjer for beslutningsgrunnlaget* i de nasjonale retningslinjene:

> ***5.1 Planlegging av utbyggingsmønster og transportsystem skal omfatte alternativvurderinger som beskriver konsekvenser for miljø og samfunn, herunder samfunnsøkonomiske virkninger. Regionale planer bør vurdere sentrumsnære utbyggingsområder som reduserer arealkonflikter og muliggjør bærekraftige transportløsninger.***
> ***5.2 Ved behov for økt transportkapasitet skal mulighetene for å løse transportbehovet med et effektivt kollektivtilbud og bedre tilrettelegging for sykkel og gange utredes.***
> ***5.3 Ved forslag om omdisponering av verdifull dyrket eller dyrkbar jord, eller viktige arealer for naturmangfold, grønnstruktur eller friluftsinteresser, bør potensialet for fortetting og transformasjon være kartlagt.***
> ***5.4 Regionale analyser av befolkningsvekst og befolkningssammensetning og lokale og regionale analyser av boligmarkedet bør inngå i grunnlaget for planleggingen***

Det er nok å se på befolkningsutviklingen i Eidsfjorden, før man bestemmer seg for ytterligere utredninger etter kap. 5. Jf. planens arealregnskap jf. kap. 3.1. Det er en svak befolkningsnedgang, og nye arealer vil alene ikke klare å snu dette jf. tidligere arealdeler som la opp til betydelige områder for spredt bebyggelse- og lite skjedde i forhold til positiv befolkningsutvikling. Her er befolkningsstatistikken fra arealregnskapet:

Jf. SSB tabell 04317. Datauttrekk januar 2024.

Tabell 4 - Befolkning, etter grunnkrets og år:

	Antall personer										
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Fleines	41	44	45	42	39	38	41	34	31	35	34
Vik	115	112	114	118	112	112	115	110	106	106	113
Grønning	64	62	60	55	49	50	52	51	47	46	44

Vedr. vei til Kråvannet: Kommunen kan ikke overprøve fylket. Begrunnelsen fra lokalutvalget for å frafalle reguleringsplankrav oppfattes å være økonomisk- samt at man ser dette som lite hensiktsmessig. Vi kan forstå- og være enig i de øvrige argumentene- men her blir det nok reguleringsplankrav. Det vises til kap. 4.23 og 4.146.

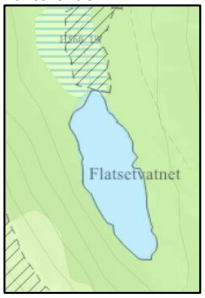
Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

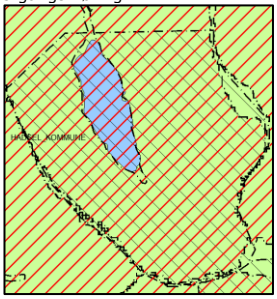
4.232 Vedr. forslag til ny drikkevannskilde, Flatsetvannet

Dagens formål:	*LNFR + hensynssone naturmiljø langs vassdrag*
Forslag:	*Nytt forslag tas bort*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann DV1 + faresone ras/skred + nedslagsfelt drikkevann*
ID i planforslag:	*DV1*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Lina og Inga Bruun*
Journalnummer:	*21/00248-252*
Innspill-nr.:	*173*

Nåværende:



3 gangs høring:



Innspill:

Arealplanen beskriver Flatsetvannet som fremtidig kommunalt vannuttak og fastsetter sikringssoner rundt nedslagsfeltet til vannet, vedtatt i egen delplan av kommunestyret i juni 2024. Som grunneiere av gnr. 67/bnr. 1 og 67/7 og dermed størsteparten av de berørte arealene stiller vi oss svært negative til kommunens planer. Vi har nylig overtatt nevnte eiendommer, som gjennom de siste 50 år har vært og er driftet av våre foreldre. Kommunens planarbeid medfører stor grad av usikkerhet rundt fremtidige driftsmuligheter, og er en effektiv brems på videreutvikling av gårdsdriften på Flatset. Arealplanen beslaglegger ikke bare Flatsetvannet, men påfører i tillegg sterke restriksjoner knyttet til bruk av utmark. I praksis forsvinner store deler av gårdenes utmarksbeite og skogressurser. Foreslåtte arealplan og tilhørende delplan for vann setter rammer og betingelser for tiltak og arealbruk for hhv 8 og 10 år, noe som er en meget definerende varighet i et slikt generasjonsskifte. Tilsvarende kommunale planer må gårdsdrift ha et langsiktig perspektiv. Omlegging av driftsform med ombygging/endring av driftsbygning og utskiftning av buskap fordrer behørig kompetanse, og er krevende og kostbart. Hvis kommunens målsetting om «levende bygder» skal kunne oppfattes som noe utover fagre ord i planverket må nesten arealpolitikken samtidig legge til rette for dette. I lys av at landbruket som bransje i utgangspunktet er preget av forgubbing, høy arbeidsbelastning og marginal profitt burde yngre initiativ imøteses, ikke motarbeides. Hindringer som fremsatt i kommunens arealplan kan tvert om oppfattes en for form aktiv dødshjelp av egne gårdsbruk. Det er uheldig. Det er også en saksgang med vedtak av slike bestemmelser før det er foretatt noen form for konsekvensutredning. På tross av en langvarig planprosess har det ikke vært den minste antydning til informasjon eller dialog med oss som berørte parter, og det foreligger ingen avtale som tillater at kommunen kan iverksette tiltak på vår grunn. Vi ber om å bli inkludert i all videre saksgang som angår våre arealer på Flatset.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.55 § 4.242

Vurdering:

Kommunestyret vedtok 20/6-2024 ny kommunedelplan vannforsyning 2024-2034. I kap. 4.9 i strategisk del er vannforsyning fra Flatset bestemt, selv om det kan ta flere år før det blir realisert. Spørsmålet diskuteres derfor ikke på ny i arealdelen. For øvrig står i arealdelen jf. kap. 2.5.5 nr. 1 at nye drikkevannsanlegg må gjennom en reguleringsplan. Da gjelder plan- og bygningsloven som sier at konsekvenser for miljø og samfunn må utredes.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.233 Nytt boligområde ved Vikbotn, Langøya

Dagens formål:	*SB8 LNFR spredt bolig*
Forslag:	*Tilbakeføring til spredt bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR + fareområde ras + hensynssone landbruk*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*74/51*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Roy Harald Johansen*
Journalnummer:	*21/00248-253*
Innspill-nr.:	*174*

Nåværende:

2 gangs høring:
LNFR-område

Innspill:
Eiendom gnr. 74 / bnr. 51 ønskes arealet omdisponert fra LNFR til LSB. Endringen begrunnes med framtidige behov for bolig til våre etterkommere. Området blir i dag brukt til lett industri .

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. vedlegg 4 - gjennomgang av arealdel 2014 2026, jf. Langøya kap. 3.23 der området for spredt boligbebyggelse ble tatt ut som følge av fare for skred, snøskred og steinsprang i flg. NVE. Jf. for øvrig HRPs rapport 32/21 Naturfarekartlegging i Hadsel jf. s. 3 «Risiko til stede». Også mulig kvikkleirefare.

Vurdering:

Ut fra skredfaren, og mulig kvikkleirefare vil ikke kommunedirektøren anbefale tilbakeføring til spredt boligbebyggelse. Tillater vi likevel innspillet kan det medføre fremtidig fare for liv & helse, samt ødeleggelse av materielle verdier. Følgelig kan vi komme i et erstatningsforhold.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.234 Innspill fra Nord fiskarlag

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Nord fiskarlag*
Journalnummer:	*21/00248-254*
Innspill-nr.:	*175*

Nåværende:

2 gangs høring:

Innspill:
Av hensyn til synliggjøring av betydningen fiskeri har for Hadsel kommune fremmer Nord Fiskarlag følgende til kommuneplanens arealdel:

- *I ny arealdel vises det til regulering og bestemmelser i vedtatt interkommunal kystsoneplan for Hadsel kommune i 2023 som førende for sjøarealet i Hadsel kommune. Nord Fiskarlag viser til at det kommet innspill til ny oppdrettslokalitet for torsk ved Trollholmen i Raftsundet, men at innspillet ikke tas til følge i ny arealplan ettersom det er i strid med vedtatt kystsoneplan. Nord Fiskarlag forutsetter at en klarering av nye formål i sjø må gjøres ved rullering av ny kystsoneplan/arealplan som inkluderer hele kommunens sjøareal. Derfor finner Nord Fiskarlag det positivt at kommunen ikke tar innspill til ny lokalitet for torsk til følge.*
- *Nord Fiskarlag finner det positivt at fiskerinæringen hensyntas i bestemmelser for Melbu havn under pkt. 2.5.2 Havneområde i sjø, i utkast til revidert planbestemmelser. Fiskerihavnene har en sentral rolle for videre utvikling og bevaring av fiskerinæringen. Imidlertid benyttes også Hennes havn av fiskere og må også hensyntas. Nord Fiskarlag finner det videre positivt dersom kommunen arbeider for å tilrettelegge for en fremtidsrettet havneinfrastruktur. I tillegg til å tilrettelegge for sirkulære løsninger for levering og sortering av avfall fra sjømatnæringen i alle kommunens havner jf. Forurensningsforskriften kap. 20 Levering og mottak av avfall fra skip. Et slik tiltak vil kunne bidra til å forhindre marin forsøpling.*
- *Forsiktighetsregler for anleggsarbeid i, eller i nærheten av, gytefelt, gyteområder, fiskeplasser og låssettingsplasser: Sprenging, utfylling og utslipp av anleggsvann i forbindelse med tiltak ved sjø kan skremme fisken og andre viltlevende marine organismer. Slike tiltak kan*

medføre stor skade på det marine miljø. Perioden mellom august til desember er det tidsrommet livet i kystsonen er mest i ro og tiltak får minst skadevirkninger. For å unngå å gjøre skade på naturmangfoldet i gytefelt, gyteområder og fiskefelt, anbefaler Nord Fiskarlag at tiltak som kan forstyrre gytende fisk og/ eller naturmangfoldet i kommunens sjøareal planlegges gjennomført i perioden august til desember.

- *Sprenging i sjø: Havforskningsinstituttet kom den 03.01.2024 med nye råd for menneskeskapt støy i havet, som inneholder vitenskapelig undersøkelse av utbygging og sprenging i sjø. Dette inkluderer bl.a. bruk av eksplosjon i sjø som kan påvirke det marine økosystemet. I forbindelse med sprengningsarbeidet til sjøs er HI bedt om å komme med råd om hvordan dette kan påvirke økosystemet. Havforskningsinstituttets råd til sprengningsarbeid i sjø: - Relevant kompetanse trekkes inn i prosjekteringen av sprengningsarbeidet slik at hensyn til marint liv ivaretas. Her bør det gjøres lokale vurderinger blant annet for å ta hensyn til eventuelle gytefelt. - Havforskningsinstituttet tilrår å bruke boblegardin ved sprengningsarbeid i sjø. - Havforskningsinstituttet tilrår å dele opp salvene i mindre delladninger (sekvensiell sprengning). - Havforskningsinstituttet anbefaler å sette av salvene når sjøforholdene i seg selv gir god demping, altså ikke ved speilblank overflate. - Ved sprengning brukt i forbindelse med utfyllinger i sjø tilrår Havforskningsinstituttet at ladningen plasseres i rør i fyllingen, og ikke på fyllingsfot. - Kjemisk og mekanisk forurensning omhandles ikke av denne rapporten, men man bør i tillegg også ta hensyn til forurensningsfare fra sprengningsarbeider, både i form av både partikler og kjemisk forurensning. - Havforskningsinstituttet fraråder at sprengningsarbeid i sjø gjennomføres i gyteområder når fisken gyter samt i tiden rett etterpå, dette for å skjerme egg og yngel. - Havforskningsinstituttet tilrår at det utvises ekstra aktsomhet ved sprengningsarbeider i sjø dersom dette medfører irreversible endringer i strukturer og substrat i gyteområder. Dette rådet gjelder hele året. Nord Fiskarlag forutsetter at det stilles vilkår som hensyntar de overnevnte råd fra Havforskningsinstituttet når det planlegges sprenging i og ved sjø.*
- *Avsluttende merknader: Utover de overnevnte punkter har Nord Fiskarlag ingen ytterligere merknader til kommuneplanens arealdel for Hadsel kommune. Nord Fiskarlag takker for at vi er blitt involvert i sak og ber om å få oversendt det vedtak som fattes i saken.*

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Vurdering:

- **Vedr. håndtering av avfall. Hadsel kommune har en egen *Avfallsplan for havner* fra 2020 som kan leses på kommunens internettsider[51]. Denne vil bli oppdatert ved behov.**
- **Vedr. anleggsarbeid i sjø: Her er allerede tatt med i fellesbestemmelsenes kap. 1.21 *Vannmiljø* miljørettede bestemmelser jf. nr. 3 og 7.**
- **Havforskningsinstituttets anbefalinger tas med som nytt punkt 8.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at fellesbestemmelsenes kap. 1.21 *Vannmiljø* tilføres nye bestemmelser i nr. 8 i henhold til Fiskarlaget og Havforsknings-instituttets råd.

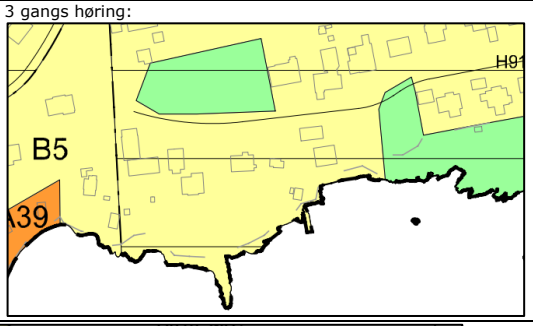
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon tas delvis til følge. Havforskningsinstituttets råd tas ikke til følge, jf. brev fra Statsforvalteren.

4.235 Vedr. byggegrenser mot hav i Sjøgata, Melbu

Dagens formål:	-
Forslag:	*Justering av forslag*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*KpJurlinje H4*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*52/842*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Jakob Rørvik*
Journalnummer:	*21/00248-255*
Innspill-nr.:	*176*

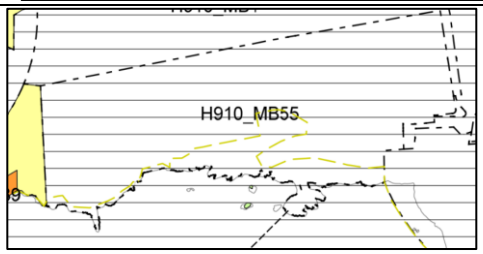
Nåværende:
Ingen byggegrense

3 gangs høring:



Innspill:

Innspillet gjelder byggegrense mot sjø på eiendom 52/842 Sjøgata 41 område H910 MB55 Har sett på underlaget og viser til vedlegg Plankart-4-utsnitt- Melbu. Her tror jeg at den grønne linja (her mangler det forklaring til linjer som er benyttet i kartet) langs sjøen er byggegrense mot sjø, men da det ikke er tegnet inn tomtegrenser bygninger på dette kartet mener jeg at dette er et kart som er alt for upresist som beslutnings grunnlag. Se skisse:



Det har versert kart som har andre byggelinjer mot sjø i saken for byggeprosessen i Sjøgata 37 eiendom 52/505. Her står det skrevet under bildet i søknaden at dette er forslaget til ny funksjonell strandsone slik kommunen foreslår se bilde:

[51] Se Hadsel kommune https://www.hadsel.kommune.no/wp-content/uploads/2022/10/Avfallsplan-HadselHavnKF.pdf

Da dette er et bilde som er brukt i en plansøknad, kan ikke vi forholde oss til dette da dette ikke er tatt med i denne høringen, vi har derfor for å få klarhet i dette tegnet funksjonell strandsone grense inn på bildet for vår eiendom slik den fremgår av vedlegg Plankart-4-utsnitt- Melbu i høringsutkastet. Se skisse:

Figur 6: Kartutsnitt med funksjonell strandsone (gul linje) og 100-metersbeltet (rød linje) slik kommunen foreslår i foreløpig utkast av kommuneplanens arealdel.

Vi viser også til at mange av de nært liggende eiendommene har naust bygget på eiendommene i strandsonen område MB55 og B5,ABA39. Vi har i dag ikke gjerder på vår eiendom og har heller ikke noe annet hinder som hindrer befolkningen og bruke og passere vår eiendom langs strandlinjen Vi krever at vår eiendom blir behandlet likt med andre eiendommer i dette området når det gjelder byggegrenser mot strandsonen. Vi ber om at vår tolkning av byggegrensen mot strandsonen blir lagt inn i reguleringsplanen slikt som vist med lilla streker på bilde. Vi mener det er urimelig hvis byggegrensen skal gå slik den gule linja er tegnet inn da store deler av vår tomt ikke blir mulig å utnytte. Håper våre innspill blir hensyntatt i den videre behandlingen.

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap. 4.162 som gir en nærmere forklaring på bruk av byggegrenser i Hadsel og hvilken metodikk som er benyttet.*
- *Jf. kap. 4.226 og 4.248*

Vurdering:

- **Hva angår tegnforklaringer på delkart, er disse de samme som i hovedkartet. Videre - det er ikke krav i plan- og bygningsloven om at tomtegrenser skal vises. Imidlertid er slik mulighet tilgjengelig ved å bruke www.nordandsatlas.no. Dersom vil skulle hatt med tomtegrensene i PDF-kartene ville det blitt nærmest uleselig for allmennheten grunnet for mye kartinformasjon.**
- **Så må hitsettes at plankartenes detaljeringsgrad er oppgradert (se øverst til høyre). De er fargesatt og bygninger er med på kartet.**
- **Det pekes på GBnr. 52/505: Denne ble planavklart gjennom egen detaljreguleringplan som ble vedtatt av kommunestyret 24/10-2024. Saken tas ikke opp igjen på ny i kommuneplanens arealdel. Vedtatt reguleringsplan inntas i arealplanen som *Detaljeringssone, reguleringsplan skal fortsatt gjelde* (SOSI:H910)**
- **Hva angår justering av byggegrense for GBNR. 52/842 anbefaler kommunedirektøren at denne justeres slik som innspillshaver ønsker.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at byggegrense mot hav, jf. bestemmelsenes kap. 2.5.6 jf. *KpJurLinje H4* justeres for GBNR. 52/842 i henhold til forslaget.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.236 Vedr. reiselivsanlegg i Kvalsøybogen, Langøya

Dagens formål:	*LNFR + LNFR spredt fritidsbebyggelse (SF3)*
Forslag:	*Nåværende/vedtatte plan opprettholdes*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR spredt næringsbebyggelse*
ID i planforslag:	*LSN9 (kun i kart)*
GBnr.:	*101/13, 101/17 & 101/20*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Knut Roald Holmøy*
Journalnummer:	*21/00248-256*
Innspill-nr.:	*177*

Nåværende:

3 gangs høring:
LNFR-område

Innspill:
Det vises til arealplanens forslag 4.25 sjørettet reiselivsanlegg i Kvalsøybogen – Langøya. Hva angår overnevnte eiendom, gnr/bnr. 101/13, 17 og 20, er dette eiendommer som er i mitt eie. Fra min side foreligger det verken tanker eller planer om reiselivsanlegg. Med utgangspunkt i at dette er min eiendom ber jeg om at eksisterende planstatus opprettholdes.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.25: Negativt fra kommunedirektøren – positivt fra kommunestyret

Vurdering:

Forslaget var i utgangspunktet en idé fra kommunedirektøren, men etter en nøye vurdering (jf. kap. 4.25) valgte kommunedirektøren å ikke gå videre med ideen, og innstilte derfor negativt. Kommunestyret snudde saken og sa seg positivt innstilt.

- **Det er ingen private drivere bak idéen. Risikoen for at det bare blir liggende i plan er derfor stor**
- **Grunneier stiller seg negativt til idéen i dette innspillet**

Etter en ny og samlet vurdering mener kommunedirektøren at kommunestyret bør trekke sitt forslag

Kommunedirektørens konklusjon:
LSN9 tas ut grunnet negativ uttalelse fra grunneieren.

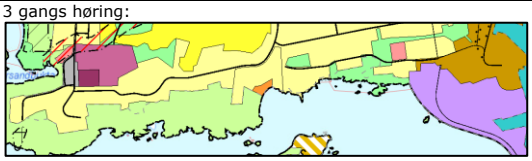
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.237 Vedr. byggelinje mot hav fra Haug til fergekaia, Melbu

Dagens formål:	
Forslag:	*Justering av linje til 100 meter*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*KpJurlinje H4*
ID i planforslag:	*KpJurlinje H4 (SOSI 1111)*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Melbu & omegn lokalutvalg*
Journalnummer:	*21/00248-257*

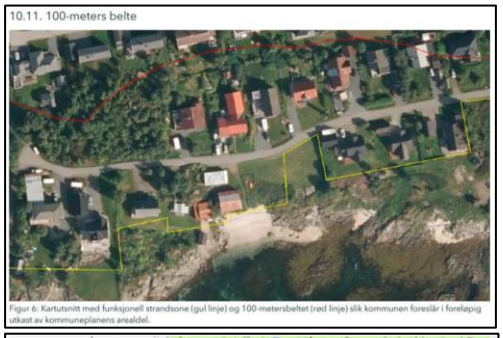
Nåværende:
Ingen byggegrense

3 gangs høring:



Innspill-nr.:	*178*	

Innspill:
MOLU mener at byggelinjen for området Haug - Fergekaia opprettholdes med 100m, slik den er i dag (rød linje). Forslaget til endring er ikke beskrevet i planen. Det er generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Det gjelder ifølge plan og bygningsloven § 1-8 for alle typer tiltak, med unntak av fasadeendring. Forøvrig mener MOLU at kartet over områdene som er berørt av dette planforslaget er for dårlig.



Figur 6: Kartutsnitt med funksjonell strandsone (gul linje) og 100-metersbeltet (rød linje) slik kommunen foreslår i foreløpig utkast av kommuneplanens arealdel.

Andre behandlinger i planforslaget:

- *Jf. kap. 4.162 som forklarer byggelinjer i arealplanen.*
- *Jf. kap. 4.226, 4.235 & 4.248*

Vurdering:

Kommunen har anledning til å sette egen byggelinje mot hav, jf. pbl. 1-8 tredje avsnitt (sitat): *Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan.* En byggegrense på 100 meter i omtalt område vil være uhensiktsmessig fordi beboere på nedersiden av byggegrense da må søke dispensasjon for ethvert søknadspliktige tiltak. De vil da få det vanskeligere enn beboere i andre byggefelt. Kommunens byggegrense er fastsatt på nedersiden av hus/vei, slik som anvist i regional veileder fra Statsforvalteren[52].
Hva angår kartene er disse oppgradert for å øke lesbarheten[53].

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge fordi det vil medføre ulemper for beboerne i boligfeltet sammenlignet med andre boligfelt

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.238 Vedr. manglende naturvern i plan

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*BG1-14, GN1-15 + H560_2-24 + bestemmelser i kap. 1.14 & 1.21*
ID i planforslag:	*BG1-14, GN1-15 + H560_2-24*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Naturvernforbundet i Vesterålen*
Journalnummer:	*21/00248-258*
Innspill-nr.:	*179*

Nåværende:	2 gangs høring:
-	-

Innspill:
<u>Generelt:</u>
Etter vår oppfatning er dette en plan der naturhensyn er tilsidesatt, og den fremstår i all hovedsak som en utbyggingsplan. Vi ser behov for å rette på dette, og ber om at følgende momenter dras inn i sluttbehandlingen av planen: - Ei mer restriktiv holdning til utbygging. Vi vil særlig trekke frem hyttebygging og bygging i 100 m sonen langs sjø og vann - Naturvernforbundet henstiller til kommunen å opptre i samsvar med sentrale bestemmelser og lovverk for behandling av plansaker. Slik vi opplever kommunens håndtering av denne type saker med endring av arealformål uten forankring i overordnet plan (kommuneplanens arealdel), fremstår uryddig og tilfeldig Dette fører til oppgitthet og manglende engasjement blant kommunens innbyggere i disse viktige sakene. 2 eksempler på slike uheldige prosesser er forslag til mindre reguleringsendring for områdereguleringplan BØ37 Hadsel handelspark på Børøya, og detaljreguleringplan BØ42 Børøya nord næringsområde.

<u>Utplanting og spredning av gran:</u>
Utplanting og spredning av gran, i særdeleshet lutzgran og sitkagran, utgjør en stor trussel mot stedegne, opprinnelige hadselnaturen, og bør omtales i kommuneplanens areadel. Dette er grantrær med høyt sprednings potensial, også langt fra plantefeltene. Mye av den jomfruelige naturen er i ferd med å fylles og tettes med gran. Dette er til skade for biologisk mangfold, beitedyr, sanking av bær og sopp og for friluftslivet. Hver høst, og i mange år vi i Vesterålen Naturvernforbund drevet med rydding i områder utenfor plantefeltene (i forståelse med skogeier). Men problemet er for stort til at vi, en liten frivillig forening kan løse eller minske problemet i stor grad uten hjelp fra større aktører. Den bør klart tilkjennegi at gran ikke skal plantes på kommunal eiendom, at plantet og spredd gran systematisk skal fjernes, og anbefale at kommunen, nabokommuner og grunneierne engasjeres i problemet med villspredningen av fremmed treslag.

<u>Utvikling av CO2-utslipp som følge av planen:</u>
I arealregnskapet, kap 10.7 Klima, leser vi at «Etter MD sin tabell gir vår arealplan samlet sett en Alvorlig konsekvens i forhold til klimagassutslipp.»

[52] Se Statsforvalteren i Nordland
https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiY7p687uWJAxXqExAIHQg3Iu0QFnoECA0QAw&url=https%3A%2F%2Fwww.statsforvalteren.no%2Fsiteassets%2Ffm-nordland%2Fdokument-fmno%2Fplan-og-bygg%2Farealforvaltning%2Ffunksjonell-strandsone--veileder-for-kartlegging---nordland-fylkeskommne.pdf&usg=AOvVaw39wvogCZiFfDbwd3t6ngK9&opi=89978449

[53] Se Hadsel kommune Utkast til kommuneplanens arealdel - oppgraderte kart - Hadsel kommune

Dette oppfatter vi som klar tale, og ser det som nødvendig å justere planen i forhold til denne konklusjonen. Osen, Melbu: Det foreligger innspill på å justere planene for «Osen miljøpark» på Melbu, slik at disse i større grad tar hensyn til naturverdiene i området (i særlig grad det rike fuglelivet). Dette innspillet gir vi vår fulle støtte til, og ønsker at arealdisponeringen i planen tilrettelegger for det

Andre behandlinger i planforslaget:

-

Vurdering:

- **Kommunedirektøren er ikke enig i at planen tilsidesetter naturhensyn og at den i all hovedsak fremstår som en utbyggingsplan. I planen har kommunestyret lagt til 13 områder (tilsvarende 417,2 daa) for *blågrønn struktur* jf. bestemmelsenes kap. 2.3.1 og 13 områder (tilsvarende 887,1 daa) som *naturområder*, jf. bestemmelsenes kap. 2.3.2 og arealregnskapet. Videre er her avsatt 17 hensynssoner for naturmiljø der det er signifikante verdier. Det er også satt av byggeforbudsgrenser langs en rekke vassdrag der det også finnes signifikante verdier.**
  Hva angår pbl. § 1-8 (100-meters regelen fra hav) har kommunen inntegnet en ny juridisk linje *KpJurLinje (H4)* mot hav, noe vi har anledning til jf. pbl. § 1-8 tredje avsnitt. Kommunens byggegrense er fastsatt på nedersiden av hus/vei, slik som anvist i regional veileder fra Statsforvalteren[54].
- **Hva angår BØ37 Hadsel handelspark på Børøya, og detaljreguleringplan BØ42 Børøya nord næringsområde så er disse vedtatt av kommunestyret, og vedtakene var lovlige. Om vi skal bli mer restriktive handler om politikk, og det får kommunestyret evt. ta stilling til når samfunnsdelen revideres i 2025-2026.**
- **Vedr. utplanting og spredning av gran: Det tas ikke stilling til slikt i arealplanen da politisk nivå har bestemt at det skal lages både en beitebruksplan og en naturmangfoldplan der disse emnene blir drøftet nærmere. For øvrig ligger den overordnede arealpolitikken i kommunens samfunnsdel, og ikke i arealdelen som skal være en følge av samfunnsdelen.**
- **CO2-utslipp: Kommunestyret har selv valgt å slutte seg til- og legge planforslaget ut på høring. Å evt. minke CO2-utslippet er en anledning kommunestyret kan vedta.**
- **Osen miljøpark: Denne er under regulering- og i en egen planprosess. Kommunedirektøren konstaterer at politisk nivå vil ha den med i arealdelen.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.*:**

4.239 Vedr. hyttebygging, arealpolitikk, Gulstadøya m.m.

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Jan Hatløy*
Journalnummer:	*21/00248-260*
Innspill-nr.:	*180*

Nåværende:	2 gangs høring:
-	-

Innspill:
Hyttebygging på Hadseløya:
Aktiviteter som eksempelvis friluftsliv, idrett, beite og utbygginger medfører et stort press på utmarksarealene på Hadseløya. Det foreligger planer om omfattende kraftlinjeutbygginger som vil øke presset ytterligere. Utbygging av private hytter privatiserer arealer for et lite mindretall, og vil samfunnsøkonomisk ha begrenset verdi. Min oppfordring er derfor at en i den arealplanen som nå skal fullføres er meget restriktiv med å legge til rette for, og avsette arealer til, denne form for bebyggelse på øya.

Arealpolitikk og utbygging på Søndre Langøya:
Jeg registrerer at bl.a. Søndre Langøya lokalutvalg og bygdelaget Polarstjernen tilkjennegir at de ønsker en mindre restriktiv arealpolitikk i forhold til utbygginger, også i 100 metersonen langs vann og sjø, og at dersom et område ikke brukes er det «bare å bygge ut». Som innbygger i denne delen av kommunen vil jeg si meg uenig i disse synspunktene, og støtte opp om en restriktiv arealpolitikk. Hensynet til bl.a. naturens egenverdi og fremtidige generasjoners mulighet til å oppleve urørt natur må vektlegges.

Osen, Melbu:
Bløtfjæreområde, næringsrikt med et yrende dyreliv, særlig synlig er fuglene. Ei elv, lagt i rør, har sitt utløp her. Det gir brakkvannskarakter, med grønnalgevekst. Dette gir mat, muligheter for drikke og fjærvask og stell for et stort antall fugler med tilknytning til sjø/vannmiljø. Området er lett å observere, lett synlig, og tilgjengelig, bare en går forbi på veien har et fullt innsyn. Det er kvalitet i seg selv. En kan si at her er det allerede tilrettelagt for naturopplevelse! Ytterligere tilrettelegging og utbygging vil kun ødelegge. Ellers viser vi til vedlagte innspill og redegjørelse fra Arnt Mathisen!

Langgrunna, holmer og skjær/grunneområde nord for veien/veimoloen til Gulstadøya:
Også her har vi et bløtfjæreområde, uten ferskvannsinnløp, men med store strandsletter. Oss bekjent finnes det ikke forekomster av dette formatet på Hadseløya, og heller ikke på Hadsels del av Langøya.
Også dette er et næringsrikt område, med et yrende dyreliv, det mest synlige er fuglelivet. Det er lite synlig forurensning/forsøpling, og det er få som går tur her, et relativt lite benyttet turområde, så dyre- og planteliv får i stor grad være i fred/uforstyrret. Det tenker vi er en verdi i seg selv. Vi noterer oss også at et vakkert og verdifullt mindre øy- og skjærsystem i området. Et lignende område ble for kort tid siden sprengt bort og fylt igjen på Stokmarknes. Flere protesterte, og vi tror flere politikere og andre egentlig synes dette var ille, et stort offer, men aksepterte det med håp om etablering av fremtidige arbeidsplasser. Historien må ikke gjenta seg på Gulstad, vi må være ferdige med denne praksisen, vi har ikke flere øyer og skjær å ofre.

Ferskvannsdam på Gulstadøya:
Vi registrerer at det finnes en ferskvannsdam på halvøya NV på Gulstadøya. Her er det registrert (stokk?)ender, et rikt insektliv i vannet (bl.a. virvlere), og ganger i vegetasjon, trolig etter oter, ved dammen, og hegre. Ferskvannsdammer er hos oss, som andre steder, i fare, bla. grunnet overgroing, igjenfylling og drenering. Det bør være selvsagt at en har spesielt fokus på å ta vare på denne, og at dette blir lagt inn i /presisert i de planene som er under utarbeidelse. Det må i det minste være selvsagt at denne ikke blir drenert/tømt/tørrlagt.

Saltvannspoller på Gulstadøya:
På halvøya som nevnt over, men nært veien, ligger det en liten saltvannspoll omgitt av en mindre strandeng. En lignende poll, med masser av småfisk, finnes NØ på øya. Dette er perler i vakker kystnatur som bør hensyntas/bevares.

Utvidelse/forlengelse av industriområde:
Som et ledd i å gi tilgang til utvidet nærings/industriareal og samtidig spare verdifullt fjæreareal ved Gulstadøya vil jeg foreslå at det vurderes å utvide industri/næringsområde SV for Melbu Fiskeindustri/Lerøy

[54] Se Statsforvalteren i Nordland
https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiY7p687uWJAxXqExAIHQg3Iu0QFnoECA0QAw&url=https%3A%2F%2Fwww.statsforvalteren.no%2Fsiteassets%2Ffm-nordland%2Fdokument-fmno%2Fplan-og-bygg%2Farealforvaltning%2Ffunksjonell-strandsone--veileder-for-kartlegging---nordland-fylkeskommune.pdf&usg=AOvVaw39wvogCZiFfDbwd3t6ngK9&opi=89978449

Sjøområde/fjæresystem nord for Nikolinetjønna og øst for Sneppan på Stokmarknes:
Dette området er næringsrikt, har et yrende dyreliv, særlig er fuglelivet synlig, og danner en forlengelse av myr/tjernsystemet, Nikolinetjønna. Jeg vil håper, og vil foreslå, at dette området tas vare på og gis vern i kommuneplanens arealdel.

Andre behandlinger i planforslaget:

Vurdering:

- **Vedr. hyttebygging på Hadseløya: Jf. arealregnskap, s. 11. Det er kun regulert for 17 nye hytter på Hadseløya, 14 av disse på Utbjør. Det er ikke avsatt nye områder for spredt fritidsbebyggelse på Hadseløya, jf. arealregnskapet s. 32/33.**
- **Vedr. utbygginger på søndre Langøya: Også her er utbyggingsområdene redusert. Dog har kommunestyret reversert noen av disse med bakgrunn i innspill fra lokalutvalget**
- **Vedr. Osen på Melbu: Denne er i en egen planprosess for områderegulering, og behandles ikke på ny i arealplanen. Kommunestyrets vilje er at denne skal bestå som miljøpark, og det må kommunedirektøren rette seg etter.**
- **Vedr. Langgrunna, holmer og skjær/grunneområde nord for veien/veimoloen til Gulstadøya: Arealer i sjø er allerede behandlet av kommunestyret i interkommunal kystsoneplan. Holmer og skjær har for det meste status som LNFR og vil fortsatt ha det.**
- **Ferskvannsdam på Gulstadøya: Denne er i en egen planprosess for områderegulering, og behandles ikke på ny i arealplanen.**
- **Saltvannspoller på Gulstadøya: Disse er i en egen planprosess for områderegulering, og behandles ikke på ny i arealplanen.**
- **Utvidelse/forlengelse av industriområde: Området er innenfor allerede vedtatte reguleringsplaner, og dette må da evt. komme i forbindelse med en reguleringsendring som er en selvstendig prosess. Det legges ikke føringer i arealdelen om at dette kan skje.**
- **Sjøområde/fjæresystem nord for Nikolinetjønna og øst for Sneppan på Stokmarknes: Kommunestyret ønsker å avsette dette til kombinert formål bolig/næring etter innspill fra en større entrepenør. Området er dessuten under regulering.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.240 Vedr. byggelinje mot hav fra Haug til fergekaia, Melbu

Dagens formål:	
Forslag:	*Justering av linje til 100 meter*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*KpJurlinje H4*
ID i planforslag:	*KpJurlinje H4 (SOSI 1111)*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Melbu og omegn lokalutvalg*
Journalnummer:	*21/00248-261*
Innspill-nr.:	*181*

Nåværende:
Ingen byggegrense

Innspill:
I tillegg til insendte mail fra sekretær Liv Aune, vil vi komme med utsagn i forbindelse med det som gjelder 100m-beltet. Innvending mot formålsendring. MOLU mener at byggelinjen for området Haug - Fergekaia opprettholdes med 100m, slik den er i dag. Det er generelt byggeforbud i 100.metersbeltet langs sjøen. Det gjelder ifølge plan og bygningsloven § 1 - 8 for alle typer tiltak, med unntak av fasadeendring.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 2.37

Vurdering:

Jf. vurdering/konklusjon i kap. 2.37

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge fordi det vil medføre ulemper for beboerne i boligfeltet sammenlignet med andre boligfelt

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.241 Vedr. småbåthavna på Melbu

Dagens formål:	
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
ID i planforslag:	
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Melbu båtforening*
Journalnummer:	*21/00248-262*
Innspill-nr.:	*182*

Nåværende: 2 gangs høring:

Innspill:
Innledning:
I nåværende arealplan for Hadsel kommune, er deler av Gulstadøya allerede regulert til småbåthavn både på sjø og land. I planprosessen tilknyttet ny arealplan skulle ikke reguleringsplanen for småbåthavn i Gulstadøya være med. Da gjeldende reguleringsplan er av nyere dato (2006), og endringer på denne var heller ikke med i 1.planforslag til den nye arealplanen. Veien i småbåthavnområdet er også med i gjeldende arealplan.

Nåværende situasjon:
Området som i 2006 ble regulert til småbåthavn, er erstatningsgrunn til Melbu Båtforening (MBF) etter at Hadsel kommune fikk overta arealene der dagens havneinnløp til Melbu havn er. Det er derfor helt uforståelig at Hadsel kommune går inn i et område regulert til småbåthavn og foreslår omregulering av deler av dette til industri. Firmaet Schjelderup Maskin fikk låne deler av de områdene MBF har opparbeidet til båthavnformål og firmaet har i ettertid hatt midlertidig avtale med MBF ombruk av deler av arealet. MBF startet med båthavn i nåværende lokasjon allerede i 1973.Foreningen er ikke mot næringsvirksomhet, men støy og støvplager fra lastefartøy som losser grusmasser til alle døgnets tider både hverdager og helg er ikke riktig i båthavna. Heller ikke betydelig trafikk av tunge kjøretøy, er forenelig med bolyst, trivsel og friluftsliv.

Historie:
I 2005 skisserte MBF hvilke behov for erstatningsgrunn foreningen hadde (se vedlegg) for å kompensere det tapte området avstått for å ivareta storsamfunnets behov. Viser videre til brev fra leder i MBF datert 05.12.22 der det blir pekt på at småbåthavna er med på å skape bolyst, trivsel og blilyst både for lokalsamfunnet og i Hadsel kommune generelt. Småbåthavna har brukere fra hele kommunen med båteiere både fra Hadseløya og Langøya. Småbåthavna er et daglig og mye brukt utfartsområde for folk i alle aldre (barnehagene, skolene og voksne). Skolene har undervisning i området og barnehagene har stadig turer/aktiviteter her. I samme brev skriver leder i MBF at foreningen vil være med på å føre kyststien universelt ut til det tiltenkte endepunktet på Klubbhusholmen (der den grønne navigasjonslanterna til Kystverket er plassert). I planverket til MBF fra 2005 er aktiviteter og tilrettelegging for storsamfunnet i og rundt grunt-området helt nord i småbåthavna beskrevet. Kyststien er med i disse planene, og det ble søkt Kystverket om utdyping av grunt-området/utlegging av fremtidige flytebrygger og tillatelse ble gitt.

Konklusjon:
Vi forventer at gjeldende arealplan for småbåthavn opprettholdes som i nåværende arealplan. Dette gjelder også veien i småbåthavn-området. Nonsholmen og de andre holmene sør for Gulstadøya er ikke med i nåværende reguleringsplan, men settes inn i den nye areal/reguleringsplanen sombåthavnformål.

Andre behandlinger i planforslaget:

-

Vurdering:

Det medfører riktighet at deler av reguleringsplanen for småbåthavna er inntatt i forslag til reguleringsplan for Gulstadøya. Reguleringsplanen er for øvrig gjengitt i arealplanens forslag. Innspillet tas til følge ved at arealet reduseres slik at reguleringsplanen for småbåthavna ikke berøres.

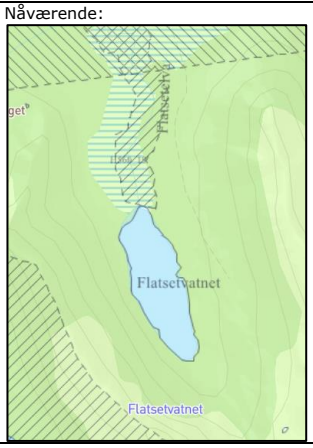
Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at arealet benevnt som NÆ9 tas bort fra arealplanen.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

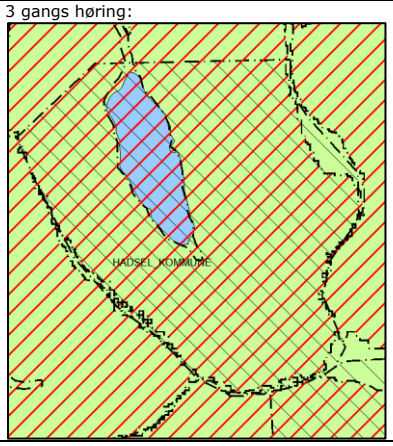
4.242 Vedr. fremtidig drikkevannskilde i Flatset-vannet

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*LNFR*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Drikkevann + nedslagsfelt drikkevann*
ID i planforslag:	*DV1 + H110_5*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Gyro- og Fred Odin Bruun*
Journalnummer:	*21/00248-263*
Innspill-nr.:	*183*

Nåværende:



3 gangs høring:



Innspill:
I planforslaget står at alle kan gi tilbakemelding om hva de er fornøyd med og hva de vil foreslå endret. Vi er ikke fornøyde med at arealet i Store Flatsetvatn tas til drikkevannskilde og arealene på Flatset endres fra å være svært viktige for gårdsdrift , og Flatset fra å være ei jordbruksbygd til anleggsområder . Arealene både ovenfor og nedenfor utmarksgjerdet blir endret fra beiteområder og friluftsområder til anlegg. Arealene er i dag viktige friluftsområder , flittig brukt til turgåing ,sopp og bærplukking , fjellgåing, jakt og fiske. Virkningene for miljøet og samfunnet blir store. Tiltakene som tenkes vil totalt endre Flatsetmarka ,- da det er tale om store anlegg og strenge restriksjoner for beiting og dyrehold, skoging ,fiske og friluftsliv. Det skrives ,snakkes om laging av helårsveg for lastebil inn til vannet, laging, graving av veg over myra for installasjoner i vannet. Laging av demning for oppdemming av vannet i tørke perioder slik at det nok vann i vannet og i elva til at livet i elva ivaretas. Det nevnes og å legge vannrør i elva , noe som vil forstyrre og ødelegge bunnforhold og gyteplasser både for anadrome fiskesorter og andre dyr. Flatset /Flatset marka er LNF-område. Vi ønsker å beholde arealene til landbruk og friluftsliv, ikke bygge dem ned med veger, renseanlegg, demninger og installasjoner. Vi ønsker at den urørte naturen og urørte vannet beholdes. Kommunen bør bruke de områdene og drikkevanns kildene de alt har i drift og utbedre dem som for eksempel Urdvannet, eller Teiganvannet som ikke ble utredet. Kommunen bør heller ikke båndlegge flere vassdrag og ta mer vann enn de behøver. Arealregnskap og planlegging må først ta hensyn til hva vi har før vi evt. vurderer å ta i bruk nye områder (Statsforvalteren). Dersom arealplanen og hovedplan vann iverksettes slik de foreligger vil det ha store konsekvenser for miljøet ,landbruket og bolyst i bygda Flatset. Grunneiere og rettighetshavere blir fratatt ekspansjonsmuligheter , bruk av egne ressurser og inntektsmuligheter nå og for fremtiden. Det er potensialer som ikke kan benyttes.

Se ellers våre innspill til Hovedplan vann saksnr. 22/02296

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.55 & 4.232

Vurdering:

Kommunestyret vedtok 20/6-2024 ny kommunedelplan vannforsyning 2024-2034. I kap. 4.9 i strategisk del er vannforsyning fra Flatset bestemt, selv om det kan ta flere år før det blir realisert. Spørsmålet diskuteres derfor ikke på ny i arealdelen. For øvrig står i arealdelen jf. kap. 2.5.5 nr. 1 at nye drikkevannsanlegg må gjennom en reguleringsplan. Da gjelder plan- og bygningsloven som sier at konsekvenser for miljø og samfunn må utredes.

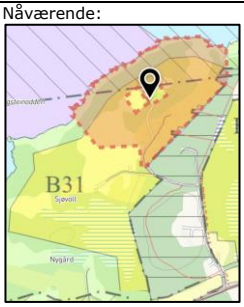
Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

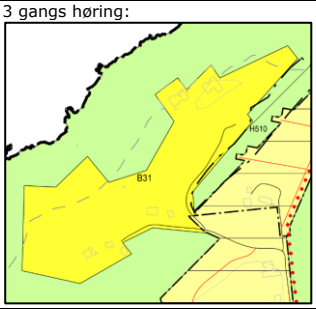
4.243 Vedr. fjerning av boligområde på Tømmervikodden

Dagens formål:	*Fremtidig bolig (konsentrert) + LNFR*
Forslag:	*Fremtidig boligområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Boligområde, konsentrert*
ID i planforslag:	*B31*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Katrine Ryden Pettersen og Siv Anita Pettersen gjennom advokat Helge Morset*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	*184*

Nåværende:



3 gangs høring:



Innspill:

Det inngis med dette på vegne eierne av 1866-66/15 i Hadsel kommune Katrine Ryden Pettersen og Siv Anita Pettersen følgende innspill til 2. gangs høring til kommuneplanens arealdel 2024/2032. Se vedlagt. Da man har vært i kontakt med kommunen for å innhente dokumentasjon som er relevant for å kunne inngi innspill til saken, men fortsatt ikke har mottatt disse, har man oversittet frist for innspill med 1 dag. Det legges imidlertid til grunn at merknadene tas inn i saken.

Følgende vil bemerkes:

1) Mine klienter har ikke før 3.9.2024 mottatt noen form for varsel om det aktuelle planarbeidet. Dette til tross for at de blir sterkt berørt av omreguleringen, og dermed har krav på slikt varsel etter plan- og bygningsloven. De har dermed ikke hatt mulighet til å inngi innspill for å ivareta egne interesser i saken på et tidligere tidspunkt.

2) Pettersen har ikke fått oversendt eller fått tilgang til underlagsdokumentasjon i saken. Det henvises til dokument «konsekvensutredning» og/eller «gjennomgang av arealplan 2014-2023», henvist til i punkt 6 i dokument fra kommunen med navn «Vedlegg-1-arealregnskap-pr-05082024- 2-horing». Det har dermed heller ikke på dette tidspunkt vært mulig å ivareta egne interesser på en tilfredsstillende måte. Undertegnede må snarest gis tilgang til alle dokumentene som foreligger i saken for å kunne ivareta min klient sine interesser på tilfredsstillende måte. Vi ber i den anledning om at frist for merknader for Pettersen og Pettersen sin del utsettes. Pettersen har vært i kontakt med kommunen ved Hans Christian Haakonsen som fredag 18.10 sendte over noen dokumenter, men ikke de nettopp refererte dokumentene. I de oversendte dokumentene nevnes ellers ikke hvilke vurderinger kommunen har gjort knyttet til eiendommen til Pettersen og omregulering til LNFR.

3) Konkret består eiendommen for det meste av stein, og inneholder ingen landbruksjord. Det foreligger en takst som underbygger dette, og som vil kunne ettersendes til kommunen.

4) Generelt ser vi ikke at kommunen har redegjort for en så sterk inngripen i Pettersen og Pettersen sin eiendomsrett, og mulighet til å utnytte egen eiendom, ved omregulering fra boligformål til LNFR. Det bemerkes i den anledning at Pettersen og Pettersen i lang tid har ventet på at kommunen skulle realisere de vedtatte planene om utbygging av nytt veinett som går rett forbi deres eiendom, og som vil gjøre eiendommen meget attraktiv for utbygging.

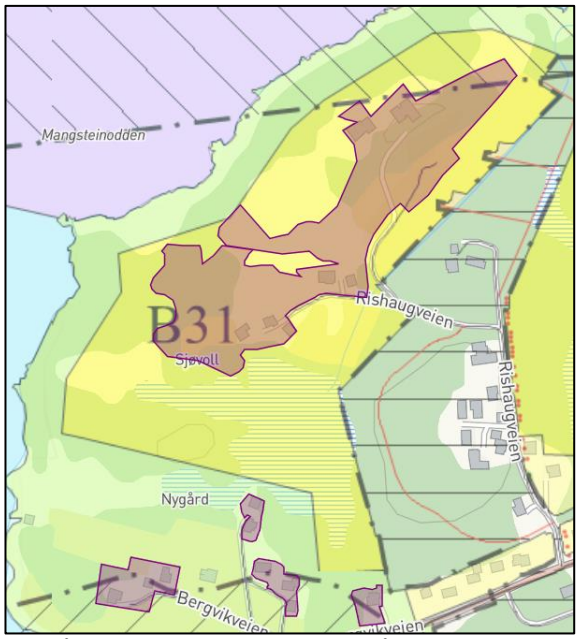
Andre behandlinger i planforslaget:

Vurdering:

1) Vedr. anførsel om manglende varsel:
Jf. pbl. § 5-2 *Høring og offentlig ettersyn* jf. første avsnitt (sitat): *Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.* Videre fremgår i siste ledd (sitat): *Nærmere krav til høring og offentlig ettersyn framgår av bestemmelsene for den enkelte plantype.*
Kommuneplanens arealdel faller inn som plantype under kap. 11 i pbl. Her fremgår i § 11-14 *Høring av planforslag* jf. første avsnitt at (sitat): *Forslag til kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig på internett.* Videre hitsettes Regjeringens lovkommentar jf. kap. 3.3[55] at (sitat): *Innenfor rammen av plan- og bygningsloven § 5-1 kan kommunen i stor grad selv bestemme hvordan organisasjoner og enkeltpersoner skal involveres i planarbeidet for å få til en nødvendig deltakelse og offentlige debatt. Plan for medvirkning skal beskrives nærmere i planprogrammet, jf. plan- og bygningsloven § 4-1 andre ledd.* I planprogrammet[56] står intet i kap. *2.4.4 Offentlig ettersyn av forslag til ny kommuneplan* om at grunneiere som berøres skal tilskrives. Planprogrammet i seg selv har vært på høring uten merknader fra overordnet myndighet i forhold til medvirkning. Bemerkningen fra innspillshaver tas ikke til følge.

2) Vedr. tilgang til underlagsdokumentasjon: Jf. forrige kap. Grunneieren har ikke rett på uoppfordret å få tilsendt underlagsdokumentasjonen. Dokumentasjonen har hele tiden vært tilgjengelig på kommunens nettside www.hadsel.kommune.no under menyvalgene POLITIKK, PLANER OG INNSYN, deretter HØRINGER OG KUNNGJØRINGER, men er tatt ned etter høringsperioden. Arealdelen ble også kunngjort på kommunens facebook-sider og vi avisannonse i begge lokalavisene slik loven krever. Bemerkningen fra innspillshaver tas ikke til følge.

3) Vedr. eiendommens grunnforhold (stein/landbruksjord): Kommunen har foretatt en KU-vurdering av formålsarealet i 2014 – da benevnt som B31 Mangsteinodden. B31 ble vasket bort i vedlegget «*Vedlegg 4 - gjennomgang av arealdel 2014 2026*» jf. s. 70. Begrunnelsen for å ta hele *formålsområdet* bort er oppgitt til (sitat): «*Ingen driver og ingen dokumentert utbyggingsinteresser».* Videre «*En god del myr og litt landbruk.* Kommunedirektøren har KU-vurdert arealet på ny etter dagens metodikk, og justert det i forhold til jordbruk, myr og 100-meters regelen i plan- og bygningsloven § 1-8, og kommet frem til slikt område som kan bebygges:



Jf. kartutsnitt til venstre:

Gul farge er boligområde B31 Mangsteinodden fra Arealplanen planen som ble vedtatt 2014

Lilla farge er forslag til redusert areal. Redusert i forhold til:

- **Dyrka/ dyrkbar mark. Jf. NIBIOs AR5-kart, jf. jordloven § 9 første avsnitt, Strategisk plan for jordvern i Nordland 2025-2028 jf. mål om dyrka og dyrkbar jord og samt Statsforvalteren i Nordland sitt forventningsbrev 2025 s. 26 om jordvern**
- **Myr. Jf. NIBIOs AR5-kart. Ikke ulovlig å bygge på myr, men i strid med Nasjonale forventninger 2023-2027 jf. nr. 48 «*Om-disponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes*».**
- **100-meters regelen, jf. pbl. § 1-8.**

4) Hva angår eiendomsrett og mulighetene til å utnytte egen eiendom, så er det kommunestyret som til slutt bestemmer arealformålene i kommunen etter en overordnet vurdering i forhold til samfunnsutviklingen. En grunneier har ikke krav på

[55] Se Regjeringen Kommuneplanens arealdel - regjeringen.no

[56] Se Hadsel kommune https://www.hadsel.kommune.no/wp-content/uploads/2022/10/Fellesplanprogramforkommuneplanenssamfunnsdelogarealdel.pdf

et bestemt planformål for sin tomt.

Herunder er ny- og oppdatert KU.

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Hettemåke (CR), Fiskemåke (NT), Gråmåke (VU), Tjeld (NT/nasjonal forvaltningsinteresse). Alle artene er forholdsvis vanlige i distriktet, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder litt negativt for naturarv som kan bli redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 1 236 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 7 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Ingen funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs kartleggingskart for friluftsliv: Ingen funn. Antakeligvis sporadisk og lokal bruk.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs kartleggingskart for landskap: Relativt Åpent fjordlandskap med tettsted.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Nytt forslag styrer unna jordbruksjord*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus og pukk-kart: Ingen funn*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Ingen funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker.* *Utenfor reinbeiteområde. Ingen kjente samiske kulturer*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk langs fylkesveien, behov for mer energi.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Noe værhardt på enkelte plasser.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Noe værhardt på enkelte plasser.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Hus kan gi gode opplevelser for de det gjelder. Noen av naboene og andre som bruker området kan oppleve tiltaket som negativt grunnet økt aktivitet, og at landskapet forringes noe.*

Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*God tilgang på uteområder. Gang/sykkelvei mot Stokmarknes*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Hytter kan gi gode opplevelser for de det gjelder. Litt langt fra organiserte fritidsaktiviteter.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Strandsonen ivaretatt, jf. pbl. § 1-8 ved at 100-meters beltet er inntakt.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Nytt hytteområde i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* • *Kap 5.7 Natur bokstav e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Tiltaket har ligget inne siden 2014, men ble vasket bort før 1ste høring. Dette reagerer innspillshaver på. Kommunedirektøren har foretatt en ny vurdering, og justert arealet i forhold til slik formålet var før. Det er justert i forhold til jordbruk fordi her er dyrkbart areal jf. jordloven. Videre i forhold til myr, samt 100-meters beltet jf. pbl. § 1-8. **Kommunedirektøren vil anbefale tiltaket videreført i arealdelen, dog i nedjustert versjon. Det må settes krav om reguleringsplan før det videre kan bebygges.**		
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring: **Området inntas i arealplanen som B31 Bergvikodden boligområde i nedjustert versjon med fremtidig med krav om detaljregulering.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.244 Vedr. mineralressurser og konkrete innspill

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Direktoratet for mineralforvaltning*
Journalnummer:	*21/00248-265*
Innspill-nr.:	*185*

Nåværende: 2 gangs høring:

Innspill:
DMF viser til vår uttalelse til 1. gangs høring av planen 10. januar 2023. Vi pekte her på mangler ved konsekvensutredningen av mineralressurser, og oppfordret kommunen til å følge opp egne målsetninger om helhetlig og bærekraftig forvaltning av mineralressurser.

<u>Konsekvensutredning:</u>
Kommunen redegjør for at Miljødirektoratets veileder T-1493 og Statens vegvesens håndbok V712 ligger til grunn for konsekvensutredningen. I konsekvensutredningen er det benyttet bergrunnskart og mineralressurskart fra Norges geologiske undersøkelse (NGU). I henhold til håndbok V712 skal også NGU sin kartdatabase for grus og pukk1 legges til grunn. Konsekvensutredningen er derfor mangelfull for tema mineralressurser. Vi kan heller ikke se at vurderingene av verdi, omfang og konsekvens følger kriteriene som er angitt i håndbok V712. Våre merknader til arealinnspill som berører mineralforekomster er tatt med i revidert konsekvensutredning, med unntak av 4.16 Nytt boligområde på Søndre på Stokmarknes (gbnr. 62/32). Her kan vi ikke se at konsekvensene for mineralressurser og tidligere pukkverk er omtalt eller vurdert.

<u>Masseforvaltning:</u>
Under punkt 1.14 Natur, miljø, klima og energi, er det lagt til en bestemmelse om at gjenbruk av overskuddsmasser skal vurderes for ethvert tiltak som krever bruk av masser. Vi vurderer at dette kan bidra til å nå nasjonale forventninger om tilrettelegging for gjenbruk av masser og sirkulærøkonomiske løsninger i kommunale planer.

<u>Planvask:</u>
Gjeldende områder for råstoffutvinning Fiskebølvika (5.4), Haugøya (4.5) og Kjeftsbrekka på Melbu (4.13) er foreslått tatt ut av planen. Ut fra det DMF kjenner til er det ikke uttak i drift innenfor de områdene.

<u>Nye innspill etter 1. gangs høring:</u>
- Innspill 4.90 Nytt masseuttak ved Fiskebølvika: *Innspillet gjelder nytt område for råstoffutvinning, avsatt til masseuttak og LNF i gjeldende arealdel. Innspillet er tatt til følge, men vi kan ikke se at området er tegnet inn på plankartet. Det er også lagt inn som vilkår at det skal utarbeides detaljregulering med konsekvensutredning som først får sin rettsvirkning når driftstillatelse fra DMF foreligger. Uttak av masser over 10 000 m3, eller utvidelse av eksisterende masseuttak, vil uansett kreve driftskonsesjon etter mineralloven fra DMF. Vi anbefaler derfor at punktet om utsatt rettsvirkning fjernes.*
- Innspill 4.98 Innvending mot arealformål for masseuttak i Markmarka: *Innspillet innebærer endring av arealformål fra masseuttak til LNF. DMF tolker vurderingene som er gjort, at konsekvensutredningen beskriver konsekvensene ved å regulere arealet til masseuttak, hvilket er motsatt av det som er foreslått. Når gjeldende plan viser arealformålet råstoffutvinning og det foreslås endret arealformål til LNF er det denne endringen som skal konsekvensutredes. Kommunen skriver i behandlingen av innspillet at det ikke har vært drift i*

uttaket på flere tiår. DMF savner en omtale av hvordan det skal sikres opprydning av det tidligere masseuttaksområdet, når arealet tilbakeføres.

Andre behandlinger i planforslaget:

- **Vedlegg 4 - gjennomgang av arealdel 2014 2026» jf. s. 70.**
- **Jf. 4.16, 4.90**

Vurdering:

1) **Vedr. konsekvensutredning og manglende henvisning til NGUs grus- og pukkdatabase. Dette retter vi opp for samtlige kapitler der det er relevant.**
2) **Vedr. kap. 4.16 Nytt boligområde på søndre GBnr. 62/32: Innspillet tas til følge og vurdering av mineralressurser medtas.**
3) **Jf. nytt masseuttak i Fiskebølvika, jf. kap. 4.90: Innspillet tas til følge ved at «utsatt rettsvirkning» fjernes. Plankartet er for øvrig oppdatert.**
4) **Jf. kap. 4.98 masseuttak i Markmarka: Kommunedirektøren ser at dette blir misvisende og retter dette opp. Samtidig tas med forholdet til opprydding, ved at**
   a. **Den som har forvoldt terrengforandringen rydder opp eller at**
   b. **Grunneier rydder opp**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.245 Søknad om forlenget frist fra landbruksorganisasjoner. FRISTOVERSITTELSE

Dagens formål:	-
Forslag:	*Ønsker utsatt høringsfrist*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Diskusjon tas i stedet i fremtidig beitebruksplan og jordvernstrategi*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Hadsel Sau og Geit, Søndre Langøya Beitelag og Vesterålen og Omegn Villsaulag*
Journalnummer:	*21/00248-266*
Innspill-nr.:	*186*

Nåværende: -

2 gangs høring: -

Innspill
Hadsel Sau og Geit, Søndre Langøya Beitelag og Vesterålen og Omegn Villsaulag ber om forlenget frist på høringssvar til 10.11.2024. En lang og krevende sankesesong og færre aktive bønder i næringa har medført at bønder, fag-lag og organisasjoner ikke har klart å overholde fristen for høringssvar 20.10.2024. Arealplanen berører bønder spesielt som viktige arealbrukere i inn og utmark. Vi setter oss nå inn i arealplanen og ønsker å komme med innspill. Vi håper det kan gis mulighet til forlenget høringsfrist.

Andre behandlinger i planforslaget:

-

Vurdering:

Dette innspillet/søknaden er innkommet 4 dager etter at kommunestyrets høringsfrist gikk ut. Av respekt for kommunestyrets vedtak behandles innspillet ikke av kommunedirektøren. Når det er nevnt, må anføres at innspillshaver får god anledning til å påvirke området når ny beitebruksplan- og jordvernstrategi lages. Disse planene vil sannsynligvis gjøre at arealplanen må oppgraderes.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge fordi det innkom for sent. Dog får innspillshaver likevel anledning å påvirke emnet når ny beitebruksplan- og jordvernstrategi lages.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.246 Innspill om nye kulturminner ved Stokmarknes

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Innta kulturminner*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Solgunn Jensen*
Journalnummer:	*21/00248-267*
Innspill-nr.:	*187*

Nåværende: -

2 gangs høring: -

Innspill:

1) *Jeg ber om at den gjenstående grunnmuren etter sommarfjøsen i Sommarfjøsbakken, og steingarden som strekker seg fra oversida av Tumlebo barnehage mot sør i retning mot Stokmarknes gamle kirkegård får vern som kulturminne. Dette gjelder gårdsnummer 65/1. Hadsel kommune har anerkjent historien gjennom å bruke navnet Sommarfjøsbakken på en vei i området, og det er viktig for stedets historie og identitet at det fysiske minnet som ennå finnes om historien bak navnet, blir bevart. Historiens fotavtrykk på Stokmarknes er verken sterkt eller tydelig. Vi har få eldre bygninger bevart, og minnet om Stokmarknes hovedgård finnes bare i skriftlige og muntlige kilder og gamle fotografier, til tross for at gården var stedets begynnelse. Byen står på gårdens skuldre. Vi er ikke så heldige som Sortland, der hovedgården fremdeles er i aktiv drift og sterkt til stede i bybildet. Derfor er det viktig å ta vare på de fysiske installasjonene som ennå er mulig å ta vare på. Den gamle steingarden og muren etter sommarfjøsen burde ideelt sett tas bedre vare på enn i dag og helst settes i stand som konkrete vitnesbyrd om stedets identitet. Det kunne brukes aktivt i undervisning og ellers med bedre informasjon være et lite landemerke. Det er ikke kjent for meg når steingarden var anlagt, og heller ikke når sommarfjøsen ble bygd. Men steinmuren vitner om den gamle utmarksgrensa, og begge anleggene vitner om byens utgangspunkt som en gård.*
2) *Jeg ber om at grunnmuren etter Thode-hytta i Grønnåsen (GBNR 65/1) får et vern som kulturminne. Thode-hytta ble anlagt av distriktslege Jakob Georg Thode (1846-1933) som et krypinn med i marka med utsikt over hjemstedet. Hytta sto ennå på 1950-tallet, da det ifølge bilder og lokale kjentfolk ble feiret sankthans her. Distriktslegen regnes som «far» til dagens sykehus. Det fysiske sykehusbygget fra hans egen tid er borte. Det er også Thodes bolig på Rishaugen på Søndre. Han er hedret gjennom et relieff på sykehuset, et veinavn og navnet på det nye omsorgsbolig-komplekset i samme område. Eldre stokmarknesværinger snakker også om Thodeskogen, til tross for at lite er igjen av den. Grunnmuren på Thodehytta er et lite, men fysisk og konkret berøringspunkt til en person med stor historisk betydning for byen, kommunen og Vesterålen. Deler av muren er i gjenkjennbar stand. Ideelt kunne man nære et håp om at Thodehytta en gang kunne rekonstrueres som ei lita varmestue i marka, dersom det var mulig ved frivillige krefter og godkjenning fra grunneier. Men viktigst er det at den beskjedne grunnmuren etter krypinnet i Grønnåsen ikke vil kunne fjernes eller ødelegges. Vedlagt er bilder av steingarden, sommarfjøsen og muren etter Thodehytta.*

Andre behandlinger i planforslaget:

-

Vurdering:

I planforslagets kartsamling er det lagt ved et eget kart som inneholder kulturminner- og kulturmiljø, jf. «*Utkast til plankart - soner - hensynsoner 1_50000*». Disse er gruppert i to kategorier: De som er automatisk fredet, og de som ikke er det. Vi har vært svært forsiktige med å legge ut i kart det som ikke er fredet, uten en egen prosess. Den tenker vi skal tas i forbindelse med at det skal lages en kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø. Innspillshaver kommer med noen interessante forslag, men disse bør heller vurderes i den nye kommunedelplanen og etter anerkjent metodikk. Så kan man evt. ta det videre ved neste revisjon av arealplanen.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge i arealplanen, men tas opp i forbindelse med utarbeides av ny kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

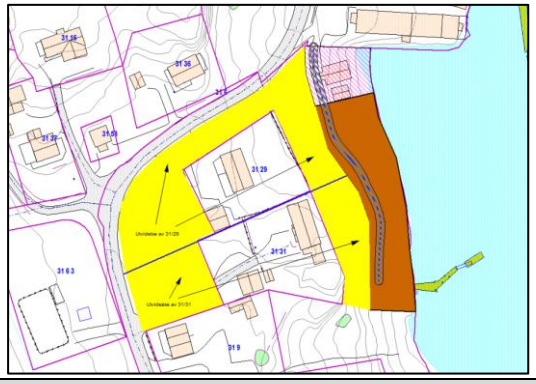
4.247 Grensejusteringer på Fiskebøl

Dagens formål:	*Allerede regulert*
Forslag:	*Grensejusteringer*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Tas opp i reguleringsplan*
ID i planforslag:	-
GBnr.:	*31/6*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Terje Olav Hansen, Liv Eli Hansen & Trond Helge Hansen*
Journalnummer:	*21/00248-268*
Innspill-nr.:	*188*

Nåværende (reguleringsplan):

Innspill:

Vi viser til dialog som gjelder innspill til Hadsel kommunes arealplan hvor vi ønsker noen grensejusteringer i henhold til gjeldende arealplan for Bømyr. Grensejustering – utvidelse av industriområde Fiskebølvika Næringspark på GBnr.31/6: Undertegnede har etablert egne selskaper som vi ønsker å tilknytte oss industriområde i Fiskebølvika Næringspark, og som blir en viktig del av klyngen i næringsparken. Vi søker om dispensasjon med en grensejustering mot sør, se vedlagte kart skravert med rødt felt, hvor det i dag ligger to naust. Vi ønsker å kunne utvide denne tomten mot øst for å kunne øke arealet i dette område, for å få tilgang mot sjøen. Her ønsker vi å oppgradere dagens naustbygg for å etablere kontorer og overnattingsfasiliteter. Grensejustering – utvidelse areal for naust på GBnr. 31/6: Undertegnede ønsker en utvidelse av arealet for naust på GBnr.31/6, se vedlagte kartskisse med brun farge. Arealet blir nå mer sammenhengende med naustet som ligger lengst sør. Dette for å kunne tilby nye etablerere i Bømyra boligfelt tomt til eget naust. Grensejustering – utvidelse av areal for GBnr.31/29 og 31: Undertegnede ønsker å utvide arealene på hustomtene til GBnr.31/29 og 31 i forbindelse med behov for økt areal til ulike formål. Det økte arealet er markert med gul farge.



Andre behandlinger i planforslaget:

-

Vurdering:

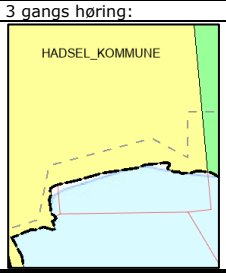
Forslaget er innenfor allerede regulert området og bør i utgangspunktet ikke behandles i arealplanen, men heller i en revisjon av reguleringsplan AV10 *Områderegulering for oljevern- og miljøsenter ved Fiskebøl* vedtatt 12/12-2019

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge i arealplanen, men kan tas opp i forbindelse med revisjon av reguleringsplan AV10 *Områderegulering for oljevern- og miljøsenter ved Fiskebøl* vedtatt 12/12-2019

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.248 Vedr. byggegrense mot sjø ved Sjøgata på Melbu

Dagens formål:	-
Forslag:	*Ny høring foretas*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*KpJurlinje H4*
ID i planforslag:	*KpJurlinje H4 (SOSI 1111)*
GBnr.:	*52/505*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Wenche og Jonas Ellingsen*
Journalnummer:	*21/00248-269*
Innspill-nr.:	*189*

Nåværende:	3 gangs høring:
Ingen byggegrense	

Innspill:
I det private forslaget til reguleringsplan for eiendommen Gbnr. 52/505 (Sjøgata 37 på Melbu) ble vi oppmerksomme på at tiltaksgrensen/ byggegrensen for akkurat denne eiendommen kan bli flyttet helt ned til sjøen. Det vil i så fall legge til rette for den planlagte og omsøkte boligbyggingen, samt bruksendring for et av eksisterende bygget fra båtbyggeri til næringslokale/boformål.
I det private forslaget utarbeidet av Asplan Viak er den nye tiltaksgrensen tegnet inn i et tydelig oversiktsbilde av nabolaget (Vedlegg: Illustrasjon 1) Av bildeteksten går det frem at grensen er slik kommunen foreslår i utkastet til ny arealplan for Hadsel.
Når vi da ser på det nye forslaget til arealplan klarer vi ikke å finne denne grenseendringen, verken i teksten eller i de utydelige kartene (Illustrasjon 2 og 3) som er i planen. Grenseendringen, som altså gjelder en enkelt tomt, er ikke nevnt eller redegjort for på annen måte. Den er heller ikke drøftet i forhold til miljø, naturmangfold og friluftsinteresser m.m., slik statlige retningslinjer krever ved endring av byggegrenser mot sjø.
Etter vår oppfatning er grenseendringen gjemt bort i planen. Det har vært et stort engasjement mot byggeplanene på eiendom 52/505, som både berører et populært og mye brukt strandområde, samt et tilgrensende friområde. De berørte som ser gjennom forslaget til arealplan vil ikke finne noe å forholde seg til i denne saken, selv om de vet hva de leter etter.

Konklusjon: Vi mener planforslaget er så mangelfullt i denne viktige saken at det bør foretas en ny høring

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.162, 4.226 og 4.235

Vurdering:

- **Vedr. den nye reguleringsplanen i Sjøgata: Den nye reguleringsplanen for Sjøgata 37 er nettopp vedtatt i kommunestyret og den- eller elementer i denne tas ikke opp til ny behandling i arealdelen, annet en at den nye reguleringsplanen legges inn som sone der reguleringsplan skal gjelde, og i henhold til Nasjonal kartspesifikasjon.**
- **Kartene er generelt sett oppgradert for å gjøre disse mer lesbare. Det er ikke krav om slikt, men vi har likevel gjort det (utsnitt øverst til høyre) og kommer til å legge til den nye reguleringsplanen ved sluttbehandlingen av arealplanen.**
- **Anførslene om å legge planen ut på ny høring grunnet byggegrensen tas ikke til følge.**

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

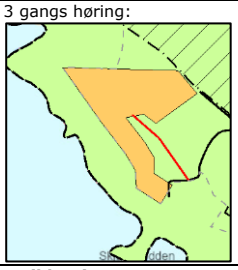
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.249 Vedr. område for konsentrert fritidsbebyggelse på Holmsnes. FRISTOVERSITTELSE

Dagens formål:	*Konsentrert fritidsbebyggelse, FB15*
Forslag:	*Spredt bebyggelse som også innebærer bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kommunestyret vedtak 20/6-24: Konsentrert fritidsbebyggelse, FB2*
ID i planforslag:	*FB2*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Lars Oven Pettersen*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	*190*

Nåværende:

3 gangs høring:



Innspill (**NB! Dette innspillet/søknaden er innkommet 14 dager etter at høringsfristen gikk ut):**:
Ser i utkast til kommuneplanens arealdel at området LSF 10, Nedre Holmsnes er unnlatt denne plan. Området er på ukjent vis tatt ut av planen, noe den ikke var tidligere. Vi er flere fritidsboliger i området som både kan (ref. tek 10/17), og ønsker å sortere under plan for «spredt bebyggelse», og dermed kan bosette oss i Hadsel. Slik det er i dag skatter bl.a. undertegnede i (GBnr 75/118) til en annen kommune i påvente av at ny arealplan, slik den fremlå under byggingen i 2020 ,skulle tre i kraft. Ref. pkt. 4.5.3. LNFR- «spredt bebyggelse», omfatter dagens plan ikke enhetene i LSF 10, noe som virker svært kunstig da det er fullverdige boenheter rundt oss på alle kanter , 75/128, 75/103, 75/28, 75/127, og den sørvestligste 75/16. Med bakgrunn i ønske om å bo i Hadsel, «folk i husan», «et hav av muligheter» og å kunne bidra økonomisk til kommunen ber vi om at området LSF 10 legges tilbake under arealdelen som åpner for spredt bebyggelse. Henviser forøvrig til tidligere innspill i saken datert 27.12.2022.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.80, 4.111 og 4.212

Vurdering:

Dette innspillet/søknaden er innkommet 14 dager etter at kommunestyrets høringsfrist 20/10-24 gikk ut. Av respekt for kommunestyrets vedtak behandles innspillet ikke av kommunedirektøren. Det må legges til at kommunestyret den 20/6-24 vedtok å beholde området slik det er, og det forholder kommunedirektøren seg til.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge fordi det innkom for sent, og fordi kommunestyret allerede har valgt å beholde området slik det er.

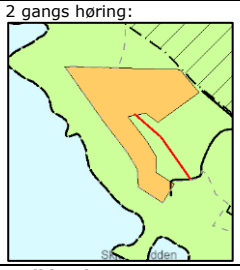
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Området avsettes til kombinert område for boliger og hytter, LS.

4.250 Vedr. område for konsentrert fritidsbebyggelse på Holmsnes. FRISTOVERSITTELSE

Dagens formål:	*Konsentrert fritidsbebyggelse, FB15*
Forslag:	*Spredt bebyggelse som også innebærer bolig*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Jf. kommunestyret vedtak 20/6-24: Konsentrert fritidsbebyggelse, FB2*
ID i planforslag:	*FB2*
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Terje Kristensen*
Journalnummer:	*21/00248-271*
Innspill-nr.:	*191*

Nåværende:

2 gangs høring:



Innspill (**NB! Dette innspillet/søknaden er innkommet 16 dager etter at høringsfristen gikk ut):**
Så vidt jeg kan se av utkast til kommuneplanens arealdel er området LSF 10, Nedre Holmsnes, utelatt av planen, mens det tidligere var inkludert. Det er flere med fritidsboliger i dette området som ønsker å sortere under plan for spredt bebyggelse. Det er jo forøvrig også mange fullverdige boenheter i dette området, så da fremstår det som noe merkelig at dagens plan ikke inkluderer spredt bebyggelse i LSF 10. Mange kommuner, spesielt i vår landsdel, sliter med å opprettholde eller øke antall innbyggere, og legger derfor til rette for at folk med fritidsboliger (som tilfredsstiller tek 10) blir gjort om til boliger. Det bidrar normalt også til økt skatteinngang. Vi ber derfor om at området LSF 10 legges tilbake under arealdelen som åpner for spredt bebyggelse.

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.80, 4.111 og 4.212

Vurdering:

Dette innspillet/søknaden er innkommet 14 dager etter at kommunestyrets høringsfrist 20/10-24 gikk ut. Av respekt for kommunestyrets vedtak behandles innspillet ikke av kommunedirektøren. Det må legges til at kommunestyret den 20/6-24 vedtok å beholde området slik det er, og det forholder kommunedirektøren seg til.

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge fordi det innkom for sent, og fordi kommunestyret allerede har valgt å beholde området slik det er.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Området avsettes til kombinert område for boliger og hytter, LS.

4.251 Konsultasjonsprotokoll med reinbeitedistriktet

Dagens formål:	
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
ID i planforslag:	
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Reinbeitedistriktet*
Journalnummer:	*21/00248-275*
Innspill-nr.:	*192*

Nåværende: 2 gangs høring:

Innspill:
Jf. Konsultasjonsprotokoll. Reinbeitedistriktet har følgende anførsler:

1. Jf. Reinbeitedistriktet støtter kommunestyrets vedtak om at anlegg ikke tillates
2. Jf. Nytt næringsområde på Kvitnesklubben: Reinbeitedistriktet støtter kommunestyrets vedtak om at anlegg tillates
3. Jf. nytt rorbuanlegg ved Steinbakken i Raftsundet: Reinbeitedistriktet støtter ikke kommunestyrets vedtak om at anlegg tillates
4. Jf. Lonkan kai, kombinert formål: Reinbeitedistriktet støtter kommunestyrets vedtak om at anlegg tillates
5. Jf. nye hytteområder i Raftsundet: Reinbeitedistriktet støtter kommunedirektøren i at nye hytteområder ikke tillates
6. Jf. spredt fritid/bolig på kommunalt areal i Raftsundet: Reinbeitedistriktet støtter kommunedirektøren i at nye tiltak ikke tillates
7. Jf. lysløype og klubbhus for Møysalen idrettslag: Reinbeitedistriktet støtter kommunestyrets vedtak om at anlegg tillates
8. Jf. Nytt område for fritids- og næringsbebyggelse i Raftsundet: Reinbeitedistriktet støtter ikke kommunestyrets vedtak om at anlegg tillates
9. Jr. nytt hytteområde på Kartneset: Reinbeitedistriktet støtter forslaget, men minner om at konsultasjonsplikten også gjelder når reguleringsplaner skal lages.
10. Jf. snøscooterløyper på Innlandet: Reinbeitedistriktet avventer nærmere forslag fra kommunen.
11. Jf. endring av hytteområde i Raftsundet: Reinbeitedistriktet støtter kommunedirektøren om å ikke tillate bygging her.
12. Jf. planavklaring, Innlandet skole: Reinbeitedistriktet støtter kommunestyrets vedtak
13. Jf. nytt naturområde, Raften naturområde: Reinbeitedistriktet støtter kommunestyrets vedtak
14. Jf. LNFR på Kvanntoelva og bolig: Reinbeitedistriktet støtter kommunestyrets vedtak
15. Jf. nåværende masseuttak på Hennes: Reinbeitedistriktet har ingen kommentar
16. Jf. hytteområde på Helgenes: Reinbeitedistriktet har ingen kommentar
17. Jf. boligbebyggelse på Kvitnesmyran: Reinbeitedistriktet støtter ikke kommunestyrets vedtak om å tillate dette i myrområdene

Andre behandlinger i planforslaget:

- **Jf. nr. 3 som er gjennomgått i kap. 4.10. Negativt fra kommunedirektøren grunnet konflikt med skredfare, vårbeite for rein, nasjonal landskapsverdi og stormflo. Positivt fra kommunestyret.**
- **Jf. nr. 6 som er gjennomgått i kap. 4.33. Negativt fra kommunedirektøren grunnet konflikt med naturmangfoldet, landskap som har nasjonal betydning, skredområder, noe jordbruksareal i sør og funksjonell strandsone. Positivt fra kommunestyret.**
- **Jf. nr. 8 som er gjennomgått i kap. 4.60. Negativt fra kommunedirektøren grunnet konflikt med naturmangfold, forurensing, vannmiljø og strandsone. Dessuten vil deler av planforslaget ligge innenfor skredområder. Positivt fra kommunestyret.**
- **Jf. nr. 17 boligbebyggelse på Kvitnesmyran som er gjennomgått i dokumentet *Vedlegg 4 – planvask*.**

Vurdering:

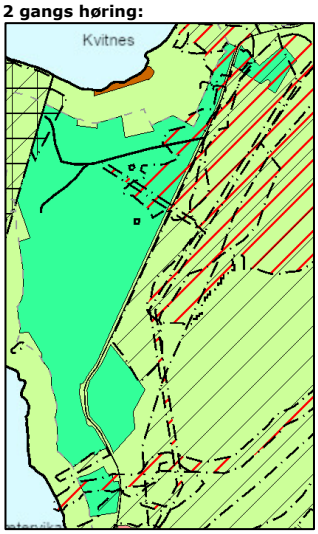
- **Jf. nr. 3 ovenfor: Rorbuanlegg, Steinbakken (benevnt som FTU6 i plankart og bestemmelser): Reinbeitedistriktet støtter kommunedirektøren som sier nei, men ikke kommunestyrets vedtak om at tiltak tillates. Også innsigelse fra Statsforvalteren fordi strandsonen i pbl. § 1-8 ikke er vurdert[57]. Ble opprinnelig ikke tatt til følge grunnet skredfare, vårbeite for rein, nasjonal landskapsverdi og stormflo. Kommunedirektøren må forholde seg til fakta i saken, jf. kommuneloven § 13-1 tredje avsnitt, og vil dermed støtte reinbeitedistriktet. Kommunedirektøren tilrår derfor at kommunestyret endrer sitt vedtak fra 20/6-2024.**
- **Jf. nr. 6 ovenfor: Spredt fritid/bolig på kommunalt areal i Raftsundet (benevnt som LS10 Nordre Raftstranda bolig- og hytteområde): Reinbeitedistriktet støtter kommunedirektøren som sier nei, men ikke kommunestyrets vedtak om at tiltak tillates. Også innsigelse fra Statsforvalteren som støtter kommunedirektøren. Det er heller ikke angitt antall enheter.**

[57] Se Hadsel kommune https://www.hadsel.kommune.no/wp-content/uploads/2024/12/194-Statsforvalteren-i-Nordland.pdf

Kommunedirektøren må forholde seg til fakta i saken, jf. kommuneloven § 13-1 tredje avsnitt, og vil dermed støtte reinbeitedistriktet. Kommunedirektøren tilrår derfor at kommunestyret endrer sitt vedtak fra 20/6-2024.

- **Jf. nr. 8 ovenfor: Nytt område for fritids- og næringsbebyggelse i Raftsundet (benevnt som FB3, FB4 & NÆ3): Reinbeitedistriktet støtter kommunedirektøren som sier nei, men ikke kommunestyrets vedtak om at tiltak tillates. Også innsigelse fra Statsforvalteren fordi her mangler konsekvensutredning. Kommunedirektøren har imidlertid utført dette jf. kap. 4.60. Kommunedirektøren må forholde seg til fakta i saken, jf. kommuneloven § 13-1 tredje avsnitt, og vil dermed støtte reinbeitedistriktet. Kommunedirektøren tilrår derfor at kommunestyret endrer sitt vedtak fra 20/6-2024.**
- **Jf. nr. 11 ovenfor: Endring av hytteområde i Raftsundet.): Reinbeitedistriktet støtter kommunedirektøren som sier nei, og kommunestyrets vedtak om å ta det til orientering**
- **Jf. nr. 17 ovenfor: Område for spredt boligbebyggelse benevnt som LSB20 *Kvitnes boligområder*. Reinbeitedistriktet ønsker at myra tas ut som boligområde da reinen beiter her. Kommunedirektøren mener at dette bør hensyntas og at området justeres. Samtidig er området arealmessig justert mer nøyaktig i forhold til å unngå dyrket/dyrka mark, skred- og flomfare samt kraftlinjer:**

2 gangs høring:



Korrigert forslag:

Kommunedirektørens konklusjon:
Kanstadfjord Vestre Hinnøy Reinbeitedistrikt gis medhold slik:

1. **FTU6 Rorbuanlegg Steinbakken i Raftsundet tas ut av planen**
2. **LS10 Nordre Raftstranda bolig- og hytteområde tas ut av planen**
3. **FB3, FB4, NÆ3, ABA2 og ABA45 fritids/næringsbebyggelse og naustområde i Raftsundet sør tas ut av planen**
4. **LSB20 Kvitnes boligområder justeres ved at Kvitnesmyran settes til LNFR, samt at områdene justeres bedre i forhold til dyrka/dyrkbar mark**

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.252 INNSIGELSE og merknader fra Nordland fylkeskommune

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Nordland fylkeskommune*
Journalnummer:	*21/00248-276*
Innspill-nr.:	*193*

Nåværende: 2 gangs høring:

Innspill (utdrag):
Fylkesråden fattet den 22.11.2024 følgende vedtak:

1) *Med hjemmel i plan og bygningsloven § 5-4, og på bakgrunn i vurderingene som går fram av saksutredningen, fremmer fylkesråden innsigelse til hele Hadsel kommunes forslag til kommuneplanens arealdel 2022-2032. Innsigelsen begrunnes med at planforslaget har vesentlige mangler og at planprosessen ikke oppfyller lovens krav. Herunder mangelfullt plankart, planbestemmelser som er tvetydige og hvorav flere mangler hjemmel i plan- og bygningsloven. Høringen og offentlig ettersyn har heller ikke fulgt kravene.*
2) *Fylkesråden fremmer innsigelse til utforming av planbestemmelser som fører til manglende styring av utbygging i LNFR/LNF–spredt områder. Samt til omfanget av LNFR/LNF-spredt områder, som overstiger kommunens dokumentert behov i planperioden.*
3) *Fylkesråden fremmer innsigelse til følgende arealformål:*
   a) *NÆ9 – Gulstadøya næringsområde*
   b) *B30 – Gulstadøya boligområde*
   c) *KBA6 – Siløya reiselivsanlegg*
   d) *LSB31 – Sporvika boligområde*
   e) *LSB32 - Husby boligområde*
4) *Det vises til saksutredningen for begrunnelse og løsningsforslag.*
5) *Fylkesråden forutsetter at vesentlige merknader imøtekommes i videre planarbeid.*
6) *Fylkesråden ønsker å legge til rette for en god dialog i det videre planarbeidet rundt løsning av innsigelsene og vil ta kontakt kommunen for utdyping av fylkeskommunens vurderinger, og for videre prosess.*

Hele innspillet kan leses på kommunens hjemmesider: https://www.hadsel.kommune.no/wp-content/uploads/2024/12/192-Nordland-fylkeskommune.pdf

Andre behandlinger i planforslaget:

- **Jf. nr. 3 bokstav a og b som er gjennomgått i kap. 4.174, 4.213, 4.230, 4.239, 4.241**
- **Jf. nr. 3 bokstav c som er gjennomgått i kap. 4.6, 4.43 & 4.143**
- **Jf. nr. 3 bokstav d som ikke er gjennomgått og ikke KU-utredet**
- **Jf. nr. 3 bokstav e som er gjennomgått i kap. 4.21 og 4.93**

Vurdering:

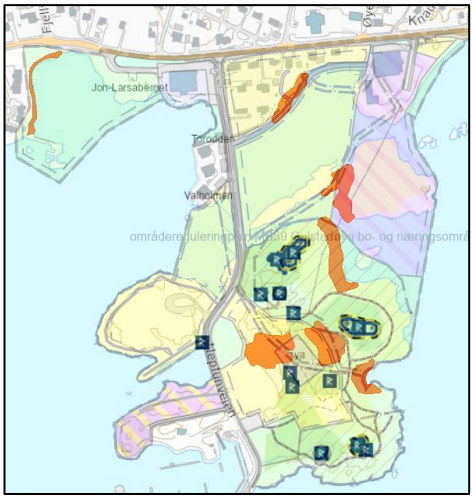
- **Jf. nr. nr. 1:**

- **Innsigelse grunnet prosessuelle mangler:**
  Plankartene måtte endres i høringen for å høyne kvaliteten og lesbarheten. Det ble dog ikke gitt utvidet høringsfrist for allmennheten. Sistnevnte er en prosessfeil som alene må føre til en 3dje høring, noe fylkeskommunen krever.

- **Innsigelse vedr. tvetydige planbestemmelser:**
  Jf. planbestemmelsenes kap. 1.22 *Dispensasjoner* er tvetydig og mangler delvis hjemmel. Kap. 1.22 tas ut av planforslaget, noe fylkeskommunen krever.
  Jf. planbestemmelsenes kap. 1.2 *Plankrav* nr. 4 som har et uheldig tolkningsrom, jf. bl.a. ordet «*vesentlig*» som åpner for tolkningsrom. Herunder gjøres følgende klargjøring:
  - **Bokstav a-c: Faglige forhold må utredes av fagkyndige slik at en kan få faktiske grunnlagsdata for avgjørelser. Dette sikrer en kunnskapsbasert tilnærming.**
  - **Bokstav a-d klargjøres.**

- **Innsigelse vedr. at her planlegges for flere tomter enn det er behov for:**
  Det reelle behovet på gjenspeiles (se s. 1 & 7 i innsigelsen). Antall tillate tomter i planperioden justeres ned, jf. tabeller i kap. 2 *Arealformål* jf. kolonnen *Nye tomter i planperioden* for LNF/LNFR spredt.
  - **For *LNFR spredt bolig, fritid og næring* (LS) er antallet tomter nedjustert fra 92 stk. til 22 stk.**
  - **For *LNFR spredt bolig* (LSB) er antallet tomter nedjustert fra 207 stk. til 63 stk.**
  - **For *LNFR spredt fritid* (LSF) er antallet tomter nedjustert fra 92 stk. til 22 stk.**
  - **For *LNFR spredt næring* (LSN) er to næringsområder endret til andre formål.**

- **Innsigelse vedr. Gulstadøya, arealformål NÆ9 (næring) og B30 (bolig):**
  Innledningsvis er det et poeng at man samordner både fylkeskommunens innsigelse med innsigelsen fra Statsforvalteren. Så må her vises hva som ligger i Nordlandsatlas. Her fremgår reguleringsplanforslaget, som korrelerer med arealplanforslaget. Vi får da frem registrerte kulturminner og registrerte naturkvaliteter:



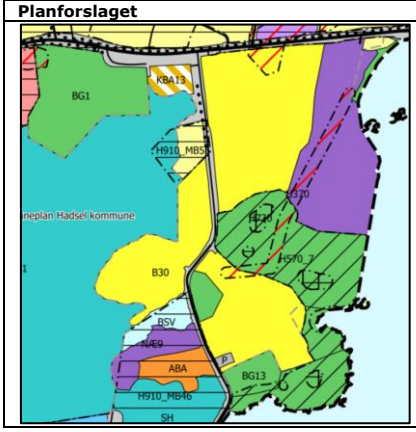
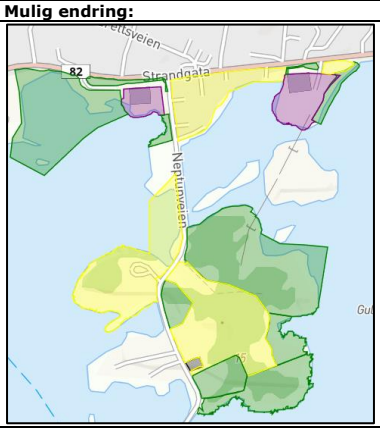
Jf. kartskisse til venstre:

- **Kulturminner er merket med blå bokser med bokstaven R**
- **Naturkvaliteter er merket med oransje farger.**
- **Reguleringsplan er i bakgrunnen av disse der gul er bolig, lilla er næring.**

Fylkeskommunen anfører at NÆ9 (næring) og B30 (bolig) kommer i konflikt med fylkesplanens kap. 8.2 og 8.3 og derfor innsigelse. Kommunedirektøren må forholde seg til kommuneloven §§ 2-1 (selvstyre innenfor nasjonale rammer), pbl. § 11-1 (Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver) og 13-1 3dje avsnitt (forsvarlig utredet) til tross for politiske målsettinger om å bygge ut. Tre løsningsforslag er anskueliggjort av fylkeskommunen slik (sitat):

- ***Arealformål NÆ9 tas ut av planen, og byggegrensen for B30 trekkes nord for Langskjæret.***
- ***Alternativt kan arealformål B30 og NÆ9 reduseres i sør slik at de avsluttes nord for Langskjæret og Litløya/Valholmen, slik at Langskjæret og Litløya/Valholmen bevares gjennom planforslaget.***
- ***Det er også en mulighet å ta ut arealformål B30 sør for kulturminnene id 13984, 273195 og 273199-0 og ta arealet inn i arealformål BG13, samt redusere arealformål NÆ9 slik at Litløya/Valholmen bevares gjennom planforslaget.***

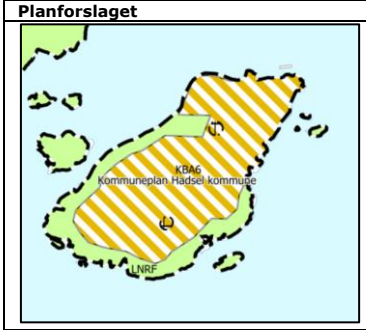
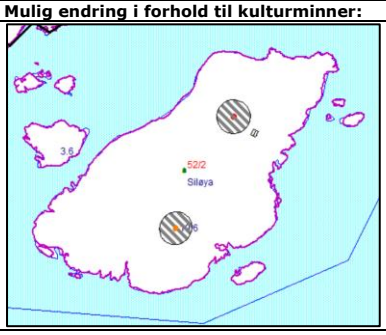
Vurdering:
I endringsforslaget (nederst til høyre) har vi trukket ut arealer inne i reguleringsplanen for småbåthavna sørvest. Vi har dermed redusert NÆ9, næringsareal og samtidig hensyntatt Melbu båtforenings krav med utgangspunkt i tidligere avtale med kommunen. Utfylling av Gulstadvalen er tatt bort, noe som reduserer NÆ9 og B30. Samtidig har en tatt hensyn til eksisterende strandeng ut fra innsigelsen fra Statsforvalteren.

Planforslaget	**Mulig endring:**
	

- **Vedr. Siløya, arealformål KBA6 (kombinert formål):**
  Fylkeskommunen anfører at KBA6 kommer i konflikt med fylkesplanens kap. 8.2 og 8.3 og derfor innsigelse. Tre løsningsforslag er anskueliggjort av fylkeskommunen slik (sitat):

- ***Det innarbeides en hensynssone H570 «bevaring kulturminner og kulturmiljø» i plankart og planbestemmelser, slik at det tydelig fremgår at fremtidige tiltak skal tilpasses kulturmiljøverdiene på Siløya. Det understrekes at hensynssone H570 ikke er en fredning, men setter retning for at nye tiltak skal underordne seg kulturminnene i landskapet.***
- ***Alternativt reduseres BYA til 40 %, og det utarbeides en større hensynssone H570 rundt det enkelte kulturminne med diameter på 25 meter.***
- ***Det utarbeides en hensynssone H570 rundt det enkelte kulturminne med diameter på 25 meter, og innenfor dette arealet erstattes arealformål med LNF.***

Vurdering:
Den beste løsningen synes å være den siste, fordi arealformålet under hensynssonen (H570) da blir LNFR – noe som i større grad juridisk sikrer mot inngrep og utbygging. Samtidig endres formålet i fredningssonen (H730) til det samme, og med samme begrunnelse. Videre rettes opp LNFR-huken vest av øverste kulturminne, slik at den forsvinner – dette i tråd med innspill fra tiltakshaver.

Planforslaget	**Mulig endring i forhold til kulturminner:**
	

- **<u>Vedr. LSB31 – Sporvik boligområde:</u>**
  Fylkeskommunen anfører at Sporvik boligområde øst av Melbu (LSB31) kommer i konflikt med fylkesplanens kap. 8.2 bokstav a, b og c og derfor innsigelse. For å løse innsigelsen sier fylkeskommunen at kommunen må gjennomføre trafikkanalyser, og sikrer at området blir trafikksikkert med trygg skolevei. Hvis ikke dette gjøres må LSB31 tas ut.
  Vurdering:
  Slik analyse vil koste kommunen rundt kr. 100.000,- ekstra i arealplanutgifter (analyse + tegning av trafikkløsninger). Med tanke på at her ikke er noen drivere som kan utvikle prosjektet, er det usikkert om det kan bli noe her. Oppsummert vil kommunedirektøren derfor tilrå at formålet LSB31 tas ut.

- **<u>Vedr. LSB32 - Husby boligområde:</u>**
  Fylkeskommunen anfører at Husby boligområde øst av Melbu (LSB32) kommer i konflikt med fylkesplanens kap. 8.2 bokstav a, b og c og derfor innsigelse. For å løse innsigelsen sier fylkeskommunen at kommunen må gjennomføre trafikkanalyser, og sikrer at området blir trafikksikkert med trygg skolevei. Hvis ikke dette gjøres må LSB32 tas ut.
  Vurdering:
  Slik analyse vil koste kommunen rundt kr. 100.000,- ekstra i arealplanutgifter (analyse + tegning av trafikkløsninger). Med tanke på at her ikke er noen drivere som kan utvikle prosjektet, er det usikkert om det kan bli noe her. Oppsummert vil kommunedirektøren derfor tilrå at formålet LSB31 tas ut.

- **<u>Vedr. vesentlig merknad til planbestemmelsene – setningen «*i størst mulig grad*»:</u>**
  Ovennevnte setning åpner for et tolkningsrom noe som ikke hører hjemme på bestemmelses-nivå. Denne er derfor fjernet i planbestemmelsene.

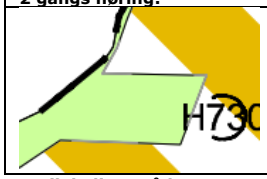
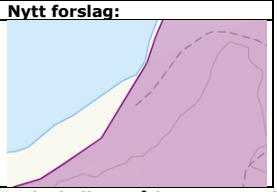
- **<u>Vedr. vesentlig merknad til planbestemmelsene – ordet «bør»:</u>**
  Ovennevnte ord åpner for et tolkningsrom som ikke hører hjemme på bestemmelses-nivå. Ordet er derfor byttet ut med «skal».

Kommunedirektørens konklusjon:

1. **Planforslaget legges ut på 3dje gangs høring**
2. **Jf. planbestemmelsenes kap. 1.22 *Dispensasjoner* som strykes**
3. **Jf. planbestemmelsenes kap. 1.2 *Plankrav* jf. nr. 4 klargjøres. Vurderinger av fagemner må gjøres av fagkyndige.**

- **Jf. planbestemmelsenes kap. 2.42, 2.43 & 2.44 (LNFR spredt) jf. kolonnene *Nye tomter i planperioden* justeres ned for å møte det reelle behovet samt som oppfølgning av fylkeskommunens løsningsforslag.**
  For *LNFR spredt bolig, fritid og næring* (LS) er antallet tomter nedjustert.
  - **For *LNFR spredt bolig* (LSB) er antallet tomter nedjustert.**
  - **For *LNFR spredt fritid* (LSF) er antallet tomter nedjustert.**

4. **For *LNFR spredt næring* (LSN) er to næringsområder endret til andre formål.**
5. **Gulstadøya: Arealformål for Gulstadøya tas ut og erstattes med LNFR.**
6. **Siløya:**
   a. **Det settes buffersoner rundt de to gravrøysene som *hensynssone, bevaring kulturmiljø H570_9*. Diameter 25 meter. Formålet under buffersonen endres til LNF.**
   b. **KBA6 endres i nordvest slik (innspill fra tiltakshaver):**

2 gangs høring:	**Nytt forslag:**
	

7. **Jf. LSB31 Sporvik boligområde og LSB32 Husby boligområde tas ut av planforslaget**
8. **Jf. planbestemmelsene, jf. setningen «*i størst mulig grad*» som fjernes**
9. **Jf. planbestemmelsene, jf. ordet «*bør*» som erstattes med «*skal*»**

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.253 INNSIGELSE og merknader fra Statsforvalteren i Nordland

Dagens formål:	-	Nåværende:	2 gangs høring:
Forslag:	-		
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-		
ID i planforslag:	-		
GBnr.:	-		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Statsforvalteren i Nordland*		
Journalnummer:	*21/00248-277*		
Innspill-nr.:	*194*		

Innspill (utdrag):
Statens vegvesen fremmer innsigelse til

a) Parkering ved Raftsundbrua, felt P1.
b) Raftsund reiselivsanlegg og boliger, felt KBA5.

Statsforvalteren fremmer innsigelse til

a) Pkt. 2.4.1 i bestemmelsene for rene LNFR-områder, fordi den åpner opp for tiltak som legger til rette for friluftsliv i større grad enn det er adgang til.
b) Pkt. 2.4.2, 2.4.3, 2.4.5 og 2.4.5 i bestemmelsen for LNFR spredt, fordi de åpner opp for spredt bebyggelse uten at lokalisering av bebyggelsen er tilstrekkelig avklart.
c) Alle områder som åpner opp for bebyggelse og som ikke var med i første gangs høring av planforslaget, fordi konsekvensene ikke er tilstrekkelig utredet.
d) LNFR spredt-områder som burde vært vurdert som byggeområder.
e) Gulstadøya
f) Nordnes boligområde 1 og 2.

Hele innspillet kan leses på kommunens hjemmesider: https://www.hadsel.kommune.no/wp-content/uploads/2024/12/194-Statsforvalteren-i-Nordland.pdf

Andre behandlinger i planforslaget:

Raftsund bru, jf. kap.:4.32, 4.84, 4.210, 4.221 4.266 og 4.267
Gulstadøya, jf. kap. 4.116, 4.143, 4.174, 4.213, 4.230, 4.234, 4.241 og 4.252
Nordnes boligområde, jf. kap. 4.13, 4.138, 4.205 og 4.228

Vurdering:

1. **Raftsund bru, parkering: Se revidert planforslag innlevert. Jf. kap. 4.266 og 4.267**
2. **Raftsund bru, reiselivsanlegg: Se revidert planforslag innlevert. Jf. kap. 4.266 og 4.267**
3. **Statsforvalterens innsigelse på pkt. 2.4.1 i bestemmelsene for rene LNFR-områder, jf. nr. 5 går på at den åpner opp for tiltak som legger til rette for friluftsliv i større grad enn det er adgang til. Kommunedirektøren foreslår å korrigere bestemmelsen ved at parkeringsplasser tas ut.**
4. **Statsforvalterens innsigelse på pkt. 2.4.2, 2.4.3, og 2.4.5 (LNFR spredt) , fordi de åpner opp for spredt bebyggelse uten at lokalisering av bebyggelsen er tilstrekkelig avklart. Kommunedirektøren er klar over pbl. § 11-11 nr. 2 som Statsforvalteren i realiteten peker på. Vi har gjennomgått KMDs veileder «*Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, frilufts- og reindriftsområder*» og nedkorrigert antallet innenfor hvert formålsområde, samtidig som bestemmelsene er tydeliggjort. Det blir reguleringsplankrav på nye formålsareal grunnet manglende vurdering av områdestabilitet, jf. NVE sin veileder 1/2019.**
5. **Statsforvalterens innsigelse på alle områder som åpner opp for bebyggelse og som ikke var med i første gangs høring av planforslaget, fordi konsekvensene ikke er tilstrekkelig utredet. Kommunedirektøren har gjennomgått KU-utredningen. Noen er KU-utredet. Noen mangler utredning/ utredning må oppdateres. Dette gjelder følgende formålsområder:**
   a. **B3 Soleieveien boligområde, konsentrert boligbebyggelse – framtidig. Ny KU jf. kap. 4.12**
   b. **B14 Lille Børøya boligområde 1, konsentrert boligbebyggelse – fremtidig. Ny KU jf. kap.4.255**
   c. **B30, NÆ9, B10, BG13, BG1, KBA13 Gulstadøya bolig- og næringsområde – fremtidig. Jf. kap. 4.174**
   d. **FB2 Holmsnes hytteområde, konsentrert fritidsbebyggelse – nåværende/fremtidig. Jf. kap. 4.80**
   e. **FTU4 Trollfjordhytta – nåværende – jf. kap. 4.71**
   f. **RU2 Gjerstad masseuttak (utvidelse) – fremtidig. Jf. kap. 4.114**
   g. **ABA44 Kalsnes-Vikbotn naustområder – nåværende/ fremtidig, jf. kap. 4.256**
   h. **ABA46 Morfjord naustområde – fremtidig, jf. kap. 4.165**
   i. **P1 Raftsund bru parkering – fremtidig, jf. kap. 4.84**
   j. **LS6 Grønning bolig- og hytteområde – nåværende/fremtidig, jf. kap. 4.257**
   k. **LS7 Slettstrand bolig- og hytteområde – nåværende/ fremtidig, jf. kap. 4.142**
   l. **LS8 Slåttnesbogen bolig og hytteområde – nåværende/fremtidig, jf. kap. 4.258**
   m. **LS9 Slåttnes bolig, hytte og næringsområde – nåværende/ fremtidig, jf. kap. 4.113**
   n. **LS12 Kvalsøybogen bolig og hytteområde – nåværende/ fremtidig, jf. kap. 4.121**
   o. **LSB31 Sporvika boligområde – fremtidig, jf. kap. 4.259**
   p. **LSF1 Raften hytteområde – nåværende/ fremtidig, jf. kap. 4.260**
   q. **LSF2 Mosand/ Mølnberget hytteområde 1 – nåværende/ fremtidig, jf. kap. 4.120**
   r. **LSF5 Kvalsøybogen hytteområde 3 – nåværende/ fremtidig, jf. kap. 4.18**
   s. **LSF6 Kvalsøy hytteområde – nåværende/ fremtidig, jf. kap. 4.94**
   t. **LSF8 Skaga hytteområde – fremtidig, jf. kap. 4.15**
   u. **LSF10 Ytre Fleines hytteområde – fremtidig, jf. kap. 4.227**
   v. **LSF14 Kjørstadvannet hytteområde – nåværende/ fremtidig, jf. kap. 4.120**
   w. **LSF20 Fakselva hytteområde – nåværende/ fremtidig, jf. kap. 4.261**
   x. **LSF21 Morfjord hytteområde – fremtidig, jf. kap. 4.62**
   y. **LSF22 Ølabergan hytteområde – fremtidig, jf. kap. 4.97**
   z. **LSF23 Langvannet hytteområde – nåværende, jf. kap. 4.102**
6. **Hva angår Eidsfjorden er her påtalt av Statsforvalteren at det er tatt inn et stort antall områder for spredt bebyggelse, og at nesten hele strandsonen her vil kunne bygges ned. Statsforvalteren mener på dette punktet at innsigelse er helt nødvendig. Kommunedirektøren har avgitt sin innstilling, men kommunestyret har valgt å snu denne. Kommunedirektøren har ingen øvrige anførsler enn det som han har lagt frem, annet enn at- og som det fremgår av saksutredningen at også beskyttet landbruksjord og skredområder er oversett av kommunestyret uten begrunnelse.**
7. **Også i FTU6 sjørettet turistanlegg sør for Raftsund bru har kommunestyret snudd kommunedirektørens anbefaling uten begrunnelse. Kommunedirektøren står fortsatt ved innstillingen i kap. 4.10.**
8. **Når det gjelder LS10 Nordre Raftstranda bolig- og hytteområde er antall enheter foreslått til 15 i høring 2. Denne er nedjustert til 3. Kommunedirektøren har ikke anbefalt formålsområde, men kommunestyret har snudd denne – også til å gjelde areal på nedersiden av veien. LS10 er for øvrig vurdert i kap. 4.33.**
9. **Statsforvalteren har også kommet med innsigelse på diverse formål sør i Raftsundet: FB4 Søndre Raftsund fritidsboliger, ABA45 Naust, FB3 Søndre Raftsund fritidsboliger, Næringsområde NÆ3, og ABA2 Naust. Kommunedirektøren har ikke anbefalt disse, men kommunestyret har snudd. Kommunedirektøren har ingen anførsler utover det som står i innstillingen i kap. 4.60**
10. **Vedr. SOSI for byggegrenser. Koden er endret i henhold til føringer fra Statsforvalteren. Grensen er også lagt i områder der det ikke legges opp til utbygging, av hensyn til evt. fremtidige dispensasjoner som vi på den andre siden ønsker å unngå.**

11. Vedr. innsigelse, Gulstadøya ved Melbu. Kommunedirektøren har ikke anbefalt disse, men kommunestyret har snudd. Kommunedirektøren har ingen anførsler utover det som står i innstillingen i kap. 4.174 ved at tiltaket ikke anbefales.

12. Vedr, innsigelse Nordnes boligområde ved Stokmarknes. Området er KU-vurdert i kap. 4.13 og arealet er avsatt som hensynssoner fremtidig regulering. Strandsonevurdering og trafikkforhold vil bli utredet i reguleringsplan.

Kommunedirektørens konklusjon:

1) Parkeringsplass P1 vest av Raftsund bru. Jf. kap. 4.266 og 4.267
2) Kombinert formål KBA5 vest av Raftsund bru. Jf. kap. 4.266 og 4.267
3) Bestemmelsenes pkt. 2.4.1 nr. 5 endres ved at parkeringsplasser tas ut.
4) LNFR spredt er allerede redusert, antall tomter er ved nytt forslag redusert (omfang), lokalisering er angitt i plankart og formål er angitt i bestemmelser og plankart.
5) KU er gjort for nye tiltak som mangler det
6) Kommunedirektøren tilrår et 50 meters belte langs sjø, vassdrag og innsjø.
7) FTU6 ved Raftsund bru tas ut
8) LS10 Nordre Raftstranda tas ut
9) FB4 Søndre Raftsund fritidsboliger, ABA45 Naust, FB3 Søndre Raftsund fritidsboliger, Næringsområde NÆ3, og ABA2 Naust tas ut.
10) SOSI-kode for byggegrense er endret
11) Gulstadøya tas ut
12) Boligområde på Nordnes, båndleggingssone tas ikke ut. Vi mener emnene strandsone og trafikksikkerhet er naturlige utredningstema i en reguleringsplan da begge emnene bør gå inn i detaljene. Hva angår byggelinje mot hav ser vi at denne ikke er korrekt angitt i plankart og den burde heller følge båndleggingslinjen.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.254 Merknader fra Samediggi/ Sametinget

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
ID i planforslag:	-
GBnr.:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Samediggi/ Sametinget*
Journalnummer:	*21/00248-279*
Innspill-nr.:	*195*

Nåværende: 2 gangs høring:

Innspill:
Planforslaget og samiske interesser:
Hadsel legger frem et godt gjennomarbeidet plandokument som er revidert en del siden forrige runde. Innenfor kommunen finnes blant annet samisk reindrift, samiske kulturminner og fiskeri. I henhold til plan og bygningslovens § 3-1 skal naturgrunnlaget for samisk kultur og næring sikres. Fra samfunnsdelen har kommunen mange mål om å sikre det samiske i kommunen, dette vises til dels i arealdelen også. Etter Sametingets syn har Hadsel kommune gjort en jobb med arealregnskapet hvor en del områder er tatt ut siden forrige høring. Samtidig er det satt inn en del nye områder siden 1. gangs høring, uten at disse er grundigere belyst og konsekvens-utredet. Det er også lagt inn en del større LNFR-arealformål som ikke har lokalisering av planlagt bebyggelse innenfor det aktuelle LNFR-formålet, noe som er i strid med PBL. Dette må revideres før planen godkjennes. Kommunen har hatt konsultasjon med berørt reinbeitedistrikt, og fått inn kunnskapen fra dem om deres bruk av områdene og hvilke tiltak som er problematiske for reindrifta. Sametinget anmoder om at kommunen i fremtiden oppretter dialog med berørt reinbeitedistrikt i en tidlig fase i planprosessen for å avdekke mulige ulemper ved nye arealbruksformål slik at dette kommer frem før planen sendes på høring.

Utfra konsultasjonsprotokollen har reinbeitedistriktet hatt merknad mot spredt utbygging i Kvitnesmyran og utbygging av rorbuanlegg i Steinbakken i Raftsundet. Videre også at det er behov for retningslinjer for videre prosesser på reguleringsplannivå, og ved eventuelle snøskuterløyper slik at disse i tidlig stadium tas opp med reinbeitedistriktet. Sametinget anmoder kommunen om å ha gode prosesser med berørt reinbeitedistrikt fremover for å sikre naturgrunnlaget for samisk kultur og næring slik kommunen er pliktig til å gjøre, jf. PBL. Vi minner også om endringen i sameloven kap. 4, som trådte i kraft 1. juli 2021. Vi viser her til at kommunen har konsultasjonsplikt overfor representanter for berørte samiske interesser (§ 4-4). Sametinget har derfor merknad både mot FTU6- Steinbakken rorbuanlegg, og spredt boligutbygging i Kvitnesområdet, begge disse bør tas ut av planen da disse kan ha vesentlige negative konsekvenser for videre reindrift i området. Vi mener også at planen bør konsekvensutredes grundigere, både når det gjelder enkeltformål, men også med en grundigere beskrivelse av samlet belastning av kommuneplanens tidligere gjennomførte og nye planlagt arealformål i forhold til berørt reinbeitedistrikt. Vi anmoder kommunen om å gjøre dette i tett dialog med reinbeitedistriktet for å få best mulig kunnskap om tiltakenes konsekvenser for videre drift.

Samiske kulturminner:
Vi ønsker videre å minne om at Samiske kulturminner fra år 1917 og eldre er automatisk freda ifølge Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver og gravplasser, hellige fjell og offerplasser eller steder det knytter seg sagn eller tradisjoner til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det må understrekes at dette ikke er en uttømmende oversikt, da den samiske kulturen er meget variert og mangfoldig. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kulturminneloven §§ 3 og 6. Ingen må 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 uten at dette er godkjent av rette myndighet, jf. kulturminneloven §§ 3, 8 og 9. Utbygging i områder som ikke tidligere er avklart i forhold til samiske kulturminner må avklares i forhold til samiske kulturminner i planprosesser eller enkeltsaksbehandling før utbyggingen kan gjennomføres. Forholdet til samiske kulturminner er dermed ikke avklart gjennom kommuneplanhøringen.

Andre behandlinger i planforslaget:

Vurdering:

1. Kvitnesmyran er tatt ut av formålsområdet spredt boligbebyggelse
2. Steinbakken er tatt ut av planforslaget
3. Nødvendige konsekvensutredninger er foretatt

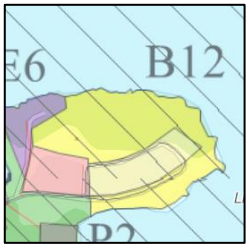
Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

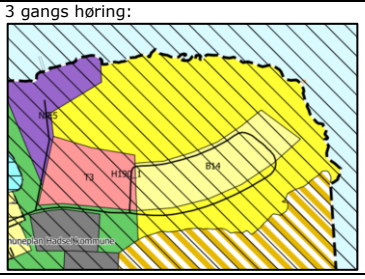
4.255 Boligområde på Lille-Børøya ved Stokmarknes

Dagens formål:	*B12 konsentrert boligbebyggelse*
Forslag:	*Konsentrert boligbebyggelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Konsentrert boligbebyggelse*
ID i planforslag:	*B14 fremtidig*
GBnr.:	*65/565, 65/1158*
Arealstørrelse:	*Ca. 22 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunestyret*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Nåværende:



3 gangs høring:



Innspill:
Mangler KU.
B14 var med i 2.gangshøringen, men manglet KU. Området er ikke nytt, og har ligget i planen siden 2014. Det som mangler er en konsekvensutredning i forhold fremtidig boligområde og ut fra dagens metodikk som herved gjøres.

Andre behandlinger i planforslaget:

-

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. Naturbasen & Artsdatabanken: Sjøorre (VU), Fiskemåke (VU), Gråmåke (VU), Storspove (EN), Rødstilk (NT), Storskarv (NT), Ærfugl (VU), Alke (VU), Havelle (NT), Tjeld (NT), Teist (NT).*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder rekreasjon/friluftsliv og naturarv som reduseres*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 960 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 6 personbiler årlig.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn, nr. 15 Livet på land: Tap av artsmangfold og ubrukt natur. Jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Stort negativt* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbasekart: Ikke viktig, men her er tilgjengelig strandsone som kan være viktig. Pr. i dag utfartsområde for Lille-Børøya barnehage. Tiltaket vil fjerne denne muligheten. Ellers tilfeldig bruk av lokalbefolkningen.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Relativt åpen fjordlandskap med tettsted/ Beskyttet indre småkupert kystslette.*
Forurensning (utslipp til luft, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Bidrar ikke til økt forurensning utenom noe utslipp fra biler med fossilt drivstoff. Vann/ avløp knyttet til kommunalt anlegg.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Vann/ avløp knyttet til kommunalt anlegg, og således vil vannmiljøet i Børøy-bassenget ikke forringes ytterligere.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert. Ikke relevant.*
Mineralressurser	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Utenfor reinbeitedistrikt og samiske bosettinger. Kan finnes samiske kulturminner.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Økt biltransport selv om her er gangavstand til viktige samfunnsfunksjoner. Mangler fortau på Børøyveien og frem til Verkstedbakken boligområde. Økt energiforbruk.*

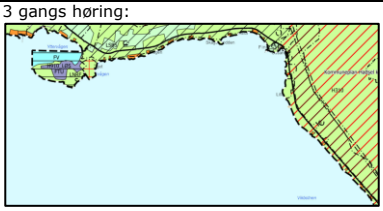
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Mangler byggelinje mot hav, noe som må settes i forhold til 200-års flom. Aktivt sjømerke (lys-signal) som sannsynligvis må flyttes. Dette blir kostbart. Fortau må lages. Utrykningstid: 5-10 min.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Mangler byggelinje mot hav, noe som må settes i forhold til 200-års flom. Ingen fare for skred.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Stort negativt* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbasekart: Ikke viktig, men her er tilgjengelig strandsone som kan være viktig. Pr. i dag utfartsområde for Lille-Børøya barnehage. Tiltaket vil fjerne denne muligheten. Ellers tilfeldig bruk av lokalbefolkningen.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Mangler fortau langs Børøyveien og mot Verkstedbakken. Ellers god tilgjengelighet.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Stort negativt* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbasekart: Ikke viktig, men her er tilgjengelig strandsone som kan være viktig. Pr. i dag utfartsområde for Lille-Børøya barnehage. Tiltaket vil fjerne denne muligheten. Ellers tilfeldig bruk av lokalbefolkningen.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang:** Stort negativt* ***Konsekvens:** Meget stor negativ konsekvens*	*Tilgjengelig funksjonell strandsone som er i nærheten av bebyggelse. Brukes i dag av barnehage, og tidvis av lokalbefolkningen.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*I strid med samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav c barn/unge. I tråd med kap. 5.7 Bolig… bokstav a og b*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels positiv* ***Konsekvens:** Middels positiv konsekvens*	*Området er med i arealregnskapet, og kan bidra til fortetting av Stokmarknes.*
Vurdering:		
Kommunedirektøren er klar over selgerkreditt-avtalen som er inngått med Wedding om å områderegulere arealet. KU kan ikke ta hensyn til dette, da slikt ikke skal vurderes i henhold til metodikken. Dette tiltaket vil ramme barn/ unge mest ved at et viktig utfartsområde for barnehagen tas bort. Videre er området godt egnet for korte turer i fjæra for beboere langs Børøyveien og lille-Børøya. Ut fra KU-vurderingene ovenfor er kommunedirektøren kritisk til utbyggingen da vi gjennom tiltaket vil fjerne et viktig nærturområde, og bolysten blir redusert		
Kommunedirektørens konklusjon: **Kommunedirektøren er skeptisk å ta med boformålet videre ut fra hensynet til friluftsliv og bomiljø for de som bor der fra før, samt hensynet til barnehagen. På den andre siden konstateres at kommunestyret likevel er positiv til utbygging. Innspillet tas til følge.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.256 Naustområde Kalsnes-Vikbotn, Langøya

Dagens formål:	*LNFR + naustformål i nordvest*
Forslag:	*Andre typer bebyggelse- og anlegg, naust*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Andre typer bebyggelse- og anlegg, naust*
ID i planforslag:	*ABA44*
GBnr.:	
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Nåværende:

3 gangs høring:



Innspill:
ABA44 var med under 2.gangs høringen, men manglet KU. Formålsområdet inneholder nåværende naust, og naustplasser der det har stått naust. Konsekvens har allerede skjedd.

Andre behandlinger i planforslaget:

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Planter: Sølvasal Dyr: Granmeis, Gjøk, Teist, Svane, Tjeld, Ærfugl, Storspove, Praktærfugl, Havelle, Gråmåke, Fiskemåke, Alke, Tyvjo, Gulnebblom, Lunde, Storskarv, Hettemåke, Krykkje, Grønnfink, Kongeørn, Havørn, Svartand, Sildemåke, Hare, Rødstilk, Ugle, Torsk, sei, kveite, hyse, stranduer, sild.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang:** Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Ingen angitte viktige friluftsområder. Lokal kunnskap om at fjæra benyttes jevnlig som turmål: spaserturer, grilling, bading, utforsking av fjæra.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang:** Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Moderat bølgeeksponert småkupert kystslette*
Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang*	

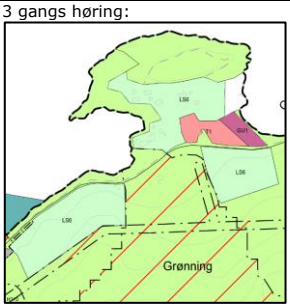
	Konsekvens: *Ubetydelig*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Strandsonen tilgjengelig ved alle naust*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
Kommunedirektørens konklusjon: **Foreslått naustområde inntas i planen** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.257 Spredt bolig/ fritidseiendom på/ved Grønning

Dagens formål:	*LNF m/ spredt fritidsbebyggelse, LNF*
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR spredt bolig- fritid og næring*
GBnr.:	
ID i planforslag:	*LS6 (tidligere SF4)*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	

Nåværende:

3 gangs høring:



Andre behandlinger i planforslaget:		
Jf. kap. 4.17 og kap. 4.231		
Området ble ikke KU-utredet som herved gjøres. Det må legges til at det er foreslått å øke området i sør jf. kap. 4.231, noe som ikke anbefales jf. begrunnelse gitt i kap. 4.231.		
Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Utvalgt naturtype ved Grønningnakken, semi-naturlig eng med stor verdi. Gammel slåttemark.* *Jf. Artsdatabanken: Gråmåke (VU), Fiskemåke (VU), Tjeld (VU), Rødstilk (NT)*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:***	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder noe negativt for naturarv som kan bli redusert*

	Liten negativ konsekvens	
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativt omfang*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 2 608 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 16 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Middels negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ikke angitt som viktig friluftslivsområde. Dog er strandsonen meget tilgjengelig slik at en ikke kan utelukke sporadisk friluftslivsbruk. En utbygging kan redusere tilgjengeligheten for slik bruk.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Nedskåret fjordlandskap. Landskapsopplevelsen kan bli redusert ved utbygging.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at avløp håndteres i henhold til teknisk forskrift*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs vann-nett: God økologisk tilstand i sjø. Her kan forekomme diffus avrenning fra ny bebyggelse, spesielt ved store mengder overvann.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. NIBIOs kilden: 19,2 daa. Dyrkbar mark. Tidligere drevet. Potensiale for gjenbruk til jordbruksdrift. Vernet av jordloven.*
Mineralressurser	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk langs fylkesveien. Også økende behov for skoleskyss. Ingen egne bussholdeplasser.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare i deler av området, som planforslagets kart viser. Rasfaren angitt er hentet ut fra NVEs baser.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare i deler av området, som planforslagets kart viser. Rasfaren angitt er hentet ut fra NVEs baser. Fare ved havnivåstigning ved at formålsområdet er trukket ned til sjø av kommunestyret. Jf. NVEs flomsonekart. Også fare for kvikkleire jf. NVEs kvikkleirekart.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her risiko fra ulike naturfarer, jf. ovenfor.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Ingen gang/sykkelvei eller fortau.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her risiko fra ulike naturfarer, jf. ovenfor. For barn/unge kan det bli vanskelig å delta i ulike fritidstilbud, fordi de blir avhengig av skyss.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA*	*Ikke vurdert*

	Konsekvens: *NA*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Lett tilgjengelig strandsone som er fin å benytte. Noe av denne kan bli privatisert ved utbygging. Jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:* • *Bebygd område: Området er delvis bebygd fra før* • *Friluftsliv: Området er ikke et viktig friluftsområde* • *Natur/landskap: Ingen spesielle verdier* • *Kulturminner: Ingen kjente lokaliteter* • *Landbruk: Potensielt areal jf. Kildens AR5 kart*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt boligområde i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a Levende bygder..* • *Kap. 5.7 Boligområder, jf. bokstav a «…fortetting»* *Nytt boligområde i motstrid mot:* *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Jf. arealregnskapet fra 2ndre gangs høring jf. kap. 10.1: Søndre Langøya har totalt tomtereserver på 239 boliger som er langt over det faktiske behovet. For denne arealtypekategorien er reserven på 61 boliger noe som også er ganske høyt i forhold til behovet. Det kan derfor hevdes at vi ikke har behov for enda flere områder. Potensiale for hyttebebyggelse. **Hva angår dette området er det største problemet at det kommer i motstrid med jordloven, deretter vil skred og flom utgjøre en konflikt i forhold til teknisk forskrift og kommuneplanens samfunnsdel. Så vil tiltaket øke transportbehovet. Likevel, etter en samlet vurdering av nevnte fakta vil kommunedirektøren anbefale at en beholder området slik det fremgår i planforslagets 3 gangs høring ut fra at man på Grønning fra før har flere boliger, en kirke og en småbåthavn som til sammen gjør at stedet fremstår som ei lita bygd.**		
Kommunedirektørens konklusjon: **Formålsområde LS6 beholdes, og justeres. Det utvides ikke sørover jf. kap. 4.231** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** ***Ingen anførsler*** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.258 Spredt bolig/ fritidseiendom Slåttnesbogen

Dagens formål:	*LNF m/ spredt fritidsbebyggelse, LNF*
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR spredt bolig- fritid og næring*
GBnr.:	
ID i planforslag:	*LS8 (tidligere SF2)*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	

Nåværende:

2 gangs høring:

Andre behandlinger i planforslaget:
Jf. Vedlegg 4 - gjennomgang av arealdel 2014 2026 der området ble vasket bort.
Vurdering: *Området ble ikke KU-utredet som herved gjøres. I 1ste høring var området ikke med. Det ble tatt inn av kommunestyret til 2 høring.*

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase/artsdatabanken: Ingen registreringer. Dog er her myr som kan være egnet habitat for noen arter.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder mulig negativt for naturarv som kan bli redusert*

Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativt omfang*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 2 211 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 13 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Middels negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ikke angitt som viktig friluftslivsområde. Dog er strandsonen meget tilgjengelig slik at en ikke kan utelukke sporadisk friluftslivsbruk. En utbygging kan redusere tilgjengeligheten for slik bruk.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Nedskåret fjordlandskap. Landskapsopplevelsen kan bli redusert ved utbygging.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at avløp håndteres i henhold til teknisk forskrift*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs vann-nett: God økologisk tilstand i sjø. Her kan forekomme diffus avrenning fra ny bebyggelse, spesielt ved store mengder overvann.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus og pukkdatabase: Registrert løsmasseområde i deler av formålsområde. Liten betydning.* *Dette blir utilgjengelig ved ny bebyggelse.*
Mineralressurser	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk langs fylkesveien. Også økende behov for skoleskyss. Ingen egne bussholdeplasser.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare i hele området, som planforslagets kart viser. Rasfaren angitt er hentet ut fra NVEs baser.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare i deler av området, som planforslagets kart viser. Rasfaren angitt er hentet ut fra NVEs baser. Fare ved havnivåstigning ved at formålsområdet er trukket ned til sjø av kommunestyret. Jf. NVEs flomsonekart. Også fare for kvikkleire jf. NVEs kvikkleirekart.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her risiko fra ulike naturfarer, jf. ovenfor.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Ingen gang/sykkelvei eller fortau.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her risiko fra ulike naturfarer, jf. ovenfor. For barn/unge kan det bli vanskelig å delta i ulike fritidstilbud, fordi de blir avhengig av skyss.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:***	*Ikke vurdert*

	NA	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Lett tilgjengelig strandsone som er fin å benytte. Noe av denne kan bli privatisert ved utbygging. Jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:* • *Bebygd område: Området er noe bebygd fra før* • *Friluftsliv: Området er ikke et viktig friluftsområde* • *Natur/landskap: Ingen spesielle verdier* • *Kulturminner: Ingen kjente lokaliteter* • *Landbruk: Ingen verdi*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt boligområde i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a Levende bygder..* • *Kap. 5.7 Boligområder, jf. bokstav a «…fortetting»* *Nytt boligområde i motstrid mot:* *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	

Vurdering 3dje gangs høring:

Jf. arealregnskapet fra 2ndre gangs høring jf. kap. 10.1: Søndre Langøya har totalt tomtereserver på 239 boliger som er langt over det faktiske behovet. For denne arealtypekategorien er reserven på 61 boliger noe som også er ganske høyt i forhold til behovet. Det kan derfor hevdes at vi ikke har behov for enda flere områder. Potensiale for hyttebebyggelse.
Hva angår dette området er det største problemet skredfare og flom. Dette kan utgjøre en konflikt i forhold til teknisk forskrift og kommuneplanens samfunnsdel. Så vil tiltaket øke transportbehovet. Her er også myr som kan bli ødelagt ved utbygging.

Kommunedirektørens konklusjon:
Formålsområde LS8 tas ut.

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Innspillet tas til følge. Området beholdes.

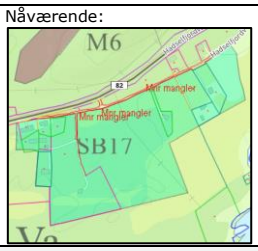
Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
LSF20 tas ut grunnet skredfare, myr og strandsone. Innsigelse fra Statsforvalteren på strandsone som tas til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

4.259 Spredt bolig i Sporvik ved Melbu

Dagens formål:	*LNF m/ spredt boligbebyggelse (SB17)*
Forslag:	*Videreføring*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
GBnr.:	*56/1, 56/2, 56/6, 56/12, 56/17, 56/19, 56/21, 56/22 og 56/28*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	*88,3*
Forslagsstiller:	*Stig Johnsen*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Nåværende:



3 gangs høring:
LNFR-område

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. Vedlegg 4 - gjennomgang av arealdel 2014 2026 der området ble vasket bort. Det var da benevnt som SB17

Vurdering:
Området ble ikke KU-utredet som herved gjøres. I 1ste høring var området ikke med. Det ble tatt inn av kommunestyret til 2 høring, men ikke konsekvensutredet.

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**:* *Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase/artsdatabanken: Sandsvale (VU). Nasjonal forvaltningsinteresse.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**:* *Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder mulig negativt for naturarv som kan bli redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**:* *Middels negativ* ***Konsekvens:*** *Middels negativt omfang*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 2 709 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 16 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**:* *Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*

Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang:** Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Ikke angitt som viktig friluftslivsområde.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Moderat bølgeeksponert småkupert kystslette. Landskapsopplevelsen kan bli redusert ved utbygging.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at avløp håndteres i henhold til teknisk forskrift*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs vann-nett: God økologisk tilstand i sjø. Her kan forekomme diffus avrenning fra ny bebyggelse, spesielt ved store mengder overvann.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Tap av 12,5 daa dyrkbar mark, og 55,3 daa skog. Ikke viktig jordbruksområde, jf. Kart 4 Hensynsoner_50000_A0_110324, men kan bli det dersom arealet dyrkes og slås sammen med omkringliggende jordbruksområder*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk langs fylkesveien. Også økende behov for skoleskyss. Ingen egne bussholdeplasser. Ingen G/S-vei eller fortau langs FV82. Jf. for øvrig innsigelse fra NFK som går på trafikale forhold*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her betydelige trafikale utfordringer, samt at her vil bli mer bilbruk.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Ingen gang/sykkelvei eller fortau.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Tiltaket vil tiltale folk som liker slike områder, og vil således bidra positivt. På den andre siden er her betydelige trafikale utfordringer som kan ramme barn/unge. Dessuten kan det bli vanskelig å delta i ulike fritidstilbud, fordi de blir avhengig av skyss.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:***	*Nytt boligområde i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a Levende bygder..* *Nytt boligområde i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*

	Stor negativ konsekvens	• *Kap. 5.7 Bolig.., «fortetting»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	

Vurdering 3dje gangs høring:

Jf. arealregnskapet fra 2ndre gangs høring jf. kap. 10.1: Tomtereserven på LNFR spredt bolig på Hadseløya er 66 stk. inkludert denne. Reserven er fremdeles høy sett i fra det totale bildet der både Stokmarknes og Melbu er med. Tiltaket har betydelige utfordringer i forhold til trafikksikkerhet som NFK påpeker, og motorisert ferdsel vil også øke.
.

Kommunedirektørens konklusjon:
Formålsområde LSB31/SB17 tas ut.

Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:
Innspillet tas til følge. Området beholdes.

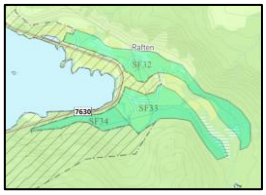
Kommunedirektørens konklusjon – 3 gangs høring:
LSB31 tas ut grunnet utfordringer i forhold til trafikksikkerhet, samt hensynet til å fortette konsentrert boligbebyggelse til tettstedene. Innkommet innsigelse fra fylkeskommunen tas dermed til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.

4.260 Hytteområde i Raften, korrigering

Dagens formål:	*LNF m/ spredt fritidsbebyggelse (SF32/33/34)*
Forslag:	*Fjernes*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
GBnr.:	
ID i planforslag:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Nåværende:

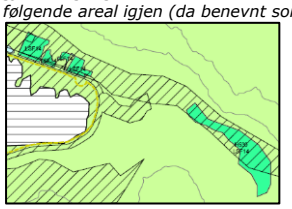


3 gangs høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. Vedlegg 4 - gjennomgang av arealdel 2014 2026 der området ble vasket bort. Det var da benevnt som SB17

Formålsområdet, kalt LSF1 står i planbestemmelsene og ikke i plankartet med 4 tillatte hytter. Det er ingen innspill innkommet. I «Vedlegg 4 - gjennomgang av arealdel 2014 2026» ble to av områdene tatt ut og det siste i nordvest ble sterkt redusert. Ved første gangs høring stod følgende areal igjen (da benevnt som LSF14):



Kommunedirektøren har ikke KU-vurdert dette området, som nå gjøres i tilfelle politisk nivå ønsker å videreføre arealet som stod igjen etter planvasken. Dog mener kommunedirektøren at arealet ikke bør inntas grunnet skredfaren, jf. NVE atlas.

Vurdering:

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Tyvjo (VU), Tjeld (VU), Fiskemåke (VU), Storspove (VU), Dvergdykker (EN), Rødstilk (NT), Heilo (NT), Ærfugl (VU), Makrellterne (EN), Grønnfink (VU), Gråmåke (VU), Snadderand (VU), Kongeørn (LC). Alle har nasjonal forvaltningsinteresse.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder mulig negativt for naturarv som kan bli redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 13,7 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 0 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Viktig friluftsområde i deler av området:*

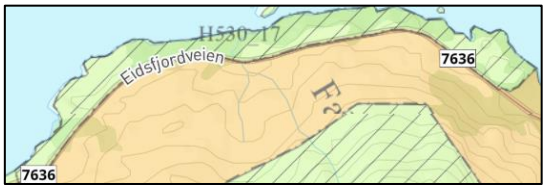
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Nedskåret fjordlandskap. Landskapsopplevelsen kan bli redusert ved utbygging.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at avløp håndteres i henhold til teknisk forskrift*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs vann-nett: God økologisk tilstand i sjø. Her kan forekomme diffus avrenning fra ny bebyggelse, spesielt ved store mengder overvann.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tap av 13,7 daa dyrkbar mark, og 43,5 daa skog. Ikke viktig jordbruksområde, jf. Kart 4 Hensynsoner_50000_A0_110324.*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*I utkant av årstidsbeiter*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk langs fylkesveien.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Lang utrykningstid for nødetater. Skredområde.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Skredområde, jf. NVE. Dette vises også i plankartet*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Hytter kan gi gode opplevelser for de det gjelder.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Hytter kan gi gode opplevelser for de det gjelder.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Nytt boligområde i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a Levende bygder..* *Nytt boligområde i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* • *Kap. 5.7 Samfunnsrisiko bokstav a* • *Kap 5.7 Natur bokstav e*

		• *Kap. 5.7 Bolig.., «fortetting»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Største ankepunkt er rasfaren, dernest mulige negative forandringer for biologisk mangfold som er rikholdig av nasjonalt prioriterte arter. Etter en ny gjennomgang mener kommunedirektøren at LSB1 bør fjernes.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Formålsområde LSB1 tas ut.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.261 Hytteområde ved Fakselva i Eidsfjord

Dagens formål:	*LNFR + hensynssone naturområde*
Forslag:	*Omgjøres til hytteområde*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Bør bestå som LNFR*
GBnr.:	
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Langøya lokalutvalg*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Nåværende:



3 gangs høring:
LNFR

Andre behandlinger i planforslaget:

Jf. kap. 4.17

Kommunedirektøren har ikke KU-vurdert dette området, som nå gjøres i og med at kommunestyret har bestemt at arealet skal avsettes til utbyggingsformål:

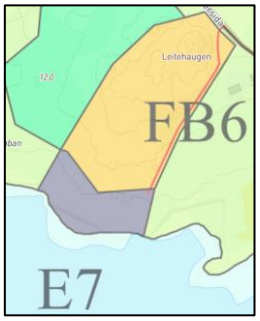
Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Storskarv som har Nasjonal forvaltningsinteresse. Jf. Artsdatabanken: Ærfugl (VU), Fiskemåke (VU), Issoleie (VU), Reinrose (NT), Moselyng (NT),*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder mulig negativt for naturarv som kan bli redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 23,6 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 0 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Kan ikke vurderes. Manglende kunnskaps-grunnlag. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ikke viktig friluftsområde. Svært lite med tilgjengelig strandsone grunnet bratthet.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Relativt Åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur. Landskapsopplevelsen kan bli redusert noe ved utbygging men her kommer neppe mange hytter grunnet bratthet og mye berg.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Vurdering forutsetter at avløp håndteres i henhold til teknisk forskrift*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs vann-nett: God økologisk tilstand i sjø. Her kan forekomme diffus avrenning fra ny bebyggelse, spesielt ved store mengder overvann.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tap av 42,8 daa skog. Ikke viktig jordbruksområde, jf. Kart 4 Hensynsoner_50000_A0_110324.*

Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGUs grus- og pukkdatabase: Ingen registreringer.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk langs fylkesveien.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Lang utrykningstid for nødetater. Skredområde.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Skredområde, jf. NVE. Dette vises også i plankartet*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Hytter kan gi gode opplevelser for de det gjelder.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Hytter kan gi gode opplevelser for de det gjelder.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Vanskelig tilgjengelig strandsone grunnet bratthet og berg. Jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:* • *Bebygd område: Området er noe bebygd fra før* • *Friluftsliv: Området er ikke et viktig friluftsområde* • *Natur/landskap: Ingen spesielle verdier* • *Kulturminner: Ingen kjente lokaliteter* • *Landbruk: Ingen verdi*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Nytt hytteområde i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a Levende bygder..* • *Kap. 6.6 bokstav e hytter ved Eidsfjorden* *Nytt hytteområde i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* • *Kap. 5.7 Samfunnsrisiko bokstav a* • *Kap 5.7 Natur bokstav e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Største ankepunkt er rasfaren jf. NVEs kart. Grunnet terrengets bratthet og mye berg vil det være utfordrende å bygge særlig mer enn det som er i dag. Kommunedirektøren mener fremdeles at arealet bør være slik som i dag.		
Kommunedirektørens konklusjon: **Bevare området slik som i dag.** **Kommunestyrets vedtak 20/6-2024:** **Avsette arealet til hytteformål** **Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring:** **Bevare området slik som i dag. Ikke mer utbygging grunnet skredfare. LSF20 bør fjernes. Jf. også innsigelse strandsone fra Statsforvalteren.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon forut for 3 gangs høring enstemmig vedtatt.***		

4.262 Hytteområde ved Leithaugen, Hadseløya

Dagens formål:	*FB6, konsentrert fritidsbebyggelse* *E7, fritids- og turistformål*
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
GBnr.:	
ID i planforslag:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	

Nåværende:

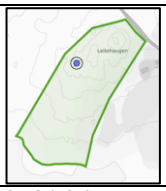
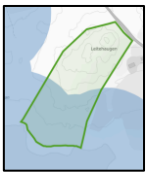
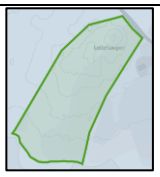
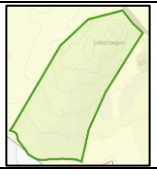


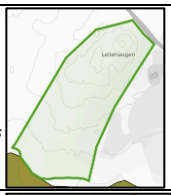
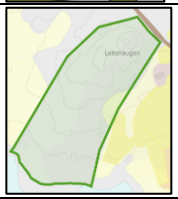
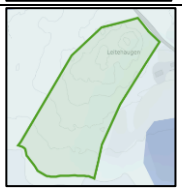
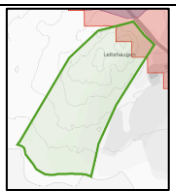
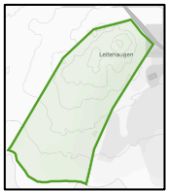
3 høring:

Andre behandlinger i planforslaget:

Ingen

Ikke KU-vurdert i 2014 da området ble inntatt i arealplanen. Nytt metodisk hjelpemiddel fra januar 2025: Nordkart tiltaksanalyse-modul. Denne er benyttet som støtte.
NB! Reguleringsplansak på samme området på gang.

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Storspove (EN), Ærfugl (VU), Tjeld (NT), Fiskemåke (VU), Kildegras (NT). Jf. Artsdatabanken: Gråmåke (VU). Fugleartene er dog forholdsvis vanlig i hele Vesterålen, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder litt negativt for naturarv som kan bli redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 29,5 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 0 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Nordkart tiltaks-analyse-modul Kulturminner - lokaliteter, enkeltminner og sikringssoner. Gravrøys fra jernalderen. Berøres ikke av tiltaket, jf. reguleringsplan-forslag.* 
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Jf. MDs kartleggingskart for friluftsliv: Ingen funn. Jf. Jf. Nordkart tiltaks-analyse-modul tilgjengelig strandsone:* *Lett tilgjengelig strandsone for friluftsfolk, herunder turister og lokale. Gode opplevelsesverdier. I tillegg vandrings- og beitetrasé for husdyr. Blir redusert ved tiltak.* 
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordkart tiltaks-analyse-modul, landskap: Eksponert ytre kystslette-landskap. Jf. MDs naturbase: Svært bølgeeksponert kyst-slettelandskap på ytre kyst* 
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Nordkart tiltaks-analyse-modul, radon: Aktsomhetsgrad: Moderat til lav* 

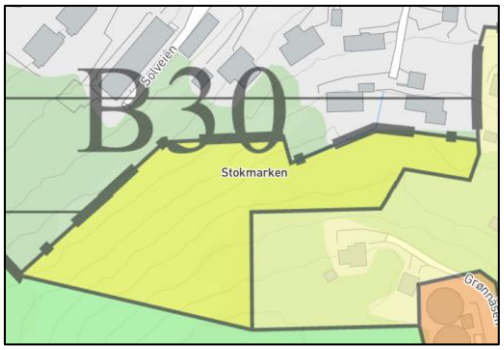
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Nordkart tiltaks-analyse-modul, vannforekomster: Dårlig kjemisk tilstand, God økologisk tilstand. Mulig litt diffus avrenning, men ansees som ubetydelig.* 
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Ikke viktig jordbruksområde, jf. Kart 4 Hensyns-soner. Jf. også Nordkart tiltaks-analyse-modul FKB-AR5: Innmarks-beite, ca. 0,95 daa.* 
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Nordkart tiltaks-analyse-modul: Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Under marin grense. Jf. NGU grus og pukk: Ingen funn* 
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk langs fylkesveien.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Lang utrykningstid for nødetater. Skredområde helt i nord. Stormflo-problematikk i sør, men utenfor området.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordkart tiltaks-analyse-modul: Tiltaket er delvis innenfor aktsomhetsområde for snøskred, sikkerhetsklasse S3:*  *Jf. Nordkart tiltaks-analyse-modul: Tiltaket er litt innenfor aktsom-hetsområde for steinsprang*  *Jf. Nordkart tiltaks-analyse-modul, stormflo: 200 års stormflo: 190 cm over NN2000*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Hytter kan gi gode opplevelser for de det gjelder. Noen av naboene og andre som bruker området kan oppleve tiltaket som negativt grunnet økt aktivitet, og at landskapet forringes noe.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Hytter kan gi gode opplevelser for de det gjelder. Mulig at et nytt hytteområde vil oppleves som en psykologisk barriere mot lek i fjæra.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:**	*Ikke vurdert*

	NA	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. Nordkart tiltaks-analyse-modul:* *Tiltaket går i stor grad inn i 100-meters beltet langs sjø.* *Jf. Statlige plan-retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Jf. kap. 10-2:* • *Friluftsliv: Fjæra kan være et viktig friluftsområde. Jf. egen vurdering* • *Natur/landskap: Middels verdier* • *Kulturminner: Gravrøys utenfor strandsonen* • *Landbruk: Ingen spesiell verdi*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Nytt hytteområde i samsvar med:* • *Kap. 5.2 bokstav a Levende bygder..* *Nytt hytteområde i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* • *Kap. 5.7 Samfunnsrisiko bokstav a* • *Kap 5.7 Natur bokstav e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Vurdering:		
Statsforvalteren har opphevet kommunestyrets reguleringsplanvedtak av 21/4-2024. Reguleringsplan HØ17 Leithaugen hytteområde må derfor behandles på nytt. Subsidiært kan det evt. trekkes av tiltakshaver. Statsforvalteren fastslår at angitt formålsområde på Leithaugen <u>i kommuneplanens arealdel</u> er ugyldig all den tid her ikke ble utarbeidet en egen konsekvensutredning i 2014. I ny arealdel er dette dog utarbeidet, jf. kap. 4.262. Da veien videre kan synes som usikker anbefaler kommunedirektøren at arealformål FB1 erstattes med *Båndleggingssoner, fremtidig regulering etter pbl. (SOSI 710_11) jf. pbl. § 11-8 bokstav d.* I praksis betyr dette at: **1. Kommunen ikke tar stilling til tiltaket før nytt reguleringsplanforslag foreligger** **2. Det underliggende formålet er LNFR frem til ny reguleringsplan evt. blir vedtatt** **3. I merknadsfeltet anføres at her skal utarbeides en konsekvensutredning av fagfolk kvalifisert for slikt i forhold til emnene landbruk, friluftsliv og biologisk mangfold. Sistnevnte med hjemmel i KU-forskriftens vedlegg 1 nr. 25 jf. veilederen s. 3 kap. 7.1.3 om en konkret vurdering om *viktige naturverdier blir berørt av forslaget*. Reguleringsplanen vil ikke være i samsvar med LNFR-formålet (som er i dag siden reguleringsplanen ble opphevet) og det understøtter også bruk av nr. 25.** **Båndleggingssonen varer i 4 år fra kommunestyrets vedtak jf. pbl § 11-8 bokstav d, fjerde avsnitt. Skal den videreføres utover dette må saken forelegges Statsforvalteren. Ellers vil den tas bort.**		
Konklusjon:		
Kommunedirektørens konklusjon: **FB1 konsentrert fritidsbebyggelse fjernes og tilbakeføres LNFR-formål. I stedet legges en *Båndleggingssoner, fremtidig regulering etter pbl. (SOSI 710_11)* på samme område.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

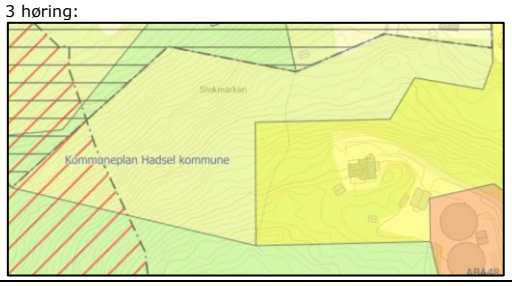
4.263 Boligområde i Grønnåsen, Hadseløya – mangler KU

Dagens formål:	*B30 konsentrert boligbebyggelse, fremtidig*
Forslag:	*2.gangs høring: B15 konsentrert boligbebyggelse* *3 gangs høring: Området tas bort*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
GBnr.:	
ID i planforslag:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	

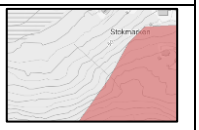
Nåværende:

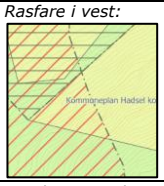


3 høring:



Ikke KU-vurdert i 2014 da området ble inntatt i arealplanen. Derfor ny KU:

Tema	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn. Jf. Artsdatabanken: Vipe (CR), Makrellterne (EN), Storspove (EN), Brushane (VU), Gråmåke (VU), Grønnfink (VU), Ærfugl (VU), Granmeis (VU), Fiskemåke (VU), Sandsvale (VU), Tjeld (NT), Steinvender (NT), Taksvale (NT), Småspove (NT), Heilo (NT), Stær (NT), Rødstilk (NT), Gjøk (NT), Teist (NT), Gråspurv (NT), Lomvi (CR), Krykkje (EN), Alke (NT), Tyvjo (VU), Gulnebblom (VU), Storskarv (NT), Havelle (NT). En del av fugleartene er dog forholdsvis vanlig i hele Vesterålen, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen. Noen av de nevnte artene er sjøfugl og finnes sannsynligvis ikke i området.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder litt negativt for naturarv som kan bli redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 596 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 4 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Ingen funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Deler av areal er innenfor viktig friluftsområde* 
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Relativt åpent fjordlandskap med tettsted.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Bare skog. Ingen kommersiell hogst.*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGU grus og pukk: Ingen funn*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Veldig skrånende terreng.*

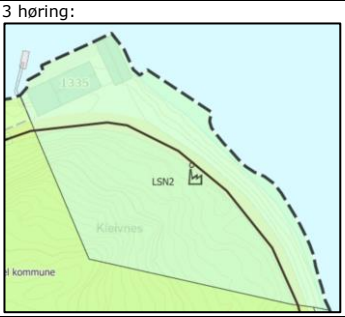
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare i vest:* 
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Hus kan gi gode opplevelser for de det gjelder. Noen av naboene og andre som bruker området kan oppleve tiltaket som negativt grunnet økt aktivitet, og at landskapet forringes noe.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Dårlig tilgang til gan/sykkelveinett. Uteområder ikke tilrettelagt.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Hus kan gi gode opplevelser for de det gjelder.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ingen strandsone*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Boligområde i samsvar med:* • *Kap. 5.7 boliger.. bokstav a og b.* *Nytt hytteområde i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* • *Kap. 5.7 Samfunnsrisiko bokstav a* • *Kap 5.7 Natur bokstav e*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Tiltaket har ligget inne siden 2007, men ble ikke KU-utredet noe som herved er gjort. Det har ikke skjedd noe – ingen initiativ til regulering. Området er bratt noe som vil påvirke utbyggingskostnadene. Dessuten er her skredområde i vest, og her er også et rikholdig biologisk mangfold. Ut fra disse dataene bør området vaskes bort.		
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring: **Området tas ut av arealplanen** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.264 Næringsområde på Grønning, Langøya – mangler KU

Dagens formål:	*Fritids- og turistformål*
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR spredt næring*
GBnr.:	
ID i planforslag:	*LSN2*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	*Finnes fra før, men mangler KU*

Nåværende:

3 høring:



Ikke KU-vurdert i 2014 da området ble inntatt i arealplanen. Derfor ny KU:

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn.* *Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU). Vanlig i hele Vesterålen, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder litt negativt for naturarv som kan bli redusert*

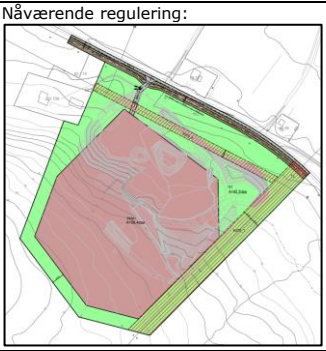
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 165 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 1 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Ingen funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn. Dog kan her være sporadisk bruk av fjæra.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Relativt åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Bare skog. Ingen kommersiell hogst.*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGU grus og pukk: Ingen funn*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utbygging medfører økt trafikk.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Ingen ras og skredfare. Jf. NVE: Mulig noe eksponert ved stormflo:*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Hus kan gi gode opplevelser for de det gjelder. Noen av naboene og andre som bruker området kan oppleve tiltaket som negativt grunnet økt aktivitet, og at landskapet forringes noe.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Dårlig tilgang til gang/sykkelveinett. Uteområder ikke tilrettelagt.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Hus kan gi gode opplevelser for de det gjelder.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA*	*Ikke vurdert*

	***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, jf. kap. 10-2:* • *Friluftsliv: Lite negativt* • *Natur/landskap: Ubetydelig* • *Kulturminner: NA* • *Landbruk: Ubetydelig*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Nytt hytteområde i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* • *Kap. 5.7 Samfunnsrisiko bokstav a*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Tiltaket har ligget inne siden 2007, men ble ikke KU-utredet noe som herved er gjort. Det har ikke skjedd noe – ingen initiativ til regulering. Området er bratt noe som vil påvirke utbyggingskostnadene. Det står allerede bebyggelse nord i området som i dag brukes som kafé, forsamlingslokale og overnatting.		
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring: **Formålsområdet videreføres som LNFR spredt næring.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

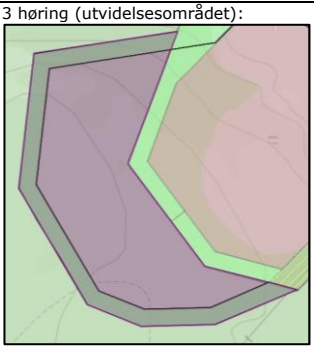
4.265 Utvidelse av masseuttak i Brattåsen, Hadseløya

Dagens formål:	*Regulert. Reguleringsplan HØ9 Brattåsen masseuttak vedtatt 13/12-2018*
Forslag:	*Utvidelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Råstoffutvinning*
GBnr.:	*62/1*
ID i planforslag:	*RU9 Brattåsen masseuttak, utvidelse*
Arealstørrelse:	*52,3 daa*
Forslagsstiller:	*Hadsel maskin AS*
Journalnummer:	*21/00248-282*
Innspill-nr.:	*197*

Nåværende regulering:



3 høring (utvidelsesområdet):



Hadsel har- og har hatt et stort forbruk av masser. I anledning utfyllingen av Stokmarknes miljøhavn er her tatt- og vil bli tatt ut store mengder masser fra Brattåsen. Pr. mars 2025 er her fylt 80.000 kubikkmeter stein. Ennå er man ikke halvveis. Når man er ferdig, er det fylt 220.000 kubikkmeter. Prosjektet har dermed gjort et ganske betydelig innhogg i Brattåsen. Situasjonen blir dermed slik at hvis vi ikke gjør noe så må masser hentes fra andre kommuner noe som er fordyrende for etablerere og innbyggere og vil gjøre Hadsel mindre attraktivt. Det nye uttaket det legges opp til på Fiskebøl vil, grunnet transportkostnader, ikke kunne hjelpe noe særlig på for Hadseløya og Langøya.
Kommunedirektøren har vært i kontakt med Hadsel maskin AS og de sier følgende om råstoffsituasjonen (sitat):

> *Hadsel kommune er i positiv utvikling, og både offentlige og private aktører planlegger langsiktig vekst. For oss som en lokal aktør er vi også opptatt av å være en positiv ressurs og bidragsyter til kommunen vår. Store deler av denne utviklingen omfatter etablering av ytterligere arbeidsplasser og industri, og det skal bygges ut flere næringsarealer. Som en følgeeffekt vil det også være behov for flere boliger. Utviklingen i kommunen er i stor grad avhengig av god tilgang på masser, og det er derfor viktig at vi har en stabil, god, forutsigbar og lokal tilgang på dette råstoffet. Massene fra Brattåsen vil bidra til en bærekraftig utvikling på bakgrunn av nærhet til planlagte aktivitetsområder fremover. En kortreist masse vil også være økonomisk gunstig for utbyggere. Dette massetaket tilbyr masser som innfrir alle kvalitetstester innenfor bygg og anlegg. Ved ytterligere utvidelse av massetaket i Brattåsen vil Hadsel kommune være sikret en av de viktigste byggesteinene i sin utvikling gjennom de neste 25 år. Det er behov for at massetaket utvides for å imøtekomme kommunens planer om bærekraftig utvikling og vekst. Konsekvensen er at massetaket utvides iht vedlagte skisser. Som aktør vil vi ivareta ytre miljø ved å legge opp driften og utviklingen av massetaket slik at det er til minst mulig ulempe for omgivelsene i årene fremover. Det er allerede lagt opp til gode rutiner som er innenfor alle pålagte krav. Vi akter å videreføre disse rammene.*
> *For å illustrere behovet er dette en liste over noen planlagte tiltak som vil ha behov for masser:*
> - *Videre utfylling av Stokmarknes Miljøhavn*
> - *Nordlaks, videreutvikling av industriområdet*
> - *Sneppan næringsareal ved Lillebørøya*
> - *Nikolinetjønna boligområde*
> - *Fylling Nordnes*
> - *Gang- og sykkelveg Melbu-Stokmarknes*

Tema	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn* *Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU), Ærfugl (VU), Gråmåke (VU) – alle vanlige arter i Lofoten og Vesterålen, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen. Listen over arter trenger ikke være utfyllende.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder litt negativt for naturarv som kan bli redusert*

Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 2886 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 17 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Ingen funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Stort negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Rett i nærheten av kartlagt område som har status som Svært viktig friluftsområde. Opplevelseskvalitetene i dette området vil falle som følge av støy fra drift av masseuttak. Turstier like i nærheten, jf. Norgeskart. Antatt noe bær/soppsanking*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Beskyttet indre flat kystslette. Masseuttaket bryter- og vil bryte lanskapsgeometrien estetisk sett.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Avrenning har vært håndtert til nå. Mulig støvflukt, men kan håndteres. Støy, og dette er håndtert i nåværende reguleringsplan. Slik skissene er lagt frem tas massene ut i terrenget på en sånn måte at man får en viss støyskjerming.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Avrenning har vært håndtert til nå.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Bare skog. Lite beitetrykk, jf. NIJOS rapport 99 «Vegetasjon og beite i Hadsel».*
Mineralressurser	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. NGU grus og pukk: Råstoffbetydning, lokal. Bergarten er mangeritt. I hele bruddet er fjellet oppsprukket og forvitret. Hele Hadseløya består av mangeritt. Deler av steinbruddet blir nå rehabilitert, mens det drives videre mot sør. Det knuses masser til kommunalvarepukk, veg-grus og bære- og forsterkningslag for vegene i distriktet.*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Mer uttak kan medføre noe mer trafikk. Imidlertid er dette usikkert.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Bedriften har gode planer for håndtering av ROS-emner. Området er også inngjerdet.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Kan være noe rasfare i og med at berg er oppsprukket. Imidlertid håndteres dette godt av bedriften.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*HKU gjort i 2018. Avbøtende tiltak i planbestemmelsene til reguleringsplan. Dette videreføres.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Dårlig tilgang til gang/sykkelveinett. Høytrafikkert fylkesvei. Fartsgrense 80 km/t. Ansatte bruker bil til/fra anlegget.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. barnetråkk-registreringen i Hadsel. Ikke anført som viktig. Dog kan det ikke utelukkes at området av og til benyttes av barn som kommer for «å se».*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:***	*Ikke vurdert*

	NA	
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Utvidet uttak i tråd med:* • *Kap. 5.7 Mineralressurser og mineralutvinning jf. bokstav a og b* *Utvidet uttak i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	

Vurdering 3dje gangs høring:

Hadsel har- og har hatt et relativt stort behov for masser som grus- og pukk. Grunnet store prosjekter, først og fremst Stokmarknes miljøhavn, har reservene våre blitt betydelig redusert noe som på sikt kan hemme utviklingen i Hadsel. Det kan bli langt dyrere å få fraktet masser inn til kommunen, noe som svekker vår konkurranseevne – både for nyetableringer av bedrifter og sist, men ikke minst byggeråstoff til nye boliger. Både Bergvik masseuttak og Gjerstad masseuttak har en meget begrenset produksjon. Dersom man henter masser utenfor kommunen vil transportkostnadene fort bli dyrere enn massene i seg selv (3 mil har Direktoratet for mineralforvaltning tidligere angitt). I tillegg vil lengre frakt kunne medføre økte klimagassutslipp.
På den andre siden skaper masseuttak gjerne mye folkelig engasjement, noe vi også har opplevd i Hadsel. Engasjementet er ofte motstand, hos oss har det vært ganske betydelig. Den handler om støv, støy, tap av naturområder og estetikk. Og det er gjerne mye mer som dukker opp, og frontene kan bli harde. Kommunedirektørens oppgave er å gi politikerne råd. Tiltakets samfunnsmessige verdi må veies opp mot de naturgitte verdiene området har, og befolkningens helse. Befolkningens helse teller selvfølgelig høyt i utgangspunktet, men i dette tilfellet vil ikke konsekvensene bli direkte skadelige for folkehelsen, ei heller for naturmangfoldet. De samfunnsmessige verdiene bør derfor gå foran slik at vi fortsatt kan ha vekst og utvikling i Hadsel.

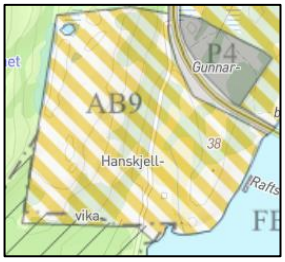
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring:
Innspillet tas til følge ved at angitt utvidelsesområde legges inn i arealplanen.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

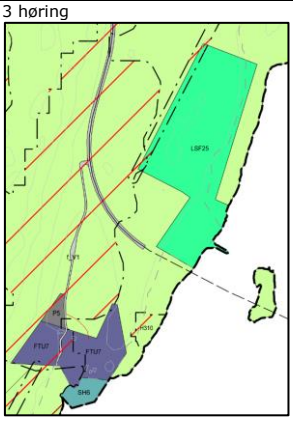
4.266 Endret innspill om reiselivsanlegg ved Hanskjellvika, Raftsund bru

Dagens formål:	*Kombinert formål AB9*
Forslag:	*Nytt og korrigert innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Hanskjellvika, LNFR* *Hanskjellvika, Parkering* *Hanskjellvika turistanlegg* *Hanskjellvika, småbåthavn* *Hanskjellvika, vei* *Hanskjellvika, spredt fritid*
GBnr.:	*21/ 4 og 21/40*
ID i planforslag:	*P5 Hanskjellvika parkering* *FTU7 Hanskjellvika turistanlegg* *SH6 Hanskjellvika småbåthavn* *LSF25 Spredt fritid* *f_V1 Hanskjellvika vei*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Freddie Andersen via Asplan Viak AS*
Journalnummer:	*21/00248-281*
Innspill-nr.:	196

Nåværende



3 høring



Andre innspill: Jf. kap. 4.84, 4.210, 4.221 (innsigelse) og 4.253 (innsigelse)

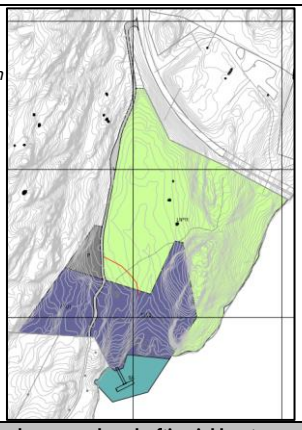
Innspill (utdrag/sitat):

Eiendommen har historisk vært et aktivt småbruk og handelssted med sentral beliggenhet ved Raftsundet, og ønskes utviklet gjennom et helhetlig prosjekt for å kombinere kulturarv, reiseliv og lokal næringsutvikling. Eiendommen er gjenstand for en planlagt revitalisering som omfatter:

- *Rehabilitering og gjenoppbygging av historiske bygg (naust, fjøs, tørkeri og uthus)*
- *Reetablering av gårdsdrift med dyrking av lokale råvarer og dyrehold*
- *Tilrettelegging for småskala overnatting med inntil 12 overnattingsenheter i tillegg til eksisterende og gjenoppført bygningsmasse*
- *Oppgradering av havna til småbåthavn med fasiliteter for besøkende sjøveien*
- *Etablering av serveringstilbud basert på lokalmat og kortreiste råvarer*
- *Tilrettelegging for offentlighetens adkomst til strandsone og utmark ved etablering av turstier og uteplasser som eksempelvis gapahuk og utkikkspunkt*
- *Utbedret adkomst i tilknytning til E10, samt parkering for tiltaket*
- *Oppgradering av eksisterende kjerreveg for å sikre tilgjengelighet til havna.*

Avklart avkjørsel:
Det er gjennomført dialog med Statens vegvesen, som har vurdert foreslått tilpasning av eksisterende avkjørsel fra E10 og funnet at den er i henhold til vegnormalen. Avkjørsel breddeutvides 2,5m på nordsiden og 1m i ytterkurve, slik at personbil kan møte bobil (liten lastebil) ved inn- og utkjøring. Ny hjørneavrunding mot E10 utføres med radius = 4m. Krav til frisikt (4x115m) er oppfylt. Det anbefales å sette opp vikepliktskilt 202 for tydeliggjøring av vikeplikts-forhold. Tilpasningen skal være ivaretatt før igangsettingstillatelse gis. Statens vegvesen har ikke reist prinsipielle innvendinger mot bruken av avkjørselen i forbindelse med det planlagte tiltaket.

Vi mener dette tiltaket vil bidra til både bærekraftig stedsutvikling, styrking av lokal kulturarv og økt verdiskaping i regionen. Vi ser frem til videre dialog og positiv behandling av innspillet.



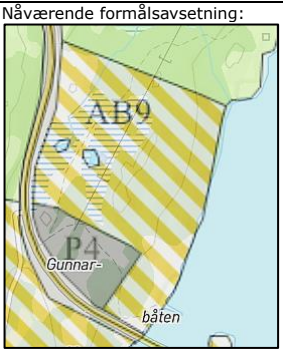
Hanskjelvika (sør for Raftsund bru)	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn* *Jf. Artsdatabanken: Tretåspett (NT). Svært sjelden i Vesterålen og Lofoten. Er her mai til oktober, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen. Listen over arter trenger ikke være utfyllende.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder litt negativt for naturarv som kan bli noe redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på xxx tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. xx personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Ingen funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker.*
Friluftsliv	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn av viktige friluftsområder. Det kan likevel ikke utelukkes sporadisk bruk*
Landskap	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Nedskåret fjordlandskap. Tiltaket påvirker i liten grad landskapskvalitetene da Raftsundet fra før må betraktes å ha spredt bebyggelse.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Avrenning er håndterbart uten de store kostnadene.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Avrenning er håndterbart uten de store kostnadene.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NIBIO Kilden: Angitt å ha 2,8 daa overflatedyrka jord, og 5,5 daa fulldyrka jord. Dette drives ikke i dag. Ingen kommersiell landbruksverdi. Ikke kategorisert i temakart som viktig landbruksområde. Langt unna gårdsbruk.*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGU grus og pukk: Ingen registreringer*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt*	*Tiltaket vil generere økt trafikk.*

	Konsekvens: *Liten negativ konsekvens*	
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NVE kartkatalog: Aktsomhetsområde snøskred i øst*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NVE kartkatalog: Flo-område langs sjøen*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Dårlig tilgang til gang/sykkelveinett. Høytrafikkert riksvei. Fartsgrense 80 km/t.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	*Strandsone nede i Hanskjellvika har gammel bebyggelse. Dette var et handelssted. Tiltaket tar sikte på å ta vare på dette.*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:*** *Meget stor positiv konsekvens*	*Tiltaket i tråd med:* • *Kap. 6.2 Raftsundet jf. bokstav a naturbasert reiseliv* *Tiltaket i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Tiltaket vurderes som viktig i forhold til utvikling av naturbasert reiseliv. Tidligere var her snakk om boliger også, men dette har tiltakshaver gått bort i fra.		
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring: **Tiltaket tas til følge og inntas i kommuneplanens arealdel** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

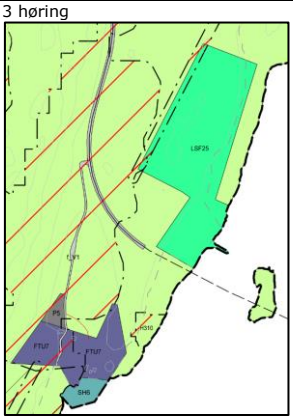
4.267 Endret innspill om reiselivsanlegg ved nordvest for Raftsund bru

Dagens formål:	*Kombinert formål AB9 Parkeringsplass P4*
Forslag:	*Nytt og korrigert innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Kombinert formål tillates ikke, kun spredt fritidsbebyggelse. Parkering som foreslått tillates ikke.*
GBnr.:	*21/ 4 (tiltakshaver), 21/37 (tiltakshaver) og 103/1*
ID i planforslag:	*LSF25*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Freddie Andersen via Asplan Viak AS*
Journalnummer:	*21/00248-281*
Innspill-nr.:	196

Nåværende formålsavsetning:



3 høring



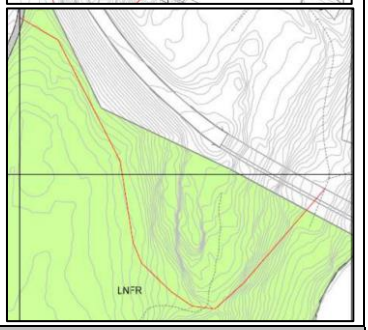
Andre innspill: Jf. kap. 4.84, 4.210, 4.221 (innsigelse) og 4.253 (innsigelse)

Innspill (utdrag/sitat):

På vegne av tiltakshaver ønsker vi med dette å gi et revidert innspill til områder nord for Raftsundbrua, samt adkomstløsning. Området er i dag avsatt til kombinert formål samt parkering i kommuneplanens arealdel. Statens vegvesen og Nordland Fylkeskommune har imidlertid påpekt utfordringer med å etablere nye avkjøringer til området nord for E10. Tidligere avkjøring til området på nordsiden av veien er i dag stengt med veisperring grunnet dårlig sikt. Lenger nord er områdene preget av større, sammenhengende myrområder.

I dag oppleves store trafikale utfordringer med besøkende som stopper i 80-sone på brua, eller vandrer i veibanen for å ta bilde av Raftsundet. Det foreslåes derfor å etablere ny veitrasé fra eksisterende vei i sør for brua. Avkjøringen har gode siktforhold og mulighet for utvidelse. Traséen legges i lavbrekk sør for brua og under E10 før den kobles på eksisterende vei nord for brua.
Kombinert formål foreslåes betydelig redusert for å unngå myrområder. Ved etablering av foreslått trasé kan ønsket utvikling dermed videreføres og etablering av trygt utkikkspunkt for Raftsundet etableres. Reduksjonen i utviklingsområdet bidrar til å bevare viktige naturverdier i kommunen, og konsentrerer bebyggelsen i klynger.

Veitrasé fra sør til nord under Raftsund bru:



Område nordvest for Raftsund bru	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn Jf. Artsdatabanken: Ærfugl (NT), Fiskemåke (NT). Svært vanlig i Lofoten og Vesterålen, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen. Listen over arter trenger ikke være utfyllende.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder litt negativt for naturarv som kan bli noe redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på xxx tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. xx personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Ingen funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området. Status dermed usikker.*
Friluftsliv	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn av viktige friluftsområder. Det kan likevel ikke utelukkes sporadisk bruk.*
Landskap	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Nedskåret fjordlandskap. Tiltaket påvirker i liten grad landskaps-kvalitetene da Raftsundet fra før må betraktes å ha spredt bebyggelse.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Avrenning er håndterbart uten de store kostnadene.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Avrenning er håndterbart uten de store kostnadene.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi*	*Jf. NIBIO Kilden: Ingen funn*

	***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGU grus og pukk: Ingen registreringer*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil generere økt trafikk. Vei under Raftsund bru må avklares med Statens vegvesen.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. NVE kartkatalog: Ingen funn for skred, tynn stripe for flomaktsomhet ved hav.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. NVE kartkatalog: Ingen funn for skred, tynn stripe for flomaktsomhet ved hav.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Dårlig tilgang til gang/sykkelveinett. Høytrafikkert riksvei. Fartsgrense 80 km/t.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. pbl. § 1-8 særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tematisk vurdering:* ***Naturmiljø:** Jf. vurdering i tabell. Ingen spesielle kvaliteter.* ***Kulturmiljø:** Jf. vurdering i tabell. Ingen spesielle kvaliteter.* ***Friluftsliv:** Jf. vurdering i tabell. Sporadisk bruk. Strandsonen, jf. bildet kan betraktes som ulent terreng og innbyr ikke til friluftslivsbruk.* ***Landskap:** Nedskåret fjordlandskap med noen estetiske kvaliteter som først og fremst kan bety noe for besøkende.* ***Andre allmenne interesser:** Ingen kjente*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt*	*Tiltaket i tråd med:* • *Kap. 6.2 Raftsundet jf. bokstav a naturbasert reiseliv*

	Konsekvens: *Meget stor positiv konsekvens*	*Tiltaket i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	

Vurdering 3dje gangs høring:

Tiltaket vurderes som viktig i forhold til utvikling av naturbasert reiseliv. Tidligere var her snakk om boliger også, men dette har, slik vi har forstått, tiltakshaver gått bort i fra. Dersom han likevel ønsker boliger vil kommunedirektøren fraråde dette, fordi det blir for langt til skole, barnehage og øvrige samfunnsfunksjoner som fastboende trenger. I den sammenheng vises til innsigelse fra Statens vegvesen og Statsforvalteren.

Vedr. parkering: Grunnboken viser en tinglyst heftelse fra 1996 på GBnr. 21/4 – en avtale mellom AS Anlegg og daværende grunneier. Denne ble inngått i forbindelse med anleggsarbeid for å bygge Raftsund bru. Heftelsen er ikke slettet og har dermed sin gyldighet. I avtalens nest siste avsnitt står at anlegg/riggområde skal tilbakeføres til opprinnelig stand så langt som mulig. Dette er ikke gjort. Heftelsen må fjernes før utbygging kan skje. Dette må nåværende grunneier (tiltakshaver) besørge.
I planforslaget er angitt en parkeringsplass som for det meste ligger på offentlig grunn (Statens vegvesen). Statens vegvesen har levert innsigelse på at denne kan benyttes slik som foreslått, og de vil ta dette bort. Dette er kommunedirektøren enig i.
Tiltakshaver argumenterer med at her er reisende som stopper opp langs E10 for å ta bilder, og at dette ofte er trafikkfarlig – og at det derfor bør anlegges en løsning slik som skissert. Dette er et anliggende for Statens vegvesen og ikke kommunen. Vi kan mene, men det er Statens vegvesen som avgjør – og de har sagt nei gjennom innsigelsen.

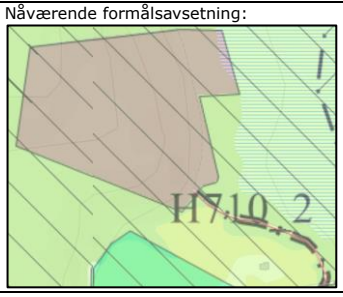
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring:
Kombinert formål i planforslaget endres til spredt fritidsbebyggelse som følge av innsigelse fra Statens vegvesen. Parkeringsplass inntas ikke som oppfølgning av innsigelse. Veiforbindelse under Raftsund bru kan inntas betinget av evt. godkjenning fra Statens vegvesen. Kommunedirektøren mener imidlertid at slik løsning bør aksepteres og viser til at den er gjort likedan under Tjeldsund bru, øst.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.268 Ønske om videreføring av masseuttak i Markmarka

Dagens formål:	*Masseuttak, benevnt som M2*
Forslag:	*Ønskes videreført i ny plan*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Videreføres ikke, jf. kap. 4.98*
GBnr.:	*79/6, 79/24 og 79/41.*
ID i planforslag:	*LNFR*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Bulldozer maskinlag AS*
Journalnummer:	*21/00248-283*
Innspill-nr.:	198

Nåværende formålsavsetning:



3 høring
LNFR-formål

Andre innspill: Jf. kap. 4.98

Innspill (sitat):
Vedr. kommunens planarbeider og planregulering for masseuttak i Markmarka, RU(fremtidig). Eid av Bulldozer Maskinlag. Vi oppfordrer kommunen til å beholde området regulert til fremtidig råstoffutvinning. Historisk sett har dette massetaket har stor betydning for utviklingen av kommunens infrastruktur i området, herav utfyllingen av Skagen flyplass. Det er strategisk riktig å ha en framtidig ressurs tilgjengelig for videre utvikling av Skagen/Sandnes.

Flyfoto:

Vurdering 3dje gangs høring:

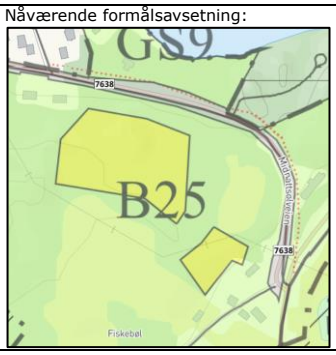
Det vises til behandling i kap. 4.98. Det vises også til pbl. § 11-5 første avsnitt: *Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.* Hva angår fremtidig samfunnsutvikling går det på hva som er realistisk. Og da må man legge til grunn konkreter gjennom analyser, slik at man ikke lager et urealistisk bilde. Det tiltakshaver kommer med kan ikke påstås å være urealistisk, men det mangler nok nærmere data, slik at det kan være veldig vanskelig å bedømme om vi virkelig har behov for foreslått tiltak på nåværende tidspunkt. Massesituasjonen i Hadsel blir betydelig forbedret dersom både foreslått massetak i Fiskebølvika, utvidelse i Brattåsen og på Gjerstad går igjennom i arealdelen. Videre kan det hende at Bulldozer maskinlag ikke ønsker å være mer konkret i sitt innspill, av hensyn til konkurransesituasjonen. På den andre siden er re-etablering av et gammelt masseuttak et ganske betydelig inngrep – og da må vi være sikre på at vi gjør det rette. Kommunedirektøren ønsker ikke at uttaket inntas igjen, og viser til samme konklusjon i kap. 4.98.

Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring:
Se kap. 4.98

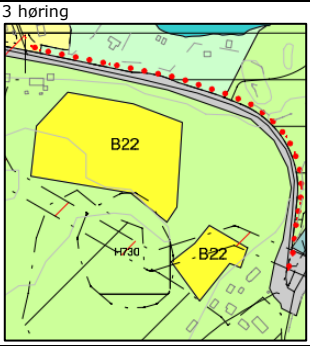
4.269 B22 Fiskebøl boligområde. Mangler KU

Dagens formål:	*B25 Fiskebøl boligområde, fremtidig boligbebyggelse*
Forslag:	*Utarbeide KU*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Samme som før*
GBnr.:	*31/1*
ID i planforslag:	*B22 (ny ID)*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektør*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Nåværende formålsavsetning:



3 høring



Andre innspill:

Innspill fra kommunedirektør:

B22 Fiskebøl boligområde ligger inne fra før som fremtidig boligområde. Det ble i 2014 laget en KU. I og med at intet har skjedd, og arealet fremdeles ligger som fremtidig bør kunnskapsgrunnlaget oppdateres. Derfor ny KU.

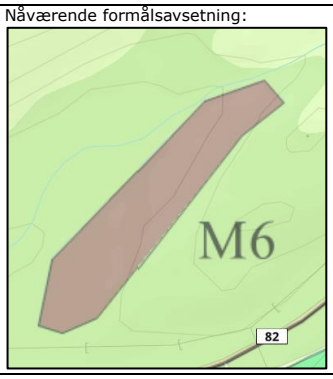
Område nordvest for Raftsund bru	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Fiskemåke (VU), Granmeis (VU), Grønnfink (VU) Alle har en nasjonal forvaltnings-interesse.* *Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (VU), Granmeis (VU), Grønnfink (VU), Hettemåke (CR), Lunde (EN), Ærfugl (VU), Tyvjo (VU), Storskarv (NT), Gråspurv (NT), Teist (NT).* *Fiskemåke, Granmeis, Grønnfink, Ærfugl, Hettemåke, Lunde (vår-høst), Tyvjo (sommer), Storskarv, Teist og gråspurv er vanlig i Lofoten og Vesterålen, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen. Listen over arter trenger ikke være utfyllende.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder litt negativt for naturarv som kan bli noe redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 568 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 3 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Automatisk fredet bosettings og aktivitets-område mellom de to formålsavsetningene. Kan finnes mer. Mulig behov for ytterligere undersøkelser. Vurdering ikke mulig pr. d/d.*
Friluftsliv	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn av viktige friluftsområder. Det kan likevel ikke utelukkes sporadisk bruk.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Dypt nedskåret fjordlandskap/ Svært bølgeeksponert småkupert kystslettelandskap på ytre kyst. Tiltaket vil påvirke landskapskvalitetene.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Avrenning er håndterbart.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Avrenning er håndterbart.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NIBIO Kilden: Ingen funn*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang*	*Jf. NGU grus og pukk: Ingen registreringer*

	Konsekvens: *Ubetydelig*	
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi****: Ingen verdi* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil generere økt trafikk.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi****: Ingen verdi* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NVE kartkatalog: Ingen funn for skred*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi****: Ingen verdi* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Jf. NVE kartkatalog: Ingen funn for skred.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Dårlig tilgang til gang/sykkelveinett. Mangler gang/sykkelvei.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi****: Middels* ***Omfang****: Middels positivt* ***Konsekvens:*** *Middels positiv konsekvens*	*Tiltaket i tråd med:* • *Kap. 5.7 Bolig.. bokstav a* *Tiltaket i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Tiltaket vurderes å ha fremtidig betydning i forhold til det som kan skje på Fiskebøl næringsområde. Boligområdet på Bømyra er snart brukt opp, og nytt formålsområde ansees da å kunne «ta over». Riktignok har det ikke skjedd noe i området siden det kom i 2014, men så har da utbyggingen av oljevern- og miljøsenter latt vente på seg. Det vil være strategisk riktig å beholde formålsområdet videre.		
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring: **Området beholdes som boligområde slik som anført i 3 gangs høringen.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.270 RU7 Vassvik masseuttak. Mangler KU

Dagens formål:	*M6 Masseuttak*
Forslag:	*Utarbeide KU*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Område tas ut*
GBnr.:	*Flere grunneiere (felleseie??)*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	*23,8 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektør*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Nåværende formålsavsetning:



3 høring
LNFR-formål

Andre innspill:

Innspill fra kommunedirektør:

Masseuttaket ligger inne fra før som fremtidig uttak. Det ble i 2014 laget en KU. I og med at intet har skjedd, og arealet fremdeles ligger som fremtidig bør kunnskapsgrunnlaget oppdateres. Derfor ny KU.

Område nordvest for Raftsund bru	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Sandsvale (VU) Nasjonal forvaltningsinteresse. Jf. Artsdatabanken: Sandsvale (VU). Er vanlig i Lofoten og Vesterålen om sommeren, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen. Listen over arter trenger ikke være utfyllende.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder litt negativt for naturarv som kan bli noe redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 1388 tonn CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 8 personbiler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Ingen funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området. Status dermed usikker.*
Friluftsliv	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn av viktige friluftsområder. Det kan likevel ikke utelukkes sporadisk bruk. I Kartverkets Norgeskart er sti registrert opp Nystien og Eintindmyra. Vi kan ikke finne at denne er i DnT sine registre.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Moderat bølgeeksponert småkupert kystslette. Tiltaket vil påvirke landskapskvalitetene.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Avrenning er håndterbart. Dog kan her tilkomme diffus avrenning fra virksomhet til bekk fra Eintindmyra*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Vannmiljøet i bekk fra Eintindmyra kan bli svekket. Bekken har god økologisk og kjemisk tilstand i dag.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NIBIO Kilden: Ingen funn*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGU grus og pukk (sitat): Forekomsten synes å ha bestått av en morenerygg. Fjellet under moreneryggen er veldig forvitret, og noe masse er også uttatt i forvitret fjell. Nesten hele moreneryggen er utdrevet, men forvitringsmasse kan fremdeles tas ut. Morenemassene er sammensatt av bergarten*

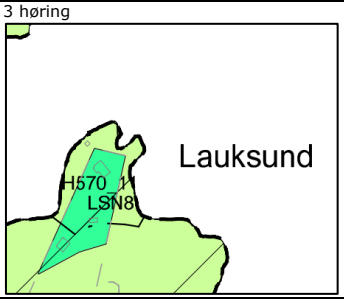
		på stedet, slik at også morenen er veldig forvitret. Bare en del store blokker ligger igjen i massetaket. ***Forekomsten har ikke kvalitet til å være aktuell for kommersiell drift.***
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi****: Ingen verdi* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Stor negativ konsekvens*	*Tiltaket vil generere økt trafikk.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi****: Ingen verdi* ***Omfang****: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi****: Middels* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NVE kartkatalog: Deler av område i nord er utsatt for snøskredfare*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Tursti blir kuttet*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Mangler gang/sykkelvei.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi****: Stor* ***Omfang****: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Middels negativ konsekvens*	*Tursti blir kuttet*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi****: Liten* ***Omfang****: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi****: NA* ***Omfang****: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Formålsarealet er på ca. 23,8 daa – et beskjedent areal med tanke på at samfunnsdelen ønsker en langsiktig og optimal utnyttelse av mineralressursene. Det som er det største ankepunktet er vurdering gitt av NGU (Norges geologiske undersøkelse). Se ovenfor. De anfører at (sitat): ***Forekomsten har ikke kvalitet til å være aktuell for kommersiell drift.*** **Dette, og verdien for naturmangfold, landskap og transportbehov trekker kraftig ned. Sett i forhold til andre masseuttak i Hadsel vil dette uttaket kunne bidra lite, jf. Gjerstad, Brattåsen og Fiskebøl. Kommunedirektøren vil derfor at uttaket fjernes i arealdelen og tilbakeføres LNFR.**		
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring: **Området tas ut av arealdelen.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.271 LSN8 Lauksund turistanlegg. Mangler KU

Dagens formål:	*LNFR + H560 hensynssone naturmiljø*
Forslag:	*Utarbeide KU*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR spredt næring + H570 hensynssone kulturmiljø*
GBnr.:	
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Kommunedirektør*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Nåværende formålsavsetning:

3 høring



Andre innspill:

Innspill fra kommunedirektør:

Tiltaket er lagt inn i plankart, men mangler KU som herved lages. Det tas sikte på å restaurere det gamle handelsstedet i Lauksund som har stor lokalhistorisk betydning. Dette var en av de viktigste stoppestedene mellom Lofoten og Vesterålen før i tiden. Tiltakshavere tar sikte på å legge til rette for naturbasert turisme i mindre skala, der også kultur kommer sterkt inn. De har allerede påbegynt restaureringsarbeidet på våningshuset. Det gamle kaianlegget skal settes i stand med tørrmurt og pælet kai, og flytebrygge. Noen av byggene som skal opp er et bryggehus med plass for overnatting, og et badehus helt nord på øya med både sauna og lounge, dusj og omkledningsrom – og vedfyrt stamp på utsida. Et eget spisehus skal blant annet inneholde kjøkken, spisesal og drivhus. Og i et nybygg delvis på grunnmuren av den gamle fjøsen blir det soverom og oppholdsrom for ansatte. En liten fjøs eller værskjul for beitedyr på øya skal også opp. Dyrene skal for øvrig bidra til å få fram det gamle kulturlandskapet igjen.

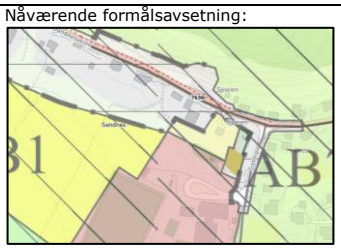
Område nordvest for Raftsund bru	**Konsekvens (verdi/omfang)**	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn. Jf. Artsdatabanken: Teist /NT), Lunde (EN), Gråmåke (VU), Tjeld (NT). Artene er vanlige i Lofoten og Vesterålen om sommeren, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen. Listen over arter trenger ikke være utfyllende.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder litt negativt for naturarv som kan bli noe redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Ingen*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Ingen funn av automatisk fredete kulturminner. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området. Handelsstedet har stor lokalhistorisk betydning.*
Friluftsliv	***Verdi**: Lite* ***Omfang**: Middels positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn av viktige friluftsområder. Det kan likevel ikke utelukkes sporadisk bruk.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Nedskåret fjordlandskap.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Avrenning er håndterbart.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NIBIO Kilden: Ingen funn*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGU grus og pukk (sitat): Ingen funn*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: Ingen verdi*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske*

	Omfang**: Intet* ***Konsekvens: *Ubetydelig*	*registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil generere økt båttrafikk.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:*** *Ubetydelig*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. NVE kartkatalog: Flomfare*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:*** *Liten positiv konsekvens*	
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Jf. pbl. § 1-8 særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tematisk vurdering:* ***Naturmiljø:** Jf. vurdering i tabell. Få spesielle kvaliteter.* ***Kulturmiljø:** Jf. vurdering i tabell. Store kvaliteter.* ***Friluftsliv:** Jf. vurdering i tabell. Små kvaliteter.* ***Landskap:** Nedskåret fjordlandskap med noen estetiske kvaliteter som først og fremst kan bety noe for besøkende.* ***Andre allmenne interesser:*** *Ingen kjente*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:*** *Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap, jf. kap. 8.6 konklusjon	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:*** *NA*	
Vurdering 3dje gangs høring:		
Etter kommunedirektørens vurdering er det svært prisverdig at private ønsker å ta vare på kommunens kulturminner. Raftsundet var fortidens «motorvei» før veinettet på land kom. Langs Raftsundet har vi flere gamle handelssteder som gav tilbud til båtfarende og lokalbefolkning. Et av disse var i Lauksundet. Stedet ble drevet frem til driverne forlot stedet i 1981. Da hadde det vært drevet handelsvirksomhet her i 150 år. En storm på 1990 tallet tok brygga, kaia og låven. Nå er det bare våningshuset som står igjen.		
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring: **Området beholdes som LNFR spredt næring slik som anført i 2 gangs høringen.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

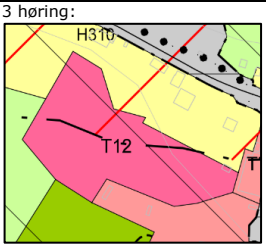
4.272 Ny barnehage på Sandnes

Dagens formål:	*B1 Konsentrert boligbebyggelse + offentlig eller privat tjenesteyting*
Forslag:	*Offentlig eller privat tjenesteyting*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Offentlig eller privat tjenesteyting*
GBnr.:	*76/1, 76/114*
ID i planforslag:	*T12*
Arealstørrelse:	*10,8 daa*
Forslagsstiller:	*Therese Berg*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	

Nåværende formålsavsetning:



3 høring:



Andre innspill: -

Det er en barnehage på Sandnes fra før, Aspåsen barnehage. Barnehagen er en privat- og foreldre-eid barnehage. De har to avdelinger; *Småtua* 0–3 år og *Stortua* 3-6 år. Barnehagen har rundt 25-30 barn. Lekearealet er på 145 m2. Det har tidligere vært drevet butikk i lokalene.
Investor Therese Berg, bosatt ved Sandnes og selv småbarnsmor ønsker nå å bygge en helt ny barnehage vest av Aspåsen barnehage ved hjelp av egne midler. Hun har derfor kommet med følgende innspill (sitat):

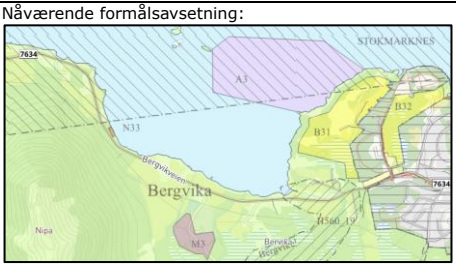
	Konsekvens (verdi/omfang)	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Tjeld (nær truet), Vipe (kritisk truet), Storspove (sterkt truet). Alle arter har Nasjonal forvaltningsinteresse. Jf. Artsdatabanken: Samme. Artene er forholdsvis vanlige i Lofoten og Vesterålen om sommeren, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen. Listen over arter trenger ikke være utfyllende.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder litt negativt for naturarv som kan bli noe redusert*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. Miljødirektoratets beregningsmodell som her er benyttet: Beregningen viser et utslipp på 335 CO2 ekvivalenter nettoeffekt over 20 år, noe som tilsvarer utslipp fra ca. 2 person-biler årlig som går på fossilt drivstoff.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Ingen funn av automatisk fredete kulturminner. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminne-lovens § 9 i området. Status er således usikker.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Stålbrott stadion og området rundt. Leke- og rekreasjonsområde. Verdi: Svært viktig friluftsområde. Nærområde for skole- og barnehage. Det antas at selve stadion blir brukt mest og det som er rundt litt mindre.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebyggelse/ infrastruktur og høyt jordbruksspreg.*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Avrenning er håndterbart.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO Kilden: Overflatedyrka jord + bebygd areal. I temakart for arealdelen er arealet ikke vurdert som viktig.*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGU grus og pukk: Ingen funn*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten*	*Tiltaket vil generere økt båttrafikk.*

	***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Nytt lekeområde for barn.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Tilgang til G/S og uteområder.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Nytt lekeområde for barn.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»*
Vedlegg 2 – arealregnskap – 2 høring, jf. kap. 7.4.2	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering 3dje gangs høring:		
Dagens barnehage fungerer og er også godkjent. Imidlertid er her interesse for en ny og modernisert barnehage like ved siden av, noe investor Therese Berg har fanget opp. Hun vil bruke egne midler for å få dette til. Ny barnehage vil sannsynligvis gjøre at den gamle barnehagen forsvinner – ønsker Sandnes-samfunnet det? På den annen side får vi en barnehage som fremmer dagens ønsker og behov på en bedre måte.		
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring: **Tiltaket tas til følge ved at ny barnehage inntas i arealplanen som T12 Offentlig- og privat tjenesteyting.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.273 Nye områder for spredt boligbebyggelse – Tømmervik/ Bergvik

Dagens formål:	*LNFR + konsentrert boligbebyggelse i øst (B32)*
Forslag:	*LNFR spredt boligbebyggelse*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
GBnr.:	*66/5, 66/8, 67/16 & 67/17*
ID i planforslag:	
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Knut Christian Notø*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	

Nåværende formålsavsetning: Forslag:

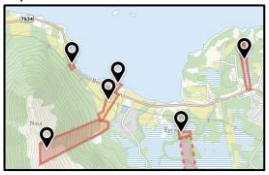


Andre innspill: -

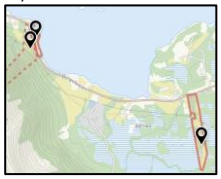
Innspill:

Ønsker at det avmerkes i arealplan for spredt boligbygging på disse gårds- og bruksnummer.

66/5:



66/8:



67/16:

67/17:

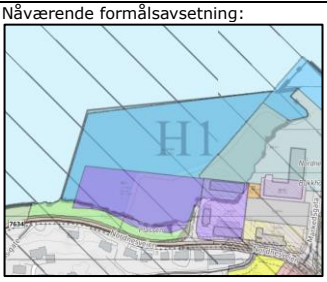
	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Tjeld (nær truet) og, Gråmåke (sårbar). Begge har nasjonal forvaltningsinteresse.* *Jf. Artsdatabanken: Tjeld (nær truet), Gråspurv (nær truet), Fiskemåke (Sårbar), Hettemåke (kritisk truet), Gråmåke (Sårbar), Grønnfink (sårbar). Artene er forholdsvis vanlige i Lofoten og Vesterålen om sommeren, jf. «Fugleguide for Lofoten og Vesterålen» av John Stenersen. Listen over arter trenger ikke være utfyllende.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder mulig negativt for naturarv*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*En del myr med karbonlager. Klimagassutslipp ikke beregnet fordi slik beregning blir urealistisk all den tid tiltaket avgrenses av eiendomsgrenser, og ikke faktisk hvor utbygging blir*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Jf. Riksantikvarens kulturminnesøk: Gravplass fra jernalderen nedenfor vei ved Bukkberget. Automatisk fredet. Det har ikke vært gjennomført egne arkeologiske registreringer for alle eiendommene. jf. kulturminne-lovens § 9 i området. Status er således usikker.*
Friluftsliv	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn. Dog kan ikke utelukkes sporadisk bruk i enkelte områder som f.eks. i strandsonen.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Moderat bølgeeksponert småkupert kystslette + relativt åpent fjordlandskap med tettsted*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Avrenning er håndterbart.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO Kilden: En god del dyrka/ dyrkbar mark som er beskyttet av jordloven. I temakart for arealdelen noen av arealene vurdert som viktig for landbruket.*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGU grus og pukk: Ingen funn*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Tiltaket vil generere økt biltrafikk langs fylkesvei. Det mangler fortau eller gang og sykkelvei, og kjørebanen er smal. Ikke særlig trafikksikkert. For øvrig samme problemstillinger som boligområde i Sporvika og Husby. Økt energiforbruk, men håndterbart.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare, snøskred og steinsprang i flg. NVE. Risiko stormflo dersom det bygges i strandsonen.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Rasfare, snøskred og steinsprang i flg. NVE. Risiko stormflo dersom det bygges i strandsonen.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor*	*Tiltaket vil generere økt biltrafikk langs fylkesvei. Det mangler fortau eller gang og*

	***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*sykkelvei, og kjørebanen er smal. Ikke særlig trafikksikkert, kan være farlig å bevege seg langs fylkesveien.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Ingen tilgang til G/S. Gode uteområder.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Tiltaket vil generere økt biltrafikk langs fylkesvei. Det mangler fortau eller gang og sykkelvei, og kjørebanen er smal. Ikke særlig trafikksikkert, kan være farlig å bevege seg langs fylkesveien spesielt for barn og unge som er mindre god til å bedømme trafikk..*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. pbl. § 1-8 særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tematisk vurdering:* ***Naturmiljø:** Jf. vurdering i tabell. Middels verdi.* ***Kulturmiljø:** NA* ***Friluftsliv:** Jf. vurdering i tabell. Liten verdi.* ***Landskap:** Jf. vurdering i tabell. Liten verdi.* ***Andre allmenne interesser:*** *Ingen kjente*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* • *Kap. 5.7 Samfunnsrisiko, bokstav a* *Kap. 5.7 Landbruk, bokstav a & b*
Vedlegg 2 – arealregnskap – 2 høring, jf. kap. 7.4.2	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Planreserve Hadseløya LNFR spredt bolig er på 700,2 daa. Som ansees som mer enn nok til å dekke behovet.*
Vurdering 3dje gangs høring:		
Arealregnskapet viser at vi har mer enn nok reserver på Hadseløya for LNFR spredt bolig. Planleggingen skal være realistisk og ta høyde for den fremtidige samfunnsutviklingen, jf. pbl. § 11-5. Innføres dette tiltak vi bare reservene øke. **Videre er her utfordringer i forhold til naturfare (ras), jordbruk, myr, strandsone og trafikktilgjengelighet for gående og syklende.**		
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring: **Innspillet tas ikke til følge.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

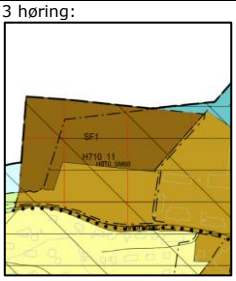
4.274 Nytt bolig/næringsområde på Stokmarknes

Dagens formål:	*Regulert. Havneområde i sjø, og næringsbebyggelse. Kystsoneplan: Bruk/vern sjø og vassdrag*
Forslag:	*Sentrumsformål*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Sentrumsformål*
GBnr.:	*65/1112 + umatrikulert grunn*
ID i planforslag:	*SF1*
Arealstørrelse:	*26 888 daa*
Forslagsstiller:	*Trollfjord AS*
Journalnummer:	-
Innspill-nr.:	-

Nåværende formålsavsetning:



3 høring:

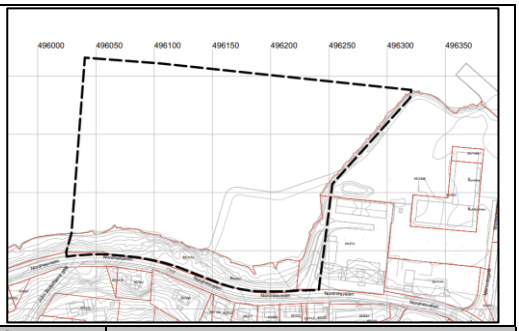


Andre innspill: -

Innspill:

Hadsel kommunes eget næringsutviklingsselskap, Trollfjord AS har kommet med innspill om et nytt nærings- og boligområde vest av Nordnes. Det må fylles ut nytt areal i sjøen for å få til tiltaket.

De tenker seg ca. 100 leiligheter, samt næringsaktivitet som passer nært boliger. Ca. 20% av leilighetene tenkes til vanskeligstilte på boligmarkedet.



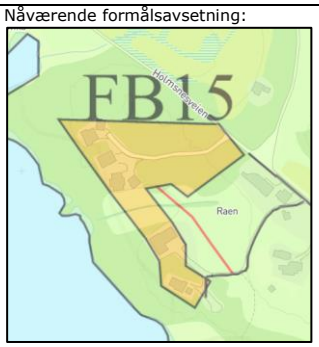
	Konsekvens (verdi/omfang)	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Gråmåke (sårbar) og Teist (nær truet). Begge har nasjonal forvaltningsinteresse. Jf. Artsdatabanken: Fiskemåke (Sårbar), Tjeld (nær truet), Krykkje (kritisk truet), Ærfugl (sårbar), Makrellterne (sterkt truet), Gråspurv (nær truet), Storskarv (nær truet), Havelle (nær truet) Listen over arter trenger ikke være utfyllende.*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder mulig negativt for naturarv*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*I stor grad opparbeidet*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av litt artsmangfold, jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Det har ikke vært gjennomført egne arkeologiske registreringer for alle eiendommene. jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status er således usikker.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn. Dog kan ikke utelukkes sporadisk bruk i enkelte områder som f.eks. i strandsonen.*
Landskap	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Relativt Åpent fjordlandskap med tettsted*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Gjelder støy først og fremst, fra kaivirksomheten på Hurtigrutekaia*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Økt diffus avrenning.*

Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke aktuell*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGU grus og pukk: Ingen funn*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil generere økt biltrafikk og energiforbruk. Biltrafikk og trafikksikkerhet må løses.*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Risiko stormflo dersom det ikke hensyntas.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Vindutsatt. Risiko stormflo dersom det ikke hensyntas.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil generere økt biltrafikk langs fylkesvei og ned til Nordnes. Dette må håndteres. Tiltaket vil være positivt for de som bosetter seg der, men kan oppleves som negativt for de som allerede bor i bak-arealet fra før.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Må tilrettelegges.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket vil generere økt biltrafikk langs fylkesvei og ned til Nordnes. Trafikksikkerhet må prioriteres.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. pbl. § 1-8 særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tematisk vurdering:* ***Naturmiljø:** Jf. vurdering i tabell. Middels verdi.* ***Kulturmiljø:** NA* ***Friluftsliv:** Jf. vurdering i tabell. Liten verdi.* ***Landskap:** Jf. vurdering i tabell. Liten verdi.* ***Andre allmenne interesser:*** *Ingen kjente*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* *Tiltaket i samsvar med:* • *Kap. 5.7 Bolig…fortetting*
Vedlegg 2 – arealregnskap – 2 høring, jf. kap. 7.4.2	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Allerede god planreserve rundt Stokmarknes. Tiltaket kan medføre overkapasitet.*
Vurdering 3dje gangs høring:		
Arealregnskapet viser at vi fra før har gode reserver på Stokmarknes. Planleggingen skal være realistisk og ta høyde for den fremtidige samfunnsutviklingen, jf. pbl. § 11-5. Innføres dette tiltak vi bare reservene øke. Tiltaket anbefales likevel da det her er snakk om leiligheter, som det er behov for.		
Kommunedirektørens konklusjon før 3 gangs høring: **Innspillet tas til følge.** **Kommunestyrets behandling 23/10-2025:** ***Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.***		

4.275 Etter 3.gangs høring – formålsendring for hytteområde ved Raen

Dagens formål:	*Konsentrert fritidsbebyggelse, FB15*
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR spredt fritid, bolig og næring*
GBnr.:	*75/4, 75/108, 75/115, 75/116, 75/117, 75/118,*
ID i planforslag:	*LS12 Raen bolig- og hytteområde*
Arealstørrelse:	*12, 4 daa*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*21/00248-295*
Innspill-nr.:	*202*

Nåværende formålsavsetning:



Sluttbehandling:

Andre innspill: *4.46, 4.80, 4.111, 4.137*

Innspill:
«I 3.gangs høringen ligger området som konsentrert fritidsbebyggelse med ID: FB2 Holmsnes hytteområde 2. I praksis er her hytter og hytter som brukes som boliger/ ønskes brukt som bolig. Dette er bakgrunnen for kommunedirektørens tidligere innstilling til kommunestyret om at formålet bør benyttes til LNFR spredt fritid, bolig og næring (LS-område). Dette var kommunestyret ikke enig i, og de valgte å videreføre Konsentrert fritidsbebyggelse. Kommunedirektøren vil be om at kommunestyret vurderer saken på nytt, slik at vi får et formål som stemmer overens med virkeligheta. Derfor foreslås formålet endret til LNFR spredt fritid, bolig og næring med ID: LS12 Raen bolig- og hytteområde. Det må også nevnes at ved å gjøre det slik, blir det lettere å bosette seg og bli innbygger i Hadsel, noe kommunedirektøren oppfatter at kommunestyret ønsker».

Konklusjon:

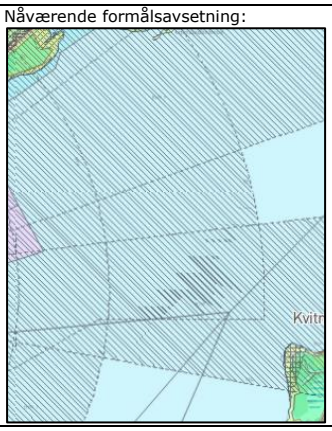
Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at FB2 (konsentrert fritidsbebyggelse) endres til LS12 (spredt bolig, hytte og næring), slik at her både kan være bolig og hytter.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Området avsettes til kombinert område for boliger og hytter, LS.

4.276 Etter 3.gangs høring – ny kommunal sjøledning for vannforsyning fra Grytting til Innlandet

Dagens formål:	*På land: LNFR (strandsone)* *I sjø: Kystsoneplanen, Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone*
Forslag:	*Markering av vannledning, og areal for tilknytning- og servicepunkter*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen endring fra i dag*
GBnr.:	
ID i planforslag:	
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*21/00248-297*
Innspill-nr.:	*203*

Nåværende formålsavsetning:



Forslag:

Andre innspill: -

Innspill:
Vannkvaliteten fra det kommunale anlegget på Innlandet er dårlig. Vannet må av og til kokes før bruk. Ny vannforsyning fra Langøya er i høyeste grad helsefremmende for innbyggerne, og næringsliv herunder bl.a. Kvitnes gård som må ha meget høy standard på vannet.

I kommunedelplan vannforsyning 2024-2034 vedtatt av kommunestyret 20/6-2024 står i investeringsplanen at det skal investeres i overføringsledning i sjø mellom Grytting og Kvitnes i 2024 og 2025. Tiltaket ansees derfor som politisk avklart. Teknisk etat ønsker at den skal vises i kommuneplanens arealdel. Dette er kommunedirektøren uenig i ut fra et forhold som er betydelig: Beredskap. Anlegget har så stor samfunnsmessig betydning at det kan bli unødvendig truet ved terroranslag o.l. dersom vi angir rørgate m/ anlegg i et kart som blir offentlig.

Vurdering:

Kommunestyret har allerede vedtatt å bygge ny sjøvannsledning til Innlandet. Dette innspillet går kun på om ledningen bør legges inn i arealdelen eller ikke. Kommunedirektøren mener at en kartmarkering av anlegget i planen i større grad kan eksponere tiltaket for f.eks. terroranslag. Derfor bør den ikke legges inn, og selvsagt skal ledningen bygges.

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge i arealdelen, da kartmarkering av anlegget i planen i større grad kan eksponere tiltaket for f.eks. terroranslag.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.277 Etter 3.gangs høring – vedr. masseuttak i Markmarka

Dagens formål:	*Råstoffutvinning, ID: M2*
Forslag:	*Videreføring*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen videreføring*
GBnr.:	*79/24 & 79/41*
ID i planforslag:	*LNFR + faresone skred.*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Bulldozer maskinlag AS*
Journalnummer:	*21/00248-298*
Innspill-nr.:	*204*

Nåværende formålsavsetning:

Sluttbehandling:

Andre innspill: jf. kap. 4.98 (m/ KU), 4.109 & 4.268

Innspill:

Vi ønsker sterkt å få tiltaket inn igjen, og kan gjerne begrunne dette ytterlig. Men vi ser deres behov for å få dette spikret og unngå en fjerde runde med høring. Derfor ber vi om å få varsel i god tid før arealdelen tas opp neste gang, slik at vi kan komme med våre innspill i god tid. For oss, og for utviklingen av regionen, er dette en viktig sak!

Vurdering:

Masseuttaket tas ikke inn igjen i denne omgang. Jf. kap. 4.98. Kommunestyret har gått inn for utvidelse av Brattåsen masseuttak, jf. kap. 4.265. Behovet for nytt masseuttak i Markmarka er derfor mindre akutt. Videre er her ikke konkretisert alt fra adkomst-forhold, grunneieravståelser, til markedsbehov. Det bør også vektlegges innbyggernes syn jf. kap. 4.98 og 4.109.

Konklusjon:

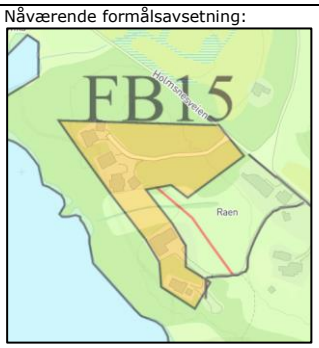
Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge med tanke på å få formålet masseuttak inn i foreliggende planutkast, men det kan tas opp på nytt ved en senere anledning dersom et mer konkret behov melder seg.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.278 Etter 3.gangs høring – formålsendring for hytteområde ved Raen

Dagens formål:	*Konsentrert fritidsbebyggelse, FB15*
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR spredt fritid, bolig og næring*
GBnr.:	*75/4, 75/108, 75/115, 75/116, 75/117, 75/118,*
ID i planforslag:	*LS12 Raen bolig- og hytteområde*
Arealstørrelse:	*Lars Oven Pettersen*
Forslagsstiller:	*Kommunedirektøren*
Journalnummer:	*21/00248-295*
Innspill-nr.:	*205*

Nåværende formålsavsetning:



Sluttbehandling:

Andre innspill: *4.46, 4.80, 4.111, 4.137, 4.275*

Innspill:

Ser i utkast til kommuneplanens arealdel at området LSF 10, Nedre Holmsnes er unlatt denne plan. Området er av ukjent tatt ut av planen, noe den ikke var i opprinnelig plan.. Vi er flere fritidsboliger i området som både kan (ref. tek 10/17), og ønsker å sortere under plan for «spredt bebyggelse», og dermed kan bosette oss i Hadsel. Slik det er i dag skatter bl.a. undertegnede (GBnr 75/118) til en annen kommune i påvente av at ny arealplan, slik den fremlå under byggingen i 2020 ,skulle tre i kraft. Ref. pkt. 4.5.3. LNFR- «spredt bebyggelse», omfatter dagens plan ikke enhetene i LSF 10, noe som virker svært kunstig da det er fullverdige boenheter rundt oss på alle kanter , 75/128, 75/103, 75/28, 75/127, og den sørvestligste 75/16. Med bakgrunn i ønske om å bo i Hadsel, «folk i husan», «et hav av muligheter», og å kunne bidra økonomisk til kommunen, ber vi om at området LSF 10 legges tilbake under arealdelen som åpner for spredt bebyggelse.

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon etter 3 gangs høring:
Jf. kap. 4.275. Samme innstilling: Innspillet tas til følge ved at FB2 (konsentrert fritidsbebyggelse) endres til LS12 (spredt bolig, hytte og næring), slik at her både kan være bolig og hytter.

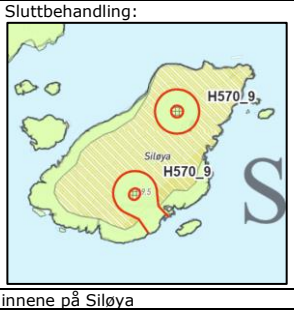
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Området avsettes til kombinert område for boliger og hytter, LS.

4.279 Etter 3.gangs høring – manglende hensynssone for kulturminner på Siløya

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Tilføre hensynssone kulturminner og kulturmiljø*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Hensynssone kulturminner og kulturmiljø*
GBnr.:	*52/2*
ID i planforslag:	*H570_9 Siløya kulturmiljøområde*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Nordland fylkeskommune/ Thor Ivar Gullberg*
Journalnummer:	*21/00248-302*
Innspill-nr.:	*206*

Nåværende formålsavsetning:

Sluttbehandling:



Andre innspill: 4.252 innsigelse fra Nordland fylkeskommune hvor de bl.a. krever hensynssone rundt kulturminnene på Siløya

Innspill:

- *Nordland fylkeskommune gjorde oss oppmerksom på at vi hadde glemt å tegne inn hensynssone for kulturminner i kart. De står i bestemmelsene benevnt som H570_9. Dette må rettes opp.*
- *Samtidig gjør innspillshaver oss oppmerksom på at det i teksten fremgår hensynssoner rundt kulturminner på Siløya med 25 meters diameter. Ved måling i Nordlandsatlas kan det virke som at hensynssonene har fått en diameter på 50 meter i kartet.*

Vurdering:

Nordland fylkeskommune har skrevet i innspill 4.252 at «Det utarbeides en hensynssone H570 rundt det enkelte kulturminne med diameter på 25 meter, og innenfor dette arealet erstattes arealformål med LNF». Ved kontrollmåling kan kommunedirektøren fastslå at innspillshaver har rett, og plankartet må derfor korrigeres.

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillene tas til følge slik:
Hensynssone *H570_9 Siløya kulturmiljøområde* inntas i plankartet, og temakart med en diameter på 25 meter. Kombinert formål justeres tilsvarende slik at den er inntil den nye hensynssonen. Under hensynssonen skal det være LNFR-formål.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.280 Etter 3.gangs høring – merknader fra Statens vegvesen

Dagens formål:	-
Forslag:	*Flere*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Tas til følge*
GBnr.:	*Flere*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Statens vegvesen*
Journalnummer:	*21/00248-303*
Innspill-nr.:	*207*

Andre innspill:

Innspill:

1. *Innsigelse 4/10-2024 trekkes. Kommunen tok den til følge.*

Øvrige forhold:

2. *Gjelder LSF25 Raftsund bru hytteområde: De forutsetter at det kun tillates maksimalt én fritidsboligenhet per tomt, og at dette er det vi legger til grunn. Planbestemmelsene må derfor justeres i samsvar med dette, slik at rammene er tydelige og ikke medfører tolkningstvil. For øvrig bør kommunen beskrive nærmere om vurderinger og begrunnelser som ligger bak beslutning for å ta inn dette utbyggingsområdet. Dette er viktig for å vise hva som ligger til grunn for beslutningen. Dette også, da statlig planretningslinje for arealbruk og mobilitet i punkt 3.5 viser til at fortettingspotensialet for fritidsboliger skal være kartlagt og utnyttet, før man utvider eller tar i bruk nye områder.*
3. *Ellers bør man også oppdatere til gjeldende statlige planretningslinjer, under kapittel 2.5. F.eks. er Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014), jf. FOR-2014-09-26-1222, oppdatert med nytt. Der det nye er Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (24.01.2025).*
4. *Områder avsatt til spredt boligbebyggelse – antall tomter for hvert delfelt. Kommunen har i merknadsbehandlingen og KU pekt på bakgrunn for valgte områder avsatt til spredt boligbygging. Dere har videre vist til beregningen for mulige tillatte nye tomter for hvert av områdene. Denne beregningen kan være fin å legge inn enten som en retningslinje til bestemmelse 2.4.3 LNFR/LNF-areal, spredt boligbebyggelse, eller for hvert av feltene med henvisning til dokumentet for merknadsbehandling/KU som viser beregningen. Dette for at man i ettertid er kjent med hva tallene for antall tomter er basert på.*

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge slik:

- **Jf. nr. 1: Tas til orientering**
- **Jf. nr. 2: Planbestemmelsenes kap. 2.44 jf. LSF25 i tabell: I siste kolonne anføres krav om at det kun tillates maksimalt én fritidsboligenhet per tomt. Jf. fortettingsprinsippet: Nærhet til Raftsundet vektlegges som viktigste moment, da sundet i seg selv er en egen opplevelse i et vakkert fjordlandskap. Nærmeste nåværende hyttefelt er området Ørntuva nord for Raftsundet ved Brottøya. Her er landskapet å regne som kystlandskap og man ser ikke Raftsundet. Vi ønsker å ha «hytteklynger» i forskjellige typer landskap slik at folket kan velge. Innspillet er dermed tatt til følge mener vi.**
- **Jf. nr. 3: Vi regner med at Statens vegvesen her viser til planbeskrivelsens kap. 2.5. Innspillet tas til følge ved at korreksjon foretas.**
- **Jf. nr. 4: Spredt boligbebyggelse og antall tomter: Som man kan se er de fleste med benevnelsen LSB(x) delt opp i mindre deler. Det er vanskelig å beregne nøyaktig på dette plannivået hvor mange tomter som er i hver del da det er avhengig av om grunneier vil fradele, og i såfall hvorledes denne delingen er tenkt på kart. Videre om grunneier ønsker å fradele flere tomter eller ikke. Derfor har vi gjort en <u>samlet</u> fastsettelse i planbestemmelsenes kap. 2.4.3 jf. kolonnen «*Antall tomter*». Denne måten å løse det på gir også en mer dynamisk fremgangsmåte: Hvis en grunneier innenfor LSB(x) ikke vil ha nye tomter hos seg, blir det mer på de andre innenfor samme LSB(x).**
  Videre skal vi kontrollere at denne kolonnen samsvarer med arealregnskapet, og evt. korrigere sistnevnte.
  Innspillet tas til orientering.

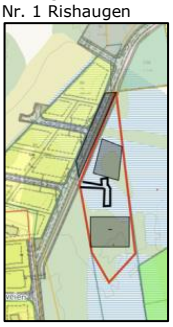
Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.281 Etter 3.gangs høring – nye boligområder i Bergvik

Dagens formål:	*Nr. 1: Boligbebyggelse* *Nr. 2: LNFR* *Nr. 3: LNFR* *Nr. 4: LNFR*
Forslag:	*Boligformål, og noe hytter*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ingen*
GBnr.:	*66/5,*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Marcus Notø*
Journalnummer:	*21/00248-304*
Innspill-nr.:	*208*

Forslag:

Nr. 1 Rishaugen



Nr. 2 ved Sævtjønna

Nr. 3 ved Laupstrandodden

Nr. 4 ved Skredal

Andre innspill: Kap. *4.273 som omhandler omtrent samme emne.*

Innspill:

Innspillene gjelder ulike eiendommer eid av familien Notø i Hadsel kommune. Vi gjør oppmerksom på at dette er utkast til innspill, og at innholdet kan bli justert etter nærmere vurdering av fagpersoner. Vi stiller oss samtidig åpne for dialog med representanter fra kommunen dersom det er behov for ytterligere avklaringer eller diskusjon om forslagene. Nedenfor kommer en liste med innspill:

1. Gnr. 66, Bnr. 5 – utvidelse av boligformål

Planforslaget viser at deler av eiendommen Gnr. 66, Bnr. 5 foreslås brukt til veiformål som en del av ny boligstruktur. Det er dialog med eiendomsselskapet om kompensasjon for dette arealet, men det er ikke oppnådd enighet per dags dato. Vi har følgende innspill til eksisterende planer:

- *Vi ønsker å benytte arealet på oversiden av den planlagte veien til boligformål, slik at vi får mulighet til å etablere én eller flere boligtomter som kompensasjon og fremtidig utnyttelse av eiendommen.*
- *Vi ser at det er planlagt vei over vår tomt og vi ønsker at det tas hensyn til at veiformålet påvirker eiendommens verdi, og at saken behandles med dette som grunnlag. Grunneieren er positiv til utviklingen i området og eksisterende innspill, men håper at våre innspill tas hensyn til.*

2. Gnr. 66, Bnr. 8 – tilknytning til H910_SM9 og H910_SM12

For eiendommen Gnr. 66, Bnr. 8 ber vi om at deler av eiendommen som i dag er avsatt til LNFR-formål i kommuneplanforslaget, endres til boligformål. Arealet det gjelder ligger i umiddelbar nærhet til planlagt boligbebyggelse i områdene H910_SM9 og H910_SM12, og fremstår som en naturlig utvidelse av eksisterende utbyggingsstruktur. Det er også i direkte tilknytning til tidligere nevnte eiendom Gnr. 66, Bnr. 5. Området er egnet for boligformål med hensyn til adkomst, terreng og eksisterende teknisk infrastruktur. Vedlagt følger kartutsnitt som tydelig markerer hvilket område på tomten det bes om endring for.

3. Gnr. 67, Bnr. 17 – etablering av minihus nedenfor vei For eiendommen Gnr. 67, Bnr. 17, ønsker vi å komme med følgende innspill:

Vi ber om at den nordlige delen av eiendommen, markert i vedlagt kart (område nærmest sjøen og uten landbruksverdi), endres fra LNFR-formål til bolig- eller turismeformål i kommuneplanens arealdel. Formålet med omdisponeringen er å kunne tilrettelegge for etablering av minihus eller små turisthytter, med hensyn til nærliggende bebyggelse og tilgjengelig infrastruktur. Dette vil bidra til lokal næringsutvikling og styrke muligheter for alternativ og bærekraftig bruk av eiendommen. Det presiseres at:

- *Området som benyttes til jordbruk i dag, vil ikke bli berørt, og videreføres som LNFR.*
- *Det aktuelle området er ikke egnet til jordbruksdrift og har naturlig skjerming og tilkomst.*

4. Gnr. 67, Bnr. 16 og 43 og – omdisponering fra LNFR til boligformål for nye tomter

For eiendommen Gnr. 67, Bnr. 16 og 43, ber vi om at deler av eiendommen omdisponeres fra LNFR-formål til boligformål. Det aktuelle arealet som ønskes omdisponert er vist i vedlagt kart og består hovedsakelig av skogbevokst område uten landbruksaktivitet. Det ligger i naturlig tilknytning til eksisterende bebyggelse (Yttersida 30, 34 og 36), og har enkel adkomst via eksisterende vei og tiltenkt passasje Det presiseres at:

- *Arealet som i dag brukes aktivt til landbruk ikke blir berørt, og videreføres som LNFR-formål.*
- *Tiltaket vil være en naturlig videreføring av boligområdet og kan gjennomføres uten vesentlige inngrep i natur eller dyrket mark*

Vurdering:

Kommunedirektøren stiller seg negativ til forslagene fordi:

1. **Kommunestyret har vedtatt 19/6-2025 jf. sak 42/25 jf. nr. 2 at (sitat): «*Kommunestyret mener at planforslaget har tilstrekkelige formålsarealer innenfor de ulike kategoriene satt opp mot forventet samfunnsutvikling i inneværende valgperiode. Det vises til pbl. § 11-5 første avsnitt om at det skal være en sammenheng mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk*». Innspillet er ikke i samsvar med dette. Planreservene i nåværende forslag er beregnet å vare 14 år fremover, jf. arealregnskapets kap. 10.1 Det er ikke behov for mer på nåværende tidspunkt.**
2. **Innspillet angir nye formålsarealer. Dersom dette tas til følge kreves det en 4 gangs høring av hele planen.**
3. **Innspillet, slik det foreligger, tar i bruk myr og landbruksareal i henhold til NIBIOs AR5 kart.**
4. **Innspill 3 og 4 fordrer sikker adkomst for myke trafikanter. Det kreves gang/ sykkelvei og bussholdeplass. Det er ikke gitt at kommunen eller fylkeskommunen vil betale for dette.**

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.282 Etter 3.gangs høring – hensynsoner for reindrift på Innlandet

Dagens formål:	*LNFR/ LNFR spredt bolig. Enkelte steder med hensynssone reindrift inn på tomtene.*
Forslag:	*Fjerne hensynssone reindrift inn på tomtene.*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Tas ikke til følge.*
GBnr.:	*Flere*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Knut Joakimsen & Gro Hagerupsen*
Journalnummer:	*21/00248-305*
Innspill-nr.:	*209*

Kartutsnitt fra innspill:

Andre innspill:

Innspill:

«Forslaget som ligger ute på høring innebærer at hensynsone for reindrift enkelte steder er lagt inn på private boligtomter, slik som for vår bolig i Møysalveien 3464. Ber om at grensene justeres slik at private boligtomter faller utenfor hensynsonen. Det er snakk om små justeringer som neppe har særlig praktisk innvirkning på reindriften, men kan være avgjørende for oss med bolig».

Vurdering:

Hensynssonen for reindrift er i stor grad årsbeite-areal. Det er Statsforvalteren i samråd med Sametinget og reinbeitedistriktet som har laget denne sonen som vi har tatt inn i arealdelen. Det er ikke en kurant sak å rette opp dette, da slikt sannsynligvis vil medføre innsigelse fra overordnet myndighet. For øvrig betyr hensynssonen at (jf. planbestemmelsenes kap. 2.6.8):

a) Bakgrunnen for egne hensynssoner for reindrift er at reindriftsinteressene skal innlemmes i all arealplanlegging, jf. forventningsbrev 25/1-2022 fra Statsforvalteren i Nordland. Beiteressursene er det viktigste naturgrunnlaget for en bærekraftig reindrift og flyttleier har et spesielt vern etter reindriftsloven. Kommunen skal sikre at reindriftas arealressurser er ivaretatt i alle planprosesser.

b) Hensynssoner reindrift kommer som tillegg til bestemmelser og retningslinjer i underliggende formålssone, og vises i temakart for landbruk og reindrift. Hensynssonene for reindrift gjelder arealer med vesentlige reindriftsinteresser. I plankartet vises de slik:

H520_1 Årstids-beiteområder

H520_2 Trekk- og flyttleier som er beskyttet av reindriftsloven

c) Konsultasjonsplikten: Jf. endringene i sameloven som trådte i kraft 1. juli 2021. Den slår fast at representanter for samiske interesser har rett til å bli konsultert i beslutninger eller tiltak som vil kunne påvirke samiske interesser direkte. Konsultasjonsplikten omfatter også kommunene, jf. § 4–4 i lov om Sametinget og andre samiske rettsforhold (sameloven). Denne endringen forsterker samisk reindrifts medvirkning og muligheter til å påvirke tiltak og vedtak som kommunen har myndighet over. Kommunen må på et tidlig stadium kontakte reindriftsmyndighetene- og næringen dersom tiltak tenkes etablert innenfor hensynssonene.

d) Det vises for øvrig til Regjeringens veileder- Reindrift og plan- og bygningsloven

Kort sagt betyr dette for grunneierne at dersom de skal i gang med et nytt tiltak på sin eiendom må de ikke bare søke kommunen om det, men de må også konsultere reinbeitedistriktet som også må godkjenne tiltaket. Dersom vi tar vekk hensynssonen i plan må grunneierne likevel konsultere reinbeitedistriktet (konsultasjonsplikten i sameloven), så det har lite for seg å fjerne den. Vi har tatt med reindriftas driftsarealer i arealplanen for å vise arealene de bruker (som kan variere fra år til år), slik at dette kan hensyntas i forvaltningen. Slik er det også på landbruksområdet for å ta et eksempel.

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.283 Etter 3.gangs høring – grensejusteringer på Bømyr

Dagens formål:	Se kap. 4.247
Forslag:	Se kap. 4.247
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Tas ikke til følge*
GBnr.:	*Se kap. 4.247*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Terje Olav Hansen*
Journalnummer:	*21/00248-306*
Innspill-nr.:	*210*

Andre innspill: *Se kap. 4.247*

Innspill:

«Jeg viser til vårt innspill til kommuneplanens arealdel den 20. oktober 2024, se e-post under. Siden dette ikke kom med i den forrige oppdatering av kommuneplanens arealdel, ber vi om at dette tas inn i 3. gangs høring, hvor fristen går ut i neste uke. Jeg ber om et oppfølgingsmøte i sakens anledning».

Vurdering:

Se kap. 4.247

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.284 Etter 3.gangs høring – innspill fra Mattilsynet

Dagens formål:	-
Forslag:	*Se innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Mattilsynet*
Journalnummer:	*21/00248-307*
Innspill-nr.:	*211*

Andre innspill:

Innspill:

«Hensynssoner med planbestemmelser

Punkt 3 i planbestemmelsene lyder fortsatt: «Det tillates ikke ny bebyggelse i sikringssonene, av enhver art, uten godkjenning fra vannverkseier. Vannverkseier kan dog gi dispensasjon fra forbudet, forutsatt at tiltaket ikke vurderes å være i vesentlig strid med drikkevannsforskriften.» Mattilsynet mener fortsatt at 2. setning er upresis og ikke tilfredsstiller krav i rammer og regelverk. Drikkevannsforskriftens § 12 stiller krav til at vannverkseier skal planlegge nødvendige tiltak for å beskytte vanntilsigsområdet og råvannskilden. Tiltakene skal være basert på en farekartlegging. Videre skal vannverkseier gjennomføre aktuelle beskyttelsestiltak og informere berørte kommuner ved behov for tiltak som krever oppfølging etter drikkevannsforskriftens § 26. Kommunen skal i henhold til § 26 og i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen. Kommunen skal i samarbeid med vannverkseieren vurdere behovet for å beskytte råvannskilder og vanntilsigsområder. Dette gjelder også i forbindelse med planarbeid etter plan- og bygningsloven. Utarbeidelse av hensynsoner med konkrete planbestemmelser er en viktig del av denne jobben. Det skal være tydelig hvilke aktiviteter som er tillatt/ikke tillatt. Dette gir forutsigbarhet både for driften av vannforsyningen og kommunenes innbyggere. Forslaget til tekst i bestemmelsen legger opp til at vannverkseier må gjøre vurderinger i hvert enkelt tilfelle der det er ønske om å gjennomføre tiltak i nedslagsfeltet. Dette er uheldig og pålegger vannverkseier mer ansvar og ekstra arbeid.

Løsning for vann og avløp til bolig, fritidseiendom og næring

Mattilsynet ser at det i rekkefølgebestemmelsene og andre planbestemmelser er mange og konkrete krav til parkering, lekeplasser, bygningsutforming osv. Vann og avløp er infrastruktur som må være til stede for at det i det hele tatt er mulig å ta en bygning i bruk. Det er derfor uheldig at krav til vannforsyning og VAO-planer ikke er tydeligere omtalt i kommuneplanens arealdel».

Vurdering:

Jf. planbestemmelsenes kap. 2.5.4 Drikkevann jf. bestemmelsenes nr. 3 som endres fra (sitat): «*Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse ved drikkevannene og innenfor nedslagsfeltene, av enhver art uten godkjenning fra vannverkseier. Vannverkseier kan dog gi dispensasjon fra forbudet, forutsatt at tiltaket ikke vurderes å være i vesentlig strid med drikkevannsforskriften*» til .

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge slik:

1. **Jf. planbestemmelsenes kap. 2.5.4 *Drikkevann* jf. bestemmelsenes nr. 3 som endres fra (sitat): «*Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse ved drikkevannene og innenfor nedslagsfeltene, av enhver art uten godkjenning fra vannverkseier. Vannverkseier kan dog gi dispensasjon fra forbudet, forutsatt at tiltaket ikke vurderes å være i vesentlig strid med drikkevannsforskriften*» til: «*Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse ved drikkevannene og innenfor nedslagsfeltene og råvanns-kilden. »***

2. **Jf. planbestemmelsene. Nytt kapittel føyes til under *Fellesbestemmelser*: Kap. 1.23 *Vann, avløp og overflatevannshåndtering* med slik ordlyd** (hentet fra Bodø kommune)**:**

   VAO-plan
   I alle reguleringsplaner skal det inngå rammeplan/overordnet plan for vann, avløp og overvann (VAO-plan) jf. krav i kommunalteknisk norm. Det skal avklares arealbehov for infrastruktur over og under bakken i reguleringsplan. Løsningene skal sikres i planbestemmelsen. Utomhusplan og detaljert plan for vann, avløp- og overvann (VAO-plan) skal beskrive de blågrønne løsningene i kombinasjon med ledningsbasert overvannshåndtering og skal godkjennes av kommunens VA-myndighet før rammetillatelse kan gis.

   Overvann:
   I reguleringsplaner skal terreng – og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering samordnes. Overvann skal hovedsakelig håndteres på egen eiendom. Ved påslipp til offentlig overvannsnett skal tiltakshaver dokumentere ledig kapasitet på overvannsnettet. Beregninger utføres iht. føringer i Kommunalteknisk norm.

   Vannveier og flomavrenning:
   Vannveier og flomavrenning skal alltid kartlegges for å unngå skade på naboeiendommer. Åpne bekker, bekke-drag og vannveier tillates ikke lukket, men skal opprettholdes i sin naturlige form og sikres med kantvegetasjon. Der det er hensiktsmessig skal lukkede bekker åpnes og retableres i en sammenhengende grønnstruktur.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.285 Etter 3.gangs høring – kommentar fra Avinor

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Avinor*
Journalnummer:	*212*
Innspill-nr.:	*21/00248-308*

Andre innspill:

Innspill:

Avinor har tidligere uttalt seg i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel ved brev av 09.03.2022 og e-poster av 06.01.2023 og 16.10.2024 til kommunen. Avinor har ingen ytterligere merknader i forbindelse med 3. gangs høring av Kommuneplanens arealdel 2025-2037.

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Tas til orientering

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:

Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.286 Etter 3.gangs høring – uttalelse fra Fiskeridirektoratet

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Fiskeridirektoratet*
Journalnummer:	*21/00248-309*
Innspill-nr.:	*213*

Andre innspill:

Innspill:
«***Vurdering av planforslaget***
De endringene i foreliggende planforslag påvirker ikke i vesentlig grad de interessene Fiskeridirektoratet skal ivareta, vi har således ingen merknader til planforslaget. Vi viser til vår tidligere uttalelse i saken for våre generelle merknader til planarbeid.

Om videre planprosess
Fiskeridirektoratet oppfordrer kommunen til å ta hensyn til våre faglige råd og merknader til planforslaget».

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Tas til orientering.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.287 Etter 3.gangs høring – boligområde på Haug

Dagens formål:	*Konsentrert boligbebyggelse – nåværende*
Forslag:	*Se innspill*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR for store deler + hensynssone landbruk*
GBnr.:	*51/70*
ID i planforslag:	*LNFR*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Glenn Anders Braaten Andersen*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	

Nåværende planstatus

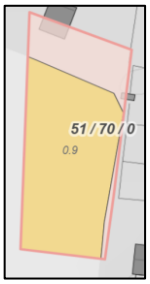
Etter 3 gangs høring:

Andre innspill:

Innspill:
«Ser at i forlag til ny arealplan er min tomt på 57/70 Melbu utelatt for bebyggelse. Hva er begrunnelsen for dette? Jeg ønsker å bygge på denne tomten og har planene klare med Steinsvik AS for bygging»

Vurdering:

GBnr. 57/70 finnes ikke i matrikkelen. Vi antar at innspillshaver har skrevet feil. Når vi søker opp, kan vi finne GBnr. 51/70 der innspillshaver er eier. Vår vurdering er i forhold til denne eiendommen.
At innspillshaver har planene klare for utbygging kan ikke binde kommunen. Ingen har krav på en bestemt regulering eller formålsavsetning. Formålet *Konsentrert boligbebyggelse* har ligget inne i 11 år uten at noe har skjedd. Dette forhold + at arealet i stor grad er landbruksareal har medført at kommunen har tatt det ut av ny plan. Sistnevnte har vektet mest.
I flg. NIBIOs AR5-kart er store deler av arealet klassifisert som *Fulldyrka jord* jf. oransje areal i kartutsnitt til høyre.



Jordvernet er strammet inn siden nåværende arealdel i 2014 ble vedtatt. Jordloven gjelder på dyrka eller dyrkbar mark, og styrer dermed arealbruken. Jf. §§ 1 & 8. I tillegg står i forventningsbrevet fra Statsforvalteren at (sitat): «*Bevaring av dyrka jord er en nasjonal interesse*». I Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 er vern av dyrka jord en del av kapittelet om samfunnssikkerhet og beredskap. Av hensyn til beredskap og muligheten for matproduksjon, er det nødvendig å ta vare på jordressursene over hele landet og sikre at jorda holdes i drift. Det er en forventing fra regjeringen at både fylkeskommune er kommuner bidrar til å styrke jordvernet og at arealforvaltningen bidrar til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med ny jordvernstrategi fra 2023, og bidrar til at driften av jordbruksarealene kan opprettholdes.
Statsforvalteren har i januar i år vedtatt *Strategisk plan for jordvern i Nordland 2025-2028.* Planen har fire mål som skal bidra til at vi når de nasjonale målene:

1) *Dyrka jord skal ikke omdisponeres til andre formål. Omdisponering av dyrka jord skal være mindre enn 100 dekar i snitt per år for Nordland i perioden 2025-2028.*
2) *Dyrkbar jord skal ikke omdisponeres til andre formål. Omdisponering av dyrkbar jord skal være mindre enn 100 dekar i snitt per år for Nordland i perioden 2025-2028.*
3) *Jordbruksarealene i Nordland skal drives og Nordland skal i løpet av planperioden øke andel areal i drift.*
4) *Beiteressursene i utmarka skal sikres for framtidige generasjoner. Viktige beiteområder i kommunene skal være kartfestet og synliggjort gjennom kommuneplanens arealdel og gjennom egne beitebruksplaner.*

Derfor - et av hovedelementene i gjennomført planvask av arealdelen var å ta bort formålsområder for bebyggelse bl.a. på dyrka, eller dyrkbar mark. Dette er gjort i betydelig grad i Hadsel.

Konklusjon:

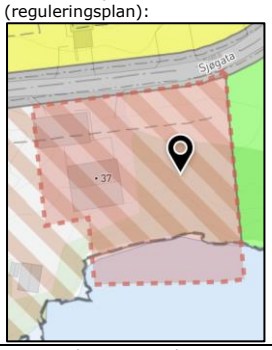
Konklusjon:
Kommunedirektøren mener at innspillshaver med dette har fått en begrunnelse på hvorfor arealet er omdefinert til LNFR.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.288 Etter 3.gangs høring – byggegrense mot sjø i Sjøgata, Melbu

Dagens formål:	*Regulert i reguleringsplan MB55 til industri/ boliger*
Forslag:	*Ny utredning*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Konsentrert boligbebyggelse, nåværende. Reg. plan MB55 skal fortsatt gjelde.*
GBnr.:	*52/505*
ID i planforslag:	*B/ H910_MB55*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Inger Lise og Barry Larsen*
Journalnummer:	*21/00248-311*
Innspill-nr.:	*215*

Nåværende planstatus (reguleringsplan):



Etter 3 gangs høring (reguleringsplaner vises her):

Andre innspill: *Jf. Kap. 4.162 (om de nye byggegrensene mot hav), kap. 4.226, kap. 4.235, kap. 4.248 & kap. 4.299*

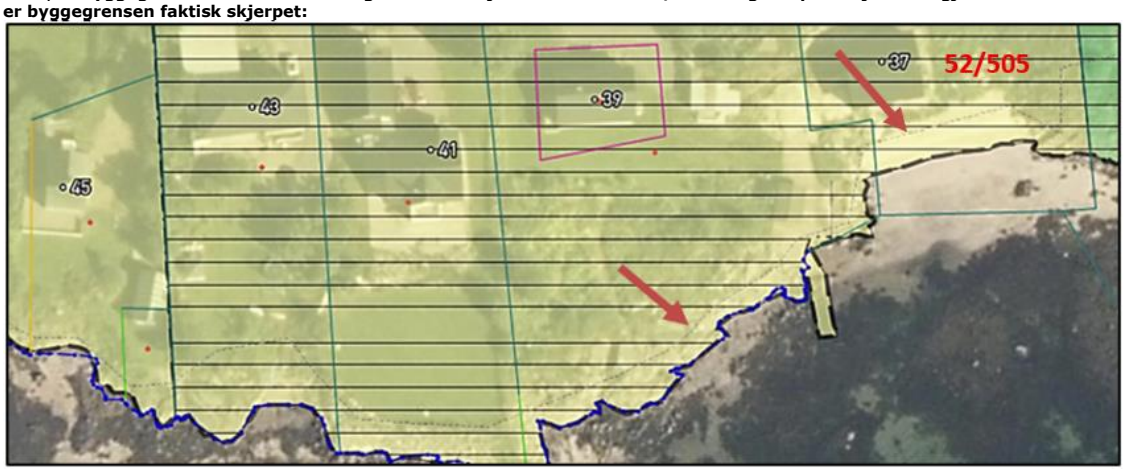
Innspill:

Vi ønsker å gi innspill til arealdelen av kommuneplanen, med særlig vekt på byggegrense mot sjø i området Sjøgata på Melbu, nærmere bestemt Gbnr 52/505. Vi registrerer at byggegrensen mot sjø er justert for å imøtekomme grunneiers ønske om å bygge svært nært sjøen. Dette innebærer at den generelle byggegrensen som gjelder i området er fraveket, og at denne tomta har fått særbehandling. Eiendommen det gjelder ligger helt sjønært og følgelig særlig utsatt for bølgepåvirkning og springflo. Jeg vil vise til at hele eiendommen var oversvømt under springflo og bølger under orkanen 3. januar 1956. Vi vil derfor stille spørsmål ved om kommunen har gjort en forsvarlig vurdering av risiko og sårbarhet (ROS) før planavgrensningen ble satt. Etter plan- og bygningsloven § 4-3 har kommunen plikt til å gjennomføre risiko- og sårbarhetsanalyser i forbindelse med planarbeid. Det fremgår også av byggteknisk forskrift (TEK17) og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sine veiledere at utbygging i områder med fare for flom, stormflo og bølger skal unngås. Planlegging som tillater bygging så nært sjøen uten grundig risikoanalyse kan medføre:

- *fare for liv og helse ved fremtidige ekstremværhendelser,*
- *skader på bygninger og infrastruktur,*
- *økonomiske tap for både privatpersoner og kommunen. Vi ber derfor kommunen redegjøre for:*
  1. Hvilke risiko- og sårbarhetsvurderinger som er gjennomført for denne konkrete eiendommen. Eiendommen er gitt særbehandling og må derfor gis en særskilt risikovurdering.
  2. Hvorfor byggegrensen for denne tomta er annerledes, når det åpenbart finnes betydelig fare knyttet til springflo og bølgepåvirkning.
  3. Hvordan dette er i tråd med nasjonale retningslinjer for klimatilpasning og hensynssoner mot naturfare. Av hensyn til samfunnssikkerhet, klimaendringer og rettferdig behandling av grunneiere ber jeg kommunen revurdere byggegrensen for denne tomta og sørge for at alle sjønære områder behandles etter samme prinsipper og i tråd med lovpålagt krav til risikoanalyser.

Vurdering:

1. **Vedr. særbehandling av eier, GBnr. 52/505. Kommunedirektøren mener på sin side at dette ikke stemmer. Som plankartet viser, er byggegrensen trukket enda lenger ned mot sjø vest for GBnr. 52/505. Se gråstiplet linje. På angjeldende eiendom er byggegrensen faktisk skjerpet:**



Påstanden tilbakevises derfor.

2. **Vedr. forsvarlig ROS-analyse: Plan- og bygningsloven § 4-3 stiller krav om ROS-analyse for alle planer som åpner for utbygging. I DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging står i kap. 2.1 *KOMMUNEPLANENS AREALDEL* at (sitat): *Dersom det ikke er krav om reguleringsplan, må ROS-analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som er av betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet, og om utbyggingen kan medføre endringer i risiko- og sårbarhetsforhold (jf. PBL § 4-3).* I dette tilfellet, hva angår GBnr. 52/505, så er det stilt krav om en egen reguleringsplan med ROS-analyse. Arealdelen trenger da ikke å være så detaljert, fordi det stilles krav om mer detaljering av reguleringsplanen der alle risiko- og sårbarhetsforhold tas opp. Dette betyr at arealdelen er overordnet, og ikke like detaljert. Det er utarbeidet en egen ROS-analyse for arealdelen etter DSB sin mal, og med bidrag fra konsulentfirmaet HRP. Ettersom vi ikke har hørt noe fra Statsforvalteren og NVE i høringen om ROS-analysen så slår vi oss til ro med at analysen i arealdelen er god nok. Og dermed vil vi tilbakevise anførslene fra innspillshaver.**

3. **Hva angår reguleringssaken har denne vært klagebehandlet og Statsforvalteren har 24/9-2025 opprettholdt kommunestyrets vedtak slik at planen nå er gjeldende.**

Konklusjon:

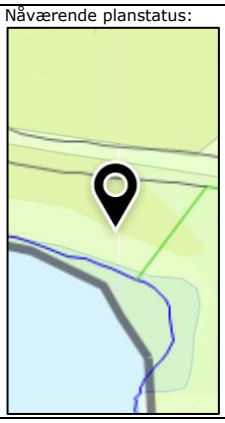
Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

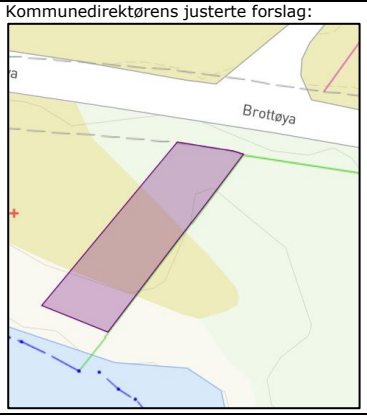
4.289 Etter 3.gangs høring – nytt renseanlegg for Juvika vannverk

Dagens formål:	*LNFR*
Forslag:	*Markere nytt renseanlegg*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Her avsettes areal til nytt renseanlegg.*
GBnr.:	*22/3*
ID i planforslag:	*ABA57 Juvika vannbehandlingsanlegg*
Arealstørrelse:	*Ca. 0,2 daa*
Forslagsstiller:	*Juvika vannverk*
Journalnummer:	*21/00248-312*
Innspill-nr.:	*216*

Nåværende planstatus:



Kommunedirektørens justerte forslag:



Andre innspill:

Innspill:

«Juvikdalen Vannverk skal anlegge renseanlegg som dekker brukerne på Brottøy og Hanøy. Dagens situasjon er at vannet ikke er tilfredsstillende da det i perioder krever koking pga. for høye verdier av stoffer som utgjør mulig helsefare.

Vanntilførselen er fra Juvikdalen via kum i Juvika hvor vannet fordeles til Hanøy og Brottøy. Til Brottøy går vannet i ledning lagt i sjøen over Hanøysundet. Rensestasjonen er planlagt plassert på Brottøy på avmerket område. Vi ber derfor at det blir avsatt et område i arealplanen til vannverk på Brottøy. Gjeldende område på GBnr. 22/3 er avmerket rødt i kartutsnittet».

	Konsekvens (verdi/omfang)	Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn* *Jf. Artsdatabanken: Ingen funn*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*En del myr med karbonlager. Klimagassutslipp ikke beregnet fordi slik beregning blir urealistisk all den tid tiltaket avgrenses av eiendomsgrenser, og ikke faktisk hvor utbygging blir*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Forbehold må tas. Ingen funn i Riksantikvarens kulturminnesøk.*
Friluftsliv	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Viktig friluftsområde, Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag. Spennende kollelandskap, badeplasser, kultlandskap. Der tiltaket plasseres er her en nydelig strand, og her er relativt langgrunt.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Moderat bølgeeksponert småkupert kystslette*
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Ingen* ***Omfang**: Intet* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:***	*Teknisk installasjon forringer ikke vannmiljøet. Nytt renseanlegg vil utvilsomt bedre drikkevannskvaliteten.*

	Meget stor positiv konsekvens	
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativ* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Jf. NIBIO Kilden, jf. AR5: Fulldyrka jord som er beskyttet av jordloven. Nytt anlegg kan bryte sammenhengen i arealet og dermed kan det bli tyngre å drive.*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGU grus og pukk: Ingen funn*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Risiko stormflo dersom det bygges i strandsonen.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Risiko stormflo dersom det bygges i strandsonen. Vannbehandlingsanlegg kan skades.*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Tiltaket vil forbedre vannkvaliteten for abonnentene.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Stort positivt* ***Konsekvens:** Meget stor positiv konsekvens*	*Tiltaket vil forbedre vannkvaliteten for abonnentene.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. pbl. § 1-8 særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tematisk vurdering:* ***Naturmiljø:** Jf. vurdering i tabell. Ingen verdi.* ***Kulturmiljø:** NA* ***Friluftsliv:** Jf. vurdering i tabell. Stor verdi.* ***Landskap:** Jf. vurdering i tabell. Middels verdi.* ***Andre allmenne interesser:*** *Ingen kjente*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Tiltaket i motstrid mot:* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* • *Kap. 5.7 Samfunnsrisiko, bokstav a* *Kap. 5.7 Landbruk, bokstav a & b* *Tiltaket er i tråd med:* • *Kap. 5.3 Folkehelse bokstav b & c* • *Kap. 5.14 Forvaltning, bokstav f vannkvalitet*
Vedlegg 2 – arealregnskap – 2 høring, jf. kap. 7.4.2	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Vurdering:		
Kommunen har, i flg. folkehelseloven, plikt til å fremme befolkningens helse. Vi skal også beskytte menneskers helse i forhold til å ha tilstrekkelige mengder drikkevann med god kvalitet, jf. drikkevannsforskriftens § 1. Dette tiltaket imøtegår nevnte. Kommunedirektøren mener at hensynet til liv og helse for de som bor der må gå foran andre hensyn nevnt i KU over. Man kan		

mene at tiltaket medfører en 4 høring, men dette legger ikke kommunedirektøren opp til. Det er presserende å få renseanlegget på plass. Videre, kommunedirektøren foreslår å trekke anlegget lenger øst mot eiendomsgrensen, slik at jordbruksarealet bevares mest mulig sammenhengende. I nord trekkes formålet inn til byggegrense for nåværende vei. I sør mot stranden.

Konklusjon:

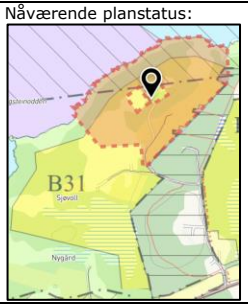
Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas til følge ved at renseanlegget legges inn i planen som *ABA57 Juvika vannbehandlingsanlegg* med plassering som anvist fra kommunedirektøren.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

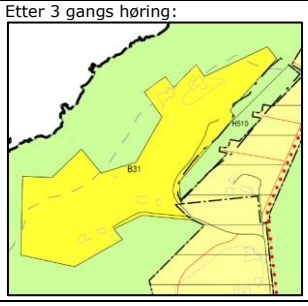
4.290 Etter 3.gangs høring – beholde boligområde i Tømmervika

Dagens formål:	*Formålsavsatt til bolig, konsentrert B31. Ikke regulert.*
Forslag:	*Bevare boligformålet*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Nedjustering av boligformålet*
GBnr.:	*75/15*
ID i planforslag:	*B31*
Arealstørrelse:	*B31 = 156,7 daa*
Forslagsstiller:	*Katrine Ryden Pettersen og Siv Anita Pettersen*
Journalnummer:	*21/00248-313*
Innspill-nr.:	*217*

Nåværende planstatus:



Etter 3 gangs høring:



Andre innspill: *4.207 & 4.243*

Innspill:

1: 4.207 vedr. Fjerning av eksisterende boligområde B31 på Tømmervikodden (s.266):
Kommunen begrunner borttakelse av formålsområdet med forhold til landbruk, myr og strandsone samt at det har ligget såpass lenge uten aktivitet i forhold til reguleringskravet. Vi mener at dette er feil, og ber om at kommunen hensyntar følgende merknader og vedlegg i ny vurdering. Vedlagt disse merknader er takst fra 2017 utført av Vesterålen Eiendomsmegler ved takstmann Kjell Åge Andreassen. Her opplyses det om at området som ikke kan bebygges er på 25 dekar. (Myr, fulldyrka jord m.m.) Eiendommen er i sin helhet på 84,3 mål. Etter våre beregninger betyr dette at 59,3 dekar kan bebygges, med unntak av 100 meters regelen for strandsone. (Var ikke medregnet i taksten fra 2017). Kommunen skriver videre at det har vært lite aktivitet i området. Dette bestrides. Vedlagt er beskrivelse på ett oppdrag gjort av Vesterålen Eiendomsomsetning AS (i dag fusjonert med Advokatfirmaet Øraker og driver ikke med eiendomsomsetning lenger) og Ragnar Dagfinn Pettersen (tidligere eier av tomten) Oppdraget omfattet salg av eiendommen, Gnr: 66, nr 15 i Hadsel kommune. Her beskrives oppdraget, samt hva som ble utført av Vesterålen Eiendomsomsetning AS. Av oppdragsbeskrivelsen fremgår at eiendommen ikke var regulert, flere andre eiendommer var regulert/under regulering på det tidspunktet avtalen ble inngått. Etter krav fra den gang Statens vegvesen (nå Nordland fylkeskommune) ble det b.la. stilt vilkår for utbygging at det ble etablert gang og sykkelsti mv fra toppen av Tømmervikbakken og ned til krysset ved Rishaugveien. Senere ble det vedtatt at dette skulle dekkes av Nordland fylkeskommune i spleiselag med Hadsel kommune. Dette arbeidet startet ikke før sommeren 2024. (Etter at kommuneplanens arealdel allerede hadde vært oppe til høring). Deretter beskrives det at de var i kontakt med flere entreprenører, samt to familier i området. Det var også to privatpersoner som ble fulgt opp. I tillegg har vi også hatt korrespondanse med privatpersoner, en muntlig og en på mail. Etter tidligere planer, skulle det samarbeides om et byggeprosjekt sammen med nabo, Bjønneset. 37 boliger til sammen. (Vedtak i kommunestyret 13.06.2013) med følgende ordlyd: «kommunestyret vedtar å godkjenne reguleringsplan for Bjønnesset B7 og Ytre Lappvik B6 boligområder, tilrettelegging for samlet 37 boliger.»

Usaklig forskjellsbehandling:
I sak fra Vesterålens avis fra 2017 fremgår at Bjønnesset ved Stephan Gundersen fikk innvilget en dispensasjon fra rekkefølgekravene til å oppføre 10 boenheter før gang og sykkelsti var på plass. Denne side vil argumentere for at det er forskjellsbehandling å skulle gjøre om den aktuelle tomten fordi det har vært lite aktivitet, da man har ventet på gang og sykkelstien som av rekkefølgekravene satt av Statens vegvesen måtte bygges for å kunne søke omregulering.

Angående Punkt 3). «Kommunen har foretatt en KU-vurdering av formålsarealet i 2014…»
Vi viser igjen til Takstmann Kjell Åge Andreassen takst av 11.12. 2017. Her opplyser han at området som ikke kan bebygges er på 25 dekar. (Myr, fulldyrka jord m.m.). Eiendommen er på 84,3 mål. Dvs. at 59,3 dekar kan bebygges, med unntak av 100 meters regelen. (Som ikke var medregnet i 2017). Ut ifra vurdering av kommunens reduserte areal, på kartet, ønsker vi at det foretas en ny vurdering av arealet på tomten. Reduksjonen samsvarer ikke med informasjonen fra takstmannen. 3: Viser til Hadsel kommune Kommuneplanens arealbeskrivelse (https://www.hadsel.kommune.no/wpcontent/uploads/2025/06/Utkast-til-planbeskrivelse.pdf) hvor dere selv poengterer følgende:

- *Vi har et behov for byggeklare tomter til eneboliger. Dog ligger det nok boligarealer i planen, men de fleste er ikke byggeklare.*
- *Vi har nok areal for fritidsbebyggelse dersom man samler disse i allerede dedikerte formålsområder. Dog er det meste av slik bebyggelse spredt i LNFR-områder. Hovedutfordringen er om vi skal fortsatte å tillate spredte hytter overalt, eller om vi skal samle disse i områder for spredt fritidsbebyggelse. Samfunnsutviklingen går for det siste. Gnr. 66, bnr. 15 ligger allerede til ett godt etablert boligområde (Bjønnesset) og det er bebygd to eneboliger på tomten. Vi ser ingen grunn til at kommunen skal omregulere akkurat denne tomten siden Hadsel kommune selv påpeker at det er mangel på boliger. Ved endring av den aktuelle tomten vil kommunen gjøre det vanskelig for å nå kunne søke omregulering til kommunen for ett allerede attraktivt boligområde for fremtiden. Dette kan medføre tap av innbyggertall i form av nyetablerte som ønsker å bosette seg på Stokmarknes og velger andre kommuner som Sortland, Bø o.l. Vi ber dere ta hensyn til denne informasjonen og beholder reguleringen som ble vedtatt i 2013, og tilrettelegge for utbygging på den aktuelle tomten i likhet med andre tomter i samme område og i tråd med behovene i kommunen.*

Vurdering:

1. **Vedr. fjerning av formålsareal grunnet *landbruk* som de mener er feil: Vi legger alltid til grunn NIBIOs AR5 kart fremfor opplysninger fra f.eks. lokal takstmann. NIBIO er et norsk, statlig forskningsinstitutt og deres hovedområder er landbruk, mat, klima og miljø. NIBIOs nettkart Kilden baseres bl.a. på innrapporteringer fra kommunene og fra bønder når de søker produksjonstilskudd fra Staten. Kartene er kvalitetsikret og oppdateres og justeres jevnlig slik at de stemmer med dagens fakta og faglige vurderinger gjort av NIBIOs fagfolk. Jordvernet er strammet inn siden nåværende arealdel i 2014 ble vedtatt. Jordloven gjelder på dyrka eller dyrkbar mark, og styrer dermed arealbruken. Jf. §§ 1 & 8. I tillegg står i forventningsbrevet fra Statsforvalteren at (sitat): «*Bevaring av dyrka jord er en nasjonal interesse*». I Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 er vern av dyrka jord en del av kapittelet om samfunnssikkerhet og beredskap. Av hensyn til beredskap og mulighetene for matproduksjon, er det nødvendig å ta vare på jordressursene over hele landet og sikre at jorda holdes i drift. Det er en forventing fra regjeringen at både fylkeskommune er kommuner bidrar til å styrke jordvernet og at arealforvaltningen bidrar til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med ny jordvernstrategi fra 2023, og bidrar til at driften av jordbruksarealene kan opprettholdes. Statsforvalteren har i januar i år vedtatt *Strategisk plan for jordvern i Nordland 2025-2028.* Planen har fire mål som skal bidra til at vi når de nasjonale målene:**
    1. ***Dyrka jord skal ikke omdisponeres til andre formål. Omdisponering av dyrka jord skal være mindre enn 100 dekar i snitt per år for Nordland i perioden 2025-2028.***
    2. ***Dyrkbar jord skal ikke omdisponeres til andre formål. Omdisponering av dyrkbar jord skal være mindre enn 100 dekar i snitt per år for Nordland i perioden 2025-2028.***
    3. ***Jordbruksarealene i Nordland skal drives og Nordland skal i løpet av planperioden øke andel areal i drift.***
    4. ***Beiteressursene i utmarka skal sikres for framtidige generasjoner. Viktige beiteområder i kommunene skal være kartfestet og synliggjort gjennom kommuneplanens arealdel og gjennom egne beitebruksplaner.***

Derfor - et av hovedelementene i gjennomført planvask av arealdelen var å ta bort formålsområder for bebyggelse bl.a. på dyrka, eller dyrkbar mark. Dette er gjort i betydelig grad i Hadsel. Ut fra nevnte mener kommunedirektøren at hensynet til landbruk er riktig – og konsekvensen er at jordbruksareal nevnt i AR5 ikke kan inngå i boligområdet.

2. **Vedr. fjerning av formålsareal grunnet *myr* som de mener er feil: Også her støtter de seg på taksten. Vi ønsker først å hitsette et annet innspill som er innkommet ved 3dje høringen nemlig fra Statsforvalteren. Her omtales myr, og at det ikke skal tillates å bygges på slike arealer. I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 jf. forventning nr. 48 står at «*Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes*». Regjeringen arbeider for tiden med å innføre et forbud mot nedbygging av myr. Det fremgår at kommunene kan gjøre unntak fra forbudet gjennom reguleringsplan dersom *klar overvekt av interesser* taler for det, noe vi ikke mener gjelder her.**

3. **Vedr. fjerning av formålsareal grunnet *strandsone* som de mener er feil: I plan- og bygningsloven er strandsonen gitt en særlig beskyttelse gjennom en egen bestemmelse om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen, § 1-8. *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*. Byggeforbudet er imidlertid ikke absolutt og kan fravikes. Dette gjøres først og fremst i kommuneplanens samfunns- og arealdel, men kan også gjøres i reguleringsplan. I begge tilfeller må annen byggegrense fastsettes særskilt i planen. Kommunen har derfor fastsatt en særskilt byggegrense mot sjø i hele kommunen. Metodikken som er benyttet er veilederen fra Nordland fylkeskommune «*Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-meters beltet*» (*anm. I etterkant kom en ny veileder fra MD. Denne er ikke benyttet*). I angitt område er denne grensen satt til 63 meter på det nærmeste til havet (i nord) for angjeldende tomt. Den kunne vært satt nærmere for hele området dersom kommunen som planforvalter hadde ønsket det. Under 2 gangs høringen ble det i dokumentet *Vedlegg 4 - planvask* foreslått å fjerne arealformålet (Dette ble imidlertid endret ved 3dje høring ved at man la inn et mindre- og korrigert areal). I vedlegget fremgår på s. 67 at man begrunnet fjerningen med at her ikke var drivere, myr og landbruk. Dog var også strandsone vurdert uten vesentlige utfordringer.**

4. **Vedr. usaklig forskjellsbehandling: Rekkefølgekravene om G/S vei kom i reguleringsplanen 19/7-2013, jf. § 7. Forut for dette hadde kommunen allerede vedtatt 27/9-2012 en reguleringsplan for G/S vei. Nordland fylkeskommune vedtok 14/10.2011 å ta økonomisk medansvar for G/S planen. Det var således klart allerede i 2012 (da reguleringsplanen ble vedtatt) at det ble noe ut av prosjektet. Imidlertid tok det ganske lang til å prosjektere G/S veien og anleggsarbeidet ble først påstartet i 2024. Gundersen søkte om dispensasjon fra rekkefølgekravene i 2017 for utbygging av inntil 10 boenheter. Dette ble innvilget av formannskapet 2/2-2017 i sak 14/17. Boenhetene har i skrivende stund ennå ikke kommet, og det åpenbare årsaken er at Rishaugveien ikke har blitt forlenget frem til Gundersens felt. Han har således ikke fått noen fordeler sålangt, som kan tilsi at her rent faktisk har skjedd en forskjellsbehandling.**
Vi kan for øvrig forstå at det synes som mer fornuftig å vente på Statens vegvesen før man regulerte- og går videre. I kommunedirektørens forslag har vi behandlet arealplanen- ikke allerede vedtatte reguleringsplaner som Gundersen sin. Innspillshaver representerer grunneiere som i 2014 fikk formålsavsatt et areal (benevnt som B31). Det ble først vasket bort i dagens planprosess, men ble senere tatt inn igjen i et redusert omfang grunnet forholdet til landbruk, myr og strandsone vurdert etter dagens overordnede rammer. Dette betyr at kommunedirektøren anbefaler å delvis imøtekomme grunneierne hva angår behov- og at man ser bort i fra 2.gangs høringens vedlegg 4.

5. **Vedr. takst og ønsket om en ny gjennomgang: Vi viser til nr. 1-3. Vi forholder oss til overordnede data.**

Konklusjon:

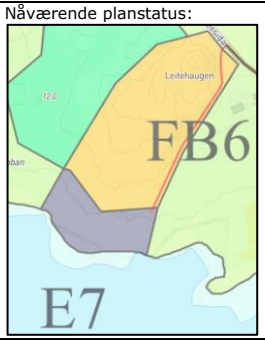
Kommunedirektørens innstilling:
Kommunedirektøren anbefaler ingen endring av arealformål B31 konsentrert boligbebyggelse slik som vist i utkast til plankart ved 3dje gangs høring. Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.291 Etter 3.gangs høring – protest mot nytt hytteområde på Leithaugen, Hadseløya

Dagens formål:	*FB6, konsentrert fritids-bebyggelse, FB6 og fritids- og turistformål, E7*
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
GBnr.:	
ID i planforslag:	*FB1 Konsentrert fritidsbebyggelse*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Tone Pedersen gnr. 47/5 for Tore Hokland gnr. 47/1-47/3 Trude Hokland.*
Journalnummer:	*21/00248-314*
Innspill-nr.:	*218*

Nåværende planstatus:



Etter 3 gangs høring:

Andre innspill: *4.262 (ny KU), 4.293*

Innspill:
***«Natur/biologisk mangfold**.*
Nede ved sjøen fra eiendom 47/5 ligger Hokland holmen, hvor det hekker ulike fuglearter. Ved lavvann kan man gå tørrskodd ut på Hokland holmen. Ved utbygging av hyttefelt vil dette medføre at folk vil trekke ned til strandområde/holme noe som vil være uheldig for fuglene i hekkperioden. Viser til fugler som årlig hekker på Hokland holmen tilhørende eiendom 47/5 : Ærfugl, tjeld, terner, fiskemåker, som også hvert år har hekket rundt på selve eiendom 47/5. Det er også innslag av viper, rødnebbterner, gås, spover/sniper, og det er også observert hettemåker. Noen av artene er på den norske rødlisten og er klassifisert som nært truet. Det har også hekket ryper på eiendom 47/5 tidligere. Disse observasjoner er ikke fulgt opp siste tid, men når vi er på eiendommen hører vi ryper oppe fra eiendom 46/3. Forstyrrelser fra menneskelig ferdsel og friluftsliv vil være aktiviteter som kan skape press for viktige leveområder for fuglene under hekkingen. Flere hytteeiere som benytter strandsonen, vil medføre stress for fugler som skal ta seg av egg/fuglunger. Noe som igjen fører til at rovdyr/rovfugler tar egg/unger. Miljøet til fuglene blir dermed ødelagt i et sårbart område. Alle vi har en forpliktelse til å ivareta fuglelivet og naturen rundt oss. Vi er bekymret for at belastningen på naturen skal bli for stor med så mange hytteenheter noe som tilsier at folketallet mangedobles i området. Vi på naboeiendommene har prøvd å ivareta mangfold av dyr/fugler slik at dem har et godt og trygt miljø. Det er også en del ørner som oppholder seg i strandsonen/Holmen. I tillegg oppholder det seg mange harer på eiendom 47/5. Dette fører til tap av artsmangfold ved utbygging av et hyttefelt. FNs bærekraftsmål nr. 15 Livet på land: Mulig tap av artsmangfold, jf samfunnsdelen kap 5.7, generelt, bokstav A, restriktiv arealbruk, samt bokstav B , gjenbruk framfor å ta i bruk ubrukt natur. Eiendom 47/5, 47/3, 47/1 blir i dag høstet av bønder i nærområdet. I forbindelse med dette blir også strandområdet brukt til beiteområder for kyr/kalver i sommerhalvåret. Her er det satt opp strømgjerde langs strandsonen hvor kyr/kalver oppholder seg og beiter. Dette er lite forenelig med ferdsel fra hyttefeltet som er planlagt. Harmoni mellom

landbrukseiendommer som ligger på hver side av planlagt hyttefelt føler vi ikke er forenelig med utbygging av hyttefelt som planlegges. Det vil bli mye folk som vil være i området og det vil være forstyrrende for både fugl/dyr som beiter/hekker. Allmennrettet skiller mellom inn- og utmark. Dyrket mark er unntatt fra retten og kan benyttes fra 15 oktober til 29 april. Dyrevernloven §3 og § 23 første ledd og forskriftene om dyrevelferd. Slik vi ser det har ikke planlagte hytteområde egen strandsone med sand, og dem som da er på hytteområdet, vil gå til nabo eiendommene som har strand med sand. Dette vil innebære konflikt med begge gårdsbrukene som ligger på hver side av planlagt hyttefelt. Det er pr dags dato mange folk som går over mark områdene hvor kyrne beiter, og hvor folk ikke setter seg inn i gjeldende regler for beiteområde. Dette medfører stress for dyrene og det kan oppstå konflikter/uhell med folk som ikke er vant med dyr. Ved en eventuell utbygging av hyttefelt opplever vi dette som en sterk verdiforringelse av eiendom 47/5. Dette bl.a. at det er påtenkt en vei langs eiendom 47/5 for tilgang til hyttefeltet. Slik det ser ut fra forlag skal veien gå langs grensen til eiendom 47/5 og til eiendom for påtenkt hyttefelt. Det vil utgjøre støy fra biler og forurensing hele året. Hvordan skal nedkjøring til hyttefelt være da det i dag er nedkjøringer på begge sider av tiltenkt hyttefelt? Skal nedkjøring til hyttefelt ligge på en uoversiktlig bakketopp? Det har i lang tid vært drevet jordbruk i området Hokland/Utbjør. Et rikt jordbruksområde hvor gårdene rundt er oppgradert til dagens standard, og vil ikke være forenelig med hyttefelt mellom jordbruks gårdene. En viktig innvending er at kvaliteten på dette flotte området blir varig forringet hvis det blir foretatt en utbygging av hytter i området. Et så stort inngrep i naturen er irreversibelt. Med hensyn til naturverdier og landskap, og at hyttefeltet skal ligge i nærheten til hekkeområde og jordbruksområde/beiteområde vil dette skape konflikt med strandsonehensyn hva gjelder naturmangfold»

Vurdering:

Statsforvalteren har opphevet kommunestyrets reguleringsplanvedtak av 21/4-2024. Reguleringsplan HØ17 Leithaugen hytteområde må derfor behandles på nytt. Subsidiært kan det evt. trekkes av tiltakshaver. Statsforvalteren fastslår at angitt formålsområde på Leithaugen i kommuneplanens arealdel er ugyldig all den tid her ikke ble utarbeidet en egen konsekvensutredning i 2014. I ny arealdel er dette dog utarbeidet, jf. kap. 4.262. Da veien videre kan synes som usikker anbefaler kommunedirektøren at arealformål FB1 erstattes med *Båndleggingssoner, fremtidig regulering etter pbl. (SOSI 710_11) jf. pbl. § 11-8 bokstav d.* I praksis betyr dette at:

4. **Kommunen ikke tar stilling til tiltaket før nytt reguleringsplanforslag foreligger**
5. **Det underliggende formålet er LNFR frem tid ny reguleringsplan evt. blir vedtatt**
6. **I merknadsfeltet anføres at her skal utarbeides en konsekvensutredning av fagfolk kvalifisert for slikt i forhold til emnene landbruk, friluftsliv og biologisk mangfold. Sistnevnte med hjemmel i KU-forskriftens vedlegg 1 nr. 25 jf. veilederen s. 3 kap. 7.1.3 om en konkret vurdering om *viktige naturverdier blir berørt av forslaget*. Reguleringsplanen vil ikke være i samsvar med LNFR-formålet (som er i dag siden reguleringsplanen ble opphevet) og det understøtter også bruk av nr. 25.**
7. **Båndleggingssonen varer i 4 år fra kommunestyrets vedtak jf. pbl § 11-8 bokstav d, fjerde avsnitt. Skal den videreføres utover dette må saken forelegges Statsforvalteren. Ellers vil den tas bort.**

Konklusjon:

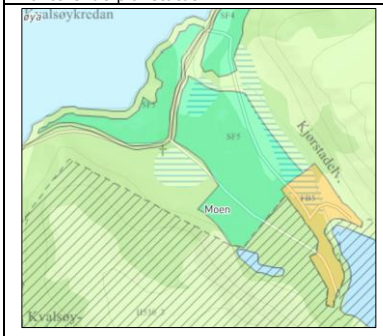
Kommunedirektørens innstilling:
FB1 konsentrert fritidsbebyggelse fjernes og tilbakeføres LNFR-formål. I stedet legges en *Båndleggingssoner, fremtidig regulering etter pbl. (SOSI 710_11)* på samme område.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

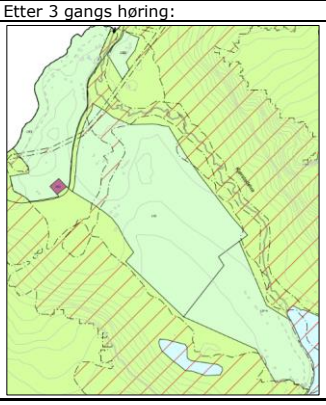
4.292 Etter 3.gangs høring – protest mot fjerning av hytteområde i Eidsfjorden

Dagens formål:	*LNF, spredt fritid, hensynsone friluftsliv på den østlige parsell.*
Forslag:	*Motsetter seg at formål for fritidsbebyggelse nedjusteres*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
GBnr.:	*100/6, 9 og 11*
ID i planforslag:	*LSF2, LS2 LSB3 & LSF14*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Roger Mosand*
Journalnummer:	*21/00248-315*
Innspill-nr.:	*219*

Nåværende planstatus:



Etter 3 gangs høring:



Andre innspill: *kap. 4.17, 4.91, 4.95, 4.108, 4.128, 4.182, 4.184*

Innspill:
«Mine innspill til å endre områdebenevnelse for gnr 100/bnr 6 og 9 fra LNRF til LSF med byggegrense til sjø ble i sin helhet vedtatt av kommunestyret under 2. gangs behandling. Registrer at dette nå er endre til LNRF i fremlagte arealplan og i tillegg enda strengere regulert enn i den gjeldende arealplanen! Samtidig er nå eiendommene fra min eiendom (bnr 9) til Kjørstad (Moraen, Storhaugen, Mølnberget m.m.) foreslått som LSF2 med byggegrense til sjø (jfr vedlagte kartutsnitt). Dersom argumentet til omgjøring til LNRF er begrunnet i ras- og skredfare mener jeg at dette ikke er relevant. I forbindelse med byggesøknad (under behandling) har jeg fått utarbeidet en geoteknisk områdestabilitetsvurdering av gnr100/bnr 9 utført av GEOPRO AS som konkluderer med følgende: RAPPORT Oppdrag Gnr/bnr. 100/9 Emne Datarapport – Områdestabilitetsvurdering iht NVE Dokumentkode 4425061-RIG-RAP-00 Oppdragsgiver Roger Mosand Oppdragsleder Hallgeir Elvenes Kontaktperson Roger Mosand Gnr./Bnr./Snr. 100/9 / 1866 / Hadsel SAMMENDRAG Det er planlagt å oppføre et nytt bygg på eiendommen med gnr/bnr. 100/9 i Hadsel kommune. I den forbindelse er det gjennomført en geoteknisk vurdering i henhold til Norges vassdrags- og energidirektorats veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Marin grense krysser eiendommen i nord, og løsmassene i området består hovedsakelig av morene. Ettersom deler av eiendommen ligger under marin grense, er det derfor utført en vurdering av områdestabilitet i tråd med veilederens prosedyre. Basert på terrenganalyse, løsmasse-sammensetning og tidligere grunnundersøkelser, er eiendommen vurdert å ikke ligge innenfor et aktsomhetsområde for områdeskred. Det er ikke påvist sprøbruddmateriale i nærliggende grunnundersøkelser, og området fremstår som stabilt. Tiltaket på gnr./bnr. 100/9 i Hadsel kommune kan gjennomføres uten behov for særskilte tiltak med hensyn til områdestabilitet. Konklusjon Det er gjennomført en vurdering av skredfare i tilknytning til planlagt tiltak på eiendommen gnr/bnr, 100/9 ved Eidsfjordveien i Hadsel kommune. Basert på terrenganalyse, kartlagt løsmassetype og tilgjengelige data, vurderes området å ligge utenfor aktsomhetsområde for kvikkleire- og områdeskred, til tross for at terrengets helning isolert sett overskrider grenseverdiene gitt i NVEs veileder. Området domineres av stabile morenemasser med høy skjærstyrke. Det foreligger ingen registrerte faresoner, historiske hendelser eller andre risikoforhold i nærområdet som tilsier behov for videre geoteknisk utredning. Området anses derfor som tilstrekkelig stabilt med hensyn til skredfare, og det vurderes ikke som nødvendig å gjennomføre ytterligere undersøkelser i henhold til NVEs retningslinjer. Kan evnt få denne vurderingen utvidet til også å omfatte gnr100/bnr 6. Uansett kan det ved omgjøring til LSF kreves geoteknisk vurdering dersom det søkes bygget fritidsbolig på eiendommen. Har for øvrig ingen planer om bygging av et større antall av fritidsboliger på eiendommene eller salg av tomter til fritidsformål. Vil eventuelt gjelde et mindre antall (1-2 enheter). Når det kan dokumenteres at ras- og skredfaren ikke skal være til hinder for å oppføring av bygg på eiendommene kan jeg ikke se at det er grunnlag for å endre omsøkte eiendommer til LNRF fra LSF, som vedtatt av kommunestyret under 2. gangs behandling av arealplanen, spesielt når de nærliggende eiendommene får denne områdebetegnelsen og med byggegrense sjø. Da gjerne med et begrenset antall fritidseiendommer. Kan heller ikke se at der er innspill fra Statsforvalteren i Nordland som tilsier at akkurat disse eiendommene skal vedtas som LNRF område. Områdene med LSF betegnelse kan gjerne begrenses på eiendommene i henhold til forslag i vedlagte kartutsnitt. Påpeker for øvrig de samme argumentene som i mitt forrige innspill vedrørende mulighet for spredt

fritidsbygging i utkantsbygder for å bidra til å styrke/opprettholde aktiviteten i bygda. Noe som det for øvrig også legges opp til av sentrale myndigheter, da spesielt i de områdene som det her dreier seg om. Viser ellers til uttalelser fra grunneierforeningen og Langøya Lokalutvalg og ber om at områdebetegnelsen for gnr100/bnr6 og 9 tilbakeføres som vedtatt under kommunestyrebehandling av 2. gangs behandling».

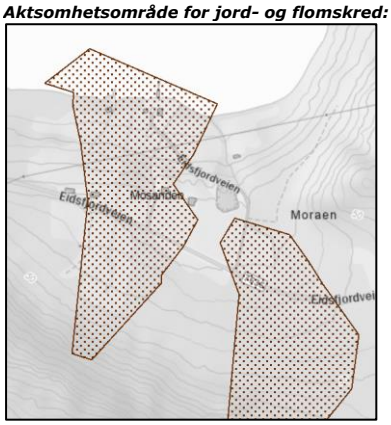
Vedleg 1; kartutsnitt vedrørende kommuneplan for 3. gangs behandling

Vedlegg 2; Forslag til områdebetegnelse for deler av gnr100/bnr 6 og 9.

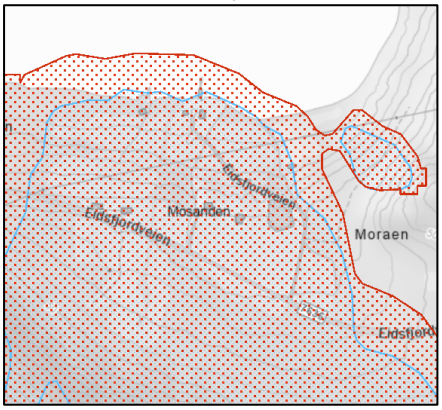
Vurdering:

1. **Vedr. endring i Stigbukta/Mosanden: Formålsområdet ble endret til 3gangs høringen etter innsigelse fra Statsforvalteren. Jf. kap. 4.253 *Innsigelse*, bokstav c. Jf. *Vurdering* nr. 5 bokstav q. Også *Vurdering* nr. 6. At den er «strengere regulert» i forhold til dagens arealplan er fordi vi har foretatt både planvask og gjennomgang i henhold til dagens overordnede rammer. I kommuneloven § 2-1 står at kommunene utøver sitt selvstyre innenfor nasjonale rammer.**
2. **Vedr. skredfaglig rapport: Opplysningene vi har hentet for angivelse av fareområde i planforslaget er innhentet fra NVE, og er tilgjengelig via NVEs kartkatalog. Her fremgår følgende:**

Aktsomhetsområde for jord- og flomskred:



Aktsomhetsområde for snøskred:



Mosand viser til en rapport han har fått utarbeidet som er vedlagt en søknad han pr. d/d har inne til behandling. Rapporten går kun på grunnforhold, og ikke snøskredfaren som NVE viser til i sitt aktsomhetskart, jf. kartutsnitt over til høyre. Dermed foreligger det fremdeles en usikkerhet i saken.

Konklusjon:

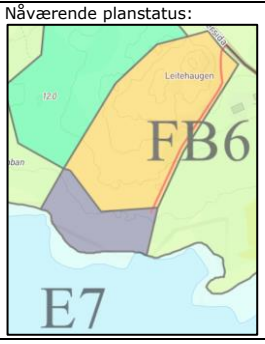
Kommunedirektørens innstilling:
Innspillet tas ikke til følge grunnet potensiell snøskredfare og at innspillet ønsker byggegrense helt i strandsonen.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.293 Etter 3.gangs høring – protest mot nytt hytteområde på Leithaugen, Hadseløya

Dagens formål:	*FB6, konsentrert fritids-bebyggelse, FB6 og fritids- og turistformål, E7*
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	
GBnr.:	
ID i planforslag:	*FB1 Konsentrert fritidsbebyggelse*
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Tone Pedersen Trude Hokland Finn Hokland Elisabeth Hokland Lars Nicolaysen*
Journalnummer:	*21/00248-317*
Innspill-nr.:	*220*

Nåværende planstatus:



Etter 3 gangs høring:

Andre innspill: *4.262 (ny KU), 4.291*

Innspill:

1. Gjeldende arealformål er LNFR:

I utkastet til planbestemmelser og retningslinjer til 3.gangs høring er detaljreguleringplan med ID: H910_HØ17 angitt som gjeldende reguleringsplan for området (se s. 56), men dette er feil. Vedtaket om fastsettelse av detaljreguleringplan for Leitehaugen ble opphevet av Statsforvalteren i sak 21/01688. Det forventes at kommunen følger opp Statsforvalterens vedtak i prosessen med fastsettelse av ny arealplan. Det gjeldende arealformålet er LNFR. Forslaget som nå foreslås er derfor en omdisponering av arealet, og ikke en videreføring av fritidsbebyggelse fra den gjeldende arealplanen. Vi ber om at dette endres.

2. Endring fra fritids- og turistformål til fritidsbebyggelse

I dokumentene til 3.gangs høring er det foreslått at planområdet FB1 reguleres til fritidsbebyggelse. Til sammenligning var området i den gjeldende (ugyldige) arealplanen regulert til fritids- og turistformål (FB6 og E7). Selv om vi mener området fortsatt bør være regulert til LNFR, anser vi dette som en mindre inngripende regulering. Dersom kommer fastholder på å regulere området til fritidsbebyggelse, bes det om at planbestemmelsene i pkt. 2.1.2 tilpasses denne endringen, og at maksimalt tillatte utleieenheter fjernes. Utleieenheter krever at området reguleres til næringsformål i overordnet plan, med påfølgende krav til konsekvensutredning mv. Dette oppfatter vi at kommunen nå har gått bort fra.

3. Feil og mangler ved konsekvensutredningen

Det forutsettes at «Vedlegg-5-utkast-til-konsekvensutredning» er ment som en endelig konsekvensutredning, og ikke et utkast slik dokumenttittelen antyder. I konsekvensutredningens pkt. 4.262 står det at dagens formål er konsentrert fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål. Dette er ikke korrekt, som omtalt i pkt. 2. Gjeldende arealformål er LNFR. Konsekvensvurderingen mangler en reell vurdering av de faktiske naturforholdene, samt påvirkning og konsekvensen hyttefeltet har for naturmangfold, fugleliv, landbruk, friluftsliv, fastboende mv. Det er ikke hentet inn kunnskap fra det konkrete eller omkringliggende området, verken ved faktisk undersøkelser eller fra oss som bor der. Det utgjør en mangel ved utredningen. Uansett mener vi at opplistingen under naturmangfold i konsekvensutredningen viser at området ikke skal omdisponeres til hyttefelt. Området som foreslås omdisponert og nærliggende arealer er svært viktig friområde for fuglelivet i området, som eller er under stort press fra menneskelig aktivitet. Storspove (sterkt truet), fiskemåke (sårbar), ærfugl (sårbar), teist (nær truet), hettemåke (kritisk truet), gråmåke (sårbar), kildegras (nær truet) mv., er alle rødlistede arter. Vi er uenig i at verdien av naturmangfoldet i området er «middels» og at omdisponeringen har «liten negativ konsekvens». Området er tvert imot viktig å beholde som LNFR, og i alle fall kan det ikke tillates utbygd i det omfang det legges opp til. Det stilles også spørsmåltegn til bruken og vektleggingen av boken «Fugleguide fra Lofoten og Vesterålen» av forfatter John Stenersen, som grunnlag for en konsekvensutredning for naturmangfoldet på Leitehaugen. Vi mener denne boken ikke kan brukes som dokumentasjon. Vi er for øvrig enig med Hadsel kommune i at en omregulering av området til fritidsbebyggelse vil ha stor negativ konsekvens for friluftslivet. Alene av denne grunn burde tas FB1 tas ut av ny arealplan. Det bes også om at kommunene på nytt vurderer punktene om konsekvensen for strandsonen og overordnende politiske retningslinjer, og særlig hensyn til landbruk og hvilken plass næringen skal ha i Hadsel kommune.

4. Hadsel kommune omdisponerer i strid med politiske målsetninger

I «Utkast til arealregnskap – 3 gangs høring», uttales det på side 62 at det bygges ned jordbruksjord i Hadsel kommune, og at det i dag er utforende vilkår for å drive landbruk – særlig i Nord-Norge. At den «lokale landbruksforvaltningen vurderer [at små områder her og der] kan tas fordi det ikke vurderes å ha konsekvens for landbruksdriften nå- og i fremtiden», er bekymringsfullt og direkte oppsiktsvekkende. Hadsel kommune viser på samme side til kommuneplanens samfunnsdel s. 16, hvor det legges opp til at kommunen skal være kritiske til omdisponering. I saksfremstillingen skriver kommunen at «[d]et er prioritert å få frem områder der vi har aktive gårdsbruk for å styrke bygdemiljøene rundt disse for at det skal være attraktivt å drive videre som bonde.» Kommunen skriver også at «Det er lagt opp til mye mer bolig- og fritidsbebyggelsesarealer enn det vi har bruk for i planperioden». Videre er uttales det at fritidsbebyggelse skal prioriteres i Eidsfjorden og Raftsundet, og beskriver at «det er behov for et strengere vern av natur, landbruk og reindrift» i kommunen. Når det allerede konkluderes i høringsdokumentene med at Hadsel kommune har nok tilgjengelig hyttetomter i planperioden, er det ikke grunnlag for å omdisponere på bekostning av andre viktige interessert som blir tilsidesatt til fordel for et nytt hytteområde. I fare for å gjenta oss selv viser vi igjen til landbruksinteresser, de som allerede har boliger og har investert i næring i området, fugleliv og annen natur som bør vernes mot inngrep.

5. På bekostning av omkringliggende gårdsdrifter

Området som foreslås omdisponert ligger midt mellom to gårdsbruk som er i drift, og arealer som planlegges utnyttet til dette formålet i fremtiden. Forslagstiller av omdisponeringen har argumentert med at omkringliggende arealer som brukes til beite og dyrket mark skal benyttes av hytte- og turistfolk til rekreasjonsbruk. Denne bruken er ikke forenelig med dagens bruk. Det er også av betydning at fremtidens arealbruk kan endres fra hva de er i dag, og at omdisponeringen vil båndlegge handlingsrommet og reduseres verdien av arealene til bruk i gårdsdrift De omkringliggende arealene utenfor dyrket mark er i dag smale og svært begrenset. Det er et stort behov for å kunne utnytte disse uforstyrret som beiteareal for husdyr. Tilrettelegging av fritidsbebyggelse i området vil forstyrre dyreholdet og føre til konflikt. Friarealene for området som forslagsstiller ønsker omdisponert har ikke egnete friarealer til det foreslåtte hytteområdet, og har derfor argumentert med at området rundt er egnet og skal brukes til rekreasjon for turister og hytteeiere. For oss finnes ikke alternative beitearealer, og ellers er det dyrket mark. Kombinasjonen av feirefolk/turister i et område med beite, store dyr, arbeid med store maskiner spredning av naturgjødsel vil være konfliktskapende og ha negativ påvirkning på gårdsdrift. Vi mener dette må legges større og avgjørende vekt på hensynet til landbruksinteresser i området ved vurderingen om omdisponering til fritidsbebyggelse. Vi minner om at også vi som har investert tungt i landbruk driver næringsvirksomhet og er en del av næringslivet i Hadsel, som skaper bolyst, arbeidsplasser og aktivitet i kommunen.

6. Forslag til endret arealformål må avgrenses mot sjø

Av kartdata som fremgår av kommunekart.com at arealformålet i FB1 er satt så nært som 10-15 meter fra vannlinjen. Dersom Hadsel kommune fastholder omdisponeringen til fritidsbebyggelse, bes det om at arealformålet avgrenses mot sjø. I kgl.res. 28. mai 2021 er det fastsatt statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Retningslinjene utdyper plan- og bygningsloven og gir statlige føringer for kommunenes og fylkeskommunenes planlegging og saksbehandling av arealutnyttelsen i strandsonen, jf. pkt. 1 tredje ledd. I retningslinjene pkt. 6 er det blant annet utdypet nærmere hvilke vurderinger som skal gjøres når det vedtas en byggegrense i medhold av pbl. § 1-8 tredje ledd, jf. blant annet pkt. 6.5 første ledd tredje til femte punktum: «Ved fastsetting av annen byggegrense skal det gjennomføres en kartlegging av de konkrete strandsoneverdiene. Virkningene av utbygging for naturmangfold, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser skal vurderes grundig. Disse verdiene skal synliggjøres i planen.» Det er angitt flere forhold som skal og bør vurderes, blant annet hvorvidt området er bebygd fra før, forholdet til allmenne interesser og hvorvidt alternativ plassering er mulig. Videre er det nevnt at forholdet til blant annet landbruk også må vurderes, jf. pkt. 10.2. Det synes forutsatt at utbygging i strandsonen først og fremst bør tillates dersom det er reelt behov for dette, for eksempel hvis alt tilgjengelig utbyggingsareal ligger i strandsonen, eller dersom det planlagte tiltaket nødvendigvis må ligge nært sjø.

Vi kan ikke se at Hadsel kommune har gjennomført noen form for reell vurdering av disse forholdene. Dette utgjør en mangel. Vi ber derfor om at forslaget trekkes ut av strandsonen. En reduksjon av arealformålet mot strandsonen vil være i tråd med Hadsel kommunes egne målsetninger på s. 14 i utkastet til planbeskrivelse. Det vil redusere privatiseringen av strandsonen og den negative påvirkningen et etterfølgende tiltak vil ha for naturmangfoldet and andre interesser i området.

7. Krav til avkjørsel
Dersom planformålet i FB1 opprettholdes må det stilles krav til godkjenning av avkjørsel, eventuelt må dette følges opp ved en ny detaljreguleringsprosess. I foreslåtte plankart er det inntegnet en avkjørsel med vei. Grunnlaget for å tegne inn en avkjørsel i ny arealplan er uvisst for oss, og denne bes tas ut. Det finnes allerede en avkjørsel mot sør og to nord for planområdet. Ny avkjørsel kan ikke etableres før eksisterende avkjørselsstruktur er vurdert og ny avkjørsel godkjent av Statens Vegvesen eller Nordland Fylkeskommune.

8. Antall tillate fritidsboliger:
Dersom Hadsel kommune på tross av ovenfornevnte innspill til høringen opprettholder forslaget til omdisponering, ber vi om at antall tillate private fritidsboliger som et minimum reduseres fra 8 til maksimalt 3-4 enheter. Området er lite, avhengig av omkringliggende arealer for bruk og egner seg ikke til hyttefelt. Det er stor konflikt mellom foreslåtte arealformål og eksisterende forhold. Det legges til grunn at Hadsel kommune er kjent med dokumentene i klagesaken, hvor Statsforvalteren har opphevet detaljreguleringsplanen (deres ref. 21/01688).

Vurdering:

Statsforvalteren har opphevet kommunestyrets reguleringsplanvedtak av 21/4-2024. Reguleringsplan HØ17 Leithaugen hytteområde må derfor behandles på nytt. Subsidiært kan det evt. trekkes av tiltakshaver. Statsforvalteren fastslår at angitt formålsområde på Leithaugen i kommuneplanens arealdel er ugyldig all den tid her ikke ble utarbeidet en egen konsekvensutredning i 2014. I ny arealdel er dette dog utarbeidet, jf. kap. 4.262. Da veien videre kan synes som usikker anbefaler kommunedirektøren at arealformål FB1 erstattes med *Båndleggingssoner, fremtidig regulering etter pbl. (SOSI 710_11) jf. pbl. § 11-8 bokstav d.* I praksis betyr dette at:

1. **Kommunen ikke tar stilling til tiltaket før evt. nytt reguleringsplanforslag foreligger**
2. **Det underliggende formålet blir LNFR frem tid ny reguleringsplan evt. blir vedtatt**
3. **I merknadsfeltet anføres at her skal utarbeides en konsekvensutredning av fagfolk kvalifisert for slikt i forhold til emnene landbruk, friluftsliv og biologisk mangfold. Sistnevnte med hjemmel i KU-forskriftens vedlegg 1 nr. 25 jf. veilederen s. 3 kap. 7.1.3 om en konkret vurdering om *viktige naturverdier blir berørt av forslaget*. Reguleringsplanen vil ikke være i samsvar med LNFR-formålet (som er i dag siden reguleringsplanen ble opphevet) og det understøtter også bruk av nr. 25.**
4. **Båndleggingssonen varer i 4 år fra kommunestyrets vedtak jf. pbl § 11-8 bokstav d, fjerde avsnitt. Skal den videreføres utover dette må saken forelegges Statsforvalteren. Ellers vil den tas bort.**

Konklusjon:

Kommunedirektørens innstilling:
FB1 konsentrert fritidsbebyggelse fjernes i planforslaget og tilbakeføres LNFR-formål. I stedet legges en *Båndleggingssoner, fremtidig regulering etter pbl. (SOSI 710_11)* på samme område.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.294 Etter 3.gangs høring – innspill fra Hadsel bondelag

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Hadsel bondelag*
Journalnummer:	*21/00248-321*
Innspill-nr.:	*221*

Nåværende planstatus: Etter 3 gangs høring:

Andre innspill:

Innspill:
Hadsel Bondelag verdsetter det arbeidet som er utført med kommunens arealdel videre inn i fremtiden, men føler på at dette er et omfattende dokument som til dels krever en del kunnskap og tid for å forstå virkning / konsekvens av for landbruksnæringa fremover. Allerede i forordet til fremlagt utkast er hensynet til landbruk og reindrift tatt med (kulepunkt 4) som et punkt som må tillegges spesiell oppmerksomhet i de endringer som samfunnet er i nå, og Statsforvalteren i sin uttalelse til kommune krever et areal regnskap, der man må vurdere de arealene man allerede har før nye områder tas i bruk.

I punkt 1.2 Formål og mål er det under kap. Mål:
- *I punkt 3. fremhevet flere områder som er spesielt viktig, for å få en utvikling til det beste for beboere og bønder.*
- *I punkt 4. der blir det fremhevet at landbruks og reindriftsareal skal beskytes mest mulig (jf jordloven og reindriftsloven)*
- *I punkt 5 og 7. er natur og biologisk mangfold samt strandsonen punkter som krever oppmerksomhet og skal beskyttes i størst mulig grad.*

***I punkt 2 Rammebetingelser** er de aktuelle lover og føringer gitt og legger her føringer på hvordan og hva slags lover og føringer som gjelder og vi vil spesielt trekke fram punkt 2.3føringer i plan og bygningsloven med paragraf 4 – 2 Planbeskrivelse og konsekvensutredninger.*

***I punkt 2.7 Kommunestyrets arealpolitikk** jf. kap 5.7 i den generelle delen vil vi spesiellt trekke fram punkt a, b, d og e som punkt med stor betydning. Det er også svært viktig at punktene under kap. Fritidsbebyggelse og camping blir fulgt opp under saksbehandling.*

***Landbruk og reindrift er også et eget punkt i kap 2,7** og det forutsettes at punktet faktisk blir tatt hensyn til og ikke bare er tomme ord.*

***I punkt 2.8 Hadsels behov** er det definert/fastslått flere punkt som skal ta Hadsel inn i fremtiden, og et av punktene (kulepunkt 9) er et strengt vern av natur og landbruk og rindrift, samt behovet for revisjon av arealplanen når endelig beitebruksplan er vedtatt.*
***Punkt 3 Planens Hovedinnhold**, med under kap 3.1 Planvask tar for seg hvordan man tenker plan vask skal utføres og innrettes etter gjelden lover og regler samt føringer. Det forutsettes at disse vaskereglene blir fulgt og at planen vaskes etter føringer som er gjeldene.*
***Punkt 5 Metodikk** , fastslår at alle nye tiltak og eller endring av eksisterende tiltak må konsekvens utredes. Slike utredninger skal være basert på fakta og de ulike føringer som ligger til grunn i de aktuelle sakene, i enkelte tilfeller er en forenklet konsekvensutredning tilstrekkelig , men i andre tilfeller skal det utføres konsekvensutredning av og på et større kunnskapsnivå. Alle konsekvensutredninger skal være saklig og på et kontrollerbart kunnskapsnivå der beslutninger tas med relevant dokumentasjon og gjenskap til saken.*
***Punkt 7 Planens samlede virkning**, sier noe om hva man ønsker å oppnå med den nye planen og hvilke virkninger den skal ha inn i den gjeldende plan periode. Vi miner forøvrig om at i forvaltningsloven § 17 heter det at «Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes».*

Oppsummert sett fra Hadsel Bondelag syn er det til dels mange punkt som setter landbruk i fokus og gir føringer på ønsket utvikling fremover, noe næringa setter stor pris på. Vi i næringa ønsker likevel å bli aktivt inkluder i de saker der næringa kan bli berørt i alle sammenhenger, og vi forventer at de føringer som kommunen selv legger opp til blir gjennomført på en ryddig og saklig måtte til beste for Hadsel innbyggere. Som organisasjon for landbruksnæringa er innspill fra Bondelaget en viktig del av en saksutredning for å kunne treffe rett beslutning i saker som angår landbruksnæringa. Hadsel Bondelags oppgave er i dette tilfelle, og i vareta medlemmers og næringas sine interesser og behov i overskuelig fremtid.

Vurdering:

Innspillet tas til orientering. For øvrig vil vi legge til at det er i dag en konsultasjonsplikt i forhold til reindrift/ samiske interesser i h.h.t. sameloven. Det er ikke slikt for landbruket, og derfor har vi foreslått en lignende ordning slik at landbruksinteressene kan bli hørt på en bedre måte. Jf. planbestemmelsenes kap. 2.4.1 *Bestemmelser* nr. 4 & kap. 2.6.7 *Angitt hensyn landbruk*, jf. bokstav a.

Konklusjon:

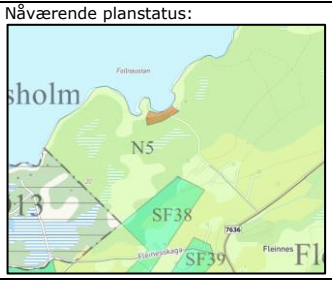
Kommunedirektørens innstilling:
Innspillet tas til orientering

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.295 Etter 3.gangs høring – innspill om hytter i Follnaustan, Eidsfjord

Dagens formål:	
Forslag:	*Ta hensyn til myr*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Ta bort formålsområde LSF10*
GBnr.:	*102/2*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Leif Petter Hansen*
Journalnummer:	*21/00248-322*
Innspill-nr.:	*222*

Nåværende planstatus:



Etter 3 gangs høring:
Samme som arealdelen 2014-2026

Andre innspill: *Kap. 4.17 & 4.227*

Innspill:
«Etter å ha lest igjennom dokumentet så ser jeg at det er gjort noen endringer i forhold til det som var mine innspill siden forrige gang. Men det er fortsatt slik at jeg føler at ikke alle hensyn er tatt i forhold til tankene om utbyggingen i LSF10, selv om omfanget er noe redusert, i forhold til en 100 meter grense, og at det åpnes opp for to tomter denne gang. Det som derimot ikke er lagt ved er bekymringen som er i forhold til at dette er et stort sammenhengende myrområde. Hvilke konsekvenser vil det ha for resterende myrområde, som ikke inngår i det nå angitte området for utbygging, dersom man godkjenner denne delen av reguleringsplanen? Har Hadsel kommune kommet med innspill i forhold til statens forslag 2025/12638? Denne har høringsfrist 01.11.2025. Dette er et forslag om endring av plan og bygningsloven – forbud mot nedbygging av myr. Har Hadsel kommune tatt hensyn til dette forslaget i forhold til sin nye reguleringsplan? Kan det komme innsigelser i forhold til akkurat denne delen av reguleringsplanen. Mitt forslag/innspill til deres nye reguleringsplan er at man tar hensyn til statens forslag i forhold til nedbygging av myr, da det området består av store myrområder».

Vurdering:

Forslaget om å formålsendre området Follnaustan kom fra Langøya lokalutvalg. Det er ikke foretatt en behovsvurdering, og således oppfatter kommunedirektøren innspillet kun som et ønske fordi man ser muligheter her. Her er ingen drivere som f.eks. entrepenører som kan drive frem en reguleringsplan. I pbl. § 11-5 står at det skal være en sammenheng mellom forventet samfunnsutvikling og arealbruk. I dette ligger at planen skal være så realistisk som mulig. Hva angår myrområder som fremheves i innspillet viser vi til arealregnskapet lagt ved 3 gangs høringen jf. kap. 7.4.3 jf. LSF10 et tap på myrareal tilsvarende 25,6 daa. I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 jf. forventning nr. 48 står at «*Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes*». Regjeringen arbeider for tiden med å innføre et forbud mot nedbygging av myr. Det fremgår at kommunene kan gjøre unntak fra forbudet gjennom reguleringsplan dersom *klar overvekt av interesser* taler for det, noe kommunedirektøren mener ikke gjelder her.

Konklusjon:

Kommunedirektørens innstilling:
LSF10 *Ytre Fleines hytteområde* tas ut, og LNFR-formål gjeninntas

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
LSF10 Ytre Fleines hytteområde tas ut, og LNFR-formål gjeninntas

4.296 Etter 3.gangs høring – innspill fra Nord fiskarlag

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Nord fiskarlag*
Journalnummer:	*21/00248-324*
Innspill-nr.:	*223*

Nåværende planstatus:

Etter 3 gangs høring:

Andre innspill:

Innspill:
«Nord Fiskarlag uttalte seg til 2. gangs høring av planen den 20.10.2024. Våre innspill er tatt til følge, og vi har derfor ingen ytterligere merknader til 3.gangs høringen. Nord Fiskarlag er svært positiv til at kommunen har innarbeidet egne bestemmelser som ivaretar gyte- og oppvekstområder, samt tidsperioder ved sprengning i sjø. Vi er også positive til at det ikke avsettes nye enkeltområder i sjø i denne planrunden, da slike avsetninger bør gjøres ved rullering av en helhetlig kystsoneplan eller arealplan som omfatter hele kommunens sjøareal. Avslutningsvis vil Nord Fiskarlag takke for at vi er blitt involvert i prosessen. Vi setter stor pris på at fiskerinæringen blir trukket inn i arbeid som angår bruk av sjøareal, for å sikre fortsatt drift- og ressursgrunnlag for fiskeriene i Hadsel kommune».

Vurdering:

Vedr. sprenging i sjø: Jf. innspill fra Statsforvalteren jf. kap. 4.296. Statsforvalteren mener at (sitat): «Tiltak i sjø vil i de fleste tilfeller kreve tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven. De vilkårene som er angitt i kommunens forslag til bestemmelser ligner på de vilkår vi stiller i våre tillatelser, men da etter konkrete vurderinger ut fra forholdene i den enkelte sak. Det er etter vår oppfatning ikke mulig å angi generelle vilkår som skal gjelde i alle saker, uavhengig av det konkrete tiltaket, beliggenhet og hvilke interesser som kan bli påvirket. Vår vurdering er derfor at det fremstår som lite hensiktsmessig at kommuneplanens arealdel inneholder en bestemmelse som foreslått». Med bakgrunn i dette mener kommunedirektøren at bestemmelsen tas bort.

Konklusjon:

Kommunedirektørens innstilling:
Jf. kap. 1.21 i bestemmelsene. Jf. nr. 8. Denne tas ut.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:

Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.297 Etter 3.gangs høring – INNSIGELSE og merknader fra Statsforvalteren i Nordland

Dagens formål:	-	Nåværende planstatus:	Etter 3 gangs høring:
Forslag:	-		
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-		
GBnr.:	-		
ID i planforslag:	-		
Arealstørrelse:	-		
Forslagsstiller:	*Statsforvalteren i Nordland*		
Journalnummer:	*21/00248-324*		
Innspill-nr.:	*224*		

Andre innspill:

Innspill:
Til denne plan foreligger det uttalelse med innsigelse fra Statsforvalteren. Det er ikke innkommet innsigelse fra noen av de etater vi samordner. Vi gjør oppmerksom på at disse etatene sender sine høringsuttalelser direkte til kommunen.

Innledning
Vi mener fremdeles det er grunn til å stille spørsmål ved om alle berørte interesser og myndigheter har hatt en reell mulighet til å sette seg inn i planforslaget. Det er etter hvert krevende å få oversikt over hva planen legger opp til, og ikke lett for innbyggere å fange opp ny arealbruk og nye bestemmelser foreslått forut for tredje gangs høring. Kommunens opprinnelige intensjon og beskrivelser knyttet til arealregnskap, planvask og kartlegging av funksjonell strandsone er etter vår oppfatning ikke fullt ut oppfylt ved det foreliggende planforslaget. Vi tenker her på at arealer for spredt bebyggelse er tatt inn igjen uten at det er vist til noe konkret behov, og at det for disse områdene ser ut til å være fastsatt en byggegrense mot sjø på 50 meter, uten vurderinger knyttet til funksjonell strandsone. Dette er tredje gang vi har kommuneplanens arealdel for Hadsel på høring. Vi fremmet ved brev av 26. november 2024 innsigelse til følgende:

a) Pkt. 2.4.1 i bestemmelsene for rene LNFR-områder, fordi den åpner opp for tiltak som legger til rette for friluftsliv i større grad enn det er adgang til.
b) Pkt. 2.4.2, 2.4.3, 2.4.5 og 2.4.5 i bestemmelsen for LNFR spredt, fordi de åpner opp for spredt bebyggelse uten at lokalisering av bebyggelsen er tilstrekkelig avklart.
c) Alle områder som åpner opp for bebyggelse og som ikke var med i første gangs høring av planforslaget, fordi konsekvensene ikke er tilstrekkelig utredet. d. LNFR spredt-områder som burde vært vurdert som byggeområder. e. Gulstadøya. f. Nordnes boligområde 1 og 2.

Innsigelsene anses i all hovedsak som imøtekommet ved foreliggende planforslag. Pkt. b i innsigelsen er bare delvis imøtekommet, da vi mener at bestemmelsene fremdeles mangler noen krav når det gjelder lokalisering av bebyggelsen. Når det gjelder Gulstadøya og Nordnes boligområde 1 og 2 har vi noen kommentarer, men vurderer det ikke som nødvendig å fremme innsigelse i denne omgang.

Innsigelse
Statsforvalteren fremmer innsigelse til pkt. 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4 og 2.4.5 i bestemmelsene for LNFR spredt, fordi de åpner opp for spredt bebyggelse uten at lokalisering av bebyggelsen er tilstrekkelig avklart.

Statsforvalterens forslag til løsning:
Innsigelsene kan imøtekommes ved at bestemmelsene til områder for LNFR spredt endres, slik at det ikke tillates fradeling eller bebyggelse på myrareal.

Vurdering og begrunnelse Krav om reguleringsplan er tatt ut for de fleste LNFR-områder der det er åpnet opp for spredt bebyggelse. Dette mener vi er hensiktsmessig, men lokalisering av spredt bebyggelse er fremdeles ikke tilstrekkelig angitt, jf. plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 2.
Utilstrekkelig angivelse av bebyggelsens plassering var grunnlag for innsigelse herfra ved både første og andre gangs høring. Vi gjentar følgende fra vår uttalelse ved andre gangs høring: «Bestemmelsene til de ulike områdene for spredt bebyggelse sikrer ut fra dette fremdeles ikke at bebyggelse ikke blir etablert på for eksempel dyrkamark, myr, i strandsone eller i viktige friluftslivsområder. Det vil være behov for bestemmelser som sikrer slike arealer, både i forhold til adkomst til boliger/fritidsboliger og plassering av byggene og tomtene i forhold til dyrkajorda, myr osv. Vi kan heller ikke nå se at henvisningen til fellesbestemmelsene (i kap. 1 nå) innebærer at lokaliseringen er tilstrekkelig avklart».

Kommunen har nå tatt inn bestemmelser som ivaretar jordbruksareal/dyrka mark og flyttleier for rein. Det er tatt inn at bebyggelse ikke skal hindre fri ferdsel langs sjø og vassdrag, og sammen med de nye formålsavgrensningene mot sjø anser vi friluftslivsinteressene i strandsonen som tilstrekkelig ivaretatt til at vi ikke fremmer innsigelse knyttet til dette. Vi ber imidlertid kommunen om å ta inn en bestemmelse om at det ikke kan fradeles eller bebygges på arealer som er viktige friluftslivsområder.
Det er ikke tatt inn en bestemmelse som forbyr bygging på myr, til tross for at vi både ved første og andre gangs høring har påpekt at dette må tas inn. Mange områder for spredt bebyggelse er lagt på arealer der det er myr, uten at det i planforslaget er tatt inn at det ikke kan bygges på myr.
Innsigelse skal i henhold til pkt. 3.6 i rundskriv T-2/16 om miljøforvaltningens innsigelsespraksis vurderes ved avvik fra bl.a. statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. Pkt. 3.10 i statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet sier at det skal tas hensyn til viktige arealer for friluftsliv og naturmangfold, samt karbonrike arealer, slik at disse arealenes kvalitet og evne til økosystemtjenester, karbonlagring og klimatilpasning opprettholdes. Og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 sier at regjeringen forventer at omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannsump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes.
LSF4, LSF6, LSF7 og LSF12 er eksempel på områder for spredt bebyggelse som inneholder myrarealer, og der bestemmelsene altså ikke er til hinder for å bygge på disse arealene. Det ser for oss ut til at det vil være mulig å bygge innenfor disse områdene uten å bygge ned myra, og dette må sikres gjennom bestemmelsene.
Det er ikke tilstrekkelig at det til pkt. 1.14 i bestemmelsene er gitt en retningslinje om at bl.a. myr og våtmark skal bevares og at små og store naturområder skal skånes så mye som mulig.
Vi finner det ut fra dette nødvendig å fremme innsigelse til at det i bestemmelsene for områder avsatt til LNFR-spredt ikke er tatt inn et forbud mot fradeling og bygging på myr. Statsforvalteren legger til grunn at samfunnsnytten av å åpne opp for spredt bebyggelse i Hadsel er stor, men kan ikke se at det er knyttet særlig samfunnsnytte til å bygge på myrarealer.

Nasjonale forventninger og statlige planretningslinjer tilsier at kommunen også må ta hensyn til andre karbonrike arealer enn myr, og vi forventer at kommunen vurderer dette. Det er fremdeles stilt krav om reguleringsplan for en del områder avsatt til spredt bebyggelse, først og fremst for vurdering av områdestabilitet. Kravet om at lokalisering skal være angitt i arealdelen gjelder også der det er stilt krav om reguleringsplan. Vi fremmer derfor en generell innsigelse til bestemmelsene for alle spredt-områder. Vi ber også kommunen vurdere om det i bestemmelsene bør tas inn et forbud mot bygging som kommer i konflikt med naturverdier. Hadsel kommune er dårlig kartlagt når det gjelder naturverdier, og vi anbefaler at det tas inn en bestemmelse som sørger for at det ikke vil kunne tillates spredt bebyggelse i områder der det i fremtiden blir kunnskap om slike verdier.

Øvrige merknader fra Statsforvalteren i Nordland:

Gulstadøya

Kommunen har imøtekommet store deler av vår innsigelse ved å erstatte arealer for byggeformål med areal for LNFR og areal for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Det er fremdeles foreslått boligformål i et område som inneholder to naturtypelokaliteter med spesiell økosystemfunksjon:

- Gammel lågurt selje-rognskog, moderat lokalitetskvalitet. Gammel lågurtseljerognskog er en naturtype med spesielle økosystemfunksjoner, men naturtypen er ikke truet – markert med blå prikk på bildet til høyre.
- Gammel fattig sumpskog, moderat lokalitetskvalitet. Spesiell økosystemfunksjon – markert med grønn prikk på bildet.

Kommunen har argumentert med behovet for boligbebyggelse på Gulstadøya, og tatt grep for å ivareta store deler av naturmangfoldet innenfor området. Vi har derfor kommet frem til at det ikke er nødvendig å fremme innsigelse til foreliggende forslag til kommuneplanens arealdel. Gulstadøya øst er et eget delområde i konsekvensutredningen knyttet til reguleringsplanen for Gulstadøya. For utbyggingsalternativet er tiltakets påvirkning satt til sterkt forringet og konsekvensgraden vurdert til svært alvorlig konsekvens. Området har svært stor verdi og utbyggingsalternativet innebærer sterk forringelse av området. Konsekvensene av utbygging her må legges til grunn også i forbindelse med kommuneplanens arealdel, og vi forventer at kommunen i det videre arbeidet med reguleringsplan for området gjør det som er mulig for å bevare naturtypene i størst mulig grad. Herunder må det gjøres en vurdering i henhold til miljørettsprinsippene i naturmangfoldloven kap. II. Skogstypene «Gammel lågurtselje-rogneskog» og «Gammel fattig sumpskog» finnes sjeldent og spredt i Nordland, og er for Hadsel kommunes del kun kjent forekommende på Gulstadøya.

Nordnes boligområde 1 og 2:
Vi fremmet ved andre gangs høring innsigelse til hensynssonene for Nordnes boligområde 1 og 2, fordi det ikke var foretatt utredninger og vurderinger knyttet til tilgjengelig utbyggingsareal utenfor 100-metersbeltet, strandsonen og trafikksikkerhet/barn og unge. Kommunens vurdering av innsigelsen er at kommunen likevel ønsker prosjektet inn i arealplanen gjennom en båndleggingssone for fremtidig regulering. De mener emnene strandsone og trafikksikkerhet er naturlige utredningstema i en reguleringsplan da begge emnene bør gå inn i detaljene. Statsforvalteren mener fremdeles at vurderingen knyttet til strandsone skal skje i et helhetlig og langsiktig perspektiv, noe som forutsettes å skje i forbindelse med kommuneplanens arealdel. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning langs sjøen skal legges til grunn, og arealbruken skal vurderes konkret mot de interessene som gjør seg gjeldende i ulike deler av strandsonen. Bruk av hensynssone for fremtidig regulering gjør at kommunen i arealdelen ikke tar stilling til den konkrete arelbruken for arealene. Avklart arealbruk vil fremdeles være LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Vi har i denne omgang konkludert med at det ikke er nødvendig med innsigelse til denne del av planen, men gjør oppmerksom på at innsigelse fremdeles kan bli aktuelt til en fremtidig reguleringsplan. Byggeområde for boliger er ikke avklart gjennom kommuneplanens arealdel. Etter andre gangs høring er det i tillegg nå lagt til et nytt område der det skal fylles ut i sjø, med sentrumsformål – SF1 Nordnesøya bolig- og næringsområde – rett ved arealene for Nordnes boligområde. Det legges opp til etablering av ca. 100 leiligheter, der det er vist til at kommunen har gode reserver på Stokmarknes, men behov for leiligheter. Vi kan vanskelig se at det vil være behov for areal for boligbebyggelse både på Nordnes boligområde 1 og 2 og sentrumsformålet. Vår vurdering er at et eventuelt behov for areal til boligbebyggelse ut fra strandsonehensyn bør dekkes innenfor arealet foreslått avsatt til sentrumsformål (SF1) fremfor arealene som angitt som hensynssone for fremtidig regulering.

Planfaglige råd, fjerning av reguleringsplankrav:
Bestemmelsene for boligbebyggelse (2.1.1) og fritidsbebyggelse (2.1.2) er endret slik at krav om reguleringsplan er tatt ut. Den generelle bestemmelsen om plankrav i pkt. 1.2 er imidlertid den samme som ved andre gangs høring. Vi anbefaler at kommunen gjør en vurdering av om det generelle reguleringsplankravet er tilstrekkelig, og stiller i denne sammenheng spørsmål ved hvorfor reguleringsplankravet er beholdt i bestemmelsene for andre formål for bebyggelse og anlegg. Forretninger, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsvirksomhet og idrettsanlegg har alle et reguleringplankrav i bestemmelsene for det enkelte formål.

Planfaglige råd, retningslinjer for dispensasjon:
Det er i pkt. 2.4.1 om rene LNFR-områder tatt inn retningslinjer for eksisterende bebyggelse i LNFRområder. Herunder at det «kan gis dispensasjon» for nærmere angitte tiltak. Selv om det avslutningsvis står at vilkår i plan- og bygningsloven § 19-2 må være oppfylt, er vi kritiske til at dette tas inn som en retningslinje. Retningslinjene er etter vår oppfatning egnet til å skape forventning om dispensasjon til tiltak der vilkårene for dispensasjon faktisk ikke er oppfylt. Vi anbefaler kommunen å fjerne denne typen retningslinjer fra bestemmelsene.

Planfaglige råd, bestemmelser om hva som inngår i LNFR-formålet:
Bestemmelser om hva som inngår i LNFR-formålet Det er ved denne høringen tatt inn detaljerte bestemmelser om bebyggelse som inngår i LNFRformålet. Veilederen Garden som ressurs handler bl.a. om hvilke bygge- og anleggstiltak som inngår i arealformålet LNFR og om hvordan tvilstilfeller bør vurderes. Det er angitt vurderingskriterier for å hjelpe kommunen i vurderingen av om et tiltak er akseptabelt i LNFR uten at det må søkes om dispensasjon eller utarbeides reguleringsplan. Siden det gjør seg gjeldene ulike planhensyn i ulike saker, er det i veilederen sagt at det ikke kan angis absolutte grenser for hva slags type tiltak og hvilke størrelser som er akseptable som en del av LNFR. Vår vurdering er at de foreslåtte bestemmelsene ikke er dekkende i forhold til det som er sagt i veilederen, og at bestemmelsen til dels åpner opp for bebyggelse som ikke ligger innenfor LNFRformålet og til dels setter begrenseninger det ikke er hjemmel for. Statsforvalteren anbefaler at hele nr. 2 i pkt. 2.4.1 tas ut av planbestemmelsene. Kommunens intensjon med bestemmelsen anses som ivaretatt av gjeldende regelverk og veiledning knyttet til bygge- og anleggstiltak i og i tilknytning til landbruk.

Planfaglige råd, bestemmelse om sprengningsarbeid i sjø:
Det er i pkt. 1.21 foreslått tatt inn en ny bestemmelse om sprengningsarbeid i sjø, etter forslag fra Nord fiskarlag (pkt. 4.234 i KU-en). Tiltak i sjø vil i de fleste tilfeller kreve tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven. De vilkårene som er angitt i kommunens forslag til bestemmelser ligner på de vilkår vi stiller i våre tillatelser, men da etter konkrete vurderinger ut fra forholdene i den enkelte sak. Det er etter vår oppfatning ikke mulig å angi generelle vilkår som skal gjelde i alle saker, uavhengig av det konkrete tiltaket, beliggenhet og hvilke interesser som kan bli påvirket. Vår vurdering er derfor at det fremstår som lite hensiktsmessig at kommuneplanens arealdel inneholder en bestemmelse som foreslått. Intensjonen med bestemmelsen er god, men vi mener en bør unngå at kommunen behandler slike tiltak i sjø og fastsetter vilkår som ikke er sammenfallende med våre vilkår i en tillatelse etter forurensningsloven. Vi anbefaler kommunen å ta ut den aktuelle bestemmelsen.

Planfaglige råd, Brattåsen masseuttak:
Det er ved tredje gangs høring tatt inn et forslag om utvidelse av masseuttaket i Brattåsen (RU9), ut fra et fremtidig behov for masser. Vi gjør oppmerksom på at vi som forurensningsmyndighet har mottatt en rekke klager på støy og støv knyttet til virksomheten opp gjennom årene. Kommunen bør ta hensynet til naboer med i vurderingen av om masseuttaket skal utvides. Statsforvalteren finner også grunn til å stille spørsmål ved om de som kan bli berørt av utvidelsen er oppmerksomme på endringen og har hatt tilstrekkelig anledning til å medvirke.

Videre saksgang:
Videre saksgang Innsigelsene fra Statsforvalteren medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret slik den nå foreligger. Dersom kommunen velger å ikke ta innsigelsen til følge, vises det til rundskriv H-2/14 Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven for videre behandling

Vurdering:

1. **INNSIGELSE til pkt. 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4 og 2.4.5 i bestemmelsene for LNFR spredt, fordi de åpner opp for spredt bebyggelse uten at lokalisering av bebyggelsen er tilstrekkelig avklart: Statsforvalteren foreslår følgende tilføyelse i planbestemmelsene for nevnte kapitler: Det tillates ikke fradeling eller bebyggelse på myrareal. Kommunedirektøren slutter seg til forslaget, og regner da med at innsigelsen frafalles.**
   Vedr. merknad om bebyggelse i viktige friluftsområder: Statsforvalteren ber kommunen om å ta inn en bestemmelse om at det ikke kan fradeles eller bebygges på arealer som er viktige *friluftslivsområder.* Kommunedirektøren slutter seg til dette forslaget.
2. **Merknad vedr. utbygging av Gulstadøya. Vedr. merknader om to naturtypelokaliteter med spesiell økosystemfunksjon: Innspillene inntas i ny reguleringsplan for Gulstadøya.**
3. **Merknad vedr. Nordnes boligområde 1 og 2: Innspillene inntas i ny reguleringsplan for Nordnes boligområde 1 og 2.**

4. **Merknad vedr. boligbebyggelse (2.1.1) og fritidsbebyggelse (2.1.2) om manglende reguleringsplankrav: Dette inntas i kap. 2.1.1 og 2.1.2 for *fremtidig* bebyggelse.**
5. **Merknad vedr. pkt. 2.4.1 om rene LNFR-områder tatt inn retningslinjer for dispensasjon for eksisterende bebyggelse i LNFR-områder. Kommunedirektøren slutter seg til dette forslaget. Merknaden tas til følge ved at retningslinjen tas ut.**
6. **Merknad vedr. kap. 2.4.1 LNFR-områder nr. 2: Statsforvalteren anbefaler at denne tas ut av planbestemmelsene. Kommunedirektøren slutter seg til dette forslaget.**
7. **Merknad vedr. kap. 1.21 om sprengningsarbeid i sjø: Statsforvalteren anbefaler at denne tas ut av planbestemmelsene. Kommunedirektøren slutter seg til dette forslaget.**
8. **Merknad vedr. Brattåsen masseuttak: Vi har ikke funnet begrunnelse til å iverksette utvidete medvirkningstiltak for Brattåsen utover det som er lagt opp for andre formål rundt om i Hadsel.**

Konklusjon:

Kommunedirektørens innstilling:
Innspillet tas til følge slik:

1. **Jf. planbestemmelsenes kap. 2.4.2 *LNFR/LNF-areal for spredt bolig-fritids og næringsbebyggelse,* ny nr. 3: «*Det tillates ikke fradeling eller bebyggelse på myrareal*»**
2. **Jf. planbestemmelsenes kap. 2.4.3 *LNFR/LNF-areal, spredt boligbebyggelse,* ny nr. 7: «*Det tillates ikke fradeling eller bebyggelse på myrareal*»**
3. **Jf. planbestemmelsenes kap. *2.4.4 LNFR/LNF-areal, spredt fritidsbebyggelse,* ny nr. 6: «*Det tillates ikke fradeling eller bebyggelse på myrareal*»**
4. **Jf. planbestemmelsenes kap. *2.4.5 LNFR/LNF-areal, spredt næringsbebyggelse,* ny nr. 5: «*Det tillates ikke fradeling eller bebyggelse på myrareal*»**
5. **Jf. planbestemmelsene. Retningslinjene i kap. 2.4.1 *LNF/LNFR-områder* tas ut.**
6. **Jf. planbestemmelsene. Bestemmelsenes kap. 2.4.1 *LNF/LNFR-områder* nr. 2 tas ut.**
7. **Jf. planbestemmelsene. Jf. kap. 1.21 *Vannmiljø* jf. nr. 8 om sprengningsarbeid i sjø. Denne tas ut.**

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.298 Etter 3.gangs høring – hyttebebyggelse i Eidsfjord

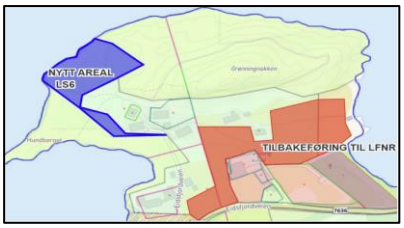
Dagens formål:	-
Forslag:	*Flere*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Bygdelaget Polarstjernen m.fl.*
Journalnummer:	*21/00248-325*
Innspill-nr.:	*225*

Nåværende planstatus: Etter 3 gangs høring:

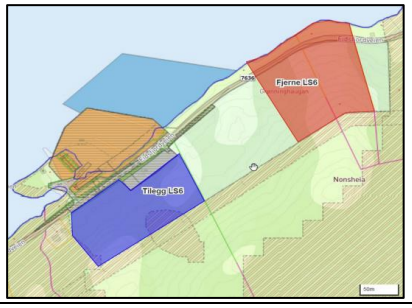
Andre innspill: *Kap. 4.303*

Innspill:
Et enstemmig vedtak gikk ut på at å legge ut spredt bebyggelse i en 12 års plan med helt ned i 2 enheter med krav om reguleringsplan, er det samme som å gi avslag. Samme type reguleringsplankrav fikk vi til forslag om å bygge en 2,5 meters vei til Kråvannet. For oss vitner dette mer om mangel på lokal kulturkompetanse og at det benyttes krav som er myntet på sentral utbygging av boligfelt og annen infrastruktur i store sentra. Viser til skriv fra departementet. «Avslag fra Statsforvalteren på boligbygging utenfor tettbygde områder har over tid vært en rot til stor frustrasjon i mange distriktskommuner. Nå har regjeringen kommet med forslag til nye statlige planretningslinjer som vil gjøre det mulig for folk i distriktene å bygge husene de vil, der de vil. Folk og folkevalgte har opplevd å gå på kvist i saker hvor en ønsker å godkjenne bygging utenfor boligfelt og det som i dag heter LNF-områder i kommunene. Nå skal Statsforvalteren si mer ja, og mindre nei til boligbygging i distriktene. Derfor ble det sendt nye statlige planretningslinjer på høring. Disse skal erstatte de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging som har vært gjeldene de siste 10 årene. I tillegg er landet delt i soner hvor sone 3 er den minst restriktive.» Utkantene i Hadsel ligger i sone 3. Bygging mot sjø og vassdrag skal også være mulig hvis ikke andre vernerestriksjoner veier tyngre. Det skal heller ikke nektes, men tas forbehold om geoteknisk uttalelse eller utredning i plansammenheng hvor geologiske kart antyder skredfare.» I utkantene ønsker folk å bosette seg på heimplassen. Selv om det er lagt ut store områder i planen er antall nye bygg svært begrenset. Her på bygda vil vi være fornøyde hvis vi i perioden klarer å etablere 2-3 nye bolighus.

Våre konkrete innspill:
LS6 Grønning:
Her er det krevd reguleringsplan for et område for 2 bygninger i 12års perioden dette kravet må fjernes. Det blå tilleggsområdet består av fjell i dagen og ellers grunn fjellmark som ikke kan pløyes. I tillegg mener vi at det røde området tilbakeføres til LNFR da dette er god dyrkingsjord som ingen oppsittere har foreslått innlagt. Dette vil redusere utbyggingsområdet.

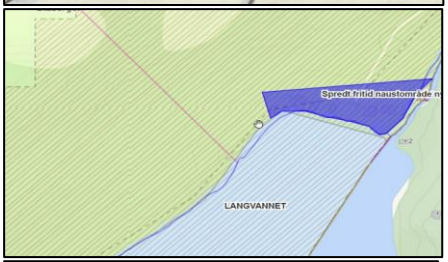


LS6 Grønning utmark:
Her legger vi inn nytt område som tidligere var i planen. Det røde området kan fjernes da møtet og grunneier mente det var lite egnet.

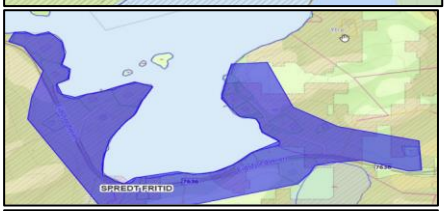


Grønning / Slettstrand:
Inntatt fra tidligere høring, er nå redusert i størrelse, et godt egnet område for spredt fritid.

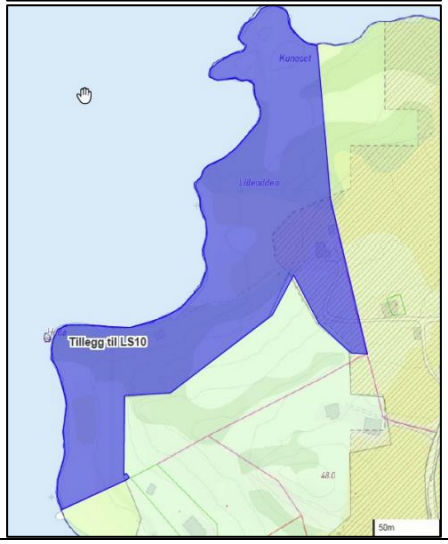
Slåttnes/Langvannet:
Området er et naustområde som er fradelt i jordskiftet for Slåttnes. Store deler av naustene brant i mai 2024 området burde ha ligget inne tidligere, men ingen har tenkt på det før



Svaet – Slåttnes mot Langvassvei:
Dette er et hytteområde som startet med utbygging på 1960 tallet, området har lenge ligget med krav om reguleringsplan. Feltet har ennå potensiale til noen tomter, men behovet for enklere søknadsprosesser gjør at det bør ligge som spredt fritid.

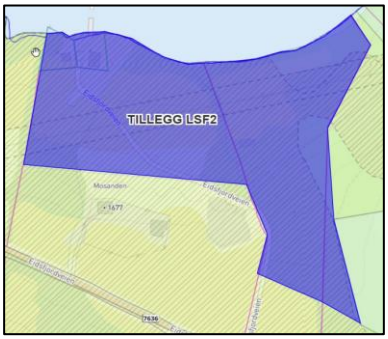


Slåttnes utvidelse LS10:
Dette området bør utvides slik det lå sist, det er et flott område for spredt fritid når en holder seg unna dyrkingsjoord som det finnes litt av!

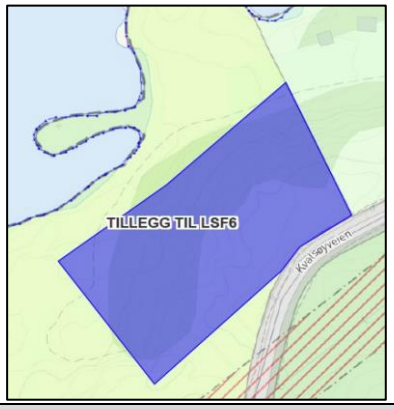


Kjørstad LSB3:
Her ligger en ganske ny hytte området har potensiale på en par hytter til mot sjøen, statusen vil også gjøre det enklere for eksisterende etableringer å søke om tiltak.

Mosand tillegg til LSF2:
Området lå tidligere inne i planen. Roger Mosand har sendt eget skriv om utvidelsen. Møtet var enig i at dette området burde ligge i planen, et flott område hvor det ønskes å etablere familie hytter.



Kvalsøya LSF6:
Dette gjelder utvidelse av LSF6, her foreligger det inne på teknisk en søknad om å få etablere fritidstomt på det blå tillegget, det er et flott område for fritidsbygg!

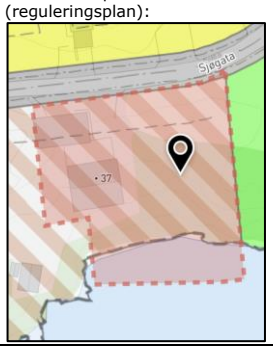


Vurdering:
Jf. kap. 4.303 Behandling av innspill fra Langøya lokalutvalg
Konklusjon:
Kommunedirektørens innstilling:
Jf. kap. 4.303 Behandling av innspill fra Langøya lokalutvalg

4.299 Etter 3.gangs høring – innspill vedr. GBnr. 52/505 i Sjøgata på Melbu

Dagens formål:	*Regulert i reguleringsplan MB55 til industri/ boliger*
Forslag:	
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Konsentrert boligbebyggelse, nåværende. Reg. plan MB55 skal fortsatt gjelde.*
GBnr.:	*52/505*
ID i planforslag:	*B/ H910_MB55*
Arealstørrelse:	
Forslagsstiller:	*Wenche og Jonas Ellingsen*
Journalnummer:	*21/00248-326*
Innspill-nr.:	*226*

Nåværende planstatus (reguleringsplan):



Etter 3 gangs høring (reguleringsplaner vises her):

Andre innspill: *Jf. kap. 4.288*

Innspill:
I det endelige utkastet til ny arealplan har eiendommen fortsatt fått særbehandling i forhold til andre eiendommer i gata, siden byggegrensen går helt ned til sjøen. Dette legger til rette for tomteeiers ønske om å føre opp en ny bolig nær sjøen samt endre det gamle båtbyggeriets status til boligformål. Dette omfatter også store inngrep i terrenget. Vi kan forstå at eksisterende bygg på tomta gir visse føringer og rettigheter, men vi vil påpeke at byggene ble satt opp i sin tid som enkle og uisolerte bygninger til næringsformål. På den tiden hadde vi ledig strand og fjære rundt hele øya. I tillegg til å være areal for havrettet næringsvirksomhet av ulike slag fungerte ofte fjæra også som søppelplass der gammelt skrot ble

fraktet ned for å bli brent eller ligge til det rustet opp. I dag har vi en helt annen situasjon, der forurensing av havet og mangelen på standsoner i sentrumsområder har høyt fokus. Det er derfor vanskelig å forstå at to gamle skur fra 60-tallet kan gi rettighet til å beslaglegge den siste sentrumsnære og stranda på Melbu. - Slikt gjør man jo ikke i 2025, uttalte en politiker vi drøftet saken med for en tid tilbake.

Siden dette er en kommentar til Hadsels nye arealplan, vil vi påpeke det paradoksale i at de planlagte tiltakene på eiendommen står i direkte strid med sentrale punkt i ny arealplan. Tiltakene vil ha negative følger for:

Bolyst:
Et allment tilgjengelig og sentrumsnært strandområde er et stort pluss for alle tettsteder og byer langs kysten. Tilgang til havet med mulighet for bading, turer og lek i fjæra gir verdifull rekreasjon, som er en svært positiv ressurs for fremtidig tilflytning til Melbu. Verdien av tilgjengelige strandområder blir spesielt høy når man tar i betraktning hvor mange steder som ikke lenger kan tilby denne kvaliteten til sine innbyggere. Arbeidsplasser er ikke lenger nok til å garantere tilflytning til et sted. Kunnskapsparkens forventningsbarometer forteller at bedriftsledere i hele Nord-Norge bekymrer seg over knapp tilgang på kvalifisert arbeidskraft. Kampen om hodene er et faktum og det er åpenbart at flere faktorer avgjør hvor potensielle arbeidstakere slår seg ned. Når vi leser i avisen om nye innbyggere i vårt distrikt, trekker de særlig frem natur og oppvekstmiljø som grunnlag for sine valg. Dette gjelder spesielt de unge og attraktive tilflytterne som Hadsel kommune konkurrerer om på lik linje med alle distriktskommuner.

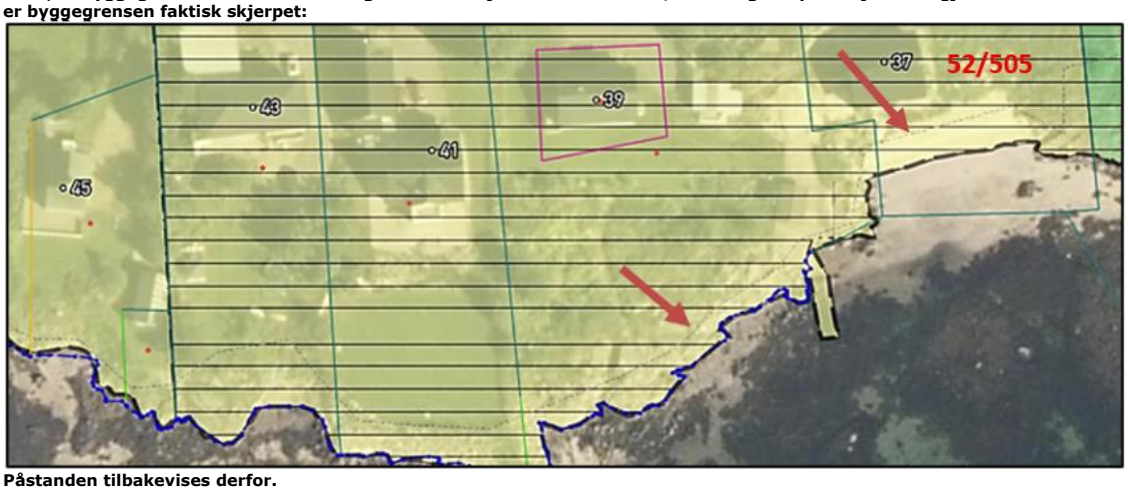
Oppvekstmiljø:
Skole, barnehager, asylmottak og Oppvekstsjef i Hadsel kommune har i tur og orden slått fast at området har stor verdi for barn og unges oppvekstmiljø.

Naturmangfold:
Utfylling med steinmasser helt ned til kvitsanda har allerede redusert naturmangfoldet i Bakkenfjæra. Fyllingen dekker tangvoll og strandgress og har dermed ført stranda i retning av et industriområde på linje med Asvo-fjæra på Melbu Øst. Den opprinnelige strandfaunaen er borte. Det påvirker trivsel og opplevelse av området, og har også fjernet en viktig biotop for ender, som tidligere kom i land for å plukke sin føde fra tangvollen. Heldigvis er det fortsatt mulig å reversere skadene ved å fjerne fyllingen.

Risiko og sårbarhet:
Det er i flere omganger vist til områdets sårbarhet for klimapåvirkning og stigende havnivå. I tillegg til eventuelle personlige og materielle kostnader vil en ulykke medføre krav om regress fra forsikringsselskapet, som til syvende og sist blir en regning til innbyggerne i Hadsel.

Vurdering:

1. **Vedr. særbehandling av eier, GBnr. 52/505. Kommunedirektøren mener på sin side at dette ikke stemmer. Som plankartet viser, er byggegrensen trukket enda lenger ned mot sjø vest for GBnr. 52/505. Se grå stiplet linje. På angjeldende eiendom er byggegrensen faktisk skjerpet:**



Påstanden tilbakevises derfor.

2. **Vedr. *Bolyst*: Innspillshaver hevder at tiltaket kommer i strid med ny arealplan. Bolyst er ikke et eget punkt i arealplanen, men emnet er inntatt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032, jf. kap. 5.2. Kapittelet er overordnet, og man kan tolke det dithen at dette konkrete tiltaket er i strid med kapittelet. Samtidig har vi flere eksempler på at dersom noen er imot et eller annet så fremheves *bolysten* i samfunnsdelen som motargument mot tiltaket. Det er for øvrig bra at kommunen får slike påminnelser. Kap. 5.2 må i praksis tolkes hver gang en skal iverksette et tiltak, ellers fikk man ikke utført noen ting som helst. I denne saken vedtok kommunestyret en reguleringsplan – da ble også trivsel, oppvekstmiljø og aktivitet diskutert, men kommunestyret vedtok likevel planen.**
3. **Vedr. Oppvekstmiljø: Jf. nr. 2**
4. **Vedr. Naturmangfold: Dette ble også diskutert i reguleringsplanen som kommunestyret til slutt vedtok.**
5. **Vedr. risiko- og sårbarhet: Plan- og bygningsloven § 4-3 stiller krav om ROS-analyse for alle planer som åpner for utbygging. I DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging står i kap. 2.1 *KOMMUNEPLANENS AREALDEL* at (sitat): *Dersom det ikke er krav om reguleringsplan, må ROS-analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som er av betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet, og om utbyggingen kan medføre endringer i risiko- og sårbarhetsforhold (jf. PBL § 4-3).* I dette tilfellet, hva angår GBnr. 52/505, så er det stilt krav om en egen reguleringsplan med ROS-analyse. Arealdelen trenger da ikke å være så detaljert, fordi det stilles krav om mer detaljering av reguleringsplanen der alle risiko- og sårbarhetsforhold tas opp. Dette betyr at arealdelen er overordnet, og ikke like detaljert. Det er utarbeidet en egen ROS-analyse for arealdelen etter DSB sin mal, og med bidrag fra konsulentfirmaet HRP. Ettersom vi ikke har hørt noe fra Statsforvalteren og NVE i høringen om ROS-analysen så slår vi oss til ro med at analysen i arealdelen er god nok. Og dermed vil vi tilbakevise anførslene fra innspillshaver.**
6. **Hva angår reguleringssaken har denne vært klagebehandlet og Statsforvalteren har 24/9-2025 opprettholdt kommunestyrets vedtak slik at planen nå er gjeldende.**

Konklusjon:

Kommunedirektørens innstilling:
Innspillet tas ikke til følge

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.300 Etter 3.gangs høring – innspill fra Naturvernforbundet

Dagens formål:	-
Forslag:	*Hensynta naturen i større grad*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Naturvernforbundet*
Journalnummer:	*21/00248-327*
Innspill-nr.:	*227*

Andre innspill:

Innspill:

Generelt:
I vårt innspill til 2. gangs høring kommenterte vi at planen mest fremstod som en utbyggingsplan, og at naturhensyn ikke i tilstrekkelig grad var ivaretatt, og ønsket en mer restriktiv holdning til utbygging. Kommunedirektøren er uenig med oss, og mener verne- og utbyggingshensyn er godt balanserte i planen. Vi fastholder vårt synspunkt, og ønsker en plan som i større grad er preget av nøkternhet og ydmykhet overfor naturen, og at dette i større grad må sette sitt preg på planen.

Sneppan:
Dette er et sjøområde/fjæresystem/øysystem nord for Nikolinetjønna og øst for Sneppan på Stokmarknes: Dette området danner en forlengelse av myr/tjernsystemet, Nikolinetjønna, er næringsrikt, og har et yrende dyreliv, særlig er fuglelivet synlig. Massaahaugelva har sitt utløp like ved utkanten av arealet avsatt til anlegg/bygging. Utløpet gir et særpreget brakkvannsområde som er særlig verdifull for dyrelivet, eksempelvis måker. Artskart viser registrering av gravand og storspove (artsdatabanken: sterkt truet). På befaringer 25. og 28.8.25 registrerte vi følgende fuglearter: Terne, masse spor av grågås (nedbeitet gress og lort), hegre, fiskemåke (Artsdatabanken: sårbar), rødstilk (Artsdatabanken: nær truet), sildemåke og gråmåke (Artsdatabanken: sårbar) og stokkand. De fiskemåkene vi så var årsunger. Denne arten hekker i området. Vi går ut i fra at befaring/observasjoner på vår og sommer ville gitt mange flere observasjoner, også av hekkende fugler. Ellers kan vi fastslå at artsobservasjoner/artskart for området er basert på tilfeldige og ufullstendige registreringer, vil selvsagt være mangelfull, og gir kun indikasjoner på det rike biologiske mangfoldet en kan forvente for området. Stokmarknesområdet er under hardt nedbyggingspress, mye natur er gått tapt, og det er vedtatt/ligger inne forslag om flere utbyggingsprosjekter som vil ødelegge og forringe enda mer natur. I gjeldende arealplan er området «grønt og blått». Forslaget til ny arealplan gir klarsignal for bygging av boliger og næringsbygg m.m. i området, også omfattende utfylling i sjø, og det er igangsatt reguleringsarbeid av en entreprenør med det for øyet. Det er for oss ukjent hvor langt arbeidet er kommet, og om igangsettelsen er varslet. Uansett ser det ut som vi kan fastslå at kommunestyret «har gitt klarsignal» for regulering med sikte på arealinngrep/bygging/utfylling i strid med gjeldende arealplan. Rekkefølgen blir for oss helt feil. Dette er svært uheldig, og dessverre bare et av flere eksempler på samme fremgangsmåte. En slik håndtering undergraver tilliten til planstyring, folks arrangement i planprosesser, og demokratisk deltakelse. Etter vårt syn er det riktig og svært viktig at området beholdes som «grønt og blått». Det må tas vare på og gis vern i kommuneplanens arealdel, da som naturområde.

Osen, miljøpark, Melbu:
Et rikt fugleliv og andre naturkvaliteter er godt dokumentert for det arealet som omfattes av planene for «Osen miljøpark» på Melbu. Vi fastholder vårt innspill som har til hensikt å beskytte disse verdiene mot planlagt naturinngrep/anleggsaktivitet, og foreslår derfor at det i den nye arealplanen tas inn som naturområde med tilhørende beskyttelsestiltak. At det er en egen planprosess gående, og at det på et tidspunkt kan være et politisk ønske om naturinngrep/anleggsaktivitet, må ikke være til hinder for at en tar til fornuft og i denne arealplanen endrer standpunkt i favør av naturen.

Utvikling av CO2-/klimagassutslipp som følge av planen:
I 2. gangs høring gav vi følgende innspill: «I arealregnskapet, kap 10.7 Klima, leser vi at «Etter MD sin tabell gir vår arealplan samlet sett en Alvorlig konsekvens i forhold til klimagassutslipp.» Dette oppfatter vi som klar tale, og ser det som nødvendig å justere planen i forhold til denne konklusjonen.» Dette kommenterte kommunedirektøren på følgende måte: «CO2-utslipp: Kommunestyret har selv valgt å slutte seg til- og legge planforslaget ut på høring. Å evt. minke CO2-utslippet er en anledning kommunestyret kan vedta.» I særutskrift fra politisk behandling av forslaget til 3. gangs høring står det følgende: «Planforslaget medfører klimagassutslipp, men dette er ikke regnet over grunnet upresise metoder.» Dette gjør oss forvirret. Det ser ut som dette temaet er kuttet ut og ikke skal tas med videre i planprosessen? Det er mulig temaet skal behandles i kommunedelplan for naturmangfold og/eller kommuneplanens samfunnsdel. Vi synes det er merkelig at det ikke er utarbeidet, eller at kommunen ikke kan gjøre seg nytte av, standardiserte, presise beregningsmetoder for co2/klimagass-utslipp! Vi etterlyser et slikt regnskap. Vi står fast ved vårt forrige innspill, og ønsker en arealplan som reduserer utslippene.

Vurdering:

1. **Vedr. kap. *Generelt*: Kommunedirektøren har ingen planer om å endre planforslaget frem mot sluttbehandlingen. Vesentlige endringer kan for øvrig medføre en 4rde gangs høring, og vi oppfatter det slik at flertallet i kommunestyret ønsker å sluttføre planarbeidet som har pågått i flere år.**
2. **Vedr. *Sneppan*, søndre på Stokmarknes: Området er under regulering med krav om konsekvensutredning. Kommunedirektøren vil ikke detaljere mer enn det som er gjort i kap. 4.81 jf. overordnet KU. Dette fordi detaljert KU vil komme i den nye områdereguleringen. Bygging på Sneppan vil til slutt avgjøres i kommende områderegulering. Kommunestyret har bestemt seg for å beholde formålsavsetningen angitt i kap. 4.81 da denne åpner for en normal reguleringsprosess.**
3. **Vedr. Osen Miljøpark på Melbu: Også denne er under regulering med krav om konsekvensutredning. Prosessen har stanset i påvente av avklaring i arealdelen, slik at man kan få en normal reguleringsprosess. I arealdelen har kommunestyret bestemt seg for å avsette Osen til formålet *Grønnstruktur, framtidig.***
4. **Vedr. klimagassutslipp: Ved utbygging vil det utvilsomt bli klimagassutslipp. Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan, som ikke går i detaljene. For å få pålitelige beregninger i forhold til utslipp må vi vite nøyaktig om de inngrep som tenkes, og hvor i terrenget. Dette gjøres på et lavere plannivå – reguleringsplan. Gjør vi beregninger i arealplanen blir tallene bare usikre, og misvisende – og slikt medfører ikke en konstruktiv debatt, og kan gi påfølgende tilfeldige retningsvalg. Dette er da også hovedårsaken til at kommunedirektøren tok ut CO2 beregningene i arealregnskapet i 3gangs høringen.**
   Vi ønsker for øvrig å legge til at vi har lagt ned et forbud mot bygging i myr etter innsigelse fra Statsforvalteren, jf. innspill 4.297.

Konklusjon:

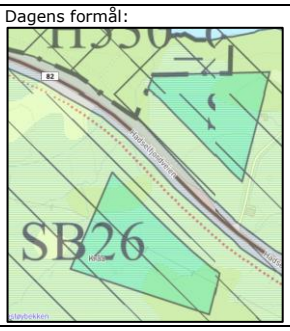
Kommunedirektørens innstilling:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.301 Etter 3.gangs høring – merknad om fjerning av fremtidig boligområde i Andvågen på Hadseløya

Dagens formål:	*SB26 LNFR der spredt boligbebyggelse er tillatt*
Forslag:	*Beholde SB26*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*LNFR*
GBnr.:	*62/46*
ID i planforslag:	*LNFR*
Arealstørrelse:	*Ca. 24 daa*
Forslagsstiller:	*Ivar Roald Ellingsen*
Journalnummer:	*21/00248-328*
Innspill-nr.:	*228*

Dagens formål:



Fremtidig formål:
LNFR

Andre innspill:

Innspill:
«Merknader vedr. eiendommen gnr. bnr. 62/46 Trudvang. Ber om at tillatelse til spredt bebyggelse opprettholdes slik det foreligger i gjeldende kommuneplan. Er i en salgsprosess og med en endring som foreslått (ingen tillatelse til spredt bebyggelse) vil eiendommen være lite salgbar. Hilsen: På vegne av eierne. Ivar Ellingsen, Skarveien 26, 8450 Stokmarknes.

Kommunedirektørens kommentarer:

- **Formålsområdet ble fjernet i prosessens tidlige fase i forbindelse med planvasken. Jf. 2 høring, *vedlegg 4 - gjennomgang av arealdel 2014 2026* jf. kap. 4.36. Begrunnelsen var (sitat): «*Fjerning grunnet manglende utbyggingsinteresse samt myr i deler av området*». Dette har kommunestyret sluttet seg til.**
- **Her må også hitsettes kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2 (sitat): «*Kommunestyret mener at planforslaget har tilstrekkelige formålsarealer innenfor de ulike kategoriene satt opp mot forventet samfunnsutvikling i inneværende valgperiode. Det vises til pbl. § 11-5 første avsnitt om at det skal være en sammenheng mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk*».**
- **Det nye i overnevnte innspill er at innspillshaver opplyser at han er i en salgsprosess.**
- **Formålsområdet har, etter dagens vurdering, en KU som ikke er tilfredsstillende, og derfor gjøres en ny en i tilfelle kommunestyret velger å gå videre med arealformålet.**

	Konsekvens (verdi/omfang)	**Kunnskapsgrunnlag, drøfting inkl. evt. usikkerheter**
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Storspove og Gråspurv. Begge av nasjonal forvaltningsinteresse. Jf. Artsdatabanken: Rødstilk (nær truet), Lappspurv (Sterkt truet), Grønnfink (Sårbar), Granmeis (sårbar) og Gråspurv (Nær truet). Det kan forekomme flere fuglearter som trives i våtmark. Jf. naturbase: I tillegg er store deler av arealet myr, både dyptgående og grunn:*
Økosystemtjenester	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*Utslag på kunnskaps- og opplevelsestjenester herunder rekreasjon/friluftsliv og naturarv som reduseres.*
Beregning av klimagassutslipp fra grunn	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*I stor grad myr som har varierende karbonlager. Ved utbygging vil her være betydelige klimagassutslipp. Utslippene er ikke beregnet på dette plannivået da bonitering/ feltarbeid må gjøres.*
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	***Verdi**: Stor* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Stor negativ konsekvens*	*FNs bærekraftsmål nr. 11 Bærekraftige byer og lokalsamfunn, nr. 15 Livet på land: Tap av artsmangfold og ubrukt natur. Jf. samfunnsdelens kap. 5.7 Generelt bokstav a, restriktiv arealbruk, samt bokstav b gjenbruk fremfor å ta i bruk ubrukt natur*
Kulturminner og kulturmiljø (herunder samiske kulturminner)	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Forbehold må tas. Ingen funn i Riksantikvarens kulturminnesøk.*
Friluftsliv	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Jf. MDs naturbase: Ingen funn. Dog kan her forekomme sporadisk friluftsbruk, bl.a. bærplukking.*
Landskap	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:***	*Jf. MDs naturbase: Beskyttet indre flat kystslette. Lignende forekomster i Hadsel: Jarstad og Helgenes. Ikke spesielt vanlig i Vesterålen.*

	Middels negativ konsekvens	
Forurensning (utslipp til luft, herunder forurensning av vann og grunn, samt støy)	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Mulig støyforurensing fra Fylkesvei dersom boliger etableres. Boligene må derfor trolig lydisoleres ekstra, og utvendig oppholds- og lekeareal bør skjermes.*
Vannmiljø, jf. vannforskriften	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Bebyggelse vil svekke myras egenskaper for infiltrasjon og lagring av vann noe som kan gi konsekvenser som er dyre å avbøte.*
Jordressurser (jordvern)	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NIBIO Kilden, jf. AR5: Fulldyrka jord som er beskyttet av jordloven. Nytt anlegg kan bryte sammenhengen i arealet og dermed kan det bli tyngre å drive.*
Mineralressurser	***Verdi**: Ingen verdi* ***Omfang**: Intet omfang* ***Konsekvens:** Ubetydelig*	*Jf. NGU grus og pukk: Ingen funn*
Samisk natur- og kulturgrunnlag	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ingen kjente kulturhistoriske funn. Det har ikke vært gjennomført arkeologiske registreringer jf. kulturminnelovens § 9 i området. Status dermed usikker. Ingen reindrift og samisk kulturutøvelse.*
Transportbehov, energi-forbruk og energiløsninger	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Økt transportbehov og energiforbruk*
Beredskap og ulykkes-risiko, jf. plan og bygningsloven § 4-3	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Kort avstand til nødetater.*
Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite negativt* ***Konsekvens:** Liten negativ konsekvens*	*Kan bli overflatevann-problematikk*
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	***Verdi**: Liten* ***Omfang**: Lite positivt* ***Konsekvens:** Liten positiv konsekvens*	*Nærheten til naturen er i dette tilfellet absolutt helsefremmende.*
Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Mangler gang/ sykkelvei langs Fv82 for myke trafikanter frem mot G/S vei i Stokmarknes. Mangler bussholdeplass.*
Barn og unges oppvekstsvilkår	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Nærheten til naturen er i dette tilfellet absolutt helsefremmende for barn- og unge. På den andre siden er andre fritidstilbud for gruppen litt vanskeligere tilgjengelig. Ofte brukes bil til/fra av foreldrene for å få barna på f.eks. kino eller fotballtrening. For øvrig lite barn å leke med i nærheten.*
Kriminalitetsforebygging	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Funksjonell strandsone	***Verdi**: NA* ***Omfang**: NA* ***Konsekvens:** NA*	*Ikke vurdert*
Forholdet til politiske føringer gitt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med arealregnskap		
Kap. 5.7 Overordnede arealpolitiske retningslinjer	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt* ***Konsekvens:** Middels negativ konsekvens*	*Tiltaket i motstrid mot:* • *Kap. 5.1 bokstav a om reduksjon av klimautslipp. Tiltaket gir det motsatte.* • *Kap. 5.7 Generelt, bokstav a: «Restriktiv til arealbruk»* • *Kap. 5.7 Bolig.. bokstav a-c Ikke tas hull på nye områder & fortetting* • *Kap. 5.7 Natur bokstav a, b, e og f* *Tiltaket er i tråd med:* • *Kap. 5.2 Bolyst bokstav a og b*
Vedlegg 2 – arealregnskap – 3 høring, jf. kap. 10.1	***Verdi**: Middels* ***Omfang**: Middels negativt*	Jf. arealregnskap 3dje høring. Jf. kap. 10.1: Planforslaget har allerede reserver for 14 år fremover. Jf. kommunestyrets vedtak 19/6-

	Konsekvens: *Middels negativ konsekvens*	2025 i sak 42/25 jf. nr. 2 (sitat): *«Kommunestyret mener at planforslaget har tilstrekkelige formålsarealer innenfor de ulike kategoriene satt opp mot forventet samfunnsutvikling i inneværende valgperiode. Det vises til pbl. § 11-5 første avsnitt om at det skal være en sammenheng mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk».*

Vurdering 3dje gangs høring:

1. **I planforslaget har vi allerede reserver for 14 år fremover. Kommunestyret har vedtatt at vi har nok.**
2. **Formålsarealet er i stor grad i strid med samfunnsdelen**
3. **En videreføring av formålsarealet medfører**
   - **Reduksjon av myrareal**
   - **Klimagassutslipp**
   - **Negative konsekvenser for biologisk mangfold, landskap**
   - **Motstrid mot overordnede føringer, som kan medføre innsigelse**
   - **4 gangs høring av arealdelen**
   - **At gang/sykkelvei må fremføres, dvs. en kostnad for kommunen og fylket**

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Ut fra forannevnte anbefaler kommunedirektøren at vi ikke imøtekommer merknaden.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.302 Etter 3.gangs høring – innspill fra Kystverket

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Kystverket*
Journalnummer:	*21/00248-329*
Innspill-nr.:	*229*

Andre innspill:

Innspill:
«Det vises til 3.gangs høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2025-2037 fra Hadsel kommune den 25. juni 2025. Kystverket har tidligere gitt uttalelser i brev av 19. januar 2023 og 01. oktober 2024 i forbindelse med 1. og 2. gangs høring av plan. Kystverket har vurdert endringer i 3. gangs høring. Vi ser at vår merknad fremsatt i brev datert 19. januar 2023 fremdeles er hensyntatt. Vi har ingen ytterligere merknader».

Konklusjon:

Kommunedirektørens innstilling:
Innspillet tas til orientering

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.303 Etter 3.gangs høring – innspill fra Langøya lokalutvalg

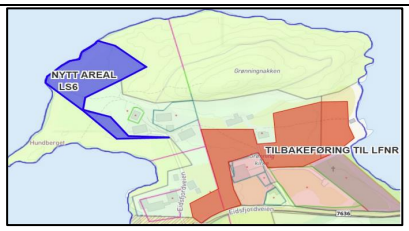
Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Langøya lokalutvalg*
Journalnummer:	
Innspill-nr.:	*230*

Andre innspill: *4.297 først og fremst, deretter 4.23, 4.95, 4.106, 4.113, 4.120, 4.121, 4.128, 4.142, 4.143, 4.227, 4.231, 4.261, 4.292 og 4.292*

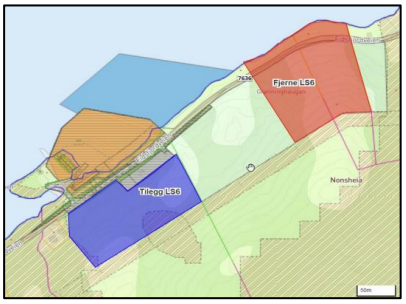
Innspill:
Søndre Langøya Lokalutvalg har enstemmig sluttet seg til vedtaket i folkemøte den 24.08-25 i regi av BL Polarstjernen for grunneierforeningene på Slotnes, Grønning, Kjørstad, Moen, Kvalsøya og Fleines. Alle grunneierne var innkallt og det var mange fremmøtte. I tillegg har SLL støttet et forslag fra eier av 74/51 Vik. Det var bare 1 sak som var oppsatt på sakskartet og det var kommuneplanens arealdel 2025-2037- 3. gangs høring. Et enstemmig vedtak gikk ut på at å legge ut spredt bebyggelse i en 12 års plan med helt ned i 2 enheter med krav om reguleringsplan, er det samme som å gi avslag. Samme type reguleringsplankrav fikk vi til forslag om å bygge en 2,5 meters vei til Kråvannet. For oss vitner dette mer om mangel på lokal kulturkompetanse og at det benyttes krav som er myntet på sentral utbygging av boligfelt og annen innfrastruktur i store sentra. Viser til skriv fra departemanget. «Avslag fra statsforvalteren på boligbygging utenfor tettbygde områder har over tid vært en rot til stor frustrasjon i mange distriktskommuner. Nå har regjeringen kommet med forslag til nye statlige planretningslinjer som vil gjøre det mulig for folk i distriktene å bygge husene de vil, der de vil. Folk og folkevalgte har opplevd å gå på kvist i saker hvor en ønsker å godkjenne bygging utenfor boligfelt og det som i dag heter LNF-områder i kommunene. Nå skal Statsforvalteren si mer ja, og mindre nei til boligbygging i distriktene. Derfor ble det sendt nye statlige planretningslinjer på høring. Disse skal erstatte de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging som har vært gjeldene de siste 10 årene. I tillegg er landet delt i soner hvor sone 3 er den minst restriktive.» Utkantene i Hadsel ligger i sone 3. Bygging mot sjø og vassdrag skal også være mulig hvis ikke andre vernerestriksjoner veier tyngre. Det skal heller ikke nektes, men tas forbehold om geoteknisk utalelse eller utredning i plansammenheng hvor geologiske kart antyder skredffare.» I utkantene ønsker folk å bosette seg på heimplassen. Selv om det er lagt ut store områder i planen er antall nye bygg svært begrenset. Her på bygda vil vi være fornøyd hvis vi i perioden klarer å etablere 2-3 nye bolighus.

Våre konkrete innspill:

LS6 Grønning:
Her er det krevd reguleringsplan for et område for 2 bygninger i 12års perioden dette kravet må fjernes. Det blå tilleggsområdet består av fjell i dagen og ellers grunn fjellmark som ikke kan pløyes. I tillegg mener vi at det røde området tilbakeføres til LNFR da dette er god dyrkingsjord som ingen oppsittere har foreslått innlagt. Dette vil redusere utbyggingsområdet.

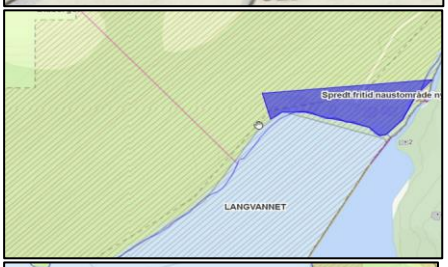


LS6 Grønning utmark:
Her legger vi inn nytt område som tidligere var i planen. Det røde området kan fjernes da møtet og grunneier mente det var lite egnet.

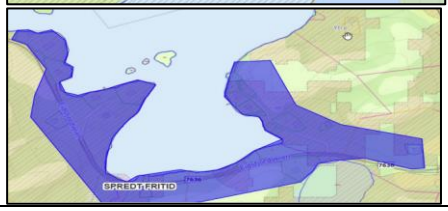


Grønning / Slettstrand:
Inntatt fra tidligere høring, er nå redusert i størrelse, et godt egnet område for spredt fritid.

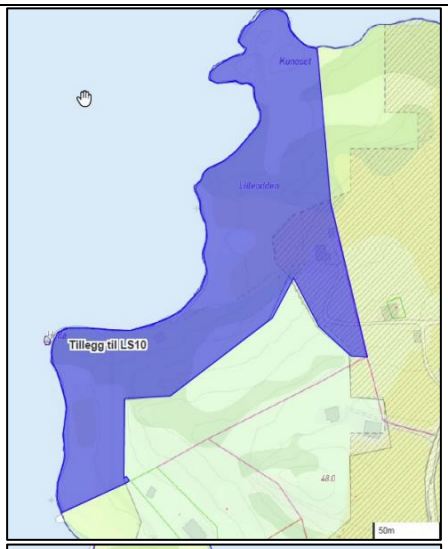
Slåttnes/Langvannet:
Området er et naustområde som er fradelt i jordskiftet for Slåttnes. Store deler av naustene brant i mai 2024 området burde ha ligget inne tidligere, men ingen har tenkt på det før



Svaet – Slåttnes mot Langvassvei:
Dette er et hytteområde som startet med utbygging på 1960 tallet, området har lenge ligget med krav om reguleringsplan. Feltet har ennå potensiale til noen tomter, men behovet for enklere søknadsprosesser gjør at det bør ligge som spredt fritid.

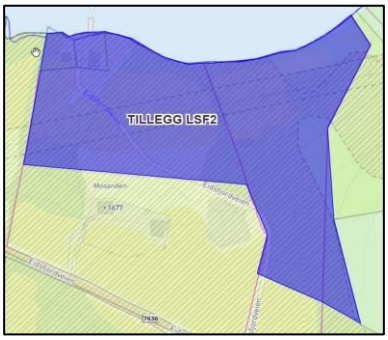


Slåttnes utvidelse LS10:
Dette området bør utvides slik det lå sist, det er et flott område for spredt fritid når en holder seg unna dyrkingsjord som det finnes litt av!

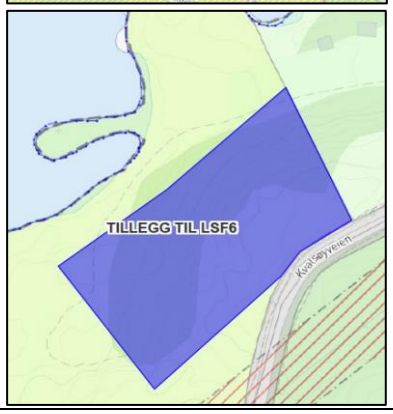


Kjørstad LSB3:
Her ligger en ganske ny hytte området har potensiale på en par hytter til mot sjøen, statusen vil også gjøre det enklere for eksisterende etableringer å søke om tiltak.

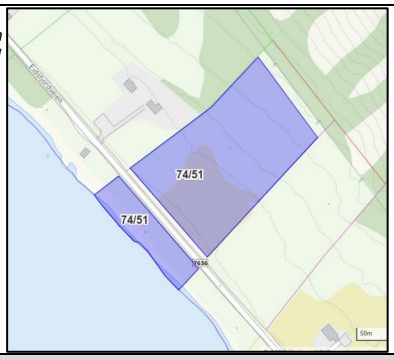
Mosand tillegg til LSF2:
Området lå tidligere inne i planen. Roger Mosand har sendt eget skriv om utvidelsen. Møtet var enig i at dette området burde ligge i planen, et flott område hvor det ønskes å etablere familie hytter.



Kvalsøya LSF6:
Dette gjelder utvidelse av LSF6, her foreligger det inne på teknisk en søknad om å få etablere fritidstomt på det blå tillegget, det er et flott område for fritidsbygg!



Vik (ytre Vikbotn):
Eiendommen gnr. 74 bnr. 51 ønsker å få arealet omdisponert fra LNFR til LSB. Endringen begrunnes med fremtidig behov for bolig til våre etterkommere. Området brukes i dag til lett industri.



Vurdering:

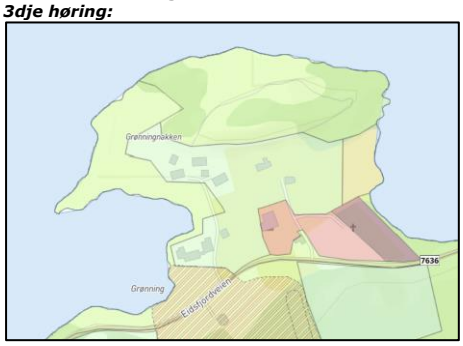
Kommunedirektøren velger å behandle kun det som angår direkte planforslaget, dvs. nye/ endrede tiltak som angitt i innspillet.

Det tas utgangspunkt i kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2 som sier at (sitat): «*Kommunestyret mener at planforslaget har tilstrekkelige formålsarealer innenfor de ulike kategoriene satt opp mot forventet samfunnsutvikling i inneværende valgperiode. Det vises til pbl. § 11-5 første avsnitt om at det skal være en sammenheng mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk*». Kommunedirektøren har, etter kommunelovens § 13-1 fjerde avsnitt, plikt til å iverksette politiske vedtak.

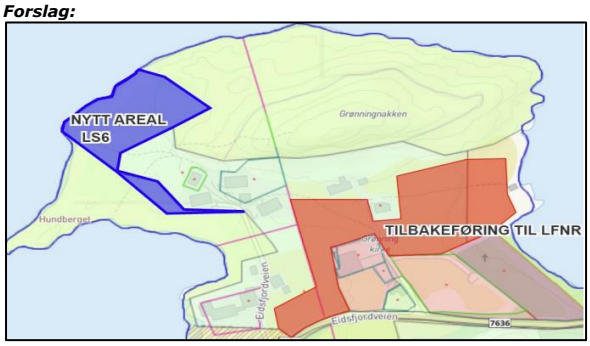
Vurdering av hvert enkelt forslag starter på neste side.

1. Vedr. LS6 Grønning:

3dje høring:



Forslag:

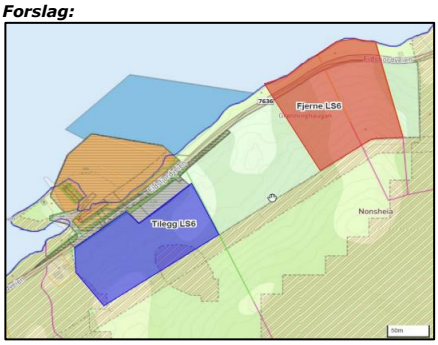


Se forslag: Nytt areal LS6 inntas ikke, jf. kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2. Forslag om tilbakeføring til LNFR tas til følge jf. jordvernet i jordloven (deler av dette forslaget er allerede innenfor LNFR).

2. Vedr. LS6 Grønning utmark:

3dje høring:

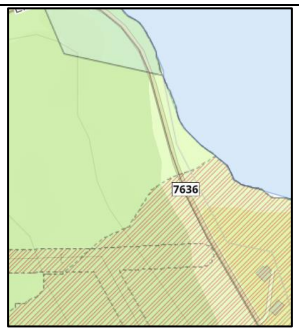
Forslag:

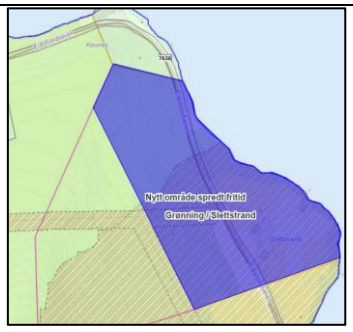


Se forslag: Tillegg LS6 inntas ikke, jf. kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2. Forslag om tilbakeføring til LNFR i øst tas til følge.

3. Vedr. Grønning/ Slettstrand:

3dje høring: ***Forslag:***

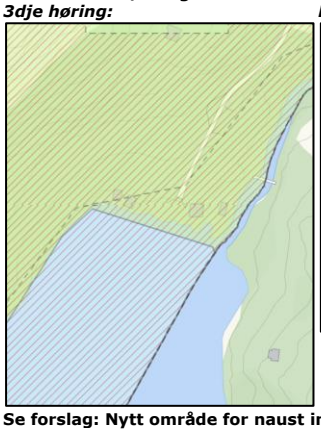




Se forslag: Nytt område for spredt fritid inntas ikke, jf. kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2.

4. Vedr. Slåttnes/ Langvatnet:

3dje høring:

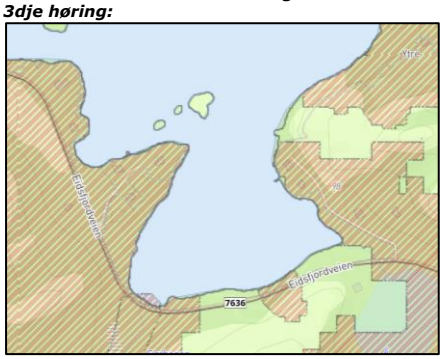


Forslag:

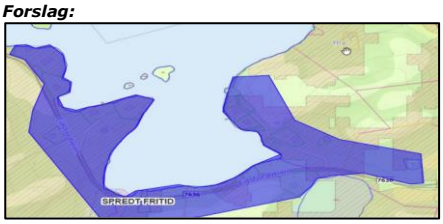
Se forslag: Nytt område for naust inntas ikke, jf. kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2.

5. Vedr. Svaet – Slåttnes mot Langvassvei:

3dje høring:



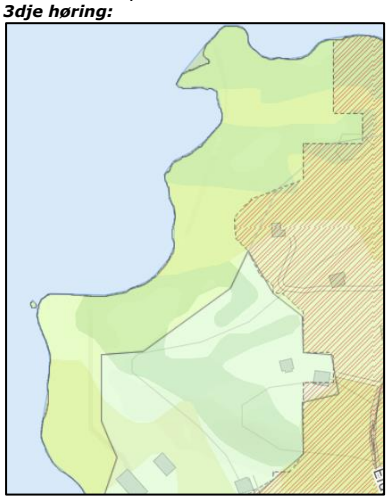
Forslag:



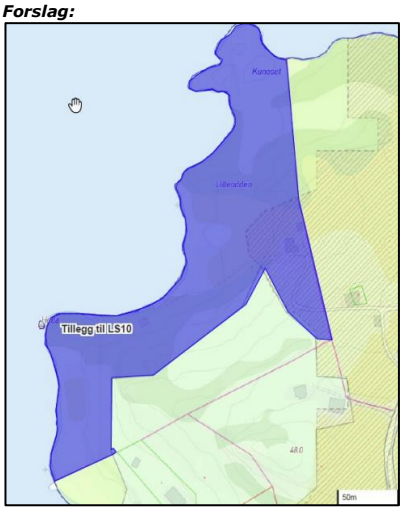
Se forslag: Nytt område for spredt fritidsbebyggelse inntas ikke, jf. kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2.

6. Vedr. Slåttnes, utvidelse LS10:

3dje høring:



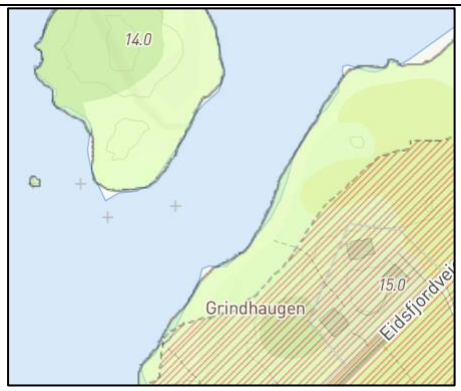
Forslag:



Se forslag: Nytt område for spredt fritidsbebyggelse inntas ikke, jf. kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2.

7. Vedr. Kjørstad, LSB3:

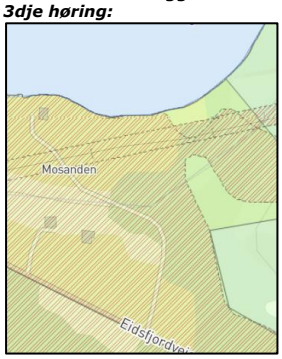
3dje høring: ***Forslag:***

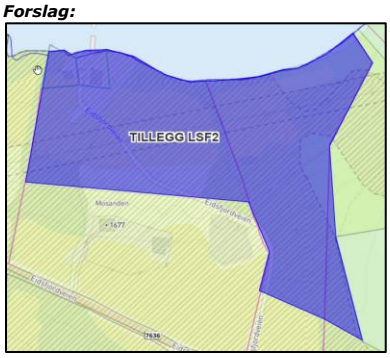


Se forslag: Nytt område for spredt fritidsbebyggelse inntas ikke, jf. kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2.

8. Vedr. Mosand tillegg til LSF2:

3dje høring: ***Forslag:***

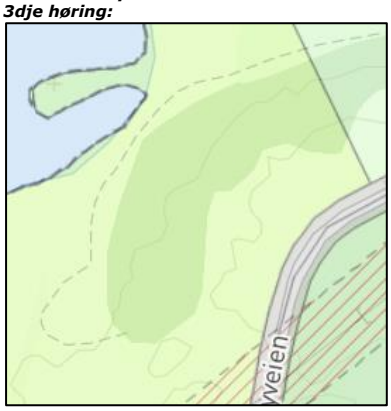
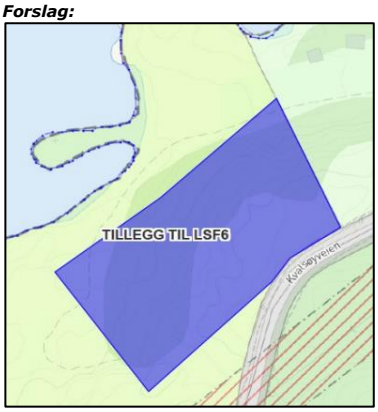




Se forslag: Nytt område for spredt fritidsbebyggelse inntas ikke, jf. kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2.

9. Vedr. Kvalsøya LSF6:

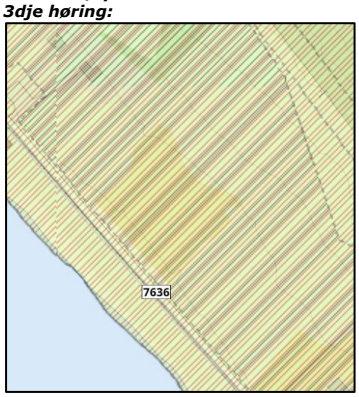
3dje høring: ***Forslag:***

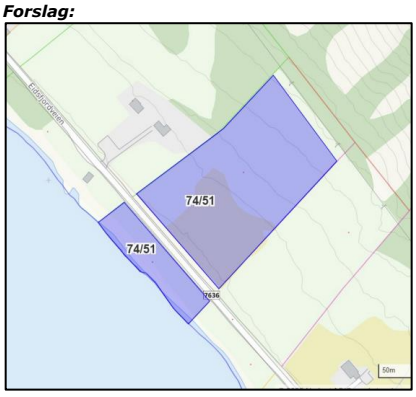



Se forslag: Nytt område for spredt fritidsbebyggelse inntas ikke, jf. kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2.

10. Vedr. Vik/ ytre Vikbotn:

3dje høring: ***Forslag:***





Se forslag: Nytt område for spredt fritidsbebyggelse inntas ikke, jf. kommunestyrets vedtak 19/6-2025 i sak 42/25 jf. nr. 2.

Konklusjon:
Kommunedirektørens innstilling:

1. **Innspill om å innta nye områder eller områder som har ligget i tidligere planforslag, men som ble tatt ut tas ikke til følge**
2. **Innspill om tilbakeføring av formålsarealer for utbygging til LNFR tas til følge**

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.304 Etter 3.gangs høring – hensynsoner for reindrift på Innlandet

Dagens formål:	*LNFR/ LNFR spredt bolig. Enkelte steder med hensynssone reindrift inn på tomtene.*
Forslag:	*Fjerne hensynssone reindrift inn på tomtene.*
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	*Tas ikke til følge.*
GBnr.:	*3/35*
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Fredrik Johansen*
Journalnummer:	*21/00248-330*
Innspill-nr.:	*231*

Kartutsnitt fra innspill:

Andre innspill:

Innspill:
Ser at det nye forslaget for hensynsområde for reindrift på noen plasser går over boligtomter og innmark som i mitt tilfelle i Møysalveien 3462 Skulle ønske å få holdt dette utenfor hensynsområde for reindrift. Er ikke mye om å gjøre med tanke på området/grensen, men kan være avgjørende for eiendommen for oss fastboende i forhold til å slippe konflikt med reindrift og arealplan ved fremtidig utvikling av tomt, innmark og bygninger. Ber om at dette tas hensyn til

Vurdering:

Hensynssonen for reindrift er i stor grad årsbeite-areal. Det er Statsforvalteren i samråd med Sametinget og reinbeitedistriktet som har laget denne sonen som vi har tatt inn i arealdelen. Det er ikke en kurant sak å rette opp dette, da slikt sannsynligvis vil medføre innsigelse fra overordnet myndighet. For øvrig betyr hensynssonen at (jf. planbestemmelsenes kap. 2.6.8):

a) Bakgrunnen for egne hensynssoner for reindrift er at reindriftsinteressene skal innlemmes i all arealplanlegging, jf. forventningsbrev 25/1-2022 fra Statsforvalteren i Nordland. Beiteressursene er det viktigste naturgrunnlaget for en bærekraftig reindrift og flyttleier har et spesielt vern etter reindriftsloven. Kommunen skal sikre at reindriftas arealressurser er ivaretatt i alle planprosesser.

b) Hensynssoner reindrift kommer som tillegg til bestemmelser og retningslinjer i underliggende formålssone, og vises i temakart for landbruk og reindrift. Hensynssonene for reindrift gjelder arealer med vesentlige reindriftsinteresser. I plankartet vises de slik:

H520_1 Årstids-beiteområder

H520_2 Trekk- og flyttleier som er beskyttet av reindriftsloven

c) Konsultasjonsplikten: Jf. endringene i sameloven som trådte i kraft 1. juli 2021. Den slår fast at representanter for samiske interesser har rett til å bli konsultert i beslutninger eller tiltak som vil kunne påvirke samiske interesser direkte. Konsultasjonsplikten omfatter også kommunene, jf. § 4–4 i lov om Sametinget og andre samiske rettsforhold (sameloven). Denne endringen forsterker samisk reindrifts medvirkning og muligheter til å påvirke tiltak og vedtak som kommunen har myndighet over. Kommunen må på et tidlig stadium kontakte reindriftsmyndighetene- og næringen dersom tiltak tenkes etablert innenfor hensynssonene.

d) Det vises for øvrig til Regjeringens veileder- Reindrift og plan- og bygningsloven

Kort sagt betyr dette for grunneierne at dersom de skal i gang med et nytt tiltak på sin eiendom må de ikke bare søke kommunen om det, men de må også konsultere reinbeitedistriktet som også må godkjenne tiltaket. Dersom vi tar vekk hensynssonen i plan må grunneierne likevel konsultere reinbeitedistriktet (konsultasjonsplikten i sameloven), så det har lite for seg å fjerne den. Vi har tatt med reindriftas driftsarealer i arealplanen for å vise arealene de bruker (som kan variere fra år til år), slik at dette kan hensyntas i forvaltningen. Slik er det også på landbruksområdet for å ta et eksempel.

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Innspillet tas ikke til følge.

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

4.305 Etter 3.gangs høring – innspill fra Nordland fylkeskommune

Dagens formål:	-
Forslag:	-
Kommunedirektørens foreslåtte formål:	-
GBnr.:	-
ID i planforslag:	-
Arealstørrelse:	-
Forslagsstiller:	*Nordland fylkeskommune*
Journalnummer:	*21/00248-332*
Innspill-nr.:	*232*

Andre innspill:

Innspill:
Fylkesråden fattet den 18.09.25 følgende vedtak:

1. *Fylkesråden for næring trekker alle stående innsigelser til kommuneplanens arealdel for Hadsel kommune.*
2. *Fylkesråden berømmer kommunen for arbeidet som er gjort mellom 2. til 3. gangs høring.*

Fylkesråden er tilfreds med justeringene som er blitt gjort i forslaget til ny kommuneplanens arealdel. Slik fylkesråden vurderer saken, bidrar dette til at fylkeskommunens innsigelser fra 2.gangs høring og offentlig ettersyn kan trekkes. Fylkesråden vil berømme arbeidet kommunen har gjort etter førstegangs høring og offentlig ettersyn.

Vedr. innsigelser
Medvirkning:
Fylkesråden fremmet innsigelse til planforslaget i sin helhet grunnet utilstrekkelig medvirkning jf. plan- og bygningslovens § 5-1. Innsigelsen var begrunnet i at plankartet ikke var offentliggjort i god nok tid før frist for uttalelse, og at allmennheten dermed ikke fikk reell anledning til å medvirke tilfredsstillende. Fylkesrådens konklusjon: Alle relevante plandokumenter er i 3. gangs høring av kommuneplanens arealdel for Hadsel offentliggjort. Allmenheten har dermed fått reell anledning til å medvirke. Fylkesråden trekker derfor innsigelsen angående medvirkning.

Planbestemmelser:
Fylkesråden fremmet innsigelse til planbestemmelse 1.22 om dispensasjoner grunnet at kommunen ikke har anledning til å overprøve saksbehandlingsreglene jf. plan- og bygningslovens kapittel 19. Kommunens behandling: Det går frem av de reviderte planbestemmelsene at kapittelet om dispensasjon er tatt ut. Fylkesrådens konklusjon: Fylkesråden trekker innsigelsen til planbestemmelsene kapittel 1.22.

Reguleringsplankrav og LNFR/LNF-spredt:
Fylkesråden fremmet innsigelse til LNFR/LNF-spredt grunnet i at tolkbare bestemmelser om plankrav, samt mengden nye tomter i arealformålet, la til rette for en vesentlig og ukontrollert nedbygging av natur. Følgende løsningsforslag ble fremmet av fylkesråden: • Kommunen vurderer og begrunner sitt reelle behov for nye tomter i LNFR/LNF spredt, og fjerner tolkningsrommet i planbestemmelse 1.2. nr. 4. om plankrav. • Dersom vurderingen viser at det er planlagt for flere nye tomter enn hva behovet tilsier, fjerner kommunen tomter for å gjenspeile det reelle behovet Kommunens behandling: Kommunen har strammet inn planbestemmelsene i kapittel 1.2 om plankrav ved å fjerne tolkningsrommet. I tillegg har kommunen utarbeidet retningslinjer som viser til hvordan vesentligvurderingen skal gjøres. Så langt fylkesråden kan se er antallet nye tomter for «nåværende uregulerte områder» i LNFR-spredt redusert fra 253 til 116. Fylkesrådens konklusjon: Fylkesråden trekker innsigelsen til planbestemmelse 1.2 om plankrav, samt innsigelsen til LNFR/LNF-spredt.

Kulturminner/miljø:
Gulstadøya:
Fylkesråden fremmet innsigelse til arealformålene NÆ9 og B30 på Gulstadøya, grunnet innbygging av, og derav utilbørlig skjemming av, de automatisk fredete kulturminnene lokalitet id 13984, 273195 og 273199-0. Kommunens behandling: Kommunen har i plankartet redusert NÆ9 mot nord, og flyttet B30 vest for Neptunveien. Litløya og Langskjæret reguleres til LNRF. Den tidligere planlagte utfyllingen er tatt ut av planen. Fylkesrådens konklusjon: Fylkesråden trekker på bakgrunn av dette innsigelsene til NÆ9 og B30.

Siløya:
Fylkesråden fremmet innsigelse til Arealformål KBA6, grunnet innbygging av, og derav utilbørlig skjemming av, de automatisk fredete kulturminnene lokalitet id 229540-0 og 229545-0. Kommunens behandling Kommunen har utarbeidet en hensynssone H570_9 rundt de respektive automatisk fredete kulturminnene, og innenfor denne hensynssonen erstattet arealformål med LNF. Hensynssonen har fått tilhørende retningslinjer i planbestemmelsene. Ved en inkurie er kartlaget H570 avglemt i plankartet lagt ut til høring og offentlig ettersyn, men fylkeskommunen har fått dokumentasjon på at dette kartlaget tas inn i plankartet før det behandles ved Hadsel kommune. Fylkesrådens konklusjon: Fylkesråden trekker på bakgrunn av dette innsigelsene til KBA6.

Fylkesvei:
Husby og Sporvika boligområder:
Fylkesråden fremmet innsigelse til boligområdene Husby og Sporvika, som var planlagt langs fv. 82, Hadselfjordveien. Innsigelsen var begrunnet i at trafikksikkerhet ikke var vurdert. Kommunens behandling: Begge områdene (LSB31 og LSB32) er tatt ut av plankartet. Fylkesrådens konklusjon: Fylkesråden trekker på bakgrunn av dette innsigelsen til Husby og Sporvika boligområder.

Øvrige merknader:
Kulturminner:
Automatisk fredede kulturminner: Kommunen har gjort et stort arbeid i å utarbeide et eget temakart for båndleggingssoner, der hensynssone H730 (automatisk fredete kulturminner) fremgår. Dette er positivt. Fylkeskommunen minner om at det enkelte kulturminnes lovfestede sikringssone på 5 meter også skal inngå i kartfestingen. Fylkeskommunen gjør derimot oppmerksom på at det finnes flere kjente, automatisk fredete kulturminner som ikke fremgår av temakart for båndleggingssoner. Lokalitet id 297110 Follnaustan går delvis inn i arealformål ABA4, og det er viktig at lokaliteten tydelig fremgår av temakartet. Dette må rettes opp i.

Lokalitetene med id 323559, 323457, 324694-0, 324692-0, 324689-0 og 324690-0 er heller ikke tatt inn i temakart for båndleggingssoner. Mange av lokalitetene ble registrert av Sametinget i 2024. Kartgrunnlaget som er benyttet, kulturminnedatabasen Askeladden, er en dynamisk database som jevnlig oppdateres. Det gjøres årlig arkeologiske registreringer og funn av hittil ukjente kulturminner, som kontinuerlig oppdateres inn i databasen. Eksempelvis gjorde fylkeskommunen oppdateringer i kartfestingen til kjente automatisk fredete kulturminner på Hadsel gamle kirkested, våren 2025, som ikke helt stemmer overens med temakart for båndleggingssoner. Kommunen må rette opp i dette. Det anbefales videre å gjennomføre en generell kvalitetskontroll av dette temakartet for å få inn kulturminner som har blitt registrert de siste årene. Fylkeskommunen som kulturmiljømyndighet påpeker det også som positivt at kommunen har utarbeidet et eget kart over hensynssoner, herunder H570 bevaring av kulturminner og kulturmiljø. Disse hensynssonene kan bidra inn i arbeidet med Hadsels kommunedelplan for kulturminner, og kan bidra til å sette retning for vern og utvikling av spesielt viktige kulturminner og kulturmiljøer i Hadsel. For øvrig vises det til fylkeskommunens kulturmiljøfaglige uttalelse til 2. gangs høring. Det understrekes at fylkeskommunen må - som før - få tilsendt planlagte tiltak til kulturmiljøfaglig vurdering. Dette gjelder eksempelvis reguleringsplaner, bebyggelsesplaner, fradelingsaker, hyttefelt og skogsbilveger innenfor alle LNF-områder, byggeområder, industriområder og områder båndlagt for senere regulering. Fylkeskommunen vil da ta stilling til hvorvidt området skal befares før endelig uttalelse kan gis. Kulturminnene bør bli trukket inn som en aktiv og positiv del av hver plan når planen blir aktuell. Ut over dette har fylkeskommunen ingen ytterligere merknader til endringene, hva angår automatisk fredete kulturminner.

Nyere tids kulturminner:
Det vises til kommentarer og merknader ovenfor om automatisk fredete kulturminner. Fylkeskommunen vurderer det som beklagelig at det i konsekvensutredningen som er presentert, ikke er gjort rede for hvilke konsekvenser utbyggingen av hytter vil ha å si for kulturmiljøet på Kvitnes. Fylkeskommunen vurderer ellers at tidligere merknader for nyere tids kulturminner er hensyntatt, og har ingen ytterligere kulturminnefaglige merknader.

Fylkesveg:
Fylkeskommunen, som vegeier og vegforvalter av fylkesvegene i Hadsel kommune, ser at det har vært jobbet godt med det siste planforslaget. Fylkeskommunen har sett igjennom endringene som er gjort til 3. gangs høringen, og ser at flere av endringene påvirker fylkesveg, gjerne i form av økt trafikk. I tillegg planlegges det for enkelte større områder i tilknytning til fylkesveg, som for eksempel nytt område for bolig og næring på Stokmarknes (vest på Nordnes). Dette er likevel ikke tiltak vi kommenterer på nåværende tidspunkt, men det må forventes merknader dersom kommunen går videre med planene og setter i gang en detaljregulering. I utkast til planbestemmelser punkt 1.8 retningslinjer bokstav b) at følgende fremgår: For byggelinje langs fylkesveger gjelder Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland 2021, foran veiloven. Bestemmelsen er formulert i henhold til hva fylkeskommunen sa i vår uttalelse i 2022, men fylkeskommunen mener på nåværende tidspunkt at den byttes ut med følgende: Byggegrense mot fylkesveg skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland.

Vannforvaltning:
Utredninger av vannmiljø skal vise virkningene av planen og hvilke avbøtende tiltak som er nødvendige for å hindre påvirkning og forringelse av vannforekomster. I konsekvensutredningen av vannmiljø er kommunen lite konsekvent i beskrivelsene av dagens tilstand, informasjon fra Vann-nett og virkninger av de ulike arealformålene for vannmiljø. Kommunen viser i liten grad til konkrete vannforekomster med Vann-nett-ID innenfor formålsområdene. I noen tilfeller er kun tilstand i sjø beskrevet, men ikke ferskvannsforekomster innenfor arealformålet. Dette er uheldig, og bør rettes opp. Ifølge konsekvensutredningen vil noen av arealformålene påvirke vannmiljø negativt. Fylkeskommunen minner om at dersom nye tiltak eller ny aktivitet kan medføre forringelse eller være til hinder for å oppnå miljømålene, må kommunen gjøre en egen vurdering av vannforskriften § 12. Detaljnivået i en kommuneplan kan være for begrenset til å ta endelig stilling til om § 12 kommer i bruk. Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at § 12 også må vurderes i etterfølgende planer eller etter tillatelse fra sektorlovverket. Fylkeskommunen vurderer det også som uheldig at det ikke er gjort rede for hvilke konsekvenser utfylling i sjø i forbindelse med nytt bolig/næringsområde på Stokmarknes (4.274) vil få for vannmiljø. Det samme gjelder arealformål H710_10 vei til Kråvannet – Langøya. Det planlegges for en traktorvei tett inntil Kråvannet og som krysser en bekk som er del av vannforekomsten Eidsfjorden Sør bekkefelt (Vann-Nett ID: 185-17-R). Det er ikke gjort rede for tiltakets konsekvenser for vannmiljø. Fylkeskommunen minner om at kommunen må ta stilling til vurderinger av vannmiljø og vannforskriften § 12 i etterfølgende planarbeid knyttet til arealformålene. Fylkeskommunen gjør også oppmerksom på vannressursloven § 11 og forskrift om fysiske tiltak i vassdrag i forbindelse med traktorveien.
Det er positivt at planbestemmelsene inneholder en rekke bestemmelser for ivaretakelse av vannmiljø. Slike bestemmelser er viktige virkemidler for en helhetlig vannforvaltning i kommunen, jf. Fylkesplan for Nordland kap. 8.3 l). Fylkeskommunen har følgende forslag til tydeliggjøring av bestemmelser om vannmiljø:

- *Kapittel 1.21 Vannmiljø, jf. pbl. § 11-9 nr. 3 & 6, punkt 1: «Elver og bekker skal som hovedregel ikke lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.» Fylkeskommunen foreslår en tydeliggjøring av bestemmelsen: «Elver og bekker skal ikke lukkes. Eksisterende bekker og vassdrag skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.»*
- *Kapittel 1.21 Vannmiljø, jf. pbl. § 11-9 nr. 3 & 6, punkt 3: «Ved nye bygge- og anleggstiltak skal evt. påvirkning på vannmiljøet vurderes og evt. avbøtende tiltak angis.» Fylkeskommunen foreslår å fjerne «evt.», da det gir rom for tolkning: «Ved nye bygge- og anleggstiltak i eller ved vannforekomster, skal påvirkning på vannmiljøet vurderes og avbøtende tiltak angis.»*

For ytterligere ivaretakelse av vannmiljø og natur, anbefaler fylkeskommunen å fastsette bredden på vegetasjonsbeltet langs vassdrag, jf. vannressursloven § 11 og retningslinje i regional vannforvaltningsplan nr. 5.2. Dette vil følge opp føringer for KPA i kommuneplanens samfunnsdel, kap. 5.7, Samfunnsrisiko og sårbarhet, d) «Vassdragene våre skal sikres og kantsonene bevares med hensyn til naturmiljø og fare for flom.», samt Natur- og biologisk mangfold, spesielt e) og f). Dette bør imidlertid sees i sammenheng med landbruket. Se NVE sin veileder om kantvegetasjon langs vassdrag for nærmere omtale av vannressursloven § 11 og andre relevante regelverk. Fylkeskommunen anbefaler Miljødirektoratets veileder om vannmiljø i arealplanlegging, som blant annet beskriver krav til kunnskapsgrunnlaget, virkemidler og sjekkliste for ivaretakelse av vannmiljø i arealplanlegging.

Vurdering:

Kommunedirektøren behandler herunder merknadene som er innkommet, da innsigelsene er trukket.

1. **Vedr. temakart, båndleggingssoner, herunder kulturminner/miljø: Kommunen oppdaterer kartet med siste versjon fra GEONORGE/ Askeladden. Lokalitet id 297110 Follnaustan kommer da inn i temakartet, sammen med andre oppdateringer som er nevnt.**
2. **Vedr. konsekvenser for kulturmiljøet på Kvitnes: I planbestemmelsene skal vi stille krav om detaljreguleringplan for LSF18 Kvitnesklubben hytteområde med bl.a. KU for kulturminner/miljø.**
3. **Vedr. byggegrense mot fylkesvei, forslag til ny ordlyd i planbestemmelsene: Fylket mener vi bør bytte ut teksten i planbestemmelsenes kap. 1.8 bokstav b) til «*Byggegrense mot fylkesveg skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland*». Vi tar dette til følge.**
4. **Vedr. vannforvaltning:**
   a. **Fylket mener det er uheldig at vannmiljø/ forekomster ikke er nærmere beskrevet. Kommunedirektøren mener at det mer detaljert beskrivelse hører hjemme på et lavere plannivå eller tiltaksnivå. Dersom vi skal gå inn i detaljer vil arealplanen bli for omfattende. Uansett må planlegging av nye tiltak vurderes opp mot vannsforskriftens § 12 da den pålegger det.**
   b. **Vedr. nytt bolig/næringsområde på Nordnes, jf. kap. 4.274: Kommunedirektøren mener at konsekvenser for vannmiljøet skal utredes i detaljreguleringplan der det hører hjemme.**
   c. **Vedr. ny vei til Kråvannet: Kommunedirektøren mener at konsekvenser for vannmiljøet skal utredes i detaljreguleringplan der det hører hjemme.**
   d. **Vedr. reguleringsbestemmelsenes kap. 1.21 nr. 1. Det foreslås ny tekst: «*Elver og bekker skal ikke lukkes. Eksisterende bekker og vassdrag skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig*.». Dette tas til følge.**
   e. **Vedr. reguleringsbestemmelsenes kap. 1.21 nr. 3. Det foreslås fjerning av et ord. Dette tas til følge.**
   f. **Vedr. vegetasjonsbeltet langs vassdrag i forhold til vannmiljø og natur: Kommunedirektøren tilrår at dette gjennomgås i ny *kommunedelplan for naturmangfold*. Denne planen vil bli hensyntatt ved neste revisjon av arealplanen. Frem til da får vi klare oss med byggeforbudslinjene mot vassdrag, jf. kap. 2.5.5 i planbestemmelsene jf. linjer i plankart (*KpJurLinje H4 forbudsgrense mot vassdrag, SOSI 1113).***

Konklusjon:

Kommunedirektørens konklusjon:
Merknader tas delvis til følge slik:

1. **Temakart, båndleggingssoner jf. kartlag H730 Båndlegging etter kulturminneloven oppgraderes til siste versjon.**
2. **Det stilles krav om reguleringsplan for LSF18 *Kvitnesklubben hytteområde* med bl.a. KU for kulturminner/miljø.**
3. **Ny tekst i planbestemmelsenes kap. 1.8 bokstav b): «*Byggegrense mot fylkesveg skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveg i Nordland*».**
4. **Ny tekst i planbestemmelsenes kap. 1.21 nr. 1: «*Elver og bekker skal ikke lukkes. Eksisterende bekker og vassdrag skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig*.».**
5. **Fjerning av ordet «evt.» i kap. 1.21 nr. 3.**

Kommunestyrets behandling 23/10-2025:
Kommunedirektørens konklusjon enstemmig vedtatt.

5 Referanser

5.1 Aktuelle lover og forskrifter

LOV-1814-05-17 Kongeriket Noregs grunnlov (grunnloven), jf. § 104 («barns beste» paragrafen)
LOV-2018-06-22-83 Lov om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven), jf. kap. 2 *Det kommunale selvstyret* og § 13-1 *Kommunedirektørens oppgaver*
LOV-2008-06-27-71 Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
LOV-2010-06-25-45 Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret (sivilbeskyttelsesloven)
LOV-2009-06-19-100 Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)
LOV-2017-06-16-60 Lov om klimamål (klimaloven)
LOV-1995-05-12-23 Lov om jord (jordlova)
LOV-2003-11-28-98 Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonslova)
LOV-2005-05-27-31 Lov om skogbruk (skogbrukslova)
LOV-2007-06-15-40 Lov om reindrift (reindriftsloven)
LOV-1957-06-28-16 Lov om friluftslivet (friluftsloven)
LOV-1977-06-10-82 Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag (motorferdselloven)
LOV-2009-06-19-101 Lov om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven)
LOV-1978-06-09-50 Lov om kulturminner (kulturminneloven)
LOV-1963-06-21-23 Lov om veger (vegloven)
LOV-2000-11-24-82 Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)
LOV-2011-06-24-29 Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)
LOV-2017-06-16-51 Lov om likestilling og forbud mot diskriminering (likestillings- og diskrimineringsloven)
LOV-1967-02-10 Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)
FOR-2017-06-21-854 Forskrift om konsekvensutredninger
FOR-2009-06-26-861 Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften)
FOR-2017-06-19-840 Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift)
FOR-2010-03-26-488 Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)
FOR-2006-12-15-1446 Forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften)
FOR-2021-05-28-1666 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
FOR-2018-09-28-1469 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
FOR-2014-09-26-1222 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
FOR-1995-09-20-4146 Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

5.2 Viktige nasjonale rammer og føringer

FNs bærekraftsmål
Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027, vedtatt ved kongelig resolusjon 20.juni 2023.
FNs konvensjon om barnets rettigheter (barnekonvensjonen)
Nasjonal transportplan 2025–2036 (NTP)
Meld. St. 15 (2022–2023) Folkehelsemeldinga — Nasjonal strategi for utjamning av sosiale helseforskjellar
Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)
Meld. St. 15 (2017-2018) Leve hele livet – en kvalitetsreform for eldre
Regjeringens handlingsplan for universell utforming 2021-2025
NVEs retningslinje 2/2011 *Flom og skredfare i arealplaner* revidert i 2014
Ot.prp nr. 51 (1087-88) Om lov om endringer i plan- og bygningsloven jf. s.53-54
Statens vegvesen sine veinormaler
Retningslinje T-1442/2021 for behandling av støy i arealplanlegging
Retningslinje T-1520 for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

5.3 Viktige regionale rammer og føringer

Fylkesplan for Nordland 2013-2025
Regional plan for klima- og miljø – grønn omstilling i Nordland 2021-2030
Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025, se Nordland fylkeskommune
Regional plan om vannkraft i Nordland, se Nordland fylkeskommune
Overordnet strategi fornybar energi og miljøteknologi, se Nordland fylkeskommune
Regional plan for høstbart vilt og innlandsfisk, se Nordland fylkeskommune
Handlingsplan for universell utforming 2018-2021, Nordland fylkeskommune
Regionalt skog- og klimaprogram for Nordland 2019-2021, se Statsforvalteren i Nordland: https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/landbruk-og-mat-dokumenter/skogbruk-dokumenter/regionalt-skog-og-klimaprogram2019_2022_nordland.pdf
Regionalt næringsprogram for landbruket i Nordland 2019-2021, se Statsforvalteren i Nordland: https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/landbruk-og-mat-dokumenter/naringsutvikling-dokumenter/regionalt-naringsprogram-for-landbruket-i-nordland---rnp--2019-2022.pdf
Regional transportplan for Nordland 2018-2029, se Nordland fylkeskommune: https://www.nfk.no/_f/p1/ic2dc9a88-69c5-4307-9d69-013be811faa2/regional-transportplan-nordland-2018-2029.pdf
Se Nordland fylkeskommune: https://www.nfk.no/tjenester/samferdsel/samferdselsplanlegging/regional-transportplan/
Regional folkehelseplan Nordland 2018-2025 «*Kilder til livskvalitet*», se Nordland fylkeskommune: https://www.nfk.no/_f/p1/iec730566-0422-46d3-afcb-0fcd277a2ce8/regional-folkehelseplan-nordland-kilder-til-livskvalitet.pdf
Regional plan for Landbruk i Nordland 2018-2030, se Nordland fylkeskommune: https://www.nfk.no/_f/p1/if28af12f-0361-4487-999a-19db63849cf2/regional-plan-for-landbruket-i-nordland-2018-2030_a4-web.pdf

5.4 Viktige lokale rammer, føringer og aktuelle planer

Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 med vedlegg vedtatt 18/6-2021. Se Hadsel kommune: https://www.hadsel.kommune.no/vedtatte-planer.351832.no.html

5.5 Aktuelle veiledere

Veileder, *Kommuneplanens arealdel* H-2481 B. Kommunal- og moderniseringsdepartmentet 2021. Se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/kommuneplanens-arealdel/id2845096/
Veileder, *Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven* H-2487. Kommunal- og moderniseringsdepartmentet 2021, se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/veileder-om-konsekvensutredning-for-planer-etter-plan-og-bygningsloven/id2864622/
Veiledning, *Grad av utnytting, beregnings- og måleregler* H-2300 B. Kommunal- og moderniseringsdepartmentet 2014. Se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/grad-av-utnytting/id749790/
Temaveileder, *Samfunnssikkerhet i plan- og bygningsloven*. Kommunal- og moderniseringsdepartmentet 2011. Se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/samfunnssikkerhet-og-planle/id561292/

Veileder, *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging 2360*. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (Dsb) 2017. Se Dsb: https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmateriell/samfunnssikkerhet-i-kommunenes-arealplanlegging/
Veileder, *Havnivåstigning og stormflo* 2329. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (Dsb) 2016. Se Dsb: https://www.dsb.no/veiledere-handboker-og-informasjonsmateriell/havnivastigning-og-stormflo/
Temaveileder, *Landbruk og planlegging etter plan og bygningsloven*. Statens landbruksforvaltning 2012. Se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/landbruk-pbl/id671207/
Veileder, *Planlegging for spredt bolig-, fritids og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-,frilufts- og reindriftsområder*. Kommunal- og moderniseringsdepartmentet 2020. Se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/planlegging-for-spredt-bolig--fritids--og-naringsbebyggelse-i-landbruks--natur--frilufts--og-reindriftsomrader-lnfr-omrader/id2696910/
Veileder, *Reindrift og plan- og bygningsloven M-0758 B*. Landbruks- og matdepartementet 2021. Se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reindrift-og-plan-og-bygningsloven/id2846344/
Veileder, Sametingets planveileder. Sametinget 2020. Se Sametinget: https://sametinget.no/areal-klima-og-miljo/sametingets-planveileder/
Veileder, *Medvirkning i planlegging* H-2302 B. Kommunal- og moderniseringsdepartmentet 2014. Se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/Medvirkning-i-planlegging/id764244/
Veileder, *Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister*. Kommunal- og moderniseringsdepartmentet 2018. Se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/veiledning-til-forskrift-om-kart-stedfestet-informasjon-arealformal-og-digitalt-planregister/id2628439/
Veileder, *Barn og unge i plan og byggesak*. Kommunal- og moderniseringsdepartmentet 2020. Se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/veileder-om-barn-og-unge-i-plan-og-byggesak/id2772463/
Veileder, *Planlegging av fritidsbebyggelse T-1450*. Miljøverndepartementet 2005. Se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-1450-planlegging-av-fritidsbebyggelse/id88355/
Veileder, *Sikkerhet mot kvikkleireskred* 1/2019. NVE 2019. Se NVE: https://publikasjoner.nve.no/veileder/2019/veileder2019_01.pdf
Veileder, klimatilpasning i planarbeid. Miljødirektoratet. Se Miljødirektoratet: https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/klima/for-myndigheter/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjer-for-klimatilpasning/

5.6 Øvrige kilder

Standard for tettsted-inndeling, jf. SSB https://www.ssb.no/klass/klassifikasjoner/110
Mineral-strategi for Nord-Norge https://www.tffk.no/_f/p1/i4d029e06-7b5e-4498-a908-14e824bf7198/mineralstrategi-for-nord-norge.pdf
Norsk klimaservicesenter https://klimaservicesenter.no/
Se havnivå https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva/kart
Statsforvalteren i Nordland, fremtidige stormflonivåer for Nordlandskommunene. Se Statsforvalteren i Nordland: https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/samfunnssikkerhet/forebyggende-samfunnssikkerhet/stormflonivaer.pdf
Statsforvalteren i Nordland, nedbør i Nordland 2080-2100. Se Statsforvalteren i Nordland: https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/samfunnssikkerhet/forebyggende-samfunnssikkerhet/nedbor-nordland.pptx
Statsforvalteren i Nordland, temperatur i Nordland 2080-2100. Se Statsforvalteren i Nordland: https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-nordland/dokument-fmno/samfunnssikkerhet/forebyggende-samfunnssikkerhet/temperatur-nordland.pptx
Artsdatabanken - nasjonal kunnskapskilde for biologisk mangfold www.artsdatabanken.no
Askeladden - database for over alle automatisk fredete og vedtaksfredete kulturminner og kulturmiljøer https://askeladden.ra.no/Askeladden/Pages/LoginPage.aspx?ReturnUrl=%2faskeladden
Borgos, Johan «Samer ved storhavet». Orkana forlag 2020
Borgos, Johan: «De er her ennå – samisk historie i Vesterålen». Vesterålen kulturutvalg/Vesterålsmuseet 1999
Geonorge - nettsted for kartdata og annen geografisk stedfestet informasjon i Norge. http://www.geonorge.no/geonetwork/srv/no/main.home
Google earth street view
Kilden - Markslag, arealressurser, jordkvalitet, jordsmonn, vegetasjon, landskap, beitelag, skogdata og miljøregistreringer i skog. http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/index.jsp
Lovdata www.lovdata.no
Miljødirektoratet, skipstrafikk: https://miljostatus.miljodirektoratet.no/tema/hav-og-kyst/skipstrafikk/
Miljødirektoratets naturbase https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/
Miljøkommune – Statlig elektronisk veikryss med oversikt over statlige nettdatabaser. http://www.miljokommune.no/Kart-og-databaser/
Miljøstatus - Kilde til den nyeste informasjonen om miljøets tilstand og utvikling. Her presenteres miljøkunnskap i en sammenheng. http://www.miljostatus.no/
NGUs kart og data - Kart over berggrunn, grunnvann, grus og pukk, løsmasser, mineralressurser, permafrost, radon og skredfare. http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/
Nibio https://www.nibio.no/tjenester#section-1f59b930-f216-4e8f-985f-ff91ed25331a
Nordland fylkeskommunes verdisettingsrapport https://www.nfk.no/_f/p34/i63abbada-82db-4464-955e-c1a6b4b9dd70/landskapstyper-i-nordland-verdisetting.pdf
Nordlandsatlas – Karttjeneste fra Nordland fylkeskommune og fylkesmannen i Nordland. http://www.nordlandsatlas.no/
Norge i bilder – ortofoto over Norges landarealer. http://www.norgeibilder.no/
Norsk institutt for naturforskning (NINA) https://www.nina.no/V%C3%A5re-fagomr%C3%A5der/%C3%98kosystemtjenester/Urban-EEA/Urbane-%C3%B8kosystemtjenester
NVEs databaser og karttjenester - vassdragsdata, energiressursdata, skreddata og andre karttjenester fra NVE. http://www.nve.no/no/Vann-og-vassdrag/Databaser-og-karttjenester/
NVEs farekart og databaser - Aktsomhetskart for snøskred, steinsprang og kvikkleire, faresonekart for flomsoner, store fjellskred og skred i bratt terreng, databaser over skredhendelser og ustabile fjellpartier. http://www.nve.no/no/Flom-og-skred/Farekartlegging/
Regjeringen.no
Reindriftskart - Arealbrukskart over beitebruk inndelt i fem årstidsbeiter; vår-, sommer-, høst-, høstvinter/førjuls- og vinterbeite. http://www.reindrift.no/?id=5376&subid=0
Skog og landskap (gårdskart på internett) http://www.skogoglandskap.no/kart/gardskart_pa_internett
Statens vegvesen https://www.vegvesen.no/_attachment/704540/
Vann nett www.vann-nett.no