



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
2/2022	Teknisk utvalg	05.04.2022

Saksbehandler: Kjetil Hansen
Hjemmel: Plan- og bygningsloven

Revidering av kommuneplanens arealdel i Rødøy - planforslag til førstegangsbehandling.

Om kommuneplanens arealdel, lovgrunnlag, m.v.

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel, dette er lovpålagt å ha for alle kommuner. Samfunnsdelen er kommunens overordnede styringsdokument som fastsetter mål og strategier for kommunen. Den gjeldende samfunnsdelen til Rødøy kommune ble vedtatt 18. desember 2019.

Arealdelen skal følge opp strategiene som er lagt i samfunnsdelen og skal vise sammenhengen mellom samfunnsutviklingen, behov for vern, utbygging og framtidig arealbruk. Arealdelen til kommunen ble sist revidert i 2001; da var det kystsonedelen som ble innarbeidet. Landarealene ble sist revidert i 1994 (det var første utgave av kommuneplanens arealdel for Rødøy).

Det å ha oppdaterte og helhetlige kommuneplaner er med på å skape forutsigbarhet for befolkningen og næringsliv. I denne revisjonen av kommuneplanens arealdel revideres kun landarealene i kommunen.

Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer og overordnede planer for arealbruk, er ivarettatt.

I tillegg er det vedlegg til planen, bl.a. en konsekvensutredning av utbyggingsområder etter innspill ved varsel om oppstart, en merknadsbehandling av innspillene som kom ved varsel om oppstart av planarbeidet, en risiko- og sårbarhets analyse (ROS-analyse), samt temakart for kulturminner og kulturmiljø, temakart for fareområder i kommunen og temakart for funksjonell strandsone.

Bestemmelsene og plankartet blir juridisk bindende dokumenter når planen vedtas.

Plan- og bygningsloven (PBL) §11-5 fastslår følgende: «Kommunen skal ha en arealdel for hele kommunen som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.»

Rettsvirkningen av arealdelen hjemles i PBL § 11-6: «Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak». Dette betyr at det kun er tiltak i tråd med planen som tillates, og dermed sikrer man en forutsigbar arealforvaltning i kommunen.

Dagens kommuneplanens arealdel i Rødøy består av 3 kommunedelplaner; for Rødøy, Myken og Jektvik, og et hovedkart som dekker resterende del av kommunen.

Fra og med vedtaksdato opphever denne nye arealplanen rettsvirkningen av kommuneplanens arealdel til Rødøy kommune vedtatt i 1994, med kommunedelplanene for Myken, Jektvik og Rødøy fra 1994. En får da ett samlet kommuneplankart for hele kommunen.

For øvrig har Rødøy kommune 36 stk. gjeldende reguleringsplaner, og arealene som disse omfatter vises som hvite felter i arealdelen. Reguleringsplanene skal fortsette å gjelde for de arealer de omfatter.

Bakgrunn/historikk

Rødøy kommune vedtok de overordnede mål for arbeidet gjennom kommuneplanens samfunnsdel i 2019.

Våren 2021 ble det varslet oppstart av arbeid med arealdelen, og planprogram for planen ble sendt ut på høring og offentlig ettersyn.

Arbeidet med å bistå kommunen i gjennomføring av planarbeidet var ute på anbudsrunde, og firmaet Asplan Viak AS vant anbudskonkurransen, og det ble inngått kontrakt med firmaet.

Høsten 2021 ble det holdt folkemøter, og en medvirkningsportal ble åpnet for innbyggerne i kommunen.

Planprogrammet ble vedtatt/fastsett av kommunestyret i Rødøy i oktober 2021.

Mens arbeidet har pågått har det blitt holdt møter med planutvalget i kommunen og reindriften, samt arbeidsmøter mellom Asplan Viak AS og kommuneadministrasjonen.

I februar 2022 ble et tidligutkast diskutert i regionalt planforum, som Nordland fylkeskommune organiserer.

Planforslaget skal nå sendes ut på høring og offentlig ettersyn. Når fristen har gått ut vil merknader bli behandlet og eventuelt innarbeidet, før planen kan sendes til andre gangs behandling i planutvalget, og deretter eventuelt vedtas/egengodkjennes av kommunestyret.

Om planforslaget og dokumentene

Rødøy er blant de mest spredtbygde kommunene i landet, og med et stort areal. Administrasjonssenteret er Vågaholmen.

Kommunens befolkning er fordelt på 13 grunnkretser, hvorav Tjong og Værangfjord er de to største. I enkelte av disse kretsene er befolkningen igjen fordelt på mer eller mindre spredte bygder.

Per 1. januar 2021 var innbyggertallet på 1206, i fjerde kvartal 2021 var folketallet på 1153 innbyggere. Folketallet i Rødøy er jevnt noe synkende.

Geografisk sett er kommunen svært oppdelt og med store variasjoner fra fjord og fjell til hav.

For skoleåret 2021/2022 er det totalt 141 elever fordelt på seks skoler i kommunen (Tjongsfjord, Jektvik, Rødøy, Øresvik, Gjerøy og Nesøy skole). Kommunen driver også fire barnehager (Rødøy, Nordnesøy, i Jektvik og Kila). Det er 58 barn under skolepliktig alder. Det er to omsorgssentre i kommunen (Kila og Rødøy). Legetjenesten har kontor i Kila og på Rødøy.

Rødøy rådhus er lokalisert i Vågaholmen.



Figur -1: Oversikt over innbyggere i ulike kretser i Rødøy per 1. januar 2021 (kilde: Rødøy kommune)

Byggeområder generelt

Rødøy er en kommune med lite utbyggingspress, hvor det er ønskelig om å åpne for spredt bebyggelse over noe større områder, primært i områder der det er bebyggelse fra før. Dette er også en del av kommunens arealstrategier fra nylig vedtatt kommuneplanens samfunnsdel.

Siden 2001 er det bygd 59 eneboliger i kommunen. I tillegg har kommunen selv bygget noen tomannsboliger. Siden 2004 er det i snitt fradelt 5 boligtomter i året og 8 tomter til fritidsboliger. Av disse har omtrent halvparten befunnet seg i LNF-områder fra tidligere plan (sone A eller B).

Kommunen ser det som lite gunstig å forsøke å sette av mange konkrete og begrensede områder for fremtidig ny spredt utbygging, da det vil være usikkert om disse arealene i det hele tatt vil være aktuelle i forhold til om grunneiere ønsker å selge areal til utbygging, og om det ellers vil være interesse for å bygge innenfor disse områdene. En bør etter kommunens skjønn ikke binde opp en stor mengde areal i planen uten at disse er realistiske for fremtidig utbygging.

Det er pr. i dag 36 stk. gjeldende reguleringsplaner i kommunen. Disse beholdes og videreføres uendret. Enkelte av disse legger til rette for boligbygging (kommunale boligfelt) og også noe fritidsbebyggelse (private regulerede felt).

Flere byggeområder fra gjeldende arealplan i kommunen videreføres, med mulighet for fortetting til boliger, fritidsboliger og næringsbebyggelse (innenfor en maks utnyttelsesgrad avsatt i bestemmelsene).

Områder som videreføres med mulighet for fortetting til boliger etc. ligger i Myken, Jektvik og på Rødøy, og skriver seg fra de 3 kommunedelplanene som nå utgår og går inn i en samlet kommuneplanens arealdel. Det er en forholdsvis begrenset reserve innenfor disse byggeområdene, da de best egnede tomtene pr. i dag er bygd ut.

ÅR	TOMT TIL BOLIGHUS		TOMT TIL FRITIDSHUS		TOMT TIL NÆRING/IND.		TOMT TIL NAUST		FRADELINGER I REGULERTE OMRÅDER	FRADELINGER I LNF-OM-RÅDER
	REG.	LNF	REG.	LNF	REG.	LNF	REG.	LNF		
2021	1	1	7	2	1	0	1	1	10	4
2020	2	4	2	4	1	1	2	1	7	10
2019	0	0	2	1	1	0	1	3	4	4
2018	2	1	1	0	1	0	1	0	5	1
2017	3	1	5	1	0	1	3	3	11	6
2016	1	0	6	8	0	0	0	3	7	11
2015	4	3	0	3	1	2	0	3	5	11
2014	1	1	2	4	1	1	1	3	5	9
2013	1	3	12	11	1	1	2	4	16	19
2012	1	7	8	1	2	0	5	1	16	9
2011	6	7	2	5	3	0	0	5	11	17
2010	2	10	3	1	2	1	1	2	8	14
2009	3	2	5	7	2	0	1	2	11	11
2008	4	2	3	6	0	0	1	7	8	15
2007	0	6	1	8	1	0	2	4	4	18
2006	1	4	6	5	0	1	2	4	9	14
2005	0	3	6	4	1	0	13	2	20	9
2004	4	5	4	7	1	0	0	4	9	16
SUM	36	60	75	78	19	8	36	52	166	198
SNITT PR. ÅR	2	3	4	4	1	0,5	2	3	9	11

Figur -2: Oversikt over fradelte tomtparseller (I antall) til ulike formål og i ulike områder siden 2004

I tillegg til de boliger og fritidsboliger som kan etableres innenfor regulerte områder, og i de byggeområdene som videreføres fra eksisterende plan, legges det i bestemmelsene opp til en nøktern ramme på inntil 67 boliger og 90 fritidsboliger i LNFR områder for spredt bebyggelse. Det vises til tabell i planbestemmelsene.

Dette fordelt over 12-års-perioden som planen skal gjelde for, og igjen fordelt på alle kommunens 13 kretser. Dette tilsvarer i gjennomsnitt 1,0 bolig/fritidsbolig pr. krets pr. år. Da ser en hvor spredtbygd og oppdelt kommunen er.

I tråd med boligstrategien til kommunen, legger planen til rette for spredt bebyggelse, innenfor de områdene som allerede har boligbebyggelse pr. i dag, og tilgang til etablert infrastruktur som veg, vann, avløp, fiber etc.

Det vil si at en bygger på de eksisterende kommunale og fylkeskommunale tilbud som for eksempel kollektivtilbud, skoleskyss, skoletilbud, helsetilbud og teknisk drift av kommunal infrastruktur (veger, brøyting, VA), som en har i dag.

I planbestemmelsene er ellers fastsatt rammer for bebyggelsens omfang innenfor hver enhet(tomt) innenfor de ulike områder og kategorier, for eksempel for boligbebyggelse og fritidsbebyggelse.

Næring

I tråd med arealstrategiene til kommunen, tilrettelegger arealplanen for næringsutvikling i kommunen.

Det er avsatt et område for fritids- og turistformål på Bjørnøya, to områder for landbasert akvakultur på Ravnøya og Indre Rosøya basert på innspill ved varsel om oppstart, samt næringsarealer i Jektvik, på Selsøyvik, ved Rangsundøya og ved Einvollen like ved Vågaholmen. Utover dette er det videreført delvis ubenyttede næringsarealer fra gjeldende plan, samt kartfestet eksisterende næringsarealer.

Disse arealene vil kunne være positive for sysselsetting og næringsutvikling i kommunen.

LNFR-områder

Utgangspunktet er at LNFR-områder ikke er byggeområder, og at det kun skal tillates bebyggelse direkte knyttet til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift. Gjennom Plan og bygningslovens § 11-7 nr. 5 bokstav b) er det åpnet for å tillate spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse i LNFR-områder, men det er en betingelse at bebyggelsens omfang, lokalisering og formål er nærmere angitt i planen.

I planforslaget er det dermed to typer LNFR-områder:

- Innenfor «vanlige» LNFR-områder for landbruks, natur, og friluftsmål samt reindrift (dette tilsvarer tidligere LNF-sone A) er det ikke tillat med ny bebyggelse (med mindre dette er knyttet til formålet – for eksempel kan fjøs og landbruksbygninger være tillat). Det vises til veilederen «Garden som ressurs» utgitt av Kommunal og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet i 2017 for tiltak som kan tillates i disse områdene.

- Innenfor LNFR-områder for spredt bebyggelse (tidligere kaldt LNF-sone B) kan det tillates enheter som i utgangspunktet ikke inngår i LNFR-formål (for eksempel boliger eller fritidsboliger) dersom disse plasseres i tråd med omfang og lokaliseringskriterier i planbestemmelsene.

I arbeidet med planen er det gjort et stort arbeid med å redusere størrelsen på arealene som tidligere var avsatt til LNF-sone B (med mulighet for spredt utbygging), dette gir økt forutsigbarhet for innbyggere, men vil også helt klart være positivt for bl.a. landskap, naturmangfold, reindrifts-, landbruks- og friluftsinnteresser.

Tidligere LNF-sone B er betydelig og radikalt redusert i utstrekning, fra dagens ca. 243 355 daa til nå ca. 24 382 daa. Dette tilsvarer en reduksjon på ca. 90 %. De LNFR-områdene der det nå fremover åpnes for spredt utbygging, er stort sett områder beliggende i tilknytning til eksisterende bebyggelse, og med eksisterende infrastruktur som veg, vann, avløp, fiber etc.

Utformingen av LNFR-områdene for spredt utbygging kan synes noe skjematisk, med rette linjer etc., men dette for å lette fremstilling av plankartet. Det er imidlertid tydelige bestemmelser til disse områdene, som ivaretar både landbruksinteresser, reindrift, naturmangfold, friluftsliv, terrengtilpasning, etc. (lokalisering).

Videre er det i planbestemmelsene satt kriterier for omfang av ny bebyggelse i de enkelte områdene.

Strandsonen

Strandsonen er av nasjonal betydning og skal forvaltes slik at miljøverdier og allmenne interesser tas vare på. Med klimaendringer forventes det havnivåstigning og økt hyppighet av stormflo som rammer strandsonen. Videre har strandsonen verdier for fritidsaktiviteter og friluftsliv, kystlandskapet og naturmangfold. Strandsonen har kvaliteter som gjør den verdifull som fellesgode for alle. Det er viktig å ta vare på disse arealene på lang sikt.

I planarbeidet har det vært stort fokus på å utarbeide en funksjonell strandsone i tråd med veilederen til Nordland fylkeskommune (Funksjonell strandsone og byggegrense i 100-metersbeltet, 2018). Det er utarbeidet et temakart for dette. I plankartet er det utarbeidet en byggegrense mot sjø i utbyggingsområder langs kystsonen som er basert på den funksjonelle strandsonen.

I noen områder vil byggegrensen være noe nærmere sjø enn den funksjonelle strandsonen som ble kartlagt. Byggegrensen blir juridisk bindende. Det er svært gunstig at kommunen nå får på plass en slik byggegrense langs sjø.

Byggegrensen mot sjø ivaretar i stor grad strandsonen. Det åpnes for naust i LNFR med spredt bebyggelse nærmere sjøen enn byggegrensen i bestemmelsene, i henhold til fastsatte kriterier for lokalisering og omfang.

Arealregnskap

Det er utarbeidet et arealregnskap som gir en oversikt over tilgjengelige tomter for ulike formål i de ulike kretsene i kommunen.

Temakart

Det er i tillegg til selve plankartet for arealdelen utarbeidet temakart for: *Arealregnskap, Funksjonell strandsone, Kulturminner og kulturmiljø og Naturfare.*

For reindrift og friluftsliv, vises til gjeldende kart i *Nibio og Nordlandsatlas.*

Konsekvensutredninger

Det er utarbeidet en konsekvensutredning av de innkomne forslag til utbyggingsområder.

ROS-analyse

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for planforslaget til kommuneplanens arealdel. Denne er utført i tråd med DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, april 2017) og etterkommer Plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. plan- og bygningsloven §4-3).

Merknadsbehandling

Vedlagte merknadsbehandling viser hvordan innkomne innspill/merknader er vurdert.

Oppsummering

Gjeldende kommuneplanens arealdel for landarealene i Rødøy kommune er fra 1994/95, da kommuneplanens arealdel ble utarbeidet for første gang.

Det ble gjort en liten enkel supplering/revidering av bestemmelsene til arealdelen i 2001, da kystsoneplanen ble innarbeidet, i hovedsak i forhold til at det ble inntatt bestemmelser for omfang av spredt utbygging.

Det er slik sett på høy tid at kommuneplanens arealdel for Rødøy revideres, slik at kommunen får en arealdel i tråd med dagens krav.

Det foreliggende forslaget til kommuneplanens arealdel for Rødøy vurderes å tilfredsstille kravene til planlegging, og rådmannen anbefaler derfor planutvalget å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens § 11-14.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14, legges det foreliggende forslag til kommuneplanens arealdel for Rødøy kommune ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Jfr. plandokumenter datert 21.03.2022 og 22.03.2022, listet i vedleggsliste i dette saksfremlegg.

Kitt Grønningsæter
Rådmann

Kjetil Hansen
Teknisk sjef

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse arealdelen RK 2022.03.22
- 2 Planbestemmelser arealdelen RK 2022.03.22
- 3 Plankart med høydekoter 21.3.2022
- 4 Plankart uten høydekoter 21.3.2022
- 5 Merknadsbehandling 2022.03.22
- 6 Konsekvensutredning arealdelen RK 2022.03.22
- 7 ROS_KPA Rødøy_22.03.2022
- 8 Temakart-Arealregnskap 2022.03.21
- 9 Temakart-Funksjonell strandsone 21.3.2022
- 10 Temakart-Kulturminner og kulturmiljø 21.3.2022
- 11 Temakart-Naturfare 21.3.2022

Bærekraftsmål

 3 GOD HELSE OG LIVSKVALITET	<i>Gjennom forebygging, behandling og å fremme mental helse og livskvalitet, skal arbeides med å redusere antall mennesker som dør for tidlig med en tredjedel innen 2030 (ikke smittsomme sykdommer og trafikkuhell), samt forebygge psykiske lidelser som angst, depresjon og selvmord.</i>
 6 RENT VANN OG GODE SANITÆRFORHOLD	<i>Fokus på bedre forvaltning av vannressurser lokalt, nasjonalt, regionalt og globalt, ved å måle graden av tilgang til rent vann og gode sanitærforhold. Dette innebærer målingen av hvor mye vann som blir brukt, hvor mye som er vernet og renset og gjenvunnet.</i>
 7 RENT ENERGI TIL ALLE	<i>Energi er den største bidragsyteren til klimaendringer, gjennom utslipp av CO2 og andre klimagasser. Tilgang til energi står i sentrum av så nær som alle utfordringer og muligheter vi møter i dag. Det kan dreie seg om jobber, sikkerhet, klimaendringer, matproduksjon eller muligheter for økt inntekt.</i>
 8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST	<i>Å skape økonomisk vekst og nye arbeidsplasser gjennom anstendig arbeid er en forutsetning for bærekraftig utvikling. Anstendig arbeid er i FNs bærekraftsmål beskrevet som: arbeid som er produktivt, arbeid som gir en rettferdig inntekt, sikkerhet på arbeidsplassen og sosial beskyttelse til familier.</i>

9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR 	Infrastruktur er den underliggende strukturen som må være på plass for at et samfunn skal fungere. Infrastruktur er en forutsetning for økning i vekst og produktivitet, og for forbedringer i utdannings- og helsetilbud. Teknologi og innovasjon anses som drivere til å løse miljømessige utfordringer.
12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON 	Bærekraftig produksjon innebærer å minske ressursbruk, miljøødeleggelse og klimagassutslipp når en lager en vare. I dag forbruker vi mer enn hva som er miljømessig bærekraftig. For å sikre gode levekår for nåværende og fremtidige generasjoner må også hver enkelt forbruker endre livsstil.
14 LIVET I HAVET 	Marine næringer er viktige for å dekke økende etterspørsel etter mat, energi og medisin i framtiden. Slik byr havet også på muligheter for nye arbeidsplasser og økonomisk vekst. Regn, drikkevann, været, klimaet, mye av maten vår og til og med lufta vi puster inn er til syvende og sist regulert av havet.
15 LIVET PÅ LAND 	Over 80 prosent av alle dyr, planter og insekter som lever på land, bor i skogen. Målets hovedfokus er å bevare klodens biologiske mangfold, fremme bærekraftig bruk av ressursene og dele godene av genetiske ressurser rettferdig.