



Hadsel kommune
Et hav av muligheter



Hadsel kommune

Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2032

Vedlegg til kommuneplanen – arealregnskap

Vedtatt av kommunestyret 18/6-2021 i sak 42/21

Innhold

1	Bakgrunn.....	4
1.1	Hva er et arealregnskap?.....	4
1.2	Generelt om arealregnskap?.....	4
1.3	Avgrensning.....	4
2	Kommunefakta.....	4
3	Arealbruk i Hadsel 2011-2020.....	5
3.1	Fysisk nedbygd areal.....	5
3.2	Dispensasjoner.....	5
4	Boligbebyggelse.....	6
4.1	Boligbehov – fordelt på ønsket fremtidig boligtype.....	6
4.2	Årlig boligbehov pr. aldersgruppe 2019.....	6
4.3	Boligpreferanser.....	7
4.4	Aktivitet på boligmarkedet og boligpriser.....	7
4.5	Antall solgte boliger i 2017-2019.....	8
4.6	Boligpriser og årlige endringer 2008-2019.....	8
5	Næringsbebyggelse.....	8
6	Fritidsbebyggelse.....	9
6.1	Fritidsbygg innen og utenfor tettbygd fritidsbyggområder.....	9
7	Status for de enkelte arealformål i kommuneplanens arealdel 2014-2026.....	10
7.1	Områder for boligbebyggelse.....	10
7.1.1	Langøya.....	10
7.1.2	Hadseløya, Melbu og omegn.....	11
7.1.3	Hadseløya, Stokmarknes og omegn.....	12
7.1.4	Austvågøya, Raftsundet og Innlandet.....	13
7.2	Områder for næringsvirksomhet.....	14
7.2.1	Langøya.....	14
7.2.2	Hadseløya, Stokmarknes og omegn.....	15
7.2.3	Hadseløya, Melbu og omegn.....	16
7.2.4	Austvågøya, Raftsundet og Innlandet.....	16
7.3	Områder for fritidsbebyggelse.....	17
7.3.1	Langøya.....	17
7.3.2	Hadseløya, Stokmarknes og omegn.....	18

7.3.3 Hadseløya, Melbu og omegn.....	19
7.3.4 Austvågøya, Raftsundet og Innlandet	19
7.4 Prosjekter på gang pr. oktober 2020.....	21
7.4.1 Boligprosjekter	21
7.4.2 Næringsprosjekter	21
7.4.3 Fritidshusprosjekter.....	21
8 Oppsummering.....	22
8.1 Behov, nye boligarealer.....	22
8.2 Behov, nye næringsarealer.....	23
8.3 Behov, nye arealer til fritidsbebyggelse	23
8.4 Behov, faktorer som spiller inn ved vurdering av nye utbyggingsområder	24
8.5 Behov, bruk av dispensasjoner.....	24
8.6 KONKLUSJON	25

Navn på plan:	Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2030
Plan-ID:	KPS 1866 (kommuneplanens samfunnsdel)
Kommune:	1866 Hadsel
Tiltakshaver:	Hadsel kommune
Start kommunal saksbehandling:	Januar 2018
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
Høringsvedtak:	Kommunestyrets vedtak 8/2-2021 i sak 1/21
Høringsperiode:	13/3-2021 – 3/5-2021
Endelig vedtak:	Kommunestyrets vedtak 18/6-2021 i sak 42/21
Styringsgruppe:	Kommunestyret
Arbeidsgruppe:	Rådmann Ola Morten Teigen (prosjektleder) Helse & omsorgssjef Marion Celius Oppvekstsjef Line Pedersen Teknisk sjef Øyvind Stensø Skjørholm Økonomisjef Tommy Løveng Hansen Spesialrådgiver Hans Christian Haakonsen (prosjektrådgiver og saksbehandler)
Saksbehandler:	Spesialrådgiver Hans Christian Haakonsen
360 saksnr.:	17/00210, 21/00249
Overordnede lokale grunnlagsdokumenter:	Kommuneplanens samfunnsdel 2007-2017, vedtatt av kommunestyret 21/6-2007 Kommuneplanens arealdel 2014-2026, vedtatt av kommunestyret 10/4-2014 Kommunal planstrategi 2016-2019, vedtatt av kommunestyret 29/9-2016
Adresseinformasjon:	Hadsel kommune, Rådhusgata 5, 8450 Stokmarknes epost: postmottak@hadsel.kommune.no Tlf.: 76 16 40 00
Forsidefoto:	Fra Grunnfør, Foto: Hadsel kommune

1 Bakgrunn

1.1 Hva er et arealregnskap?

Et arealregnskap er et kunnskapsgrunnlag som sier noe om dagens status for kommunens areal. I tillegg er arealregnskap et planleggingsverktøy for fremtidig utvikling.

Behovet for utbyggingsareal bør dokumenteres og begrunnes¹ fordi planleggingen skal være realistisk og troverdig. Dog er det intet krav i plan- og bygningsloven om at kommuner *skal* benytte arealregnskap som verktøy. Men tankegangen om å ha kunnskap om arealet, og således et regnskap for det, har vært en del av plansystemet i lang tid.

1.2 Generelt om arealregnskap?

Innholdet i et arealregnskap vil være ulikt ut fra hvilke målsettinger og tilhørende indikatorer kommunen har sett behov for å få et kunnskapsgrunnlag om. Det betyr at noen arealregnskaper primært er rettet mot bolig- og næringsutbygging. Dette kan være arealregnskap som viser til det som faktisk befinner seg på arealene, som for eksempel boliger, næring og infrastruktur. Noen arealregnskap har primært informasjon om planreservene eller utbyggingspotensialer – for eksempel ferdigregulerte tomter som synliggjør potensialer for utbygging av boliger og næring. Dette kan igjen benyttes inn i å synliggjøre utbyggingspotensial knyttet til begrensede transformasjonsområder eller mer generelt til fortettingsstrategier.

I andre tilfeller er arealregnskapet rettet mot kvalitetene i de arealene som omdisponeres, bygges ned eller forbrukes, for eksempel LNFR-områder (områder til landbruks-, natur-, friluft- samt reindriftsformål). KOSTRA-tall for nedbygging av jordbruksjord kan fungere som et arealregnskap, det samme kan ulike typer kommunale «grønt-regnskap».

1.3 Avgrensning

Denne rapporten har hovedfokus på boliger, næringsareal, og fritidsbebyggelse. Den forsøker å formidle hva vi har- og vil få behov for.

2 Kommunefakta

Jf. SSBs kommunefakta². Her er noen utvalgte data:

Befolkning pr. 2 kvartal 2020	8 048 innbyggere
Befolkning 2030	7 974 innbyggere
Befolkning 2050	7 778 innbyggere
Pendlere ut av kommunen 2019	866
Pendlere inn i kommunen 2019	649
Elever som får skoleskyss 2019	23,1 %
Eneboliger 2020	3 489
Leiligheter 2020	231
Selveiere	82 %
Andelseiere/aksjeeiere	1 %
Leiere	17 %
Antall hytter	628 stk.
Bor på landbrukseiendom	9,6 %
Beboere pr. husholdning	2,09 personer
Bor trangt	8,5 %
Befolkningstetthet	15 innbyggere pr. km ²
Andel som bor i tettsted	70 %

¹ Jf. Miljøverndepartementets veileder T-1492 Kommuneplanprosessen, samfunnsdelen og handlingsdelen» s. 29.
<https://www.regjeringen.no/contentassets/493007ab4f9349a295a34982f77173ec/t-1492.pdf>

² SSB: <https://www.ssb.no/kommunefakta/hadset>

3 Arealbruk i Hadsel 2011-2020

Tabellen nedenfor er datauttrekk fra SSB pr. oktober 2020, tabell 09594. Tabellen viser både områder som brukes og «grønne områder». Tallene viser km2:

	Areal								
	2011	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1866 Hadsel									
Boligbebyggelse	2,90	2,89	2,89	2,97	2,97	2,82	3,01	3,04	2,96
Fritidsbebyggelse	0,47	0,51	0,53	0,60	0,62	0,56	0,64	0,67	0,65
Bebyggd område for landbruk og fiske	1,35	1,31	1,29	1,26	1,21	1,02	1,27	1,27	1,16
Næring, offentlig og privat tjenesteyting	0,63	0,57	0,59	0,72	0,76	0,68	0,77	0,77	0,62
Undervisning og barnehage	0,11	0,11	0,11	0,10	0,10	0,06	0,09	0,10	0,10
Helse- og sosialinstitusjoner	0,05	0,05	0,05	0,06	0,06	0,05	0,07	0,08	0,07
Kultur og religiøse aktiviteter	0,07	0,07	0,07	0,07	0,06	0,05	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
Beredskapstjenester og Forsvaret	0,03	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,02
Grønne områder, idretts- og sportsområder	0,20	0,19	0,19	0,25	0,23	0,26	0,27	0,28	0,22
Uklassifisert bebyggelse og anlegg	0,46	0,45	0,43	0,42	0,46	0,39	0,39	0,39	0,59
Jordbruksareal	24,43	24,46	25,00	24,96	25,45	25,52	25,81	25,81	25,18
Skog	210,91	212,44	213,17	211,95	212,00	213,36	213,17	213,07	213,66
Åpen fastmark	215,62	214,03	212,85	212,74	212,58	211,34	211,24	211,08	211,61
Våtmark	29,70	29,69	29,55	29,42	29,34	29,66	29,57	29,50	29,47
Bart fjell, grus- og blokkmark	57,68	57,73	57,75	57,79	57,80	57,21	57,20	57,18	57,14
Varig snø, is og bre	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,23	2,22	2,22
Ferskvann	14,85	14,86	14,89	15,86	15,85	15,80	15,85	16,07	16,03
Uklassifisert ubebygd område	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.1 Fysisk nedbygd areal

Tabellen nedenfor er datauttrekk fra SSB pr. oktober 2020, tabell 10781 og viser faktisk nedbygd areal. Tallene viser km2:

	Areal dekket av bygninger									Areal av vegbane								
	2011	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2011	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1866 Hadsel	0,89	0,89	0,91	0,95	0,99	1,02	1,02	1,04	1,05	2,39	2,43	2,42	2,46	2,33	2,30	2,30	2,29	2,26

3.2 Dispensasjoner

Hadsels arealer er av kommunestyret inndelt i ulike arealformål. Hovedregelen er at nye tiltak skal være i samsvar med aktuelt arealformål med tilhørende bestemmelser, men det kan gjøres unntak gjennom såkalte *dispensasjoner*. Plan- og bygningsloven gir føringer i slike tilfeller jf. pbl. kap. 19.

I landet ser vi en nedgang i antall dispensasjoner fra plan, noe vi også har i Hadsel.

Tabellen nedenfor er datauttrekk fra SSB pr. oktober 2020, tabell 12685:

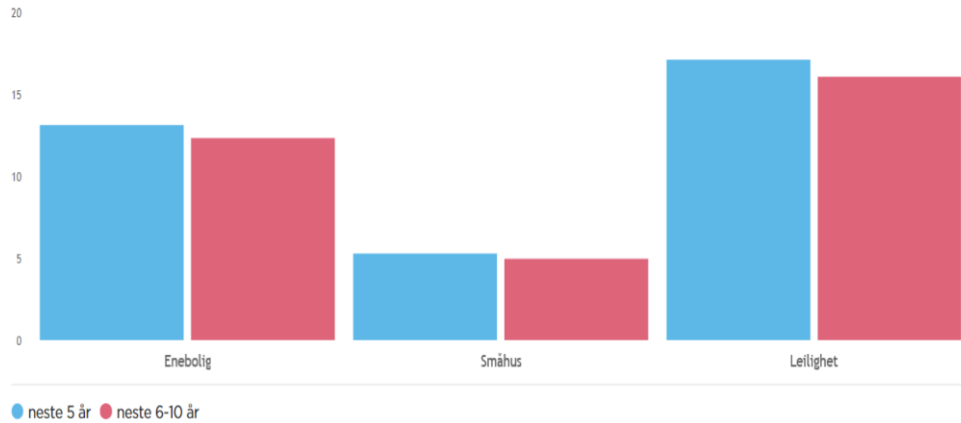
	Vedtak (antall)				
	2015	2016	2017	2018	2019
1866 Hadsel					
Byggesøknader vedtatt i alt					
Innvilget gjennom vedtak om dispensasjon fra plan	4	24	25	58	.

I statistikken mangler tall for 2019. KOSTRA-tallet er imidlertid på 16 stk. noe som er en betydelig nedgang fra 2018.

4 Boligbebyggelse

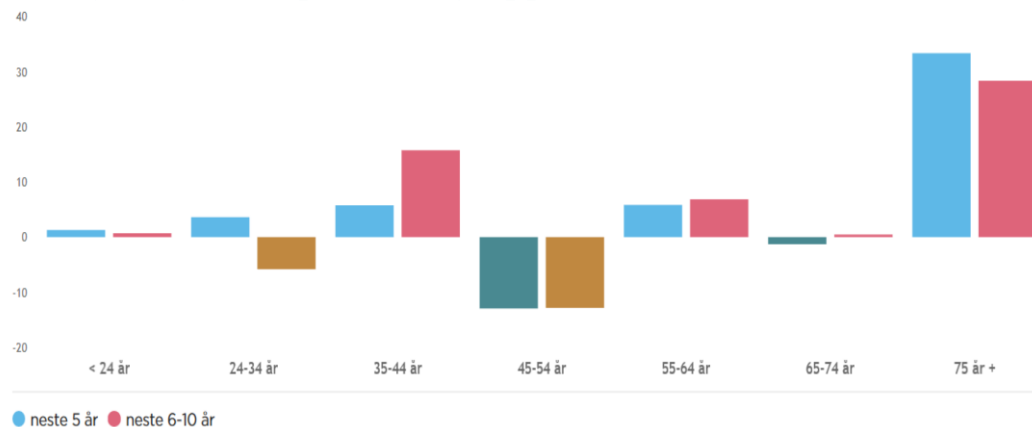
Hadsel kommune er i et samarbeid med Husbanken for å utforme fremtidens boligpolitikk for kommunen ut fra den nasjonale strategien «*Bolig for velferd*»³. I den forbindelse har Husbanken laget en analyse for Hadsel, og herunder trekker vi frem noen sentrale data.

4.1 Boligbehov – fordelt på ønsket fremtidig boligtype



Kilde: Kommunemonitor (Prognosesenteret)

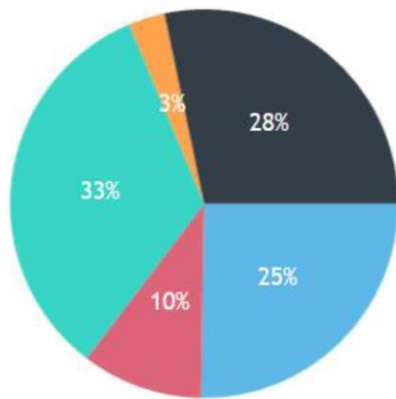
4.2 Årlig boligbehov pr. aldersgruppe 2019



Kilde: Kommunemonitor (Prognosesenteret)

³ Se Regjeringen: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/nasjonal_strategi_boligsosialt_arbeid.pdf

4.3 Boligpreferanser



● Enebolig ● Småhus ● Leilighet ● Hybel/Sokkel ● Vet ikke

Kilde: Kommunemonitor (Prognosesenteret) 2019

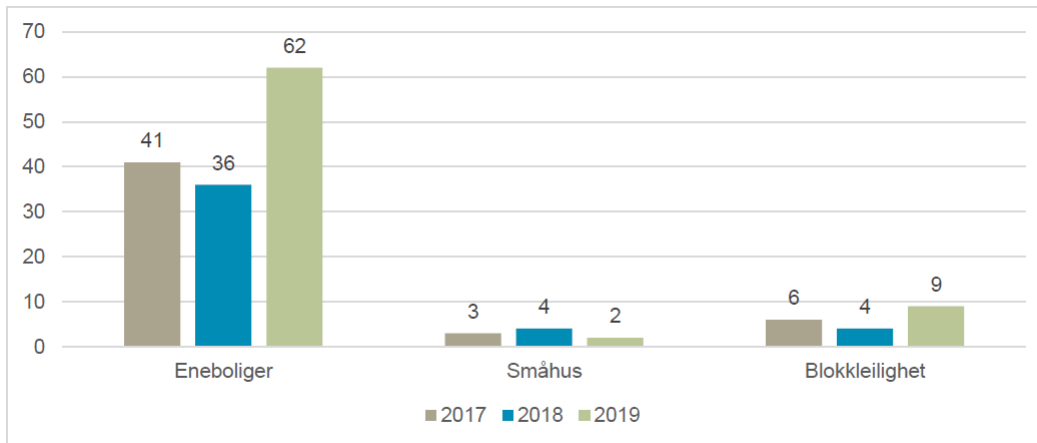
4.4 Aktivitet på boligmarkedet og boligpriser

Antall igangsatte og fullførte boliger 2019:

Boligtyper	Igangsatte boliger	Fullførte boliger
	2019	2019
111 Enebolig	7	2
112 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet o.l.	0	2
113 Våningshus	0	0
121 Del av tomannsbolig, vertikaldelt	2	3
122 Tomannsbolig, horisontaldelt	2	0
123 Del av våninghus tomannsbustad, vertikaldelt	0	0
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt	0	0
131 Rekkehus	0	0
133 Kjedehus inkl.atriumhus	0	1
135 Terrassehus	0	0
136 Andre småhus med 3 boliger eller flere	6	0
141 Store frittliggende boligbygg på 2 etasjer	0	0
142 Store frittliggende boligbygg på 3 og 4 etasjer	0	18
143 Store frittliggende boligbygg på 5 etasjer eller over	0	0
144 Stort sammenbygd boligbygg på 2 etasjer	0	0
145 Stort sammenbygd boligbygg på 3 og 4 etasjer	0	0
146 Stort sammenbygd boligbygg på 5 etasjer eller over	0	0
151 Bo- og servicesenter	0	0
152 Studenthjem/studentboliger	0	0
159 Annen bygning for bofellesskap	0	0
Totalt	17	26

Kilde: SSB, tabell 05940

4.5 Antall solgte boliger i 2017-2019



Kilde: SSB, tabell 06035

4.6 Boligpriser og årlige endringer 2008-2019

År	Boligpris (1000 kr)	Endring fra forrige år (kr)	Endring fra forrige år (prosent)
2008	1 016	-77	-7,1
2009	930	-86	-8,5
2010	926	-4	-0,4
2011	1 170	244	26,3
2012	1 192	22	1,9
2013	1 228	36	3,0
2014	1 475	247	20,1
2015	1 553	78	5,3
2016	1 765	212	13,6
2017	1 861	96	5,4
2018	1806	-55	-2,9
2019	2 250	444	24,6

Kilde: KommuneProfil

5 Næringsbebyggelse

Hadsel har hatt beskjedne arealer til ny næringsbebyggelse, men dette har endret seg noe i de siste par årene. Kommunen har påtatt seg en større rolle som arealutvikler slik at næringslivet kan kjøpe byggeklare tomter. Kommunen må hele tiden ha arealreserver tilgjengelige da næringslivet fungerer slik at de tar kontakt med kommunen for å vite om mulige/foretrukne områder og kvadratmeterpris slik at de kan ta raske avgjørelser i et omskiftelig marked. For å svare på slike henvendelser må dermed arealene være avklart på forhånd. Arealbehovene er også svært forskjellige: fra mindre aktører med lite arealbehov til større aktører som har behov for mye plass. Videre må ofte arealet de ønsker ha nok plass for evt. senere utvikling av virksomheten.

Det er vanskelig å presentere statistikk for dette området da markedsconjunkturer, plassbehov, type næring etc. vil variere sterkt. Dog har vi i kap. 7 gjennomgått næringsområder i Hadsel: arealer avsatt, og tilgjengelige arealer.

6 Fritidsbebyggelse

6.1 Fritidsbygg innen og utenfor tettbygd fritidsbyggområder

Hadsel har et brukbart antall hytter, men bygging av nye enheter er relativt beskjeden. Mesteparten av hyttene bygges utenfor regulerte områder til hytter, fortrinnsvis i områder for spredt fritidsbebyggelse men også i rene LNFR-områder etter dispensasjon. Det er lite regulerte hyttefelt i kommunen og hyttene ligger veldig spredt, dog er her en større konsentrasjon ved Eidsfjorden og i Raftsundet.

	Fritidsbygg							Nye fritidsbygg						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
K-1866 Hadsel														
Fritidsbygning (hytter, sommerhus o.l.)														
Utenfor fritidsbyggområder	473	488	506	515	523	520	518	.	.	.	3	10	2	4
5-24 fritidsbygg	93	95	85	85	101	108	114	.	.	.	0	0	0	1

Kilde: SSB, tabell 10328

Omsetningen av hytter i Hadsel har variert men gjennomsnittsprisen har økt siden 2001. Hyttemarkedet i Hadsel er beskjedent og konjunkturavhengig.

Tabell 1. Solgte hytter. Antall, samlet verdi og gjennomsnittlig pris- for valgt region.

Velg Fylke >>> 18 Nordland		Velg Region >>> 1866 Hadsel		
Region	År	Antall solgte hytter	Samlet verdi av solgte hytter. Mill.kr	Gjennomsnittlig pris per solgt hytte. 1000kr
1866 Hadsel	2000	6	1	87
1866 Hadsel	2001	20	2	101
1866 Hadsel	2002	11	2	175
1866 Hadsel	2003	17	4	216
1866 Hadsel	2004	13	3	212
1866 Hadsel	2005	17	3	170
1866 Hadsel	2006	25	6	252
1866 Hadsel	2007	13	7	537
1866 Hadsel	2008	16	6	374
1866 Hadsel	2009	11	5	498
1866 Hadsel	2010	14	6	398
1866 Hadsel	2011	12	7	603
1866 Hadsel	2012	16	13	791
1866 Hadsel	2013	15	9	569
1866 Hadsel	2014	16	6	390
1866 Hadsel	2015	21	19	884
1866 Hadsel	2016	21	11	504
1866 Hadsel	2017	11	9	862
1866 Hadsel	2018	14	11	784

Kilde: Statistisk sentralbyrå <-> Bearbeiding: Statistikknett

7 Status for de enkelte arealformål i kommuneplanens arealdel 2014-2026

Noter:

- I de etterfølgende tabellene har vi i *tiltakshaver-feltet* anført «**Ingen driver**» og «**Driver**». Der det er en driver er vi kjent med at her en en- eller flere entreprenører og/eller grunneiere/eiendomsselskap som driver frem en utvikling. Dette gir oss en skjellig grunn til at det skjer noe.
- I de etterfølgende tabellene har vi i *Byggeklare tomter* anført et tall. Dette tallet er enten en optelling eller et estimat.
- I de etterfølgende tabellene, i *merknads-feltet* finnes vurderingene **Mulig potensiale for videreutvikling** og **Stort potensiale for videreutvikling** eller ingenting slik at vi får differensiert viktigheten av et område har for samfunnet. Dette er skjønnsmessige vurderinger foretatt av kommunen.
 - *Mulig potensiale* betyr at området har slik beliggenhet samt tilknytning til samfunnet og veisystemene at de bør prioriteres en videreutvikling.
 - Der *Stort potensiale* er brukt er styrken- og fordelene større enn *Mulig potensiale*. Her ligger alt til rette for en god og strategisk utvikling som samfunnet vil tjene på. Her kan bl.a. sentrumsnærhet og VVA-forhold spille en rolle.

7.1 Områder for boligbebyggelse

7.1.1 Langøya

- Byggeklare tomter:
 - God tilgang mellom Gjerstad og Sortland grense
 - Middels tilgang på Sandnes (kun et felt)
- Formålsavsatte boligarealer:
 - Store ambisjoner, få resultater. Ingen entreprenører driver utvikling
- Spredt boligbebyggelse:
 - Stor arealreserve i forhold til tillatt antall boliger. Mye landbruksjord i arealene.

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Ant. enheter	Plankrav	Tiltaks haver	Byggeklare tomter	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til bolig:							
B1	Sandnes I, vest av skolen	55,9	18	Detaljregulering	Ingen driver	0	Brukes i dag i stor grad til landbruksareal.
B3	Holmsnes	130	10	Detaljregulering	Ingen driver	0	
B4	Sandnes IV, øst av skolen	902	6	Detaljregulering	Ingen driver	0	
B20	Sandnes VI – Sandnesåsen	52,5	15	Detaljregulering	Ingen driver	0	Vestlige del har mulig potensiale for videreutvikling.
B21	Sandnes VII – Sandnesåsen	7,6	5	Detaljregulering	Ingen driver	0	
B38	Sandnes – Sandnesåsen	3,5	2	Detaljregulering	Ingen driver	0	Byggesøknad i området ble avslått. For bratt etter TEK10.
Sum		1151,5	56			0	
Regulerte arealer for boliger:							
LØ3	Grytting boligområde	36	10	Regulert	Driver	12	Mangler noe på VA. Myrområde, og dermed forhøyete opparbeidelses-kostnader. Mulig potensiale for videreutvikling.
LØ4	Grytting-Gjerstad, G/S vei	26,6	19	Regulert	Driver	19	Felt mot Stokmarknes allerede utnyttet. Resttomter på Gjerstadhøyda. Mulig potensiale for videreutvikling.
LØ6	Sandnesåsen	76,4	15	Regulert	Ingen driver	0	Mangler VVA. Stort potensiale for videreutvikling.
LØ8	Sandnesåsen	5,4	-	Regulert	-	0	Ferdig utbygd. Mest vei- og friareal.
LØ20	Rydningen boligfelt	23,3	10	Regulert	Driver	10	Tomter lagt ut for salg. Stort potensiale for videreutvikling.
LØ23	Sandnesåsen	5,2	-	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
Sum		172,9	54			41	
LNFR-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt							
SB1	Gjerstad	439,7	3	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	

SB2	Grytting I	415,2	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB3	Grytting II	228,9	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB4	Haukenes	524,3	3	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB5	Marken	13	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB6	Skagen/ Bitterstad	101,5	3	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB7	Bitterstad	167,2	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB8	Vikbotn	251,6	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB9	Vik-Varvik	1300	3	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling.
SB29	Holmsnes I	3,8	4	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver		
SB30	Holmsnes II	22,9	15	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
Sum		3 467,8	37			0	

7.1.2 Hadseløya, Melbu og omegn

- Byggeklare tomter:
 - Forholdsvis lav tomtereserve
- Formålsavsatte boligarealer:
 - Få resultater. Ingen entreprenører driver utvikling. Mye landbruksjord i arealene
- Spredt boligbebyggelse:
 - Middels arealreserve i forhold til tillatt antall boliger. Mye dyrka mark i arealene.

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Ant. enheter	Plankrav	Tiltaks haver	Byggeklare tomter	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til bolig:							
B14	Gulstad I	1,5	1	Detaljregulering	Ingen driver	0	Dyrka mark. Bør fjernes, og formålsendres til LNFR.
B15	Gulstad II	14,9	5	Detaljregulering	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling.
B16	Gulstad III	6,3	4-5	Detaljregulering	Ingen driver	0	Dyrka mark. Bør fjernes, og formålsendres til LNFR.
B18	Haug I	3,1	5	Detaljregulering	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling.
B19	Haug II	22,4	2	Detaljregulering	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling.
B23	Gulstadøya, Neptunveien	31	6	Detaljregulering	Ingen driver for restareal	0	Deler av B23 allerede regulert til boligformål. Stort potensiale for videreutvikling.
B37	Fjøsåsen	62	Ukjent	Detaljregulering	Ingen driver	0	
Sum		141,2	24			0	
Regulerte arealer for boliger:							
MB1A	Melbu	127,4	0	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
MB1B	Melbu	86,7	0	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
MB1C	Melbu	52,9	0	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
MB2	Felt 5,6 & 7	79	0	Regulert	-	1	Ferdig utbygd
MB4	Melbu øst	147	42	Regulert	Driver	1	Kommunalt felt gjenstår (Svartskogen). Ikke opparbeidet VVA.
MB5	Oksegjerdet	64,8	0	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
MB9	GBnr. 52/19,20,400	3	0	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
MB11	Melbu idretts og friluftsområde	146,9	2	Regulert	Ingen driver	2	
MB14	Seljeveien	12	0	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
MB17	Vika	51,6	0	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
MB19	Sjøgata	74,5	0	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
MB24	Gulstad	268	7	Regulert	-	7	
MB30	Preikestolen boligområde/Haug gravplass	52,3	4	Regulert	Ingen driver	3	Mulig potensiale for videreutvikling.
MB32	Øvre Frydenlund	93,2	32	Regulert	Driver	0	Regulert men ikke ferdig opparbeidet

MB34	Melbu sentrum	100,7	0	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
MB40	Haugnesset boligområde	117,7	5	Regulert	Driver	5	Mulig potensiale for videreutvikling.
MB42	Melbu brygger	13,5	0	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
MB50	Melbuplanen	35,3	2	Regulert	Ingen driver	2	
MB54	Rødbakken boligområde	8,9	2	Regulert	Driver	2	
MB56	Torodden	7,4	0	Regulert	-	0	Ferdig utbygd
Sum		1542,8	96			23	
LNFR-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt							
SB13	Taen-Utbjør	153,7	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver		
SB14	Hokland	453,3	5	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver		
SB15	Ongstad	827,4	5	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver		
SB16	Ongstad	175,9	8	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver		
SB17	Sporvik	133,5	5	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver		
Sum		1743,8	25				

7.1.3 Hadseløya, Stokmarknes og omegn

- Byggeklare tomter:
 - Middels tomterreserve
 - Mye resttomter som ikke er attraktiv for markedet.
- Formålsavsatte boligarealer:
 - Store ambisjoner, få resultater. Få entreprenører driver utvikling
- Spredt boligbebyggelse:
 - Stor arealreserve i forhold til tillatt antall boliger. Mye dyrka mark i arealene.

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Ant. enheter	Plankrav	Tiltaks haver	Byggeklare tomter	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til bolig:							
AB4	Søndre, Stokmarknes	10,3	10	Detaljregulering	Ingen driver		Kombinert bolig/næring. Mesteparten regulert til boligformål (Verkstedbakken). Restareal.
AB6	Børøya nord	28	Ukjent	Detaljregulering	Driver	0	Kombinert bolig/næring. Under planlegging pr. 10/2020
AB8	Fjellveien	36,6	Ukjent	Detaljregulering	Ingen driver	0	Kombinert bolig/barnehage.
B8	Tømmervikbruket	6,6	30	Detaljregulering	Driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling.
B11	Søndre II	2,8	2	Detaljregulering	Ingen driver	0	
B12	Lille-Børøya	21,8	30	Detaljregulering	Driver	0	Kommunalt. Stort potensiale for videreutvikling.
B13	Andvågen	441,5	50	Detaljregulering	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling. Også til næringsvirksomhet.
B28	Kjerkåsen	93,6	50	Detaljregulering	Driver	0	
B29	Halla	44	30	Detaljregulering	Driver	0	Under planlegging pr. 10/2020
B30	Grønnåsen	11	3-4	Detaljregulering	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling.
B31	Mangsteinodden	2100	100	Detaljregulering	Ingen driver	0	
B32	Lappvika/Rishaugen	72,2	50	Detaljregulering	Ingen driver	0	
B35	Børøytoppen II	12,7	30	Detaljregulering	Ingen driver	0	
Sum:		2881,1	386				

Regulerte arealer for boliger:							
SM1	Stokmarknes	475,5	10	-	Ingen driver	5	10 ledige tomter, hvorav 5 antas å være byggeklar.
SM2	Tømmervika	273,9	29	-	Ingen driver	0	29 ledige tomter, antatt ikke byggeklar.
SM3	Reg. endring	2,7	0	-	-	0	Ferdig utbygd
SM4	Felt 2 St.nes	9,9	0	-	-	0	Ferdig utbygd
SM5	Boligfelt 1	37,8	0	-	-	0	Ferdig utbygd

SM6	Boligfelt 3	15,6	4	-	Ingen driver	4	
SM7	Søndre I	86,4	14	-	Ingen driver	14	
SM8	Søndre II	179	49	-	Ingen driver	0	49 ledige, men ikke byggeklare tomter
SM9	Eneberg	132,1	51	-	Ingen driver	0	Kommunalt. 51 ledige men ingen byggeklare.
SM13	Verkstedgata	15,3	1	-	Ingen driver	1	
SM15	Del av Storhaugen	42,6	0	-	-	0	Ferdig utbygd
SM17	Thodeskogen	63,4	5	-	Ingen driver	5	
SM18	Reg.endring	13,2	9	-	Ingen driver	9	
SM19	Reg.endring	9,5	0	-	-	0	Ferdig utbygd
SM26	Del av Tømmervik	85,9	6	-	Ingen driver	0	6 ledige tomter men ingen byggeklare
SM28	Reg.endring	2,3	0	-	-	0	Ferdig utbygd
SM29	Del av Lyngveien	11,3	0	-	-	0	Ferdig utbygd
SM33	Rishaugen	60,7	29	-	Driver	0	29 ledige tomter men ikke byggeklare. Kommunalt
SM34	Del av Åsveien	4,9	0	-	-	0	Ferdig utbygd
SM35	Del av St.nes	33	0	-	-	0	Ferdig utbygd
SM39	Bjørnneset/ Lappvik	67,1	37	-	Driver	0	
SM40	Del av Tømmervik	2,6	0	-	-	0	Ferdig utbygd
SM41	Del av Tømmervik	11,4	1	-	Ingen driver	1	
SM42	Søndre gt. 36	17,5	16	-	Driver	16	Klare leiligheter pr. 8/10-2020
SM43	Sentrumplan	160	0	-	-	-	Ferdig utbygd
SM44	Del av felt 1	2,8	0	-	-	-	Ferdig utbygd
SM45	Reg.endring	3,5	0	-	-	-	Ferdig utbygd
SM47	Søndre II	1,8	0	-	-	-	Ferdig utbygd
SM64	Bo i sentrum	0,7	9	-	Driver	0	Leilighetsbygg som skal oppføres
Sum		1822,4	270			55	
LNFR-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt							
SB10	Flatset-øst	40,9	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB11	Flatset-Breivik	599,3	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB12	Dragnes-Storravika	1026,4	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB13	Taen-Utbjør	137,7	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB18	Lekang I	371,1	3	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB19	Lekang II	416	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB20	Hadselhamn	211,9	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB26	Andvågen	23,8	-	Detaljregulering	Ingen driver	0	
Sum		2827,1	14			0	

7.1.4 Austvågøya, Raftsundet og Innlandet

- Byggeklare tomter:
 - Ingen byggeklare tomter
 - Reguleringsplanene må realiseres
- Formålsavsatte boligarealer:
 - Kun på Fiskebøl.
- Spredt boligbebyggelse:
 - Stor arealreserve i forhold til tillatt antall boliger. Mye dyrka mark i arealene.

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Ant. enheter	Plankrav	Tiltaks haver	Byggeklare tomter	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til bolig:							
B25	Fiskebøl I	18	15	Detaljregulering	Driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling.
Sum		18	15			0	

Regulerte arealer for boliger:							
AV9	Bømyra boligområde	70,5	12	-	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling.
IL11	Henneshøgda	107,8	14	-	Driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling.
Sum		178,3	26			0	
LNFR-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt							
SB21	Kaljord	50,2	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB22	Hennes	2086,7	4	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB23	Kartnes	1055,7	2	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB24	Kvantoelv I	550,9	3	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
SB28	Strønstad	204,6	10	Detaljregulering	Ingen driver	0	
SB31	Strønstad I	16,2	15	Detaljregulering	Ingen driver	0	
SB32	Ingelsfjordneset	10,2	-	Regulering for flere enn 5 enheter	Ingen driver	0	
Sum		3974,5	36			0	

7.2 Områder for næringsvirksomhet

7.2.1 Langøya

- Byggeklare tomter:
 - Beskjeden tomtereserve
- Formålsavsatte næringsarealer:
 - Lite

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Plankrav	Tiltaks haver	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til næring:					
E1	Bitterstad smoltanlegg	2,5	Detaljregulering	Driver	Benyttes i dag til annen næring (Vesterålen varmpumper AS). Mulig potensiale for videreutvikling
-	Grønningsbukta	5,4	Ikke angitt	Driver	Kafé Mocca, overnatting. Mulig potensiale for videreutvikling
M1	Masseuttak Gjerstad	183,1	Detaljregulering	Driver	Uttak ikke i drift. Mulig potensiale for videreutvikling
M2	Masseuttak Bitterstad	61,9	Detaljregulering	Ingen driver	Ikke påstartet regelmessig drift. Mulig potensiale for videreutvikling
Sum		252,9			
Regulerte arealer for næring:					
			Mulig ledig areal (daa):		
LØ4	Grytting/Gjerstad G/S-vei	3	0	Ingen driver	På Gjerstad, del av LØ4. En enkelt tomt til industriformål som er utnyttet til annet.
LØ19	Stokmarknes lufthavn, Skagen	115	0	Driver	Mulig potensiale for videreutvikling av flyplassen
LØ22	Sandnes industriområde	22,4	3,9	Ingen driver	I stor grad utnyttet. Kai. Mulig potensiale for videreutvikling
Sum		140,4	3,9		
Båndlagt for fremtidig regulering til næring					
-	-	0	-	-	-
Sum		0			
Avsatt til enbruksområder for akvakultur og fiskeri					
A1	Strettamesset	87,7	-	Driver	Akvakulturtillatelse, Eidsfjord sjøfarm
A2	Sandnes	794	-	Driver	Akvakulturtillatelse, Nordlaks
A19	Haukenes	200	-	Ingen driver	Akvakulturtillatelse. Ble aldri tatt i bruk. Uinteressant for Nordlaks. For nært flyplass
Sum		1081,7			

7.2.2 Hadseløya, Stokmarknes og omegn

- Byggeklare tomter:
 - Økende reserver
- Formålsavsatte næringsarealer:
 - Svært beskjedne arealer.

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Plankrav	Tiltaks haver	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til næring:					
E5	Børøya syd	17,9	Detaljregulering	Ingen driver	Formålsavsett til næringsbebyggelse. Eies av Alf Brekken AS. Mulig potensiale for videreutvikling, men ikke til industri & anleggsvirksomhet.
E6	Lille-Børøya	4,4	Detaljregulering	Ingen driver	Formålsavsett til næringsbebyggelse. Mulig potensiale for videreutvikling
E24	Søndre	8,9	Detaljregulering	Ingen driver	Formålsavsett til næringsbebyggelse. Delvis bebygd, men fremdeles godt potensiale for videreutvikling
Sum		31,2			
Regulerte arealer for næring:					
			Mulig ledig areal (daa):		
BØ1 (del av)	Børøya	7,2	1,5	Driver	Del av BØ1. Industri. Gamle Toyota. Mulig potensiale for videreutvikling
BØ3	Industriomt 1, Børøya sør	21,2	12,6	Driver	SMV-tomta og omegn. Industri. Omreguleres i skrivende stund til kombinert bolig/ industri.
BØ22 (del av)	Stokmarknes kystlandsby		0	Driver	
BØ24	Børøya industriområde	544	37,5	Driver	Næring/industri. Stort potensiale for videreutvikling.
BØ30	Del av Børøya. Endring av arealformål	5,3	3,4	Driver	Subsea nor-tomta. Næringsbebyggelse. Mulig potensiale for videreutvikling
BØ37	Hadsel handelspark	44	13	Driver	Lagt ut i markedet. Ledig areal vil derfor minske. Stort potensiale for videreutvikling.
BØ38 (E3)	Stokmarknes miljøhavn	300	300	Driver	Næring/industri/kai. Allerede regulert. Stort potensiale for videreutvikling.
SM1/ SM43 (del av)	Stokmarknes	9,6	3,4	Driver	VDS/Trollfjord-bygget & Tollpost. Mulig potensiale for videreutvikling
SM1	Stokmarknes	3,4	0	Ingen driver	Bergsmo-gården, gamle trelasten. Mulig potensiale for videreutvikling
SM26 (del av)	Tømmervik (del av)	7,8	3,4	Ingen driver	Tømmervika ved nedre Nordnes-vei. Mulig potensiale for videreutvikling
SM43 (del av)	Stokmarknes sentrum (BF1)	3,6	0	Driver	Bykuben og banken. Mulig potensiale for videreutvikling
SM43 (del av)	Stokmarknes sentrum (BB1)	0,6	0	Driver	Rødbrygga. Mulig potensiale for videreutvikling
SM43 (del av)	Stokmarknes sentrum (BN1)	0,2	0	Driver	Taxisentralen
SM43 (del av)	Stokmarknes sentrum (BKB4)	1,8	0	Ingen driver	Kombinert formål. Coop-prix.
SM43 (del av)	Stokmarknes sentrum (BKB5 & 6)	3,3	2,3	Driver	Kombinert formål.. Nordgården, Lorentzen-gården og trykkeriet. Mulig potensiale for videreutvikling
SM43 (del av)	Stokmarknes sentrum (BKB11 & 15)	5,7	0,6	Ingen driver	Kombinert formål. Baker Bræcks plass til treningssenter. Mulig potensiale for videreutvikling
SM43 (del av)	Stokmarknes sentrum (BKB13)	0,7	0	Ingen driver	Kombinert formål. Losjen.
SM43 (del av)	Stokmarknes sentrum (BKB12)	5,1	2,1	Ingen driver	Kombinert formål. Stokmarknes brygge/Elkjøp, kiosken. Mulig potensiale for videreutvikling
SM43 (del av)	Stokmarknes sentrum (BKB16)	5	0	Ingen driver	Kombinert formål. Ranværingsgata/Markedsgata/ Skomakerlunden. Mulig potensiale for videreutvikling
SM43 (del av)	Stokmarknes sentrum (BKB18)	2,1	0,4	Ingen driver	Kombinert formål. Skomakerlunden/ Markedsgata. Mulig potensiale for videreutvikling
SM46	Næringsområde Hadselmyran	20,7	9,4	Driver	Ved Europris. Mulig potensiale for videreutvikling
HØ9	Brattåsen masseuttak	58,4	0	Driver	Masseuttak i drift
Sum		1049,7	389,6		
Båndlagt for fremtidig regulering til næring					
H710_1	Sykehusbukta	116,3	Ikke regulert	Driver	Kombinert formål
Sum		116,3			
Avsatt til enbruksområder for akvakultur og fiskeri					
BØ24 (A18)	Børøya industriområde, del av	233,8	-	Driver	Akvakulturområde i del av reguleringsplan
A3	Tømmervikodden	326,6	-	Driver	Nordlaks

A4	Dragnes	464,3	-	Driver	Nordlaks
Sum		1024,7			

7.2.3 Hadseløya, Melbu og omegn

- Byggeklare tomter:
 - Ingen
- Formålsavsatte næringsarealer:
 - Beskjedne arealer

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Plankrav	Tiltaks haver	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til næring:					
M6	Vassvik. Masseuttak.	25,3	Detaljregulering	Ikke driver	Ikke i drift. Mulig potensiale for videreutvikling.
M8	Kjefsbrekka. Masseuttak	11,9	Detaljregulering	Ikke driver	Ikke i drift. Mulig potensiale for videreutvikling.
M9	Haugøya	21,1	Detaljregulering	Ikke driver	
E7	Utbjør	6,1	-	Ikke driver	Fritids- og turistformål
E8	Gulstadøya	152,9	Detaljregulering	Driver	Under regulering til kombinert formål
-	Næringsbebyggelse, Mary Pettersens vei	6,5	-	-	Utnyttet
Sum		223,8			
Regulerte arealer for næring:					
			Mulig ledig areal (daa):		
MB13 (del av)	Melbu sentrum	4,3	0	Ikke driver	Rema1000
MB19 (MB25), del av	Del av Sjøgata	9,5	0	-	Et område ble i sin tid regulert til industri/boliger. Imidlertid er arealet bare benyttet til boliger og er utnyttet.
MB20	Gulstadodden	10,5	0	Ikke driver	Asvo
MB24 (del av)	Gulstad boligområde	5,3	0	Ikke driver	Bensinstasjonen
MB52	Melbu havn	51,7	0	Driver	Lerøy
Sum		81,3	0		
Båndlagt for fremtidig regulering til næring					
H710_7	Melbu Vest	18,7	Detaljregulering	Ikke driver	Område vest av Pumpeteknikk.
Sum		18,7			
Avsatt til enbruksområder for akvakultur og fiskeri					
A16	Steilo	930,1	-	Driver	Nordlaks
Sum		930,1			

7.2.4 Austvågøya, Raftsundet og Innlandet

- Byggeklare tomter:
 - God kapasitet på Fiskebøl etter ny reguleringsplan
- Formålsavsatte næringsarealer:
 - Beskjedne arealer

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Plankrav	Tiltaks haver	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til næring:					
M10	Grunnfør. Masseuttak	13,8	Detaljregulering	Ingen driver	Sporadisk drift
M11	Fiskebøl	43,4	Detaljregulering	Ingen driver	Sporadisk drift
M12	Holdøy	21,1	Detaljregulering	Ingen driver	Sporadisk drift
M13	Hennes	11,7	Detaljregulering	Ingen driver	Sporadisk drift
E11	Raftøra	19,4	Detaljregulering	Driver	Mulig potensiale for videreutvikling
E12	Kongsmark	36,5	Detaljregulering	Driver	Delvis utviklet. Mulig potensiale for videreutvikling
E13	Djuphavn	17,5	Detaljregulering	Ingen driver	
E19	Helgenes	8,7	Detaljregulering	Driver	Mulig potensiale for videreutvikling
Sum		211,2			

Regulerte arealer for næring:					
			Mulig ledig areal (daa):		
IL1	Fiskfjord industriområde	34,8	11,4	Ingen driver	Mulig potensiale for videreutvikling.
AV10 (E10/E2)	Oljevern og miljøsenster ved Fiskebøl	172	172	Driver	Stort potensiale for videreutvikling.
Sum		206,8	183,4		
Båndlagt for fremtidig regulering til næring					
H710_5	Næringsområde Kaljord I	31,4	Detaljregulering	Ingen driver	
H710_6	Næringsområde Kaljord I	29,8	Detaljregulering	Ingen driver	
H710_8	Næringsområde – Kvitnes	8	Detaljregulering	Ingen driver	Mulig potensiale for videreutvikling.
Sum		69,2			
Avsatt til enbruksområder for akvakultur og fiskeri					
-	Havfarm 1	2300	-	Driver	Nordlaks
A5	Grøttøya	512,4	-	Driver	Nordlaks
A6	Bulattholmen	404,6	-	Driver	Nordlaks
A9	Korsnes	393	-	Driver	Ellingsen seafood
A10	Finnkjerka	746,3	-	Driver	Nordlaks
A11	Sørvika	831,6	-	Driver	Nordlaks
A12	Helgenes	378,5	-	Driver	Nordlaks
A13	Fiskfjord I	35,8	-	Driver	Sigerfjord fisk
A14	Fiskfjord II	51,8	-	Driver	Sigerfjord fisk
A17	Brottøya	4300	-	Driver	Nordlaks
Sum		9954			

7.3 Områder for fritidsbebyggelse

7.3.1 Langøya

- Byggeklare tomter:
 - God kapasitet
- Formålsavsatte arealer for spredt fritidsbebyggelse:
 - Beskjedne resultater. Få entreprenører driver utvikling
- Spredt fritidsbebyggelse:
 - Middels arealreserve i forhold til tillatt antall spredt fritidsbebyggelse. Mye dyrka mark i arealene. Potensiale i Eidsfjord-området

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Ant. enheter	Plankrav	Tiltaks haver	Byggeklare tomter	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til fritidsbebyggelse:							
FB1	Gryttingsdalen	12,4	3	Detaljregulering	Ingen driver	0	Delvis myr
FB3	Straumfjorden/ Fallet	842,5	5	Detaljregulering	Ingen driver	0	Mye berg
FB5	Kjørstad	206,5	5	Detaljregulering	Ingen driver	0	Delvis myr
FB15	Holmsnes	12,5	4	Detaljregulering	Driver	0	Under utvikling
Sum		1073,9				0	
Regulerte arealer for fritidsbebyggelse:							
LØ12	Råmarka	948,2	30	-	Ingen driver	11	Mulig potensiale for videreutvikling.
LØ13	Fleinesskaga	244	15	-	Ingen driver	5	Mulig potensiale for videreutvikling.
LØ15	Gryttingdalen I	100,7	25	-	Ingen driver	11	Mulig potensiale for videreutvikling.
LØ16	Kråvatnet	81,4	11	-	Ingen driver	7	Mulig potensiale for videreutvikling.
LØ21	Gryttingdalen II	7	4	-	Ingen driver	4	Mulig potensiale for videreutvikling.
Sum		1381,3	85			38	
LNFR-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt							
SF1	Slåttnes I	90,2	2	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling

SF2	Slåttnes II	29,4	2	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	
SF3	Grønning	26,3	2	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	
SF4	Grønning/Kjørstad	281	5	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
SF5	Moen	843,5	3	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
SF6	Kvalsøya	281,4	5	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF7	Kvalsøybogen	8,2	1	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF8	Holmsnes I	44,4	3	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	
SF37	Kvalsøybogen II	15,9	3	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF38	Fleines I	206	-	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
SF39	Fleines II	22,2	-	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF40	Marken	16,1	-	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	
SF53	Kvalsøybogen III	50,7	5	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF54	Holmsnes IV	38,7	4	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
Sum		1954				0	

7.3.2 Hadseløya, Stokmarknes og omegn

- Byggeklare tomter:
 - Beskjeden kapasitet
- Formålsavsatte arealer for spredt fritidsbebyggelse:
 - Ingen resultater
- Spredt fritidsbebyggelse:
 - Forholdsvis liten arealreserve. Mye dyrka mark i arealene. Potensiale i på yttersiden av Hadseløya

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Ant. enheter	Plankrav	Tiltaks haver	Byggeklare tomter	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til fritidsbebyggelse:							
FB6	Utbjør	20,5	9	Detaljregulering	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
Sum		0	0			0	
Regulerte arealer for fritidsbebyggelse:							
HØ5	Vangen I	55,2	6	-	Ingen driver	2	Mulig potensiale for videreutvikling
HØ7	Vangen II	29,8	4	-	Ingen driver	2	Mulig potensiale for videreutvikling
Sum		85	10			4	
LNFR-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt							
SF13	Steilomarka	237,7	7	Detaljregulering	Ingen driver	0	
Sum		237,7				0	

7.3.3 Hadseløya, Melbu og omegn

- Byggeklare tomter:
 - Ingen
- Formålsavsatte arealer for spredt fritidsbebyggelse:
 - Ingen
- Spredt fritidsbebyggelse:
 - Forholdsvis liten arealreserve. Mye dyrka mark i arealene. Potensiale i på yttersiden/ vestsiden av Hadseløya

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Ant. enheter	Plankrav	Tiltaks haver	Byggeklare tomter	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til fritidsbebyggelse:							
-	-	0	0	-	-	-	-
Sum		0					
Regulerte arealer for fritidsbebyggelse:							
-	-	0	0	-	-	-	-
Sum		0					
LNFR-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt							
SF11	Ongstadmarka	580,6	10	Detaljregulering	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF12	Husbydalen I	29,7	6	Detaljregulering	Ingen driver	0	
SF41	Ongstadneset	5,7	2	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF42	Husbydalen II	22	5	Detaljregulering	Ingen driver	0	
Sum		638				0	
Båndlagt for fremtidig regulering til hytteområde							
H710_13	Husbymarka	805	-	Detaljregulering	Ingen driver	0	
Sum		805					

7.3.4 Austvågøya, Raftssundet og Innlandet

- Byggeklare tomter:
 - God kapasitet
- Formålsavsatte arealer for spredt fritidsbebyggelse:
 - Beskjedne resultater. Muligheter i Morfjorden
- Spredt fritidsbebyggelse:
 - Store ambisjoner, få resultater. Mye dyrka mark i arealene. Potensiale på Myrland, Innlandet og Raftssundet

Formåls-ID	Område	Areal (daa)	Ant. enheter	Plankrav	Tiltaks haver	Byggeklare tomter	Merknader:
Ikke regulerte, men formålsavsatte arealer til fritidsbebyggelse:							
FB12	Djuphavn v/ Raftssundet	53	15	Detaljregulering	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
FB13	Hanøy	7,4	5	Detaljregulering	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
FB16	Morfjorden	33,5	6	Detaljregulering	Driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
Sum		0					
Regulerte arealer for fritidsbebyggelse:							
AV2	Grunnfør hytteområde	21,9	9	-	Ingen driver	4	Mulig potensiale for videreutvikling
AV7	Ørmtuva v/ Hanøy	472,2	15	-	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
AV8	Sløvra, Sløverfjorden	151,3	14	-	Ingen driver	7	Mulig potensiale for videreutvikling
IL6	Tengelfjord	174,9	6	-	Driver	4	Mulig potensiale for videreutvikling
IL7	Kongsmark	44,5	8	-	Driver	6	Mulig potensiale for videreutvikling
IL9	Høgåsen, Raftssundet	28,2	15	-	Ingen driver	15	Mulig potensiale for videreutvikling
IL10	Brottøya vest	13	6	-	-	0	Utbygd
IL11 (del av)	Henneshøgda	36,6	18	-	Driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
Sum		942,6	91			36	
LNFR-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt							

SF14	Myrland	11,8	4	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF15	Myrland	578,4	15	Detaljregulering	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
SF18	Nesøya 9/1 og 9/3	20,5	5	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	
SF19	Nesøya 9/1	1,1	1	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	
SF20	Storå	15,2	4	-	-	0	Utbygd
SF21	Hattvika	15,3	3	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	
SF22	Djuphamn	23,9	5	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF23	Steinbakkneset	160	8	Detaljregulering	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
SF24	Storvikklubben	18,7	3	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
SF25	Kongsmark – I	16	2	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF26	Kongsmark – II	178,6	2	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF27	Kongsmark – III	274,2	3	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	
SF28	Kongsmark – IV	56,8	2	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF29	Tengelfjord – I	158,4	3	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF30	Tengelfjord – II	89,5	2	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF31	Tengelfjord –III	40,9	2	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
SF32	Raften – I	163,6	4	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF33	Raften – II	133,9	3	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Mulig potensiale for videreutvikling
SF34	Raften – III	46,4	2	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
SF35	Raften – IV	46,3	2	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
SF36	Brubrek, Raftsundet	7	3	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
SF45	Myrlandsfjorden	4,9	-	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	3	Mulig potensiale for videreutvikling
SF46	Årnøya	61,5	6	Detaljregulering	Ingen driver	0	
SF47	Kongsmark	75,3	3	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	
SF48	Storå, Vasslihaugen	73,7	4	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	

SF49	Ringan øst for Holdøya	3,4	-	Detaljregulering, mer enn 5 enh. i grupper	Ingen driver	0	Stort potensiale for videreutvikling
SF50	Lonkan I - Lonkannisset	32,6	10	Detaljregulering	Ingen driver	0	
SF51	Lonkan II - Ingeborgnisset	3,5	10	Detaljregulering	Ingen driver	0	
Sum		2311,4	111			3	

7.4 Prosjekter på gang pr. oktober 2020

7.4.1 Boligprosjekter

- Verkstedbakken på Søndre – privat prosjekt. Boliger i aktivt salg. Entreprenør inne i bildet.
- Søndre mot campingplassen – privat prosjekt. Et større boligprosjekt skal i gang. Regulert, og prosjekteres. Grunnarbeid starter i disse tider. Entreprenør inne i bildet.
- Solsiden boligområde – kommunalt prosjekt. Regulert. Tomter i salg.
- SMV-tomta på Børøya – privat prosjekt. Et større prosjekt som er inne i reguleringsfasen. Entreprenør inne i bildet.
- Børøya brygge – privat prosjekt. Regulert. Fleretasjes leilighets-hus. Inne i utbyggingsfase 2, og leiligheter selges. Entreprenør inne i bildet.
- Nordnes boligområde – privat prosjekt. Sjønære leiligheter. Et større prosjekt som er inne i reguleringsfasen. Entreprenør inne i bildet.
- Halla boligområde – privat prosjekt. Stort boligområde som står for regulering. Entreprenør inne i bildet.
- Gulstadøya – kommunalt prosjekt. Boliger kombinert med næring. Reguleringsprosess iverksatt
- Henneshøgda – kommunalt/privat prosjekt. Boliger kombinert med hytter. Regulert. Under prosjektering
- Bømyra – kommunalt/privat prosjekt. Regulert og skal prosjekteres.
- «Bo i sentrum» - privat prosjekt. Regulert og under prosjektering.

Vi kan få inntrykk av at ovennevnte satsning er ganske ekspansiv, ja noen kan hevde en urealistisk overetablering. Spesielt på Stokmarknes. Da er det viktig å hitsette at årsaken til dette ligger i satsningen på næringsutvikling i kommunen der vi ventelig vil få et betydelig antall nye arbeidsplasser, noe SSB ikke har fanget opp: Det er svært mye som skjer på Børøya nå for tiden, f.eks. Børøya industriområde, Stokmarknes miljøhavn, og Hadsel handelspark. Også andre steder i kommunen skjer det saker og ting. Dette gir utbyggere av boliger en tro på fremtiden, og vilje til å investere fordi de ser at de vil få dette igjen.

7.4.2 Næringsprosjekter

- Børøya industriområde – kommunalt prosjekt. Regulert. Tomter opparbeides og selges
- Gulle industripark i Børøya industriområde. Regulert og ferdigbygd. Under utvikling.
- Hadsel handelspark – kommunalt prosjekt. Regulert. Tomter opparbeides og selges
- Oljevern- og miljøsentert på Fiskebøl – kommunalt prosjekt. Regulert. Avventer arealbehov fra Senter for oljevern og marin beredskap før tomter selges.
- Gulstadøya – kommunalt prosjekt. Boliger kombinert med næring. Reguleringsprosess iverksatt.

7.4.3 Fritidshusprosjekter

Fritidshus oppføres i dag i stor grad som frittstående enheter. Ingen egne prosjekter for regulering av hytteområder.

8 Oppsummering

8.1 Behov, nye boligarealer

- Befolkningsutviklingen i Hadsel forventes å ha en svak reduksjon, jf. SSBs kommunefakta. Kommunen ønsker naturlig nok å motvirke dette ved etablering av nye arbeidsplasser og dermed behov for nye boliger til ansatte. Dog vil bruktmarkedet kunne betjene en god del av dette boligbehovet.
- Vi har- og vil få en noe økt etterspørsel etter leiligheter fremfor eneboliger. Folk vil i større grad ha lettstelte boliger. Noen flytter fra eneboligene sine til leiligheter, spesielt eldre mennesker som vi får en økende andel av.
- Etterspørselen etter leiligheter ligger i tettstedene der avstanden til samfunnstjenester er minst. Dette er også en nasjonal trend.
- Økt levestandard blant befolkningen i Hadsel gjør at man setter flere krav, som f.eks. innenfor tekniske- og estetiske forhold ved boligen og nærområdene. Det vil derfor skje en viss forflytning fra eldre boliger til nye boliger
- **For Langøya har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - God tilgang mellom Gjerstad og Sortland grense
 - Middels tilgang på Sandnes (kun et felt). Her bør andelen økes
 - Formålsavsatte boligarealer:
 - Store ambisjoner, få resultater. Ingen entreprenører driver utvikling. Formålsavsatte arealer bør tas ut, eller aktiviseres ut fra fortettingsprinsippet
 - Spredt boligbebyggelse:
 - Stor arealreserve i forhold til tillatt antall boliger. Mye landbruksjord i arealene. Arealene- og tillat antall boliger bør justeres
- **For Hadseløya, Melbu og omegn har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - Forholdsvis lav tomtereserve. Denne andelen bør økes
 - Formålsavsatte boligarealer:
 - Få resultater. Ingen entreprenører driver utvikling. Mye landbruksjord i arealene. Formålsavsatte arealer bør tas ut, eller aktiviseres ut fra fortettingsprinsippet. Nye arealer må vurderes
 - Spredt boligbebyggelse:
 - Middels arealreserve i forhold til tillatt antall boliger. Mye dyrka mark i arealene. Arealene- og tillat antall boliger bør justeres
- **For Hadseløya, Stokmarknes og omegn har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - Middels tomtereserve. En god del resttomter som ikke er attraktiv for markedet.
 - Formålsavsatte boligarealer:
 - Store ambisjoner, få resultater. Få entreprenører driver utvikling. Formålsavsatte arealer bør tas ut, eller aktiviseres ut fra fortettingsprinsippet
 - Spredt boligbebyggelse:
 - Stor arealreserve i forhold til tillatt antall boliger. Mye dyrka mark i arealene. Arealene- og tillat antall boliger bør justeres
- **For Austvågøya, Raftsundet og Innlandet har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - Ingen byggeklare tomter. Kritisk, og dette må rettes på.
 - Formålsavsatte boligarealer:
 - Kun et på Fiskebøl.
 - Spredt boligbebyggelse:
 - Stor arealreserve i forhold til tillatt antall boliger. Mye dyrka mark i arealene. Arealene- og tillat antall boliger bør justeres

8.2 Behov, nye næringsarealer

- Vanskelig å anslå behovet, men sikkert at kommunen må være i forkant å ha arealreserver når næringslivet banker på døra
- Store deler av næringslivet tenker tilgjengelighet til veisystemer, flyplasser, samfunnstjenester og arbeidskraft. Arealer i nærheten av tettstedene er derfor mest attraktive
- **For Langøya har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - Beskjeden tomtereserve.
 - Formålsavsatte næringsarealer:
 - Lite. Her bør reservene økes noe for mindre virksomheter
- **For Hadseløya, Melbu og omegn har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - Ingen. Dette bør gjøres noe med
 - Formålsavsatte næringsarealer:
 - Beskjedne arealer. Bør også gjøres noe med.
- **For Hadseløya, Stokmarknes og omegn har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - Økende reserver, jf. Hadsel handelspark og Stokmarknes miljøhavn
 - Formålsavsatte næringsarealer:
 - Svært beskjedne arealer. Her bør reservene økes.
- **For Austvågøya, Raftsundet og Innlandet har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - God kapasitet på Fiskebøl etter ny reguleringsplan for oljevern og miljøsenner
 - Formålsavsatte næringsarealer:
 - Tre arealer avsatt på Innlandet for fremtidig næringsvirksomhet.

8.3 Behov, nye arealer til fritidsbebyggelse

- Aktivt brukmarked, beskjedent nybyggmarked
- Nybygg oppføres spredt. Lite i regulerte områder
- Få regulerte områder
- Fortetting- og videreutvikling i Eidsfjorden og Raftsundet?
- **For Langøya har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - God kapasitet.
 - Formålsavsatte arealer for spredt fritidsbebyggelse:
 - Beskjedne resultater. Få entrepenører driver utvikling. Bør endres i stor grad til spredt fritid.
 - Spredt fritidsbebyggelse:
 - Middels arealreserve i forhold til tillatt antall spredt fritidsbebyggelse. Mye dyrka mark i arealene. Potensiale i Eidsfjord-området. Arealene- og tillat antall fritidsboliger bør justeres, spesielt i Eidsfjorden
- **For Hadseløya, Stokmarknes og omegn har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - Beskjeden kapasitet
 - Formålsavsatte arealer for fritidsbebyggelse:
 - Ingen.
 - Spredt fritidsbebyggelse:
 - Forholdsvis liten arealreserve. Mye dyrka mark i arealene. Potensiale på yttersiden av Hadseløya
- **For Hadseløya, Melbu og omegn har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - Ingen
 - Formålsavsatte arealer for fritidsbebyggelse:
 - Ingen
 - Spredt fritidsbebyggelse:
 - Forholdsvis liten arealreserve. Mye dyrka mark i arealene. Potensiale på yttersiden/ vestsiden av Hadseløya
 -

- **For Austvågøya, Raftsundet og Innlandet har vi følgende vurdering:**
 - Byggeklare tomter:
 - God kapasitet
 - Formålsavsatte arealer for fritidsbebyggelse:
 - Beskjedne resultater. Muligheter i Morfjorden
 - Spredt fritidsbebyggelse:
 - Store ambisjoner, få resultater. Mye dyrka mark i arealene. Potensiale på Myrland, Innlandet og Raftsundet.

8.4 Behov, faktorer som spiller inn ved vurdering av nye utbyggingsområder

- Naturinteresser
- Friluftslivinteresser, herunder også folkehelse
- Kulturminneinteresser
- Miljø/ bærekraftsinteresser herunder også transport
- VVA
- Næringsinteresser, herunder også reindrift
- Samfunnsinteresser
- Grunneierinteresser
- Dispensasjonshistorikk
- Interkommunal kystsoneplan

Disse emnene vil bli gjennomgått i kommende arealplan.

8.5 Behov, bruk av dispensasjoner

Jf. kap. 3.2 *Dispensasjoner*. Her konkluderes med at i flg. SSB har Hadsel kommunen hatt en betydelig nedgang fra 2018 til 2019, noe som betyr at vi er blitt flinkere å følge plan.

Likevel er det viktig å være oppmerksom på at:

- Planen er hovedregelen, dispensasjoner er unntak fra denne og skal behandles etter plan- og bygningsloven
- Dispensasjoner kan sees på en lettvent og rask løsning: Kommunene vil så gjerne være grei, løsningsorientert, effektiv og fremoverlent. Er det noe kommunen kan tjene på er det fristende å være enda mer imøtekommende
- Det ofte er vanskelig å si nei i dispensasjoner, særlig når det er snakk om store interesser
- Det medfører en del problemer ved overdreven bruk av dispensasjoner:
 - Planene (som eies av kommunestyret) kan smuldre opp over tid.
 - Dispensasjoner har ofte et demokratisk underskudd. Den politiske styringen blir mer tilfeldig og etter hvert kan den komme ut av kontroll.
 - Dispensasjoner kan reise presedens-forhold som kan bli vanskelige å håndtere
- Dispensasjoner fra plan bør man i praksis være forsiktig med. Dette er begrunnet med at et planvedtak som 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. Det er i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) sagt bl.a. følgende under merknadene til § 19-2: «*Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. **Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner***».

8.6 KONKLUSJON

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