

## 8. Arealpolitikk i Nordland

Nordland fylkeskommunes politikk for arealforvaltning i er basert på plan- og bygningslovgivningen, forskrifter, nasjonale forventninger samt andre nasjonale og regionale føringer. De arealpolitiske retningslinjer er en del av ”Fylkesplan for Nordland 2013-2025” og gir retningslinjer for viktige politikkområder og planmessig bruk og vern av arealene på alle nivå i fylket. Fylkeskommunen har ansvaret for å samordne arealpolitikken på regionalt nivå.

De arealpolitiske retningslinjer er hjemlet i plan- og bygningsloven av 2008, § 8-2:

*Regional plan skal legges til grunn for regionale organers virksomhet og for kommunal og statlig planlegging og virksomhet i regionen.*

Kapittelet består av et overordnet mål for arealforvaltningen i Nordland, og strategier og retningslinjer for fem temaområder. Kapittelet er utarbeidet i samarbeid med berørte offentlige myndigheter og organisasjoner, og regional planforum er brukt aktivt i prosessen. I myndighetsutøvelse skal Fylkesplan for Nordland brukes som et verktøy for å oppnå regional tilpassing.

### Arealpolitiske retningslinjer

Retningslinjene i kapittelet er uttrykk for *vesentlige regionale interesser*. Disse er viktig for å ivareta nasjonale og regionale interesser i arealforvaltningen. Som uttrykk for vesentlige regionale interesser gir retningslinjene fylkeskommunen og statlige etater grunnlag for å fremme innsigelser.

### 8.1 Mål for arealforvaltningen

**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.**

Hensynet til biologisk mangfold og naturens tåleevne skal ligge til grunn for all arealforvaltning. Arealbruken skal skje etter ei avveining mellom nærings-, friluftslivs- og miljøinteresser. Gjennom samordning av arealpolitikken skal Nordlands arealer forvaltes slik at natur- og kulturmiljøer, landskap og viktige kvaliteter i omgivelsene blir ivarettatt i hele fylket.

#### 8.1.1 God planlegging

De arealpolitiske retningslinjene og strategiene skal sikre god planlegging i Nordland. I henhold til målet skal arealforvaltningen i Nordland skje på grunnlag av overordnede arealplaner, for eksempel kommuneplanens arealdel, som gir forutsigbarhet og langsiktighet i bruk og vern. Kommuneplanene skal derfor være tilpasset den enkelte kommunes utfordringer og situasjon.

Som regional planmyndighet har Nordland fylkeskommune et veiledningsansvar i forhold kommunene i fylket, jf. plan- og bygningsloven §3-2. Som en del av dette ansvaret har

#### Nyttige nettsider om planlegging:

[www.nfk.no/planlegging](http://www.nfk.no/planlegging)

[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)

[www.miljokommune.no](http://www.miljokommune.no)

[www.fmno.no](http://www.fmno.no)

fylkeskommunen utarbeidet et «Planskjema for Nordland». Kommunene oppfordres til å bruke dette ved utarbeiding av alle planer og tiltak, se vår nettside [www.nfk.no/planlegging](http://www.nfk.no/planlegging).

Kommunene har stor egeninteresse av god planlegging. Det meste av samfunnsplanleggingen i Norge skjer på kommunenivå. Planprosessene i kommunene legger til rette for beslutninger om forvaltning av arealer og naturressurser, i tillegg til konkrete fysiske tiltak. Planlegging omfatter også vurdering av konsekvenser, samfunnssikkerhet og risiko og sårbarhet for planer og tiltak. Planprosessen skal ivareta mange hensyn for å sikre at planleggingen skjer grundig og koordinert, og gir forutsigbare rammer for brukerne av planen. Det er et mål for god planlegging at det skal skje på en sektorovergripende måte hvor både ulike organisasjoner og allmennheten får mulighet til å medvirke.

#### Noen sentrale lover og bestemmelser:

Plan og bygningsloven

Naturmangfoldloven (spesielt kapittel 2)

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Forvaltningsloven

## 8.2 By- og tettstedsutvikling

### Strategi:

*Byer og tettsteders funksjon som positive drivkrefter for Nordlandssamfunnet skal utvikles basert på stedets kvaliteter og lokale fortrinn.*

### Arealpolitiske retningslinjer:

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

Det er nær sammenheng mellom arealbruk og transport. Utvidet arealbruk i byer og tettsteder skaper trafikk. Utbygging av transporttilbud fører til endret arealbruk og spredning i byer og tettsteder. Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging er utformet nettopp med sikte på at disse sammenhengene behandles slik at man legger opp til dempet behov for transport og bedre vilkår for effektiv kollektivtransport.

- i) Det må søkes gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport og overgang mellom ulike transportmidler.
- j) Forbedring av kollektivtilbudet skal være vurdert før utbygginger av vegsystemet gjennomføres.
- k) Arbeidsplasser, besøksintensive virksomheter og nye boligområder bør lokaliseres i gangavstand fra gode kollektivtilbud.
- l) Det skal legges til rette for gående og syklende gjennom et trafikksikkert og sammenhengende gang- og sykkelveinett.
- m) For å imøtekomme dagens og fremtidens boligbehov, skal det legges til rette for tilstrekkelig antall egnede boliger. Boligene, og områdene mellom bygd bolig og uteområdene, skal ha gode løsninger med tilgjengelighet for alle.
- n) Boliger, skoler og barnehager skal ha trygg ferdsel til lek og annen aktivitet i en variert og sammenhengende grønnstruktur med gode forbindelser til omkringliggende naturområder.
- o) Grøntområder, parker, gang- og sykkeltraseer og turdrag innen og mellom boligområder, nærturområder, skole, butikk og andre viktige servicepunkter, skal sikres gjennom kommunens arealplaner.
- p) Grensen mot, og tilgangen til, marka og andre nærturområder utenfor sentrumskjernen skal sikres gjennom kommuneplanen.
- q) Uteområder skal i størst mulig grad sikres en design med universell utforming.

### ***8.3 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.*

#### **Arealpolitiske retningslinjer:**

- a) Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.
- b) Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.
- c) Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets- og opplevelsesarena.
- d) De kommunale arealplanene må avklare bruk og vern i områder som omfattes av varig vernede vassdrag.
- e) I områder med potensial for kraftproduksjon og mineralutvinning skal det ikke igangsettes virksomhet som kan skade disse områdene, og nødvendig areal til infrastruktur.
- f) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional eller nasjonal verdi skal sikres gjennom den kommunale planleggingen som en ressurs og grunnlag for kunnskapsutvikling, næringsutvikling, opplevelse av historisk kontinuitet, stedsidentitet og aktiv bruk.
- g) Kulturminner og -miljø av stor lokal, regional og nasjonal verdi bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging. Der det er utarbeidet regionale kulturminneregistreringer skal disse, sammen med kulturminneloven, legges til grunn for plan- og enkeltsaksbehandling.

- h) Den årlige omdisponeringen av dyrket jord i Nordland bør maksimalt være på 400 daa per år.
- i) Alternative utbyggingsområder skal vurderes og synliggjøres i planer der dyrket jord eller reinbeiteområder foreslås omdisponert til andre formål. Avsatte byggeområder bør fortettes eller omdisponeres til annen bruk før dyrket jord eller reinbeiteområder omdisponeres.
- j) Kommunene bør synliggjøre viktige jordbruksområder i arealplanene.
- k) Hensynet til lokale bestander av viltarter og innlandsfisk, samt deres leveområder skal ivaretas i kommunenes arealplanlegging.
- l) Forvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann, skal ivaretas gjennom ei helhetlig arealplanlegging, hvor kommunene bør utarbeide helhetlige vannmiljøplaner.
- m) Kommunene skal i sin plan- og enkeltsaksbehandling sikre drikkevanskildene for dagens og framtidens behov.
- n) Nybygging av boliger og fritidsbebyggelse bør skje i form av fortetting av eksisterende områder framfor å ta i bruk nye områder innenfor LNFR-områder. Hytter/fritidsbebyggelse skal lokaliseres i gangavstand til vinterbrøytet vei.
- o) Større sammenhengende villmarkspregede naturområder og sammenhengende områder fra fjord til fjell (INON), skal ivaretas som viktige områder for naturmangfold, friluftsliv og opplevelse.
- p) Ved nybygging og endringer og utbedringer av vei og bane skal det iverksettes tiltak som reduserer faren for påkjørsler av vilt og rein.

**Dyrket jord** er en samlebetegnelse på fulldyrket og overflatedyrket jord, samt innmarksbeite. Se også Fylkesmannen i Nordlands strategiske plan «Jordvern i Nordland».

**Helhetlige vannmiljøplaner**  
I tråd med *forskrift om rammer for vannforvaltningen* skal ulike påvirkninger i vannforvaltningen i større grad nå sees sammenheng. Dette innebærer at også kommunene bør se nærmere på måter å samordne ulike vanntemaer som avløp, drikkevann, landbruk, forurensning, etc.

Et viktig bidrag til dette arbeidet, er utarbeidelse av kommunale helhetlige planer for både drikkevann, avløp og vannmiljø. Gjennom en slik planlegging vil alle kommunes forurensnings-bidrag til vannforekomstene kunne vurderes helhetlig.

## 8.4 Næringsutvikling

### Strategi:

*Arealforvaltningen skal legge til rette for et mangfoldig næringsliv og nødvendig infrastruktur, og ha fokus på muligheter for vekst og verdiskaping på grunnlag av ressursgrunnlaget i fylket.*

### Arealpolitiske retningslinjer:

- a) Arealplanleggingen skal sikre næringslivets behov for forutsigbarhet og legge til rette for utbyggingsareal, ressursgrunnlag og infrastruktur som vei, vann, kraftlinjer og bredbånd.
- b) Arealplanleggingen skal sikre vekst og utviklingsmuligheter for byer og tettsteder med hensyn til tilgang på tomter til næringsliv og boligbygging.
- c) Arealplanleggingen bør synliggjøre mulige trasévalg for kraftlinjenett som er nødvendig for næringsutvikling og beredskap.

- d) Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget for fiskeri, akvakultur, bergverk/mineraler, jordbruk, skogbruk, reindrift og andre utmarksnæringer.
- e) Arealplanleggingen skal legge til rette for utvikling og bruk av fornybare energiressurser som vannkraft, vindkraft, havenergi, bioenergi med mer.
- f) Arealplanleggingen skal sikre ressursgrunnlaget, herunder natur-, landskaps- og kulturverdier, for reiseliv.
- g) Arealplanleggingen skal legge til rette for videreutvikling og nyetableringer av kraftintensiv industri.
- h) Arealplanleggingen skal ta hensyn til framtidig arealbehov for viktig infrastruktur innenfor transportsektoren som fiskeri- og trafikkhavner, lufthavner, vei og bane.
- i) Kommunal arealplanlegging må synliggjøre og sikre reindrifts særverdiområder.

## 8.5 Kystsonen

### Strategi:

*I kystsonen skal det være ei samordnet og helhetlig arealdisponering, der land og sjø ses i sammenheng.*

### Arealpolitiske retningslinjer:

- a) Kommunene bør i kommuneplanens arealdel planlegge hele kommunens sjøareal.
- b) Kommunene oppfordres til å utarbeide interkommunale kystsonerplaner som avklarer og vurderer arealbruken i dag og i framtiden.
- c) Planlegging i sjø og på land må ses i sammenheng, og avklare ferdsel, farleder, fiske, akvakultur og natur- og friluftsområder.
- d) Planleggingskonteksten i kystsonen er kompleks og dynamisk. Kunnskapsgrunnlaget er under utvikling på flere områder. Det gjør det viktig både å avklare arealbruken samtidig som det bygges inn fleksibilitet i planene.
- e) Den funksjonelle strandsonen bør være kartlagt som grunnlag for planlegging av tiltak i sjønære områder.
- f) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen, skal det stilles krav som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel.
- g) Dersom kommunen finner å legge til rette for bruk i 100-metersbeltet / den funksjonelle strandsonen skal sjørelaterte næringsetableringer prioriteres framfor andre tiltak.
- h) Strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Viktig naturmangfold skal ivaretas.

**Særverdiområder (innen reindriften)** er arealer som har en særlig viktig funksjon, har høy beiteverdi eller er områder som reinen bruker i tidsrom hvor den er særlig sårbar for forstyrrelser. Trekk- og flyttleier, kalvingsområder, oppsamlingsområder, område for reindriftsanlegg, minimumsbeiter, luftingsområder, parringsområder og enkelte vinterbeiteområder.

**Den funksjonelle strandsonen** er den sonen som står i innbyrdes samspill med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Kan være smalere eller bredere enn 100-metersbeltet.

### Statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til allmenne interesser som natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og adgang til strandsonen, og unngå uheldig bygging langs sjøen.

Retningslinjene legger opp til en geografisk differensiering, der vernet gjøres strengest i sentrale områder der presset på arealene er stort. Kysten i Nordland er en del av «områder med mindre press på arealer», jf. pkt 7 i planretningslinjene. I Nordland rom er det gitt rom for å vurdere utbygging forutsatt at dette er godkjent i kommunale arealplaner.

Mer informasjon finnes på [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)

- i) Ved planlegging av ny fritidsbebyggelse skal også behovet for naust og flytebrygge vurderes, og ev. synliggjøres i plan. Lokalisering bør planlegges i sammenheng med eksisterende infrastruktur og bebyggelse.
- j) Arealplanlegging på alle nivå må sikre at akvakulturnæringen får tilstrekkelige og tilfredsstillende arealer til en bærekraftig produksjon.
- k) I gyte- og oppvekstområder for fisk skal det ikke igangsettes virksomhet som kan skade disse områdene. Hensynet til marint biologisk mangfold skal vektlegges i forvaltningen. Slike områder, samt viktige fiskeområder skal avsettes i kommuneplanen.
- l) De ville stammene av laks, sjøørret og -røye må sikres i arealforvaltningen.
- m) Ved planlegging og konsesjonsbehandling av uttak for grus/sand i kystsonen må det tas tilstrekkelig hensyn til opprydding og etterbruk i områdene.
- n) Ved all arealplanlegging i kystsonen skal ferdselen til sjøs sikres.

## 8.6 Klima og klimatilpasning

### Strategi:

*Arealforvaltningen i Nordland skal innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og styrke tilpasningsevnen til et endret klima.*

### Arealpolitiske retningslinjer:

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

### Fastsettelse av nedre byggegrense mot sjøen

Fastsettelse av nedre byggegrense mot sjøen bør avhenge av framtidig dimensjonerende stormflo. I Nordland er dette svært ulikt fra kommune til kommune, med høyest framtidig stormflo i indre deler av Vestfjorden/Ofot-fjorden og lavere stormflo i eksempelvis Skjerstadvjorden. For en oversikt over stormflonivåer i år 2100, se Fylkesmannen i Nordlands webside: [www.fimno.no](http://www.fimno.no)

Ved bruk av blå-grønn infrastruktur i stedet for tradisjonell infrastruktur kan en unngå mye av flomskadene. En bør lede vannet til flater som kan absorbere vann. Vannet kan på ulike måter bremses og til dels infiltreres i grønnstrukturen.

### Statlig planretningslinje for kommunal klima- og energiplanlegging

Fastsatt ved Kronprinsreg.res. 4. september 2009.

Formålet er å:

- a) Sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.
- b) Sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- c) Sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

### Planretningslinjen skal legges til grunn ved:

- a) Statlig, regional og kommunal planlegging etter plan- og bygningsloven.
- b) Enkeltvedtak som statlige, regionale og kommunale organer treffer etter plan- og bygningsloven eller annen lovgivning.

kan bidra til å forebygge flomødeleggelser og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder.

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