



Hadsel kommune
Et hav av muligheter



Hadsel kommune **Kommuneplanens arealdel 2022-2032**

Forslag til planbeskrivelse

*Utkast og dermed ikke fullstendig
Vedtatt av kommunestyret xxx*

Innhold

1 Innledning.....	5
1.1 Plandokumentene	5
1.2 Om planbeskrivelsen	5
1.3 Formål og mål	5
1.4 Politisk bestilling.....	5
1.5 Metodikk for utvikling av planen.....	6
2 Rammebetingelser for planen.....	6
2.1 Aktuelle lover	6
2.2 Føringer i plan og bygningsloven	7
2.3 Overordnede føringer	7
2.3.1 Kommunestyrets overordnede arealpolitikk	14
2.4 Kommunens behov i flg. arealregnskapet	17
2.4.1 Kommunestyrets kvalitetskrav til planleggingen	17
3 Arealdata for Hadsel	19
3.1 Arealbruk og arealressurser de siste 10 år.....	19
3.2 Arealprofil for Hadsel kommune, nøkkeltall	19
3.3 Boligbygg i Hadsel.....	20
3.4 Fritidsbygg i Hadsel.....	20
3 Utviklingstrekk.....	21
3.1 Samfunnsutvikling.....	21
3.1.1 Samlet befolkningsutvikling frem til i dag	21
3.1.2 Befolkningsutvikling i grunnkretsene frem til i dag.....	21
3.1.3 Befolkningsframskrivinger til 2050	22
3.1.4 Utbyggingsønsker, jf. arealregnskapet	23
3.1.5 Boligprosjekter på gang pr. juni 2022.....	23
3.1.6 Boligbehov	24
3.1.7 Behov for næringstomter.....	26
3.1.8 Behov for fritidsboliger	26
4 Planens hovedinnhold	27
4.1 Landbruk og reindrift.....	28
4.2 Styrkning av bygdene	28
5 Planforslaget	29
5.1 Forholdet til gjeldende planer	29

6 Planens virkninger	30
7 Prosess og medvirkning	31

Nasjonal arealplan-ID:	1866_202201
Plantype:	Kommuneplanens arealdel
Planbestemmelser:	Med bestemmelser som egen tekst
Lovreferanse:	Plan- og bygningsloven av 2008
Vertikalnivå:	På grunnen/ vannoverflaten
Kommune:	1866 Hadsel
Tiltakshaver:	Hadsel kommune
Saksnr. (360):	21/00248
Oppstartsvedtak & offentlig ettersyn-planprogram:	Kommunestyrets vedtak av 26/4-2018, jf. sak 23/18
Endelig vedtak, planprogram:	Kommunestyrets vedtak av 13/12-2018 i sak 87/18 (felles planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og arealdel)
Start kommunal saksbehandling:	Juni 2021
Vedtak, offentlig ettersyn:	Kommunestyrets vedtak xxx
Endelig vedtak:	Kommunestyrets vedtak xxx
Styringsgruppe:	Kommunestyret
Arbeidsgruppe:	Enhetsleder plan & utviklingsavdelingen Hans Christian Haakonsen Planlegger/rådgiver Øyvind Bjerke Byggesaksbehandler Per Anders Fjølstad Byggesaksbehandler Donjeta Qyqalla Byggesaksbehandler Odd Einar Sørensen Prosjektmedarbeider Line A. Jacobsen Næringssjef Daniel Sowe Miljørådgiver Terese Nygård Landbruksrådgiver/ viltforvalter Harald Andersen Landbruksrådgiver Bjørn Helge Sandberg Enhetsleder kommunalteknikk Robin Stokkan Tømmerås I tillegg har følgende deltatt: Tidl. Enhetsleder Bjørn Atle Nilsen, tidl. fagleder VVA Edvarda Lien, tidl. sivilingeniør Helena Marie Amdal og tidl. senioringeniør Katja Poriaz Hjertaas
Plankonsulent, kart:	HR prosjekt AS v/ arealplanlegger Kinga Bobinska
Saksbehandler:	Hans Christian Haakonsen
Plandokumenter:	Planbeskrivelse Planbestemmelser Plankart Temakart Vedlegg 1 - ROS analyse Vedlegg 2 - konsekvensutredning
Lokale grunnlagsdokumenter:	Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032, vedtatt av kommunestyret 18/6-2021 Kommuneplanens arealdel 2014-2026, vedtatt av kommunestyret 10/4-2014 Kommunal planstrategi 2016-2019, vedtatt av kommunestyret 29/9-2016 (opphevet) Kommunal planstrategi 2020-2023, vedtatt av kommunestyret 19/6-2020 Felles planprogram for kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, vedtatt av kommunestyret 13/12-2018
Adresseinformasjon:	Hadsel kommune, Rådhusgata 5, 8450 Stokmarknes epost: postmottak@hadsel.kommune.no Tlf.: 76 16 40 00
Forsidefoto:	Fleinesvika på Langøya, foto: Hadsel kommune

1 Innledning

I henhold til plan- og bygningsloven § 11-5 skal kommunen ha en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer- og betingelser for hvilke nye tiltak og arealbruk som kan settes i verk. Videre hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene.

Kommuneplanens arealdel 2014-2026 ble til gjennom en omfattende planprosess med sterk politisk involvering. Nå har kommunestyret bestemt at det var på tide å fornye denne. Den nye planen tar utgangspunkt i kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032, først og fremst kapittel 5.7 overordnede arealpolitiske retningslinjer¹.

1.1 Plandokumentene

Kommuneplanens arealdel består av tre hoveddokumenter:

1. Plankart i målestokk 1:30 000 (A0) med tilhørende temakart for
 - a. Naturfareområder
 - b. Viktige landbruksområder
 - c. Viktige reindriftsområder
2. Planbestemmelser med tilhørende retningslinjer
3. Planbeskrivelse
4. Vedlegg 1 - gjennomgang av eksisterende plan (planvask)
5. Vedlegg 2 - konsekvensutredning for nye tiltak
6. Vedlegg 3 - ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse)

1.2 Om planbeskrivelsen

Jf. plan- og bygningsloven § 4-2 første ledd: *Planbeskrivelse* (sitat): «Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området».

Dokumentet du nå leser er **planbeskrivelsen**. Planbeskrivelsen handler om å²:

- Beskrive planens **formål**
- Beskrive planens **hovedinnhold**
- Beskrive planens **virkninger**
- Angi hvilke **rammebetingelser** planen bygger på.

1.3 Formål og mål

I Plan- og bygningsloven (pbl) § 11-5 står at arealplanen skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealplanen fastsetter framtidig arealbruk for områder og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak. Dette betyr at det i utgangspunktet kun tillates tiltak som er i tråd med arealplanen.

1.4 Politisk bestilling

Kommunestyret bestilte 13/12-2018 en fornying av kommuneplanens arealdel 2014-2026. Konkret fastsatte de et felles planprogram³ for kommuneplanens samfunnsdel- og arealdel. Et planprogram kan sammenlignes med en oppskrift for den etterfølgende planprosessen frem til ny plan. Følgende ble bestilt (sitat):

- *Noen arealer som er avsatt til tiltak har ligget i planen uten at noe har skjedd og uten at det er drivere bak – plankartet bør derfor vaskes*
- *Det er mangel på byggeklare næringsarealer, og arealreservene er dermed dårlige. En god del av de arealreservene man har fordrer store økonomiske uttellingene fordi de ikke er byggeklare/ regulerte*
- *Regelverket må oppdateres, noen steder er de uklare, noen steder skjevpende i forhold til loven*
- *Det er få- eller ingen bestemmelser knyttet til hensynssoner, faresoner, og båndleggingssoner. Dette gjør sonene verdiløse. Unntaket er rundt Stokmarknes lufthavn*

¹ Se Hadsel kommune <https://www.hadsel.kommune.no/vedtatte-planer.351832.no.html>

² Jf. Lovdata pbl. § 4-2: https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_2-1-2#KAPITTEL_2-1-2

³ Se Hadsel kommune <https://www.hadsel.kommune.no/vedtatte-planer.351832.no.html>

- *Det er behov for avklaring rundt bebygde områder i LNFR-områder uten spredt boligbygging. Det må bli enklere å få lov til å sette opp tilbygg og garasjer til tomter fradelt til boliger*
- *Planlegging i sjø og interkommunalt planarbeid. Behov for utarbeidelse av en regional kystsoneplan som tar for seg bruk og vern i strandsonen og i kystnære havområder. Arealplanen må ta høyde for at man kan koble seg mot slik interkommunal plan*
- *Fortetningsprinsippet. Definere indre og ytre tettstedsgrenser for Sandnes, Stokmarknes og Melbu. Nye regulerte boligfelt bør i all hovedsak befinne seg innenfor nevnte grenser. Det må fortsatt være åpning for at folk kan bo på bygdene hvis de ønsker det* • *Avsette arealformål for idrettsanlegg, viktige nærturområder og områder for barn og unges lek og læring*
- *Viktige landbruksområder må kartlegges, fastsettes og vises i plankartet og det skal utformes dertil egnede planbestemmelser*
- *Reindriftshensynet skal inkluderes i alt fremtidig arealplanarbeid*

Etter planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret har det tilkommet en ny samfunnsdel som også gir føringer for arealdelen.

1.5 Metodikk for utvikling av planen

Det skal være en sammenheng mellom samfunnsutviklingen og arealbruk, jf. pbl. § 11-5. Kommuneplanens arealdel må herunder konsekvensutredes for alle nye tiltak som foreslås, eller ved endring av eksisterende tiltak⁴. 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 hvis negativ effekt. En konsekvensutredning må baseres på fakta og ulike føringer og ta utgangspunkt i pbl, jf. *forskrift om konsekvensutredninger*⁵. Til hjelp i utredningen er her først og fremst benyttet to veiledere: *H-2487 B Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven*⁶ utgitt av Kommunal og moderniserings-departementet, *T-1493 Konsekvensutredninger, kommuneplanens arealdel*⁷ utgitt av Miljøverndepartementet og håndbok V712 *Konsekvensutredninger* utgitt av Statens vegvesen⁸. Sistnevnte kan også brukes på andre områder enn vei. I tillegg er benyttet mer fagspesifikke nasjonale veiledere der dette har vært 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 i vedlagte konsekvensutredning er for øvrig basert på registreringer i elektroniske databaser fra myndighetene, nasjonale, regionale og ikke minst lokalpolitiske føringer, planfaglig skjønn, innspill fra innbyggere og evt. andre kjente opplysninger. Vurderingene skal være saklige ut fra et kontrollerbart kunnskapsgrunnlag og på et beslutningsrelevant nivå. For nærmere beskrivelse av metoden, jf. vedlagte konsekvensutredning.

2 Rammebetingelser for planen

Kommuneplanens arealdel avgrenses av aktuelle lover og forskrifter, nasjonale og regionale føringer, overordnet arealpolitikk angitt i kommuneplanens samfunnsdel og planprogrammet. Planen gjelder for Hadsels uregulerte land- og sjøarealer og gir føringer hvorledes disse skal disponeres og til hvilket formål. Den er i stor grad utformet i forhold til ulike veiledere, og språket er forsøkt holdt på et enkelt og oversiktlig nivå.

2.1 Aktuelle lover

Oppstillingen nedenfor inkluderer også tilhørende forskrifter selv om disse ikke er opplistet.

- LOV-2008-06-27-71 Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
- 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)

⁴ Jf. plan og bygningsloven § 4-2 jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 bokstav a

⁵ Jf. Lovdata <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854?q=konsekvens>

⁶ Jf. Regjeringen <https://www.regjeringen.no/contentassets/7690c4787f0841d1a24fd44e9c3be4cb/no/pdfs/h-2487-b-konsekvensutredning.pdf>

⁷ Jf. Miljøverndepartementet <https://www.regjeringen.no/contentassets/620abe41d28a4c3eb3b08727d67c732e/t-1493.pdf>

⁸ Jf. Statens vegvesen <https://www.vegvesen.no/fag/veg-og-gate/planlegging/grunnlagsdata/konsekvensanalyser/>

- LOV-1957-06-28-16 Lov om friluftslivet (friluftsløven)
- 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 (kulturminneløven)
- LOV-1963-06-21-23 Lov om veger (vegloven)
- LOV-1981-03-13-6 Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven)
- LOV-2000-11-24-82 Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)
- LOV-2011-06-24-29 Lov om folkehelsearbeid (folkehelseløven)
- LOV-2017-06-16-51 Lov om likestilling og forbud mot diskriminering (likestillings- og diskrimineringsloven)
- LOV-1993-06-11-101 Lov om luftfart (luftfartsloven)
- LOV-1967-02-10 Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)

2.2 Føringer i plan og bygningsloven

Plan og bygningsloven er den sentrale loven i arealplanleggingen. Her er viktig å trekke frem følgende (sitat):

§ 11-5. Kommuneplanens arealdel

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Det kan utarbeides arealplaner for deler av kommunens område. Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivarettatt. Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og vern av arealer. Kommunen kan etter vurdering av eget behov detaljere kommuneplanens arealdel for hele eller deler av kommunens område med nærmere angitte underformål for arealbruk, hensynssoner og bestemmelser, jf. §§ 11-7 til 11-11

§ 4-2. Planbeskrivelse og konsekvensutredning

Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn. Kongen kan gi forskrift om planprogram, planbeskrivelse og konsekvensutredninger, herunder om behandling av planer med grenseoverskridende virkninger

2.3 Overordnede føringer

Nasjonale forventninger:

Hvert fjerde år utarbeider Regjeringen dokumentet *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*⁹. Denne skal legges til grunn for kommunenes planarbeid og statlige myndigheters medvirkning i denne planleggingen. Hensikten er å sikre sammenheng mellom nasjonal, regional og kommunal planlegging og slik sørge for forutsigbar utvikling etter felles målsettinger. FNs Bærekraftsmål er særlig løftet frem og skal legges til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. Det må legges til at det kommer en ny versjon av regjeringens forventninger i 2023. Mye av denne vil bli utledet av regjeringen Støres *Hurdalsplattform*¹⁰. Vi har skalert planen etter de nasjonale forventningene, og her er de viktigste føringene:

Regjeringen (*red.anm. den avgåtte*) la vekt på at vi står overfor fire store utfordringer i forventningsdokumentet:

1. Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
2. Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
3. Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
4. Å skape et trygt samfunn for alle

⁹ Se Regjeringen: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging-20192023/id2645090/>

¹⁰ Se Regjeringen: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/hurdalsplattformen/id2877252/>

Dette ble konkretisert slik:

1. Kommunene legger FNs bærekraftsmål til grunn for arealplanleggingen
2. Kommuneplanens samfunnsdel brukes for å gi strategisk retning til samfunnsutviklingen og for å gjøre planleggingen mer forutsigbar. Planene følges opp i økonomiplanleggingen
3. Kommunene vektlegger kostnadseffektivitet for private og offentlige aktører på kommunalt nivå i planleggingen
4. Kommunene benytter de virkemidler som plan- og bygningsloven har for å effektivisere og forenkle planleggingen. Kommunene tilpasser detaljeringsgraden i planer og utredninger til behovet
5. Kommunene bidrar til å sikre effektiv og rask behandling av private reguleringsplanforslag, og til god plankvalitet ved å gi tidlige, tydelige og relevante krav til utredninger og dokumentasjon
6. Kommunene vektlegger den private eiendomsretten i planleggingen
7. Kommuner legger vedtatte statlige planer til grunn for egen planlegging
8. Kommunene utarbeider arealstrategier som del av kommuneplanens samfunnsdel, og legger disse til grunn ved revisjon av kommuneplanens arealdel
9. Kommunene legger til rette for å styrke samiske språk, kultur og næringsgrunnlag i planleggingen, når det er relevant
10. Kommunene baserer samfunns- og arealplanleggingen på et oppdatert kunnskapsgrunnlag og har tilgang til nødvendig plankompetanse.
11. Kommunene vektlegger arbeidet med å redusere utslipp av klimagasser, inkludert utslipp fra arealbruksendringer, mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging. Oppdatert kunnskap om forventede klimaendringer og konsekvenser brukes i planleggingen
12. Kommunene legger vekt på klimatilpasning og samfunnssikkerhet i sin planlegging, og legger de høye alternativene fra nasjonale klimaframskrivninger til grunn for arbeidet. Risiko- og sårbarhetsanalyser legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen
13. Kommunene stimulerer til grønn omstilling, innovasjon, vekst i nye arbeidsplasser og et inkluderende arbeidsliv og setter av tilstrekkelige arealer som ivaretar samfunnets behov
14. Kommunene identifiserer og tar hensyn til viktig naturmangfold, friluftslivsområder, overordnet grønnstruktur, kulturhistoriske verdier, kulturmiljø og landskap i planleggingen. Samlede virkninger tas hensyn til
15. Kommunene vurderer arealbruken i strandsonen langs sjøen og i og langs vassdrag i et helhetlig og langsiktig perspektiv, og tar særlige hensyn til naturmangfold, kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser
16. Kommunene tar hensyn til og beskytter drikkevannskilder i sin planlegging, slik at behovet for rensing ved produksjon av drikkevann reduseres
17. Kommunene avsetter tilstrekkelig areal til ønsket vekst i oppdretts- og havbruksnæringen gjennom oppdaterte planer, som også ivaretar miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Strategier for utvikling av havbruk utenfor kysten inngår i planene
18. Kommunene legger til rette for økt verdiskaping og nye grønne næringer innenfor jord- og skogbruk
19. Kommunene sikrer viktige jordbruksområder og kulturlandskap i landbruket gjennom langsiktige utbyggingsgrenser. Utbyggingsløsninger som kan redusere nedbygging av dyrka mark vurderes i samsvar med det nasjonale jordvernmålet
20. Kommunene legger vekt på å bevare naturgrunnlaget for samisk kultur og næringsutvikling. Planleggingen sikrer reindriftens arealer samtidig som hensynet til reindriften veies opp mot andre samfunnsinteresser
21. Kommunene legger til rette for en bærekraftig utvikling i fjell og utmark og har særlig oppmerksomhet rettet mot områder med stort utbyggingspress. Dette skjer blant annet ved å fastsette langsiktige utbyggingsgrenser
22. Kommunene legger til rette for gode leveområder for ville, pollinerende insekter gjennom planleggingen og drift av arealer
23. Kommunene sikrer viktige mineralforekomster i sine planer og avveier utvinning mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Tilgangen til, og lagring av, byggeråstoffer ses i et regionalt perspektiv.
24. Kommunene legger til rette for vekst og utvikling i kompakte og klart avgrensede byområder gjennom regionale bolig-, areal- og transportplaner. Planene fastsetter regionalt utbyggingsmønster, senterstruktur og hovedtrekk i transportsystemet.
25. Kommunene legger til rette for høy arealutnyttelse i byområder gjennom fortetting og transformasjon med kvalitet i omgivelsene, med vekt på arkitektur, byrom, kulturmiljøer, grønnstruktur og andre miljøverdier. Lokalisering av boliger, service, handel og andre arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter vurderes i sammenheng med eksisterende eller framtidige kollektivknutepunkt

26. Kommunene legger til rette for sykling og gange i byer og tettsteder, blant annet gjennom trygge skoleveier, ved å planlegge for gange og sykling fra kollektivknutepunkt og ut til friluftslivsområder, og for transportløsninger for grupper som er mindre mobile
27. Kommunene har en aktiv og helhetlig areal- og sentrumspolitikk med vekt på styrking av sentrumsområdene. Boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser og tjenestetilbud lokaliseres i eller tett på sentrum, med god tilrettelegging for kollektiv, sykkel og gange
28. Kommunene har en ledende rolle i utviklingen av sentrum og legger vekt på et langsiktig og forpliktende samarbeid med private aktører og innbyggere
29. Kommunenes boligpolitikk og boligplanlegging er en integrert del av kommunenes strategi for samfunns- og arealutvikling. Den legger til rette for en variert befolkningsstruktur gjennom god tilgang på boligtomter som grunnlag for tilstrekkelig, variert og sosial boligbygging
30. Kommunene tar boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen gjennom krav til boligstørrelse og nærområder, og ved å regulere nok boligtomter.
31. Kommunene vektlegger arkitektur og kvalitet i de bygde omgivelsene, og planlegger med utgangspunkt i stedenes særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk. Eldre bebyggelse og bystrukturer vurderes som ressurser i en sirkulær økonomi.
32. Kommunene legger vekt på å ivareta byrom og blågrønn infrastruktur med stier og turveger som sikrer naturverdiene, hensyn til overvann og legger til rette for fysisk aktivitet og naturopplevelser for alle
33. Kommunene ivaretar vassdragenes bruks- og verneverdier i sin planlegging. Vassdragenes potensial for trygg avledning av overvann og naturbasert demping av flom, utnyttes.
34. Kommunene ivaretar barn og unges interesser gjennom en samfunns- og arealplanlegging som skaper trygge, attraktive og aktivitetsfremmende by- og bomiljø
35. Kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig

Hurdal-plattformen:

Denne arealplanen ble skrevet før nye nasjonale forventninger blir vedtatt (planlagt i 2023). Derfor kan det være nyttig å ta med seg regjeringens samarbeidsplattform, *Hurdal-plattformen*¹¹ som bl.a. vil ligge til grunn for de nye forventningene. Her er noen viktige momenter. Regjeringen vil (sitat):

1. Legge til rette for et økt kommunalt selvstyre med større grad av innovasjon.
2. Ha en mer differensiert forvaltning av strandsonen, med økt handlefrihet og større muligheter for næringsutvikling og bosetting i spredtbygde strøk langs kysten i strandsonens sone 3
3. Sørge for at skog som vernes på privateid grunn, skal være frivillig vern
4. Styrke jordvernet
5. Påse at de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging praktiseres slik at de er tilpasset regionale og lokale forhold
6. Evaluere de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og sikre at det legges til rette for vekst og utvikling i områder med svak eller negativ befolkningsutvikling. Planretningslinjene skal ikke bidra til raskere nedbygging av dyrket mark. Alle kommuner skal ha mulighet til å utvikle små og store lokalsamfunn
7. Forenkle plan- og bygningsloven slik at planprosessene går raskere og vurdere å redusere antall søknadspliktige byggetiltak
8. Sikre at geologisk informasjon og kompetanse blir utnyttet bedre i arealplanleggingen
9. Ivareta hensynet til natur og klima i plan- og bygningsloven
10. Planmessig styrke arbeidet for å forebygge mot fremtidige ekstremhendelser, og øke NVE og kommunenes mulighet til å forsere dette arbeidet
11. Øke fokuset i arealplanleggingen på naturområder som binder jordsmonnet, lagrer karbon, beskytter mot erosjon og som er viktig for overvannshåndtering og flomdemping.
12. Kutte norske utslipp med 55 prosent mot 2030 sammenlignet med 1990, som et delmål på veien mot netto nullutslipp i 2050. Utslippsmålet gjelder hele økonomien, inklusive kvotepliktig sektor
13. Bruke skogen aktivt som en sentral del av klimapolitikken og utarbeide et nasjonalt mål og strategi for å øke den naturlige karbonlagringen i norsk natur. Sikre at jordvern blir et overordna hensyn i arealforvaltningen
14. Intensivere arbeidet med å redde truede norske arter og naturtyper og ta vare på bier og andre pollinerende insekter i Norge.

¹¹ Se Regjeringen <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/hurdalsplattformen/id2877252/>

15. Opprettholde odelslova, jordlova og konsesjonslova som rammeverk for eiendomspolitikken i landbruket, men gjennomgå eiendomslovgivinga for å sikre et levende landbruk i hele landet.
16. Sørge for bedre bærekraft i landbruket gjennom økt bruk av utmarksbeite, setring, klimatilpassing, investering i jord
17. Fremdeles anerkjenne reindrifta som ei viktig kulturnæring som er familiebasert og bygger på et unikt levesett.
18. Redusere klimagassutslippene fra transportsektoren, og bidra til at vi når våre internasjonale klimaforpliktelser
19. Intensivere arbeidet for å nå visjonen om null drepte og hardt skadde i trafikken.

Statlige planretningslinjer- og bestemmelser:

Det er utarbeidet en rekke statlige planretningslinjer- og bestemmelser som er gjeldene for kommunenes planlegging:

- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994), jf. FOR-1994-11-10-1001
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995), jf. FOR-1995-09-20-4146
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018), jf. FOR-2018-09-28-1469
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021), jf. FOR-2021-05-28-1666
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014), jf. FOR-2014-09-26-1222

Nordland fylkeskommunes arealpolitikk:

- Fylkesplan for Nordland 2013-2025¹²
- Regional plan for klima- og miljø, grønn omstilling i Nordland 2021-2030
- Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025
- Regional plan om vannkraft i Nordland
- Overordnet strategi fornybar energi og miljøteknologi
- Regional plan for høstbart vilt og innlandsfisk
- Handlingsplan for universell utforming 2018-2021
- Regionalt skog- og klimaprogram for Nordland 2019-2021
- Regionalt næringsprogram for landbruket i Nordland 2019-2021
- Regional transportplan for landbruket i Nordland 2018-2029
- Regional folkehelseplan Nordland 2018-2025 «Kilder til livskvalitet»
- Regional plan for Landbruk i Nordland 2018-2030

Nordland fylkeskommunes arealpolitiske retningslinjer, jf. fylkesplanen 2013-2025 ¹³:

By- og tettstedsutvikling (sitat):

- a) *Utbygging av boligområder og arbeidsplasser skal i hovedsak skje innenfor de etablerte by- og tettstedsstrukturene. I arealplanleggingen skal transformasjon og fortetting i by- og tettsted og rundt kollektivknutepunkter vurderes som virkemidler for å unngå uønsket spredning av bebyggelse*
- b) *Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafiksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter*
- c) *Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport*
- d) *By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet*
- e) *Det skal legges vekt på h estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak*
- f) *Sentrumsområdene skal planlegges og tilrettelegges for handel og kulturtilbud, og tilby gode og inkluderende møteplasser for alle*
- g) *I den kommunale planleggingen skal det stimuleres til redusert bilbruk gjennom tiltak. Kommunene skal blant annet vurdere rushtidsavgift, parkeringsrestriksjoner, veiprising og bysykler*

¹² Se Nordland fylkeskommune <https://www.nfk.no/tjenester/planer-og-planlegging/planlegging/regionale-interesser/>

¹³ Se Nordland fylkeskommune https://www.nfk.no/_f/p1/ibfae97e8-dc3b-434d-aec6-b57d3e806dba/fylkesplan-for-nordland-2013-2025-webversjon.pdf

- h) Kommunen skal vurdere hvordan kommunale parkeringsvedtekter for sentrumsområdet kan bidra til å imøtekomme nasjonale målsettinger for økt kollektivbruk*
- i) Det må ses gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport og overgang mellom ulike transportmidler*
- j) Forbedring av kollektivtilbudet skal være vurdert før utbygginger av vegsystemet gjennomføres*
- k) Arbeidsplasser, besøksintensive virksomheter og nye boligområder bør lokaliseres i gangavstand fra gode kollektivtilbud*
- l) Det skal legges til rette for gående og syklende gjennom et trafiksikkert og sammenhengende gang- og sykkelveinett*
- m) For å imøtekomme dagens og framtidens boligbehov, skal det legges til rette for tilstrekkelig antall egnede boliger. Boligene, og områdene mellom bygd bolig og uteområdene, skal ha gode løsninger med tilgjengelighet for alle*
- n) Boliger, skoler og barnehager skal ha trygg ferdsel til lek og annen aktivitet i en variert og sammenhengende grønnstruktur med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.*
- o) Grøntområder, parker, gang- og sykkeltraseer og turdrag innen og mellom boligområder, nærturområder, skole, butikk og andre viktige servicepunkter, skal sikres gjennom kommunens arealplaner.*

Naturressurser, kulturminner og landskap (sitat):

- a) Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.*
- b) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.*
- c) Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets- og opplevelsesarena.*
- d) De kommunale arealplanene må avklare bruk og vern i områder som omfattes av varig vernede vassdrag*
- e) I områder med potensial for kraftproduksjon og mineralutvinning skal det ikke igangsettes virksomhet som kan skade disse områdene, og nødvendig areal til infrastruktur*
- f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk*
- g) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional og nasjonal verdi bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging. Der det er utarbeidet regionale kulturminneregistreringer skal disse, sammen med kulturminneloven, legges til grunn for plan- og enkeltsaksbehandling*
- h) Den årlige omdisponeringen av dyrket jord i Nordland bør maksimalt være på 400 daa per år*
- i) Alternative utbyggingsområder skal vurderes og synliggjøres i planer der dyrket jord eller reinbeiteområder foreslås omdisponert til andre formål. Avsatte byggeområder bør fortettes eller omdisponeres til annen bruk før dyrket jord eller reinbeiteområder omdisponeres.*
- j) Kommunene bør synliggjøre viktige jordbruksområder i arealplanene*
- k) Hensynet til lokale bestander av viltarter og innlandsfisk, samt deres leveområder, skal ivaretas i kommunenes arealplanlegging*
- l) Forvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann, skal ivaretas gjennom ei helhetlig arealplanlegging, hvor kommunene bør utarbeide helhetlige vannmiljøplaner*
- m) Kommunene skal i sin plan- og enkeltsaksbehandling sikre drikkevannskildene for dagens og framtidens behov*
- n) Nybygging av boliger og fritidsbebyggelse bør skje i form av fortetting av eksisterende områder framfor å ta i bruk nye områder innenfor LNFR-områder. Hytter/fritidsbebyggelse skal lokaliseres i gangavstand til vinterbrøytet vei*
- o) Store sammenhengende villmarkspregede naturområder og sammenhengende områder fra fjord til fjell (INON), skal ivaretas som viktige områder for naturmangfold, friluftsliv og opplevelse*
- p) Ved nybygging og endringer og utbedringer av vei og bane skal det iverksettes tiltak som reduserer faren for påkjørsler av vilt og rein.*

Næringsutvikling (sitat):

- a) Arealplanleggingen skal sikre næringslivets behov for forutsigbarhet og legge til rette for utbyggingsareal, ressursgrunnlag og infrastruktur som vei, vann, kraftlinjer og bredbånd*

- b) Arealplanleggingen skal sikre vekst og utviklingsmuligheter for byer og tettsteder med hensyn til tilgang på tomter til næringsliv og boligbygging
- c) Arealplanleggingen bør synliggjøre mulige trasévalg for kraftlinjenett som er nødvendig for næringsutvikling og beredskap
- d) Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget for fiskeri, akvakultur, bergverk/mineraler, jordbruk, skogbruk, reindrift og andre utmarksnæringer
- e) Arealplanleggingen skal legge til rette for utvikling og bruk av fornybare energiresurser som vannkraft, vindkraft, havenergi, bioenergi med mer
- f) Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget, herunder natur-, landskaps- og kulturverdier, for reiseliv
- g) Arealplanleggingen skal legge til rette for videreutvikling og nyetableringer av kraftintensiv industri
- h) Arealplanleggingen skal ta hensyn til framtidig arealbehov for viktig infrastruktur innenfor transportsektoren som fiskeri- og trafikkhavner, lufthavner, vei og bane.

Kystsonen (sitat):

- a) Kommunene bør i kommuneplanens arealdel planlegge hele kommunens sjøareal
- b) Kommunene oppfordres til å utarbeide interkommunale kystsoneplaner som avklarer og vurderer arealbruken i dag og i framtida
- c) Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng, og avklare ferdsel, farleder, fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder
- d) Planleggingskonteksten i kystsonen er kompleks og dynamisk. Kunnskapsgrunnlaget er under utvikling på flere områder. Det gjør det viktig både å avklare arealbruken samtidig som det bygges inn for fleksibilitet i planene
- e) Den funksjonelle strandsonen bør være kartlagt som grunnlag for planlegging av tiltak i sjønære områder
- f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel
- g) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal sjørelaterte næringsetableringer prioriteres framfor andre tiltak
- h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas
- i) Ved planlegging av ny fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygge vurderes, og ev. synliggjøres i plan. Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse
- j) Arealplanlegging på alle nivå må sikre at akvakulturnæringen får tilstrekkelige og tilfredsstillende arealer til en bærekraftig produksjon
- k) I gyte- og oppvekstområder for fisk skal det ikke igangsettes virksomhet som kan skade disse områdene. Hensynet til marint biologisk mangfold skal vektlegges i forvaltningen. Slike områder, samt viktige fiskeområder skal avsettes i kommuneplanen
- l) De ville stammene av laks, sjø-ørret og -røye må sikres i arealforvaltningen
- m) Ved planlegging og konsesjonsbehandling av uttak for grus/sand i kystsonen, må det tas tilstrekkelig hensyn til opprydding og etterbruk i områdene
- n) Ved all arealplanlegging i kystsonen skal ferdselen til sjøs sikres.

Klima- og klimatilpasning (sitat):

- a) Kommunene oppfordres til å belyse sårbarhet for og tilpasning til klimaendringer ved rullering av klima- og energiplaner
- b) For å tilpasse seg til økt havnivå bør kommunene heve nedre byggegrense mot sjøen der det ligger til rette for det
- c) Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima
- d) Ved planlegging av boliger og fritidsboliger oppfordres kommunene til å vurdere plassering, utforming og størrelse slik at energibehovet er lavest mulig
- e) Energibruk og tilrettelegging for nye miljøvennlige energiløsninger, skal være et gjennomgående perspektiv i kommuneplaner og planer som legger til rette for utbygging
- f) Kommunene bør gjennom planlegging og veiledning legge til rette for at bebyggelse og infrastruktur lokaliseres og utformes for en effektiv utnyttelse av fjernvarme
- g) Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønn infrastruktur kan bidra til å forebygge flomødeleggelser og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder

- h) Kommunene oppfordres til å planlegge utbedringer av dagens overvanns- og avløpssystemer slik at risiko for flom eller oppsamling av vann i størst mulig grad reduseres. Dette er spesielt viktig på dyrket eller dyrkbar mark.*

2.3.1 Kommunestyrets overordnede arealpolitikk

Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032 ble vedtatt av kommunestyret 18/6-2021¹⁴. Den gir bl.a. føringer for kommuneplanens arealdel.

- Kommunens visjon er (sitat): «**Et hav av muligheter**»
- Kommunens samfunns mål er (sitat):
 - «**Vi vil ha et klimanøytralt og bærekraftig lokalsamfunn**»
 - «**Vi vil ha bolyst og god folkehelse**»
 - «**Vi vil ha en framtidsrettet næringsutvikling**»
 - «**Vi vil ha bærekraftig forvaltning av natur og miljø**»

Føringene for kommuneplanens arealdel er i all hovedsak å finne i samfunnsdelens kapittel 5.7. Her er angitt en rekke overordnede arealpolitiske retningslinjer (sitat):

Generelt (sitat):

- a) *Hadsel kommune bør føre en restriktiv arealbruk i fremtiden av hensyn til klima- og miljø, og slik at vi får en mest mulig bærekraftig arealforvaltning.*
- b) *Kommunen bør søke å transformere allerede eller tidligere bebygde arealer fremfor å omdisponere arealer som i dag ikke er gjort inngrep i til byggeformål.*
- c) *Vi skal sikre og skape gode oppvekstvilkår for barn og unge gjennom planlegging og byggesaksbehandling.*
- d) *Arealplanleggingen skal følge de kvalitetskrav som fremgår av gjeldende kommunal planstrategi.*
- e) *Der kommuneplanens arealdel angir at et formålsområde må detaljreguleres kan tiltak innenfor området ikke iverksettes før reguleringsplanen er vedtatt. Virkninger for miljø og samfunn skal først være belyst og saksbehandlingen må sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning.*
- f) *Dersom det unntaksvis ønskes å iverksette et tiltak før reguleringsplanen er ferdig må saksbehandlingen likevel følge plan og bygningslovens bestemmelser i § 1-1 fjerde avsnitt. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. Avgjørelser i slike saker foretas på politisk nivå.*

Bolyst, folkehelse og livsmestring (sitat):

- a) *Hadsel kommune skal være en god kommune å bo i. Bolyst og folkehelsearbeid skal stå sentralt i alle kommunale planer.*

Samfunnsrisiko og sårbarhet (sitat):

- a) *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.*
- b) *Drikkevannskilder med tilhørende nedslagsfelt skal sikres som hensynssoner med tilhørende retningslinjer for bruk og vern.*
- c) *Det skal unngås etablering av nye utbyggingsområder i sikrede naturområder og friluftslivsområder.*
- d) *Vassdragene våre skal sikres og kantsonene bevares med hensyn til naturmiljø og fare for flom.*
- e) *Tilgjengelighet og utrykningstid for nødetatene til evt. nye utbyggingsområder skal beregnes- og vurderes på forhånd.*
- f) *Vi skal sikre samfunnet mot de negative konsekvensene av overvann gjennom at vi håndterer infiltrering, fordrøyning og avrenning på best mulig måte og ut fra overordnet regelverk og føringer.*

Bolig- og næringsområder samt fortetting (sitat):

- a) *Ved etablering av nye utbyggingsområder, skal fortetting i og mellom eksisterende områder prioriteres.*
- b) *Det skal ikke tas hull på nye områder som ikke ligger i direkte eller nær tilknytning til allerede etablerte boligområder eller næringsområder.*
- c) *Hensynet til friluftsliv og naturmiljø skal vurderes og hensyntas i størst mulig grad.*
- d) *Det skal på forhånd utarbeides ROS-analyse for alle nye bolig- og næringsområder jf. kapittel 1 og avbøtende tiltak skal fremgå og nedfelles i reguleringsbestemmelsene. Forholdet til landbruk og reindrift skal også være vurdert.*

Fritidsbebyggelse og camping (sitat):

- a) *Ved etablering av nye utbyggingsområder, skal fortetting i og mellom eksisterende områder prioriteres. Eidsfjorden og Raftsundet videreføres som strategiske utviklingsområder for fritidsbebyggelse.*

¹⁴ Se Hadsel kommune: <https://www.hadsel.kommune.no/vedtatte-planer.351832.no.html>

- b) *Det bør ikke tas hull på nye områder som ikke ligger i direkte eller nær tilknytning til allerede etablerte områder for fritidsbebyggelse.*
- c) *Hensynet til friluftsliv og naturmiljø skal vurderes og hensyntas i størst mulig grad. Så også bolyst, folkehelse og livsmestring.*
- d) *Det skal på forhånd utarbeides ROS-analyse for alle nye områder for friluftslivbebyggelse. For enkelt-tiltak er det nok å lage en forenklet ROS-analyse med vekt på evt. naturfarer, kulturminner, landbruk og reindrift.*

Samordnet areal- og transportplanlegging (sitat):

- a) *Hadsel kommune skal bidra til en videreutvikling av kollektivtrafikken i distriktene i lys av bosetting, skole og regionstruktur.*
- b) *Hadsel kommune ønsker, i samarbeid med fylkeskommunen å utvikle kollektivløsningene i kommunen og regionen.*
- c) *Hadsel kommune ønsker, i samarbeid med fylkeskommunen, å synliggjøre miljøeffektene av nye kollektivløsninger.*
- d) *Nye bolig- og næringsområder skal ha nær tilgang på kollektivtransport, slik at dette alternativet blir det foretrukne.*
- e) *Transport til sentrum av tettstedene, barnehager og skoler skal i større grad enn nå foregå til fots, med sykkel eller med kollektivtransport.*
- f) *Stokmarknes, Melbu og Sandnes skal defineres med hensyn til sentrumsutstrekning, senteromland og funksjoner.*
- g) *Fortetting av Stokmarknes, Melbu og Sandnes bør i framtida foregå innenfor 20 minutters gang- og/eller sykkelavstand fra sentrale sentrumsfunksjoner.*
- h) *På Stokmarknes og Melbu skal det legges til rette for trivelige og attraktive møteplasser for alle i sentrum.*

Landbruk- og reindrift (sitat):

- a) *Vi skal være kritiske til å ta i bruk dyrka eller dyrkbare arealer til utbyggingsformål, med mindre fortetting i mellom allerede utbygde områder tilsier at noe jordbruksareal skal tas «hull» på. I de tilfellene kan det være aktuelt å se på om det skal avsettes øremerkede arealer for nydyrking, for å opprettholde andelen dyrka mark i kommunen.*
- b) *Vi skal kartlegge, verdisette- og avsette de viktigste produksjonsarealene for landbruket i kommuneplanens arealdel som hensynssoner med tilhørende retningslinjer.*
- 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. Reindriften flytteleder må ikke stenges, jf. reindriftsloven. Vi skal avsette de viktigste områdene for reindriften i kommuneplanens arealdel. Sametinget og reindriftnæringen skal være høringspart i alle slike saker.*
- d) *Der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes. Sametinget og reindriftnæringen skal være høringspart i alle slike saker.*

Fiskeri- og havbruk (sitat):

1. *Havressursloven sier at de viltlevende marine ressursene tilligger fellesskapet i Norge, og at de skal sikre sysselsetting og bosetting i kystsamfunnene. Dette skal være det bærende element i kommunens utøvende fiskeripolitikk.*
2. *Vi skal gjennom kommuneplanens arealdel legge til rette for bærekraftig vekst og utvikling av ulike havnæringer.*
3. *Vi skal aktivt legge til rette for en forutsigbar og miljømessig bærekraftig vekst i lakse- og ørretoppdrett.*
4. *Planleggingen- og forvaltningen av sjøarealene skal følge opp kommende interkommunale kystsoneplan der det legges vekt på at:*
 - *Forvaltningen av sjøarealene må basere seg på eksisterende og ny kunnskap.*
 - *Forvaltningen av sjøarealene sees i en større sammenheng basert på et felles regionalt kunnskapsgrunnlag.*
 - *Tilnærmingen for interkommunal kystsoneplan for Vesterålen vil være økosystembasert. Målsettingen er å oppnå bærekraftig bruk av ressurser og goder fra økosystemene og opprettholde deres struktur, virkemåte og produktivitet.*

Kulturvern (sitat):

- a) *Vi skal legge opp til et landskaps- og kulturvern der vi verner gjennom bruk.*
- b) *Vi skal bidra til å ta vare på et representativt utvalg av bygninger gjennom vern i kommunale planer*
- c) *Vi skal få oversikt over de viktigste kulturminnene/ landskapene og innarbeide hensynssoner etter pbl § 11-8 i de områdene der dette er aktuelt, og sikre kulturminneverdiene gjennom bruk av retningslinjer.*

Natur- og biologisk mangfold (sitat):

- a) Kommunen skal sikre og ta vare på, i størst mulig grad, både store og små naturområder – vernet som ikke-vern.
- b) Kommunen skal ta vare på tettstedsnære naturområder/friområder, noe som er viktig for både bolyst, rekreasjon, turgåing/friluftsliv, læring og som oppleves som et stort gode for innbyggerne og hytteeiere. Barn- og unge prioriteres.
- c) Vi skal opprettholde kulturlandskapet og det biologiske mangfoldet dette gir gjennom tradisjonell bruk av arealene.
- d) Der det er viktige åpne naturområder som trues av gjengroing skal naturkvalitetene opprettholdes og tas vare på gjennom ulike former for skjøtsel.
- e) Vi skal sikre viktige leveområder for plante- og dyrearter, og innarbeide disse i kommuneplanens arealdel gjennom hensynssoner med retningslinjer.
- f) Vi skal ta vare på biologisk mangfold knyttet til bekkekløfter og elver, og hvor miljøverdiene er store.
- g) Grunneiere, organisasjoner, og andre kan ha ønsker om ulike tekniske inngrep i randsonene til verneområdene. Det er derfor viktig å kanalisere og styre de ulike tiltakene slik at man tar hensyn til naturkvalitetene, og samtidig ivaretar de ulike brukergruppene ved at man i noen grad legger til rette for flerbruk av naturområdene hvor dette er forsvarlig.

Vilt (sitat):

- a) Kommunen har som mål å ha sunne og bærekraftige viltstammer, samtidig som man søker å utnytte det økonomiske potensialet som ligger i jakt, både for grunneiere, næringsliv og samfunn for øvrig. Et godt og variert jakttilbud er også viktig for rekreasjon og bosetting.
- b) All arealplanlegging skal forsøke å ivareta vilt- og viltinteressene på en bærekraftig måte. Grunneiere og jaktrettshavers skal ha en sentral rolle i den praktiske forvaltningen gjennom bestandsplanlegging og plan for årlig jakt.
- c) Vi skal jobbe for å ha minst mulig rovviltskader på husdyr på utmarksbeite.
- d) Vi skal bidra til å redusere antall trafikkhendelser med hjortevilt til et minimum

Innlandsfisk (sitat):

- a) Vi skal sikre at naturlige bestander av anadrome laksefisk, innlandsfisk og deres leveområder samt andre ferskvannsorganismer forvaltes i samsvar med naturmangfoldloven og slik at naturens mangfold og produktivitet bevares.
- b) Vi skal ivareta fiskeinteressene i all kommunal planlegging. Særlig i områder med anadrome vassdrag. Alle anadrome vassdrag skal markeres i kommuneplanens arealdel med hensynssoner, og det skal innføres retningslinjer som også ivaretar fiskeforvaltningen av vassdragene.
- c) Vi skal arbeide for å fremme allmennhetens adgang til fiske, og en mer samordnet og bedre utnytting av innlandsfiskeressursene.
- d) Det skal jobbes for å fjerne og avgrense spredning av fremmedarter i vann og vassdrag.

Motorferdsel i utmark inkl. sjøarealene (sitat):

- a) Vi skal arbeide for framtidig etablering av en organisert praksis for leiekjøring med snøscooter i reiselivssammenheng, jf. forskriftens § 5a og til og fra hytter for transport av materiell jf. § 5 bokstav a.
- b) Vi skal arbeide for organisering- og etablering ordninger i forhold til leiekjøring med snøscooter for mennesker med nedsatt funksjonsevne, jf. forskriftens § 5 bokstav a fjerde strekpunkt eller bokstav f.
- c) Vi skal arbeide for evt. framtidig etablering av fiskeløyper for snøscooterkjøring i forbindelse med isfiske og transportbehov i den sammenheng, jf. forskriftens § 8.
- d) Vi skal lage retningslinjer for bruk av vannscooter for å forebygge interessekonflikter og å ta vare på liv, helse og natur/ friluftsliv

Mineralressurser og mineralutvinning (sitat):

- a) Vi skal sikre en langsiktig og optimal utnyttelse av mineralressursene, slik at vi sikrer tilgang på masser for bruk i alle deler av kommunen.
- b) Vi skal ha fokus på en helhetlig forvaltning av ressursene, basert på kunnskap om hva vi har og hva samfunnet trenger. Forvaltningen skal ha et bærekraftig perspektiv og skje i samarbeid med overordnede myndigheter, mineralnæringen og andre aktuelle interessenter

Dispensasjonsbehandlinger fra kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner (sitat):

- a) Kommunale arealplaner og reguleringsplaner kan ikke dispenseres fra uten videre. Dette er begrunnet med at et planvedtak bygger på en grundig faglig utredning, offentlig medvirkning og politisk prosess, må være forpliktende, og ikke skal kunne fravikes i hovedtrekkene uten etter ny og tilsvarende prosess. Bruk av dispensasjoner må derfor håndteres strengt, og i henhold til plan- og bygningsloven.

- b) *Det kan ikke gis dispensasjon fra saksbehandlingsregler*
- c) *Vi skal arbeide for en reduksjon av dispensasjonsvedtak ut fra plan- og bygningslovens bestemmelser og intensjon samt til enhver tids gjeldende arealplan og reguleringsplaner.*

2.4 Kommunens behov i flg. arealregnskapet

Arealregnskapet fulgte som vedlegg til kommuneplanens samfunnsdel¹⁵. Dokumenter viser hvilke behov kommunestyret har anskueliggjort. Disse må nødvendigvis legges til grunn for utvikling av arealdelen. Jf. kap. 8.6 i arealregnskapet:

1. *Hensynet til naturmangfold og friluftsliv må vektlegges i større grad. Slikt er også viktig for bolyst og folkehelse som er to av kommunestyrets prioriterte områder. FNs bærekraftsmål skal i sterkere grad legges til grunn, jf. Nasjonale forventninger.*
2. *Vi bør tilstrebe oss på å fortsatt redusere antallet dispensasjoner fra plan.*
3. *Arealplanlegging er ikke matematikk. Ser vi på analysen har vi matematisk sett nok formålsavsatte arealer. Dog er det slik i virkeligheten at dersom det er 10 ledige tomter og 10 boligbyggere så kan det ikke uten videre hevdes at behovet er dekket. Investeringer i boliger, hytter eller næringslokaler er av betydelig art og ofte den største investeringen en tiltakshaver gjør. Det er da naturlig at disse får vurdere ulike alternativer. Kommunen respekterer tiltakshavere som har valgt Hadsel, og vi bør derfor ha arealreserver som kan oppfylle tiltakshavers ønsker.*
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.*
7. *Formålsavsatte næringsarealer rundt Stokmarknes og Melbu må økes- og reguleres for å tilby byggeklare arealer.*
8. *Vi må stimulere markedet for leiligheter fremfor eneboliger.*
9. *Formålsavsatte boligområder på Melbu bør økes.*
10. *Ferdig regulerte- og byggeklare boligtomter bør økes på Melbu, Stokmarknes, Sandnes og Innlandet*
11. *Vi bør bestrebe oss på å få spredt fritidsbebyggelse i klynger. Det bør satses spesielt på Raftsundet, Eidsfjorden og Innlandet. Områder uten mulig utviklingspotensiale bør tas ut, og rydding må foretas.*
12. *Viktig å være klar over at fritidsbebyggelse fortrinnsvis befinner seg i distriktene mens boligbebyggelse i stor grad er rundt tettstedene.*

2.4.1 Kommunestyrets kvalitetskrav til planleggingen

I kommunens planstrategi¹⁶ har kommunestyret vedtatt egne strategier for planleggingsarbeidet i kommunen (sitat):

1. *FNs bærekraftsmål skal inngå som emne i all planlegging. Herunder skal det være særlig fokus på bærekraft innenfor emnene folkehelse, bolyst, klima & miljø, og næringsutvikling. I tillegg skal barn- og unges oppvekstsvilkår samt forholdet til universell utforming vurderes i alle plansaker*
2. *Planleggingen i Hadsel skal følge plan- og bygningslovens bestemmelser, samt nasjonale og regionale føringer. Den skal være behovsstyrt og ikke gjøres mer omfattende enn nødvendig. Det skal hele tiden vurderes om nye planbehov kan løses i eksisterende planstruktur*
3. *Planleggingen skal være godt forankret gjennom klare og gode planprosesser der medvirkning og åpenhet står sentralt. Medvirkning er merdemokrati, og den skal dermed ikke erstatte de ordinære politiske beslutningsprosesser, men tjene som et supplement. Kommunestyret, evt. formannskap og/eller hovedutvalg skal inviteres til å delta i alle medvirkningstiltak der kommunen møter innbyggerne, organisasjoner eller bedrifter*
4. *Planleggingen skal gi resultater som betyr at kommunen og evt. samarbeidsparter må ha evne til å gjennomføre planene. M.a.o. planer må ha gjennomføringsressurser på lik linje med at en bil må ha hjul. Økonomiplanen er handlingsprogrammet til kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Dermed skal også alle delplaner være koblet opp mot økonomiplanen*

¹⁵ Se Hadsel kommune <https://www.hadsel.kommune.no/vedtatte-planer.351832.no.html>

¹⁶ Se Hadsel kommune <https://www.hadsel.kommune.no/vedtatte-planer.351832.no.html>

5. *Planer skal utformes med tydelig og kortfattet innhold. Språket skal være enkelt slik at planinnholdet blir lett tilgjengelig og forståelig*
6. *Planleggingen skal bygge på et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag. Kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til planens karakter og dens konsekvenser for mennesker, miljø, samfunn og natur*
7. *Kommunedelplaner skal evalueres og evt. revideres hver valgperiode, herunder må det vurderes om disse kan slås sammen med andre delplaner eller inngå som del av kommuneplanens samfunns- og arealdel. Handlingsprogrammet i kommunedelplanene skal imidlertid rulleres hvert år og samsvare med økonomiplanen og kommuneplan.*

3 Arealdata for Hadsel

3.1 Arealbruk og arealressurser de siste 10 år

Kilde: SSB, tabell 09594

Areal (km²)

	2011	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Boligbebyggelse	2,90	2,89	2,89	2,97	2,97	3,00	3,01	3,04	2,96	2,97
Fritidsbebyggelse	0,47	0,51	0,53	0,60	0,62	0,63	0,64	0,67	0,65	0,68
Bebygd område for landbruk og fiske	1,35	1,31	1,29	1,26	1,21	1,26	1,27	1,27	1,16	1,14
Næring, offentlig og privat tjenesteyting	0,63	0,57	0,59	0,72	0,76	0,78	0,77	0,77	0,62	0,76
Undervisning og barnehage	0,11	0,11	0,11	0,10	0,10	0,10	0,09	0,10	0,10	0,10
Helse- og sosialinstitusjoner	0,05	0,05	0,05	0,06	0,06	0,07	0,07	0,08	0,07	0,06
Kultur og religiøse aktiviteter	0,07	0,07	0,07	0,07	0,06	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07
Transport, telekommunikasjon og teknisk infrastruktur	4,87	4,94	4,95	5,13	4,91	4,95	4,98	4,96	4,82	4,79
Beredskapstjenester og Forsvaret	0,03	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,02	0,03
Grønne områder, idretts- og sportsområder	0,20	0,19	0,19	0,25	0,23	0,26	0,27	0,28	0,22	0,25
Uklassifisert bebyggelse og anlegg	0,46	0,45	0,43	0,42	0,46	0,39	0,39	0,39	0,59	0,61
Jordbruksareal	24,43	24,46	25,00	24,96	25,45	25,52	25,81	25,81	25,18	25,22
Skog	210,91	212,44	213,17	211,95	212,00	213,36	213,17	213,07	213,66	213,64
Åpen fastmark	215,62	214,03	212,85	212,74	212,58	211,34	211,24	211,08	211,61	211,34
Våtmark	29,70	29,69	29,55	29,42	29,34	29,66	29,57	29,50	29,47	29,41
Bart fjell, grus- og blokkmark	57,68	57,73	57,75	57,79	57,80	57,21	57,20	57,18	57,14	57,10
Varig snø, is og bre	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,22	2,22	2,22
Ferskvann	14,85	14,86	14,89	15,86	15,85	15,80	15,85	16,07	16,03	16,19
Uklassifisert ubebygd område	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Kommentarer:

Variasjonene er såpass små at det er vanskelig å konstatere signifikante utviklingstrekk. Dog er her noen tendenser som er interessante i siste 10-års periode:

- Arealbruk til fritidsbebyggelse øker noe
- Bebygd område for landbruk/fiske faller noe. Her antar vi at vi først og fremst snakker om landbruk. Dog kan vi se at jordbruksareal ikke faller, sett perioden under et. Dette kan tyde på at jorda drives men det blir noe færre bruk.

3.2 Arealprofil for Hadsel kommune, nøkkeltall

Kilde: SSB

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
A1. Boligareal per bosatt. Kvadratmeter						368,0
A2. Bosatte per kvadratkilometer tettstedsareal	1 341,0	1 326,0	1 329,0	1 336,0	1 365,0	
A3. Andel bosatte i tettsted. Prosent	69,0	69,0	69,0	70,0	70,0	
A4. Andel boliger i blokk. Prosent		5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
A5. Andel leid bolig. Prosent av husholdninger			20,5	20,5	21,0	
A6. Nye boliger siste 4 år						124,0
A7. Andel nye boliger siste 4 år i blokk. Prosent						10,0
A8. Andel nye boliger siste 4 år utenfor tettsted. Prosent						15,8
A9. Andel over 60 år. Prosent		28,0	29,0	29,0	29,0	29,0
A10. Andel husholdninger bestående av eldre minst 67 år. Prosent		40,0	40,5	41,1	42,1	42,8
A11. Andel personer i lavinntekt-husholdning (EU60). Prosent			11,4	11,4		
A12. Andel kommunalt disponerte boliger. Prosent	5,0	5,1	5,6	5,4	5,3	

A13. Flyttinger innen kommunen per 1 000 innbyggere	83,0	76,0	73,0	82,0	80,0	
A14. Netto innflytting. Antall personer	-51,0	30,0	66,0	-3,0	0,0	
B1. Nye fritidsbygg siste 4 år						26,0
B2. Andel potensielt tilgjengelig strandsoneareal. Prosent		69,2	69,1	69,0	68,9	68,9
B3. Nye bygg i strandsona siste 4 år						85,0
B4. Byggesøknader i 100-m beltet innvilget gjennom dispensasjon. Antall						
B5. Antall igangsatte bygninger innen aktsomhetsområder siste 4 år						59,0
B6. Andel tettstedsbosatte med trygg tilgang til rekreasjonsareal. Prosent					70,0	
B7. Andel tettstedsbosatte med trygg tilgang til nærturterreng. Prosent					83,0	
B8. Andel bebygd areal etter arealbruksklasse				99,8		99,9
C1. Godkjent nydyrket areal. Dekar	53,0	43,0	99,0	20,0	422,0	
C3. Omdisponering av dyrket jord siste 4 år. Dekar					30,0	
C4. Omdisponering av dyrkbar jord siste 4 år. Dekar						
C5. Andel sysselsatte bosatt i egen kommune. Prosent	79,2	79,2	78,0	77,8	77,5	
C6. Andel som arbeider i hovedsentrum i egen kommune. Prosent					6,1	
C7. Boligenes gj.avst. til arbeidsplassklynger. Km						2,3
C8. Boliger igangsatt siste 4 år, gj.avst. til arbeidsplassklynger. Km						0,2
C9. Boliger, gj.avst. sentrumssone. Km						5,5
C10. Boliger, igangsatt siste 4 år, gj.avst. sentrumssone. Km						1,6
C11. Næringsbyggs nærhet til sentrumssone. Kilometer						5,3
C12. Næringsbyggs nærhet til sentrumssone, bygg igangsatt siste 4 år. Kilometer						0,5

Kommentarer:

Variasjonene er såpass små at det er vanskelig å konstatere signifikante utviklingstrekk. Dog er her noen momenter som er interessante:

- 70 % av innbyggerne bor i kommunens tettsteder
- Det er oppført 124 boliger de fire siste årene, noe som gir et snitt pr. år på 31 boliger
- Det er oppført 26 fritidsboliger de fire siste årene, noe som gir et snitt pr. år på 6,5 fritidsboliger
- Det er omdisponert 30 daa dyrka mark de siste årene

3.3 Boligbygg i Hadsel

(fylles ut)

3.4 Fritidsbygg i Hadsel

Kilde: SSB, tabell 10328

Kilde: SSB, tabell 10328			2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fritidsbygg	Fritidsbygning (hytter, sommerhus o.l.)	Utenfor fritidsbyggområder	488	506	515	523	520	518	512
		5-24 fritidsbygg	95	85	85	101	108	114	124
	Helårsbolig benyttet som fritidsbolig	Utenfor fritidsbyggområder	41	43	43	42	43	42	50
	Våningshus benyttet som fritidsbolig	Utenfor fritidsbyggområder	135	137	138	137	134	135	162
		5-24 fritidsbygg	1	0	0	2	2	2	2
Nye fritidsbygg	Fritidsbygning (hytter, sommerhus o.l.)	Utenfor fritidsbyggområder	.	.	3	10	2	4	2
		5-24 fritidsbygg	.	.	0	0	0	1	2
	Våningshus benyttet som fritidsbolig	Utenfor fritidsbyggområder	.	.	0	1	0	0	0

Kommentarer:

Variasjonene er såpass små at det er vanskelig å konstatere signifikante utviklingstrekk. Dog er her noen tendenser som er interessante i den siste 6 års perioden:

- Det er en økning i helårsboliger og våningshus som heller brukes som fritidsboliger. Dette er bekymringsfullt spesielt for bygdene der avfolkningen er stor.

- De aller fleste av fritidsbyggene er utenfor arealer avsatt til slikt. F.eks. i rene LNFR-arealer. Dog er det meget små tall.

3 Utviklingstrekk

3.1 Samfunnsutvikling

Fremtidig arealbruk må komme som følge av samfunnsutviklingen, jf. pbl. § 11-5, og det er derfor naturlig at vi først og fremst ser på befolkningsutviklingen.

3.1.1 Samlet befolkningsutvikling frem til i dag

Befolkning per 1.1. (personer)

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
7937	8050	8112	8057	8082	8009	8042	8091	8061	8065	8107

Kilde: SSB-tabell 11342

Kommentar:

Befolkningsutviklingen fra 2012 har totalt sett hatt en svak stigning

3.1.2 Befolkningsutvikling i grunnkretsene frem til i dag

Grunnkrets	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
18660101 Fleines	42	41	44	45	42	39	38	41	34	31	35
18660102 Vik	117	115	112	114	118	112	112	115	110	106	106
18660103 Grønning	61	64	62	60	55	49	50	52	51	47	46
18660104 Sandnes	405	412	435	446	453	425	441	438	424	431	445
18660105 Hov	114	127	127	123	125	128	138	131	132	141	133
18660106 Haukenes	88	89	83	90	88	84	85	81	78	78	84
18660107 Grytting	283	280	285	267	276	285	275	276	283	283	279
18660201 Breivik	138	149	144	137	134	138	145	138	138	134	132
18660202 Bergvik	42	44	48	41	46	50	46	42	42	43	40
18660203 Tømmervik	775	754	758	763	765	748	765	817	824	813	795
18660204 Stokmarknes vest	728	730	727	711	732	744	760	747	766	777	794
18660205 Stokmarknes sentrum	331	362	354	352	348	346	347	344	338	335	334
18660206 Stokmarknes søndre	771	764	738	728	752	767	774	776	818	804	824
18660207 Andvågen	41	42	43	41	45	48	43	44	47	44	46
18660208 Børøya	677	690	706	691	718	727	708	702	686	703	718
18660209 Lekang	182	190	189	193	192	187	192	182	174	190	180
18660301 Ekren	108	112	120	122	117	111	118	112	102	99	105
18660302 Gulstad	418	409	424	428	407	408	401	418	423	420	396
18660303 Melbu øst	602	601	605	621	610	594	599	591	629	628	645
18660304 Melbu sentrum	477	559	586	566	577	559	551	568	535	505	505
18660305 Melbu vest	655	649	650	661	659	647	665	690	659	688	708
18660306 Ongstad	124	129	137	133	136	135	138	138	138	134	134
18660307 Taen	38	35	31	31	32	34	31	37	36	32	39
18660401 Sand	68	68	70	67	60	54	53	49	50	53	45
18660402 Strønstad	149	155	149	146	131	140	131	136	130	130	121
18660403 Budal	12	10	10	8	8	6	8	9	8	7	7
18660404 Holdøy	15	14	14	13	13	13	13	13	12	12	13
18660405 Ulvøya	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2

18660406 Tengelfjord	45	45	43	46	41	29	26	25	24	25	27
18660407 Myrland	8	7	9	10	9	8	8	8	7	7	7
18660408 Hanøy	11	11	9	10	11	11	11	11	9	8	11
18660409 Helgenes	15	12	11	8	7	8	7	8	7	7	7
18660410 Kaljord	152	154	156	160	154	151	146	136	135	132	128
18660411 Hennes	127	116	123	124	122	119	113	113	113	112	110
18660412 Kvitnes	82	86	91	79	87	87	89	92	90	94	97
18669999 Uoppgitt grunnkrets	33	22	16	19	9	15	12	8	7	10	9

Kilde: SSB-tabell 04317

Kommentar:

Makro-tendensen som går på at folk flytter fra bygdene og inn i tettstedene finner vi mer eller mindre også hos oss.

Slår vi sammen grunnkretsene til de ulike arealsonene som benyttes i arealplanen gir dette følgende resultat:

Soner	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Sone A - søndre Langøya	1110	1128	1148	1145	1157	1122	1139	1134	1112	1117	1128
Sone B - Hadseløya	6107	6219	6260	6219	6270	6243	6283	6346	6355	6349	6395
Sone C1 - Strandlandet	244	247	243	234	212	213	205	207	200	202	186
Sone C2 - Raftsundet	82	80	78	82	77	64	61	60	54	54	60
Sone D - Innlandet og Helgenes	376	368	381	371	370	365	355	349	345	345	342

Kilde: SSB-tabell 04317

Kommentar:

Her kan vi se at Hadseløya øker mest. Det er også her vi har de to største tettstedene.

Slår vi sammen grunnkretsene i direkte tilknytning til de største tettstedene gir dette følgende resultat:

Soner	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Sandnes	519	539	562	569	578	553	579	569	556	572	578
Stokmarknes	3365	3386	3374	3327	3406	3430	3443	3472	3521	3519	3551
Melbu	2152	2218	2265	2276	2253	2208	2216	2267	2246	2241	2254

Kilde: SSB-tabell 04317

Kommentar:

Befolkningsøkningen er størst i Stokmarknes og omegn.

3.1.3 Befolkningsframskrivinger til 2050

Statistikkvariabel: Høy nasjonal vekst

	2022	2025	2030	2035	2040	2045	2050
0-17 år	1521	1547	1544	1560	1616	1649	1671
18-49 år	2987	2912	2918	2926	2868	2844	2854
50-66 år	1860	1872	1809	1713	1670	1731	1802
67-79 år	1253	1263	1250	1289	1385	1359	1263
80-89 år	369	442	589	684	684	712	817
90 år og eldre	79	77	101	146	214	265	287
Sum	8069	8113	8211	8318	8437	8560	8694

Kilde: SSB-tabell 12882

Kommentar:

Ser vi på befolkningsframskrivningen ser det ut til at vi får en svak stigning i antall innbyggere totalt sett. Høy nasjonal vekst er lagt til grunn. Vi må legge merke til at det blir flere og flere eldre. Dette

har vi kjent til en god stund, og en av grepene i samfunnsdelen er da også å «fylle på» med yngre/nye innbyggere gjennom fokus på næringsutvikling og bolyst.

3.1.4 Utbyggingsønsker, jf. arealregnskapet

Jf. kommuneplanens samfunnsdel, arealregnskap¹⁷. Jf. kap. 8.6 Konklusjon:

1. Hensynet til naturmangfold og friluftsliv må vektlegges i større grad. FNs bærekraftsmål skal i sterkere grad legges til grunn, jf. Nasjonale forventninger.
2. Redusere dispensasjoner
3. Ha ulike utbyggingsområder slik at innbyggeren kan velge
4. Gjennomgang av allerede avsatte arealer og justere/ fjerne slik at de står i forhold til samfunnsutviklingen. 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. Ta ut formålsområder der det ikke skjer noe, eller det ikke er konkrete planer.
7. Øke formålsavsatte næringsarealer rundt Stokmarknes og Melbu.
8. Stimulere til oppføring av leiligheter fremfor eneboliger.
9. Boligområder på Melbu bør økes.
10. Byggeklare boligtomter bør økes på Melbu, Stokmarknes, Sandnes og Innlandet
11. Spredt fritidsbebyggelse i klynger. Det bør satses spesielt på Raftsundet, Eidsfjorden og Innlandet. Områder uten mulig utviklingspotensiale bør tas ut, og rydding må foretas.

3.1.5 Boligprosjekter på gang pr. juni 2022

Stokmarknes og Sandnes:

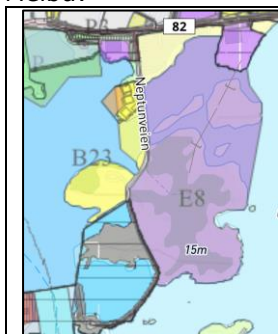
	1. Solsiden, kommunalt. Eneboligtomter til salgs. 12 tomter til salgs 2. Børøya sør boligområde (SMV), privat. Leilighetsbygg. Nettopp regulert, og skal prosjekteres. Kapasitet: 90 mindre leiligheter. 3. Børøya brygge, privat. Leilighetsbygg. Leiligheter til salgs, og nye oppføres. 16 romslige leiligheter 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- Bjørnesset, 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
--	---

Grytting:

	Grytting boligfelt, kommunalt. Eneboligtomter til salgs til under kr. 50,- pr. kvm. 11 tomter til salgs. Disse har ligget lenge. Oppsummering: 11 tomter til salgs
---	---

¹⁷ Se Hadsel kommune <https://www.hadsel.kommune.no/vedtatte-planer.351832.no.html>

Melbu:



Gulstadøya, kommunal utvikling. Under regulering. Antall leiligheter ennå ikke beregnet.

Oppsummering:

Ukjent antall tomter/leiligheter under planlegging/prosjektering.

Fiskebøl:



Bømyra, privat. Enebolig/leiligheter. Infrastruktur ikke fullt utviklet. Ca. 10 tomter.

Oppsummering:

Inntil 10 tomter/leiligheter under planlegging/prosjektering

Innlandet



Henneshøgda, privat. Enebolig/leiligheter. Infrastruktur ikke utviklet. Ca. 14 boligtomter & 18 fritidsboligtomter. Prosjektert til 28 millioner kroner av kommunen. Grunneier vil ikke være med på å utvikle området til slik pris. Sak lagt foreløpig på is.

Oppsummering:

Potensiale for 14 boligtomter og 28 fritidsboligtomter.

Oppsummering:

Sum Hadsel pr. juni 2022:

50 tomter til salgs

27 leiligheter til salgs

211+ tomter/leiligheter under planlegging/prosjektering

3.1.6 Boligbehov

Mismatch mellom ønsker og det faktiske behovet?

I Hadsel kommune har den langsiktige planleggingen historisk sett hatt ambisjoner om å legge til rette for det meste slik at vi får en størst mulig positiv vekst, noe som ikke er uvanlig ellers i landet. I praksis er dette ikke så lett og få til hvis vi ser på boligområdet: I 2021 ble det oppført 31 nye boliger, noe som ligger på gjennomsnittet for de ti siste årene. Dette er langt mindre enn arealkapasiteten vi har avsatt til slikt. I det første arealregnskapet utarbeidet i 2014 kunne vi lese av byggestatistikken¹⁸ at f.eks. på Stokmarknes var det avsatt arealer nok til å dekke behovet 50 år fremover. Da sammenlignet man potensielt antall tomter med det som faktisk har vært bygd tidligere, altså en matematisk beregning. Regnskapet tok ikke hensyn til de differensierte behovene i markedet, herunder bl.a. det faktum at en god del tomter ikke var/er attraktive av ulike årsaker.

I siste arealregnskap fastslås at byggeklare tomtereserver i hele Hadsel er 113 stk. Tomter som er avsatt men ikke byggeklare er på ca. 481 stk. Ser vi i bygdene er her spredt boligbygging som i stor grad gjelder, her er tomtereserve på 112 tomter, og utbyggingen har vært beskjeden.

Benytter vi samme regnemetode som fra 2014 vil det si at vi i dag (2022) har reserver i Hadsel for 23 år fremover, men bildet er nok mer komplisert enn dette f.eks. fordi noen tomter ikke er så attraktive.

¹⁸ Jf. tidligere saksbehandlingssystem ePhorte, dokument 2013/1907-19 jf. tabell 4 *Kapasitet i regulerte områder, kapasitet i formålsavsatte områder, kapasitet i nye formålsavsatte områder.*

Attraktivitet:

Attraktive boplasser handler kort sagt om plasser der folk ønsker å være. Dog er det viktig å få med seg at folk legger forskjellig i begrepet: for den som har dårlig råd vil en billig leilighet ofte med sentral beliggenhet være det mest attraktive og kostnadsbesparende. Den/de som har god økonomi har gjerne noen flere attraktivitets-preferanser: Utsikt/sol, nærmiljø, nærhet til ulike samfunnsfunksjoner- og tilbud, grei avstand til arbeidsplass, god- og moderne standard på bolig etc.

Så er det de som ønsker å bo på landet eller i småbygdene – dette er også en attraktivitetspreferanse man ikke må underkjenne. Dog står hensynet til miljøvennlige og kostnadsbesparende transportløsninger i slike tilfeller ofte i veien: Mer bilkjøring genereres ved nye utbygginger hevdes det, og press på kollektivtilbudet oppstår herunder spesielt skolebuss-ordningene.

Som de fleste kommuner ønsker også Hadsel å ha en befolkningsvekst, og å gjøre seg attraktiv for slikt. Et av grepene er å legge til rette for boliger der folk ønsker å være. Følgelig har man i samfunnsdelen både strategier for tettstedutvikling, og utvikling i bygdene jf. kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.2 om Bolyst jf. bokstav a.

Videre må anføres at det er *byggeklare tomter* som er attraktive for de som ønsker å føre opp egen bolig, ikke først og fremst hva vi har avsatt i arealplanen eller i reguleringsplaner. Folk vil ha tomter der de kan realisere husdrømmen så snart som mulig, der alt er klart av vei, vann og avløp.

Boligplanlegging – en matematisk disiplin eller noe mer?

Matematisk sett har vi nok tomtereserver for framtidige boliger, men folk velger gjerne selv hvor de vil gjøre sitt livs største investering og hvilke egenskaper anskaffelsen skal ha, jf. forrige kapittel. Tar vi ikke hensyn til dette blir vi mindre attraktive. Og det er slik at mange av de reservene vi har ikke er så attraktive. Dette var da også en av grunnene til nevnte «planvasking». Å ta vekk de mindre attraktive formålsarealene, og kanskje erstatte disse med nye attraktive arealer. Her er det viktig å få innspill fra befolkningen på hvor det er bra å bo, jf. for øvrig samfunnsdelens kap. 5.2 om Bolyst.

Leilighetsbygg:

Markedet for leilighetsbygg finner vi først og fremst i tettstedene: Leilighetene etableres ofte sentralt nært samfunnsfunksjoner- og tilbud, noe vi ser av kap. 3.1.5 der Stokmarknes klart er det foretrukne for entreprenørene. Der finnes store og romslige leiligheter som på Børøya brygge, og det skal bygges mindre leiligheter som på Vestbakken og SMV-tomta på Børøya. Leilighetsmarkedet vil da henvende seg både til de med god kjøpekraft og de med redusert kjøpekraft. Vi skal legge merke til at det er private entreprenører som er driverne i leilighetsmarkedet. Et annet interessant trekk er at nye leilighetsprosjekt på Melbu er nærmest fraværende. Det siste var på Torodden, der leilighetene fort gikk unna.

Eneboliger:

Det har lenge vært en flat utvikling (tilkomst regnet mot avgang). Mangelen på eneboligtomter med «høy attraktivitet» er påfallende: Etter at de mest attraktive boligtomtene nederst på Solsiden boligfelt ble solgt har det gått tregere for resttomtene. Haug boligområde på Melbu ble revet vekk ganske fort. I Solbakken boligfelt på Sandnes er de mest attraktive boligtomtene solgt, og det er noen tomter igjen som har et godt potensiale. Her kan avstanden til arbeidsplasser påvirke interessen noe negativt. Sist men ikke minst må nevnes at dersom boligområdet på Bjørnneset blir realisert vil vi igjen få enebolig- tomter med høy attraktivitet.

Jf. kommunedelplan, strategisk boligplan 2021-2031

I strategisk boligplan¹⁹ fremgår følgende boligsosiale behov:

- Egnede boliger for enslige og unge
- Egnede boliger for eldre
- Egnede boliger for tilkomne helsetjenestebrukere
- Egnede boliger for personer med rusavhengighet, ofte i kombinasjon med psykiske lidelser
- Egnede boliger personer med funksjonsnedsettelse

Et annet interessant funn er at andelen bostedsløse og de som bor trangt er forholdsvis høyt i Hadsel. Videre, hva angår markedet utenom de boligsosiale behov er anført at det er et svært beskjedent utvalg av tomter for nybygging både på Stokmarknes og Melbu. Resttomter i disse tettstedene har ligget lenge uten at det har skjedd noe, og dette kan skyldes egnethet og

¹⁹ Se Hadsel kommune <https://www.hadsel.kommune.no/vedtatte-planer.351832.no.html>

manglende attraktivitet. Videre sier boligplanen at det er mest behov for leiligheter, noe som er bekreftet gjennom statistikk fra Husbanken.

Oppsummering:

1. Geografisk sett er det nok Melbu som har det største behovet, og det gjelder alle typer nye boliger, og spesielt leilighetsbygg. Melbu er «ombringet» av jordbruksland noe som gjør det svært vanskelig å utvikle nye områder. Her er bare resttomter som har ligget lenge. Utvikling av Gulstadøya vil antakelig stå helt sentralt.
2. Hva angår type boliger blir leilighetsmarkedet bli viktigere og viktigere. På Stokmarknes vil to fremtidige prosjekter stå sentralt: Vestbakken boligområde, som også vil ha leiligheter for vanskeligstilte i boligmarkedet. Så også SMV-prosjektet på Børøya sør vil bidra i markedet for små leiligheter.
3. Den boligsosiale profilen må økes: Utbyggere henvender seg i stor grad til de med betalingsevne, og dette markedet fungerer forholdsvis greit. De som faller utenom er de svakeste, de med spesielle behov og/eller har en redusert økonomi. Vårt handlingsrom ligger først og fremst i å påvirke utbyggerne til å tenke boligsosialt, gjerne ved hjelp av Husbankens virkemidler og avsetning av areal. Dernest bør kommunen kanskje ha en mer aktiv rolle, men handlingsrommet avhenger i bunn og grunn om vi har tilgjengelige ressurser.
4. Kommunen ønsker også å være attraktiv for de med høyere formalkompetanse. Disse har gjerne flere attraktivitetspreferanser, og vi bør bidra til å utvikle områder med «Høy attraktivitet»

3.1.7 Behov for næringstomter

Næringslivet er i utgangspunktet veldig mangfoldig. En god del av disse ser først og fremst på *beliggenhet* når de skal etablere seg: Nærhet til ulike offentlige- og private tjenester, tilgang til et bredere arbeidsmarked, salgsmarked, tilgang til effektiv og sammenhengende infrastruktur etc. Andre næringer derimot etablerer seg/ er i distriktene som jordbruk, turisme etc. Når etablerere oppsøker kommunen ønsker de fleste ferdigregulerte og opparbeidede tomter som de kan kjøpe og bygge på/videreutvikle. Da hjelper det lite å ha formålsavsatte arealer som ikke er gjort noe med, og som det tar 1-2 år å klargjøre. Næringslivet går raskere og har ofte ikke tid til å vente. Derfor er det spesielt viktig å være i forkant gjennom å ha ferdigregulerte arealreserver, ikke bare formålsavsatte arealer. Erfaringen viser at det er først og fremst Stokmarknes som er attraktiv, det er her vi får de aller fleste henvendelsene om arealer. For Melbu sin del er det ingen nye næringsarealer noe som er et problem, men blir Gulstadøya regulert kan Melbu øke sin attraktivitet.

Et annet tegn ved næringslivet er at arealbehovene kan variere sterkt, avhengig av type virksomhet. Det vil derfor være vanskeligere å anslå hvor store arealreserver vi trenger, men vi vet at vi må være i forkant med å ha byggeklare tomter slik at «vi er på» når henvendelsene kommer.

Oppsummering:

Behovet for ferdigregulerte arealreserver betraktes som stort. Da bør vi i forkant formålsavsette arealer i kommuneplanens arealdel, og følge dette opp gjennom regulering og etablering av VVA.

3.1.8 Behov for fritidsboliger

Økt kjøpekraft hos befolkningen har påvirket markedet for fritidsboliger i positiv retning. Enten ønsker folk å overta en eksisterende bolig på landet til fritidsbolig som de pusser opp, eller de ønsker å bygge nytt (i Hadsel bygges det litt over 6 fritidsboliger pr. år). Sammenligner vi oss med f.eks. Østlandet som har en stor grad av regulerte og fortettede hyttefelt er det ganske annerledes her: Det bygges her og der og overalt, og ofte ønskes nye tomter i områder som oppleves som attraktive der en fort kan komme i konflikt med arealformål, natur/friluftsliv, jordvern og strandsone. De fleste fritidsbygg i Hadsel er da utenfor fritidsbyggområder. Det aller mest interessante trekket er dog at vi har en økning i helårsboliger og våningshus som heller brukes som fritidsboliger. Dette er bekymringsfullt spesielt for bygdene, men også for kommuneekassen da vi mister både innbyggertilskudd over rammeoverføringene og potensielle inntektskatter.

For øvrig kan ikke regne med økt fortetting av fritidsboligområdene slik det er på sentrale Østlandet. Det vil antakelig være et veldig begrenset marked for slikt, og det er ikke sånn vi bygger her nord hvor det er rikelig med plass og få innbyggere. Unntaket er omlandet til de store byene Bodø, Mo, Narvik m.fl. I Hadsel har det vært gjort forsøk på å fortette fritidsboligene i egne reguleringsplaner. Her er oversikten over det vi har regulert:

ID	Område	Tomter (stk.)	Bebygd (stk.)	Ledig (stk.)
LØ12	Sone A Langøya, Råmarka	30	23	7
LØ13	Sone A Langøya, Fleines	15	11	4
LØ15	Sone A Langøya, Gryttingvannet	26	12	14
LØ16	Sone A Langøya, Kråvannet	11	3	8
HØ5	Sone B Hadseløya, Vangen	5	4	1
HØ6	Sone B Hadseløya, Vangen	4	2	2
AV2	Sone C1 Strandlandet, Grunnfjorden	9	5	4
AV7	Sone C1 Strandlandet, Hanøy	10	1	9
AV8	Sone C1 Strandlandet, Sløverfjorden	20	1	19
IL6	Sone C2 Raftsundet, Tengelfjorden	4	1	3
IL7	Sone C2 Raftsundet, Kongsmark	8	1	7
IL9	Sone C2 Raftsundet, Høgåsen	11	0	11
IL10	Sone C1 Strandlandet, Brottøy	6	3	3
IL11	Sone D Innlandet, Henneshøgda	18	0	18
Sum regulerte tomter		177	67	110

Oppsummering:

Godt under halvparten av regulerte tomter til nye fritidsboliger er bebygd. Videre finner vi de fleste fritidsboligene utenfor regulerte områder eller formålsavsatte områder (jf. kap. 3.4 i tabell), og fritidsboligene ligger forholdsvis spredt. Noen av disse er innvilget av kommunen gjennom dispensasjoner. Man kan drøfte om det er for lite politisk styring, for mye eller akkurat passe. Kommunedirektøren konstaterer imidlertid at områder for fritidsboliger opptre som egne formål i plan og bygningsloven, og det tyder på en overordnet tanke på å skille slike områder fra ordinære LNFR-områder. Ser vi på de *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023*²⁰ kan vi lese at fortetting av fritidsboligområder er viktig av hensyn til natur- og friluftslivsområder. Sistnevnte er da også formulert som en klar forventning. Vi må derfor antakelig styre kursen i retning av fortetting i større grad enn før.

4 Planens hovedinnhold

- Arealdelen følger opp kommuneplanens samfunnsdel, jf. kapittel 5.7 *Overordnede arealpolitiske retningslinjer* samt arealregnskapet som er vedlagt samfunnsdelen.
- I planprogrammet til kommuneplanen ble det vedtatt å vaske nåværende arealdel, der hensikten var å ta bort arealformål til utbygginger som ikke var benyttet eller i svært liten grad ble brukt. Bakteppet for bestillingen ligger i plan- og bygningsloven § 11-5 første avsnitt der det stilles krav om at arealplanen skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Det er et eget vedlegg som viser hvilke arealformål som er vasket.
- I tillegg ble her vasket formålsområder med egenskaper som var uforenelig med ulike naturgitte forhold, herunder å:
 - Ta bort eller redusere arealformål som kommer i konflikt med dyrka, eller dyrkbar mark og innmarksbeite. Jf. jordloven og føringer i samfunnsdelen kap. 5.7 *Landbruk- og reindrift* bokstav a og b.
 - Ta bort eller redusere arealformål som kommer i konflikt med reindrift, herunder trekkleier og beiteområder. Jf. reindriftsloven og føringer i samfunnsdelen kap. 5.7 *Landbruk- og reindrift* bokstav c.
 - Ta bort eller redusere arealformål som inneholder naturfarer som ras, skred, kvikkleire og flom. Jf. plan- og bygningsloven med teknisk forskrift, føringer i samfunnsdelen kap. 5.7 *Samfunnssikkerhet og sårbarhet* bokstav a, d og f og rapporten «*Naturfarekartlegging i Hadsel kommune*» utarbeidet av HRP (se vedlagte ROS-analyse)
 - Ta bort eller redusere arealformål der bearbeiding av byggegrunnen ville medført unødig CO2 utslipp som f.eks. i myr.
 - Ta bort eller redusere arealformål i strandsonen etter nærmere angitt juridisk byggegrense utarbeidet i henhold til fylkeskommunens veileder «*Funksjonell strandsonen og byggegrense i 100-meters beltet*»²¹.

²⁰ Se Regjeringen <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging-20192023/id2645090/>

²¹ 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>

Den nye planen er mer omfattende enn tidligere, men samtidig mer klargjørende. Årsaken ligger i at samfunnet har utviklet seg siden siste arealplan noe som har medført alt fra nye utfordringer til nytt regelverk på en rekke områder. I tillegg har vi praktisk erfaring gjennom bruk av siste arealdel, noe som også preger dette planforslaget. Prosa-tekst er byttet ut til fordel for mer presise bestemmelser og retningslinjer som gjør planen lettere å forvalte. Her fremheves noen nye emner i de nye planbestemmelsene:

- **Dispensasjonsbehandlinger**, presiseringer og klargjøringer
- **Natur, miljø og energi**, presiseringer og klargjøringer
- **100-metersregelen i strandsonen**, presiseringer og klargjøringer. Inn tatt byggegrense mot hav i henhold til fylkeskommunens veileder «*Funksjonell strandsoner og byggegrense i 100-meters beltet*»
- **Naturfare** (flere kapitler), presiseringer og klargjøringer.
- Hensynet til **drikkevann** og nedslagsfelt, presiseringer og klargjøringer
- **Friområder**, presiseringer og klargjøringer.
- **Universell utforming**, presiseringer og klargjøringer.
- **Parkeringsbestemmelser**
- **Estetikk**, presiseringer og klargjøringer.
- **Lekeplassbestemmelser**
- **Utbyggingsavtaler** mellom kommune og eksterne aktører. Presiseringer og klargjøringer.
- **Interkommunal kystsonerplan**, jf. vedlegg. Tar for seg disponeringen av kommunens havarealer.
- **Landbruksareal og reindrift**. Egne hensynssoner med retningslinjer.

For øvrig må presiseres at den nye arealplanen først og fremst gjelder uregulerte arealer i Hadsel, dvs. områder uten en egen reguleringsplan. Dog vil arealplanen virke inn i reguleringsplaner der disse har manglende eller mangelfulle bestemmelser som f.eks. byggegrense mot sjø og friområder.

4.1 Landbruk og reindrift

Emnene er viet langt større oppmerksomhet enn i siste plan. For landbrukets del er det fra overordnet hold sterkere, og sterkere føringer på å beholde matjorda og dermed arealer til landbruk. I den nye planen er dette løst med hensynssoner og retningslinjer for de aller viktigste landbruksområdene, noe vi tidligere ikke har hatt. Det samme er gjort for reindriften, både beiteområder og trekk-leier. Trekk-leiene har for øvrig et rettsvern gjennom reindriftsloven.

4.2 Styrkning av bygdene

Vi har lenge sett et samfunn der bygdene avfolkes og byer og tettsteder styrkes. Slik er det over hele landet. I samfunnsdelen fremgår en viktig politisk føring (sitat): «*Vi skal arbeide for levende bygder og tettsteder der folk trives. I Hadsel skal det være anledning til å bosette seg i bygdene, så vel som i tettstedene*»²². I planforslaget er det derfor fortsatt formålsavsatt områder for spredt boligbebyggelse, selv om mange av disse er vasket. I viktige landbruksområder, jf. forrige kapittel, er det medtatt en retningslinje i planbestemmelsenes kap. 3.7.4 bokstav e som sier følgende (sitat): «*Det kan tillates nye enkeltboliger for fast bosatte i kommunen innenfor områdene dersom dette ikke går ut over jordvernet og/eller landbruksinteressene for øvrig. 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*». Denne retningslinjen bør vi merke oss.

²² Se kommuneplanens samfunnsdel, jf. kap. 5.2 bokstav a <https://www.hadsel.kommune.no/vedtatte-planer.351832.no.html>

5 Planforslaget

5.1 Forholdet til gjeldende planer

Denne arealdelen avløser kommuneplanens arealdel for 2014-2026 som ble vedtatt 10/4-2014.

Arealdelen berører ikke allerede vedtatte reguleringsplaner, annet i tilfeller der den enkelte reguleringsplan mangler bestemmelser eller retningslinjer som arealdelen har.

Følgende reguleringsplaner bør snarest mulig oppheves eller endres gjennom en etterfølgende vedtaksprosess etter vedtak i kommuneplanens arealdel:

ID:	Navn:	Område:	Vedtatt:	Problemstilling:	Løsning:
BØ1 m.fl.	Børøya (boligformål m.m)	Hadseløya	3/4-1967	Eldre planer, utdatert.	Oppdatering men finansiering mangler
IL2	Ukjent	Innlandet	Ukjent	Eldre plan, bør omgjøres til kombinert formål fergekai/reiselivsbygg	Omgjøres til kombinert formål fergekai/reiselivsbygg
LØ10	Del av Sandnes (bolig og vei m.m)	Langøya	25/11-1999	Innregulert vei hindrer boligutvikling, bør omgjøres i arealdelen til boligformål. Plan ligger vest av Sjøveien på nedersiden av fylkesvei	Omgjøres til boligformål i arealdelen
LØ14	Holmsnes masseuttak	Langøya	8/5-2003	Tiltak ferdig. Ingen videre drift. Masseuttaket ligger ved nordlige sti til Årnesan	Bør oppheves
MB1-MB47 m.fl.	Melbu (sentrumsformål)	Hadseløya	1949	Eldre planer, utdatert. Formannskapet vedtok 31/10-2019 jf. sak 8/19 å oppdatere eldre planer på Melbu	Oppdatering men finansiering mangler
MB35	Masseuttak på Husby	Hadseløya	28/3-1996	Manglende drift, deler av plan brukes til landbruk, friluftslivsinteresser	Opphevsprosess på gang pr. juni 2022
SM1 m.fl.	Stokmarknes (rundt sentrum – bolig m.m.)	Hadseløya	1959	Eldre planer, utdatert. Formannskapet vedtok 12/3-2020 jf. sak 36/20 å oppdatere planene i Stokmarknes	Oppdatering men finansiering mangler
SM2 m.fl.	Tømmervik (boligformål m.m.)	Hadseløya	15/9-1966	Eldre planer, utdatert.	Oppdatering men finansiering mangler
SM8 m.fl.	Søndre II boligområde	Hadseløya	23/7-1980	Eldre planer, utdatert.	Oppdatering men finansiering mangler
SM43	Områderegeringsplan for Stokmarknes sentrum	Hadseløya		Oppdatering i forhold til fortetting og parkering. Kommunestyret vedtok 12/12-2019 i sak 49/19 å oppdatere planen	Oppdatering men finansiering mangler

Følgende reguleringsplaner bør vurderes opphevet eller endret som følge av manglende aktivitet, fordi de fremdeles påvirker arealregnskapet og dermed det totale bildet for arealplanen:

ID:	Navn:	Område:	Vedtatt:	Problemstilling:	Løsning:
HØ3	Kjerkåsen boligfelt	Hadseløya	16/11-2006	Ingen aktivitet	Vurdere oppheving
MB4, del av	Melbu øst	Hadseløya	3/12-1974	Del av reguleringsplan. Område Svartskogen, kommunal eiendom. Dyrt å bygge ut, lite attraktivt	Vurdere oppheving, del av MB4
MB32	Øvre Frydenlund boligområde	Hadseløya	29/4-1999	Det meste av reguleringsplanen. Ingen aktivitet.	Vurdere oppheving, del av MB32

Øvrige reguleringsplaner videreføres uendret i kommuneplanens arealdel, og er vist med hensynssone H910 (x) i plankartet.

6 Planens virkninger

Oversikten nedenfor viser ulike arealformål, nåværende og fremtidig status. Oppdeling etter Nasjonal kartspesifikasjon, og gjelder bare uregulerte arealer. Reduksjon som følger av følgende forhold:

- Vaskeregler, jf. kap. 4 kulepunkt 1 og 2
- Uregulert har blitt til regulert

Arealformål	Gammel (daa)	Ny (daa)
Bebyggelse og anlegg:		
<i>Boligområder (SOSI 1110)</i>	2844,6	940,96
<i>Fritidsbebyggelse (SOSI 1120)</i>	1153,8	20,5
<i>Offentlig eller privat tjenesteyting (SOSI 1160)</i>	0	60,1
<i>Fritids- og turistformål (SOSI 1170)</i>	7,8	9,9
<i>Råstoffutvinning (SOSI 1200)</i>	432,2	264,24
<i>Næringsvirksomhet (SOSI 1300)</i>	181	118,5
<i>Idrettsanlegg (SOSI 1400)</i>	359,3	232,6
<i>Andre typer bebyggelse og anlegg (SOSI 1500)</i>	127,6	132,1
<i>Grav- og urnelund (SOSI 1700)</i>	15	31,3
<i>Kombinert bebyggelse og anleggsformål (SOSI 1800)</i>	446,6	538,72
Samferdsel og teknisk infrastruktur		
<i>Havn (SOSI 2040)</i>	22,4	22,4
<i>Hovednett for sykkel (KpAngitt Linjesymbol SOSI 1130)</i>	Ikke utregnet	Ikke utregnet
<i>Parkering (SOSI 2080)</i>	29,2	28,9
<i>Trase for teknisk infrastruktur (SOSI 2100)</i>	5,5	126,02
Blågrønn struktur		
<i>Naturområde - grønnstruktur (SOSI 3020)</i>	32,5	32,9
<i>Friområder (SOSI 3040)</i>	99,7	306
LNFR/LNF-formål (Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift)		
<i>Spredt boligbebyggelse (SOSI 5210)</i>	11788	2838
<i>Spredt fritidsbebyggelse (SOSI 5220)</i>	4582	2037,7
<i>Spredt næringsbebyggelse (SOSI 5230)</i>	11,2	43,83
Bruk og vern av sjø og vassdrag		
<i>Ferdsl (SOSI 6100)</i>	239,4	239,4
<i>Småbåthavn (SOSI 6230)</i>	66,5	24,9
<i>Akvakultur, enbruks (SOSI 6400)</i>	13007,1	12794,1
<i>Drikkevann (SOSI 6500)</i>	0	307,5
Ulike soner over arealformål		
<i>Sikringssone, nedslagsfelt drikkevann (SOSI 110)</i>	20672,5	8537,28
<i>Sikringssoner, andre sikringssoner (SOSI 190)</i>	Ikke utregnet	Ikke utregnet
<i>Faresone, sone for militær virksomhet (SOSI 380)</i>	110000	110000
<i>Angitt hensyn, Landbruk (SOSI 510)</i>	0	
<i>Angitt hensyn, reindrift (SOSI 520)</i>	0	
<i>Angitt hensyn, friluftsliv (SOSI 530)</i>	33868,8	114533
<i>Angitt hensyn, bevaring naturmiljø (SOSI 560)</i>	30981,6	30001
<i>Angitt hensyn, bevaring kulturmiljø (SOSI 570)</i>	Ikke utregnet	Ikke utregnet
<i>Båndleggingssoner, båndlegging etter Lov om naturvern (SOSI 720)</i>	6927,5	6927,5
<i>Båndleggingssoner, båndlegging etter Lov om kulturminner (SOSI 730)</i>	336	331,4
<i>Detaljeringssoner, reguleringsplan skal fortsatt gjelde (SOSI 910)</i>	Ikke utregnet	Ikke utregnet

Oppsummering:

Reduksjon av boligområder skyldes i stor grad at her var områder innenfor landbruk, og disse ville sannsynligvis bli stoppet gjennom jordlovsbehandling. I tillegg var her både naturfarer, hensynet til friluftsliv og naturmiljø, og manglende drivere for bygging av boliger. Man kan også si at tidligere planlegging innenfor området bar noe preg av overskuddsplanlegging som følge av en stor optimisme i forhold til ønsket befolkningsvekst. Nevnte forhold gjelder også i stor grad for formålsområdene *spredt boligbygging*, *spredt fritidsbebyggelse* og *næring*. En rød tråd i byggeformål-arealene har vært gode ønsker fremfor realistisk planlegging i forhold til behov. Plan og bygningsloven § 11-5 sier nemlig at det skal være en sammenheng mellom samfunnsutviklingen og arealbruk. Videre er det viktig at det finnes drivere som kan realisere planene – kommunen kan ikke gjøre dette alene. Det som står igjen i ny plan ansees som realistisk for de nærmeste årene, så får vi heller endre hvis konkrete behov dukker opp. For hensynssonene (som kommer oppå formålssonene) har vi samordnet dataene fra regionrådets friluftslivskartlegging, og her ser vi en voldsom økning i *friluftslivsarealer*. De er også mer sammenhengende enn tidligere.

Forholdet til reguleringsplaner:

Avslutningsvis må anføres at arealplanen selv om den ikke går inn på reguleringsplanene, alltid må ha et forhold til ferdigregulerte områder. Her er også «spøkelset» i saken: Vi har gamle og utdaterte reguleringsplaner for Melbu og Stokmarknes med formålsområder og tomter som ikke har latt seg realisere. Disse kaster skygger inn i arealplanen:

Når vi prøver med nye utbyggingsområder i arealplanen kan det motargumenteres med at vi allerede har slike områder i de gamle reguleringsplanene. For kommunedirektøren står det derfor klart frem at det er på tide å oppgradere reguleringsplanene for Stokmarknes og Melbu, noe politisk nivå allerede har vedtatt men som det ikke finnes økonomiske midler til i budsjettet pr. 2022.

7 Prosess og medvirkning

Planprogrammet²³ anviser hvorledes prosess og medvirkning skal ivaretas. Innspill innkommet er alle behandlet i vedlegg 1 konsekvensutredning. Følgende medvirkningstiltak har vært gjennomført:

1. Idémyldring i kommunestyret i 2018 (felles for samfunnsdelen og arealdelen)
2. Møte med samtlige elevråd i kommunen i 2019 (felles for samfunnsdelen og arealdelen)
3. Folkemøter for kommuneplanen på Innlandet, Strandlandet, Sandnes, Melbu og Stokmarknes i 2019 (felles for samfunnsdelen og arealdelen)
4. Folkemøte om landbruket i 2019
5. Planforum med overordnet myndighet i 2021 (felles for samfunnsdelen og arealdelen)
6. Digitalt folkemøte (felles for samfunnsdelen og arealdelen)
7. Åpent for innspill før planen ble laget i 2022
8. *Plankafeer/åpen dag på Innlandet, Strandlandet, Sandnes, Melbu og Stokmarknes høsten*

²³ Se Hadsel kommune <https://www.hadsel.kommune.no/vedtatte-planer.351832.no.html>

