



# Kommuneplanens arealdel 2022-2034

## Planbeskrivelse



Høringsforslag juni 2022

# Innhold

1. Innledning.....	4
2. Fakta om Bindal .....	5
3. Nasjonale, regionale og lokale føringer for planarbeidet .....	5
4. Planområdet.....	9
<b>4.1 Gjeldende og reguleringsplaner .....</b>	<b>9</b>
<b>4.2 Opphevelse av reguleringsplaner .....</b>	<b>10</b>
<b>4.3 Arealregnskap i gjeldende planer .....</b>	<b>11</b>
<b>4.4 Arealregnskap i ny plan.....</b>	<b>11</b>
5. Innspill til kommuneplanarbeidet.....	11
<b>5.1 Innspill av overordnet og veiledede karakter: .....</b>	<b>11</b>
<b>5.2 Kommunal behandling av overordnede innspill.....</b>	<b>25</b>
<b>5.3 Innspill rettet mot framtidig utbygging som alle er konsekvensutredet: .....</b>	<b>27</b>
6. Planens hovedgrep.....	30
<b>6.1 Hensynet til naturmangfoldet, kulturminner, friluftsliv, strandsone og landskap .....</b>	<b>30</b>
6.1.1 Naturmangfold og miljøhensyn .....	30
6.1.2 Kulturminner .....	30
6.1.3 Friluftsliv .....	30
6.1.4 Landskap .....	31
6.1.5 Strandsone .....	31
<b>6.2 Boligbebyggelse.....</b>	<b>31</b>
<b>6.3 Fritidsbebyggelse .....</b>	<b>32</b>
<b>6.4 Næring .....</b>	<b>33</b>
6.4.1 Næringsbebyggelse.....	33
6.4.2 Landbruk .....	34
6.4.3 Reindrift.....	34
6.4.4 Råstoffutvinning .....	34
6.4.5 Fritids- og turistformål .....	34
<b>6.5 Idrettsanlegg .....</b>	<b>35</b>
<b>6.6 Grav- og urnelund .....</b>	<b>35</b>
<b>6.7 Parkering.....</b>	<b>35</b>
7. Arealformål og hensynssoner .....	35
<b>7.1 Bebyggelse og anlegg .....</b>	<b>35</b>
7.1.1 Boligbebyggelse (1110).....	35
7.1.2 Fritidsbebyggelse (1120).....	36
7.1.3 Fritids- og turistformål (1170).....	37

7.1.4	Råstoffutvinning (1200) .....	38
7.1.5	Næringsbebyggelse (1300).....	39
7.1.6	Idrettsanlegg (1500).....	40
7.1.7	Andre typer nærmer angitt bebyggelse og anlegg (1500) .....	40
7.1.8	Grav og Urnelund (1700) .....	41
7.1.9	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800) .....	41
<b>7.2</b>	<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....</b>	<b>41</b>
<b>7.3</b>	<b>Grønnstruktur .....</b>	<b>41</b>
7.3.1	Frømråde (3040).....	41
<b>7.4</b>	<b>Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift.....</b>	<b>42</b>
7.4.1	LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (5200).....	42
<b>7.5</b>	<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone .....</b>	<b>43</b>
7.5.1	Småbåthavn (6230).....	43

## 1. Innledning

Kommuneplanens arealdel er kommunens viktigste overordnede verktøy for å vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealbruken og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan tillates.

Formålet med Bindal kommunes arealplanlegging er å sikre bruk og vern av kommunens areal i et langsiktig og bærekraftig perspektiv. Det skal i kommuneplanens arealdel legges til rette for bruk og utvikling av kommunen til samfunnets beste, samtidig med at kvaliteter, verdier og ressurser som naturmangfold, matjord, rent vann, naturområder for rekreasjon, viktige kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas og kunne overleveres i god tilstand til kommende generasjoner.

Det er dessuten et mål at kommuneplanens arealdel skal kunne fungere som et tydelig beslutningsgrunnlag for mer detaljerte planprosesser og i behandlingen av enkeltsaker.

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 erstatter kommuneplanens arealdel 2004-2018 samt kommunedelplanen for Terråk og Bindalseidet fra 1998. I revisjonen er spesielt føringer fra kommuneplanens samfunnsdel 2014-2024 (se sak 100/14, vedtatt av Bindal kommunestyre 9.10.2014) samt vedtatte overordnede arealpolitiske retningslinjer (se sak 26/14 vedtatt av det faste utvalg for plansaker 26. mars 2014) vektlagt. Planprogram for kommuneplanens arealdel 2016-2026 er også grunnlag for revideringen. Arealdisponeringene er dessuten vurdert i forhold til nasjonale og regionale rammer.

Forslag til kommuneplanens arealdel 2022-2034 består av følgende dokumenter som vil få juridisk virkning etter plan- og bygningsloven (2008) etter endelig vedtak i Bindal kommunestyre:

Juridisk bindende dokumenter:

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 – plankart

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 – bestemmelser og retningslinjer med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-7 siste ledd. Retningslinjer er ikke juridisk bindende. De kan ikke benyttes som direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men skal være orienterende og førende for videre planlegging, forvaltning og saksbehandling.

Andre dokumenter:

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 – planbeskrivelse

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 – risiko- og sårbarhetsanalyse

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 – konsekvensutredninger av innspill til nye utbyggingsområder

## 2. Fakta om Bindal

Bindal kommune har et samlet areal på 1906 km<sup>2</sup>, hvorav 1264 km<sup>2</sup> er landareal, inklusive innsjøer. Kommunen har en betydelig kystlinje som fordeler seg med 317,6 km på fastlandet og 192,1 km fordelt på 620 øyer og 68 skjær. Bindal grenser i nord mot kommunene Sømna og Brønnøy, i øst mot Grane, i øst og sørøst mot Namsskogan, i sør mot Høylandet og Nærøysund og i vest mot Leka.

Per 1. oktober 2021 hadde kommunen en befolkning på 1407 personer. Dette var 4 flere innbyggere enn i oktober 2020.

### Fremskrevet folkemengde

Befolkningsframskrivingene tilsier at Bindal kan forvente seg en jevn nedgang i folkemengde i årene framover og være ned i 1185 innbyggere i 2040-tallet (basert på lav nasjonal vekst (LLML\*)).

	2021	2030	2040	2050
Bindal	1407	1298	1185	1077

Terråk er kommunesenter, og her bor ca. 37 % av kommunes befolkning. I desember 21 utgjorde det ca. 520 personer. Videre bor det ca. 290 personer på tettstedet Bindalseidet og det utgjør ca. 21 %.

Bindal har svært variert geologi, landskap og natur, og ulik grad av kulturpåvirkning av landskapet. Fra strandflatens skjærgård og jordbruksområder i ytre deler, til fjorder, skoger, småskala kulturlandskap, låg- og høgfjell i indre strøk. Heilhornmassivet består av granitt som er hard og motstandsdyktig og står derfor opp over de omkringliggende, myke sedimentære bergartene. Dette fjellmassivet består av fire topper med Heilhornet som det største og mest kjente på 1058 meter høyt. Det er også et større område med granitt sørøst i kommunen. Det går ei åre med kalkspatmarmor gjennom indre deler av Bindal. Videre er det en del glimmerskifer og glimmergneis på nordlige del av Bindalshalvøya og på Nordhorsfjord, samt noe kalkglimmerskifer langs sjøen i ytre del og noe i Åbygda. Jordbruksarealet ligger i hovedsak langs kystlinjen under den marine grense.

I Bindal kommune er det 14162 dekar med jordbruksareal. Dette utgjør 1,2 prosent av kommunens landareal.

Arealtype	Dekar	%
Fulldyrka	12 267	1,0
Overflatedyrka	138	0,0
Innmarksbeite	1 757	0,1
Produktiv skog	196 312	16,5
Annet markslag	307 795	25,8
Bebyggelse	1 951	0,2
Samferdsel	1 380	0,1
Ikke kartlagt	670 630	56,3
<b>Sum</b>	<b>1 192 230</b>	<b>100</b>

Nordøstlige deler av Bindal kommune er del av Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt, mens resten av kommunen er del av Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt.

## 3. Nasjonale, regionale og lokale føringer for planarbeidet

Både nasjonale og regionale planer, forventninger, veiledere og retningslinjer gir premisser for planleggingen i Brønnøy. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) med forskrifter (2008) er grunnleggende premissleverandør for planleggingen. Dessuten kan følgende statlige planretningslinjer nevnes: Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og

transportplanlegging (2014), statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011), statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018), rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995), rikspolitisk retningslinje for verna vassdrag (1994) og NVE's retningslinjer om flom og skredfare i arealplaner (2/2011).

De nasjonale forventningene peker på oppgaver og interesser som regjeringen mener er viktige å fokusere på i planleggingen. Forventningsdokumentet er retningsgivende og ikke bestemmende. Regjeringen vedtok et slikt forventningsdokument i mai 2019.

De sentrale temaene som er poengtert i dokumentet er i stor grad relevante for Bindal kommunes planlegging:

- **Planlegging som verktøy for helhetlig og bærekraftig utvikling**
  - FNs bærekraftsmål som grunnlag for regional og kommunal planlegging
  - Tydelig retning for samfunnsutviklingen
  - Effektive og kunnskapsbaserte planprosesser
  - God gjennomføring av arealplaner
  - Økt bruk av digitale verktøy i planleggingen
  
- **Vekstkraftige regioner og lokalsamfunn i hele landet**
  - Næringsutvikling gir grunnlag for velferd
  - Et samfunn med lave utslipp, som er trygt og tilpasset klimaendringene
  - Aktiv forvaltning av natur- og kulturminneverdier
  - Resursbasert næringsutvikling
  
- **Bærekraftig areal og transportutvikling**
  - Styrket knutepunkts utvikling
  - Mer vekt på regionale løsninger
  
- **Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve**
  - Åpne og inkluderende
  - Trygge og helsefremmende
  - Kvalitet i våre fysiske omgivelser
  - Levende sentrumsområder

Forventningsdokumentet viser til slutt til gjeldende og nye statlige planretningslinjer.

På det regionale nivået har Nordland fylkeskommune i Fylkesplanen «Mitt Nordland – mi framtid» for 2013-2025 formulert visjonen «Livskvalitet – et aktivt og et inkluderende samfunn. Alle i Nordland skal ha mulighet for å kunne utvikle sine evner, ferdigheter og interesser». Videre legges det i fylkesplanen vekt på følgende:

- Nordland skal ha attraktive og funksjonelle lokalsamfunn og regioner. • Regionssentrene skal fungere som lokomotiv i livskraftige regioner.
- Nordlands befolkning skal ha tilgang til fleksible og robuste utdanningstilbud.
- Økt kompetanse og forsknings- og utviklingsaktivitet.
- Nordland skal ha tilstrekkelig og kompetent arbeidskraft.
- Nordland skal ha et konkurransedyktig, innovativt og bærekraftig arbeids- og næringsliv.

Også den regionale «Kystplan Helgeland» der kystsonen i Bindal kommune er med, bør også nevnes her.

På det kommunale nivået definerer Planprogram for kommuneplanen for Bindal 2016-2026 (vedtatt 18. juni 2015) følgende mål for kommuneplanarbeidet: «*Hovedmålet med planarbeidet er å få flere*

*folk til å bo i Bindal, legge til rette for flere arbeidsplasser og videreutvikle et samfunn som er godt å leve i. I et klima-, miljø- og folkehelseperspektiv er det viktig å satse på bosetting og næringsutvikling på de rette stedene.»*

*Videre rammer og retningslinjer for planarbeidet er: «Plan- og bygningsloven 11-5 sier at kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Målene i samfunnsdelen (201-2024) legger rammer for arbeidet med arealplanen. Kommunestyret har vedtatt følgende satsingsområder: næringsutvikling, arealbruk og bolyst, oppvekstvilkår, kultur, folkehelse, helse – og omsorg, tjenesteproduksjon.»*

Hovedmålene i samfunnsdelen er som følger:

#### Næringsutvikling:

Bindal kommune skal oppmuntre til nytenkning og legge til rette for etablering av flere og nye bedrifter, samt bidra til gode utviklingsmuligheter for eksisterende næringsliv i hele kommunen. Det er viktig å arbeide for å sikre rammebetingelsene for primærnæringene og legge til rette for at kommunens naturgitte fortrinn kan utnyttes.

#### Arealbruk og bolyst:

Vi skal være en attraktiv kommune som bosted, for besøkende og bedrifter. Dette innebærer at Bindal kommune skal legge til rette for attraktive arealer for næringsetableringer og bosetting, både sentrumsnært og i grendene.

#### Oppvekstvilkår:

Barn og unge i Bindal kommune skal ha et oppvekstmiljø som er trygt og som gir gode utviklingsmuligheter, slik at de blir rustet til å møte samfunnets utfordringer. Dette skal gi positive opplevelser som gjør Bindal til en god kommune å bo i.

#### Kultur:

Bindal kommune skal legge til rette for et variert kultur- og idrettsliv som gir trivsel, egenaktivitet og opplevelser for alle. Frivillige lag og foreningers virksomhet er verdifull for utviklingen av kulturlivet i Bindal kommune, og skal stimuleres.

#### Folkehelse:

Forebyggende og helsefremmende tiltak skal vektlegges slik at befolkningen best mulig blir i stand til å ta ansvar for egen helse og sin egen sosiale situasjon.

#### Helse og omsorg:

Bindal kommune skal yte de helse- og omsorgstjenester som innbyggerne har behov for til riktig tid og av personell med riktig kompetanse.

#### Tjenesteproduksjon:

Bindal kommune skal ha en effektiv tjenesteproduksjon og forsvarlig økonomisk drift.

Delmålene for arealbruk og bolyst er:

- Bindal kommune skal utvikle attraktive boligområder i tettstedene og legge til rette for fortsatt spredt bosetting. Det skal være mulig å fradele store boligtomter inntil 10 dekar når dette ikke kommer i konflikt med viktige landbruks-, natur-, friluft-, eller reindriftsverdier. Det skal legges til rette for utvikling av attraktive bomiljø.
- Bindal kommune skal utvikle service-, industri- og næringsarealer som dekker de behov som næringslivet har. Bindal kommune skal ha en positiv tilnærming til å innfri næringslivets ønsker om å utnytte naturressursene i kommunen til verdiskaping og utvikling av arbeidsplasser innenfor samfunnsmessig forsvarlige rammer.
- Bindal kommune skal legge til rette for en bærekraftig utvikling av strandsonen hvor arealplanen klart definerer utbyggingsområder. Bindal kommune skal ha en positiv tilnærming

i forhold til å innfri befolkningens ønsker om bygging i strandsonen der dette ikke kommer i konflikt med viktige friluftslivs- eller naturområder.

- Bindal kommune skal ha en bevisst arealbruk som legger til rette for levende bygder der dyrka jord holdes i hevd.
- Bindal kommune skal ha områder som legger til rette for aktivitet, rekreasjon og friluftsliv, og som bidrar til å styrke folkehelsen.
- Kommuneplanens arealdel skal legge til rette for arealbruk og bebyggelse som sikrer forutsigbarhet og rask saksbehandling.

I planprogrammet er det lagt inn arealbehov for noen kategorier:

#### Boliger

Kommunen må ha et variert botilbud. Areal for nye boliger må stå i forhold til forventet behov, men samtidig skal det drives en arealpolitikk som stimulerer til økt boligbygging og tilflytting. Det vil være viktig å legge til rette for attraktive tomter i tettstedene, samtidig som det skal finnes muligheter for fortsatt spredt bosetting.

#### Hytter

Det finnes mange ledige hyttetomter i kommunen. En del av disse har en slik beliggenhet at det er liten sannsynlighet for at de blir utbygd. Kommunen bør vurdere å oppheve planer som med stor sannsynlighet ikke vil bli realisert, for å gi rom for utlegging av mer attraktive hyttetomter andre steder.

#### Veier og samferdsel

Kommunen må være en aktiv tilrettelegger for å sikre arealer til utbygging av fylkesveier og kaianlegg.

De nasjonale og regionale føringene for arealplanleggingen, de arealpolitiske retningslinjene vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel har gitt Bindal kommune et utgangspunkt for videre konkretisering av strategier for arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel.



## 4. Planområdet

Planområdet omfatter kommunens landarealer. Planforslaget erstatter kommuneplanens arealdel 2004-2018 og kommunedelplanene for Terråk og Bindalseidet 1998.

### 4.1 Gjeldende og reguleringsplaner

Det er en rekke reguleringsplaner innenfor planområdet som vurderes å kunne videreføres uendret.

Dette gjelder følgende:

Nasj. PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
1811_202002	Reguleringsplan for Peacepainting Center	12.11.2020
1811_202001	Reguleringsplan for Parkveien	24.09.2020
1811_201803	Reguleringsplan for Lilleheilsodden	24.10.2019
1811_201802	Reguleringsplan for Brukstomta Næringspark	20.06.2019
1811_201703	Detaljregulering FV. 17 Holm ferjeleie	25.04.2019
1811_201701	Reguleringsplan for Terråk sentrum	26.04.2018
1811_201401	Detaljregulering for Gang- og sykkelvei Terråk - Fallbekkvatnet	11.12.2014
1811_201301	Reguleringsplan for Kalvik kai	24.04.2014
1811_201101	Reguleringsplan for Langstranda panorama	16.06.2011
1811_200903	Reguleringsplan for Brunesset camping	17.09.2009
1811_200902	Reguleringsplan for Byggøy	18.06.2009
1811_200901	Reguleringsplan for Terråk sentrum	20.02.2014
1811_200502	Reguleringsplan for Åsheim 2	26.10.2005
1811_200501	Reguleringsplan for Terråk småbåthavn	14.09.2005
1811_200403	Reguleringsplan for Porsvika	11.02.2004
1811_200402	Reguleringsplan for Hollup	11.02.2004
1811_200303	Reguleringsplan for Nessahaugen 2	22.10.2003
1811_200302	Reguleringsplan for Storheil hyttefelt	19.03.2003
1811_200301	Mindre reguleringsendring for Terråk sentrum	27.05.2003
1811_200201	Reguleringsplan for Langmarka hyttefelt	13.02.2002
1811_200007	Reguleringsplan for Myra hyttefelt	15.11.2000
1811_200006	Reguleringsplan for FV 01 Hp. 01 Terråk-Fuglstad, Heimatunnelen - Flostraumen bru og Øvja bru, Fuglstad	19.10.2000
1811_200005	Reguleringsplan for Fiskerosen 1	19.10.2000
1811_200003	Reguleringsplan for Rasteplass - RV17 Kollstraumen, Årsandøy	21.06.2000
1811_200002	Reguleringsplan for Fiskerosen 2	21.06.2000
1811_200001	Reguleringsplan for Lian hyttefelt	21.06.2000
1811_199903	Reguleringsplan for Åsen boligfelt	25.05.1999
1811_199902	Reguleringsplan for Røytvoll utleieområde	25.05.1999
1811_199901	Reguleringsplan for Serviceområde Bogen II	13.04.1999
1811_199501	Reguleringsplan for Aunvik	27.02.1995
1811_199402	Reguleringsplan for Hagan hyttefelt og campingplass	23.03.1994
1811_199401	Reguleringsplan for Skytebane Helstad	24.02.1994
1811_199305	Reguleringsplan for Terråk sentrum 2B - Smestad	06.10.1993
1811_199303	Reguleringsplan for Lessengmoen lysløype	30.06.1993
1811_199301	Reguleringsplan for Kalvikheia hyttefelt	26.04.1993
1811_199203	Reguleringsplan for Løvoll	09.09.1992
1811_199202	Reguleringsplan for Vassenden	09.09.1992
1811_199102	Reguleringsplan for Fv 1 Terråk-Fuglstad, parsell: Flostraumen bru-Tåsenflyet	12.07.1991
1811_199001	Reguleringsplan for Ytre Kjelleidet	05.04.1990
1811_198903	Reguleringsplan for Bindalseidet B	18.12.1989

Nasj. PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
1811_198902	Reguleringsplan for Nordheim hytteområde	20.11.1989
1811_198901	Reguleringsplan for Mana	13.09.1989
1811_198803	Reguleringsplan for Kalvik hyttefelt	22.11.1998
1811_198801	Reguleringsplan for Åsheim	25.03.1988
1811_198703	Reguleringsplan for Terråk sentrum 1B	15.12.1987
1811_198603	Reguleringsplan for Stokkvikåsen	21.10.1986
1811_198602	Reguleringsplan for Kolsvikbugen log 2	16.05.1986
1811_198601	Reguleringsplan for Kalvik boligfelt	28.01.1986
1811_198504	Reguleringsplan for Solstad II	05.09.1985
1811_198503	Reguleringsplan for Øya Horsfjord	05.09.1985
1811_198502	Reguleringsplan for Kjelsand hyttefelt	05.09.1985
1811_198403	Reguleringsplan for Terråk sentrum	26.01.1984
1811_198402	Reguleringsplan for Røytvollneset	01.10.1984
1811_198302	Reguleringsplan for Heian hyttefelt	17.03.1983
1811_198301	Reguleringsplan for Terråk vest	14.04.1983
1811_198101	Reguleringsplan for Bindalseidet	30.11.1982
1811_198003	Reguleringsplan for Løkroken	29.08.1980
1811_198002	Reguleringsplan for Solstad	02.06.1980
1811_198001	Reguleringsplan for Langstranda industriområde	04.08.1980
1811_197801	Reguleringsplan for Toppen II	18.04.1978

Reguleringsplanene i planområdet er som hovedregel vist i plankartet med en hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (KpDetaljeringSone (910)). Områdene fremstår her som skravur over forenklede formål. I tettstedene er ikke reguleringsplanene vist, men arealformålene er i hovedsak i tråd med reguleringsplanene. Dersom de ikke er det, slik som i tettstedene, går kommuneplanen foran reguleringsplanen ved avvik.

Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan, fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering, jfr. PBL § 12-4, femte ledd.

Enkelte reguleringsplaner gjelder bare delvis. Den delen som ikke gjelder, er da ikke skravert.

Kommuneplanens arealdels bestemmelser overstyrer eldre reguleringsplaner, når det er motstrid mellom planene. Kommuneplanens arealdels bestemmelser gjelder når temaet ikke er behandlet i eldre reguleringsplaner.

## 4.2 Opphevelse av reguleringsplaner

En del eldre reguleringsplaner og kommunedelplaner foreslåes opphevet. Det er følgende planer:

1811_200904	Reguleringsplan for Holm ferjeleie	19.09.2009
1811_199304	Reguleringsplan for Heilhornet hyttefelt	06.10.1993
1811_199302	Reguleringsplan for Granbostad-Vintertangen	26.04.1993
1811_199201	Reguleringsplan for Oldervika havneområde	18.06.1992
1811_199101	Reguleringsplan for Kalvik Havneområde	04.03.1991
1811_199002	Reguleringsplan for Bindalseidet eldresenter	20.12.1990
1811_198702	Reguleringsplan for Skjelsviksjøen boligfelt	15.12.1987
1811_198501	Reguleringsplan for Bogen boligfelt	02.07.1985
1811_198401	Reguleringsplan for Bruvoll	23.02.1984
1811_198201	Reguleringsplan for Sør-Aune	20.07.1982
1811_197901	Reguleringsplan for Nessahaugen 2	23.07.1979
1811_197802	Reguleringsplan for Straumen bolig- og hyttefelt	11.05.1978

Kommuneplanens arealdels bestemmelser overstyrer eldre reguleringsplaner, når det er motstrid mellom planene. Kommuneplanens arealdels bestemmelser gjelder når temaet ikke er behandlet i eldre reguleringsplaner/kommunedelplaner.

### 4.3 Arealregnskap i gjeldende planer

Under følger en oversikt over tilgjengelige tomter og planlagte arealer for de forskjellige arealformål som ikke er bebygd.

	Regulerte ledige tomter i gjeldende reguleringsplaner	Arealer avsatt til fremtidig bruk i gjeldende arealplan	Spredt bebyggelse innenfor LNF2 i gjeldende arealplan
Boliger	73 stk	82 daa	52 stk/4 år
Fritidsboliger	163 stk	2379 daa, sjekk	74 stk/4 år
Utleiehytter	30 stk	-	-
Næringsbebyggelse	18 daa	11 daa	17 stk/4 år

### 4.4 Arealregnskap i ny plan

Under følger en oversikt over tomter og arealer i planforslaget. Siden en del gamle reguleringsplaner tas ut i planforslaget vil eksisterende tomter bli redusert. Det tas også ut en del planlagte områder som ikke er blitt realisert siden planen ble vedtatt i 2004. Planlagte områder er i dette regnskapet summen av områder som videreføres fra gjeldende plan og nye områder som legges inn i planforslaget. Som regnskapet viser er det en betydelig nedgang i tomter og arealer til boliger og fritidsboliger

	Regulerte ledige tomter i gjeldende reguleringsplaner	Arealer avsatt til fremtidig bruk i planforslaget	Spredt bebyggelse innenfor LNFR spredt i planforslag
Boliger	61 stk	54 daa	14 stk/4 år
Fritidsboliger	99 stk	822 daa	39 stk/4 år
Utleiehytter/ Fritids- og turistformål	30 stk	229 daa	1 stk/4 år
Næringsbebyggelse	18 daa	282 daa	10 stk/4 år

## 5. Innspill til kommuneplanarbeidet

Bindal kommune har mottatt en rekke innspill til revideringen av kommuneplanens arealdel. Noen innspill er av overordnet og veiledende karakter, andre er generelle ønsker til arealforvaltningen i kommunen, og noen innspill omhandler konkrete ønsker om framtidig utbygging. Innspillene som foreslår framtidig utbygging har alle gjennomgått en konsekvesutredning.

### 5.1 Innspill av overordnet og veiledede karakter:

Uttalelser	Innhold
<b>Statens vegvesen</b>	Ønsker kommunen å legge ut nye områder til boliger, så bør det satses på områder som allerede har utbygget infrastruktur så som god nok vegstandard, gang- og sykkelveg og kollektivtilbud. Legger kommunen ut nye områder uten at kvaliteten på vegsystemet er godt nok, så er det viktig å bruke rekkefølgekrav i bestemmelsene. Det samme gjelder for næringsområder.

	<p>Ved lokalisering av ny fritidsbebyggelse i sjø nære områder er vi spesielt opptatt av at denne type bebyggelse lokaliseres slik at en unngår fotgjengerkryssing av hovedvegene for å nå til sjøen. Av trafikksikkerhetsmessige grunner ser vi det som spesielt viktig at hytter lokaliseres på sjøsiden av hovedvegene der målområdet for friluftaktiviteter for hyttebrukerne er sjøen eller strandsonen.</p> <p>For å unngå kryssing av veg er det viktig at parkeringsplasser etableres på samme side av vegen som målepunktet. Videre må det avsettes tilstrekkelig med areal slik at man unngår parkering på og langs veg. Avkjørsel skal ha en utforming i henhold til våre håndbøker.</p> <p>Rammeplan for avkjørsler angir holdningsgrader ved behandling av avkjørselsaker på vegnettet i Nordland.</p> <p>Vi foreslår følgende ordlyd i arealdelens bestemmelser:  <i>«Holdningsklassene langs riks- fylkesveger legges til grunn i planleggingen. Klassene viser ansvarlige myndigheters holdning til etablering av nye avkjørsler og utvidelse av eksisterende langs vegstrekninger i Bindal kommune»</i>  <i>Fv. 17 Streng holdning</i>  <i>Fv. 801 Streng holdning</i></p> <p>Statens vegvesen gjør kommunen oppmerksom på at byggegrensene langs riks- og fylkevegene er på 50 m, målt fra veg midte.</p> <p>Videre ønsker Statens vegvesen å gjøre oppmerksom på kommunens ansvar om å overholde Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-I442) i egne arealplaner.</p> <p>Universell utforming og økt tilgjengelighet skal bidra til et universelt utformet samfunn. Tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne er sentralt. Universell utforming vil også gjelde forholdet til offentlig trafikkareal.</p>
<p><b>Direktoratet for mineralforvaltning</b></p>	<p>Temaet mineralske ressurser (ikke-fornybare naturressurser) og masseuttak (næringsliv og arbeidsplasser) bør ses på og vurderes i sammenheng med andre tema og arealavklaringer i kommuneplanarbeidet. Særlig viktig er dette fordi geologiske forekomster bare kan utnyttes der de fra naturens side er lokalisert. Bindal kommune har flere viktige mineralressurser. En oversikt over ressursene er nødvendig både for å hindre nedbygging av forekomstene og for å unngå eventuelle arealbrukskonflikter i pågående og framtidige uttak.</p> <p>Tre gabbrolokaliteter i Bindal er identifisert av Norges geologiske undersøkelse (NGU) som grus- og pukkressurser med høy viktighet: Vassås, Vikestadvågen og Sandviksætra. I tillegg er det tilknyttet utvinningsrett ved Kolsvik gruver, samt knyttet undersøkelsesrettigheter til flere områder rundt Kolsvik. NGU sine databaser gir informasjon om blant annet lokalisering, kvalitet og verddivurdering av mineralressursene i kommunen, samt bergrettighetene. For eksempel kan <a href="http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/">http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/</a> brukes.</p>

	<p>Alle kommuner har behov for byggeråstoff som grus og pukk til ulike anleggstekniske formål. DMF mener at dette er råstoff som kommunene så langt som praktisk mulig bør ha egen tilgang på. Det er vår vurdering at en i forbindelse med rullering av kommuneplaner bør skaffe seg en oversikt over hvor langt fram i tid eksisterende massetak og råstoffområder dekker behovet for byggeråstoff i kommunen. På grunnlag av denne oversikten kan kommunen ta stilling til når og hvor framtidige massetak bør lokaliseres. I et klima- og energiperspektiv bør avstandene for transport mellom uttak og planlagt utbyggingsprosjekt være så kort som mulig.</p> <p>Vi vil benytte anledningen til å informere om at vi ser på våre rutiner for saksbehandling. For å effektivisere vår saksbehandling har vi behov for å få tilgang til SOSI-filene for planforslaget. Vi ber derfor om at SOSI-filer av planforslaget blir gjort tilgjengelig når planforslaget sendes på høring, enten på mail eller via nedlasting fra kommunens hjemmeside.</p> <p>Vi vil også opplyse om at Klima- og miljøverndepartementet har gitt ut en temaveileder om mineralske forekomster og planlegging etter plan- og bygningsloven. Veilederen er utarbeidet i samråd med DMF og finnes på vår hjemmeside <a href="http://www.dirmin.no">www.dirmin.no</a> og Klima- og miljødepartementet sin hjemmeside.</p>
<p><b>Nordland fylkeskommune</b></p>	<p>Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig i forhold til utbygginger, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Sårbarhet for klimaendringer skal vektlegges i kommunenes ROS-analyser.</p> <p>Alternative energikilder bør alltid vurderes. Det bes om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, og med tanke på å redusere energibehov og klimagassutslipp.</p> <p>Nasjonal politikk pålegger kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Dette vil blant annet si at interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.</p> <p>Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn som bør være i fokus. Det bes også om at man i planleggingen fokuserer på sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.</p> <p>Eventuell ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1. I sentrumsområder bør det legges særlig vekt på utforming av tilgjengelige og attraktive byrom.</p> <p>Planprosessen skal legge opp til en medvirkning i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.</p> <p>Det vises til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for offentlig beslutningstaking jfr. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.</p> <p>Nordland fylkeskommune anbefaler kommunen å ivareta kulturminner gjennom bruk av temakart, bestemmelser og hensynssoner. Riksantikvarens kartinnsynsløsning «askeladden», kulturminneregistreringen «Kulturminner</p>

	<p>på Sør-Helgeland» og SEFRAK registreringene kan fungere som en del av kunnskapsgrunnlaget.</p> <p>Bindal kommune har inngått ny avtale med Nordland fylkeskommune om folkehelsearbeid i kommunen. I den forbindelse er det i arealplanarbeidet viktig at områder som tettstedsnære friluftsområder, grønne korridorer til marka, parker og grøntområder, offentlige rom og sosiale møteplasser for alle, skoleområder, m.m. får et særskilt fokus.</p>
<b>Brønnøy Kalk</b>	<p>Siden 2004 har bedriften hatt en avtale om leterett etter forekomster av kalkspatmarmor på Plahtes Eiendommer, som dekker store arealer i Bindal kommune. Kartlegging har avdekket flere interessante områder. Av disse er det foreløpig foretatt kjerneboring i Reppamarka mellom Urdvollvatnet og Reppaholet (2005) og ved Mølnvatnet i Vassbygda (2014). I 2015 vil det bli boret ved Fiskbekken i Vassbygda.</p> <p>Vi vet av erfaring at det kan ta lang tid å finne og kartlegge en forekomst som kan være teknisk og økonomisk drivverdig, og at det kan ta lang tid å få alle nødvendige tillatelser på plass før man kan starte drift. Bedriften er følgelig opptatt av både forutsigbarhet i planprosessen, og at forekomster ikke gjøres utilgjengelige for fremtidig utnyttelse på grunn av annen arealbruk.</p> <p>I høringsutkastet viser kommunen til «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging», vedtatt ved kongelig resolusjon 24. juni 2011. Vi vil her gjerne understreke at det i nevnte dokument under avsnittet om «verdiskapning og næringsutvikling» blant annet forventes at <i>«planleggingen synliggjør mineralressurser av nasjonal og regional betydning slik at disse kan ivaretas på en måte som ikke er til hinder for fremtidig verdiskapning»</i>.</p> <p>Også «Strategi for mineralnæringen», som ble fremlagt av Nærings- og handelsdepartementet 13.03.2013, legger noen føringer. Her heter det blant annet at: <i>«For å sikre dagens og fremtidig behov for mineralressurser, forventer regjeringen at fylkeskommunene og kommunene vektlegger hensynet til mineralressurser i arealplanleggingen»</i>.</p>
<b>Reinbeitedistriktene</b>	<p>Reinbeitedistriktene ser frem imot en god og bedre dialog med kommunen i aktuelle saker som angår reindriftsnæringen. Av erfaring opplever vi til dels liten kunnskap om reindrift i de forskjellige kommuner. Derfor ønsker vi tettere dialog og samhandling slik at hensynet til reindriften blir ivaretatt.</p> <p>Reindriften temakart som viser viktige reindriftsområder, er under revidering som følge av ny reindriftslov av 2007. Fylkesmannen i Nordland seksjon reindrift, har signalisert en gjennomgang av våre reinbeitedistrikter.</p>
<b>Statsforvalteren i Nordland</b>	<p>Det er videre positivt at det skal lages oversikter over eksisterende tilgjengelige tomter til ulike formål, som grunnlag for videre planlegging. Dette vil være vesentlig for å klargjøre behov for nye arealer, og for å kunne begrunne planlagt arealdisponering i forhold til kravene i naturmangfoldloven og forskrift om konsekvensutredning (ved at 0-alternativet blir klargjort). Dette vil også bidra til å gi grunnlag for å vurdere hvilke eksisterende områder som bør kunne tas ut av planen, fordi de av en eller annen grunn ikke er blitt realisert (jf. kap. 2.3.3 i planprogrammet).</p>

	<p>Det er viktig at kommuneplanens arealdel, så langt som mulig, brukes som redskap for å realisere ønsket utvikling i kommunen, i tråd med hovedmål angitt i kap. 2.3.3. Når det gjelder arealbehovet har vi følgelig forståelse for at kommunen ser behov for å sette av nye næringsarealer. Som grunnlag for dette vil det imidlertid være viktig at kommunen både ser på hva som fins av muligheter innenfor eksisterende områder, som angitt, og også hva slags type næringsområder som naturlig vil kunne lokaliseres i kommunen sett i forhold til mulige alternativer i tiliggende kommuner.</p> <p>M.h.t. lokalisering av nye hyttetomter er det, som påpekt ovenfor, viktig med oversikt over status, og at kommunen tar styringa over hvor nye områder lokaliseres. Slik vi ser det bør kommunen derfor være forsiktig med generelt å åpne for innspill til nye områder for fritidsbebyggelse, men bruke egen lokalkunnskap og foreliggende kunnskap om blant annet naturmangfold og friluftslivsinteresser til å invitere til innspill om slike områder hvor det er strategisk ønskelig og minst mulig i konflikt med bl.a. allmennhetens interesser.</p> <p>Vi anbefaler som utgangspunkt at kommunen i størst mulig grad forsøker å samle småbåtanlegg og naust m.v. i egne områder, fortrinnsvis i tilknytning til eksisterende havneområder. Dette vil kunne gjøre det mulig å få etablert enkel båtservice / verksted i tilknytning til enkelte av disse, noe som vil være positivt i f.h.t. lokale arbeidsplasser. Videre vil det her kunne bygges større båtgarasjer / felles naust for vinteropplag av båter. Dette vil også kunne generere lokal virksomhet, samtidig som det reduserer arealpresset andre steder.</p> <p>Som grunnlag for fastsetting av byggegrense mot sjø og vassdrag i byggeområder, samt i LNFR-områder med åpning for spredt bebyggelse, bør det gjennomføres kartlegging av funksjonell strandsoner / kantsone i de områdene der dette er aktuelt. Som det går fram av pkt. 8.5 i Fylkesplan for Nordland (arealpolitisk retningslinje for kystsonen) er den funksjonelle strandsonen «den sonen som står i innbyrdes samspill med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig». Avhengig av disse forholdene kan denne sonen både være smalere eller bredere enn 100-metersbeltet.</p> <p>Slik vi ser det er dette et nødvendig grunnlag for å kunne fastsette ei byggegrense mot sjø som avviker det generelle byggeforbudet som er fastsatt i 100-metersbeltet etter § 1-8 i plan- og bygningsloven (PBL). Som grunnlag for et slikt arbeid kan vi vise til «Råd om planlegging og forvaltning av strandsona i Hordaland» - som kan lastes ned fra hjemmesiden til Hordaland fylkeskommune. Mange steder vil det imidlertid være naturlig og fullt akseptabelt at grensa for den funksjonelle strandsonen legges til kant av vei eller andre menneskelige inngrep. Ortofoto og tilgjengelige registreringer, bl.a. av friluftsliv og naturmangfold, vil videre kunne gi god hjelp for fastsetting av en slik sone.</p> <p>Vi har forståelse for at naust og andre sjøtilknyttede anlegg må ligge i den funksjonelle strandsonen. Vi vil også kunne akseptere at byggegrensa mot sjøen enkelte steder går nærmere enn grensa for funksjonell strandsoner om det foreligger en tilfredsstillende begrunnelse for dette, der det også er gjort helhetlige betraktninger og vurderinger av tilgang til tilsvarende områder i nærheten og andre steder. Vi viser i denne sammenhengen til pkt. 7.2 i statlige planretningslinjer for disponering av strandsonen langs sjøen, der</p>
--	--

	<p>det åpnes for at kommuner i Nord-Norge kan ta strandsonen i bruk når dette skjer på grunnlag av helhetlig planlegging.</p> <p>Kartlegging av den funksjonelle strandsonen langs vassdrag kan i prinsippet gjennomføres på tilsvarende måte. Kommuneplanens arealdel gir kommunen en god mulighet til å konkretisere bredden på vegetasjonsbeltet langs vassdrag som skal bevares i henhold til vannressurslovens § 11. Som det går fram av § 1-8, siste ledd, skal kommunen, «langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser, i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5, vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.» Som grunnlag for fastsetting av slik grense langs Urdvollelva, som er et vernet vassdrag (jfr. hjemmesiden til NVE), viser vi også til rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. En vesentlig del av vassdragsbeltet (kantsonen på inntil 100 meter) fremstår, etter det vi kan se, som klasse 3 i henhold til retningslinjene som her er gitt for vassdragsbeltet. Prinsippene som er angitt her vil for øvrig kunne brukes som retningslinjer også for øvrige vassdrag i kommunen.</p> <p>Det bør også her vurderes å ta inn den funksjonelle strandsonen som et aktuelt tema (pkt. ii). I tilknytning til det enkelte tema bør det videre klargjøres hvilket kunnskapsgrunnlag som skal legges til grunn. Etter vår vurdering angir veilederen T-1493 (jf. ovenfor) en tilfredsstillende metodikk for utredning av kommuneplanens arealdel, både på områdenivå og samla. Som det går fram her bør det bl.a. utredes samla konsekvenser både etter arealformål og for ulike fagområder. Forskrift om konsekvensutredninger stiller spesielle krav om at slike utredninger skal gjennomføres for reindriftsinnteressene, jfr. reindriftsfaglig innspill nedenfor og forskriftens vedlegg IV.</p> <p>Vi registrerer at kommunen er kjent med naturbasen, og at det nylig er gjennomført kartlegging av friluftsområder. I tillegg foreligger en kartlegging av landskapstyper i Nordland, som grunnlag for utvikling av metode på nasjonalt nivå, jfr. hjemmesidene til Miljødirektoratet, som bør kunne gi et godt grunnlag for lokal bevisstgjøring og medvirkning. Etter det vi er kjent med har videre Nordland fylkeskommune foretatt en verdivurdering av disse områdene, som kan tjene som utgangspunkt i denne sammenhengen.</p> <p>I tillegg til det som er tilgjengelig i naturbasen fins en del data som er unntatt offentlighet, men som kommunen bør ha med som grunnlag for sin planlegging. Disse opplysningene kan finnes i Nordlandsatlas (sammen med øvrige registreringer i naturbasen), men krever at kommunen logger seg på et særskilt område for å få tilgang.</p> <p>Det er positivt at landbruksnæringa er inkludert som en viktig næring å ta vare på i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Kommunen er pliktig til å ta hensyn til landbruksinnteressene og jordvern der disse berøres av tiltak. I 2012 og 2013 ble det omdisponert henholdsvis 537 daa og 419 daa dyrka jord i Nordland ifølge kommunenes egen rapportering (KOSTRA). Dette er mer enn vår målsetning om maksimalt 400 daa omdisponert dyrka jord i Nordland pr år, vedtatt i vår strategiske plan Jordvern i Nordland.</p> <p>I planprogrammet står det i kapittel 4.1, 9. strekpunkt: «Det skal lages eget temakart som viser viktige landbruks- og reindriftsområder.»</p>
--	---



	<p>Statsforvalteren vil i forhold til landbrukskartleggingen anbefale at det ikke kun hentes informasjon om dyrka jord fra eksisterende baser (eksempelvis Gårdskart fra Institutt for skog og landskap). Det vil være mer hensiktsmessig å markere områder som er egnet for nåværende - og framtidig - landbruksdrift som kjerneområder for landbruk. Dette trenger ikke kun være dyrka jord i drift, men tilgrensende beiteområder, skogteiger, helhetlige landbrukslandskap etc., også basert på der det er aktiv drift i dag.</p> <p>I kartet for kommuneplanens arealdel kan det f.eks. brukes sosi-kode 5100 LNFR som markerer LNFR-områder der det ikke er tillatt tiltak foruten for stedbunden næring, eller kommunen kan lage hensynssoner i eget juridisk bindende temakart. Gode eksempler på ulike fremgangsmetoder er Sortland kommune og Bodø kommune.</p> <p>Videre anbefaler Statsforvalteren at planbestemmelsene for eventuelle LNFR-områder der det tillates spredt bebyggelse, inneholder tilfredsstillende krav som sikrer at ny bebyggelse ikke legges på dyrka mark eller slik at det oppstår driftsulemper for landbruket. Det samme gjelder adkomstvei til ny bebyggelse.</p> <p>Dersom viktige nåværende og framtidige jordbruksarealer avklares tidlig, vil dette gi kommunen et bedre grunnlag for å vekte landbrukets behov opp mot andre samfunnsbehov. Kommunen kan gjennom planprogrammet sette betingelser som hindrer private innspill i områder som kommunen ikke ønsker bygd ut. Kommunen kan ved en slik «forhåndsutsiling» unngå arbeidsbelastningen med å behandle innkomne innspill i forhold til konsekvensutredning, der arealinnspill berører områder som ikke bør utbygges.</p> <p>Dersom kommunen foreslår utbygging av jordbruksarealer uten at det er grunnlagt et behov for disse arealene, eller det ikke er gjort en reell vurdering av alternativ plassering og forslag til avbøtende tiltak, vil Statsforvalteren kunne fremme innsigelse til planforslaget ved offentlig ettersyn.</p> <p>Vi minner også om at nye gang- og sykkelveier som ikke er planavklart tidligere gjennom plan- og bygningslovsprosesser, må foretas en konsekvensutredning. Selv om nye traseer er vedtatt gjennom eksemplvis en temaplan, vil en utbygging kreve plan- og bygningslovsbehandling. Nye gang- og sykkelveier bør synliggjøres i plankartet.</p> <p>Det er positivt at Bindal kommune er opptatt av å sikre rammebetingelsene for primærnæringene. Den viktigste rammebetingelsen for reindrifta er beiteressursen, og det er derfor viktig at kommunen ikke planlegger tiltak som er i konflikt med reindrifas beiter, flytt- og trekkleier mm. Vi er derfor positive til at kommunen under punkt 4.1. har tatt med at det skal legges ved eget temakart for reindriftsområder. Reindrifas arealbrukskart finnes på Side 6 av 8 <a href="http://nordlandsatlas.no/flexviewers/reindrift/">http://nordlandsatlas.no/flexviewers/reindrift/</a> og kan lastes ned fra Norge digitalt. Landbruksdirektoratet og Statsforvalteren er i en prosess for å videreutvikle reindriftskartene, og det legges opp til at reindriftskartene skal revideres blant annet fordi de pr i dag noen steder er noe mangelfull. Vi vil blant annet prioritere å få oppdatert reindriftskart i kommuner som arbeider med revisjon av kommuneplanens arealdel.</p>
--	--

	<p>Det er meget positivt at kommunen skal evaluere gjeldende kommuneplan, og at det legges opp til å ta ut områder for hyttebygging der dette ikke synes attraktivt. Dette bør også vurderes i forhold til områder for spredt fritids- og/eller boligbygging. Er det områder som ikke er egnet til dette, bør disse tas ut av ny plan. Dette bidrar til forutsigbare rammer for alle parter.</p> <p>Det er også positivt at det legges opp til befarings av nye tiltaksområder. Slike befaringer bør meddeles alle berørte parter – også reinbeitedistrikt der disse er berørt. Fylkesmannens reindriftsseksjon ønsker å delta aktivt i prosessen slik at man tidlig kan bidra til å unngå konflikt med viktige reindriftsinteresser. Vi ber derfor om å få tilsendt kart over nye tiltaksområder tidlig i prosessen (før planen legges ut på høring), slik at vi kan komme med tilbakemelding på eventuelle konfliktfulle områder. Det kan også bli aktuelt å befare enkelte områder sammen med kommunen og reinbeitedistrikt. Befaringer og tilbakemeldinger tidlig i prosessen kan bidra til å unngå misforståelser og konflikt. Dersom tiltak kan justeres tidlig i prosessen for å løse en potensiell konflikt, kan dette spare tid og ressurser for alle parter.</p> <p>Vi forutsetter at reindrift er et utredningstema under tema «naturressurser», og at nye tiltak skal konsekvensutredes i forhold til reindrift. Vi ber også om at kommunen gjør en samlet vurdering av konsekvenser for reindrift for alle foreslåtte tiltak i kommuneplanen, og samtidig hvilken konsekvens dette vil få for berørte reinbeitedistrikt, jfr. forskrift om konsekvensutredninger vedlegg IV b: «Samlede virkninger av planen sett i lys av også andre planlagte, eksisterende og/eller vedtatte planer eller tiltak i influensområde skal vurderes. Der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes.»</p> <p>Fra 1. januar 2014 har Statsforvalteren, Statens kartverk og Nordland fylkeskommune tilbydd alle kommuner i Nordland kvalitetssikring av arealplaner ved offentlig ettersyn, samt at planer som foreligger på høring er tilgjengelig på internett i «Nordlandsatlas». Dette er svært ønskelig, fordi det i betydelig grad letter planbehandlingen regionalt, i tillegg til at det vil gi folk flest bedre mulighet til å følge med og medvirke i prosessen. Vi viser i denne sammenheng til nettsida vår, der det også er mulig å finne brevet som ble sendt herfra med tilbud om kvalitetssikring av arealplankart som skal på høring. Vi minner for ordens skyld om dette, og anmoder om at SOSIfil, kart som PDF og lenke til plandokumentet blir sendt til <a href="mailto:plannordland@kartverket.no">plannordland@kartverket.no</a>.</p> <p>Vi tror at mange konflikter kan løses ved å bedre dialogen tidlig i planprosessene. Vi ber derfor om at kommunene setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter i konfliktfylte saker før saken sendes på offentlig ettersyn. Fylkesmannen kan bidra til å gjennomføre en slik dialog. I saker som gjelder kommune(del)planer og større områdereguleringer vil vi anbefale at planforum benyttes som arena for konfliktavklaring.</p>
<p><b>Statsforvalteren i Nordland</b> Tilbakemelding etter planforum</p>	<p><b>LNFR-spredt-områdene:</b> Vi ber kommunen vurdere å redusere omfanget av LNFR-spredt-områdene i planen. Boliger, fritidshus, næringsbygg og naust kan ekskludere andre brukerinteresser, bl.a. reindrifts- og friluftslivsinteresser, og kan også ha direkte negative konsekvenser for landskap og naturmangfold for øvrig. For store områder med åpning for spredt bebyggelse er det vanskelig å ta stilling til om og eventuelt hvilke interesser et tiltak kan komme i konflikt</p>

	<p>med. Plan- og bygningsloven krever at LNFR-spredt-områder skal være godt avklart. Dette gjelder både omfang (størrelse på formålsområdet og antall nybygg som er tillatt) og lokalisering for eventuelle nybygg. Vi anbefaler derfor at LNFR-spredt-områder avgrenses i omfang, og legges til områder med eksisterende bebyggelse og infrastruktur. Her er høringsforslaget til ny arealdel for Brønnøy kommune et godt eksempel på at spredt-områdene kan brukes til å styrke eksisterende bygder, samtidig som de er godt avklart opp mot andre interesser gjennom avgrensning av omfang og tydelige lokaliseringsbestemmelser.</p> <p>Dere legger opp til at det kan bygges til sammen 52 nye boliger, 79 fritidsboliger, 17 næringsbygg og 65 naust i disse LNFR-områdene, uten verken å synliggjøre hva som er status for det som ligger inne i eksisterende plan eller klargjøre om det som ikke er bygd ut i eksisterende planer er inkludert i tallene for ny plan. Dette gjør det vanskelig å få oversikt over konsekvensene for de interessene Statsforvalteren skal ivareta.</p> <p><b>Utbyggingsområdene</b>  Behovet for lokalisering av boliger i utkantstrøk bør, slik vi ser det, her kunne ivaretas gjennom spredt utbygging i LNFR-områdene (jf. eget avsnitt). I den grad et arealregnskap viser at det er behov for nye områder til boligformål, bør disse lokaliseres i tilknytning til eksisterende sentra, eller eventuelt innenfor en rimelig gangavstand / sykkelavstand til disse. Dette vil både være positivt med tanke på utvikling av gode bomiljø med lavest mulig trafikkbelastning, og viktig for å unngå unødvendige klimagassutslipp. Det er også viktig om kommunen ønsker å begrense framtidige kostnader til infrastruktur, drift og vedlikehold. Vi viser i denne sammenhengen til de statlige planretningslinjene for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging, samt statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.</p> <p>Vi går ikke her nærmere inn på vurdering av de enkelte forslagene til områder til utbyggingsformål, utenom det som blir gjennomgått for tema reindrift. Listen er heller ikke uttømmende for reindrift, og vi forventer at kommunen gjør en vurdering av og tar stilling til nye utbyggingsområder basert på en konsekvensutredning i tråd med anerkjent metodikk og for alle aktuelle temaer.</p> <p><b>Byggeforbud langs sjø og vassdrag</b>  Byggegrensa mot sjø er i planskissa på generelt grunnlag satt til 50 m. Kommunen har et særskilt ansvar på å ivareta vernet av hundremetersbeltet. I den grad en skal avvike fra det lovfestede forbudet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen må det kunne forventes at det foreligger en konkret og differensiert vurdering. Vi har, sammen med Fylkeskommunen, bedt om at kommunene gjennomfører en kartlegging av den funksjonelle strandsonen for å vurdere hvor byggegrensa mot sjøen skal trekkes, slik planprogrammet for arealdelen la opp til. Fylkeskommunen har utarbeidet en veileder for hvordan dette kan gjøres godt nok, uten at det koster for mye kommunal kapasitet, jf. hjemmesida vår.</p> <p>Pbl. § 1-8 femte ledd medfører en «plikt til å vurdere om det skal fastsettes en byggegrense i kommuneplanens arealdel, for på den måten å ivareta viktige natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser langs vassdragene.»</p>
--	---

**Reindrift**

Punktet om reindrift i bestemmelsenes pkt. 1.3 slår fast at reindriftas arealbrukskart skal legges til grunn ved vurdering av om et tiltak hindrer reindriftas rett til å flytte med rein. Vi minner i den sammenheng om at det er reindriftsloven som regulerer hvilke rettigheter og plikter reindriftsutøvere har med tanke på arealbruk. Det er flytteleias funksjon som er vernet i reindriftslovens § 22, og ikke bare et konkret begrenset areal eller terrengformasjon. Reindriftskartene er ikke juridisk bindende, men illustrerer hvordan reindriftnæringen i hovedsak og normalt bruker områdene.

Vi anbefaler at kommunen har en dialog med Jillen Njaarke og Voengelh-Njaarke reinbeitedistriktet i forbindelse med rulleringen av kommuneplanen (før planforslaget sendes på høring), for å avklare om det er utbyggingsområder som kommer i konflikt med flytteleier eller viktige beiteområder for rein. Dette gir tidlig avklaring av interesser og bedre mulighet for å finne løsninger som fungerer for alle parter. Mulige konflikter må belyses i konsekvensutredningen, og områdene bør fortrinnsvis tas ut av planen, for å sikre hensynet til reindriftsinteressene. Særlig viktige flaskehals ved flytting kan tegnes som hensynssone for reindrift (jf. pbl § 11-8 c), som en veiledning til byggesaksbehandler og utbyggere. Det bør i så tilfelle knyttes retningslinjer til disse hensynssonene. Fylkesmannen kan ved behov bidra i dialogen, og med hjelp til å kartfeste hensynssonene og å formulere retningslinjer.

Med tanke på reindriftsinteressene er det en fordel at boliger og fritidsboliger samles i egne avgrensede områder til bolig og/eller fritidsbebyggelse. Det er likevel viktig at disse ikke plasseres for tett opp mot flytt- og trekkleier for rein, eller i viktige beiteområder. Generelt er større, sammenhengende utmarksområder hvor reinen kan beite i fred av stor verdi. Mindre knauser og hauger langs flyttetraseene i områder som ellers er preget av bebyggelse og innmark kan også ha stor verdi som beite- og hvileområder for reinflokkene underveis i flyttinga. De kan også være viktig for å unngå at rein blir gående på innmarka.

I lista over innspill som lå ved møtedokumentene til planforum er det lagt ut forslag om en rekke utleiehytter til turistformål i uberørte fjellområder. Det framgår ikke klart om dette er en regulering av eksisterende bruk eller om det åpnes for nye enheter. Formålsområdene ligger i viktige beiteområder for rein, blant annet i vinter- og vårbeiteområder, hvor reinen er spesielt sårbar for forstyrrelser under beiting, kalving og preging av kalven. Kommuneplanen bør ikke åpne for nye enheter til turistformål i uberørte fjellområder eller andre viktige beite- og flytteområder for rein. Kommunen bør også vurdere å sette bestemmelser for stenging av hytter i forbindelse med særlig sårbare perioder, f.eks. kalvingstida, der det er aktuelt.

Punkt 26 i lista over innspill viser planer om utleiehytter til turisme ved utløpet av Åbjøra. Åbjøra er kjent for å være en flaskehals i flyttinga mellom vinter og barmarksbeiter i Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt. Konsekvensutredningen må vurdere om plasseringen vil forringe funksjonen til flytteleia forbi Åbjøra. Om så er tilfelle ber vi om at innspillet avvises og tas ut av planforslaget før høringen. Vi ber også kommunen vurdere om arealet bør tilbakeføres til LNFR-formål fra fritidsbebyggelse, som det er avsatt til i gjeldende kommuneplan.

	<p>Punkt 30 i lista over innspill viser planer om råstoffutvinning ved Mølrvatnet og Fiskbekken, rett øst for Hardangsfjellet. Råstoffutvinning er et særlig utfordrende tema for Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt. Kommunen bør ta en aktiv rolle for å ivareta hensynet til reindrifta i spørsmål om utvinning av mineralressurser. Som planmyndighet kan kommunen gjøre overordna vurderinger og vekte ulike områder mot hverandre, for å sikre at de negative konsekvensene for reindrifas flytt- og trekkleier og vinterbeiteområder blir minst mulig. Fordi reindrifas drives på tvers av kommunegrensene, bør kommunen også se hen til nabokommunene, og vurdere behovet for å sette av områder til råstoffutvinning innad i kommunen i lys av tilgjengelige og avsatte mineralressurser i nabokommunene. Her er det særlig relevant å ha en dialog med Brønnøy kommune om forslag til råstoffutvinning på andre siden av kommunegrensene i samme område, jf. revisjon av kommuneplanens arealdel for Brønnøy.</p> <p><b>Bestemmelsene</b></p> <p>I den grad kommunen skal kunne styre etter bestemmelser, må de være entydige. Det betyr at ord som «normalt» og «i hovedsak» ikke kan være med, fordi det vil etterlate et stort rom for skjønn i vurderingene til byggesaksbehandler.</p> <p>Etter § 11-9 nr. 5 kan det gis generelle bestemmelser om byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav. Etter § 11-10 nr. 1 kan det gis bestemmelser om at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan dersom det er gitt bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal. Kommunal- og moderniseringsdepartementet har gjennom en uttalelse fra 1992 og i veiledning til plan- og bygningsloven uttalt at loven ikke gir hjemmel til kommuneplanbestemmelser om minste tomtestørrelse (jf. regjeringens sider med spørsmål og svar til plan- og bygningsloven). Departementet har uttalt at de ikke kan se at noen av lovbestemmelsene gir hjemmel til å begrense tomtestørrelsen, men de gir klar hjemmel til å begrense omfanget av en utbygging både ved å gi bestemmelse om volum og ved å legge inn byggegrenser. Hvis hensikten med en bestemmelse om tomtestørrelse er å sikre at hensyn til uteareal blir ivaretatt på den enkelte tomt, vil det være anledning til å gi bestemmelse om minstepørrelse på tomt. Svaret blir da nei når det gjelder å begrense tomtestørrelse med bestemmelse til kommuneplan. På reguleringsplannivå vil tomtedeling kunne være en del av planen. Hvis kommunen ønsker å gi retningslinjer for tomtestørrelse som grunnlag for arbeidet med reguleringsplaner kan det ikke være noe i veien for det.</p> <p>Ellers har vi foreløpig følgende merknader:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pkt. 1.3 – Generelle hensyn til jord-/skogvern, reindrift, natur og kulturvern: Med bakgrunn i nye nasjonale forventninger om å prioritere jordvern i planleggingen, anbefaler vi kommunen å endre første punkt om «Jord/skog» til følgende: «bebyggelse skal ikke lokaliseres på dyrka eller dyrkbar mark». Vi viser også til</li> </ul>
--	--

	<p>Fylkesmannens strategiske plan for jordvern, der vi har som mål at det i Nordland ikke skal omdisponeres mer enn 200 daa dyrka og 200 dyrkbar jord per år.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pkt. 1.3 og 1.5 – Lokalisering opp mot kjente interesser: Bestemmelsenes pkt. 1.3 og 1.5 gjelder vurdering av lokalisering opp mot kjente interesser og verdier (jordvern, reindrift, natur, landskap og kulturvern). Intensjonen her er positiv, men dette er ikke tilstrekkelig for å sikre disse interessene / verdiene i framtidige byggesaker. Avklaringen mot andre interesser bør gjøres ved at utbygging avgrenses til områder der dette er aktuelt, og der konsekvensutredningen viser at tiltak kan iverksettes uten at det i for stor grad går på bekostning av andre samfunns- og miljøinteresser (jf. ovenfor).</li> <li>• Pkt. 1.9 – Støy: Bestemmelsenes pkt. 1.9 klargjør at Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016, eller senere retningslinjer som erstatter denne, skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk, og at avbøtende tiltak om nødvendig skal gjennomføres. Det bør gå fram av bestemmelsen at støyretningslinjen gjelder ved planlegging av ny støyende virksomhet og av støyfølsom bebyggelse i støysonene. Støysoner fra eventuelle støysonekart som er fremstilt i tidligere planer bør legges inn på kommuneplankartet som hensynssoner etter pbl. § 11-8. Dette kan f.eks. gjelde for massetak og skytebaner.</li> <li>• Pkt. 2.3 – Uteoppholdsareal: Her bør det konkretiseres krav om minste uteoppholdsareal pr boenhet samt tilgang til større sammenhengende lekeområde. En generell formulering slik foreslått vil bare være tilstrekkelig om det konsekvent ble stilt krav om detaljplan.</li> <li>• Pkt. 2.4 – Fritidsbebyggelse: Det vil alltid følge et selvstendig plankrav direkte av loven for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Under enhver omstendighet bør kommunen for slike områder sørge for at det i kommuneplanens arealdel gis mest mulig presise bestemmelser om hvilke tiltak som krever reguleringsplan. Dette kan gjøres både ved generelle bestemmelser om plankrav etter § 11-9 nr. 1 og ved særskilte bestemmelser om unntak for mindre utbyggingstiltak i medhold av § 11-10 nr. 1.</li> </ul> <p>I Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 228 gjentar departementet i hovedsak det som ovenfor er sitert fra Ot.prp. nr. 51 (1987-88). I tillegg fremholdes følgende:</p> <p><i>Normalt vil bygge- og anleggstiltak i nye byggeområder være å anse som større bygge- og anleggsarbeider som vil kreve reguleringsplan med mindre det er gitt bestemmelser i kommuneplanens arealdel om mindre og spredt utbygging etter § 11-10 nr. 1 og § 11-11 nr. 1 og 2.</i></p>
--	--

	<p>I følge Innjord (2010) synes departementet med dette å forutsette at det i utgangspunktet skal gjelde et generelt krav om reguleringsplan for utbygging i «nye byggeområder», og at dette kravet følger av, eller kan forankres i, § 12-1 tredje ledd. Andre steder i proposisjonen uttaler departementet seg på en måte som synes å forutsette at det i områder avsatt til utbygging i kommuneplanens arealdel, gjelder et selvstendig krav om reguleringsplan som kommer i tillegg til det alminnelige plankravet for større bygge- og anleggstiltak i § 12-1 tredje ledd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pkt. 2.6 – Råstoffutvinning: Etablering av områder for råstoffutvinning fremstår som vesentlige tiltak som generelt bør reguleres, jf. pbl. § 12-1 tredje ledd, både fordi det medfører betydelige terrenginngrep, og fordi det genererer støy, støv og trafikk. Unntaket for massetak under 2 daa og utvidelser inntil 50 % bør derfor strykes.</li> <li>• Pkt. 2.9 – Naust: Vi har tidligere fremmet innsigelse til planer som foreslår naust med grunnflate over 40 kvm.</li> <li>• Pkt. 4.1 – LNFR-generelt: Her gis bestemmelser som åpner for tiltak som ikke kan tillates med mindre omfang og lokalisering er særskilt angitt (gapahuker), og tiltak som krever planmessig avklaring. Med fritidsbebyggelse sikter loven både til fritidsboliger og til «enkeltiltak knyttet til friluftsliv», jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 215. Det siste vil for eksempel kunne omfatte oppføring av turistforeningshytter, bruer og andre tiltak for å tilrettelegge området for friluftsliv. Om slike tiltak skal tillates må aktuelle områder i tilfelle legges ut som LNFR-område med åpning for spredt bebyggelse, og omfang og lokalisering av de ulike tiltakene må angis. Under pkt. 4.1 bør det nøye vurderes å gi spesielle bestemmelser om omfang og lokalisering av landbruksbebyggelse i 100-metersbeltet langs sjøen (unntaket fra forbudet gjaldt bare fram til 2013). Det kan f.eks. her gå fram at lokalisering av ny landbruksbebyggelse skal skje i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse, og ikke nærmere sjøen enn denne. I tillegg til bestemmelsen som fastslår at nye enheter ikke skal plasseres på dyrka mark, bør det tas inn et punkt om at byggegrense mot dyrka mark skal være på minimum 20 meter eller tilsvarende. Fordi kommunen ønsker å avsette såpass mange områder til LNFR-spredt er det viktig at begge disse punktene tydeliggjøres. Dette vil vi fra landbruks- og reindriftsavdelingen følge spesielt opp i planprosessen videre. Bestemmelsen kan med fordel ha en henvisning til bestemmelse 1.3. Dette vil tydeliggjøre for leserne hvilke generelle hensyn som gjelder for vern av jordbruk, skogbruk, reindrift, natur og kulturminner. I tillegg anbefaler vi kommunen å ta inn et punkt om at adkomst til nye boligenheter ikke skal anlegges på dyrka mark. Dette ser vi ofte kan utgjøre en potensiell ulempe for landbruksinteressene, fordi bolig og adkomst hører sammen.</li> <li>• Pkt. 4.2 – LNFR-områder: Kommunen bør ha med en bestemmelse om at tiltak i tråd med LNFR-formålet ikke må være i strid med andre interesser som</li> </ul>
--	--

	<p>formålet er ment å ivareta. For eksempel bør ikke bygg for stedbunden næring plasseres i viktige friluftslivsområder eller beiteområder for rein. Vi minner om at reindrifft er en del av LNFR-formålet, og at reindriffta etter reindrifftsloven har anledning til å føre opp gjeterhytter og anlegg som er nødvendig for drifta. Retningslinjene om muligheter for gjenoppbygging, påbygging, fradeling og bruksendring i LNFR-områdene kan med fordel strykes, fordi de kan være villedende. I disse områdene vil det kun være byggevirksomhet tilknyttet landbruksformål som er tillatt. Mindre om- og påbygninger, gjenoppbygging etter brann / oppføring av erstatningsbygg er ikke i samsvar med formålet. Utvidelse av fritidsbebyggelse er ikke tillatt, uavhengig av om det er «vesentlig» eller ikke. Dersom eksisterende bebyggelse skal bli stående i tilfelle brann e.a. som krever gjenoppbygging, må arealet legges ut som LNFR spredt utbygging i plankartet, jfr. pbl. § 11-7 annet ledd nr. 5 b. Det må da i bestemmelse presiseres at det med spredt utbygging kun menes eksisterende bebyggelse. Man kan altså ikke innføre spredt bebyggelse kun gjennom bestemmelse.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pkt. 4.3 – LNFR-områder med åpning for spredt bolig- og fritidsbebyggelse: Naust med grunnflate over 40 kvm vil neppe bli akseptert. Et naust med grunnflate på 75 kvm inviterer til andre bruksformål, selv om dette er forbudt ifølge bestemmelsen.</li> </ul> <p>Områder der det er aktuelt med etablering av mer enn 5 enheter i tilknytning til hverandre vil ikke være «spredt bebyggelse». LNFR-område bokstav b) med bestemmelser etter plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 2 om spredt utbygging kan være mest aktuelt dersom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utbygging skal skje med enkeltstående bygg over lengre tid</li> <li>• utbyggingen skal gjennomføres med stor avstand mellom enhetene med landbruksareal imellom</li> <li>• det fortsatt er ønskelig for landbruksmyndighetene å ha hånd om fradeling og bygging.</li> </ul> <p>I områder hvor det er aktuelt med flere enheter bør det ikke planlegges for spredt utbygging, men heller legges opp til å avsette arealer formål bebyggelse og anlegg. Dette vil også være tilfellet der det ikke er praktisk mulig å beholde arealene mellom enhetene som landbruksområde. I den grad det er behov, bør disse områdene legges ut til byggeområder med krav om reguleringsplan (byggeområder for boligbebyggelse bør legges sentrumsnært, jf. avsnitt om LNFR-spredt-områder). Slike plankrav ved etablering av flere boliger i LNFR-spredt-områder har for øvrig vist seg å være vanskelig å følge opp i praksis. Regelen vil her fort bli at det søkes om dispensasjon fra et slikt krav.</p> <p>Retningslinjen om at fradelte tomter som hovedregel kan bebygges, er egnet til å undergrave de begrensningene som planen setter for utbygging. Den bør derfor tas ut. Det fins ingen oversikt over omfanget av fradelte tomter i de ulike områdene, og utbygging av disse vil komme som et tillegg til det antallet som tabellen for de enkelte områdene angir. Fradeling innebærer ikke en tillatelse til bygging. En slik åpning er heller ikke i tråd med lovens krav til</p>
--	--



	<p>angivelse av omfang og lokalisering av spredt bebyggelse i LNFR-områdene.</p> <p>Tabellen viser, etter det vi forstår, antall nye enheter til ulike formål. Det bør her også gå fram hva som videreføres fra gjeldende plan. Usikkerhet knyttet til hva som faktisk er tillatt kommer i tillegg til manglende begrunnelse av behov i form av arealregnskap.</p>
--	--

## 5.2 Kommunal behandling av overordnede innspill

<b>Statens vegvesen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innspillet tas i hovedsak til orientering.</li> <li>• Det vises til Rammeplan for avkjørsler og byggegrenser langs fylkesveger i Nordland 2021 i bestemmelser og retningslinjer til planforslaget.</li> </ul>
<b>Direktoratet for mineralforvaltning</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mineralske ressurser vurderes for utbyggingsområder ved konsekvensutredningen.</li> <li>• Det er satt av to store gabbrolokaliteter for råstoffutvinning til pukk og grus i Brevika og Vikestadvågen.</li> <li>• For øvrig tas uttalelsen til orientering</li> </ul>
<b>Nordland fylkeskommune</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hele uttalelsen tas til orientering</li> </ul>
<b>Brønnøy kalk</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hele forslaget tas til orientering</li> </ul>
<b>Statsforvalteren i Nordland</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er ikke foretatt en kartlegging av den funksjonelle strandsonen. Det er satt en generell 100 meters grense langs sjø og en 50 meters grense langs vassdrag. Ved eventuelle dispensasjonssøknader vil det bli foretatt en kartlegging av den funksjonelle strandsonen for hvert enkelt tiltak som grunnlag for behandling av sakene.</li> <li>• Det legges ikke ved et eget reindriftskart, men reindrifts arealbrukskart benyttes i konsekvensutredningen og skal brukes i behandling av enkeltsaker i LNFR spredt. Videre er flytteleier lagt inn på plankartet som hensynssoner for reindrift.</li> <li>• For øvrig tas uttalelsen til orientering</li> </ul>
<b>Statsforvalteren i Nordland</b> Tilbakemelding etter planforum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LNFR spredt områdene reduseres i antall og omfang og bestemmelsene for LNFR spredt strammes inn.</li> <li>• Det utarbeides et arealregnskap for å synliggjøre hva som ligger inne i eksisterende plan og hva planforslaget legger opp til.</li> <li>• Vurdering av nye utbyggingsområder baserer seg på en konsekvensutredning.</li> <li>• Det er i planbeskrivelsen foretatt en konkret og differensiert vurdering for bakgrunnen for å benytte 50 meters grense i LNFR spredt områder.</li> <li>• Etter innspillsrunden ble det foretatt en befaring av aktuelle utbyggingsområder der kommunen deltok med en representant fra plan, en fra landbruk og en representant fra Voengel Njaarke reinbeitedistrikt.</li> <li>• Flyttesonene for reindrift er lagt inn som hensynssoner.</li> <li>• Både ny bolig og fritidsbebyggelse, samt øvrige utbyggingsområder er basert på konsekvensutredning før de eventuelt legges inn i planforslaget. I konsekvensutredningen vurderes hensynet til flytt- og trekkleier, samt viktige beiteområder for reindriften.</li> <li>• De aller fleste utleiehyttene i uberørte fjellområder er eksisterende. Nye utleiehytter gjennomgår en konsekvensutredning før de eventuelt legges inn i planforslaget. Vi har i forbindelse med</li> </ul>

	<p>innspillene om nye utleiehytter i uberørte områder kontaktet Voengel Njaarke reinbeitedistrikt flere ganger, for å få til dialogmøte angående disse innspillene, uten å lykkes med dette. Ifølge grunneier er ingen hytter som ligger i kalvingsområder i bruk i kalvingstida.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Område for utleiehytter ved utløpet av Åbjøra, som det vises til med hensyn til reindriften, er etter konsekvensutredning ikke avsatt i planforslaget.</li> <li>• Mølnvatnet og Fiskebekken er ikke avsatt i planforslaget på grunnlag av konsekvensutredningen og vil derfor ikke komme i konflikt med reindriftnæringens interesser.</li> <li>• Bestemmelse om jord/skog pkt. 1.3 endres til «Bebyggelse skal ikke lokaliseres på dyrka eller dyrkbar mark»</li> <li>• Når det gjelder pkt. 1.3 og pkt. 1.5 blir avklaringen mot andre interesser, ved at utbyggingen avgrenses til områder der dette er aktuelt og der konsekvensutredningen viser at tiltaket kan iverksettes uten at det i for stor grad går på bekostning av andre samfunns- og miljøinteresser.</li> <li>• De foreslåtte endringene i pkt. 1.9 Støy legges inn i planbestemmelsene. Det foreligger ikke støysoner per i dag i Bindal.</li> <li>• Bestemmelsenes pkt. 2.3 endres ved at det stilles krav til minste uteoppholdsarealer pr. boenhet og tilgang til større sammenhengende lekeområde.</li> <li>• I pkt. 2.4 tas bestemmelsen om bortfall av krav om reguleringsplan for inntil 5 hytter ut.</li> <li>• I bestemmelsene pkt. 2.6 om at «mindre masseuttak under 2 daa og utvidelser inntil 50 %, kan etableres uten reguleringsplan» tas ut. Den erstattes av følgende bestemmelse: «Likevel kan mindre masseuttak og mindre utvidelser etter vurdering av om tiltakets totale virkning på omgivelsene ikke er vesentlige, etableres uten reguleringsplan.»</li> <li>• I pkt. 2.9 naust, tilføyes en bestemmelse<sup>2</sup> om maks krav til bebyggingsareal (BYA) på 50 m<sup>2</sup>, da dette sammenfaller med fritak fra kravet om byggesøknad.</li> <li>• I de generelle bestemmelsene for LNFR-områder endres punktet som åpnes for gapahuker stier og så parkeringsplasser, ved at det stilles krav om reguleringsplan for slike tiltak innenfor LNFR.</li> <li>• Det lages en ny generell bestemmelse for LNFR om at ny landbruksbebyggelse i 100-meters beltet ikke skal plasseres nærmere sjø enn eksisterende bebyggelse.</li> <li>• Det stilles krav i de generelle bestemmelsene for LNFR om at annen bebyggelse ikke skal plasseres nærmere enn 20 meter fra dyrka mark.</li> <li>• Første punkt i bestemmelsene til LNFRs-områder endres ved at det henvises til pkt. 1.3.</li> <li>• Det tilføyes et nytt punkt i bestemmelsene til LNFR-områder som følger: «Nye tiltak i tråd med LNFR formålet, skal ikke være i strid med noen av de andre interessene som formålet er ment å ivareta».</li> <li>• Retningslinjene om mulighet for gjenoppbygging, påbygging, fradeling og bruksendring i LNFR-områdene (5.2) anbefales strøket. I gjeldende arealplan står det i retningslinjene at forbudet mot bebyggelse utenom bebyggelse til stedbunden næring ikke gjelder mindre utvidelser av eksisterende bygninger, eller gjenoppbygging av bygg eller anlegg etter brann eller tilsvarende skade. Det vil være naturlig å videreføre dette. Hverken en mindre utvidelse av</li> </ul>
--	--

	<p>eksisterende bebyggelse eller en gjenoppbygging av bygg og anlegg etter brann eller annen skade vil føre til at hensynet til interessene i LNFR-områdene blir vesentlig tilsidesatt. Hva som er mindre utvidelse kan nok diskuteres, men det foreslås å sette den til inntil 25% av bebygd areal. Dermed strykes fradeling og bruksendring fra retningslinjene i pkt. 5.2. Videre endres definisjonen på mindre utvidelse fra inntil 50% til inntil 25% av bebygd areal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det legges til et punkt om at bebygd areal for naust ikke skal overstige 50 m<sup>2</sup>, som tilsvarer grensen for krav om byggesøknad.</li> <li>• Kravet til reguleringsplan innenfor LNFRs endres fra 5 enheter til 3 boliger og 2 fritidsboliger som i gjeldende plan.</li> <li>• Retningslinjen til LNFRs-områder om at fradelte tomter kan bebygges fjernes. Fradelte tomter vil kunne bebygges dersom byggingen er i henhold til planforslaget.</li> <li>• Det er utarbeidet et arealregnskap i planbeskrivelsen kap. 4.3 og 4.4.</li> </ul>
--	---

### 5.3 Innspill rettet mot framtidig utbygging som alle er konsekvensutredet:

Område	Foreslått arealdisponering	Kommentar
Ivarhaugen, gnr. 34, bnr. 65 og gnr. 31, bnr. 7 og 9	Bolig	Innspill fra Bindal kommune
Hollup, gnr. 3, bnr. 10	Bolig	
Solstadvika, gnr. 15, bnr. 1	Fritidsbebyggelse	
Solstadhaugen, gnr. 15, bnr. 1	Fritidsbebyggelse	
Åkvik, gnr. 23, bnr. 3	Fritidsbebyggelse	
Langstranda, gnr. 44, bnr. 1	Fritidsbebyggelse	
Staurnesodden, gnr. 58, bnr. 10	Fritidsbebyggelse	
Bottelstrand, 45, bnr. 2	Fritidsbebyggelse	
Hollup – Kjelleidet, gnr. 3, bnr. 10 og 14	Fritidsbebyggelse	
Øyen, gnr. 58, bnr. 7	Fritidsbebyggelse	
Hollup, gnr. 3, bnr. 4	Fritidsbebyggelse	
Oppdal, Brunaset, gnr. 7, bnr. 8	Utleiehytter	
Oppdal, Kleivan, gnr. 7, bnr. 8	Utleiehytter	
Hildringen, gnr. 35, bnr. 1	Utleiehytter	
Holm, gnr. 14, bnr. 1	Utleiehytter	
Løvikmoan, gnr. 12, bnr. 3 og 5	Bobilcamping	
Sørhørsfjord, Møllerøya, gnr. 5, bnr. 12 og 70	Utleiehytter	
Hestneset, gnr. 11, bnr. 3	Utleiehytter	
Lysfjord, gnr. 11, bnr. 1 og 7	Bobilcamping	
Hollup, gnr. 3, bnr. 4	Bobilcamping	
Hollup, gnr. 3, bnr. 4	Utleiehytter	
Sagmestereidet, gnr. 102, bnr. 1	Utleiehytter	
Ureidet, gnr. 63, bnr. 1	Utleiehytter	
Åbjørneset, gnr. 54, bnr. 1	Utleiehytter	
Åbjørdalen nordvest for Åbjøra gnr. 54, bnr. 1	Utleiehytter	
Åbjørdalen sørøst for Åbjøra gnr. 54, bnr. 1	Utleiehytter	
Fornesodden, Åbjørvatnet,	Utleiehytter	

gnr. 53, bnr. 1		
Skarstadvuglvatnet, gnr. 50, bnr. 2	Dagsturhytte/utleiehytte	
Skavvatn, gnr. 62, bnr. 1	Dagsturhytte/utleiehytte	
Oppdal, Sørskaret, gnr. 7, bnr. 1	Masseuttak av stein for knusing til pukk og grus	
Mølrvatnet, gnr. 83, bnr. 1	Masseuttak av kalk	
Fiskebekken, gnr. 83, bnr. 1	Masseuttak av kalk	
Reppamarka, gnr. 62, bnr. 1 og gnr. 65, bnr. 1	Masseuttak av kalk	
Langstranda, gnr. 44, bnr. 1	Masseuttak av stein for knusing til pukk og grus	
Brevika, gnr. 43, bnr. 4 og 2	Masseuttak av stein for knusing til pukk og grus	
Langstranda, gnr. 44, bnr. 1	Næringsbebyggelse	
Brevik, Saltbunesodden, gnr. 43, bnr. 1	Næringsbebyggelse	
Storheil, Vikaskjæret, gnr. 12, bnr. 2	Næringsbebyggelse	
Kjelleidet -Simlestraumen vest gnr. 3, bnr. 63	Næringsbebyggelse	
Kjelleidet – Simlestraumen øst gnr. 3, bnr. 63	Næringsbebyggelse	
Vikestad, Kråkneshaugen, gnr. 34, bnr. 7	Næringsbebyggelse	
Bursvikbotn, gnr. 30, bnr. 1	Næringsbebyggelse	
Bursvikbotn, gnr. 11, bnr. 3	Næringsbebyggelse, uttak av stein til fyllmasse	
Holm, Korsvik, gnr. 14, bnr. 7	Næringsbebyggelse	
Årsand, Sandvik, gnr. 39, bnr. 5	Næringsbebyggelse i tilknytning til blåskjell/akvakultur	
Årsand, Kabelvika, gnr. 39, bnr. 5	Næringsbebyggelse	
Langstrandhøgda, gnr. 44, bnr. 1	Næringsbebyggelse	Utvidelse av eksisterende næringsområde
Storenget, gnr. 26, bnr. 13	Idrettsanlegg, skihus	
Skjellsviksjøen, gnr. 21, bnr. 1, 2, 3, 4, 6 og 7	Felles naustområde i henhold til jordskifte.	
Åkvik, gnr. 23, bnr. 3	Naustområdet	
Jektvika, gnr. 57, bnr. 3	Havn til ferjeleie	
Jektvika, gnr. 57, bnr. 3	Parkering i tilknytning til havn	
Hollup, gnr. 3, bnr. 4	Parkering for turister	
Hollup, gnr. 3, bnr. 4	Parkering for badeplass	
Terråk, gnr. 44, bnr. 329	Ekstra parkering i tilknytning til skole og idrettshall	
Åbjøra, Åbjørgården, gnr. 54, bnr. 1	Spredt bebyggelse av utleiehytter.	
Bogen, gnr. 1, bnr. 3, 7 m.fl.	Endring fra annet byggeområde til område for spredt bolig og næringsbebyggelse.	Kommunalt innspill som følge av ingen aktivitet i området i planperioden.
Langenget, gnr. 38, bnr. 4 og 9	Endring av fritidsbebyggelse til område for spredt fritidsbebyggelse.	Kommunalt innspill som følge av ingen aktivitet i området i planperioden.

Aspnes, gnr. 35, bnr. 3	Endring av fritidsbebyggelse til område for spredt fritidsbebyggelse.	Kommunalt innspill som følge av ingen aktivitet i området i planperioden.
Sætran, gnr. 92, bnr. 1, 2, 3, 5, og 8	Endring av fritidsbebyggelse til område for spredt fritidsbebyggelse.	Kommunalt innspill som følge av ingen aktivitet i området i planperioden.
Storvatnet – Sørengvatnet, gnr. 78, bnr. 1	Endring av fritidsbebyggelse til område for spredt fritidsbebyggelse.	Kommunalt innspill som følge av ingen aktivitet i området i planperioden.
Oppdalsmoen, gnr. 7, bnr. 8	Småbåthavn	
Skjellsviksjøen, Vikahamarn, gnr. 22, bnr. 3	Småbåthavn	
Nordheim, gnr. 7, bnr. 4	Småbåthavn	
Sylten Øvre, gnr. 47, bnr. 3	Småbåthavn	

Kommunen har mottatt innspill som er på detaljeringsnivå som ikke behandles i kommuneplanens arealdel.

Dette gjelder følgende innspill:

Innspill	Foreslått arealdisponering	Kommentar
Gudrun Fossem	Tilrettelegging for tur og friluftsliv - turstier og turveger.	Tilrettelegging for friluftsliv, turstier og turveger kan i all hovedsak etableres innenfor LNFR-områder.
Harangsfjord grendelag	Kulturminner, kulturlandskaps sti	Disse kulturminnene er registrert av i Nordland fylkeskommunes bok om kulturminner på Sør-Helgeland. I bestemmelsene til LNFRs er det krav om ikke å plassere bebyggelse ved registrerte kulturminner.
Harangsfjord grendelag	Freding av øyer og badeplasser	Områdene er avsatt til LNFR og gjennom dette skjermet mot inngrep
Harangsfjord grendelag	Lunneplasser	Lunneplasser er i henhold til gjeldende plan og tillat både i LNFR-områder og LNFR-områder med spredt bebyggelse.
Terråk jeger- og fiskeforening	Skuterløyper med begrenset bruk	Innlegging av snøskuterløyper i kommuneplanens arealdel vil bare være informasjon og ikke ha noen rettslig virkning. Innleggingen i plankartet er forholdsvis grov, men løypa bør i utgangspunktet legges minst 5 meter fra skiløypa Fallbekkvatnet til Tønna. Detaljert plassering gjøres i samarbeid med Terråk jeger- og fiskeforening og Terråk IL.

		Skuterløypene må først vedtas som en forskrift av kommunen, jfr. forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag, § 4a.
Rønnaug Helstad	Områder som bevares for fellesskapet	Områdene er avsatt til LNFR og dermed er de allmenne interessene sikret. Området Heimerhagan til Sørhagan er det registrert et særlig viktig friluftslivsområde med avsatt hensynssone for friluftsliv.

## 6. Planens hovedgrep

Arealpolitikken i kommuneplanens arealdel gir føringer for bruk og vern av de fysiske omgivelsene med et overordnet mål om å bidra til økologisk, sosial og økonomisk bærekraft.

Målsettingen i disponeringen av landarealene er å tilrettelegge for bolig-, fritids- og næringsbebyggelse både konsentrert og spredt i kommunen uten at dette skjer på bekostning av hensynet til eksempelvis naturmangfold, kulturminner, matjord, landskap, friluftsliv eller reindrift.

Hovedgrepene i planen med hensyn til bruk og vern av arealene gjennomgås i dette kapittelet. Det vises for øvrig til kapittel 7 hvor endringene i arealplanen er gjengitt i tabellform.

### 6.1 Hensynet til naturmangfoldet, kulturminner, friluftsliv, strandsone og landskap

På bakgrunn av nasjonale og regionale føringer samt lokale retningslinjer og strategier er sentrale hensyn ivaretatt på følgende måte:

#### 6.1.1 Naturmangfold og miljøhensyn

På landområdene er naturmangfoldet i Bindal som hovedregel ivaretatt ved bruk av arealformålet for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR). Det er fire nåværende naturreservater og et nytt forslag til et stort naturreservat i Åbjøra. Naturreservatene vises i plankartet som båndleggingssone etter lov om naturvern (H720). Viktige hekkelokaliteter for spesielt sårbare rovfugler er ivaretatt i de generelle bestemmelsene hvor det framheves at tiltak ikke skal etableres slik at sårbare dyre- og plantearter eller at områder med regional eller nasjonal verdi blir skadelidende (avsnitt 1.3. pkt. 3).

#### 6.1.2 Kulturminner

Kulturminnene (herunder samiske kulturminner) i Bindal kommune er identifisert i forbindelse med konsekvensutredningene. I noen tilfeller vurderes foreslått utbygging å kunne skje i kombinasjon med ivaretagelse av kulturminnene. I andre tilfeller vurderes utbygging å være problematisk i forhold til kulturminnevernet. Kulturminneløypa på Solstad, kulturminneløypa på Vassås, kulturminneområdet på Fuglstad og båtdraget på Kjelleidet er avsatt med hensynssone for bevaring kulturmiljø (H570) i plankartet. Det vises til generell aktsomhetsplikt jamfør Kulturminneloven § 8.

#### 6.1.3 Friluftsliv

Friluftstinteressene i Bindal ivaretas som hovedregel ved bruk av arealformålet for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR). Lokalkunnskap og friluftslivskartleggingen i regi av Nordland fylkeskommune har vært veiledende i arbeidet. De viktigste friluftslivsområdene i nevnte registrering

er avsatt som hensynssoner for friluftsliv (H530). I konsekvensutredningene er friluftslivsinteressene kartlagt, og konsekvensen av det foreslåtte tiltak er vurdert. I planforslaget er området avsatt til ulike typer grønnstruktur og det fleste er i tettstedene Bindalseidet og Terråk. Det fremgår av plan- og bygningslovens § 15-1 at «dersom ubebygde eiendom eller større del av slik eiendom i kommuneplanens arealdel angitt som areal til offentlige trafikkområder, offentlige friområder, fellesområder, fornyelsesområder eller til statens, fylkets eller kommunens bygninger og grav- og urnelunder, og eiendommen innen fire år ikke blir regulert eller angitt til annet formål i arealdelen, kan grunneieren eller festeren kreve erstatning etter skjønn, eller at ekspropriasjon strakt blir foretatt, hvis båndleggingen medfører at eiendommen ikke lenger kan nyttes på regningssvarende måte. Er grunnen bebygd, har eieren eller festeren samme krav når bebyggelsen er fjernet».

#### 6.1.4 Landskap

Landskapskvalitetene i Bindal ivaretas i all hovedsak gjennom arealformålet for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR), og i kraft av arealpolitiske retningslinjer og derav følgende arealdisponering. Prioriteringene som følger av de arealpolitiske retningslinjene gjennomgås i forbindelse med omtale av boligbygging, fritids- og næringsbebyggelse.

#### 6.1.5 Strandsone

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen definerer Bindal kommune som et område med mindre press på arealene, der kommunen i en helhetlig planlegging kan godta utbygging i 100-metersbeltet. I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser (jmfør plan- og bygningsloven § 1-8).

I kommuneplanens samfunnsdel står følgende delmål for arealbruk og bolyst:

*Bindal kommune skal legge til rette for en bærekraftig utvikling av strandsonen hvor arealplanen klart definerer utbyggingsområder. Bindal kommune skal ha en positiv tilnærming i forhold til det å innfri befolkningens ønsker om bygging i strandsonen, der dette ikke kommer i konflikt med viktige friluftslivs- eller naturområder.*

I gjeldende arealplan er byggegrensa mot sjø i LNF2-områder satt til 50 meter. I henhold til delmålene i kommuneplanens samfunnsdel videreføres 50 meters grensen til sjø for LNFR for spredt bebyggelse. I byggeområder der det må utarbeides reguleringsplan, må det gjøres individuelle vurderinger av byggegrensen til sjø og vassdrag. Det fastsettes i generell bestemmelse at det langs sjø og vassdrag i områder av betydning for natur- kulturmiljø og friluftslivsinteresser, ikke tillates tiltak etablert i 100-metersbeltet. Det settes også krav om at det ikke tillates tiltak i 100-metersbeltet, dersom det er til hinder for allmenn ferdsel.

Med de bestemmelser som nevnt over vil hensikten med byggeforbudet i strandsonen på 100 meter være sikret. Videre ligger Bindal i et område med mindre press på arealene i strandsonen og Bindal er blant kommunene i dette området med minst press på strandsonen. Med ei lang strandlinje og liten byggeaktivitet blir presset på strandsonen lite.

## 6.2 Boligbebyggelse

Bosettingen i Bindal er i hovedsak konsentrert på Terråk og Bindal. I tillegg er det spredt bebyggelse i hele kommunen, hovedsakelig langs etablert infrastruktur. Det er noen bygder der bebyggelsen er noe mer konsentrert. Dette er bygdene Holm, Horsfjord, Helstad og Åbygda.

Det sterke jordvernet legger klare begrensninger for i hvor stor grad areal kan omdisponeres fra landbruksformål til utbyggingsformål. Derfor er det nødvendig å konsentrere bebyggelsen. Dette ligger også som en sentral premiss i de nasjonale forventningene, fylkesplanen og delvis i Bindal kommunes samfunnsdel. Samfunnsdelens delmål for arealbruk og bolyst har følgende mål for boligområder og boliger:



*Bindal kommune skal utvikle attraktive boligområder i tettstedene og legge til rette for fortsatt spredt bosetting. Det skal være mulig å fradele store boligtomter inntil 10 dekar når dette ikke kommer i konflikt med viktige landbruks-, natur-, friluft-, eller reindriftsverdier. Det skal legges til rette for utvikling av attraktive bomiljø.*

Her framheves det at kommunen skal legge opp til en variert bosetting på attraktive arealer både i tettsteder og som spredt bebyggelse.

Det må det stilles strenge krav til detaljering av boligområdene, blant annet til universell utforming, barn og unges rettigheter og behov, kriminalitetsforebygging, samt krav til uteareal og møteplasser. Det blir også viktig å sikre folkehelseperspektivet gjennom blant annet å sette av og gi tilgang til grønne områder både innenfor og nær bebyggelsen. I de generelle bestemmelsene stilles det estetiske krav til bebyggelsen i seg selv og i forhold til naturlige og bygde omgivelser. Sammenhengende landskapstrekk skal ikke brytes. Nye bygg og tiltak skal plasseres og utformes med hensyn til god terrengtilpasning og minst mulig skjemmende inngrep som f.eks. sprengte skjæringer og store fyllinger.

Oversikt over ledige boligtomter i reguleringsplaner, arealer til fremtidig boligformål og boliger i områder avsatt til LNFR for spredt bebyggelse er gjort rede for i arealregnskapet for planforslaget i kap. 4.4. Det er et boligområde i gjeldene kommunedelplan for Terråk som legges inn i planforslaget. Dette området ligger på Nessahaugen (B1) og er ikke regulert enda. På Bindalseidet er det lagt inn et nytt boligfelt i Ivarhaugen (B2).

Spredt boligbebyggelse kan skje innenfor enkelte av områdene avsatt til LNFR-areal (landbruks-, natur- og friluftslivsformål samt reindrift) for spredt bolig- fritidsbolig eller næringsbebyggelse mv (LNFR spredt). Det er knyttet en rekke lokaliseringkriterier til bebyggelsen. Den spredte boligbebyggelsen skal tilpasses hensynene til jordvern, reindrift, natur- og kultur og skal plasseres slik at bebyggelsen bidrar til en rasjonell utnyttelse av arealene og ikke er til hinder for ferdselen.

### **6.3 Fritidsbebyggelse**

Det er en lav etterspørsel etter fritidsboliger i Bindal kommune. Hovedtyngden av etterspørselen etter hytter er langs kysten. Derfor er områdene for fritidsbebyggelse i hovedsak avsatt langs kysten. Siden Bindal har en forholdsvis lang kystlinje og lite utbyggingspress, derfor er det ikke behov for at hyttebebyggelsen reguleres konsentrert. Det at hyttebebyggelsen ikke er så konsentrert, er et av fortrinnene med hyttetomtene i Bindal. Områdene for den spredte fritidsbebyggelse er i hovedsak avsatt langs kysten.

Som nevnt over stilles det i de generelle bestemmelsene estetiske krav til bebyggelsen og bebyggelsens tilpasning til annen bebyggelse og natur og landskap.

Flere plasser i kommunen er områdene for fritidsbebyggelse foreslått lokalisert i 100-metersbeltet mot sjøen. Det forutsettes da at strandsonekvalitetene ivaretas særskilt i videre detaljregulering av områdene. I LNFR-områdene for spredt bebyggelse er byggeavstanden til sjø og vassdrag satt til 50 meter. Som nevnt i 6.1.5 Strandsonen, stilles det en del krav til å bygge nærmere enn 100 meter fra sjøkanten. Det at det er mulig å bygge inntil 50 meter fra strandlinjen under visse forutsetninger, vil kunne være et fortrinn for Bindal for etterspørselen etter fritidsboliger.

Omfanget av ny fritidsbebyggelse i kommunen bør være reelt i forhold til etterspørselen, samtidig som det må være en reserve av rimelig omfang. Derfor er avsatte men ubebygde fritidshusområder fra kommuneplanens arealdel 2004-2018 i flere tilfeller blitt tatt ut av planforslaget, for i stedet å ta inn nye områder som vurderes som mer attraktive for framtidig utbygging.

Det ble i kommuneplanens arealdel 2004-2018 avsatt 14 områder for fritidsbebyggelse, hvorav to av områdene er regulert. Lilleheilsodden er regulert til fritids- og turistformål, mens Kvernhusodden er regulert til fritidsbebyggelse. De andre områdene i gjeldende plan er uregulerte. På bakgrunn av at det ikke har vært noen aktivitet i en del områder er det vurdert som hensiktsmessig å ta disse ut av



planforslaget. Det er totalt tatt ut 12 områder i planforslaget. Det meste av disse områdene er avsatt til LNFR spredt i planforslaget. Dermed ble det videreført 2 områder på totalt 801 daa, hvorav ca. 32 daa er bebygd. Det er avsatt 4 nye områder for fremtidig fritidsbebyggelse i planforslaget. Det er områdene Solstadvika (FB3), Solstadhaugen (FB4), Åkvika (FB5) og Nausthaugen (FB6). De nye områdene utgjør i alt ca. 157 daa og det totale arealet i planforslaget er dermed 973 daa. Reguleringsplan vil presisere og konkretisere arealbruken innenfor de avsatte områdene.

Spredt fritidsbebyggelse kan skje innenfor områder avsatt til LNFR-areal (landbruks-, natur- og friluftslivsformål samt reindrift) for spredt bolig- fritidsbolig eller næringsbebyggelse mv. (LNFRs). Det er knyttet en rekke lokaliseringkriterier til bebyggelsen blant annet skal den spredte fritidsbebyggelsen tilpasses hensynene til jordvern, reindrift, natur- og kulturvern og skal plasseres slik at bebyggelsen bidrar til en rasjonell utnyttelse av arealene og ikke er til hinder for ferdselen, jfr. bestemmelsene kap. 5.3.

Som overordnet prinsipp kan tomter fradelt etter ny plan- og bygningslov bebygges dersom tiltaket ikke er i strid med prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12.

I kommuneplanens arealdel 2004-2018 var det lagt til rette for spredt utbygging av 74 fritidsboliger, per 4. år, innenfor i alt 31 LNF2-områder (spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse). I kommuneplanens arealdel 2022-2031 tilrettelegges det for 40 nye fritidsboliger, pr. 4 år innenfor flere av de i alt 28 LNFRs-områdene. Omfang og lokalisering av fremtidige fritidsboliger innenfor spredte LNFRs-områder er spesifisert i tabell i avsnitt 5.3.1 og i bestemmelser og retningslinjer (se avsnitt 5.3).

## 6.4 Næring

Kommuneplanens arealdel 2022-2031 legger til rette for ulike typer fremtidig næringsaktivitet og hensynet ivaretas gjennom bruk av ulike arealformål i planen.

### 6.4.1 Næringsbebyggelse

Det er et reelt behov for nye næringsarealer i kommunen. I kommuneplanens samfunnsdel 2014-2024 er det dessuten et mål Bindal kommune skal legge til rette for næringsarealer som dekker de behov som næringslivet har. I et møte med næringslivet høsten 2021 kom det frem at foruten næringsarealer i de to tettstedene bør det rettes et spesielt fokus på egnet næringsareal til sjørelatert næringsaktivitet.

I kommunedelplanene for Terråk og Bindalseidet 1998, er det avsatt 2 områder, et på Terråk og et på Bindalseidet. Området på Bindalseidet er i tilknytning til eksisterende næringsområde på Bindalseidet og er ikke utbygd. Det videreføres i planforslaget, men det økes i størrelse og justeres noe i form. Området på Terråk er den gamle avfallsplassen på Langstranda og et lite område i tillegg. Det området utenom avfallsplassen er benyttet til steinuttak. Videre så har planforslaget et nytt område som utvidelse til det eksisterende området til Næringsbebyggelse på Langstranda.

I planforslaget for kommuneplanens arealdel 2022-2034 er det avsatt 8 nye områder til næringsbebyggelse. Dette er områdene Langstrandhøgda øst (NB3), Langstranda (NB4), Saltbunesodden (NB5), Sandvika (NB6), Kabelvika (NB7), Kjellvassåsen (NB8), Vikaskjeret (NB9), Korsvik (NB10). Totalt utgjør dette et areal på 276,5 daa. Reguleringsplaner vil presisere og konkretisere arealbruken innenfor de avsatte områdene.

I kommuneplanens arealdel 2004-2018 og kommunedelplanen for Terråk og Bindalseidet 1998, var det lagt til rette for spredt utbygging av 23 næringsbygg, per 4. år, innenfor i alt 39 LNF2-områder (spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse). I kommuneplanens arealdel 2022-2034 tilrettelegges det for 13 nye næringsbygg, pr. 4 år innenfor flere av de i alt 28 LNFRs-områdene. Omfang og lokalisering av fremtidig næringsbebyggelse innenfor spredte LNFRs-områder er spesifisert i tabell i avsnitt 7.4.1 under, og i bestemmelser og retningslinjer (se avsnitt 5.3.1).

Spredt næringsbebyggelse kan skje innenfor områder avsatt til LNFR-areal (landbruks-, natur- og friluftslivsformål samt reindrift) for spredt bolig- fritidsbolig eller næringsbebyggelse mv (LNFR spredt). Det legges til rette for 13 spredte næringsbebyggelsesenheter. Den spredte

næringsbebyggelsen skal tilpasses hensynene til jordvern, reindrift, natur- og kultur og skal plasseres slik at bebyggelsen bidrar til en rasjonell utnyttelse av arealene og ikke er til hinder for ferdsele (se bestemmelser og retningslinjer i avsnitt 5.3).

Omfanget og lokalisering av spredt næringsbebyggelse innenfor LNFRs-områder er spesifisert i tabell i avsnitt 7.4.1 under, og i bestemmelser og retningslinjer jfr. avsnitt 5.3.1.

#### 6.4.2 Landbruk

Landbruksinteressene i kommunen er ivaretatt gjennom arealformålet for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR) hvor det tillates nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Jord- og skogvern er som hovedregel prioritert i kvalitativt gode områder der det drives aktivt jordbruk og skogbruk. Alle nye utbyggingstiltak er vurdert opp mot landbruksinteressene i konsekvensutredningene. Dyrka jord skal som hovedregel ikke bebygges, og sikres mot spredt bebyggelse i bestemmelsene.

Spredte næringstiltak er ofte tilknyttet stedbunden næring, men kan ikke nødvendigvis defineres som næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (det kan eksempelvis være aktiviteter knyttet til turisme). Det er en vedtatt strategi i kommuneplanens samfunnsdel at Bindal kommune skal stimulere til vekst og utvikling i Bindalslandbruket. Den reviderte arealdelen er forsøkt innrettet med fleksibilitet for blant annet spredt næringsbebyggelse, for på den måten å muliggjøre blant annet ny næringsutvikling innen landbruket. Antall og kriterier for lokalisering spesifiseres i tabell i tabell i avsnitt 7.4.1 under, og i bestemmelser og retningslinjer (se avsnitt 5.3.1).

#### 6.4.3 Reindrift

I henhold til reindriftmyndighetenes anbefalinger er reindriftsinteressene ivaretatt ved at flytteleier avsettes med hensynssone for reindrift i plankartet. Foreslått utbygging vurderes i konsekvensutredningene opp mot reindriftenes beitebruk og interesser. I bestemmelsene spesifiseres det at tiltak som hindrer reindriftenes rett til å flytte med rein ikke er tillatt (se avsnitt 1.3).

#### 6.4.4 Råstoffutvinning

Det videreføres 3 råstoffområder fra kommuneplanens arealdel 2004-2018 med et areal på totalt 118 daa. I det nye planforslaget er det 7 råstoffområder som ikke tas med. På bakgrunn av behov for pukk og grus lokalt på Terråk og ønske fra grunneier avsettes et område på Langstranda på 3 daa. Også på Nord Horsfjord er det behov for pukk og grus og grunneier og entreprenør skal starte opp et steinuttak. Dette området på 18 daa legges inn i planforslaget. I Brevika er det et område på 548 daa, hvor Bindal Pukk og Grus ønsker å etablere et uttak av steinmasser. Berggrunnen er Gabro og prøver viser at fjellet i området er av meget god kvalitet. Bindal Pukk og Grus legger opp til en produksjon for salg ut av kommunen. Dette vil kreve reguleringsplan med konsekvensutredning før eventuell råstoffutvinning kan tillates. Som følge av prøveboring som Brønnøy Kalk har utført i området mellom Urdvollvatnet og Reppaholet, er det avsatt et område for utvinning av kalk i planforslaget. I innspillet fra Brønnøy Kalk påpekes det at tiltaket ikke kan gjennomføres innen 2026, men planperioden for planforslaget er frem til 2031 og en reguleringsplan med konsekvensutredning, må utarbeides i forkant av oppstart av utvinning av kalk. Derfor legges et område for råstoffutvinning mellom Urdvollvatnet og Reppaholet på ca. 900 daa inn i planforslaget.

#### 6.4.5 Fritids- og turistformål

Det avsettes 12 fremtidige områder for fritids- og turistformål i kommuneplanens arealdel 2022-2034 med et samlet areal på 234 daa. Dette er i tråd med føringer fra kommuneplanens samfunnsdel 2014-2024 om å legge til rette for etablering av arbeidsplasser innenfor reiseliv med basis i kommunens naturressurser. De fleste områder er små og forventes tatt i bruk som en tilleggsnæring til landbruket, eller som små reiselivsbedrifter.

## 6.5 Idrettsanlegg

Det er innarbeidet tre eksisterende idrettsanlegg som ikke har vært avsatt tidligere i plan. Dette gjelder Lessengmoen lysløype på Hollup. Anlegget ligger inne i gjeldende reguleringsplan, planID: 199303, og denne planen er ikke med i tidligere plan. Videre gjelder dette idrettsbanen i Åbygda (I1) samt lysløypa i Storenget (I7). Sistnevnte er ikke med i gjeldende plan, da det er etablert de siste årene. Det er også avsatt et fremtidig område for idrettsanlegg, ei skistue i Storenget (I8) i tilknytning til den eksisterende lysløypa her.

## 6.6 Grav- og urnelund

Eksisterende grav- og urnelunder er avsatt i planforslaget. Dette gjelder Åbygda (GU1), Vassås (GU2), Hollup (GU3), Bindalseidet (GU4), Skotnes (GU5) og Solstad (GU6). Dette utgjør i alt 20 daa. Det er behov for å avsette nye arealer til grav- og urnelund i Åbygda og på Solstad.

## 6.7 Parkering

Eksisterende parkeringsplasser er avsatt i gjeldende reguleringsplaner. Det er avsatt 4 nye områder til parkering. Områdene består av Nordheim (P1), Smedstad (P2), Hålop øst (P3) og Hålop vest (P4). Disse områdene har et areal på totalt 6,1 daa.

# 7. Arealformål og hensynssoner

## 7.1 Bebyggelse og anlegg

### 7.1.1 Boligbebyggelse (1110)

Boligbebyggelse i gjeldende planer				
Område	Fremtidig boligområde	Bebygd areal (daa)	Ubebygd areal (daa)	Status
B1-kp	Møllerøya		22	Området videreføres ikke i planforslaget etter ønske fra grunneier og avsettes til LNFRs i planforslaget.
B2-kp	Hollup	9	11	Området er regulert og avsettes som hensynssone for videreføring av reguleringsplan. Det er 4 ubebygde tomter i boligområdet.
B3-kp	Løkroken		29	Videreføres ikke i planforslaget på grunn av manglende etterspørsel og at det er to ledige tomter i det regulerte boligområdet som B3 skulle være en utvidelse av.
B1-kdp	Nessahaugen		54	Området videreføres i planforslag, men friområdet tas med i boligområdet, da detaljert utforming av boligfeltet gjøres ved utarbeidelse av reguleringsplan.
B2-kdp	Brannstasjonen	4,5	3,5	Området er regulert og avsettes som hensynssone for videreføring av reguleringsplan. Det er 3 ubebygde tomter i boligområdet.
B3-kdp	Vest for helsestasjonen på Bindalseidet		33	Området videreføres ikke i planforslaget etter ønske fra grunneierne og avsettes til LNFRs i planforslaget.
B4-kdp	Kalvikheia		41,5	Området videreføres i planforslaget, men justeres litt for å tilpasse den faktiske situasjonen.
<b>Sum</b>		<b>13,5</b>	<b>194</b>	

kp = kommuneplanens arealdel og kdp = kommunedelplan for Terråk og Bindalseidet

Boligbebyggelse i planforslag (B)			
Område	Fremtidig boligbebyggelse	Areal (daa)	Status
B1	Nessahaugen	93	Videreføring fra gjeldende plan og detaljutforming av området gjennom reguleringsplan.
B2	Ivarhaugen	14	Innspill. Formålet endres fra friområde til boligområde. Detaljutforming av området gjennom reguleringsplan.

B3	Kalvikheia	40	Videreføring fra gjeldende plan og detaljutføring av området gjennom reguleringsplan. Videreføring av eksisterende boligfelt.
<b>Sum</b>		<b>147</b>	

<b>Boligområder som ikke videreføres fra gjeldende arealplan</b>			
Område	Boligområde	Areal (daa)	Status
B1-kp	Møllerøya	22	Hele området tas ut av arealplanen, og avsettes til LNFRs
B3-kp	Løkroken	29	Hele området tas ut av arealplanen, og avsettes til LNFRs
B3-kdp	Vest for helsestasjonen på Bindalseidet	33	Hele området tas ut av arealplanen, og avsettes til LNFRs
<b>Sum</b>		<b>84</b>	

### 7.1.2 Fritidsbebyggelse (1120)

<b>Fritidsbebyggelse i gjeldende planer</b>				
Område	Fremtidig fritidsbebyggelse	Bebygd areal (daa)	Ubebygd areal (daa)	Status
F1-kp	Kjellsand		33	Området videreføres ikke i planforslaget etter ønske fra grunneierne og området nærmest regulerte hyttefelt avsettes til LNFRs og resten avsettes til LNFR.
F2-kp	Langenget	1,5	72	Området videreføres ikke da det ikke har vært noen etterspørsel og avsettes derfor til LNFRs.
F3-kp	Ørnhagen på Holm		95	Videreføres ikke i planforslaget etter innspill fra grunneiertomter. Størstedelen av området avsettes til LNFRs, mens ca. 19 daa avsettes til fritids- og turistformål og ca. 15 daa avsettes til næringsbebyggelse.
F4-kp	Øyen	32	615	Området videreføres i planforslag. Hensikten med å legge ut området er at det i en årrekke har funnet sted en gradvis utbygging av enkelthus/hytter her. Derfor er det viktig at området reguleres for en helhetlig utbygging. Området er relativt stort, men det betyr ikke at mesteparten skal bebygge med fritidsboliger. Det er blant annet en god del jord- og skogbruksareal i området og detaljutføring må gjøres gjennom reguleringsplanprosessen.
F5-kp	Åbjørneset		147	Det har ikke vært noen etterspørsel etter hytter i området og grunneier ønsker en annen bruk av området. Derfor tas området ut av planforslaget.
F6-kp	Sætran	8	148	Området videreføres ikke da det ikke har vært noen etterspørsel og avsettes derfor til LNFRs.
F7-kp	Tenringsosen	2	59	Området videreføres ikke da det ikke har vært noen etterspørsel og avsettes derfor til LNFRs.
F8-kp	Sørengvatnet		1006	I samråd med grunneier og med bakgrunn i dagens behov videreføres ikke hyttefeltet, men avsettes til LNFRs.
F9-kp	Aspnas		226	Området videreføres ikke da det ikke har vært noen etterspørsel og avsettes derfor til LNFRs.
F10-kp	Kalvika 2		156	Området videreføres etter ønske fra grunneierne.
F11-kp	Lilleheilsodden		70	Området er regulert og avsettes som hensynssone for videreføring av reguleringsplan. Det er regulert til fritids- og turisme og småbåthavn.
FB1-kdp	Kvernhusodden	1,5	61	Området er regulert og avsettes som hensynssone for videreføring av reguleringsplan. Området er regulert til fritidsbebyggelse med 22 ledige hyttetomter.
FB2-kdp	Kolven alpinanlegg		40	Området videreføres ikke da det ikke har vært noen etterspørsel og avsettes derfor til LNFR i tråd med området rundt.

FB3-kdp	Brennhatten		21	Området tas ut av planen, da det ligger i et registrert særlig viktig friluftslivsområde og at det ikke har vært noe etterspørsel her.
<b>Sum</b>		<b>45</b>	<b>2749</b>	

kp = kommuneplanens arealdel og kdp = kommunedelplan for Terråk og Bindalseidet

<b>Fritidsbebyggelse i planforslag (FB)</b>			
Område	Fremtidig fritidsbebyggelse	Areal (daa)	Status
FB1	Øyen	657	Videreføring fra gjeldende plan og detaljutføring av området gjennom reguleringsplan. Det er gjort en liten justering av området med en utvidelse på 2,7 daa. På grunn av områdets størrelse er det viktig at det blir avsatt betydelige areal til blant annet jord- og skogbruk og friluftsliv i reguleringsplanen.
FB2	Kalvika 2	157	Videreføring fra gjeldende plan og detaljutføring av området gjennom reguleringsplan.
FB3	Nausthaugen	104	Avsettes etter innspill fra grunneier. Det må utarbeides reguleringsplan før området bygges ut.
FB4	Åkvika	9	Avsettes etter innspill fra grunneier. Før utbygging må det lages en plan for hvordan området skal utnyttes. På bakgrunn av dette vurderes det om det er behov for reguleringsplan.
FB5	Solstadhaugen	20	Avsettes etter innspill fra grunneier. Før utbygging må det lages en plan for hvordan området skal utnyttes. På bakgrunn av dette vurderes det om det er behov for reguleringsplan.
FB6	Solstadvika	25	Avsettes etter innspill fra grunneier. Før utbygging må det utarbeides reguleringsplan.
<b>Sum</b>		<b>972</b>	

<b>Område for fritidsbebyggelse som ikke videreføres fra gjeldende arealplan</b>			
Område	Område for fritidsbebyggelse	Areal (daa)	Status
F1-kp	Kjellsand	33	Hele området tas ut av arealplanen, og avsettes til LNFRs og LNFR
F2-kp	Langenget	73	Hele området tas ut av arealplanen, og avsettes til LNFRs
F3-kp	Ørnhaugen på Holm	95	Hele området tas ut av arealplanen og avsettes til LNFRs, fritids- og turistformål og næringsbebyggelse.
F5-kp	Åbjørneset	147	Hele området tas ut av planen og avsettes til LNFR.
F6-kp	Sætran	156	Hele området tas ut av planen og avsettes til LNFRs.
F7-kp	Tenringsosen	61	Hele området tas ut av planen og avsettes til LNFRs.
F8-kp	Sørengvatnet	1006	Hele området tas ut av planen og avsettes til LNFRs.
F9-kp	Aspnes	226	Hele området tas ut av planen og avsettes til LNFRs.
FB2-kdp	Kolven alpinanlegg	40	Hele området tas ut av planen og avsettes til LNFR.
FB3-kdp	Brennhatten	21	Hele området tas ut av planen og avsettes til LNFRs.
<b>Sum</b>		<b>1858</b>	

### 7.1.3 Fritids- og turistformål (1170)

<b>Fritids- og turistformål i planforslag (FT)</b>			
Område	Eksisterende fritids- og turistformål	Areal (daa)	Status
FT1	Åbjørstua og gammelstua	38	Utleiehytter for jakt, fiske og turisme
FT2	Kalvkruhytta	1	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme
FT3	Nilsinetjønnen, hytte E	1	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme, nylig bygd. Er avsatt til enkelthusvære, hytte E, i gjeldende arealplan.
FT4	Kalvvatnan hytta	0,2	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme.
FT5	Øst for Kalvvatnet, hytte D	0,5	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme under oppføring. Er avsatt til enkelthusvære, hytte D, i gjeldende arealplan.

FT6	Vest for Kalvvatnet, hytte C	0,5	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme under oppføring. Er avsatt til enkelthushvæ, hytte C, i gjeldende arealplan.
FT7	Nord for Kalvvatnet, hytte B	0,5	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme under oppføring. Er avsatt til enkelthushvæ, hytte B, i gjeldende arealplan.
FT8	Tønna	0,2	Liten dagsturhytte
FT9	Terråk sætra	0,8	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme.
FT10	Fugleburet	0,7	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme.
FT11	Urdvollhytta	1,6	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme.
FT12	Ureidet hytta	1,1	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme.
FT13	Reppahytta	1	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme.
FT14	Søbergvatnet, hytte A	0,6	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme.
FT15	Sørengvatnet	0,9	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme.
FT16	Øvereidet	1,1	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme.
FT17	Sagmestereidet	1,5	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme.
FT18	Eide, sørvest for Eideelva	0,7	Utleiehytte for jakt, fiske og turisme.
FT19	Holm camping	7,3	Campingplass
<b>Sum</b>		<b>58,7</b>	
<b>Område</b>	<b>Fremtidig fritids- og turistformål</b>	<b>Areal (daa)</b>	<b>Status</b>
FT20	Åbjørdalen	28	Avsatt til LNF1 i gjeldene plan.
FT21	Reingardsmyra	0,5	Avsatt til LNF1 i gjeldende plan. Eksisterende bygning skal benyttes til utleiehytte.
FT22	Skavvatnet	0,7	Avsatt til LNF1 i gjeldende plan. Dagsturhytte for gjester på andre utleiehytter.
FT23	Vintertangen	152	Regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende plan. Reguleringsplan må endres til utleiehytter
FT24	Granbostad	137	Regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende plan. Reguleringsplan må endres til fritids- og turistformål.
FT 25	Hildringen	87	Avsatt til LNF2 for spredt bebyggelse i gjeldende plan. Avsatt til fritids- og turistformål etter innspill fra tidligere grunneier. Dersom ny grunneier ikke ønsker dette formålet, kan det endres tilbake til LNFR spredt.
FT26	Husvatnet, Hålop	9	Avsatt til LNF1 i gjeldende plan. Ønske om utleiehytter.
FT27	Hålop	3,5	LNF2 for spredt bebyggelse. Planlagt til bobilparkering.
FT28	Vikestadvågen	7	LNF1 i gjeldende plan. Planlagt til bobilparkering
FT29	Lysfjord	8,7	LNF2 i gjeldende plan. Planlagt til bobilparkering.
FT30	Hestneset	11,5	LNF2 i gjeldende plan. Planlagt til utleiehytter.
FT31	Løvikmoan	19	LNF2 spredt i gjeldende plan. Planlagt til bobilparkering.
FT32	Kleivan	12	LNF2 i gjeldene plan. Planlagt til utleiehytter.
FT33	Bruneset	29	LNF2 i gjeldende plan. Planlagt til utleiehytter som en utvidelse av eksisterende campingplass.
FT34	Holmsvågen	18,5	Er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende plan. Planlagt til utleiehytter.
FT35	Møllerøya	7,7	Er LNF2 i gjeldende plan. Planlagt til utleiehytter.
<b>Sum</b>		<b>531,1</b>	

#### 7.1.4 Råstoffutvinning (1200)

<b>Råstoffutvinning i gjeldende planer</b>			
Område	Eksisterende områder for råstoffutvinning	Areal (daa)	Status
M1	Vassås	28	Grustak i daglig drift
M2	Helstad	9	Ikke i drift, nedlagt.
M3	Brevika	18	Grustak i daglig drift.
M4	Hollup	6	Ikke i drift, nedlagt.
M5	Mønsåsen	10	Ikke i drift, nedlagt.
M6	Aune	11	Ikke i drift, nedlagt.
<b>Sum</b>		<b>82</b>	

Område	Fremtidige områder for råstoffutvinning	Areal (daa)	Status
MF1	Sandvika	39	Utarbeidet reguleringsplan for området, ikke vedtatt. Det har tidligere vært drevet ut marmor fra området, men det er mye igjen innenfor det foreslåtte planområdet.
MF2	Valvikodden	11	Gammelt uttak, ikke aktuelt i dag.
MF3	Saltbuvika, Vikestadvågen	51	Forekomst av Gabbro
MF4	Aspvika	8,5	Gammelt steinuttak etter Statens vegvesen.
<b>Sum</b>		<b>109,5</b>	

<b>Råstoffutvinning i planforslag (RU)</b>			
Område	Fremtidige områder for råstoffutvinning	Areal (daa)	Status
RU1	Sandvika	39	Videreføring fra gjeldende arealplan
RU2	Brevika	548	Steinuttak av gabbro til pukk og grus
RU3	Langstranda	3	Steinuttak for pukk og grus
RU4	Saltbuvika, Vikestadvågen	209	Videreføring med justering av områdets avgrensning. Steinuttak
RU5	Reppamarka	902	Masseuttak for kalk
RU6	Sørskaret, Opdal	18	Steinuttak for pukk og grus
<b>Sum</b>		<b>1719</b>	
Område	Eksisterende områder for råstoffutvinning	Areal (daa)	Status
RU7	Vassås	28	

<b>Område for råstoffutvinning som ikke videreføres fra gjeldende arealplan</b>			
Område	Område for råstoffutvinning	Areal (daa)	Status
M2	Helstad	9	Nedlagt, videreføres ikke i planforslaget.
M3	Brevika	18	Inngår i fremtidig område for steinuttak av gabbro til pukk og grus.
M4	Hollup	6	Nedlagt, videreføres ikke i planforslaget
M5	Mønsåsen	10	Nedlagt, videreføres ikke i planforslaget
M6	Aune	11	Nedlagt, videreføres ikke i planforslaget
MF2	Valvikodden	11	Videreføres ikke i planforslaget da det ikke er aktuelt lenger.
MF4	Aspvika	8,5	Videreføres ikke i planforslaget da det ikke er aktuelt lenger.
<b>Sum</b>		<b>73,5</b>	

### 7.1.5 Næringsbebyggelse (1300)

<b>Næringsbebyggelse i gjeldende planer</b>			
Område	Eksisterende næringsbebyggelse	Areal (daa)	Status
AL1	Svaberget	50	Uregulert område til landbasert akvakulturanlegg, settefiskanlegg.
Område	Fremtidig næringsbebyggelse	Areal (daa)	Status
I1	Bindalsbruket	79	Areal i tilknytning til Brukstomta for fremtidig utvidelse av Bindalsbruket. Er regulert til bolig, forretning og kontor.
I2	Terråskkjæret	8	Areal til både eget næringsareal og utvidelse av Bindalsbruket. Er regulert til Lager for næring og campingplass.
I3	Åsen	4	Område for utvidelse av eksisterende industriområde på Åsen
<b>Sum</b>		<b>91</b>	

<b>Næringsbebyggelse i planforslag (NB)</b>			
Område	Eksisterende næringsbebyggelse	Areal (daa)	Status



NB1	Svaberget	43	Eksisterende næringsområde for landbasert akvakultur, smoltanlegg. Videreføres fra gjeldende plan.
NB2	Kjella	9	Eies av Bindalslaks og benyttes til landbase for nærliggende oppdrettsanlegg
<b>Sum</b>		<b>52</b>	
<b>Område</b>	<b>Fremtidig næringsbebyggelse</b>	<b>Areal (daa)</b>	
NB3	Langstrandhøgda, utvidelse	21,5	Utvidelse av eksisterende næringsområde.
NB4	Langstranda, steinuttak	5	Avsettes på grunnlag av innspill fra grunneier. Område der det er tatt ut stein og klart til utbygging. Før utbygging må det lages en plan for hvordan området skal utnyttes. På bakgrunn av dette vurderes det om det er behov for reguleringsplan.
NB5	Saltbunesodden	38	Avsettes etter innspill fra grunneier. Det må utarbeides reguleringsplan før området kan utbygges.
NB6	Sandvik	9	Avsettes etter innspill fra grunneier. Før utbygging må det lages en plan for hvordan området skal utnyttes. På bakgrunn av dette vurderes det om det er behov for reguleringsplan.
NB7	Kabelvika	12,5	Avsettes etter innspill fra grunneier. Før utbygging må det lages en plan for hvordan området skal utnyttes. På bakgrunn av dette vurderes det om det er behov for reguleringsplan.
NB8	Kjellvassåsen, Kjeleidet	94,5	Avsettes etter innspill fra grunneier. Det må utarbeides reguleringsplan før området kan utbygges.
NB9	Vikaskjæret, Storheil	33	Avsettes etter innspill fra grunneier. Det må utarbeides reguleringsplan før området kan utbygges.
NB10	Korsvik, Holm	63	Avsettes etter innspill fra grunneier. Det må utarbeides reguleringsplan før området kan utbygges.
<b>Sum</b>		<b>276,5</b>	

### 7.1.6 Idrettsanlegg (1500)

<b>Idrettsanlegg i planforslag (I)</b>			
Område	Eksisterende idrettsanlegg	Areal (daa)	Status
I1	Åbygda stadion	10,5	Videreføres fra gjeldende plan.
I2	Mathiasmoen stadion	52	Videreføres fra gjeldende plan.
I3	Terråk Skistadion	2,5	Eksisterende anlegg som legges inn i planforslaget.
I4	Terråk lysløype	29	Videreføres fra gjeldende plan
I5	Kveinmarka, skytebane	105	Videreføres fra gjeldende plan
I6	Kula idrettsbane	22,5	Videreføring fra gjeldende plan
I7	Storengset, lysløype	11	Eksisterende anlegg som legges inn i planforslaget
<b>Sum</b>		<b>232,5</b>	
Område	Fremtidige idrettsanlegg	Areal (daa)	Status
I8	Storengset skistadion	0,5	Avsettes på grunnlag av tidligere søknad fra Kula IL

### 7.1.7 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (1500)

<b>Naustområde i planforslag (N)</b>			
Område	Eksisterende naustområder	Areal (daa)	Status
N1	Sandviksætran	2,4	
N2	Sørnaustodden, Terråk	2	Videreføres fra gjeldende plan.
N3	Terråkvika	5,5	Videreføres fra gjeldende plan
N4	Oldervika	1	Videreføres fra gjeldende plan
N5	Kalvika, vest	3,5	Videreføres fra gjeldende plan
<b>Sum</b>		<b>14,4</b>	
Område	Fremtidige naustområder	Areal (daa)	Status
N6	Heimen	3	Endring fra annet byggeområde, kombinerte byggeområder i gjeldende plan til naustområde i planforslag.
N7	Sørhagan	5,5	Videreføres fra gjeldende plan. Et naust i området
N8	Neset, øst	10,5	Videreføres fra gjeldende plan.
N9	Åkvika	3	Legges inn på bakgrunn av innspill fra grunneier
N10	Skjellsviksjøen, sør	3	Legges inn på grunnlag av innspill fra rettighetshavere i området og et jordskifte



N11	Skjellsviksjøen, nord	3	Legges inn på grunnlag av innspill fra rettighetshavere i området og et jordskifte
<b>Sum</b>		<b>28</b>	

### 7.1.8 Grav og Urnelund (1700)

<b>Grav og urnelund i planforslag (GU)</b>			
Område	Eksisterende grav- og urnelund	Areal (daa)	Status
GU1	Åbygda hjelpekirkegård	0,9	Legges inn i planforslaget som nåværende.
GU2	Vassås kirke	8,2	Legges inn i planforslaget som nåværende.
GU3	Hollup Kirkegård	1,4	Legges inn i planforslaget som nåværende.
GU4	Bindalseidet kirkegård	3,3	Legges inn i planforslaget som nåværende.
GU5	Skotnes kirkegård	1,1	Legges inn i planforslaget som nåværende.
GU6	Solstad kirkegård, Holm	5,2	Legges inn i planforslaget som nåværende.
<b>Sum</b>		<b>20,1</b>	
Område	Fremtidige grav- og urnelund	Areal (daa)	Status
GU7	Åbygda hjelpekirkegård	0,4	Innspill fra Bindal kirkelige fellesråd om utvidelse av denne hjelpekirkegården. Legges inn i planforslaget.
GU8	Solstad kirkegård	4,1	Innspill fra Bindal kirkelige fellesråd om utvidelse av denne kirkegården. Legges inn i planforslaget.
<b>Sum</b>		<b>4,5</b>	

### 7.1.9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)

<b>Kombinert bebyggelse og anleggsformål i planforslag (BA)</b>			
Område	Fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål	Areal (daa)	Status
BA1	Helstadsjøen	5	Et delvis utbygd område med kombinerte formål; turisme, fritidsbebyggelse og naust.

## 7.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (H – havn 2040, P – parkering 2080)</b>			
Område	Fremtidige samferdselsområder	Areal (daa)	Status
H1	Jektvika	4,4	Havn til fergeleie, nytt område etter innspill fra beboer.
P1	Smestad	2,8	Parkering for avlastning av skoleområdet etter innspill fra beboer
P2	Nordheim	1,3	Parkering i tilknytning til havna i Jektvika (H1) etter innspill fra beboer.
P3	Hålop, øst	1,1	Parkering for turister som stopper for å se Heilhornet. Innspill fra grunneier.
P4	Hålop, vest	0,9	Parkering for besøkende av friområde med bade plass ved Husvatnet. Innspill fra grunneier.
<b>Sum</b>		<b>10,5</b>	

## 7.3 Grønnstruktur

### 7.3.1 Friområde (3040)

<b>Friområde (GF)</b>			
Område	Fremtidige friområder	Areal (daa)	Status
GF1	Husvatnet friområde	6	Bade plass med et lett opparbeidet område rundt med benker og gapahuk. Innspill fra grunneier.
GF2	Bjønntien ovenfor Lysfjordvatnet	76	Friområde med parkering til Heilhornet opparbeidet med benker.
GF3	Lysfjordvatnet, sør	58	Lett opparbeidet friområdet til friluftsliv.

GF4	Nordheim	4	Frrområde ved sjøen med grillhytte og parkering
<b>Sum</b>		<b>144</b>	

## 7.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift

### 7.4.1 LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (5200)

<b>Rammer for spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse innenfor LNFR spredt.</b>										
<b>Antall eksisterende enheter (E) og maksimalt antall tillate enheter i planperioden (P)</b>										
LNFR spredt Nr.	Lokalisering - Områdenavn	Bolig		Fritids- bolig		Næring		Naust		Areal dekar
		E	P	E	P	E	P	E	P	
1	Kjellsand – bru v/ Øya	25	1	24	2	1	1	22	2	2252
2	Bru v/ Øya - Bogen	26	1	13	2	1	1	14	2	2114
3	Bogen	4	1	1	0	2	1	0	0	77
4	Valen - Kjelleidet	22	1	10	2	0	1	9	1	1733
5	Kjelleidet	6	1	5	1	0	0	1	1	102
6	Lysfjord	10	1	5	1	0	0	9	1	606
7	Storheil - Solstad	44	1	20	2	3	2	16	2	4543
8	Kveinsjøen - Bøkestad	40	1	14	2	2	1	7	1	2162
9	Vikestad - Kalvik	39	1	10	2	0	1	9	2	1518
10	Åkvika	4	0	5	1	0	0	6	2	371
11	Skjelsviksjøen - Røytvoll	21	1	30	2	1	1	9	3	2052
12	Hildringsflaugan - Alslimoen	1	0	10	2	0	0	5	2	372
13	Hjartøya	0	0	2	1	0	0	2	1	588
14	Langenget	0	0	1	1	0	0	3	1	72
15	Årsand - Kolbotnet	10	0	12	1	0	0	9	1	1471
16	Vassås - Bangstad	33	1	21	3	1	1	12	2	5319
17	Hagan - Groven	0	0	1	1	0	0	0	1	606
18	Heimen - Fuglstad	41	1	21	2	0	1	4	1	6132
19	Staurnesodden, Øyen	0	0	0	2	0	0	0	0	29
20	Øksninga - Dalen	3	0	2	1	0	0	1	1	1805
21	Liasjøen - Skåren	2	0	4	1	0	0	3	1	458
22	Imøya	1	0	0	1	0	0	2	1	2002
23	Sætran	0	0	7	1	0	0	2	1	156
24	Skotnes	4	1	6	2	0	0	5	1	1730
25	Målvika - Bjørnvika	17	1	17	3	0	1	13	1	6738
26	Storvatnet	0	0	1	2	0	0	0	1	4274
27	Kolsvika	0	0	7	1	0	0	4	1	206
28	Åbjørgården	0	0	0	0	0	1	0	0	36
<b>Totalt antall av hver bygningstype</b>			<b>14</b>		<b>41</b>		<b>13</b>		<b>33</b>	<b>48844</b>

Det er gjort en opptelling av eksisterende bebyggelse innenfor de enkelte områder avsatt til spredt, med den status bygningene har i Matrikkelen (f.eks. er våningshus regnet som boliger, og våningshus benyttet til fritidsbruk regnet som hytte/fritidsbolig). Der hvor det finnes fradelte tomter, regnes disse ikke som eksisterende enheter. Kommunen skal til enhver tid ha en oppdatert oversikt over eventuelle nye enheter innenfor det enkelte område.

## 7.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

### 7.5.1 Småbåthavn (6230)

<b>Småbåthavn</b>			
Området	Eksisterende småbåthavner	Areal (daa)	Annet
SB1	Heimen	1	
SB2	Nord Horsfjord	7,5	
SB3	Øst for Longstranda	1	
<b>Sum</b>		<b>9,5</b>	
	Fremtidige småbåthavner		
SB4	Oppdalsvika	5,5	
SB5	Indre Bjørnskjær	2,5	
SB6	Sylten Øvre	0,6	
<b>Sum</b>		<b>8,6</b>	