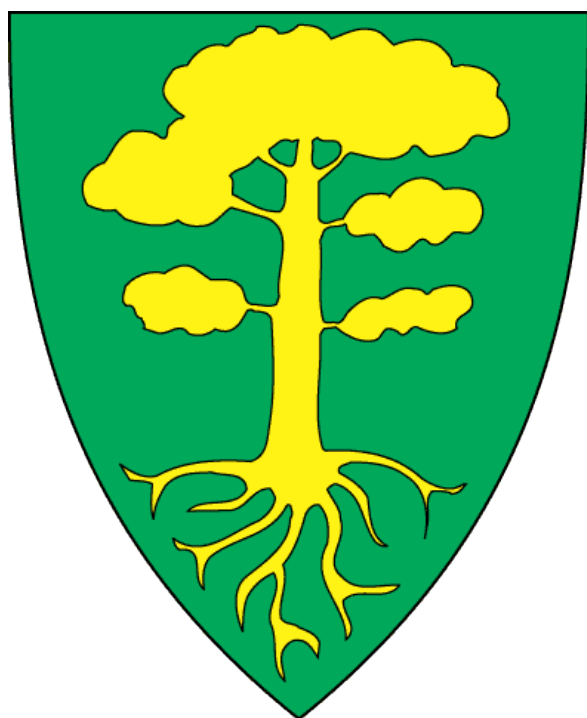


BEIARN KOMMUNE



Kommuneplanens arealdel 2017-2028

Del 1: Planbeskrivelse

---

## Forord

Plan- og bygningsloven gir kommunen en viktig rolle som planmyndighet. Kommunen skal drive en sektorovergripende samfunns- og arealplanlegging gjennom en samlet kommuneplan. Kommuneplanen skal omfatte en samfunnsdel med handlingsprogram og en arealdel.

Arealdelen består av tre deler:

Del 1: Planbeskrivelse med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse

Del 2: Planbestemmelser og retningslinjer. Bestemmelser angir vilkår som skal følges, mens retningslinjer angir forhold og prinsipper som bør følges. Fravik fra både bestemmelser og retningslinjer skal angis og begrunnes.

Del 3: Arealplankart

Planbeskrivelsen skal bl.a. redegjøre for planes formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til de rammer og retningslinjer som gjelder for området. I den grad arealdelen gir rammer for fremtidig utbygging som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal planbeskrivelsen inneholde en særskilt beskrivelse, - konsekvensutredning, av planens virkninger for miljø og samfunn.

Arealdelen er bl.a. et verktøy til å gjennomføre samfunnsdelen og skal bidra til å sikre en langsiktig bærekraftig utvikling av kommunens areal-, natur- og kulturressurser. Den skal vise hvordan viktige hensyn skal følges opp i detaljplanlegging og derigjennom senere forvaltning av arealene. Arealdelen skal være utformet i et langsiktig perspektiv og skal være tilstrekkelig fleksibel slik at det er mulig å innpasse nye behov og muligheter. I områder hvor det er behov for ytterligere detaljering kan det utarbeides reguleringsplan..

Arealdelen skal i nødvendig utstrekning vise følgende arealformål m/tilhørende underformål:

1. Bebyggelse og anlegg
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
3. Grønnstruktur
4. Forsvaret
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

## Innhold

Forord .....	2
1 Bakgrunn .....	5
Gjeldende Kommuneplan 2001-2012 .....	5
Planstrategi .....	5
Kommuneplanens samfunnsdel 2014 -2024 .....	6
Kommuneplanens arealdel 2017 – 2028 .....	6
Energi- og klimaplan for Beiarn.....	7
1.1 Planprosessen .....	7
1.2 Nasjonale og regionale retningslinjer og føringer.....	8
St.meld. Nr. 29 (1996-97): Regional planlegging og arealpolitikk.....	8
St.meld.nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand .....	8
Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging .....	9
Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, 10. november 1994.....	9
Fylkesplan for Nordland 2013 - 2025 .....	10
Arealforvaltningens mål:.....	10
Naturressurser, kulturminner og landskap, strategi:.....	10
1.3 Oppdaterte plankart og bestemmelser .....	10
Nye verneområder .....	10
Verna vassdrag .....	10
Nasjonale vassdrag og nasjonal laksefjord.....	10
3. Arealplankartet, arealformål og hensyn. ....	11
Gjeldende reguleringsplaner .....	11
Bygeområder videreført fra forrige periode .....	12
Råstoffuttak .....	13
Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR) .....	13
Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone. ....	14
Hensynsoner .....	14
4 Forslag til arealbruk i kommuneplan .....	15
LNFR-område hvor spredt utbygging tillates, pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b .....	15
Bygge- og anleggsområde hvor utbygging kan skje når detaljreguleringsplan er vedtatt, pbl. § 11-7 nr. 1 .....	16
Forslag som er vurdert og forkastet i planprosessen .....	18
Forslag som er endret i planprosessen.....	18

5 Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse .....	24
Forholdene som er vurdert gjennom KU.....	24
Miljø og naturressurser.....	24
Samfunn .....	25
Forholdene som er vurdert gjennom ROS.....	25
Naturfarer .....	25
Samfunnfarer .....	25
6 Oppsummering .....	25
Arealregnskap nye byggeområder.....	25
7 Vedlegg .....	26

## **1 Bakgrunn**

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel. Kommunen skal ifølge plan- og bygningsloven § 11-5 ha en arealdel for hele kommunen. Denne utgjør en del av kommunens langsiktige planlegging og skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk. I tillegg skal det vises hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. En vedtatt kommuneplanens arealdel har en rettsvirkning som gjør at tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 ikke må være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelsene knyttet til arealformål og hensynssoner.

### **Gjeldende Kommuneplan 2001-2012**

Kommuneplanens arealdel ble sist vedtatt 20.06.2001. Det er derfor naturlig at det nå er behov for å revidere planen.

### **Planstrategi**

Den kommunale planstrategien skal vurdere kommunens plansystem, planressurser og samlede planbehov i kommunestyreperioden og skal vedtas innen ett år etter det nye kommunestyret er konstituert. Planstrategi for Beiarn kommune er vedtatt i kommunestyret 29.02.2012.

Planstrategidokumentet peker på viktige utfordringer for Beiarn kommune. Blant annet nedgang i folketallet, verdiskaping og næringsutvikling, helse, livskvalitet og oppvekstmiljø, samferdsel og infrastruktur, samfunnssikkerhet og beredskap samt arealbruk og natur.

## **Kommuneplanens samfunnsdel 2014 -2024**

### **Visjon**

Styrke gjennom samhold og samhandling gir evne og vilje til utvikling. Framtiden skapes nå.

### **Hovedmål**

Vi skal ta vare på hverandre og det eksisterende for å legge til rette for en positiv utvikling. Beiarn kommune skal være en trygg og god tjenesteleverandør og her skal det være godt å leve og bo.

Våre innbyggere skal være trygg på at alle våre tjenester skal ha et tilfredsstillende kvalitetsnivå også i fremtiden, uavhengig av hvordan organiseringen blir.

### **Delmål**

1. Trivsel i hverdagen/lokalsamfunnet/der vi bor.
2. Næringsutvikling.
3. Barn og unges oppvekstmiljø.
4. Trygge og gode tjenester.

### **Arealbehov**

Beiarn kommune har analysert fremtidig arealbehov basert på historiske data fra forrige planperiode (01.01. 2003 – 31.12.2013) og tilgjengelig regulert areal. Det er tilgjengelig 52 boligtomter, mens det i forrige periode ble bygget kun 13 boliger. Til sammenligning ble det bygd 93 nye fritidsboliger, mens det er kun 70 fritidstomter tilgjengelig. Av disse er 40 tomter lengre enn gangavstand unna vinterbrøytet vei. Det vurderes derfor at det i kommunen er et overskudd av boligtomter og et underskudd av fritidstomter.

Data for industri/forretning er ikke vist med «tilgjengelige tomter» i reguleringsplan. Det er tilgjengelig ca. 5 daa til forretning/bevertning/overnatting på Storjord, og det ble etablert 2 nybygg i forrige periode. I forrige planperiode var det tilgjengelig ca. 30 daa regulert til industri på Moldjord og Tollå som ikke ble benyttet. Det kan derfor vurderes å regulere mer areal til forretning/bevertning/overnatting på Storjord, og se på muligheten for å omregulere noe av det arealet som pr. i dag er regulert til industri.

Det forventes en diskusjon rundt bosettingsmønster i planperioden. Geografisk differensiert tjenesteproduksjon vil sannsynligvis påvirke både tyngdepunkt for bosetting i kommunen, og alders-/familiesammensetningen i sentrumsområdene.

Arealpresset er lavt i Beiarn, og man ønsker heller ikke å hindre desentralisert bosetting. Likevel legges det spesielt til rette for økt bosetting i sentrumsområdene gjennom areal- og reguleringsplaner.

## **Kommuneplanens arealdel 2017 – 2028**

Arealplanens hovedmål er å bidra til at bruken av arealene i kommunen til næringsformål, bosetting og transport bidrar til vekst i næringslivet, stabilisering av folketallet og trygging av bosetting i kommunen.

Langsiktig satsing på reiseliv og hyttebygging vil kunne legge beslag på en del av utmarksarealene. Disse områdene kan ha spesielle verdier som natur- og kulturlandskapsområder, og det vil derfor være svært viktig at kommunen tar et helhetlig ansvar for den framtidige utviklingen. I arbeidet med rulleringen av arealplanen må det derfor legges vekt på den framtidige bruken av de forholdsvis store utmarksområdene, blant annet eksisterende hytteområder. Fortsatt tillatelse til spredt boligbygging og eventuell tilrettelegging av hytteområder i tilknytning til senter og grender vurderes som viktig.

Tillatelse til ny fritidsbebyggelse i gjeldende LNFR- område der landbruksbebyggelse er dominerende bør allikevel vurderes strengere. Det er ønske om å tilrettelegge et variert tomte- og boligtilbud i tilknytning til grendene og tettstedene.

## **Energi- og klimaplan for Beiarn**

Energi- og klimaplan for kommunen ble vedtatt 2010. I tilknytning til energi- og klimaplanen er det ønskelig å sette et særskilt fokus på tiltak som kan gjøres i planarbeid og byggesaksbehandling for å rette større oppmerksomhet mot klima og miljø.

En del paragrafer i plan- og bygningsloven samt TEK10 (byggteknisk forskrift) gir mulighet for å styre blant annet plassering av nybygg, materialbruk og isolasjon.

Siden denne muligheten allerede ligger i gjeldende lov og forskrift, er det ikke en nødvendighet å understreke det spesielt i kommuneplanen. Samtidig så kan det å peke på punkt som er særskilt viktige i denne sammenhengen være et viktig redskap for bevisstgjøring omkring klima og energi.

## **1.1 Planprosessen**

Teknisk avdeling har vært ansvarlig for planprosessen og å utarbeide reviderte kart, bestemmelser og andre nødvendige plandokumenter. Plan- og ressursutvalget har blitt orientert underveis i prosessen og har gitt føringer og innspill til planarbeidet. Under arbeidet med planen har det vært avholdt folkemøter på Tollå og Moldjord.

- 29.02.2012 Kommunal planstrategi som ble vedtatt av kommunestyret.
- 27.02.2013 Planprogrammet ble vedtatt av kommunestyret.
- Våren 2013 ble folkemøter og invitasjon til innspill ble gjennomført.
- Juni 2013 Innspill til kommuneplanens arealdel ble presentert plan- og ressursutvalget.
- 29.10.2013 eget arbeidsmøte med plan- og ressursutvalget hvor nye innspill og bestemmelser ble avklart.
- 20.11.2014 Første gangs behandling av kommuneplanens arealdel i plan- og ressurs.
- Våren 2015 Første gangs høring av kommuneplanens arealdel.
- Vinter 2015/16 KU og ROS analyse av planen ble på bakgrunn av tilbakemeldinger fra høringspartene, samt interne ressurser, outsourcet.
- 25.08.2016 Andre gangs behandling av kommuneplanens arealdel i plan- og ressurs.
- Høst 2016 Andre gangs høring av kommuneplanens arealdel.

- 15.03.2017 Planen vedtatt i kommunestyret jf. plan- og bygningsloven §§ 11-15 og 11-16.

## 1.2 Nasjonale og regionale retningslinjer og føringer

En del nasjonale og regionale føringer ligger til grunn for planarbeid. Her gis en oversikt, men listen er ikke uttømmende.

### **St.meld. Nr. 29 (1996-97): Regional planlegging og arealpolitikk**

Stortingsmeldingen viderefører i stor grad linjene fra St. mld. nr. 31 (92-93), blant annet:

- Sikre samfunnet arealer til ulike utbyggingsformål
- Sikre at arealplanleggingen ivaretar hensyn til helse, trivsel og gode levekår
- Sikre at planlegging og arealbruk skjer med tanke på en økologisk bærekraftig utvikling
- Ivareta biologisk mangfold som et premiss i planleggingen
- Integre estetisk hensyn, landskaps- og kulturminneverdier i planleggingen
- Legge til rette for rekreasjon og friluftsliv, spesielt for barn og unge
- Ivareta behovene til grupper med spesielle arealkrav

Hensynet til biologisk mangfold, utbyggingspolitikk og transportsystem, jordvern, estetikk og landskapsbilde samt hensynet til funksjonshemmede blir ilagt særlig stor vekt i meldingen.

Gjennom konsekvensutredning (KU) og helhetlige vurderinger mener kommunen at det er tatt hensyn til mye av dette. Ikke alt er like lett å hensynta i forhold til geografiske og befolkningsmessige utfordringer, men langt på vei har man mulighet til å legge disse viktige hovedprinsippene til grunn.

### **St.meld.nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand**

Av stortingsmeldingen fremgår det nasjonale mål som skal ivaretas i kommunens planlegging av fritidsbebyggelse. Stortingsmeldingen peker på følgende som kommunene bør legge vekt gjennom kommuneplanen:

- Sikring av viktige landskaps-, natur og kulturvernverdier og allmennhetens muligheter til ferdsel og flerbruk.
- Næringsmessige mål, organisering og bruk av utbyggingsavtaler.
- Antall, størrelse, standard og holdning til bruksendringer for de enkelte deler av kommunen.
- Opprydding i eldre, ikke gjennomførte hytteplaner.
- Løsninger for energibruk, vann/ avløp, vegger, parkering og motorferdsel mv.
- Aktiv deltakelse i planprosessene fra befolkning, hytteeiere, grunneiere, næringsliv og myndigheter.

Meldingen sier at utbygging bør unngås i følgende områder:

- Store sammenhengende naturområder uten større tekniske inngrep, i stor grad fjellområder/ snaufjell.



- Områder langs vann og vassdrag (50-100-metersbeltet).
- Truede naturtyper og rikt biologisk mangfold, sjeldne eller unike økosystemer.
- Leveområder for villrein og andre sårbare eller truede arter, randsoner inn mot leveområdene og viktige viltkorridorer.
- Nærområder til nasjonalparker eller landskapsvernområder der hyttebygging vil gi press mot sårbare naturverdier.
- Viktige friluftsområder og bymarker, sårbare landskap og regionalt viktige kultur- og naturlandskap.
- Viktige reindriftsområder og landbruksområder.
- Viktige kulturminner og kulturmiljøer.
- Rasområder og øvrige fareområder.
- Områder i nedslagsfelt for drikkevannskilder.

Ovennevnte punkter er generelle og behøver ikke å være uttømmende.

### **Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging**

Noen hovedprinsipper legges til grunn for planleggingen, blant annet:

- Det skal legges til rette for at transportbehovet kan begrenses
- Det skal legges vekt på løsninger som kan gi korte avstander i forhold til daglige gjøremål
- Det bør tilstrebes klare grenser mellom bebygde områder og LNF-områder og en bør søke å samle naturinngrepene mest mulig.

Transportdimensjonen i dette kan være en utfordring for en kommune som Beiarn med store avstander og med mål om å opprettholde livskraftige grendesamfunn. Gjennom valg av nye hytteområder/ utbyggingsområder kan man imidlertid legge stor vekt nærhet til bygda og å samle inngrep mest mulig.

### **Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, 10. november 1994**

For å oppnå de nasjonale målene for forvaltningen av verna vassdrag, er det pekt på forhold som har særlig betydning:

- Unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø
- Sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene
- Sikre og utvikle friluftsverdien, særlig i områder nær befolkningsskonsentrasjoner
- Sikre verdien knyttet til forekomster/ områder i de vernede vassdragenes nedbørsfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi
- Sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket.

Det er kommunene som planmyndighet som har det primære ansvaret for utvikling i og ved verna vassdrag. Retningslinjene skal ligge til grunn for planlegging.

Retningslinjene sier at vassdragsbeltet bør avgrenses og dels inn i klasser ut fra registrerte verneverdier i tilknytning til kommuneplanens arealdel. Et virkemiddel for å beskytte

nærområdene til vassdrag er å etablere en inntil 100 meter bred sone langs vassdrag med enten forbud eller krav om reguleringsplan før det kan iverksettes nærmere angitte tiltak.

Dessuten er det pekt på at det noen steder kan være naturlig å gi området en smalere utstrekning enn 100 meter, fordi arealene allerede er benyttet til vei, jernbane eller tettbebyggelse. Området bør altså ikke omfatte mer enn det som naturlig hører sammen med vassdraget.

## **Fylkesplan for Nordland 2013 - 2025**

Fylkesplanen er en plan for den helhetlige utviklingen i fylket. Planen skal legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i regionen.

Planen presenterer ulike mål for fylkets fremtidige utvikling, blant annet:

1. Livskvalitet
2. Livskraftige lokalsamfunn og regioner
3. Verdiskaping og kompetanse

### **Arealforvaltningens mål:**

Arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner.

### **Naturressurser, kulturminner og landskap, strategi:**

Ressursgrunnlaget i Nordland skal benyttes og forvaltes med god balanse mellom bruk og vern, slik at natur- og kulturmiljø, kulturminner, landskapskvaliteter og fornybare ressurser ivaretas for framtidige generasjoner.

## **1.3 Oppdaterte plankart og bestemmelser**

### **Nye verneområder**

Låhko nasjonalpark ble vedtatt opprettet av Kongen i statsråd den 14. desember 2012. Nasjonalparken berører Arstadvatnet og et fjellområde vest for Arstaddalsdammen i Beiarn kommune.

### **Verna vassdrag**

Valnesvassdraget, Tollåga, Gjeddåga og Tverråga er verna vassdrag.

Gjeddåga og Tollåga er oppvekstområde og den viktigste gyteplassen for laks og sjøørret.

### **Nasjonale vassdrag og nasjonal laksefjord**

Beiarelva er nasjonalt laksevassdrag. Formålet med nasjonale laksevassdrag og laksefjorder er å gi et utvalg av de viktigste laksebestandene i Norge en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdragene og mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og munningsinngrep i de nærliggende fjord- og kystområdene.

Beiarfjorden er nasjonal laksefjord. En sikringszone fra munningsområde ved Beiarelva og ut forbi kommunegrense mot Gildeskål. Sikringssonen går videre i nordlig retning til Røsnes.

### 3. Arealplankartet, arealformål og hensyn.

#### Gjeldende reguleringsplaner

Detaljreguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er i plankart vist med hensynssone H910, skravur på hvit bunn. Disse er vist i tabell 1 og finnes i kommunens planregister.

Tabell 1: Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.

Planid	Plannavn	Status	Type	Ikraft
18391975001	Reguleringsplan Storjord Øst I	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	25.02.1975
18391979001	Reguleringsplan Slagøyra	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	13.06.1979
18391979002	Reguleringsplan Tollånes	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	13.06.1979
18391980001	Reguleringsplan Storjord Øst II	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	02.06.1980
18391987001	Reguleringsplan Løssiheimen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	26.02.1987
18391987002	Reguleringsplan Solbakkmoen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	09.07.1987
18391988001	Reguleringsplan Trones	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	23.03.1988
18391990001	Reguleringsplan Tvervik	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	28.11.1990
18391991001	Kommunedelplan Beiarfjellet/Storjordlia	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	08.05.1991
18391991002	Reguleringsplan Sandmoen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	01.05.1991
18391991003	Reguleringsplan Førrågen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	07.09.2011
18391991004	Reguleringsplan Moldjord	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.09.1991
18391993001	Reguleringsplan Larsånes 55/3	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	23.06.1993
18392002001	Reguleringsplan Ramskjell, 19/1.	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	11.12.2002
18392003001	Reguleringsplan Osbackfjellet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	24.03.2003
18392003002	Reguleringsplan Ramskjell Øst, 19/2.	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	11.12.2002
18392004001	Reguleringsplan Larsoslia	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	25.06.2004
18392005001	Reguleringsplan Kobbåvatn	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	14.12.2005
18392008001	Reguleringsplan Larsoslia, rev.2008	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	30.06.2008

<b>18392008002</b>	Reguleringsplan Tollådal hytte- og nærmiljøområde.	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	07.11.2008
<b>18392009001</b>	Reguleringsplan Strand	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	24.06.2009
<b>18392010001</b>	Reguleringsplan Troneslia hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan underlagt tidsbegrensning	Detaljregulering	03.11.2010
<b>18392010002</b>	Reguleringsplan Storjord sentrum	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	15.12.2010
<b>18392010003</b>	Reguleringsplan Moldjord, Holmen boligområde	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	10.02.2010
<b>18392013001</b>	Reguleringsplan Tollå, gang- og sykkelvei	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	18.12.2013

### Byggeområder videreført fra forrige periode

Fra forrige planperiode videreføres 28 byggeområder, som vist i tabell 2. Av disse er fem videreført med hensynssone H910 etter regulering. Disse områdene har til sammen beslaglagt 4596,65 daa, mer enn forutsatt i kommuneplanens arealdel. Hovedårsaken til merforbruk av areal er regulering av store sammenhengende områder til «friluftsområde i vassdrag» og «områder for jord- og skogbruk». Det reelle arealbruket, hvor man tar med områder for jord- og skogbruk som er påvirket av bebyggelse, ligger på ca 3300 dekar.

I tillegg videreføres 21 områder for spredt bebyggelse. Disse har til sammen en arealbruk på 1252,12 dekar. Av dette ligger over 500 dekar i SF01, hvor det ble bygd 4 enheter i forrige planperiode, og det er 4 resterende enheter som videreføres.

Tabell 2: Områder for spredt bebyggelse fra forrige planperiode.

Nr. K2001	Areal K2001 dekar	Plankrav K2001	Nr. K2017	Areal K2017 dekar	Merknad
F 1	534,49	K	SF01	534,49	
F 2	54,48	K	SF02	54,48	
F 3	1,3	K	SF03	1,3	
B 4	29,42	K	SB04	29,42	
F 5	75,72	K	SF05	75,72	
F 6	168,09	K	SF06	168,09	
F 7	15,4	K	SF07	15,4	
F 8	10,95	K			Tatt ut av plan, hulltaking av ubebygde område.
B 9	2,3	K	SB08	2,3	
F 10	1390,75	B		2225,49	Regulert PlanId 2005001
F 11	29,55	K	SF09	29,55	

F 12	2,88	K	SF09	2,88	
B 13	9,85	K	SB10	9,85	
F 14	91,93	K			Tatt ut av plan, hulltaking av ubebygd område.
F 15	33,97	K	SF11	33,97	
B 16	16,35	K	SB12		
B 17	9,85	K	SB13	9,85	
F 18	13,61	K	SF14	13,61	
F 19	27,82	B		60,52	Regulert PlanId 2002001
F 20	1192,76	R		1102,71	Regulert PlanId 2003001, 2004001, 2008001
B 21	29,08	K	SB16	29,08	
F 22	83,02	K	SF15	83,02	
B 23	39,01	K			Tatt ut av plan, uønsket av grunneier.
F 24	51,19	K	SF17	51,19	
B 25	38,15	K	SB18	38,15	
B 26	42,42	K			Tatt ut av plan.
F 27	83,27	R			Tatt ut av plan, ikke regulert.
F 28	314,6	B		1000,09	Regulert PlanId 2010001
F 29	778,13	R		207,84	Regulert PlanId 2008002
F 30	284,42	B	F28	15,22	Redusert areal.
F 31	15,76	K	SF19	15,76	
F 32	32,07	K			Tatt ut av plan.
F 33	29,69	K	SF20	29,69	
F 34	24,32	K	SF21	24,32	
Totalt				5556,6	5863,99

### Råstoffuttak

Områdene for råstoffuttak i Tollådal, Molid, munningsområde Tvervik, som er i gjeldende plan fra 2001, er tatt ut. Øvrige områder ved Solbakk, Steinåga i Arstaddal, Nes og Evjen er lagt inn som eksisterende råstoffuttak.

I tillegg er eksisterende råstoffuttak i Blomåli tatt inn. Dette var ikke med i plan fra 2001 som følge av en inkurie.

### Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

Mesteparten av kommunens areal er i ny kommuneplanen beskrevet under arealkategorien LNFR. I disse LNFR-områdene, landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift, er det

kun tillatt med tiltak som er knyttet til stedbunden næring som er nødvendig for drift av landbrukseiendom. Dette vil være ulike typer driftsbygninger og nødvendige boliger knyttet til landbruksdriften.

I tillegg til nødvendig landbruksbebyggelse (herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag jf. ovenfor) kan det, etter bestemmelser i planen, også tillates spredt bolig, fritids- eller næringsbebyggelse. Det siktes her til bebyggelse som ikke anses som en del av landbruk eller reindrift. Dette kan også omfatte etablering av småkraftverk for å utnytte områdets vannkraftpotensial. Det er et krav at bebyggelsens omfang, lokalisering og formål er nærmere angitt i planen. Der slike bestemmelser er benyttet, kan slike tiltak enten gjennomføres på grunnlag av enkeltsaksbehandling, eller på grunnlag av reguleringsplan.

I gjeldende arealplan, som er fra 2001, er det åpnet for spredt utbygging i 27 områder i tidligere arealbrukskategorien LNF. 17 av disse områdene var lagt ut for fritidsbebyggelse, i alt 72 fritidsboliger. 10 områder i LNF- kategorien var lagt ut som boligområder, i alt 28 boliger. Syv boligområder og 16 områder for fritidsbebyggelse videreføres i ny plan under LNFR-kategorien.

I ny plan er det 11 innspill der spredt utbygging i LNFR-område er vurdert. Område på Evjen, Eiterjord, Savjord, Larsos, Einan, Storhaug, Tollådal, to områder i Blomåli og Osbakk ved Gjeddåga.

Områdene er konsekvensutredet, og det er gjort en samlet vurdering samt at det er konkludert for hvert enkelt område. Alle områdene er i dette planforslaget vist i plankart.

### **Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.**

I gjeldende arealplan, fra 2001, er det i fjordområdene avsatt tre områder hvor arealformålet er akvakultur og ett område der arealformålet er kombinert akvakultur, friluftsliv, fiske, ferdsel og natur. Disse områdene er tatt ut og gjelder ikke i ny plan.

Sjøarealene er i dette forslaget er i plankartet i arealkategori Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Det tillates ikke akvakultur.

### **Hensynsoner**

Hensynssonene skal vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealet. Sonene gir et grunnlag for å vurdere nye planinnspill eller gi veiledning ved behandling av dispensasjonssøknader. Dette vil også gi tiltakshavere større forutberegnelighet ved at de vil være kjent med sonens karakter før det fremmes søknad om å gjennomføre tiltak.

Hensynssoner som vises i plankartet er:

- H110 – Nedslagsfelt drikkevann
- H120 – Område for grunnvannsforsyning
- H310 – Faresone ras- og skred

- H320 – Faresone flom
- H360 – Skytebane
- H370 – Høyspenningsanlegg
- H410 – Infrastruktur
- H530 – Friluftsliv
- H710 – Reguleringsområder
- H720 – Naturvernområder
- H910 – Detaljeringsområder reguleringsplaner skal fortsatt gjelde

Beiarn kommune har egne temakart, utarbeidet av NVE, som viser flomutsatte områder for område fra Moldjord til og med Storjord, ca. 12 km målt langs vassdraget. Ikke særskilt vedlagt kommuneplanen. [Flomsonekart](#)

## 4 Forslag til arealbruk i kommuneplan

Områder som videreføres fra tidligere plan og nye områder som kan tas i bruk gjennom bestemmelser i kommuneplan og nye arealbruksområder der det er stilt krav om detaljreguleringsplan.

### LNFR-område hvor spredt utbygging tillates, pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav b

Innenfor avgrenset område merket SF, spredt fritidsbebyggelse, og SB, spredt boligbebyggelse, i tabell 1 tillates fradeling og bygging i LNFR-område. Området omdisponeres til fritidsboliger og boliger hvor utbygging kan skje gjennom bestemmelser i kommuneplanen, uten krav til vedtatt reguleringsplan.

Tidligere avklarte og gjeldende områder i kommuneplan fra 2001.

Tabell 3: Tidligere avklarte og gjeldende områder for spredt utbygging i LNFR-område i kommuneplan fra 2001.

Nummer plankart	Områdenavn	Nye boliger	Nye hytter	Merknad/bestemmelser
<b>SF01</b>	Øynes – Sandvik		4	Under marin grense. 4 enheter i forrige periode.
<b>SF02</b>	Tverrvik_1		4	Under marin grense. 1 enhet i forrige periode.
<b>SF03</b>	Tverrvik_2		1	Under marin grense. 1 enhet i forrige periode.
<b>SB04</b>	Tverrvik_3	2		Under marin grense. 1 enhet i forrige periode.
<b>SF05</b>	Arstad_1		6	Under marin grense.
<b>SF06</b>	Arstad_2		2	4 enheter i forrige periode.
<b>SF07</b>	Arstad_3		2	Under marin grense. 2 enheter i forrige periode.
<b>SB08</b>	Eiterjord	2		Under marin grense.
<b>SF09</b>	Navjord_1		4	Under marin grense.
<b>SF10</b>	Navjord_2		4	Under marin grense.
<b>SF11</b>	Strand_1		4	Under marin grense.
<b>SB12</b>	Strand_2	2		Under marin grense.
<b>SB13</b>	Strand_3	4		Under marin grense.

<b>SF14</b>	Strand_4		4	Under marin grense.
<b>SF15</b>	Storjord_1		4	
<b>SB16</b>	Storjord_2	2		Under marin grense. En enhet i forrige planperiode.
<b>SF17</b>	Strand_5		6	Under marin grense.
<b>SB18</b>	Os	2		Under marin grense.
<b>SF19</b>	Furumo		3	
<b>SF20</b>	Rengård		3	
<b>SF21</b>	Gråttådal		2	2 enheter i forrige periode.

Forslag til nye områder, 2017, som kan omdisponeres og hvor fradeling og bygging kan skje gjennom bestemmelser i kommuneplanen, uten krav til vedtatt reguleringsplan.

Tabell 4: Nye områder hvor fradeling og bygging kan skje gjennom bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Nummer plankart	Områdenavn	Nye boliger	Nye hytter	Ny næring	Merknad/bestemmelser/annet
<b>SF22</b>	Vold		1		Krav til geoteknisk vurdering. Tilleggsnæring for Vold grunneierlag, kan ikke fradeles for salg.
<b>SF23</b>	Nedre Blåmoli		5		
<b>SF25</b>	Savjord		1		Krav til geoteknisk vurdering.
<b>FT26</b>	Larsos gamle skole			Turisme	Oppstilling for inntil 6 campingvogner. Spikertelt ikke tillatt.
<b>SF28</b>	Moråga		4		Krav til geotekniske undersøkelser.
<b>SF29</b>	Os, Einan		3		Avkjøringstillatelse og parkering, samt om tiltak hindrer scooterløype må avklares før tiltak innvilges.

## Bygge- og anleggsområde hvor utbygging kan skje når detaljreguleringsplan er vedtatt, pbl. § 11-7 nr. 1

Nye områder/inns spill til kommuneplan 2017 – 2028.

Tabell 5: Bygge- og anleggsområde hvor utbygging kan skje når detaljreguleringsplan er vedtatt, PBL § 11-7 nr. 1, nye områder/inns spill til kommuneplan 2017 – 2028.

Nummer plankart	Områdenavn	Nye boliger	Nye hytter	Annet	Plankrav	Merknad/bestemmelser
<b>SB24</b>	Øvre Blåmoli		6		R	
<b>SF27</b>	Øvre Trolid		4		R	Reguleringsplan skal ivareta forhold til friluftsliv og rekkefølgebestemmelse om utbedring av avkjørsel fra Fv. 494 i henhold til



					vegnormalen N100 før tiltak.	
<b>F30</b>	Evjen		3		R	Under marin grense. Felles parkering og adkomst skal avklares i reguleringsplan.
<b>B33</b>	Arstad		7		R	Under marin grense.
<b>F34</b>	Dokmo		10		R	Under marin grense. Reguleringsbestemmelser skal hindre forringelse av strandsone til Beiarelva.
<b>KB36</b>	Storjord	X		Næring	R	Under marin grense. Boligtomter ut fra behov.
<b>F37</b>	Beiarfjellet, Osbakk		10		R	<b>Unntatt rettsvirkning inntil endelig avgjørelse.</b> Reguleringsplan skal ta hensyn til radon og sti registrert av MD.
<b>F38/B38</b>	Nedre Trolid	X	X		R	Reguleringsplan skal ha rekkefølgebestemmelse om utbedring av avkjørsel fra Fv. 494 i henhold til vegnormalen N100 før tiltak i F38. B38 under marin grense.
<b>F39</b>	Staupåmo sæter		X		R	
<b>ID41</b>	Steinåmo			Motorsport	R	Reguleringsplan vurderer støy fra ID41 i forhold til FT42.
<b>FT42</b>	Arena Beiarn		1	Næring	R	Reguleringsplan vurderer tiltakets påvirkning på naturverdier og biologisk mangfold. Reguleringsbestemmelser skal inneholde krav til sikkerhet mot skred, jf NGI-DOK. NR.20150269-01-R.
<b>KB43</b>	Harrmoen			Flerbruk Allhus	R	Reguleringsplan utreder tiltak for å oppfylle sikkerhet mot flom.
<b>B44</b>	Moldjord	X			R	Under marin grense.

I de tilfeller der antall boliger og fritidsboliger ikke er oppgitt i kommuneplanen skyldes det usikkerhet ved byggegrunn og/eller rasfare, eller at antall ikke er oppgitt av grunneier. Nærmere angivelse av risiko og sårbarhet for de enkelte områder skal beskrives i reguleringsplan. Se også planbestemmelser.

## Forslag som er vurdert og forkastet i planprosessen

I løpet av prosessen har seks av totalt 25 innspill til planprosessen blitt forkastet. Tabell 6 viser hvilken vurdering som ligger til grunn.

Tabell 6: Områder som har blitt forkastet i planprosessen.

Nummer & navn KU & ROS	Beskrivelse	Vurdering
<b>F31 Tollådal</b>	45 dekar omdisponert fra LNFR-formål til fritidsformål med krav om reguleringsplan på gnr. 55, bnr. 6.	Forslaget er i konflikt med reindrift og det er kommet innsigelse fra reindriftsforvaltningen. Forslagstiller har trukket forslaget.
<b>SF32 Osbakk, Ramskjell</b>	41 dekar omdisponert fra LNFR-formål til LNFR-formål med spredt fritidsbebyggelse på gnr. 18, bnr. 2.	Forslaget er i konflikt med reindrift og 100-metersbeltet rundt verna vassdrag. Forslaget ble tatt ut av plan- og ressursutvalget tidlig i prosessen.
<b>B35 Moldjordmoen</b>	75 dekar omdisponert fra LNFR-formål til boligformål med krav om reguleringsplan på gnr. 10, bnr. 4.	Forslaget ble tatt ut av kommuneplanen etter høring av hensyn til naturverdier og biologisk mangfold, samt fare for kvikkleire.
<b>F40 Ramskjell</b>	154 dekar omdisponert fra LNFR-formål til fritidsformål med krav om reguleringsplan på gnr. 19, bnr. 1.	Forslaget ble tidlig tatt ut av hensyn til verna vassdrag samt reindrift.
<b>SF45 Soløy</b>	15 dekar omdisponert fra LNFR-formål til LNFR-formål med spredt fritidsbebyggelse på gnr. 9, bnr. 5.	Forslaget ble tidlig tatt ut av forslag til ny plan på grunn av fare for skred som følge av kvikkleire.
<b>B46 Storsletten</b>	0,44 dekar omdisponert fra LNFR-formål til LNFR-formål med spredt boligbebyggelse på gnr. 16, bnr. 16.	Forslaget ble tatt ut av forslag til ny plan etter befaring av planutvalget da arealet er for lite og det er problemer med atkomst og drenering.

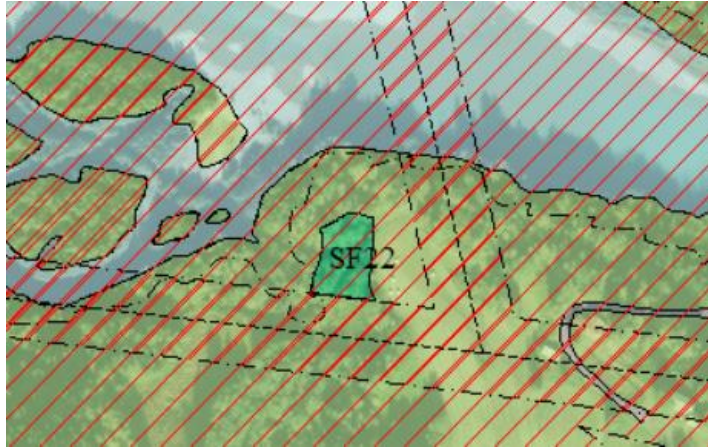
## Forslag som er endret i planprosessen

Etter første gangs høring kom det inn merknader fra flere av høringspartene til 11 av forslagene til ny arealbruk. I tillegg kom det inn innsigelser til fire av forslagene. Dette gjør at i tillegg til at forslag F31 er trukket helt fra første gangs høring, er det tatt inn endringer i 14 av de 19 resterende forslagene til ny arealbruk.

Tabell 7: Forslag som har blitt endret i planprosessen.

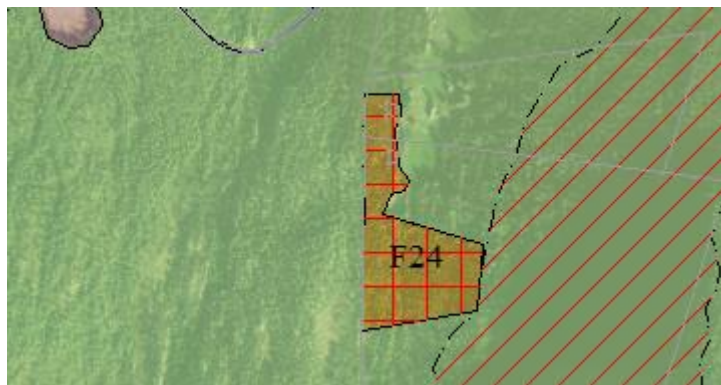
### **SF22 Vold**

Forslaget er trukket noe sørover fra elva, slik at en landbruksvei ligger som naturlig buffer mot elva. Arealet ligger innenfor område kartlagt som marin avsetning, slik at det er satt krav om geoteknisk undersøkelse før gjennomføring.



### **F24 Øvre Blåmoli**

Tiltaket er på grunn av antall tomter omgjort fra spredt fritidsbebyggelse til fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan. I tillegg er arealet etter høringsinnspill redusert fra ca 100 dekar til ca 47 dekar.



### **SF25 Savjord**

Det er etter høringsrunden satt krav til geoteknisk vurdering før gjennomføring.



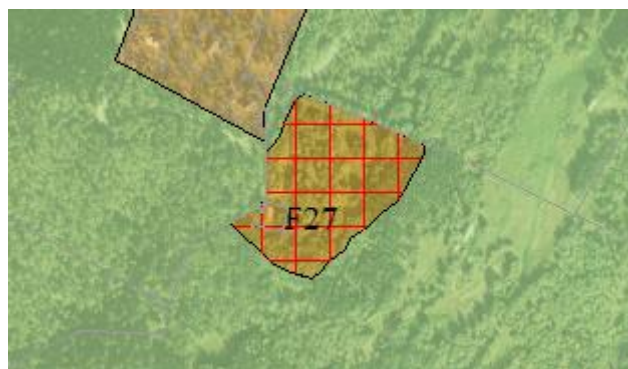
### **FT26 Larsos gamle skole**

Arealet er etter høringsrunden omgjort fra spredt fritidsbebyggelse til fritids- og turismeformål. Dette er i samsvar med forslaget som ønsket mulighet for oppstilling av campingvogner på arealet.



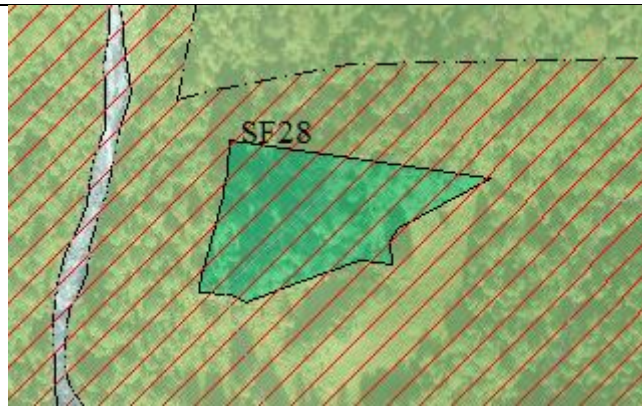
### **F27 Øvre Trolid**

I samsvar med høringsuttalelse fra Statens vegvesen er arealet omgjort fra spredt fritidsbebyggelse til fritidsformål med krav om reguleringsplan hvor trafikksikkerhet i forhold til avkjørsel fra Fv 494 skal avklares.



### **SF28 Moråga**

Området er redusert slik at det ikke lenger berører kartlagt C-område for hovedtype skog – gråor-heggeskog og innmarksbeite/dyrkbar mark. Det stilles krav om geotekniske undersøkelser før gjennomføring av tiltak.



### **SF29 Os, Einan**

Arealet er redusert fra 25 dekar til 10 dekar og det er lagt inn rekkefølgebestemmelse hvor omlegging av kryss/parkering må avklares før det innvilges tillatelse til bygging eller fradeling. Tiltak tillates ikke hvis de blir til hinder for snøscootertrase langs gamle Gråttådalsveien.



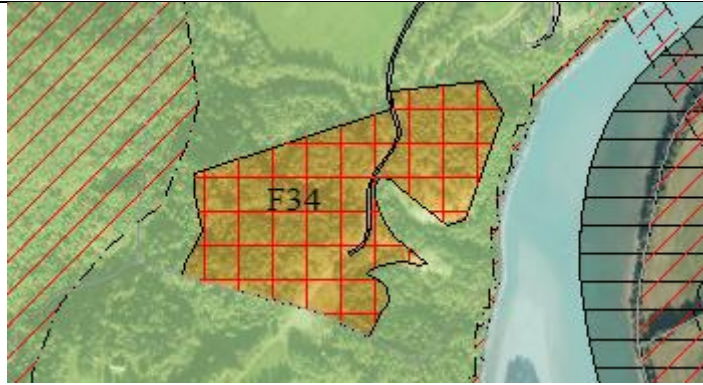
### **F30 Evjen**

Det er lagt inn areal til parkering ved enden av kommunal vei.



### **F34 Dokmo**

Arealet er redusert fra 38,5 dekar til 33,5 dekar i samsvar med høringsuttalelse som bad om at området nærmest fulldyrket mark ble tatt ut.



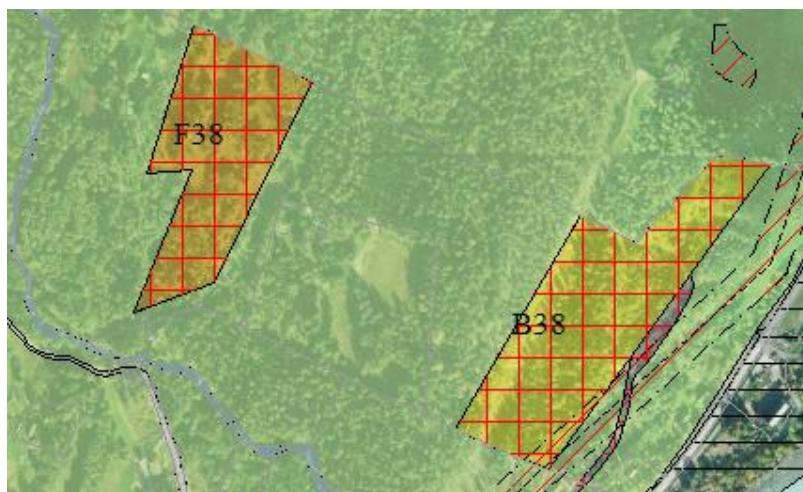
### **F37 Beiarfjellet, Osbakk**

**Unntatt rettsvirkning inntil endelig avgjørelse.** Arealet er redusert fra 690 dekar til i underkant av 230 dekar som ligger mellom Fv813 og eksisterende hytter. Det er satt krav til at detaljregulering skal ta hensyn til radon og kultursti som er registrert av miljødirektoratet.



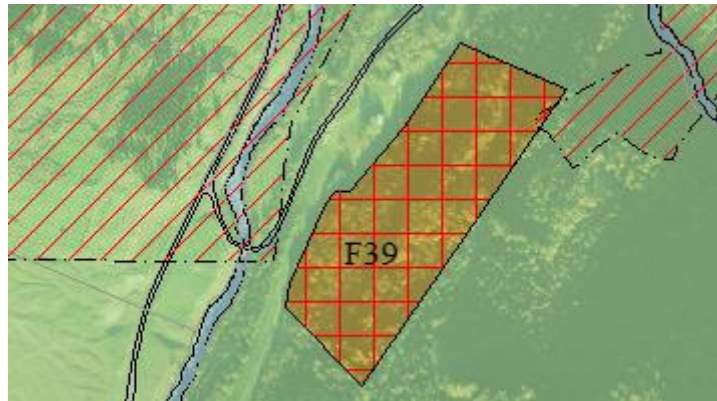
### **F38/B38 Øvre Trolid**

Det er lagt inn bestemmelse om at reguleringsplan skal inneholde rekkefølgebestemmelse om utbedring av krysset mellom kommunal vei og fylkesvei 494 før utbygging av F38. Avkjørsel til B38 er lagt inn i plankartetet via Klippen.

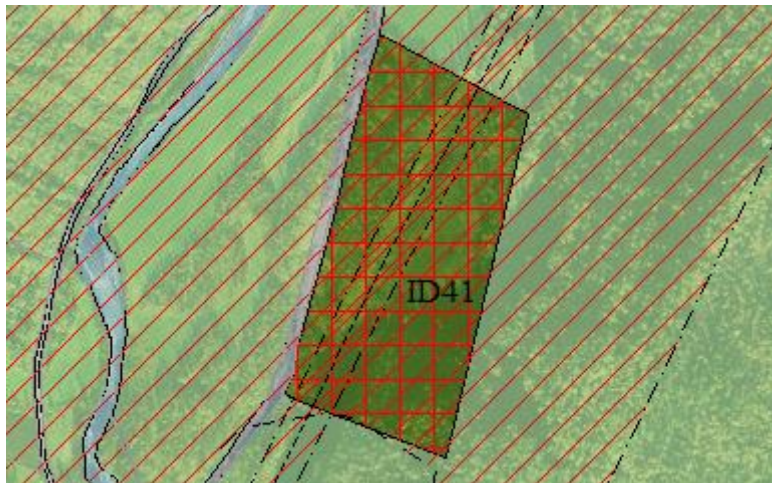


**F39 Staupåmo**

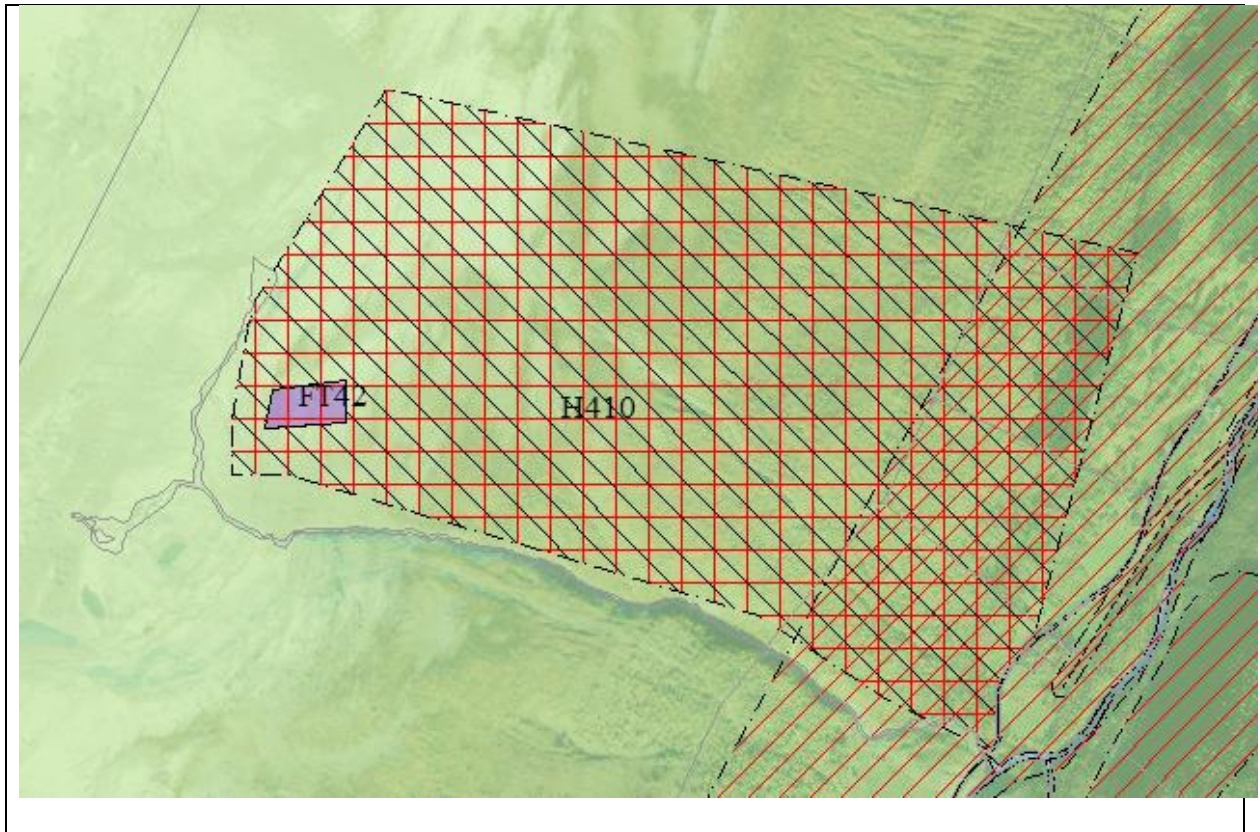
Arealet er redusert fra 127 dekar til 31 dekar slik at inngrepet blir betydelig mindre. Det er nå kun lauvskog av middels bonitet som blir omdisponert.

**ID41 Steinåmo**

Arealet som lå vest for veien er tatt ut, slik at omdisponeringen fra LNFR til idrettsformål er minsket fra 50 dekar til 41 dekar.

**FT42 Arena Beiarn**

Arealet for fritids- og turismeformål er redusert fra ca 8500 dekar til 10 dekar. I tillegg er ca 1176 dekar båndlagt for fremtidig regulering og hensynssone infrastruktur. Dette er for at utbygger skal ha større frihet ved detaljregulering og -prosjektering av adkomstvei. Det er planlagt en hytte/næringsbygg for overnatting og servering på i underkant av 700m<sup>2</sup> i tillegg til en mindre sikringshytte.



## 5 Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse

Kommuneplanens arealdel er gjennom plan- og bygningslovens kapittel 4 underlagt generelle utredningskrav. Dette betyr i praksis at alle nye områder avsatt til utbyggingsformål, det vil si der et område endres fra LNFR til boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse, samferdselsanlegg m.m., er underlagt et krav om konsekvensutredning av arealbruksendringens virkning for miljø og samfunn. Slike områder er også underlagt et krav om risiko- og sårbarhetsanalyse, hvor analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål.

Konsekvensutredningen ble utarbeidet av Rambøll for Beiarn kommune våren 2016. I denne vises konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse for alle framtidige nye byggeområder og områder for spredt bebyggelse. Tidligere avklarte og gjeldende områder i kommuneplan fra 2001 er ikke utredet.

### Forholdene som er vurdert gjennom KU

#### Miljø og naturressurser

- Naturverdier, biologisk mangfold
- Jord- og skogbruksinteresser
- Reindrift
- Landskap
- Kulturminner og kulturmiljø



- Forurensning og støy
- Strandsone og vassdrag

### **Samfunn**

- Friluftsliv og rekreasjon
- Folkehelse
- Tettstedutvikling
- Transportbehov og klimagassutslipp
- Trafikksikkerhet
- Næringsliv og sysselsetting
- Infrastruktur og tjenestetilbud

## **Forholdene som er vurdert gjennom ROS**

### **Naturfarer**

- Skred
- Flom
- Havstigning – spring-/stormflo
- Radon

### **Samfunnfarer**

- Nærhet til høyspentledning
- Industri, lager med fare for brann, eksplosjon, stråling, forurensning
- Nærhet til transportårer og eventuelle ulykker
- 

## **6 Oppsummering**

Beiarn kommune har mindre grad av spredt boligbebyggelse enn snittet for fylket og landet for øvrig. Planforslaget legger opp til middels stor grad av spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse. Noe som er i tråd med kommunens strategier om at hovedtrekkene i dagens bosettingsmønster skal opprettholdes og at det gjennom kommuneplanens arealdel skal sikres tilstrekkelige arealer til bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i alle kretser.

### **Arealregnskap nye byggeområder**

Kommunen ønsker å få ned antall saker som må behandles som dispensasjon etter plan- og bygningsloven. I kommende planperiode legges det ut 19 nye byggeområder, som vist i tabell X. Det er lagt inn seks områder til spredt bebyggelse med samlet arealbruk på 34,14 dekar. Dette er beskjedent i forhold til de 1252 dekar som videreføres fra forrige planperiode.

Tabell 8: Arealregnskap nye byggeområder.

Områdenr.	Arealbruk 2017	Plankrav
SF22	0,9	K
SF23	14,54	K
F24	46,74	R
SF25	0,3	K
FT26	3,55	K
F27	15,22	R
SF28	5,05	K
SF29	9,8	K
F30	27,83	R
B33	8,25	R
F34	33,51	R
KB36	25,26	R
F37	229,66	R
F38 / B38	52,78	R
F39	30,98	R
ID41	46,91	R
FT42	1186,47	R
KB43	24,71	R
B44	9,81	R
<b>Totalt</b>	<b>1772,27</b>	

I tillegg er det 13 områder med krav om reguleringsplan, med en samlet arealbruk på 1738,13 dekar. Det største området, FT42 Arena Beiarn, har en forventet arealbruk etter utbygging på ca 35 dekar, mens det er satt av et 1176 dekar stort arealbelte til detaljregulering og prosjektering av adkomstvei. Dermed er reell ny arealbruk til byggeområder med krav om reguleringsplan er ca 583 dekar.

Forrige planperiode la opp til ny arealbruk på 5556,6 dekar. Denne planen omdisponerer 1772,27 dekar til ny arealbruk. Av dette vil ca 1150 dekar bli tilbakeført til LNFR-område ved detaljprosjektering av vei til FT42, slik at reell ny arealbruk er nærmere 620 dekar. Beiarn kommune vurderer den samlede virkningen av planforslaget å være akseptabel for miljø og samfunn.

## 7 Vedlegg

Konsekvensutredning med ROS-analyse, datert 20.06.2016, utarbeidet av Rambøll på oppdrag fra Beiarn kommune.