

Beiarn kommune

8110 Moldjord

Saksb.: Egil Johansen
e-post: fmnoejo@fylkesmannen.no
Tlf: 75 53 16 19
Vår ref: 2015/652
Deres ref:
Vår dato: 15.04.2015
Deres dato:
Arkivkode: 421.3

Uttalelse med innsigelse - kommuneplanens arealdel Beiarn 2015 - 2026

Vi viser til oversendelse av 23. januar 2015 og møte i Beiarn kommune 25. mars 2015.

Fylkesmannen har i forbindelse med Forsøk om samordning av innsigelser ansvar for å samordne uttalelser og innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker.

Det foreligger uttalelser fra Norges vassdrags- og energidirektorat av 4. mars 2015, Direktoratet for mineralforvaltning 6. mars 2015 og fra Fylkesmannen i Nordland.

Uttalelsen er under delt inn i innsigelser, planfaglige mangler og planfaglige råd.

Innsigelser

Fylkesmannen

Fylkesmannen fremmer innsigelse til lokalisering av følgende områder i kommuneplanens arealdel for Beiarn:

1. Område båndlagt for regulering til fritids- og turistformål i Øvre Beiarn, angitt som TU-42, av hensyn til områdets landskapsverdi og betydning som friluftsområde, og av hensyn til reindrift
2. Område båndlagt for regulering til fritidsbebyggelse i Øvre Beiarn, angitt som F39, av hensyn til reindrift
3. Område båndlagt for regulering til fritidsbebyggelse i Tollådal, angitt som F31, av hensyn til reindrift
4. Område båndlagt for regulering til fritidsbebyggelse ved Osbakk og Fv. 813 på Beiarfjellet, angitt som F37, av hensyn til reindrift

Norges vassdrags- og energidirektorat

5. Kommunen må synliggjøre potensiell fare for kvikkleireskred i større grad i plandokumentene. I tillegg må det i planen stilles krav om ivaretagelse av tilstrekkelig sikkerhet, eksempelvis med generelle bestemmelser som setter krav til geotekniske

vurderinger for reguleringsplaner og enkeltsaker under marin grense. NVE har innsigelse i henhold til plan- og bygningsloven § 5-4 inntil dette foreligger.

Begrunnelse for innsigelser

1.1 TU42 - Område for fritids- og turistformål i Øvre Beiarn

Området har stor landskapsverdi, og er klassifisert som et svært viktig friluftsområde med store opplevelseskvaliteter. Det hekker kongeørn i området, og planområdet inkluderer også viktige beitearealer for seterdrift. Området er videre å karakterisere som særverdiområde for reindrift. En utbygging av området i samsvar med arealformålet vil få negativ effekt på vinterbeiter, som er minimumsbeite i reinbeitedistriktet, og trekk- og flyttleier. I tillegg medfører planforslaget at et større sammenhengende reindriftsareal forringes.

Foreslåtte arealdisponering medfører at et område på ca. 8,5 km² kan reguleres til alpinbakke og andre fritids- og turistformål. Dette vil i vesentlig grad kunne bidra til å endre karakteren på området, ved at område blir preget av kommersiell aktivitet og menneskelige inngrep. Når det legges til rette for betraktelig økt menneskelig aktivitet i disse utmark- og høyfjellsområdene, må man påregne store negative konsekvenser for reindriften også utenfor tiltaksområdet i form av unnvikelseseffekter. Forskning viser at unnvikelseseffekter, kan gi betydelige konsekvenser (Vistnes og Nellemann 2001). Med unnvikelseseffekter menes at reinflokkene reduserer bruken av områder nær inngrep og forstyrrelse. Slike effekter kan påvises mange kilometer fra inngrepet. Det er særlig simler med kalv som reduserer bruken av slike områder. I tillegg vil områdets landskapskvaliteter og opplevelsesverdi i vesentlig grad kunne bli forringet, og det må påregnes at områdets funksjon som hekkelokalitet for kongeørn opphører.

Vi kan ikke se av konsekvensutredningen at det er godtgjort behov for å legge et område på 8,5 km² ut til fritids-/turistformål, og det går heller ikke fram om ev. andre områder er vurdert. I henhold til konsekvensutredningen vil en framtidig utbygging av området til turistformål ikke ha negative konsekvenser for reindrift, og små negative konsekvenser for landskap, naturverdier og biologisk mangfold. Konsekvensutredningen gir ingen samlet vurdering av konsekvensene av planlagte tiltak i denne delen av kommunen, som også inkluderer lokalisering av område til fritidsbebyggelse (jf. nedenfor) og en motorsportbane (angitt som ID 41).

I henhold til [§ 7](#) i gjeldende forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for vurderte alternativer, «*anbefalte alternativ skal begrunnes*», og «*det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene for miljø og samfunn*». Dette går også klart fram av [vedlegg III](#) til forskriften, om rammer for innhold. Det er spesielt presisert at de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet skal vurderes, der reinbeiteinteresser blir berørt.

Ut fra dette gir konsekvensutredningen, etter Fylkesmannens syn, verken tilfredsstillende eller tilstrekkelig grunnlag for å legge ut dette området for regulering til fritids og turistformål. Fylkesmannen fremmer på denne bakgrunn innsigelse til forslaget.

2.1 F39 - Område båndlagt for regulering til fritidsbebyggelse i Øvre Beiarn

Begrunnelse for innsigelsen er delvis den samme her som for område TU42. Det presiseres at det ikke er det konkrete arealbeslaget i seg selv som utgjør de største negative konsekvensene for reindriften, men den økte menneskelige aktiviteten i tilknytning til fritidsboligene i og utenfor planområdet. Dette vil medføre unntakseffekter. Vi vurderer at hyttefeltet til å få negativ effekt på bruken av reindriftens særverdiområder: vinterbeiter, som er minimumsbeite i reinbeitedistriktet, og trekk- og flyttleier.

Planområdet omfatter også jordbruksarealer.

Også her gir konsekvensutredningen et mangelfullt grunnlag for å vurdere konsekvensene av forslaget. En samlet vurdering av konsekvenser og ev. alternative lokaliseringer av et slikt område mangler.

Vi mener at et hyttefelt øverst i Beiardalen vil få store negative konsekvenser for reindrifta i området, og ber kommunen derfor om at dette planforslaget tas ut av planen.

3.1 F31 - Område båndlagt for regulering til fritidsbebyggelse i Tollådal

Innsigelsen fremmes med bakgrunn i negativ effekt på bruken av reindriftens særverdiområder: vinterbeiter som er minimumsbeite i reinbeitedistriktet og kalvingsområder. I tillegg medfører planforslaget at et større sammenhengende reindriftsareal forringes.

Planområdet kan brukes til reindrift hele året – også til vinterbeiter som er en minimumsfaktor for reinbeitedistriktet og som kalvingsområde. Det er ikke det konkrete arealbeslaget i seg selv som utgjør de største negative konsekvensene, men den økte menneskelige aktiviteten i tilknytning til fritidsboligene, som vil medføre unntakseffekter.

Etter det vi ble kjent med, på befaringen i Beiarn, er det her alternative muligheter for å lokalisere hyttene i tilknytning til eksisterende bebyggelse på gården.

Også her gir konsekvensutredningen et mangelfullt grunnlag, jf. det som er nevnt ovenfor.

I tillegg kommer at dette området ligger nært utkanten av Saltfjellet/Svartisen nasjonalpark, og inngår som del av et stort og viktig friluftsområde. Områdets verdi som friluftsområde er i stor grad knyttet til at området er lite berørt av menneskelig aktivitet.

Vi mener at et hyttefelt i dette området vil få store negative konsekvenser for reindrifta, og ber kommunen derfor om at dette planforslaget tas ut av planen.

Direktoratet for mineralforvaltning har i sin uttalelse vist til at kartlegging viser mulige mineralressurser (bl.a. olivin) i området som bør utredes nærmere før området avsettes til fritidsbebyggelse.

4.1 F37 - Område båndlagt til fritidsbebyggelse ved Osbakk og Fv 813 på Beiarfjellet

Innsigelsen fremmes med bakgrunn i negativ effekt på bruken av reindriftens særverdiområder: vinterbeiter som er minimumsbeite i reinbeitedistriktet og kalvingsområder.

Planområdet kan brukes til reindrift store deler av året. Vi mener det ikke bør tilrettelegges for et 690 dekar stort hyttefelt. Behovet for lokalisering av et nytt hytteområde her er ikke godtgjort i konsekvensutredningen, bl.a. i forhold til tilgjengelige tomter i eksisterende område for fritidsbebyggelse på andre siden av veien. Fylkesmannen er ikke enig i konsekvensutredningens vurdering av at området har liten verdi for reindrift (*), og at konsekvensene for reindrift ved lokalisering av dette fritidsområdet er små (-1).

Vi mener at et hyttefelt i dette området vil få store negative konsekvenser for reindriften, og ber kommunen derfor om at dette planforslaget tas ut av planen.

5.1 Fare for kvikkleireskred og ivaretagelse av tilstrekkelig sikkerhet

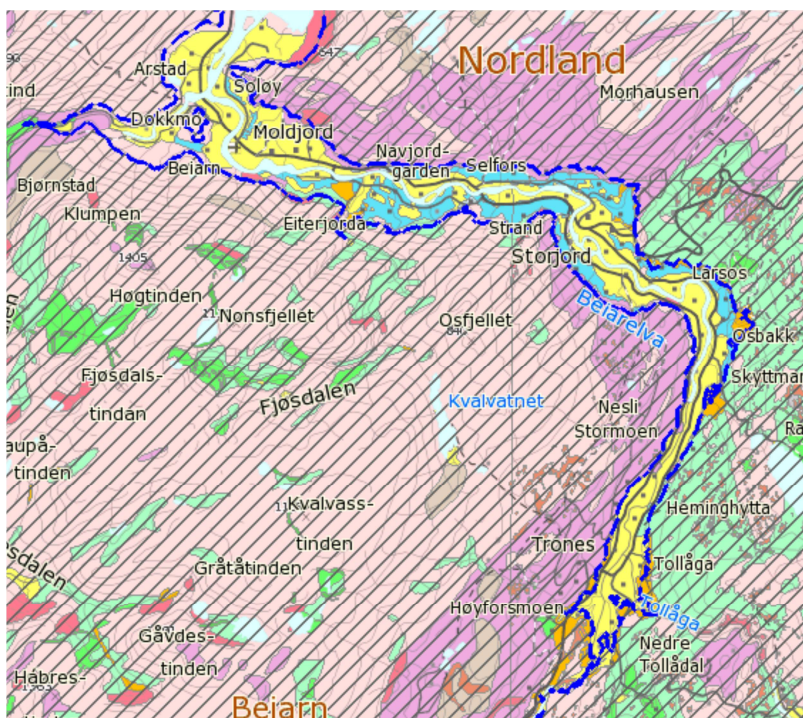
I henhold til <http://www.ngu.no/kart/losmasse/> finnes store områder med marine avsetninger i Beiar kommune. NVE er ikke kjent med at det er påvist kvikkleire, men vi er kjent med flere hendelser hvor det har vært utglidninger på grunn av ustabile grunnforhold. Vi kan ikke se at kommunen har gjort noen overordnede vurderinger av hvor det kan være potensiell fare for kvikkleire. Fremgangsmåte for utredning av potensiell fare for kvikkleireskred på kommuneplannivå er beskrevet i NVEs veileder 7/2014 *Sikkerhet mot kvikkleireskred*.

Dersom det planlegges ny bebyggelse på arealer med marin leire må det gjøres en vurdering av om grunn- og terrengforholdene er slik at det kan være fare for kvikkleireskred. I områder med marin leire med terrenghelning større enn 1:15 eller raviner/søkk i terrenget er det spesiell grunn til å vurdere fare for kvikkleireskred nærmere.

Kommunen må synliggjøre potensiell fare for kvikkleireskred i større grad i plandokumentene. I tillegg må det i planen stilles krav om ivaretagelse av tilstrekkelig sikkerhet, eksempelvis med generelle bestemmelser som setter krav til vurdering av geotekniske forhold for reguleringsplaner og enkeltsaker under marin grense. NVE har innsigelse til planen inntil dette foreligger.

Eksempel på generell bestemmelse vedr. grunnforhold:

I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i TEK10 § 7-3 med tilhørende veiledning.



NGUs kart som viser marin grense og løsmasser

Planfaglige mangler:

Med planfaglige mangler tenker vi på feil og mangler knyttet til lov- og forskriftskrav – typisk tekniske krav og formelle krav f eks knyttet til manglende dokumentasjon/utredning. Dette er krav som normalt skal vært oppfylt ved utarbeidelse av planen og som kan få betydning for planens gyldighet. Denne type mangler vil avhjelpes ved at påpekt mangel rettes opp i det videre planarbeidet.

- I planbestemmelsen §1.6 - Forbud mot tiltak langs vann og vassdrag – bokstav e heter det: «Tiltak i henhold til LNFR-a formål, slik som gapahuker, kan tillates i forbudssonen etter søknad fra grunneierlag.»

Fylkesmannen og NVE mener at bestemmelsen knyttet til gapahuker i forbudssonen langs vassdrag ikke er lovlig. Det kan ikke fastsettes slik generell bestemmelse til dette arealformålet.

Gapahuker er ikke en del av LNFR- formålet. I den grad det skal oppføres gapahuker som krever tilførte materialer kreves byggetillatelse og dispensasjon fra LNFR-formålet. Om det skal kunne bygges direkte med hjemmel i planen kreves angivelse av omfang og lokalisering også av slike gapahuker. Vi forutsetter derfor at bestemmelsen tas ut.

- I planbestemmelsen § 3.1 - LNFR-a områder hvor spredt bygging ikke er tillatt – bokstav e heter det: «Områder fradelt til byggeformål før arealplanens virkningsdato vil kunne bygges ut.»

Det er et vilkår for å kunne tillate spredt utbygging i LNFR-områder at omfang og lokalisering er angitt. En tillatelse til bygging eller deling vil etter plan- og bygningsloven § 21-9 falle bort etter 3 år. Skal bestemmelsen opprettholdes for eldre tomter må de aktuelle tomtene vises i plandokumentet.

- § 3.1 - LNFR-a områder hvor spredt bygging ikke er tillatt – bokstav c: «*Nybygg og bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom kan tillates hvor formålet er tilleggsnæring til gården og ikke sjenerer gårdsdriften. Slikt tiltak skal ikke innebære fradeling*».

I disse områdene er det i utgangspunktet bare tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til stedbunden næring. Dette begrepet er knyttet til bygninger, anlegg eller bruk som det av hensyn til driften av næringen er nødvendig å plassere på stedet. Utleiehytter faller ikke inn under LNFR-formålet. Unntaket er hytter (f eks. gjeterhytter) som er nødvendig for utøvelse av landbruksnæring, som også kan leies ut deler av året. I den grad intensjonen er det skal åpnes for bygging av hytter til utleie i tilknytning til gårdsvirksomhet, bør dette avgrenses til aktuelle områder og angis som LNFR-områder med åpning for spredt ervervsbebyggelse. Vi viser i denne sammenheng til veilederen T-1443 – «*Plan- og bygningsloven og LandbrukPluss*».

Planfaglige råd

Planfaglige råd er informasjon om de interesser og hensyn som fagorganet skal ivareta/sikre i planleggingen og anbefalinger i forhold til løsninger og hvor det vil være kommunen som er nærmest til å foreta de endelig valgene.

- **Direktoratet for mineralforvaltning**

DMF er positive til at kommunen har lagt inn eksisterende områder for råstoffutvinning, og støtter kravet om at områder for råstoffutvinning skal inngå i reguleringsplan.

DMF ber kommunen endre bestemmelsene og retningslinjer i planbestemmelsenes § 4.1-områder for råstoffutvinning

DMF er ansvarlig konsesjonsmyndighet for masseuttak etter mineralloven vedtatt 1.januar 2010. Krav om driftsplan følger av § 42 og 43 i mineralloven. Alle masseuttak med et samlet uttak på mer enn 10 000 m³ masse, samt et ethvert uttak av naturstein krever konsesjon jf. minerallovens § 43.

I de tilfellene mineralloven krever driftskonsesjon med driftsplan, vil en slik plan stille krav knyttet til drift av masseuttaket, avslutningsplan, sikring under og etter avsluttet drift, økonomisk sikring og bergteknisk kompetanse.

DMF anbefaler derfor at det ikke stilles krav i reguleringsbestemmelsene om driftsplan dersom tiltaket vil kreve konsesjon med driftsplan etter mineralloven. Det kan i stedet

tas inn i bestemmelser/retningslinjer at nødvendige tillatelser etter mineralloven skal være innvilget før drift kan iverksettes.

Det vises for øvrig til uttalelsen fra DMF som vedlegges dette skriv.

- **Norges vassdrags og energidirektorat**

Verna vassdrag – planbestemmelsens § 1-6 a

Der kommunen har satt byggegrense mot vassdrag på 100 meter kan kommunen i stedet vurdere å benytte langsgående offentlig veg som restriksjonsområde.

Kraftverk

I Beiarn kommune finnes flere kraftverk. Vi kan ikke se at disse er markert som byggeområder på plankartet og anbefaler at dette blir ivaretatt.

Energibruk

Det er viktig at kommunen er pådriver for å legge til rette for alternative energiløsninger som over tid kan redusere energiforbruket og dermed energikostnadene. Kommunen har en viktig rolle i å se slike muligheter der de finnes i de ulike planprosessene. Vi kan ikke se at dette er nevnt i plandokumentene og ber om at det ivaretas.

Det vises for øvrig til uttalelsen fra NVE som vedlegges dette skriv.

- **Fylkesmannen**



SF28 Savjord

Det er trekkleie som krysser Beiarelva og like ved planområdet. Forstyrrelser i og ved trekkleia medfører større risiko for rein på innmark. Rein på innmark har tidligere vært en utfordring i dette området, og kommunen bør ikke legge opp til utbygginger som øker faren for at rein trekker inn på innmark.

Den østre delen av området er i tillegg i konflikt med en gråor-heggeskog klassifisert som naturtypeområde av lokal verdi (jf. [id=BN00016378](#)). Dette er ikke omtalt i konsekvensutredningen, og har følgelig heller trolig ikke vært med i vurderingen av området

Kommunen bør derfor nøye vurdere å ta ut dette forslaget til arealplanen.

SF29 Os, Einan

Området brukes primært til høstvinter- og vinterbeiter. Det er også registrert trekkleier øst-vest i nærheten av området. Det er foreslått inntil 3 fritidsboliger på 25 dekar. Slik vi ser det er dette et forholdsvis uberørt utmarksområde, og det er ikke eksisterende adkomstvei etter dagens krav til standard. Erfaring tilsier også at når det først er åpnet for et slikt område, blir det senere vanskelig å avslå søknader om å utvide med flere fritidsboliger. Kommunen bør derfor nøye vurdere å ta ut dette forslaget til arealplanen.

Vi viser i denne sammenhengen for øvrig til kommunens forslag til retningslinje for lokalisering av fritidsbebyggelse (bestemmelsenes § 2.6.1):
«All fritidsbebyggelse skal søkes lokalisert i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur. Eksisterende hytteområder bør om mulig fortettes eller utvides framfor utbygging av nye områder.»

SF24 Blåmoli

Her er det reinbeiter store deler av året. Planforslaget gjelder spredt fritidsbebyggelse på inntil seks fritidsboliger på et 100 dekar stort område. Fylkesmannen anbefaler at arealet begrenses betydelig, og legges i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur. Dersom ikke arealet reduseres, bør det legges inn krav om reguleringsplan, slik at nøyaktig plassering av de seks fritidsboligene kan avklares gjennom denne.

5. B35 – Område båndlagt for regulering til boligformål ved Moldjord

Det meste av området som her foreslås som framtidig byggeområde for boliger ligger på naturbeitemark, med stor forekomst av marinøkkel og handmarinøkkel, jf. naturbasen ([id=BN00016232](#) og [id=BA00036648](#)). Dette er ikke omtalt i konsekvensutredninga, og har dermed heller ikke blitt synliggjort som en del av vurderingsgrunnlaget for lokaliseringen av området.

I følge kommuneplanens samfunnsdel er det overskudd av boligtomter i kommunen. Det går fram av kap. 4 at det i planperioden 01.01.2001 – 31.12.2013 ble bygd 13 nye boliger, mens det er tilgjengelig 52 boligtomter. Etter det vi kan se foreligger det ingen klargjøring i konsekvensutredning eller planbeskrivelse behovet for lokalisering av et nytt område for boliger her.



Vi kan vanskelig se at det foreligger miljø- og planfaglige argumenter for å legge ut dette boligområdet, utover at dette er et sentrumsnært område. Vi ber derfor kommunen om nøye å vurdere å ta dette ut, slik at det inntil videre bevares som et verdifullt nærområde for befolkningen på Moldjord, og som en ressurs for undervisning og opplevelse for skoler og barnehager.

F30 Evjen

Fylkesmannen erfarer ofte at det ved regulering av større felt, blir ønske om ny adkomstvei som er bedre tilpasset planområdets behov. Dersom området skal ha ny adkomstvei, bør denne synliggjøres i plankartet, eller det bør framkomme hvor kommunen har tenkt at det skal anlegges felles parkeringsareal.

F34 Dokmo

For å unngå eventuelle framtidige konflikter mellom jordbruksdrift og fritidsboliger, anbefaler vi at området nord for gårdsveien (markert med rød ring på bildet til høyre), forblir LNFR-areal. Nærhet til gårdsbruk i aktiv drift kan gi støy- og luktpoblemer, og skape unødvendige konflikter mellom gårdbrukere og hytteeiere.

KB36 Storjord

Området er avsatt til kombinert bebyggelse- og anleggsformål, og ligger delvis på dyrka jord (ca 6,5 daa dyrka jord) på Storjord. Fylkesmannen har forståelse for at enhver utbygging i de to større kommunetettstedene Moldjord og Storjord vil kunne innebære utbygging på dyrka jord. Vi savner imidlertid en bedre beskrivelse av hvilke tiltak som er tenkt, i forhold til behov, arealstørrelse. Det samme gjelder for ny hall på Storjord (KB43).

Planbestemmelsene

Vi legger til grunn at det ikke er tilsiktet at det ikke er gitt tilsvarende bestemmelser om omfang/utnyttingsgrad for LNFR-områder med åpning for spredt bebyggelse som for byggeområdene. I og med at det er stilt krav om detaljregulering for alle byggeområdene, og grad av utnytting endelig kan fastsettes på dette nivået, er behovet større for avgrensning av størrelse og utnyttingsgrad i LNFR-områdene.

Etter det vi kan se er bestemmelsen om naust, jf. § 2.8, ment for LNFR-kategorien og ikke for byggeområder med krav om reguleringsplan. I og med at det ikke er gitt bestemmelser om omfang og lokalisering av naust kan for øvrig ikke naust føres opp uten at det gis dispensasjon fra planen og bygge- og deleforbudet langs sjø og vassdrag.

Vi kan slutte oss til retningslinjen til § 2.8 i bestemmelsene, om at naust, så langt som mulig, bør plasseres i grupper. Dette kunne best vært løst ved å legge ut slike områder som byggeområder, der atkomst og parkering m.v. kunne utformes nærmere på reguleringsplannivå. Eventuelt kunne byggeområder for naust unntas fra plankrav, om de ble lokalisert i tilknytning til eksisterende naust, og forutsatt at det var «*gitt bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal*». Vi viser i denne sammenhengen til lovkommentaren til § 11-10 i plan- og bygningsloven, der bl.a. følgende går fram:

«Nr. 1 gir hjemmel for å kunne fastsette bestemmelser om at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan. Bestemmelsen er ny i forhold til utvalgets forslag og innebærer en viss lemping av kravet om at ny utbygging skal ha grunnlag i reguleringsplan. Det forutsettes at dette gjelder byggetiltak i eksisterende bebygde områder der den nye bebyggelsen kan innpasses i en bestående struktur, og at den nye bebyggelsen underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnytting mv., samt at den nye bebyggelsen kan benytte seg av teknisk eksisterende infrastruktur og transportsystem. Loven forutsetter at det gis bestemmelser i planen som avklarer disse forholdene, og at dette er en forutsetning for å kunne nytte hjemmelen som grunnlag for å gi byggetillatelse.»

Bygging av brygge og flytebrygge kan ikke gjennomføres uten at det gis dispensasjon fra bygge- og deleforbudet langs sjø og vassdrag, i og med at omfang og lokalisering av slike anlegg ikke er avklart i planen. Bestemmelsenes § 2.9 er etter Fylkesmannens syn villedende og bør derfor tas ut.

Plankartet

Navn/nummer på utbyggingsområder: I det digitale kartet er navn/nummer på nye utbyggingsområder plassert delvis langt fra selve utbyggingsarealet. Dette gjør det vanskelig å vite hvilket areal planbestemmelsene sikter til. Fylkesmannen ber om at dette rettes, og at også eksisterende utbyggingsområder får navn og/eller nummer. Planbestemmelsene omfatter nye og eksisterende felt, og disse må kunne gjenfinnes i kartet.

Etter det vi kan se er formålet med SF26 – Larsos gamle skole – oppstilling av campingvogner. Det er positivt at kommunen ønsker å avklare dette i planen. Dette området legges ut som byggeområde for «Fritids- og turistformål».

Konsekvensutredningen

Beiarn kommune har foretatt en konsekvensvurdering av hvert enkelt tiltak/utbyggingsområde. Vi savner imidlertid en samlet vurdering for hvert enkelt tema – hva er den samlede virkningen for alle tiltak for friluftsliv, miljø, reindrift m.m. Mange av tiltakene som foreslås tatt inn i Beiarn kommunes arealplan har for eksempel hver for seg liten konsekvens for reindrift. Men samlet legger alle tiltakene beslag på store utmarksarealer og kan vanskeliggjøre tradisjonell reindrift.

Etter vår oppfatning underkommuniseres også negative konsekvenser i konsekvensutredningen for hvert enkelt tiltak. For eksempel er nesten alle tiltakene vurdert til 0 konsekvenser for reindrift. Det til tross for at mange av tiltakene er foreslått i utmark og reinbeiteområder. Noen få tiltak er vurdert til å ha konsekvens for reindrift, men de er da vurdert til å ha «små negative konsekvenser» (-1). Vi mener kommunen med fordel kunne ha brukt skalaen fra -3 til +3 i større grad for alle tema. Det ville ikke nødvendigvis ha endret på konklusjonen til kommunen, men ville ha synliggjort at tiltakene faktisk også har negative konsekvenser.

Arealregnskap, fritidsboliger og planlegging som et viktig redskap for forutsigbarhet

Kommunen har laget en oversikt over tidligere avklarte og nye områder for spredt bolig- og fritidsbygg samt nye områder som krever detaljregulering. Listen viser også delvis hvor mange boliger og fritidsboliger det åpnes for. Dette er positivt. Vi savner imidlertid et arealregnskap som viser etterspørselen etter fritidsboliger, tilgang på eksisterende tomter for fritidsboliger og totalt hvor mange fritidsboliger det åpnes opp for med ny plan. Med bakgrunn i et slikt regnskap kunne kommunen ha gjennomført en prioritering av hvilke områder de ønsker å bygge ut med fritidsboliger i første omgang, og eventuelt tatt ut/ redusert de mest konfliktfylte hyttefeltene.

Forhold å bygge videre på

Bestemmelsene om plankrav (§ 1.3) og de generelle bestemmelsene om lokalisering av tiltak m.m (§ 1.4) gir i utgangspunktet grunnlag for ei god og bærekraftig forvaltning av landområder og vassdrag i kommunen. Vi viser i denne sammenhengen spesielt til bestemmelsen om byggeforbud langs sjø og vassdrag, om uteoppholdsarealer (MUA) og om grense for størrelse / utnyttingsgrad for boligbebyggelse med uthus og garasje. Tilsvarende

er det gitt gode bestemmelser til byggeområdene om avgrensning av størrelse på fritidsbebyggelse (§ 2.6.1) og naust (§ 2.8).

Kommunen har i det store og hele lagt ut få nye områder som berører dyrka jord, foruten ved kommunetettstedet Storjord. Det er positivt at kommunen ved dette bidrar til å opprettholde produksjonsarealene for framtidig matproduksjon. Selv om planforslaget ikke innebærer større utbygginger på dyrka jord, savner vi imidlertid, som angitt ovenfor, en vurdering av de totale konsekvensene planforslaget har for landbruk og jordverninteressene, og en bedre beskrivelse av konsekvenser for selve jordbruksdrifta der det faktisk er åpnet for nye arealformål på dyrka jord.

Fylkesmannen er positiv til at kommunen har lagt inn en generell bestemmelse for hele kommunen som viser til reindriftslovens § 22: *Det kan ikke fradeles eller føres opp bebyggelse og anlegg på områder som er i konflikt med reindriftens flyttleier, jfr. reindriftslovens § 22.* Vi påpeker at arealdelen skal være hovedverktøyet for å unngå slik konflikt, og at reindriftslovens § 22 gjelder uavhengig av kommunens bestemmelse. Det er likevel positivt at kommunen har en slik bestemmelse, slik at eventuelle dispensasjonssøknader som er i konflikt med denne bestemmelsen kan avvises av kommunen.

Det er videre positivt at det ikke tillates inngjerding av fritidseiendommer, jf. planbestemmelse § 2.6.1.e. Vi er også positiv til følgende retningslinje: *All fritidsbebyggelse skal søkes lokalisert i tilknytning til eksisterende bebyggelse og infrastruktur. Eksisterende hytteområder bør om mulig fortettes eller utvides framfor utbygging av nye områder.* Det er imidlertid viktig at kommunen følger opp denne retningslinjen. Flere av forslagene til fritidsboligområder er ikke i samsvar med denne retningslinjen (jf innsigelse til F39, F31 og F37 samt fraråding av SF28, SF29 og SF24).

Avslutning

Innsigelsene herfra medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunestyret.

Innsigelsene knyttet til områdene i Øvre Beiarn medfører at områdene TU42 og F39 må tas ut om planen eventuelt skal kunne egengodkjennes. Etter det vi forstod under befaringa 25.03.2015 er kommunen innstilt på å ta ut TU42. I stedet er det ønskelig med en vei opp i fjellsiden og en «Lodge» med overnattingsmuligheter (ca 8 soverom).

Vi vil vurdere å trekke innsigelsen til TU42 dersom planområdet reduseres til å gjelde veitraséen opp fjellsiden. Resterende areal må beholde LNFR-formål. Vi ønsker at kommunen vurderer alternative plasseringer av lodge. Primært ved start av vei, eventuelt langs veien. Vi mener det er svært uheldig å plassere hytte med utleiemuligheter oppe på fjellet i et viktig reinbeiteområde. Vei med hytte på toppen vil medføre betydelig økt menneskelig aktivitet hele året i et område som i dag fremstår som uberørt. Beitearealer for seterdrift må videre ikke omdisponeres.

Videre må område F31 i Tollådalen tas ut, mens vi vil kunne vurdere å frafalle innsigelsen fra Fylkesmannen til område F37 på Beiarfjellet dersom kommunen reduserer planlagt hyttefelt til et minimum med grenser opp mot eksisterende hyttefelt/reguleringsplan.

Innsigelsen fra NVE, som er gitt på grunnlag av rasfare, vil være etterkommet om det tas inn bestemmelser som sikrer gjennomføring av geotekniske undersøkelser før utbygging kan finne sted, jf. det vedlagte brevet fra NVE.

Fylkesmannen imøteser en revidert plan fra kommunen, der også merknadene som er anført ovenfor også er tatt hensyn til.

Dersom kommunen ikke tar innsigelsene til følge vises det til rundskriv [H-2/14](#) "Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan og bygningsloven" for videre behandling.

Uttalelser fra NVE og DIRMIN vedlegges til orientering.

Med hilsen

Hill-Marta Solberg

Egil Johansen
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Statens vegvesen Region nord	Postboks 1403	8002	Bodø
Direktoratet for mineralforvaltning	postboks 3021 Lade	7441	TRONDHEIM
Nordland fylkeskommune	Postmottak Fylkeshuset	8048	Bodø