

Søndre Langøya Lokalutvalg
Leder Jan Kristoffersen
jankristoffersen54@hotmail.com
Adr:Eidsfjordveien 1377,8450 Stokmarknes
mobil: 90021819

Sandnes 11.03.2026

Postmottak Hadsel kommune.
Kommunedirektør Øyvind Korsberg
Øyvind Bjerke
Hans Kristian Håkonsen
Ordfører Kjell-Børge Freiberg
Alle politiske parti i Kommunestyre

KOMMENTARER TIL AT INNSPILL OM UTKANTOMRÅDENE BLE EKSKLUDERT FRA REVISJON AV VEDTATT AREALPLAN FRA 2025

Søndre Langøya Lokalutvalg er svært kritisk til at vi er blitt utelukket fra å komme med innspill for områder med spredt bebyggelse i revisjonen av den nylig vedtatte arealplanen.

Vi er positive til at det legges til rette for boligbygging i sentrumsområder. Sandnes har vist seg å være et område som tiltrekker seg innbyggere med høy kompetanse. Samtidig vil lokalutvalget oppfordre kommunen til å inkludere strekningen Grytting/Gjerstad – Skagen som en fremtidig attraktiv mulighet for boligbygging. Strekningen ligger sentralt mellom Sortland og Stokmarknes.

SLL mener at å legge opp til spredt bebyggelse i en 12-årsplan med helt ned i to enheter, samtidig som det stilles krav om reguleringsplan, i praksis er det samme som å gi avslag. Tilsvarende reguleringsplankrav fikk vi også i forbindelse med forslag om å bygge en 2,5 meter bred næring/fritidsvei til Kråvannet i et LNFR-område. For oss vitner dette om manglende lokal kulturkompetanse, og at det benyttes krav som er utformet for sentral utbygging av boligfelt og annen infrastruktur i større sentra.

Vi viser til skriv fra departementet. Avslag fra Statsforvalteren på boligbygging utenfor tettbygde områder har over tid vært en kilde til stor frustrasjon i mange distriktskommuner. Regjeringen har nå kommet med forslag til nye statlige planretningslinjer som vil gjøre det enklere for folk i distriktene å bygge boliger der de ønsker.

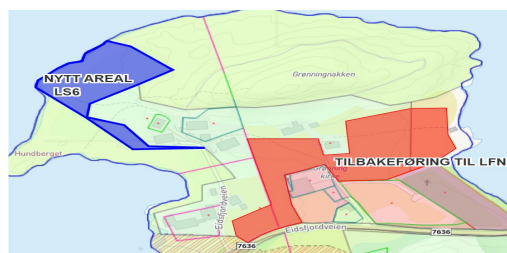
Både folk og folkevalgte har opplevd å møte store hindringer i saker hvor man ønsker å godkjenne bygging utenfor boligfelt og det som i dag betegnes som LNF-områder i kommunene. Intensjonen er nå at Statsforvalteren i større grad skal si ja, og sjeldnere nei, til boligbygging i distriktene.

Det er derfor sendt nye statlige planretningslinjer på høring. Disse skal erstatte de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging som har vært gjeldende de siste ti årene. I tillegg er landet delt inn i soner, hvor sone 3 er den minst restriktive.

Utkantområdene i Hadsel ligger i sone 3. Bygging mot sjø og vassdrag skal også kunne være mulig dersom ikke andre vernehensyn veier tyngre. Det skal heller ikke gis generelle avslag, men eventuelt tas forbehold om geoteknisk uttalelse eller utredning der geologiske kart antyder mulig skredfare.

I utkantene ønsker folk å bosette seg på hjemstedet sitt. Selv om det er lagt ut områder i planen, er antall nye bygg svært begrenset. Her på bygda, fra Fleines til Sortlands grense i Eidsfjorden, vil vi være fornøyde dersom vi i løpet av planperioden klarer å etablere 2–3 nye bolighus, og det må til hvis bygdene skal overleve.

Vi viser til Grønning som eksempel på et område vi fikk avslag på (blått område), og selv om dette ikke er egnet dyrkingsmark eller beite. Samtidig ba vi om å få fjernet et større område med dyrkamark som fagetaten hadde foreslått inn i arealplanen (markert i rødt) og det fikk vi ja til.



Dette gjelder også flere andre områder hvor vi mente vi hadde gode argumenter for å få dem inn i planen. Vi viser til siste innspill til nå godkjent arealplan for følgende områder:

- Slotnes / Langvannet
- Svaet / Slotnes mot Langvassvei
- Vik (ytre Vikbotn)
- Slotnes utvidelse
- LS10 Grønning / Sletstrand LS6
- Grønning utmark LSF1
- Kjørstad LSB3
- Mosand tillegg til LSF2
- Kvalsøya LSF6

Ingen av disse områdene ble tatt inn.

At resultatet ble så svakt mener vi skyldes at kommunens administrasjon i for stor grad la seg på linje med Fylkeskommunen og Statsforvalteren. Etter vår vurdering har disse instansene tolket de statlige føringene for strengt. Her burde lokaldemokratiet hatt – eller tatt – et betydelig større handlingsrom.

Selv om et areal ligger inne i arealplanen, betyr det ikke at det er fritt frem for å bygge. Når føringene samtidig sier at antall boliger i løpet av en 11-årsperiode kan være 0–1, og i noen områder maksimalt 2 enheter, er det etter vår mening en overdrivelse å hevde at store områder kan bli nedbygget. Vi viser til tabellen fra arealplanen nedenfor.

ID	Område/navn	Nåværende /fremtidig:	Nye tomter i planperioden:	Anbefalte bygg (kode)	Utnyttelses-grad (BVA %):	Månehøyde (m):	Krav/merknader
LSB1	Slåttnes boligområde	N	0	111/enebolig 112/enebolig m. hybel/sokkelleilighet	20	9	
LSB2	Grønning boligområde	N	2	111/enebolig 112/enebolig m. hybel/sokkelleilighet	20	9	
LSB3	Kjørstad boligområde	N	1	111/enebolig 112/enebolig m. hybel/sokkelleilighet	20	9	
LSB4	Varvik boligområde	N	0	111/enebolig 112/enebolig m. hybel/sokkelleilighet	20	9	

Avslutningsvis vil vi påpeke at prosessen vi har vært gjennom, med flere års behandling, flere bygde- og grunneiermøter og utallige innspill fra SLL – med svært lite gjennomslag – gjør at vi frykter at engasjementet i fremtiden vil bli svekket.

Med hilsen

Søndre Langøya Lokalutvalg

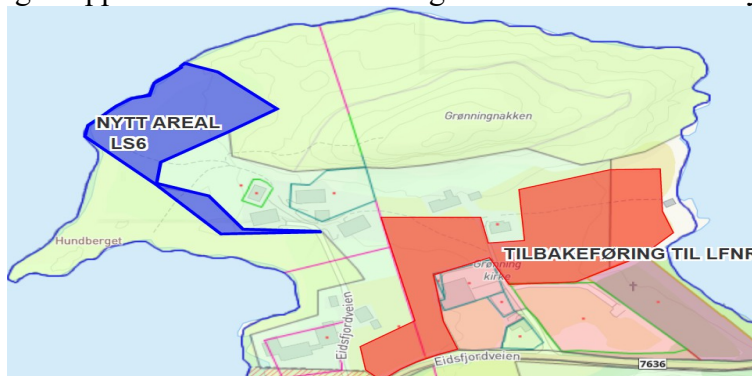
Jan Kristoffersen

Leder

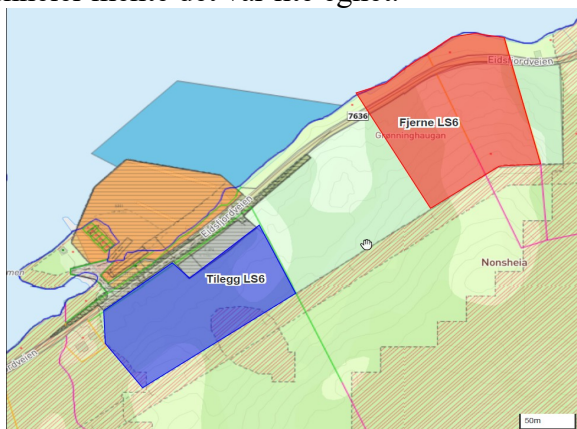
Vedlegg: Kart over nevnte områder

Kartutsnitt fra SLL til kommuneplanens arealdel 2025-2037- tredje gangs høring.

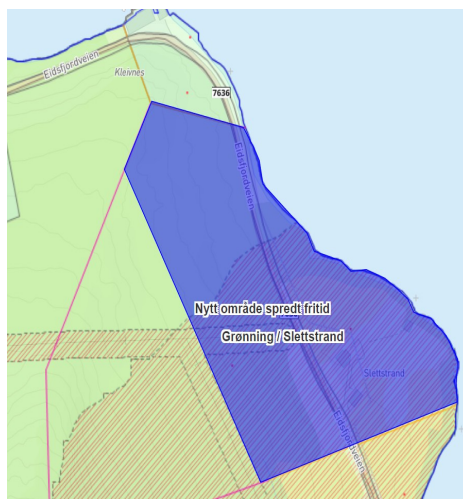
LS6 Grønning: Her er det krevd reguleringsplan for et område for 2 bygninger i 12års perioden dette kravet må fjernes. Det blå tilleggsområdet består av fjell i dagen og ellers grunn fjellmark som ikke kan pløyes. I tillegg mener vi at det røde området tilbakeføres til LNFR da dette er god dyrkningsjord som ingen oppsittere har foreslått innlagt. Dette vil redusere utbyggingsområdet.



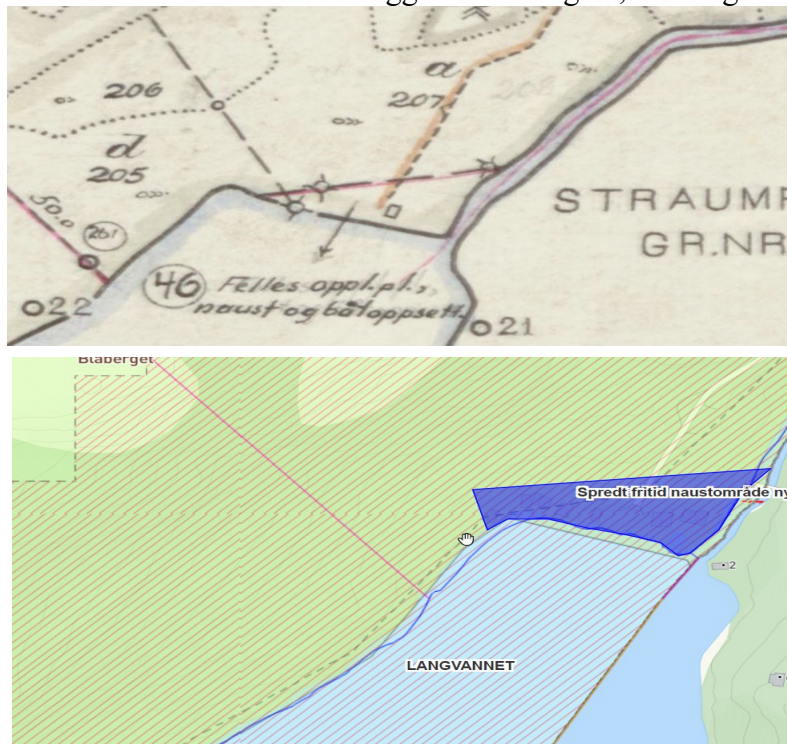
LS6 Grønning utmark: Her legger vi inn nytt område som tidligere var i planen. Det røde området kan fjernes da møtet og grunneier mente det var lite egnet.



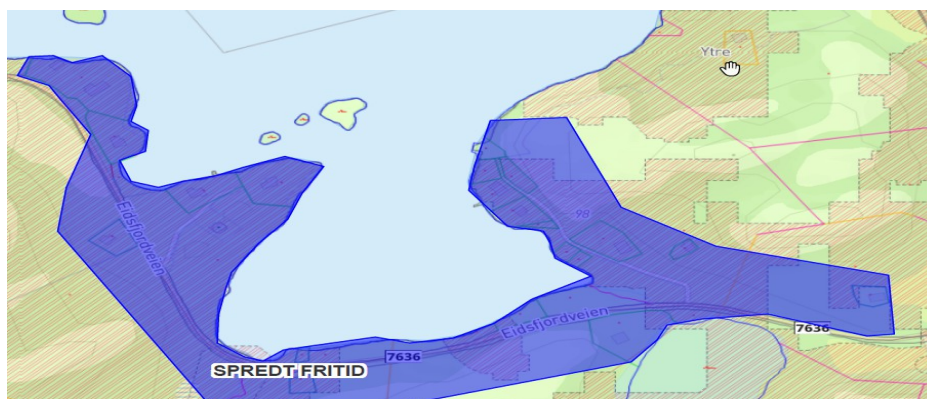
Grønning / Slettstrand: Inntatt fra tidligere høring, er nå redusert i størrelse, et godt egnet område for spredt fritid.



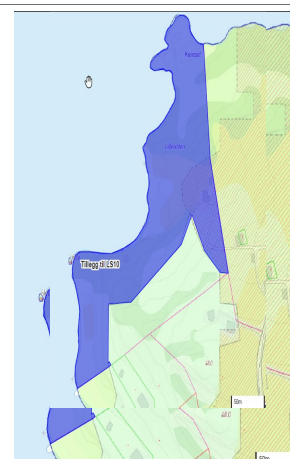
Slotnes/Langvannet: Området er et naustområde som er fradelt i jordskiftet for Slotnes. Store deler av naustene brant i mai 2024 området burde ha ligget inne tidligere, men ingen har tengt på det før.



Svaet – Slotnes mot Langvassvei: Dette er et hytteområde som startet med utbygging på 1960 tallet, området har lenge ligget med krav om reguleringsplan. Feltet har ennu potensiale til noen tomter, men behovet for enklere søknadsprosesser gjør at det bør ligge som spredt fritid.



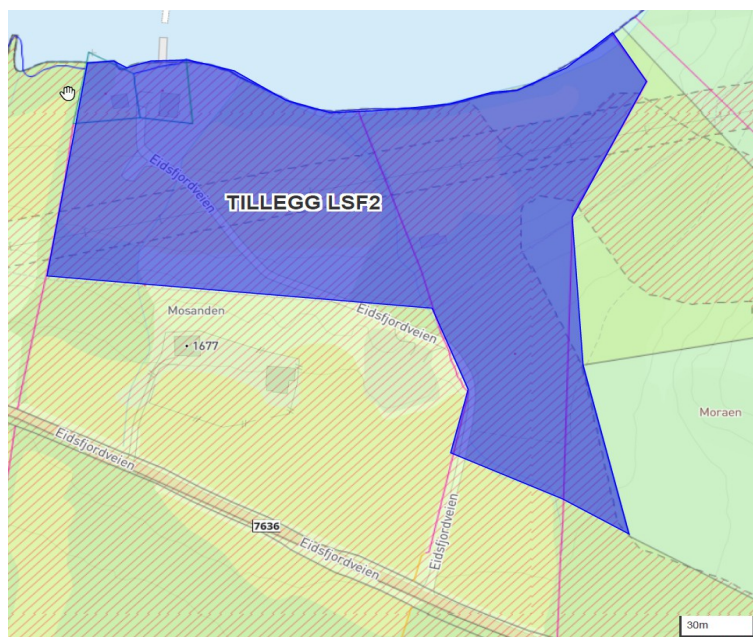
Slotnes utvidelse LS10: Dette området bør utvides slik det lå sist, det er et flott område for spredt fritid når en holder seg unna dyrkningsjord som det finnes litt av!



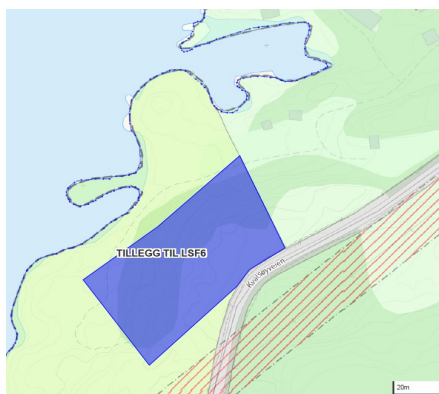
Kjørstad LSB3: Her ligger en ganske ny hytte området har potensiale på en par hytter til mot sjøen, statusen vil også gjøre det enklere for eksisterende etableringer å søke om tiltak.



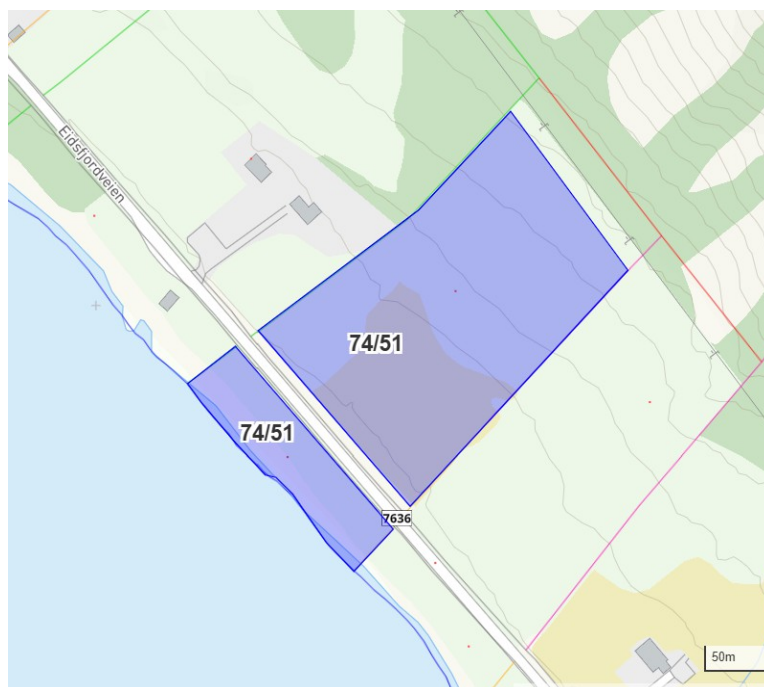
Mosand tillegg til LSF2: Området lå tidligere inne i planen. Roger Mosand har sendt eget skriv om utvidelsen. Møtet var enig i at dette området burde ligge i planen, et flott område hvor det ønskes å etablere familie hytter.



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.



Med hilsen Søndre Langøya Lokalutvalg:

Jan Kristoffersen

leder.