



Hadsel kommune  
Rådhusgata 5  
8450 Stokmarknes

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Hanne M. K. Hanssen, 75 53 15 54

## Innspill - Oppstart - Kommuneplan - Hadsel - revisjon - arealdel - 2025 - 2037

Vi viser til kommunens oversendelse av 16. desember 2025.

Hadsel kommunestyre har den 11. desember 2025 i sak 104/25 vedtatt at de i utgangspunktet er positiv til å endre kommuneplanens arealdel på angitte punkter, og at det varsles planoppstart. Det legges opp til full plansaksbehandling etter prosessreglene i pbl. kap. 11.

Følgende skal omfattes av revisjonen:

- Feil og mangler i bestemmelsene skal rettes
- Nye arealer for tareoppdrett ved Fiskebøl
- Utvidelse av oppdrettslokaliteter disponert av Holmøy havbruk
- Legge til hensynssoner i utmark for å tydeliggjøre utmarksforvaltningen
- Planvask av regulerte boligområder, der områder tas ut til fordel for ny konsentrert boligbebyggelse på/i Sandnes, Melbu, Innlandet og Stokmarknes
- Legge til boligområder for fremtidig konsentrert boligbebyggelse i nærheten av Sandnes, Melbu og Stokmarknes

Det fremgår ikke av vedtaket at det skal legges til rette for nye boligområder på Innlandet, selv om regulerte boligområder skal tas ut til fordel for ny konsentrert boligbebyggelse.

### Statlige føringer og forventninger

[Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#) skal fremme en bærekraftig utvikling i hele landet, og skal følges opp i kommunal planlegging. Statlige planretningslinjer for [arealbruk og mobilitet](#) og for [klima og energi](#) skal legges til grunn ved kommunal planlegging.

Dersom nasjonale eller vesentlige regionale interesser ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget, kan berørt statlig organ fremme innsigelse i medhold av plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd.



Statsforvalteren har med virkning fra 01.01.2018 myndighet til å avskjære og samordne innsigelser fra regionale statsetater.

### **Statsforvalterens innspill**

Vi støtter kommunens intensjon om å ta ut regulerte boligområder til fordel for ny konsentrert boligbebyggelse i kommunens mer tettbygde områder. Trygge, inkluderende og livskvalitetsfremmende boligområder for alle, med fokus på fellesskap, like muligheter og tilgjengelighet for ulike grupper i samfunnet er viktig. Dette oppnås gjennom god planlegging som inkluderer universell utforming og tilrettelagte fellesarealer som fremmer sosialt samspill, samt et variert boligtilbud som imøtekommer ulike behov og livssituasjoner over tid. Sosialt bærekraftige bomiljøer bør vies særskilt oppmerksomhet i planarbeidet.

### **Planfaglige forhold**

#### **Planprogram**

For kommuneplan skal det i henhold til plan- og bygningsloven § 11-13 utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet, og gjøres tilgjengelig på internett.

Kommunen bestemmer selv hvor omfattende planprogrammet skal være, men det «skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger».

Forslag til planprogram er i denne saken ikke sendt på høring samtidig med varsel om oppstart.

[Kommunal- og distriktsdepartementets veileder til kommuneplanens arealdel](#) sier at forslag til planprogram normalt skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart av arbeidet med kommuneplanen. Det legges i forarbeidene (Prop. 110 L (2016-2017) i merknadene til § 4-1 andre ledd andre punktum) til grunn at det «i de fleste tilfeller vil være hensiktsmessig at høring av forslag til planprogram skjer senest samtidig med varsling av planoppstart. Det kan imidlertid være situasjoner der det vil være hensiktsmessig at innspill ved varsel om planoppstart legges til grunn for utarbeidelse av forslag til planprogram. Dette vil f.eks. kunne gjelde ved planleggingen av større samferdselsprosjekter.»

Statsforvalteren har ut fra dette problemer med å se hvorfor høring av planprogram ikke skjer samtidig med varsel om oppstart. Et planprogram ville ha gitt bedre grunnlag for å komme med innspill i den innledende fasen av planarbeidet.

Vi må imidlertid legge til grunn at det ikke er plikt til å sende forslaget til planprogram på høring og legge det ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet, og at vi får slikt forslag på høring ved et senere tidspunkt.

#### **Konsekvensutredning**

Planprogrammet må redegjøre for behovet for utredninger. Konsekvensutredninger skal utarbeides for regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø- og samfunn, se plan- og bygningsloven § 4-2 andre ledd.



Vi viser til forskrift om konsekvensutredning § 18 om overordnede planer spesielt, og pkt. 3.11.4 i departementets veileder til kommuneplanens arealdel.

Det er en forutsetning at planforslaget skal inneholde den kunnskap som er nødvendig for å avgjøre om aktuelle områder er egnet til utbygging. Vi tenker her på at det skal foreligge nok kunnskap til å unngå klimagassutslipp, forurensning og tap av natur.

Vi gjør oppmerksom på at Miljødirektoratet arbeider med å utvikle ny metodikk for konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel. Denne vil angi krav til kunnskap for de enkelte fagtema, herunder krav til innhenting av ny kunnskap. Det er imidlertid ikke klart når metodikken vil være ferdig.

### **Hensynssoner i utmark**

Det er i varsel om planoppstart sagt at det skal legges til hensynssoner i utmark for å tydeliggjøre utmarksforvaltningen, der det skal tas utgangspunkt i beitebruksplan og benyttes bl.a. NIBIOs kartløsninger som kilder.

Det kan i henhold til plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav c fastsettes hensynssoner «med særlig hensyn til landbruk, reindrift, mineralressurser, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse».

Vi viser til det som er sagt under pkt. 4.6.4 i departementets veileder til kommuneplanens arealdel når det gjelder hva hensynssonene etter bokstav c omfatter og eksempler på situasjoner der det kan være aktuelt å benytte hensynssoner med retningslinjer for å sikre at verdier ikke forringes.

### **Grå arealer**

Smart bruk av grå arealer kan redusere press på naturen, og gi et godt kunnskapsgrunnlag for en mer bærekraftig arealpolitikk. [Miljødirektoratets kart over grå arealer](#) skal gjøre det enklere å planlegge utbygging i allerede utbygde områder, for å unngå å ta i bruk nye natur- og landbruksområder.

Vi forutsetter at kommunen merker seg dette i forbindelse med vurderingene av hvor det kan legges til rette for nye boligområder.

### **Klima og miljø**

[Klima- og miljødepartementets rundskriv T-2/16](#) klargjør hva som er spørsmål av nasjonal eller vesentlig regional betydning eller som av andre grunner er av vesentlig betydning på klima- og miljøområdet. Vi legger rundskrivet til grunn for vår innsigelsespraksis. Ved vurderingen av om innsigelse skal fremmes, skal vi bl.a. gjøre en avveining mot andre samfunnsinteresser som planforslaget fremmer, og vi forutsetter at kommunen sikrer at de ulike hensynene er godt beskrevet, konkretisert og dokumentert i det fremtidige planforslaget.

[Miljødirektoratets veileder om klima- og miljøhensyn i arealplanlegging](#) gir informasjon om hvordan vi kan ivareta klima- og miljøhensyn gjennom arealplanleggingen.

### **Strandsone**

Strandsone er ett av klima- og miljøhensynene som er omfattet av direktoratets veileder om klima- og miljøhensyn i arealplanlegging, se under oversikten i [veilederens pkt. 6](#). Veilederen gir



informasjon om når det er relevant å vurdere hensyn i strandsonen, når det er behov for mer kunnskap og hvor en finner mer informasjon om temaet.

Statsforvalteren gjør spesielt oppmerksom på at det også i kommuner i sone 3 i [statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#) er slik at utbygging bare skal tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold, og at det ikke bør tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturmiljø og landskap. I områder hvor alt tilgjengelig utbyggingsareal ligger innenfor 100-metersbeltet, og alternativ plassering av tiltak dermed ikke er mulig, vil kommunen ha videre adgang til å vurdere ny utbygging i strandsonen. Vurderingen vil være avhengig av hva slags type tiltak det gjelder og hvilke andre interesser som gjør seg gjeldende i områder. Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, og med vekt på fellesløsninger for veier og annen teknisk infrastruktur. Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig.

### Naturmangfold

Dersom det er aktuelt å tillate utbygging i naturpregede områder, er naturtyper og arter aktuelle utredningstemaer. Vi viser til direktoratets veileder om klima- og miljøhensyn i arealplanlegging og det som der er sagt om naturtyper og arter, se under oversikten i [veilederens pkt. 6](#). Veilederen gir informasjon om når det er relevant å utrede naturtyper og arter, når det er behov for mer kunnskap og hvor en finner mer informasjon.

#### *Naturmangfoldlovens krav*

Vurderingen av miljørettsprinsippene i §§ 8-12 skal fremgå av kommunens beslutning i saken. Planbeskrivelse og konsekvensutredning skal gi et tilfredsstillende grunnlag for denne vurderingen og vektleggingen av prinsippene.

### Vannmiljø

Vannforskriften krever at vannmiljøet beskyttes og forbedres, og alle vannforekomster i ferskvann og kystvann er omfattet. Miljødirektoratets veileder [Vannmiljø i arealplanlegging](#) omhandler hvordan regelverk og kunnskap skal brukes for å ivareta hensynet til vannmiljøet i arealplanlegging.

Kap. 5 i veilederen beskriver spesielt hvordan vannmiljø skal ivaretas i kommuneplanens arealdel. Kommunen skal så langt som mulig styre arealbruken slik at ny utbygging i områder som kan forringe vannmiljø unngås. Dersom det er aktuelt å legge til rette for utbygging som kan berøre vassdrag, må kommunen ha fokus på byggegrenser langs vassdrag, alternativ lokalisering, å trekke utbyggingsformål bort fra vannforekomster og å vurdere om kapasiteten på infrastrukturen står i forhold til planlagt arealbruk.

### Klima

[Statlige planretningslinjer for klima og energi](#) tydeliggjør statens forventninger når det gjelder kommunens vektlegging av klima og energi i planleggingen. Klima omfatter bl.a. reduksjon av klimagassutslipp og karbonopptak- og lagring. Kapittel 4.3 gir retningslinjer for hvordan energi, opptak og utslipp av klimagasser skal ivaretas i arealplanlegging.

Miljødirektoratets nye klimagasskalkulator kan beregne utslipp fra utbyggingsplaner, se [direktoratets nyhetssak](#). Kalkulatoren blir en del av veiledningen til de statlige planretningslinjene for klima og energi og Miljødirektoratets håndbok for konsekvensutredning av klima og miljø (M-1941).



## Akvakultur

Oppstartsvarselet sier at det skal legges til nye arealer for tareoppdrett ved Fiskebøl, og utvidelse av oppdrettslokaliteter disponert av Holmøy havbruk. Det kunne med fordel vært opplyst hvor de aktuelle oppdrettslokalitetene disponert av Holmøy havbruk ligger.

Det er ved planlegging av akvakultur viktig å vurdere hvordan utbygging og drift vil påvirke klima- og miljøhensyn. Vurderingene må gjøres bl.a. ut fra hvilke utvidelser det er snakk om.

Akvakultur er omfattet av direktoratets veileder om klima- og miljøhensyn i arealplanlegging, se under oversikten i [veilederens pkt. 6](#). Veilederen gir informasjon om når det er relevant å utrede akvakultur, når det er behov for mer kunnskap og hvor en finner mer informasjon om temaet.

## Landbruk

[Rundskriv M-1/2025](#) om nasjonale og vesentlige regionale interesser innenfor jordvern ble fastsatt av LMD i januar 2025. Rundskrivet skal legges til grunn for innsigelsespraksis i plansaker som angår jordvern. Sentrale momenter i vurderingen av om statsforvalteren skal fremme innsigelse er om det aktuelle arealet er av nasjonal eller vesentlig regional verdi, hvilke konsekvenser planforslaget får for jordressursene, om planforslaget er i samsvar med overordnede planer og retningslinjer og hvilken samfunnsnytte planforslaget har. Samfunnsinteressene må være betydelige for å tillate omdisponering av dyrka jord. Skal vi nå målene i [nasjonal jordvernstrategi](#) må det være en streng praksis når det gjelder omdisponering, og all dyrka jord, også mindre teiger, må vurderes grundig før den eventuelt tillates omdisponert.

## Samfunnssikkerhet og beredskap

### Klimatilpasning

[Statlige planretningslinjer for klima og energi](#) gir i kapittel 5 føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid med klimatilpasning. Veiledning til retningslinjenes del om klimatilpasning er gitt i Miljødirektoratets veileder [Hvordan ta hensyn til klimaendringer i plan?](#) Veilederen inneholder henvisninger til lovkrav og lenker til en rekke eksempler. Veilederen tar for seg klimatilpasning for både planstrategi, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, temaplan og reguleringsplaner. Veilederen viser også til hvilket ansvar ulike offentlige aktører har i klimatilpasningsarbeidet.»

### Risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS)

For å ivareta samfunnssikkerhet i kommunale planer er ROS-analyse et sentralt verktøy, og det er krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyser både i plan- og bygningsloven og i sivilbeskyttelsesloven med forskrift. Det er stor forskjell i omfang og detaljering på de ulike ROS-analysene, men begge vil kunne bidra til et bredere kunnskapsgrunnlag for å vurdere risiko og sårbarhet.

Plan- og bygningsloven § 4-3 stiller krav om ROS-analyse for alle planer som åpner for utbygging. Reguleringsplaner omfatter ulike plansituasjoner og utbyggingstiltak med ulike konsekvenser for samfunnssikkerhet. Det sentrale med ROS-analyse til reguleringsplaner er en systematisk gjennomgang for å beskrive risiko og hvordan dette er håndtert i planen. I veilederen «[Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#)» legges det frem en metode for ROS-analyse i planleggingen. Veilederen tar utgangspunkt i at den samme metoden brukes både ved ROS-analyser i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner, da ROS-analyser for reguleringsplaner skal følge



opp ROS-analysen fra kommuneplanens arealdel. I en detaljregulering innenfor et område med områderegulering, må ROS-analysen bygge på analysen fra områdereguleringen.

Kommunens helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) etter sivilbeskyttelsesloven er et viktig verktøy for å se de tversektorielle utfordringene og samle tverrfaglig kunnskap om konsekvenser av naturfare og klimaendringer. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal etter sivilbeskyttelsesloven legges til grunn for kommunens arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap - også i utarbeiding av planer. Kommunens helhetlige ROS er dermed en viktig kilde til kunnskap om samfunnssikkerhet i planarbeidet og bør involveres i planprosesser.

### Digitaliserte plankart

Kommuner som tidligere har hatt geosynkronisering av plandata med Kartverket, må etter 1. januar 2026 fortsatt sørge for at også høringsutkast blir gjort tilgjengelige for synkronisering med NAP. Se [DIBKs nyhetssak](#) om dette. Vi anmoder om at kommuner som pr. i dag ikke har geosynkronisering, søker å få på plass en slik løsning.

### Dialog

Vi ber om at det i planprosessen settes av tilstrekkelig tid til dialog med berørte statlige myndigheter i forbindelse med utarbeiding av planforslaget, og det vises til den enkelte sektormyndighets innspill om dette. Regjeringen forventer i henhold til [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#) at [regionalt planforum](#) brukes aktivt som grunnlag for å avklare og samordne statlige, regionale og kommunale interesser i aktuelle plansaker. Vi oppfordrer til bruk av planforum, og forutsetter at dette gjøres før høring og offentlig ettersyn.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)  
seksjonsleder

Hanne M. K. Hanssen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Nordland fylkeskommune

Postmottak Fylkeshuset

8048

Bodø