



PLANBESKRIVELSE

Kommuneplanens arealdel 2021-2031 Lødingen kommune

PLANID: 2021002

VEDTATT I KOMMUNESTYRET: 16.12.2021, SAK XX/XX

REVIDERT: XX.XX.XXXX



Innhold

| | |
|--|----|
| Innledning | 3 |
| 1. Bakgrunn | 4 |
| 1.1 Hva er kommuneplanens arealdel? | 4 |
| 1.1.1 Lovgrunnlag og rettsvirkning | 4 |
| 2. Styringsdokumenter | 5 |
| 2.1 Statlig nivå..... | 5 |
| Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging av 14. mai 2019..... | 5 |
| 2.2 Regionalt nivå..... | 6 |
| Fylkesplan for Nordland 2013 – 2025 | 6 |
| 2.3 Kommunalt nivå..... | 6 |
| Kommuneplanens samfunnsdel 2009 – 2021 | 6 |
| 2.4 Forholdet til samfunnsdelen..... | 7 |
| 2.4.1 Visjon og hovedmål..... | 7 |
| 2.4.2 Befolkningsutvikling..... | 7 |
| 3. Prosess..... | 8 |
| 3.1 Medvirkning..... | 8 |
| 3.2 Metodikk..... | 8 |
| 3.2.1 Konsekvensutredning..... | 9 |
| 3.3 Hensikten med planen | 10 |
| 4. Planforslaget..... | 10 |
| 4.1 Forholdet til gjeldende planer | 10 |
| 4.2 Planens dokumenter..... | 11 |
| 5. Planens hovedformål – tematisk inndelt..... | 11 |
| 5.1 Bebyggelse og anlegg | 11 |
| 5.1.1 Bolig..... | 11 |
| 5.1.2 Fritidsbebyggelse | 12 |
| 5.1.3 Naust | 13 |
| 5.1.4 Næring..... | 13 |
| 5.1.5 Idrettsanlegg | 14 |
| 5.1.6 Lekeplasser og uteoppholdsarealer | 14 |
| 5.2 Samferdsels- og teknisk infrastruktur..... | 15 |
| 5.3 Landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder, LNFR..... | 15 |
| 5.4 Landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder med tillatelse til spredt bebyggelse | 15 |
| 5.4.1 Bolig og næring..... | 17 |
| 5.4.2 Fritidsbebyggelse | 17 |



| | |
|---|----|
| 5.5 Sjø og vassdrag | 18 |
| 5.5.1 Småbåthavn..... | 18 |
| 5.5.2 Drikkevann..... | 18 |
| 5.6 Hensynssoner | 19 |
| 6. Planens Samlede virkninger | 19 |
| 6.1 Spredt bebyggelse..... | 19 |
| 6.2 Næringsutvikling..... | 20 |
| 6.3 Regionalt samarbeid og knutepunktutvikling – E10..... | 20 |
| 6.4 Kulturminner og kulturmiljø | 20 |
| 6.5 Samisk natur- og kulturgrunnlag..... | 21 |
| 6.6 Friluftsliv og folkehelse | 21 |
| 6.7 Risiko- og sårbarhet | 22 |
| Vedlegg | 23 |



INNLEDNING

Arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel startet i 2008. Av ulike årsaker har arbeidet tatt lang tid, og har i lengre perioder ligget i bero.

Lødingen kommunestyre vedtok høring og offentlig ettersyn av planforslag til kommuneplanens arealdel vinteren/våren 2018. Det ble også vedtatt å informere om planen i folkemøter i Lødingen Vestbygd og i Lødingen tettsted. I disse møtene ble det fra ordfører invitert til å komme med nye innspill. Det har resultert i et større antall merknader og innspill som i sin tur har medført at det har vært krevende å få ferdigstilt planen til vedtak.

Ved innstillingen til vedtak av kommuneplanens arealdel i september, valgåret 2019, ble det derfor lagt inn en forutsetning om at arbeid med ny versjon av Kommuneplanens samfunnsdel og revidering av kommuneplanens arealdel skulle startes tidlig i valgperioden 2019 – 2023. Tanken var at arbeidet med Kommuneplanens samfunnsdel skulle gi en klarere føring for hvordan kommunens arealer skal disponeres til de ulike formålene. Flere innspill ble vurdert og behandlet etter disse føringene.

Kommunestyret utsatte saken med vedtak om at alle innspill og merknader skulle tas opp til ny vurdering med påfølgende behandling.

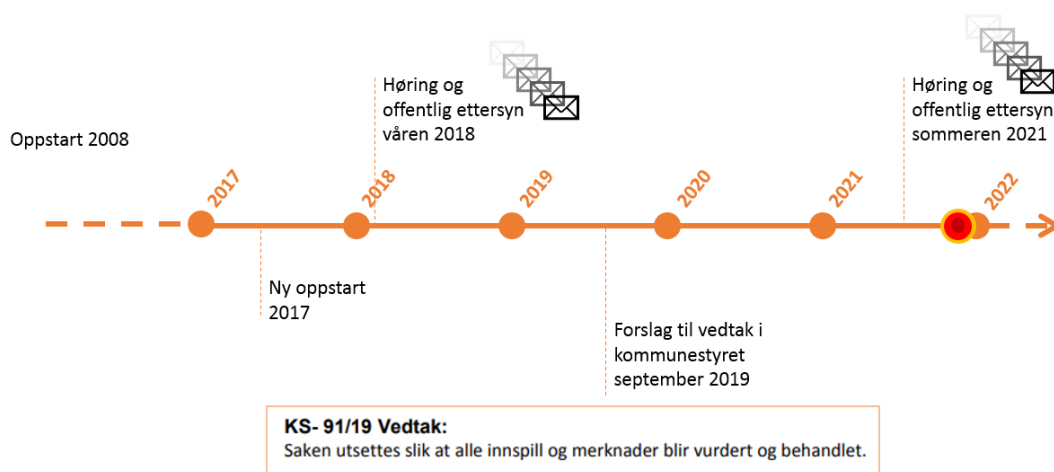
Flertallet av innspillene som kom ved høring og offentlig ettersyn 2018 gjelder spredt bebyggelse. Delmål i kommuneplanens samfunnsdel kap. 5.4, kulepunkt 11 sier at det i arealplanen skal *avklares områder for spredt bebyggelse*, og videre i kap. 8.0 kulepunkt 8 om å *avklare retningslinjer for å tillate spredt bolig- og fritidsbebyggelse i LNFR områder*. Planprogrammet for kommuneplanens arealdel legger føringer for vurdering av spredt bebyggelse. Flere av innspillene måtte konsekvensutredes før de ble tatt inn i planen.

Første halvår 2021 er det arbeidet videre med planen med særlig fokus på spredt bebyggelse. Formannskapet vedtok høring og offentlig ettersyn av planforslag i juni 2021. I høringsperioden ble det fremmet 23 merknader til planen som er vurdert og behandlet.

Planen fremmes for sluttbehandling i desember 2021.

Kommuneplanens arealdel er et *levende dokument* som jevnlig skal utvikles og vurderes for revidering.

Lødingen, november 2021



1. BAKGRUNN

1.1 Hva er kommuneplanens arealdel?

Alle kommuner er pålagt å ha en kommuneplan, og denne skal deles i en samfunnsdel og en arealdel. *Samfunnsdelen* er et strategidokument hvor man tar stilling til kommunens langsiktige mål og utfordringer samt strategier for å nå og møte disse. Hensikten med *arealdelen* er å følge opp og konkretisere strategiene fra *samfunnsdelen* og vise hvordan kommunen skal nå sine mål gjennom fremtidig arealbruk. Arealdelen skal angi hovedtrekkene for arealdisponeringen i kommunen, gi rammer og betingelser for hvilke tiltak og arealbruksendringer som kan settes i verk og tydelig vise hvor det finnes viktige hensyn som skal ivaretas.

Kommuneplanens arealdel består av et plankart over kommunen, planbestemmelser og denne planbeskrivelsen med konsekvensutredning.

1.1.1 Lovgrunnlag og rettsvirkning

Plan- og bygningsloven (Heretter: PBL.) § 11-5 slår fast at: «Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk».

I § 11-6 hjemles rettsvirkningen av planen: «Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak (...)». Dette innebærer at det i utgangspunktet kun tillates tiltak som er i tråd med planen. På denne måten sikrer man en forutsigbar arealforvaltning i kommunen. Kommuneplanens forbud mot tiltak som strider mot planen gjelder så vel for statlige og regionale organ som for kommunen selv og private aktører.

Unntak fra kommuneplanens arealdel kan kun skje gjennom dispensasjonsvedtak. Omfattende dispensasjonspraksis har vært vanlig i flere kommuner og har fått mye negativt fokus. Forvaltningen av arealene bør skje planmessig og ut ifra et helhetlig perspektiv. En forutsetning for en fungerende kommuneplan er derfor at planen tas opp til vurdering jevnlig og oppdateres ved behov.

Fra og med vedtaksdato opphever denne arealplanen kommuneplanens arealdel 1992-2002 (med delplaner for tettstedet og Vågehamn). Plankart og -bestemmelser utgjør planens juridiske dokumenter. Denne planbeskrivelsen og de to tilhørende temakart (kulturminner og fritidsbebyggelse) er supplerende dokumenter som er laget for å utdype de sentrale delene av planen.

Mange gjeldende reguleringsplaner videreføres uendret i denne planen. Disse er vist som hvite felt med hensynssone H910 i plankartet. Om disse planene sier PBL. §1-5 at «*Ny plan går ved eventuell motstrid foran eldre plan eller planbestemmelser for samme areal med mindre annet er fastsatt i den nye planen eller regional planbestemmelse*». Dette betyr at dersom det skulle oppstå motstrid mellom kommuneplanen og eldre reguleringsplaner (vedtatt før kommuneplanen) i enkeltsaker, vil kommuneplanen sette rettsvirkningen av reguleringsplanen til side. Hvor langt en eventuell motstrid rekker må imidlertid bero på en konkret tolkning av planene.



Kommuneplanens arealdel gir ikke kommunen adgang til ekspropriasjon og planen medfører ingen gjennomføringsplikt for tiltakene.

Kommunen kan avslå å fremme reguleringsplan i strid med vedtatt arealplan. Dersom kommunen ønsker at det fremmes reguleringsplan i strid med arealplanen forutsettes det utarbeidet konsekvensutredning i tråd med forskrift for konsekvensutredning i henhold til plan- og bygningsloven.

2. STYRINGSDOKUMENTER

2.1 Statlig nivå

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging av 14. mai 2019

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging utarbeides hvert fjerde år og skal legges til grunn for kommunestyrenes 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.

Videre brukes statlige planretningslinjer og bestemmelser for å konkretisere nasjonale forventninger til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige planområder. Disse har også vært viktig grunnlag for planarbeidet:

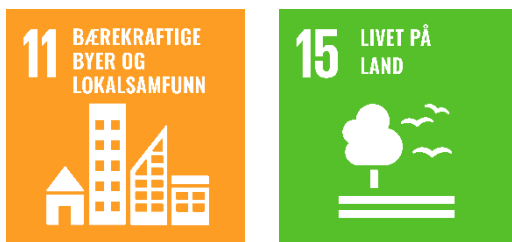
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)

For utarbeidingen av kommuneplanens arealdel 2021-2031 har følgende punkter vært spesielt vektlagt:

- Identifisering av viktige verdier av naturmangfold og landskap, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljø
- Sikring av naturgrunnet for samisk næringsutvikling og samfunnsliv
- Attraktive og klimavennlige tettstedsområder
- Planlegging for verdiskaping, bærekraftig næringsutvikling og innovasjon
- Sikring av viktige jordbruksområder, samtidig som at det tilrettelegges for nye og grønne næringer som grønt reiseliv, mat med lokal identitet og utnyttelse av bioenergi
- Fastsetting av et tydelig skille mellom tettstedsområder og store, sammenhengende LNFR-områder
- Økt bruk av IKT i planleggingen: En viktig målsetting med utarbeidingen av planen har vært å få en oppdatert kommuneplan i digitalt format. Lødingen kommune har også hatt fokus på å digitalisere alle gjeldende reguleringsplaner. Dette er viktig for å sikre enkel tilgang til digitale plandata gjennom bruk av digitalt planregister slik at man kan ta i bruk verktøy for digital plandialog og byggesaksbehandling.



Av FNs bærekraftsmål har det vært spesielt fokus på målene 11 og 15; *Bærekraftige byer og lokalsamfunn*, og *Livet på land*.



Det er lagt vekt på fortetting, transformasjon og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse slik at jordbruksareal og viktige natur- og friluftsområder ikke blir omdisponert når det finnes alternativer. Dette gjenspeiles også i Kommuneplanens samfunnsdel og kommunens hensikt med planen, se 3.3.

2.2 Regionalt nivå

Fylkesplan for Nordland 2013 – 2025

Fylkesplan for Nordland er et fylkespolitisk dokument som bl.a. gir tydelige arealpolitiske signal.

For utarbeidingen av kommuneplanens arealdel 2018 – 2028 har følgende punkter vært spesielt førende:

- Mål 8.1: Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for utviklingen.

Dette har vært en målsetting for planarbeidet, da gjeldende kommuneplan er svært utdatert og lite fungerende som et styringsdokument, noe som ikke har bidratt til forutsigbarhet i arealforvaltningen de seneste årene.

- Mål 8.2: By- og tettstedsutvikling

Det har vært fokus i planarbeidet på å bygge opp om etablerte tettsted i Lødingen og Vestbygd, samt redusere omfanget av utflytende og spredte utbyggingsmønstre. Fortetting rundt etablert infrastruktur bidrar også til effektiv bruk av kommunens ressurser og slik til et bedre servicetilbud i Lødingen.

2.3 Kommunalt nivå

Kommuneplanens samfunnsdel 2009 – 2021

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i 2009, men er vedtatt revidert i 2018. Som beskrevet i avsnitt 1.1 bygger arealdelen til kommuneplanen på samfunnsdelen da samfunnsdelen utgjør kommunens overordnede strategidokument. I arealdelen skal de føringer som samfunnsdelen legger for arealutviklingen «fanges opp» og konkretiseres i plankart og bestemmelser.

I samfunnsdelen er følgende visjon lagt for Lødingen:



«Lødingen skal bestå som et friskt og levende lokalsamfunn og videreutvikles som et naturlig knutepunkt for Hålogalandsregionen»

Og dette utdypes i ett hovedmål:

«Gjennom respekt for miljø, aktiv kultur og næringsssatsing skal det stimuleres til nyskaping, mangfold og livsutfoldelse»

2.4 Forholdet til samfunnsdelen

2.4.1 Visjon og hovedmål

Lødingens visjon, som er vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel 2009-2021 lyder:

«Lødingen skal bestå som et levende lokalsamfunn og videreutvikles som et naturlig knutepunkt for Hålogalandsregionen».

Dette innebærer en offensiv knutepunktstenkning som samfunnsdelen konkretiserer i følgende punkter hva gjelder arealbruk:

- Utnytte potensialet som ligger i økt trafikk på E10 etter åpningen av Lofast.
- Arbeide for at Lødingen havn får en viktig rolle i nasjonal transportkorridor gjennom Tjeldsundet.
- Økt fokus på turisme, reiseliv og fritid
- Utvikle Lødingen som konferansested for organisasjoner o.l.

Hovedmålet til Lødingen kommune er:

«Gjennom respekt for miljø, aktiv kultur og næringsssatsing skal det stimuleres til nyskaping, mangfold og livsutfoldelse».

For arealutviklingen i kommunen innebærer dette:

- Nye tiltak skal ikke skje på bekostning av vilt, natur eller landskap
- Ressursforbruk og miljøbelastning skal reduseres
- Lødingen kommune skal sikre best mulig rammebetingelser for lokalt næringsliv gjennom å øke antall nyetableringer og styrke det etablerte. I arealplanen må det avsettes tilstrekkelig areal for næring.

2.4.2 Befolkningsutvikling

Et viktig grunnlag for å vurdere arealbehovet i planperioden er befolkningsprognosene hvilket også fremgår i planprogrammet. Lødingen kommune har opplevd en kontinuerlig nedgang i innbyggertallet siden 1980 og utflytting til andre kommuner er den største årsaken til dette. Bosetting av innvandrere har bidratt positivt til befolkningsutviklingen. Nasjonale befolkningsframskrivninger viser en fortsatt nedgang men regionale framskrivninger viser en økning frem til år 2030 med 73 innbyggere. Samtidig viser framskrivningene en økende mengde innbyggere over 80, samtidig som gruppen i arbeidsfør alder, 45-66 år, minsker mest.



Kommuneplanens arealdel ivaretar behovet for boligbygging i planperioden.

3. PROSESS

Arbeidet med å revidere kommuneplanens arealdel startet i 2008, og varsel om oppstart ble annonsert. Av ulike årsaker har arbeidet tatt lang tid, og har i lengre perioder ligget bero.

Gjeldende kommuneplan er utdatert og arealstyringen i kommunen har over lengre tid pågått gjennom mange dispensasjoner. Behovet for en revidert plan er presserende, og planoppgaven er høyt prioritert. Til å bistå arbeidet og få planen helt i havn har Lødingen kommune hentet inn ekstern konsulent.

Til varsel om oppstart mottok kommunen mange merknader. Siden prosessen har drøyd ut i tid vil noen av merknadene ikke være relevante lenger, på grunn av eiendomsoverdragelser e.a., og disse er silt vekk. Øvrige merknader har blitt vurdert i forhold til kommunens overordnede strategier for arealbruk, og det store flertallet av merknader er konsekvensutredet i henhold til plan- og bygningsloven etter anerkjent metodikk. Merknadene er vurdert på de samme kriterier og ut ifra kommunens vedtatte verdier og hovedmål. Komplette konsekvensutredning av alle merknader inngår som vedlegg til planen. Planens samlede virkninger fremgår av denne planbeskrivelsen.

3.1 Medvirkning

For at kommuneplanens arealdel skal være et omforent styringsdokument er det viktig at befolkningen og brukere av planen får være med og påvirke innholdet. Til varsel om oppstart åpnet man for innspill og disse er grundig behandlet. I forbindelse med høring og offentlig ettersyn 2018 ble det avholdt folkemøter i tettstedet og Vestbygda. Det resulterte i et større antall merknader og innspill. Hvordan hvert enkelt innspill er vurdert og hensyntatt framgår av konsekvensutredningen.

Gjennom arbeidet er det jevnlig orientert om status og fremdrift i formannskapet (fast utvalg for plansaker). Ved etterspørsel er det gitt utvidet orientering i kommunestyret. Arbeidet er også utvidet orientert i Eldrerådet og Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Ungdomsrådet har medvirket i planprosessen ved utvidet orientering og workshop i rådet.

Planarbeidet er presentert to ganger i planforum, der det ved siste møte i april 2021 var fokus på spredt bebyggelse.

Lokal reindriftsnæring har medvirket i planprosessen ved møter og høringer i planprosessen. I tillegg er det avholdt møte med Statsforvalteren i Troms og Finnmark (reinbeitedistriktet hører til Troms og Finnmark) for å diskutere løsninger.

3.2 Metodikk

Plan- og bygningslovens § 4-2 første ledd sier at alle planer skal ha en beskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt setter planen inn i en kontekst i forhold til øvrige rammer. For kommuneplanens arealdel skal fokus være å gi overordnede avklaringer rundt lokalisering og arealformål. Det skal lages en konsekvensutredning som tar for



seg hvert enkelt område og baserer seg på foreliggende/kjent informasjon. Målet er at konsekvensutredningen på dette plannivået skal gi et godt nok beslutningsgrunnlag for å vurdere om området egner seg til foreslått arealbruk. Det er valgt å bruke en metodikk med fargekoder for å gjøre vurderingene enkle å formidle.

I henhold til veileder fra miljøverndepartementet (T-1493) skal det også gjøres en *samlet* vurdering av planens virkninger. Dette for at en kan vurdere om planen samlet sett er akseptabel i forhold til miljø og samfunn. Det er i planbeskrivelsen gjort en vurdering av planens virkninger gruppert etter arealformål/tema.

I arealdelen er det lokalisering som er det sentrale, altså om arealer avsettes til bebyggelse eller til LNFR/ friområde. I planen er det valgt å være mest mulig generell i valget av type byggeområder og overlate til etterfølgende regulering å spesifisere dette nærmere.

3.2.1 Konsekvensutredning

For nye utbyggingsområder eller for områder som får en endret arealbruk (ikke LNFR) skal det lages en verdi- og konsekvensutredning (KU).

For hvert område skal det gjennomføres en forenklet verdivurdering. Med utgangspunkt i verdivurderingen og en vurdering av konflikter knyttet til endring av arealbruken er konsekvensene vurdert. Vurderingen av verdi og konsekvenser er basert på kjente registreringer i kommunen, hos regionale myndigheter, faglige skjønn, befaringer i området og andre kjente opplysninger. Vurderingene skal være på et beslutningsrelevant nivå. Utredninger gjort i kommuneplanen legger også føringer for hva som eventuelt skal utredes i reguleringsplan.

I verdi- og konsekvensutredningen er følgende tema vurdert:

| Natur- og miljøressurser | Samfunn |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Forurensning –støy, grunn og vann 2. Kulturminner og kulturmiljø 3. Kulturminner under vann 4. Landskap 5. Naturmangfold 6. Sikring av jordressurser 7. Samisk natur- og kulturgrunnlag | <ol style="list-style-type: none"> 1. Transportbehov, energiforbruk, energiløsninger 2. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen 3. Tilgjengelighet til uteområder, gang- og sykkelvegnett 4. Kriminalitetsforebygging 5. Beredskap og ulykkesrisiko 6. Barn og unges oppvekstvilkår |

Forskrift om konsekvensutredninger og tilhørende veileder legges til grunn for utredningsarbeidet. Følgende framgangsmåte er fulgt i utredningene:

Trinn 1: Avgrensning av utredningsområdet og eventuelt influensområdet. Områdenes avgrensning følger som regel av merknad fra grunneier eller interessent, eller er basert på kommunens egen vurdering av områdets egnethet til et aktuelt formål. Naturlig influensområde avgjøres av tema og ønsket formål avsatt i planen.



Trinn 2: Områdets verdi for hvert tema vurderes på bakgrunn av foreliggende data og avgrensning av området.

Trinn 3: Omfanget av foreslått/planlagt tiltak vurderes i forhold til 0-alternativet (ingen utbygging/ endret arealbruk) for hvert tema.

Trinn 4: Områdets verdi og tiltakets omfang resulterer i en konsekvens for hvert enkelt tema.

Trinn 5: Samlet vurdering av konsekvens for et gitt utbyggingsområde baseres på resultatene av vurdering av konsekvens for de enkelte tema supplert med forhold som faglig skjønn, lokalkunnskap og eventuelle spesielle forhold ved den aktuelle utbyggingen. Her inngår en vurdering av forslagene til enkeltområder opp mot målene i kommunens strategi for fremtidig arealbruk. Det konkluderes med en faglig anbefaling for videre behandling i planarbeidet.

Det vises til konsekvensutredning av enkeltområder i eget vedlegg til planen.

3.3 Hensikten med planen

Arealplanens hovedformål er å konkretisere kommunens strategier for å nå mål og imøtekomme utfordringer gjennom fremtidig arealbruk. For Lødingen er dette oppsummert i følgende punkter:

- Tilrettelegge for at ny utbygging, spesielt til boligformål, legges til områder med etablert infrastruktur
- Unngå ny utbygging i urørte/relativt urørte naturområder
- Ivareta reindriftas interesser i kommunen
- Arealforvaltning som reduserer konfliktnivået mellom hyttefolk og bønder. Unngå fritidsbebyggelse på landbruksjord og i nærheten av gårdsbruk i drift.
- Bidra til at reguleringsplaner som allerede er vedtatt oppfylles før nye vedtas
- Rydde i gjeldende planer og arealformål i gjeldende kommuneplan



4. PLANFORSLAGET

4.1 Forholdet til gjeldende planer

Denne arealdelen avløser kommuneplanens arealdel for 1992-2002 med kommunedelplaner, vedtatt februar 1994 og bygger på kommuneplanens samfunnsdel 2009-2021, vedtatt november 2009.

Følgende regulerings-, bebyggelses- og kommunedelplaner skal snarest mulig oppheves gjennom en etterfølgende vedtaksprosess som følge av vedtak av kommuneplanen:



| Plan-ID | Plannavn |
|---------|---|
| 1954001 | Endret reguleringsplan Lødingen |
| 1959001 | Reg.plan vei til og plass til fergeleie |
| 1959002 | Et område gamle idrettsplass |
| 1960001 | Vei under Langbakken |
| 1961002 | Storhaugen |
| 1961003 | Område ved tennisbanen |
| 1962001 | Endret reg. av strøk langs Hambakken |
| 1969001 | Endret reg.pl. Lødingen sentrum, omleg. av fv |
| 1969002 | Utvidelse av Lødingen kirkegård |
| 1976002 | Reg.endring for tomt nr. 8, kv 13, Lødingen sentrum |
| 1977001 | Fiskebåthavn i Lødingen |
| 1990002 | Rev. 32 (Fiskebåthavn i Lødingen) |
| 2000003 | Reguleringsplan for Prestegårdsjordet øst (sykehjem Lødingen) |
| 2002001 | Bebyggelsesplan for gnr. 29, bnr. 19, 20 og del av bnr. 1 på Strand, Lødingen kommune |
| 2011002 | Reguleringsplan for Hustadstranda Lødingen Fisk AS |

Planene er erstattet av nyere planer, men skal nå oppheves. Øvrige reguleringsplaner videreføres uendret i kommuneplanens arealdel, og er vist med hensynssone H910 i plankartet.

4.2 Planens dokumenter

Kommuneplanens arealdel består av følgende dokumenter:

- Plankart i målestokk 1:30 000 (A0)
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse med vurdering av planens samlede konsekvenser
- Konsekvensutredning av foreslåtte byggeområder og tiltak
- ROS-analyse (Risiko- og sårbarhetsanalyse)
- Temakart 1: Kulturminner
- Temakart 2: Fritidsbebyggelse

5. PLANENS HOVEDFORMÅL – TEMATISK INNDELTE

5.1 Bebyggelse og anlegg

5.1.1 Bolig

Lødingen kommune har en stor tomtereserve i regulerte boligfelt, og etterspørselen har vært liten de siste årene. De siste fem årene er det gitt 7 byggetillatelser til boliger i Lødingen kommune. Av disse er 5 i tettstedet, 2 ligger utenfor regulerte områder, og 5 er ferdig bygget. Dette gir et svært begrenset boligbehov per år på ca. 1 bolig.

Foruten en mindre økning av innbyggere frem til 2030 er det er ikke noe som tilsier at etterspørselen etter boligtomter vil endre seg i tiden fremover. Men kommunen bærer preg av at en spredt og planløs utbygging har pågått over tid. Det er kostbart å besørge offentlig infrastruktur og et sosialt servicetilbud for en kommune hvor bebyggelsen er svært spredt. Jf. nasjonale retningslinjer for arealutvikling er tett utbygging rundt infrastrukturknutepunkt en mer



ressursvennlig arealutnyttelse som på sikt vil kunne føre til et mer kostnadseffektivt og bedre servicetilbud til innbyggerne.

Samtidig er Lødingen en landbrukskommune hvor man har bodd der ressursene er og der jorda ligger. Det er viktig å opprettholde det aktive landbruket i kommunen og ikke forringe mulighetene for å drive jorda for kommende generasjoner. I arealbrukssammenheng innebærer dette blant annet ikke å bygge ned matjord.

For at arealplanen skal oppfylle sin hensikt er det viktig at den følges og at det ikke legges opp til ekstensiv dispensasjonspraksis slik man har sett i Lødingen over tid. Derfor er det viktig at det avsettes areal til boligbygging i områder hvor folk faktisk *ønsker* å bygge bolig. Lødingen ønsker et bredt tilbud av attraktive muligheter.

Det avsettes ingen *nye* områder for boligbygging i planen, men et flertall områder videreføres. De områder som allerede er avsatt har tilstrekkelig med kapasitet til å møte arealbehovet for boligbygging i kommende planperiode og mere til. Det finnes over 50 ledige tomter i regulerte felt på tettstedet, og 9 tomter i Vågehamn som er tilrettelagt i plan med enklere prosess uten regulering, iht. PBL. § 11-10.

Boligområdene i Vågehamn, B3-B5, er videreført fra tidligere plan og er derfor ikke konsekvensutredet. Det ene området, B5, er noe trukket tilbake fra strandlinjen med hensyn til strandsonen og i stedet utvidet noe sørover mot Vestbygd kirke uten å komme i konflikt med kulturmiljøområdet rundt kirka. Områdene som er avsatt fortetter i nåværende boligområde og er derfor ikke til ulempe for landbruket eller reindriftsnæringen.

De områder som er avsatt ivaretar kommunens arealstrategi og er i tråd med statlige føringer for arealutvikling ved at:

- Det legges til rette for at nye boliger legges ved etablert infrastruktur
- Boligbygging bidrar til å bygge opp om etablerte sentrumsområder
- Man legger boligområdene utenfor kjerneområder for landbruk slik at man unngår nedbygging av matjord
- Samler folk slik at det sosiale tilbudet i kommunen kan konsentreres og dermed føre til et bedre tilbud til befolkningen

For spredt boligbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder, se 5.4.

5.1.2 Fritidsbebyggelse

I likhet med boligbyggingen i Lødingen har utbyggingen til fritidsformål delvis skjedd spredt og basert på dispensasjoner fra kommuneplanen. I perioden 2010-2014 ble det bygget 36 fritidsboliger i Lødingen og halvparten var utenfor regulerte områder. I løpet av de siste fem årene er det gitt byggetillatelse til 37 fritidsboliger i Lødingen der 1/4 har vært utenfor regulerte områder. Utviklingen går i retningen at flere bygger innenfor regulerte områder.

De siste tallene gir at det bygges ca. 5-6 fritidsboliger i året. Det gir plassbehov til ca. 60 fritidsboliger i planperioden (10 år). Med fordelingen ovenfor gir det forventning om 45 fritidsboliger i regulerte felt og 15 fritidsboliger i spredt områder.

Lødingens visjon om å være «Bo-, ferie- og fritidskommunen» tilsier et behov for byggeområder til fritidsformål og folks preferanser varierer mye. I vedtatte reguleringsplaner har kommunen en



tomtereserve på over 500 hyttetomter. Samtlige av disse reguleringsplanene videreføres uendret i kommuneplanens arealdel. De regulerte områdene ligger spredt i kommunen men mer enn halvparten ligger på Nes Fort, sør for Lødingen tettsted. På bakgrunn av denne arealreserven til formålet og detaljplanenes spredning i kommunen har man vurdert at behovet for hyttetomter er tilstrekkelig dekket, og det avsettes ikke nye områder til dette formålet.

For spredt utbygging til fritidsformål i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder, se 5.4.

Det vises til temakart: fritidsbebyggelse for en oversikt over regulerte felt for fritidsbebyggelse.

5.1.3 Naust

Det avsettes arealer for nåværende naustområder på tettstedet. Anleggene er allerede etablert og stadfestes nå i kommuneplanen.

5.1.4 Næring

For temaet næringsutvikling er Lødingens hovedmål å bygge opp under næringslivets sterke sider for å videreutvikle disse, samt legge til rette for nyetableringer, jf. kommuneplanens samfunnsdel. Kommunen har relativt store, ledige arealer i følgende regulerte næringsområder:

| PlanID | Plannavn | Reguleringsformål med ledig areal |
|---------|---|---|
| 1976006 | Feneset | M1 – Område for forretnings- og kontorbebyggelse. Området skal benyttes til nærbutikk. I3-4, Områder for industribebyggelse. |
| 1977002 | Fergeleiet, Breivika Lødingen | Industri |
| 1986001 | Forretningsområde Kallvollen | Forretning |
| 1995002 | Endringer for Lødingen fiske- og småbåthavn | Maritim virksomhet/næring (M1) |
| 2001009 | Øvre Fenes, industriområde | Industri |
| 2003001 | Del av Lilleøya, gnr. 20 bnr. 10 | Industri og lagerbygg |
| 2005002 | Lødingen Næringspark, Kåringen, gnr.28, bnr.5 og 17 | I1. Område for industri og lager. T5 og T6. Kai. T7 og T8. Havneområde A1 og A2. Spesialområde for landbasert akvakulturanlegg. V1. Kombinert formål, veiserviceanlegg. F11, F12 og F13. Kombinert formål, område for lett industri og forretning HF1. Kombinert formål, område for overnattingssted, bevertning og forretning |
| 2007002 | Del av gnr. 14, bnr. 18, Sletteng | B7-B11 – Byggeområde for fritidsbebyggelse/næring. Bygg med flere enheter for salg/utleie |
| 2016002 | RP Lødingen skole 1-10 | Næringsbebyggelse (gammel skolen) |
| 2018006 | Nes Fort. Gnr. 27 bnr. 1, 17 og 26 | BH – Område for hotell (herberge og bevertning) BF – Område for forretning |



| | | |
|--|---------------------|---|
| | | BKB1, 4 og 6 – Område for kombinert formål fritidsbebyggelse/ turisme BFT, Område for turisme BKB7-BKB13, Område for kombinert formål offentlig virksomhet/ kontor/ industri/ forretning/ turisme |
| | Kåringen masseuttak | Regulering igangsatt |

Mye av næringsvirksomheten i Lødingen er råstoffrelatert slik som masseuttak, mellomlagring av masser og annen steinindustri. Slik virksomhet er plasskrevende og ofte støyende, og det er behov for ytterligere arealer i framtiden. Kommunen har mottatt flere innspill om nye arealbehov til formålet. Innspillene er konsekvensutredet og i denne sammenheng er kommunens behov for verdiskapning og sysselsetting tungtveiende. Det er også mottatt innspill for videreføring av eksisterende næring som ønskes stadfestes i planen.

Følgende områder avsettes til fremtidig næring i planen:

| Nummer | Formål | Område |
|---------|------------------------------------|----------|
| BN1 | Næringsbebyggelse | Lødingen |
| BN2 | Næringsbebyggelse | Kåringen |
| LSBN7 f | Spredt bolig- og næringsbebyggelse | Offersøy |

BN1 er næringsareal på tettstedet med eksisterende fiskemottak og forretning på bakkeplan, og ønske om utleieboliger for fisketurister i øverste etasje.

BN2 er utvidelse av næringsarealet på kåringen nordover. Arealet må detaljreguleres.

LSBN7f er utvidelse ved gårdstun Skarpstrand, Offersøy, med nytt lagerbygg som skal brukes i forretningsammenheng (nettbutikk).

5.1.5 Idrettsanlegg

Det avsettes areal for to fremtidige idrettsanlegg i planen. Det ene er BIA1 ved Stormyra, hvor det avsettes areal til etablering av en motorsportbane. Her planlegges det å tilrettelegge for ulike motoriserte aktiviteter utendørs. Området ligger imidlertid i et vinterarbeidsområde for rein og i innspill fra Fylkesmannens reindriftsavdeling frarådes vinterdrift av anlegget. Planbestemmelsene slår derfor fast at anlegget ikke tillates vinterdrevet.

Det andre idrettsanlegget, BIA2, ligger i Hamndalen, Lødingen og er i realiteten en utvidelse av eksisterende nærmiljøanlegg (BIA3) mot sør. Hamndalen er et nærmiljøområde som skal tilrettelegges for fysisk aktivitet og rekreasjon som er tilgjengelig for alle. Området skal utvikles med aktivitetspark med ulike anlegg for fysisk aktivitet og rekreasjon på området og rundt vannet. Anlegget vil være en flott arena for fysisk aktivitet, naturopplevelser og læring. Skoler og barnehager vil nyte godt av dette tilbudet da det i dag ikke eksisterer et slikt anlegg i Lødingen kommune. Idrettslag og ulike foreninger vil også være viktige parter.

5.1.6 Lekeplasser og uteoppholdsarealer

Det har vært lite fokus på kommunens lekeplasser frem til i dag. Mer fokus har det vært på friområder og nærmiljøområder til bruk for rekreasjon og fritid. Som Bo-, ferie- og



fritidskommune er det viktig å opprettholde grønnstruktur og grønne lunger, til fritids og rekreasjonsformål som Bankfjæra, Hamndalen, rådhusplenen, Hjertholmen, med flere. Jf. Kommuneplanens samfunnsdel.

Kommunen har i dag få lekeplasser og det er ikke blitt stilt krav til lekeplasser eller uteoppholdsarealer tidligere. Planbestemmelsene sikrer at det avsettes arealer for lek og opphold i videre arealplanlegging. I tillegg stilles det kvalitetskrav til lekeplasser. Jf. Kommuneplanens samfunnsdel.

5.2 Samferdsels- og teknisk infrastruktur

Følgende traséer for fremtidig gang-/sykkelveg er avsatt i planen:

| Nummer | Formål | Område |
|--------|----------------|---|
| SGS1 | Gang/sykkelveg | langs fylkesveg på strekning fra eksisterende gangveg ved Hamndalselva og til fergeleie |
| SGS2 | Gang/sykkelveg | langs Lerkevegen fra kryss mot fylkesveg og til avkjørsel mot idrettshall i Skolevegen |
| SGS3 | Gang/sykkelveg | fra Fenes-krysset til enden av fylkesveg 693 |

SGS1 og 2 er ikke konsekvensutredet i planen. Det stilles krav om detaljregulering før etablering samt vurdering av konsekvensutredning for SGS1 og SGS2. Bakgrunnen for dette er at trasévalg, trafiksikkerhetsløsninger og kryss bør være gjenstand for en nærmere vurdering. Forslagene er tatt inn etter innspill fra formannskapet i møtet 26.10.2017.

Vedtatt reguleringsplan for E10 videreføres uendret i denne planen.

I arealplanen er det avsatt områder for hyttebygging i bygder hvor adkomst må skje med båt. Det finnes noen få avklarte arealer med adkomst og parkering for dette. Det avsettes areal for fremtidig offentlig parkering ved Øksneshamn, SPA1, for bedre tilgang til etablert båthavn og kaianlegg. Med tiltaket ønskes det å forbedre trafikksituasjonen i området og unngå parkering langs fylkesvegen.

Ellers er planen lite forutsigbar om hvor adkomst og parkering skal være da det er liten forutsigbarhet om fremtida tiltak. Adkomst med eventuell parkering ved veg må avklares mot veimyndighet før utbygging i områder vurderes.

5.3 Landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder, LNFR

Det avsettes store arealer til LNFR-områder. I tidligere kommuneplan skilte man LNFR mellom A- og B-områder. I A-områdene var spredt utbygging *ikke* tillatt, mens det i B-områdene kunne tillates spredt utbygging til både bolig- og fritidsformål. I praksis ble ikke dette skillet håndhevet strengt og kommunen har godkjent utbygging i begge områdekategoriene.

5.4 Landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder med tillatelse til spredt bebyggelse

Boligmarkedet preges av få boliger i markedet. Samtidig er det lite utbyggingspress (boliger) i kommunen. Det meste som bygges er fritidsboliger.



Tilbud på arbeidsplasser og et fungerende boligmarked er avgjørende for å beholde og trekke nye innbyggere til kommunen. Samtidig viser statistikken et svært begrenset boligbehov per år (ca. 1 bolig per år).

Lødingen en landbrukskommune hvor man har bodd der ressursene er og der jorda ligger. Det er viktig å opprettholde det aktive landbruket i kommunen og ikke forringe mulighetene for å drive jorda for kommende generasjoner. Det har gjennom lang tid vært uttrykt ønske i Lødingen kommune å bevare bosetting og skolen i distriktet. Tilgang til forskole og etter hvert grunnskole i distriktet sikrer mulighet for god tidlig utvikling i tråd med bærekraftsmålene. Lødingen legger opp til å styrke bosetting på tettstedet, samtidig som det er en målsetting å beholde all bosettingen i kommunen. Bosettingen i distriktet støtter opp landbruket og landbrukstilknyttet næring og er med på å fremme lokal kultur og lokale produkter.

Landbrukstilknyttet næringsliv er et eksempel på bærekraftig næringsutvikling. Regjeringen mener det er viktig at kommuner i sine planer vurderer utbyggingsløsninger som sikrer landbrukets næringsgrunnlag og reduserer omdisponering av dyrka mark. Flere som ønsker å bosette seg andre steder enn i tettbygde sentrumsområder av ulike årsaker. God bokvalitet, nær avstand til friluftsområder, tilgang til fjell og hav, friske væropplevelser og vakre kulturminner er verdifulle kvaliteter for mange mennesker som bor i Lødingen og ikke minst ønsker å flytte til Lødingen. Tilflytteres drømmer om et billig og godt alternativ skal ikke undervurderes. Lødingen ønsker et bredt tilbud av attraktive muligheter.

Det avsettes arealer til spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse. Det er lagt vekt på fortetting, transformasjon og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse, jf. kommuneplanens samfunnsdel. Arealer til spredt bebyggelse er avsatt tett rundt eksisterende infrastruktur for en mer ressursvennlig arealutnyttelse som på sikt vil kunne føre til et mer kostnadseffektivt og bedre servicetilbud til innbyggerne.

Etter dialog med fylkesveg og reindriftsnæringen har arealene for spredt bebyggelse fått redusert omfang, slik at den samlede belastningen reduseres. Ved dialog med fylkesveg er det kommet anbefalinger for nye avkjørsler og videre bruk av eksisterende. Vurderinger er basert på trafikkikkerhet og framkommelighet.

Det kan ikke forventes kommunale investeringer i sosial infrastruktur i disse områdene. Dette betyr at tomtekjøpere må være bevisste på at gangveger, barnehager, skoler etc. i nærområdet ikke kan påregnes prioritering.

I planarbeidet har det vært fokus på å forenkle muligheten å bygge uten å regulere, da det fort blir urimelig høye krav til en enkelt bolig eller hytte. Derfor har det vært fokus på omfang og lokalisering, etter kravet i PBL. § 11-11 første ledd nr. 2. Hvert område er gitt antall nye enheter som tillates oppført i planperioden, se planbestemmelsene. Totalt legger planen opp til 12 nye boliger, 1 ny næring, og 14 nye fritidsboliger i spredte områder. Det er også videreført og stadfestet arealer for nåværende spredt bebyggelse i plan der dette er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og nasjonale- og regionale føringer. Totalt er de arealer som i tidligere plan var satt til LNF-B mer enn halvert med nye begrensninger og justeringer.

Utbyggingsbehov i LNFR spredt-områder anses som dekket i planperioden. Ved arbeidet med planstrategien må det vurderes om antall enheter som tillates i perioden må justeres.



5.4.1 Bolig og næring

19%, nesten en femtedel, av innbyggerne i Lødingen bor utenfor tettstedet. Mange ønsker å bosette seg i nærheten av slekt og familie og/eller på stedet de vokste opp. Det bør være aksept for at noen søker andre kvaliteter enn det tradisjonelle boligfelt i tettsteder kan tilby. Av den grunn må det være anledning for boligbygging andre steder enn regulerte felt. Dette kan oppnås ved fortetting i spredtbygde områder. Spredt boligbygging er vurdert mot befolkningsutvikling og bosettingsønsker, jf. planprogram for kommuneplanens arealdel.

Lødingen viderefører spredt boligbygging i områder som har og har hatt over tid, en større befolkningstetthet enn øvrige arealer (sett bort fra tettstedet) og der man ser potensiale for videre bosetting. Flere innspill til bosetting ligger i disse områdene. Den regionale befolkningsutviklingen viser at innbyggertallet har gått ned lang tid men vil øke noe frem mot 2030. Dette sett i sammenheng med at få boliger bygges, og et boligmarked med få boliger på markedet gjør at man ser for seg et meget lavt behov for nye boliger. Samtidig må det finnes et handlingsrom med mulighet for tilflytting for å styrke og opprettholde distriktene.

Annfinnsletta og Offersøy er områder med større befolkningstetthet og åpnes for 2 nye enheter per område i planperioden. Bresjeosen, Ytterstad, Rinøya, Hesten og Lundli åpnes for 1 ny enhet per område i planperioden. Offersøysløyfa åpnes for 3 nye enheter i planperioden, dette med bakgrunn i innspill for området samt at området er strategisk bra med etablert dagligvareforretning, annen næring og flere nåværende boliger.

I tillegg åpnes det for ett nytt lagerbygg (næring) i tilknytting til gården Skarpstrand på Offersøy, etter innspill.

Omdisponering av bolig til fritidsbolig ønskes ikke i disse områder.

De områder som er avsatt ivaretar kommunens arealstrategi og er i tråd med statlige føringer for arealutvikling ved at:

- Det legges til rette for at nye boliger legges ved etablert infrastruktur
- Boligbygging bidrar til å bygge opp om etablerte boliglokasjoner
- Samler folk slik at det sosiale tilbudet i kommunen kan konsentreres og dermed føre til et bedre tilbud til befolkningen
- Unngå utbygging i urørte/relativt urørte naturområder
- Rydde i gjeldende arealformål i gjeldende kommuneplan

5.4.2 Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse er viktig for Lødingen da det bidrar til aktivitet og trivsel i kommunen, handel og utgjør også en del av kommunens tilrettelegging for turisme. Samtidig har kommunen erfart at fritidsbebyggelse bør lokaliseres utenfor boligområder, og man ønsker i Lødingen at fritidsbebyggelse holdes utenfor de definerte lokaliseringene for boliger. Mange søker fredfulle omgivelser når hyttedømmen skal realiseres. Den negative effekten av dette er ofte store inngrep i uberørt natur samt at enkeltstående byggverk får en svært privatiserende effekt.

Det finnes ikke en nøyaktig oversikt over antallet fritidsboliger i kommunen. Noe som bidrar til å redusere oversikten er at det finnes mange boliger som ikke formelt er omdisponert, men som benyttes til fritidsformål.



I ny arealdel avsettes arealer til fremtidig spredt fritidsbebyggelse. Kommunen vil fortette områder med eksisterende spredt fritidsbebyggelse. Det er også tatt ut store deler av de arealer som tidligere var LNF-B områder. Bakgrunnen for dette er den store arealreserven kommunen har i ferdigregulerte hyttefelt og føringer fra kommuneplanens samfunnsdel om fortetting og utvidelse av eksisterende og ferdigregulerte områder for fritidsbebyggelse, jf. Planprogram for kommuneplanens arealdel. Det er også et tydelig signal fra statlige planmyndigheter at spredt utbygging skal unngås. Det vises til temakart fritidsbebyggelse for en oversikt over reguleringsplaner med fritidsbebyggelse formål med gjenstående utbyggingskapasitet. Ved vurdering av spredt fritidsbebyggelse er det også lagt vikt ved ønsket utvikling som er kommet gjennom innspill, jf. Planprogram for kommuneplanens arealdel.

Erikstad, Svenggam, Husjord, Svartskardet og Kvannkjosen åpnes for 2 nye enheter per område i planperioden. Disse områder har en større tetthet med fritidsbebyggelse og annen bebyggelse. Flere av disse områdene er transformasjonsområder der det tidligere var stor del bosetting som med tiden har utviklet seg til fritids- og ferie steder. Flere innspill er kommet for disse områdene.

Halsen, Soltoppen (Vestøya, Offersøy), og Mikkhjelheimen (Hesten) åpnes for 1 ny enhet per område i planperioden, etter innspill. I områdene finnes det fritidsbebyggelse fra før, og etablert infrastruktur. Områdene er ikke i nærhet av ferdigregulerte områder for fritidsbebyggelse.

De områder som er avsatt ivaretar kommunens arealstrategi og er i tråd med statlige føringer for arealutvikling ved at:

- Det legges til rette for at ny fritidsbebyggelse legges ved etablert fritidsbebyggelse
- Unngå utbygging i urørte/relativt urørte naturområder
- Bidra til at reguleringsplaner som allerede er vedtatt oppfylles før nye areal avsettes
- Rydde i gjeldende arealformål i gjeldende kommuneplan

5.5 Sjø og vassdrag

Gjeldende plan for sjøarealene er "Kommunedelplan for Lødingen kommune 2001 - 2003. egengodkjent i kommunestyret 11.10.2001, sak 52/01. Det pågår et felles kystsoneplanarbeid for alle kommunene i Vesterålen, hvor Lødingen også deltar. Ny kystsoneplan for Vesterålen og Lødingen forventes vedtas i slutten av 2021.

For sjøarealer henvises det derfor til enhver tid gjeldende kystsoneplan. Kommunens sjøarealer er derfor tatt ut av ny Kommuneplanens arealdel.

5.5.1 Småbåthavn

Det avsettes sjøareal til småbåthavn i Vågehamn og på Øksneshamn i planen. Anleggene er allerede etablert og stadfestes nå i kommuneplanen.

5.5.2 Drikkevann

Det avsettes 10 drikkevann i planen og disse angis med hensynssone for tilhørende nedslagsfelt. Planbestemmelsene angir konkret hva som kan tillates innenfor disse sonene.



5.6 Hensynssoner

Over flere av de ulike arealformålene i planen er det lagt hensyns- og sikringssoner. Disse viser hvor det finnes spesielle hensyn å ivareta dersom det skal igangsettes tiltak her.

Det er oppstartet regulering av et område: Kåringen masseuttak. Området er båndlagt etter plan- og bygningsloven § 11-8 d), sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven.

Lødingen middelalderkirkested er båndlagt i planen. Lødingen kirke er fra 1887 men er sannsynligvis den fjerde kirka på stedet. Kirkestedet har røtter bak til 1200-tallet og er en viktig del av det historiske Lødingen. Rundt Vestbygd kirke er det lagt en hensynsone for bevaring av kulturmiljø. Vestbygd kirke er fra 1885 og ligger i Vågehamn, nært havet. Kirken er et tydelig landmerke og er godt synlig fra sjøen men også når du kjører inn til Vågehamn. Landskapet rundt kirka favner både kultur og natur. Landskapets helhet med grønnstrukturen og friområdet rundt kirka er med på å gi gode visuelle kvaliteter i området og fra sjøen som må ivaretas ved tiltak i nærhet av kirka.

Flere områder er båndlagt etter lov om naturvern, 3 vernede vassdrag, 2 landskapsvernområder, og 1 nasjonalpark. Områdene er viktige for bevaring av naturmangfold, og for ulike aktiviteter og næringer som friluftsliv og reindrift. Planen ivaretar også bestemmelser for tiltak ved vassdrag.

Skred i kvikkleira og andre jordarter med sprøbruddegenskaper har ofte store konsekvenser. Slike skred kan ha stort omfang, medføre skader på bebyggelse og infrastruktur og være til fare for liv og helse. Jordarter med sprøbruddegenskaper finner vi spesielt i områder under marin grense. Planen viser faresoner for kvikkleira samt marin grense. For alle tiltak under marin grense der det er marine avsetninger og ikke kan vises grunt til fast fjell må faren for kvikkleira og skred vurderes.

6. PLANENS SAMLEDE VIRKNINGER

Samlet sett vurderes planforslaget til å gi rom og muligheter for vekst og utvikling for både tettstedet og distriktet. Sentrale tema som er utredet i forbindelse med ny arealbruk viser at de negative konsekvensene kan anses som akseptable med utarbeidede bestemmelser og de positive konsekvensene bidrar til en miljømessig og samfunnsmessig fremadrettet utvikling av kommunen.

6.1 Spredt bebyggelse

Lødingen kommune har ett sentralt tettsted, Lødingen, og i tillegg er Vågehamn regnet som tettsted i Vestbygda. Begge tettstedene har hatt egne kommunedelplaner. Det finnes også et stort antall vedtatte reguleringsplaner for mange ulike deler av kommunen. Likevel har svært mye utbygging foregått spredt i lengre tid. I arbeidet med denne arealplanen er samtlige av de videreførte reguleringsplanene gjennomgått og resultatet er tydelig: i mange reguleringsplaner finnes restkapasitet (dvs. at ikke planens fulle potensiale er utbygget) og flere planer er i det hele tatt ikke realisert. Disse planenes plassering er også spredt så det finnes ferdigregulerte hyttefelt veldig mange steder i kommunen. Den seneste planen er Nes Panorama med en



kapasitet for ca. 500 fritidsboliger. I denne kommuneplanen avsettes derfor få arealer til spredt fritidsbebyggelse i LNFR. Det avsettes ikke nye arealer for fritidsbebyggelse i felt.

I motsetning til fritidsbebyggelse er det et større behov for å sette av å begrense arealer for boligbebyggelse, særlig i spredte områder. Dette med hensyn til at boligmarkedet i distriktet trengs for å støtte opp om landbruk og landbruksrelatert næring samtidig som det må avklares tydelige grenser mot samme interesser. I tillegg må boligbebyggelsen begrenses i forhold til andre LNFR-interesser. Om omsetningen av boliger i kommunen er lav så er den enda lavere i distriktet. Boliger i distriktet overtas av familie og slekt og blir benyttet til fritidsbolig. I denne kommuneplan avsettes det derfor arealer til spredt boligbebyggelse der det ikke skal være behov for regulering.

6.2 Næringsutvikling

Det følger av kommuneplanens samfunnsdel at næringsutvikling er viktig for Lødingen og i arealdelen følges samtlige innspill om næringsetablering og utvikling opp. I planen tilrettelegges det for masseuttak i Kåringen, forretning og turismevirksomhet i Lødingen, utvidet næring på Kåringen og nytt lagerbygg på Offersøy. Kjente virksomheter som er i drift stadfestes i planen.

For områder avsatt til næringsbebyggelse skal det utarbeides detaljreguleringsplan før det kan gis tillatelse til nye tiltak.

6.3 Regionalt samarbeid og knutepunktutvikling – E10

Ny trasé for E10 i Lødingen er vedtatt gjennom reguleringsplan, og er avsatt som hensynssone H910 i kommuneplanen. Statlige samferdselstiltak reguleres på statlig nivå og temaet behandles derfor ikke ytterligere i denne plansammenheng. Etablering av ny E10 i Lødingen vil bidra til utviklingen av kommunen som et sentralt knutepunkt i Nordland-regionen.

6.4 Kulturminner og kulturmiljø

Ingen områder i planen er endelig avklart med tanke på fredete kulturminner dersom dette ikke framgår eksplisitt. Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jf. § 3, 1. ledd og § 8, 1. ledd. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.

Fremtidige arealer er konsekvensutredet i forhold til kulturminner og kulturmiljø. I de fleste områder er konsekvensen vurdert som ubetydelig, og i noen få områder er konsekvensen vurdert til liten negativ konsekvens. Kjente kulturmiljøer er beskyttet gjennom bestemmelser i planen. På Husjord og Lundli er Samiske kulturminner innenfor fremtidig formål for spredt bebyggelse. Tiltakene vil kunne realiseres uten å komme i konflikt med kulturminnene og konsekvensen vurderes til ubetydelig til liten negativ konsekvens.

Det vil være mulig å plassere nye enheter og tiltak uten å komme i konflikt med registrerte kulturminner. Samlet sett vil planens samlede virkninger få liten negativ til ubetydelig konsekvens for kulturminner og kulturmiljø (der også samiske kulturminner inngår).



6.5 Samisk natur- og kulturgrunnlag

Hele kommunen inngår i inngår i reinbeitedistrikt Linnásuolu/ Kanstadjord/Vestre Hinnøy. En stor del av tidligere LNF-B arealer er omfattet begrenset i ny plan hvilket er positivt for lokal reindriftsnæring og ivaretar kommunens arealstrategi og er i tråd med statlige føringer for arealutvikling om å ivareta reindriftas interesser i kommunen.

Det er mange små områder med begrenset omfang som vurderes plassert i beiteområder og flyttlei for rein. Samlet sett vil mange områder med liten negativ konsekvens kunne føre til en samlet større negativ konsekvens for reindriftsnæringa. Flere av områdene er diskutert med reindriftsnæringen og Statsforvalteren i Troms og Finnmark (da reinbeitedistriktet hører til dem) og har fått redusert omfang etter de diskusjonene, slik at den samlede belastningen reduseres.

Videre bør det ved planlegging og tiltak tas hensyn til følgende:

- Sørvendte områder som holder seg bar om vinteren er viktige beite områder
- Høyder med lyng og lav som vinden blåser ren på vintertid er viktig for beite
- Rinøya og Gårdsholmen blir brukt som oppsamlingsområde i forbindelse med vårflytting og benyttes som tidlig bart område for beite, ifølge lokal reindriftsnæring
- Influenssoner i forbindelse med flyttveier
- Det finnes noen flaskehals der det er viktig at flyttlei ikke stenges, for eksempel der terrenget lager smalere passasjer
- Det bebygde området av Kvannkjosen er ikke til problem for kalving (vårbeiteområder), ifølge lokal reindriftsnæring. Kalvingsområder er nordover, mellom Kvannkjosen og Svartskardet.
- Fortetting av felt med fritidsboliger langs vestsiden av Kanstadjorden er uproblematisk, ifølge lokal reindriftsnæring. Strekingen har i dag en stor del fritidsbebyggelse.

Distriktsplan for Kanstadjord og Vestre Hinnøy Reinbeitedistrikt¹ er tilgjengelig hos Statsforvalteren i Nordland.

6.6 Friluftsliv og folkehelse

Lødingen kommune har med sin fine natur et godt utgangspunkt for friluftsliv. Det er tilrettelagt turløyper som er i bruk både vinter og sommer. Innbyggerne setter pris på de flotte omgivelsene vi bor i og mulighetene for friluftsliv. Mulighetene for friluftsliv er med på å skape bolyst og grunnlag for turisme. Derfor er det i ny plan lagt hensynssoner for bevaring av friluftsliv over de viktigste områdene for friluftsliv. I tillegg er det angitt byggegrense mot etablert sti. Ved videre planlegging bør det også tas hensyn til kartlagte friluftslivsområder som finnes i Miljødirektoratets kartløsning Naturbase. I Lødingen finnes også Møysalen nasjonalpark og landskapsvernområde og Svellingsflaket landskapsvernområde som inngår i nasjonale vernevedtak.

En stor del av friluftslivet foregår i strandsonen. Det er en utfordring med privatisering i strandsonen. Det er en utfordring at bebyggelsen ligger så nært fjæra, og for at allmenhetens tilgang til strandsonen skal bevares, må det settes begrensninger på privatisering av

¹ <https://www.statsforvalteren.no/nb/Nordland/Landbruk-og-mat/Reindrift/Arealplanlegging/Distriktsplanar/>



strandsonen. Det er fastsatt byggegrense langs sjø og vassdrag i ny plan, samt bestemmelser for byggetiltak i sjønære områder.

I planarbeidet er det gjort en grundig vurdering av områder for spredt bebyggelse. Nye begrensninger og justeringer er en start for en videre utvikling og planlegging med mål om å fastsette langsiktige utbyggingsgrenser som sikrer bærekraftig utvikling i fjellområdene, beskytter store naturområder, hindrer tap av naturmangfold og ivaretar friluftslivsverdier.

Kommunen ønsker også å legge til rette for god folkehelse med friske innbyggere og legge til rette områder for lek, idrett og friluftsliv, spesielt for barn og unge jf. kommuneplanens samfunnsdel. Derfor skal det også være enkelt å føre opp enkle tiltak som er med på å forbedre folkehelsen og som fremmer friluftslivet. Planen støtter tiltak som legger til rette for friluftsliv og allmenn bruk, f.eks. turstier, skiløyper, bruer, klopper og rasteplasser.

6.7 Risiko- og sårbarhet

Det er laget ROS-analyse for hele kommunen, og de hendelsene som kom ut med størst risiko er *Større ulykker (veg)* og *Støy*. For å avbøte på uheldige hendelser er det gjort endringer i plankart og bestemmelser. Det er gitt bestemmelser for avkjørsler fra fylkesvei og E10 og nye gang- og sykkelveger er med i planforslaget. For de tiltak som vil generere støy er det stilt krav om vurdering av støy i videre regulering. Det vises for øvrig til ROS-analysen og bestemmelser.



VEDLEGG

- Kommuneplanens arealdel for Lødingen, Vedlegg – Konsekvensutredning
- Kommuneplanens arealdel for Lødingen, Vedlegg – ROS-analyse
- Temakart 1: Kulturminner
- Temakart 2: Fritidsbebyggelse

