

Steigen kommune  
Rådhuset  
8281 Leinesfjord

Saksb.: Egil Johansen  
e-post: [fmnoejo@fylkesmannen.no](mailto:fmnoejo@fylkesmannen.no)  
Tlf: 75 53 16 19  
Vår ref: 2012/4991  
Deres ref: 12/470  
Vår dato: 30.09.2015  
Deres dato: 30.06.2015  
Arkivkode: 421.3

## Samordnet uttalelse med innsigelse - Kommuneplanens arealdel - Steigen kommune

Fylkesmannen har i forbindelse med Forsøk om samordning av innsigelser fra statlige myndigheter i Nordland (FOSIN) ansvar for å samordne uttalelser og innsigelser i plansaker. Det foreligger uttalelser med innsigelser m.m. fra: Fylkesmannen, Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) og NVE.

Uttalelsene fra DMF og NVE vedlegges i sin helhet dette brev for utfyllende informasjon. Fylkesmannen har delt inn uttalelsene i innsigelser, planfaglige mangler og planfaglige råd.

### Innledning

Den foreliggende planen gir i hovedsak et godt grunnlag for å forvalte arealressursene i kommunen i henhold til nasjonale retningslinjer. Det er satt byggegrense mot sjø som sikrer friluftsliv og ferdsel i strandsonen, både i nye og eksisterende byggeområder og LNFR-områder med åpning for spredt bebyggelse. Bestemmelsene gir videre en tilfredsstillende avgrensning av størrelsen på fritidsboliger og naust.

Vi hadde gjerne sett at det, som grunnlag for arbeidet, forelå et tilfredsstillende arealregnskap som viste tilgjengelige tomter i eksisterende byggeområder og LNF-områder med åpning for spredt bebyggelse. Det er i denne sammenhengen ikke tilstrekkelig å vise f.eks. hvor mange hytter som p.t. er bygd på ulikt grunnlag i de ulike arealkategoriene i kommunen, selv om det i seg selv er en interessant opplysning (jf. pkt 4.1.2. i planbeskrivelsen).

Kommunen har gjort en kort vurdering av planens betydning for framtidig matproduksjonsevne, samt gjort en helhetlig konsekvensvurdering av jordvern. Disse oversiktene er nyttige og bidrar til å belyse planens totale virkning for landbruk og jordvern.

Det framgår at planforslaget bidrar til nedbygging av 76 daa fulldyrka jord og 75 daa innmarksbeite. Omfanget av omdisponering er forholdsvis stort, men slik kommunen skriver er vi enige i at mesteparten av dette er mindre, innklemte arealer som har liten landbruksmessig verdi. Vi mener også at kommunen har gjort et godt grep på Engeløya, der det i eksisterende plan er avsatt store områder for LNFR-spredt utbygging, som nå er kraftig redusert til fordel for enkelte utbyggingsområder. Dette ivaretar landbruksinteressene på en bedre måte enn dagens plan.

---

Videre har vi forståelse for at mindre arealer med dyrka jord blir omdisponert for å sikre fornuftig fortetting av dagens tettsteder (særlig Helnessund og Leinesfjord). Av hensyn til landbruk vil det ved neste rullering av planen kunne være hensiktsmessig å definere langsiktige vekstgrenser for disse tettstedene opp mot jordbruksarealer, slik at landbruksnæringa vet hvilke arealer som i framtida kan bli omdisponert til andre formål.

Det er forelagt et kart som viser områder med dyrka- og dyrkbar jord i kommunen, og ut fra dette er visse områder definert som kjerneområder landbruk. Ved rullering av planen kan kommunen vurdere å også inkludere landbrukets beiteinteresser og utmarksressurser i begrepet kjerneområde landbruk.

Direktoratet for mineralforvaltning har ikke mottatt varsel om oppstart av planprosessen eller høring av planprogram. Som sektormyndighet for mineralforvaltning i Norge er det viktig at vi får varsel om oppstart slik at vi kan komme tidlig inn i planprosessen med faglige råd til kommunen.

I følge kart fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) er det per i dag registrert en rekke typer mineralressurser i kommunen, herunder industrimineraler som dolomitt, kalk, kvarts og feltspat. Det er også kartlagt enkelte registreringer av metaller og en rekke forekomster av naturstein.

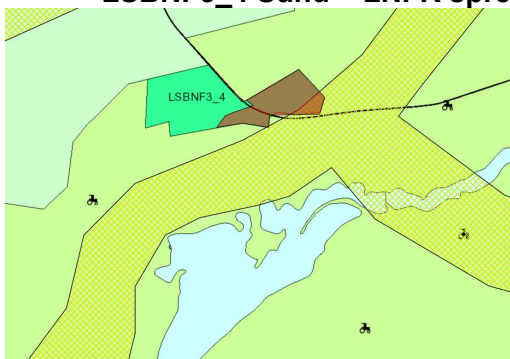
I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vedtatt ved kongelig resolusjon 12. juni 2015, heter det at Norge har store mineralressurser som det moderne samfunnet har behov for og utvinning kan gi grunnlag for verdiskaping.

NVE viser til at Steigen kommune har utfordringer i forhold til skredfare, både i bratt terreng og kvikkleireskred, og stormflo/havnivåstigning. Disse naturfarene skal vurderes for alle byggeområder der slike farer er aktuelle. Kommunen har vurdert naturfarer i forbindelse med konsekvensvurderingene for hvert enkelt innspill, og vi mener at kommunen har god kontroll på de hensyn som skal ivaretas med tanke på skredfare, samt flomfare og allmenne interesser i vassdrag.

## Innsigelser

Innsigelser er knyttet til arealbruksløsninger som etter vår oppfatning er i strid med overordnede nasjonale eller vesentlige regionale interesser og hensyn.

- **LSBNF3\_4 Sund – LNFR spredt bolig, fritid, næring**



---

Fylkesmannen fremmer innsigelse til deler av området avsatt til LNFR – spredt. Begrunnelsen for innsigelsen er hensynet til reindriftas flyttlei og vinterbeiter. En utbygging i den østlige delen av planområdet vil påvirke flyttleia negativt, da forstyrrelser og økt aktivitet vil kunne vanskeliggjøre flytting med rein. En utbygging her vil i tillegg beslaglegge beiteland i et viktig stort sammenhengende beiteområde. Dersom de østlige delene av planforslaget forblir LNFR (markert med rødt i figur), anser Fylkesmannen innsigelsen for imøtekommet.

- **BFT4 Jensvika sør samt småbåthavn VS4\_2**

Fylkesmannen fremmer innsigelse til at området betegnet som Jensvika sør legges ut til fritids- og turistformål (BFT4) samt småbåthavn (VS4\_2), ut fra områdets betydning som nærturområde for befolkningen, og uten at alternative lokaliteter er tilfredsstillende belyst og utredet.

Det går fram av utredningen at dette strandområdet er del av et svært viktig nærturterreng for befolkningen, og at det går en sti fra boligområdet til stranda, der det også fins en og en gapahuk. Det går fram at en utbygging som planlagt vil medføre at området blir mindre tilgjengelig for allmenn ferdsel, og at det i tilfelle bør legges til rette med bl.a. gapahuk et annet sted på neset.

Selv om det kan argumenteres med at det vil være behov med småbåthavn som følge av forventet økt boligbygging i området, vil en slik utbygging også innebære at verdien av dette området som nærturområde øker. Det er vanskelig å se at det fins andre områder i nærheten med tilsvarende kvaliteter. Selv om hele Oterneset inngår i området som er registrert som svært viktig friluftsområde (jf. naturbase-[ID=FK0005740](#)), er det ingen andre tilsvarende slake strandområder. I tillegg kommer at Jensvika ligger i umiddelbar nærhet til eksisterende og planlagt tettbebyggelse, og følgelig vil kunne ha spesielt stor betydning som leke- og oppholdsområde for barn og unge. Skogen og fjæra her vil også kunne brukes av skole, barnehage og frivillige organisasjoner til utflukt og undervisning.

I henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge er det et krav at konsekvensene av planlagte tiltak for barn og unge skal vurderes, jf. [retningslinjenes pkt 4](#) a. Det er i denne sammenhengen ikke tilstrekkelig å konstateres at det ikke er noen registreringer, slik det går fram av utredningens vurdering av konsekvensene for barn og unge. Lokaliseringen av en gapahuk i området, sammen med at det går en sti ned til området, kan tyde på at dette strandområdet har spesielt stor betydning for denne gruppen.

Selv om en reguleringsplan vil kunne avgrense omfanget av område til fritids- og turistformål og småbåthavn, slik at deler av området fortsatt kan benyttes av allmennheten, vil en slik etablering medføre at hele området, med ei strandlinje på 352 m, endrer karakter. Over tid er det rimelig grunn til å anta at dette vil medføre en form for privatisering, og at området blir mindre attraktivt som utfartsområde for befolkningen i området.

Den foreslåtte lokaliseringen bryter følgelig med [statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#), jf. pkt 7.2, der bl.a. følgende går fram:

*«Spørsmålet om bygging skal vurderes i forhold til andre allmenne interesser. Det bør ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap..»*

---

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger skal, i nødvendig grad, relevante og realistiske alternativer utredes (jf. [forskriftens § 7](#)). I dette tilfellet er det vanskelig å se at det ikke fins alternative muligheter for lokalisering av turistanlegg og småbåthavn (som f.eks. i tilknytning områdene lagt ut til næringsformål i Leirvikbogen). Graden av konflikt knyttet til en eventuell omdisponering av dette nærmiljøområdet tilsier uansett at det her må kunne forventes at slike alternativer er belyst.

Fylkesmannen viser i denne sammenhengen også til [naturmangfoldlovens](#) krav til kunnskapsgrunnlaget, og om å velge «*slik lokalisering*» som, ut fra hensynet til å «*unngå eller begrense skader på naturmangfoldet*», og «*ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater*». Dette er relevant, i og med at naturmangfoldet også omfatter det landskapsmessige og geologiske mangfoldet (jf. formålsbestemmelsen).

## Planfaglige mangler

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

- **Manglende konsekvensutredning av småbåthavner**

Det går fram av pkt 4.5.6 i planbeskrivelsen at det er lagt ut 6 områder til småbåthavn. Vi kan imidlertid ikke finne at disse er utredet i henhold til forskriftens krav.

- **Manglende bestemmelse om utnyttingsgrad**

I henhold til bestemmelsenes pkt 1.2.1 - 1.2.5 kan en rekke byggeområder, blant annet til boligformål, bygges ut uten krav om reguleringsplan. Selv om den nye plan- og bygningsloven åpner for dette, er det gitt som forutsetning i lovens § 11-10 nr 1 at det «*er gitt bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal, og forholdet til transportnett og annet lovverk er ivarett*».

Følgende går videre fram av [lovkommentaren til loven](#):

*«Nr. 1 gir hjemmel for å kunne fastsette bestemmelser om at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan. Bestemmelsen er ny i forhold til utvalgets forslag og innebærer en viss lemping av kravet om at ny utbygging skal ha grunnlag i reguleringsplan. Det forutsettes at dette gjelder byggetiltak i eksisterende bebygde områder der den nye bebyggelsen kan innpasses i en bestående struktur, og at den nye bebyggelsen underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnytting mv., samt at den nye bebyggelsen kan benytte seg av teknisk eksisterende infrastruktur og transportsystem. Loven forutsetter at det gis bestemmelser i planen som avklarer disse forholdene, og at dette er en forutsetning for å kunne nytte hjemmelen som grunnlag for å gi byggetillatelse. Dersom kravene her ikke oppfylles, vil det normalt gjelde krav om reguleringsplan før utbygging. I slike tilfeller må blant annet forholdet til undersøkelsesplikt og eventuell dispensasjonsbehandling etter [kulturminneloven](#) være avklart.»*

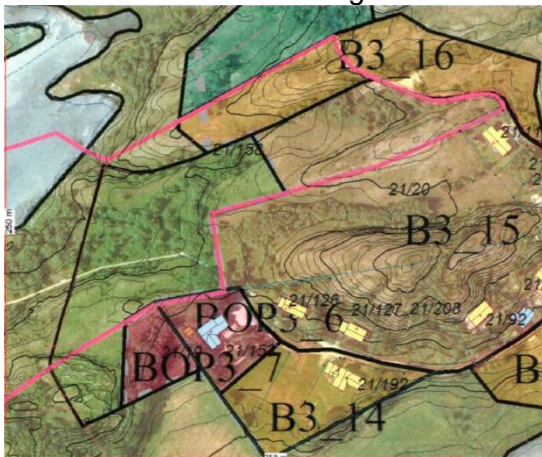
Etter det vi kan se kan det også stilles spørsmål ved om bl.a. de nye områdene som er lagt ut til boligformål uten krav om reguleringsplan kan betraktes som «eksisterende bebygde områder».

Som grunnlag for avsluttende behandling må kommunen få på plass bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal, og også vurdere om det bør stilles krav om reguleringsplan for noen flere områder.

- **Hellvika friluftsområde og boligområde B3\_16 m.v. i Vikran**

I kommunedelplan for Leines fra 1989 har store deler av det statlig sikra området vært lagt ut som boligområde, B3\_15. Likevel ble Hellvika friluftsområde sikret ved at Steigen kommune kjøpte arealene i 1993/-94. Staten ga tilskudd på halvparten av kjøpesummen, ut fra områdets kvaliteter som nærtur- og utfartsområde for befolkningen i området. Dette innebærer at området ikke kan bygges ut til boliger uten etter samtykke fra Miljødirektoratet. Store deler av det statlig sikra området er kartlagt som svært viktig nærturterreng.

Det er uheldig at områder som er statlig sikra til friluftsmål ligger som byggeområde i planverket. I det foreliggende forslaget er ca 10,5 daa av de nedre delene av det tidligere boligområdet gjort om til LNFR-område, mens de øvre delene er beholdt som boligområde B3\_15. I tillegg er den øvre delen foreslått omgjort til byggeområde, ved at område B3\_16, delvis går inn i området. Kommunen begrunner dette med at det er de nedre delene, inkludert området som er foreslått omdisponert fra bolig til LNFR, som er attraktivt til friluftsmål. Dette er i tråd med friluftskartelgginga, mens de øvre delene, iflg. kommunen, egner seg godt til boligformål. Kommunen har utdypet dette i eget brev til Fylkesmannen av 06.07.2015, og ber om at Fylkesmannen og Miljødirektoratet vurderer denne løsningen i forbindelse med behandlingen av kommuneplanens arealdel.



*Illustrasjon fra kommunens brev til Fylkesmannen av 06.07.2015: Statlig sikra friluftsområde er avgrensa med rosa. Området markert med skarpere grønn farge nederst (til venstre) er tidligere boligområde som nå er gjort om til LNFR-område. De nedre delene av B3\_16 er i område som er sikra av staten til friluftsmål.*

Fylkesmannen opptretr som grunneier og rettighetshaver på vegne av staten innen sitt fylke. Saker som omhandler omdisponering av statlig sikra friluftsområde skal avgjøres av Miljødirektoratet og Fylkesmannens rolle er å gi råd til direktoratet. I denne saken stiller vi ikke spørsmål ved kommunens vurdering av hvor friluftslivsverdiene i området ligger. Vi minner likevel om at bruken av områder i umiddelbar nærhet til friluftsområder kan ha innvirkning på områdets verdi som friluftsområde, og at det i en del tilfeller er hensiktsmessig med en viss avstand til bebyggelsen. I utgangspunktet forventer Fylkesmannen at



---

kommunen tilpasser planene sine slik at statlig sikra områder ivaretas som viktige friluftsområder, og i alle tilfeller unngår å legge byggeområder på statlig sikra areal.

Dersom det skal være aktuelt for Fylkesmannen å innstille positivt på forespørsel om å regulere deler av området til boligformål, må det i tilfelle være på grunnlag av en plan for å sikre areal med høyere friluftskvaliteter. Kommunen har signalisert at dette kan være en mulighet. Inntil vi ser hva det eventuelt er mulig å komme til enighet om av erstatningsareal, bør områdene B3\_15 og B3\_16 avgrenses slik at de ikke berører statlig sikra friluftsområde. Dersom kommunen på tross av dette likevel skulle velge å legge statlig sikra areal som byggeområde, presiserer vi at servitutten vil hindre utbygging i disse områdene.

En utbygging i område B3\_16 ser for øvrig ut til å bli temmelig eksponert, og vi kan heller ikke se at det er behov for dette. Som angitt ovenfor savner vi et arealregnskap som viser behovet. Her kan det se ut til å være ledige tomter i eksisterende boligområder, bl.a. områdene angitt som B3\_4, B3\_6, B3\_7 og B3\_8.

## Planfaglige råd

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

Som påpekt innledningsvis er det uheldig at det ikke foreligger et tilfredsstillende arealregnskap som viser tilgjengelige tomter til ulike formål i eksisterende områder. Landskapsområdene i Steigen representerer en stor verdi og arealressurs som ikke bør omdisponeres uten at det foreligger et tilstrekkelig grunnlagt behov. Eksisterende områder bør, så langt som mulig, bygges ut før nye tas i bruk, også for å forhindre en utbygging der områder med åpning for utbyggingsformål blir «punktert» ved at de fineste tomtene i de ulike områdene blir tatt i bruk.

Vi viser i denne sammenhengen til at det er et krav etter forskrift om konsekvensutredninger om at «Anbefalt alternativ begrunnes», jf. [§ 7](#). Det er noe vanskelig å se at det foreligger en slik begrunnelse der det ikke foreligger en form for arealregnskap som synliggjør et behov. På samme måte kan det stilles spørsmål ved om grunnlaget er til stede for å ta riktig valg av alternativ i henhold til naturmangfoldlovens [§ 12](#).

- **Formålsgrenser mot dyrka jord**

Enkelte byggeområder har en avgrensning som følger eiendomsgrensene og ikke faktisk arealbruk. Dette innebærer at noen nye, foreslåtte byggområder ligger helt inntil dyrka jord, eller delvis på dyrka jord. Fylkesmannen ber kommunen vurdere om disse formålsgrensene kan innsnevres noe, for å ta bedre hensyn til dyrka jord som faktisk er i drift. Dette gjelder blant annet B3\_5 Pinstrand, B2\_3 Nordskot og BFR4\_5 Markvatnet.

- **Endret formål der landbruk fremdeles evt skal hensyntas**

Et par områder er foreslått til nye formål, der det i dag ser ut til å være dyrka jord i drift. Dersom kommunen ønsker å legge til rette for fortsatt jordbruksdrift innenfor disse områdene, bør dette enten framkomme i plankartet eller i planbestemmelsene. Dette gjelder BN4\_1 Saurfjordsmyran og BIA5\_1 Bø.

Fylkesmannen har følgende planfaglige råd til de enkelte områdene:

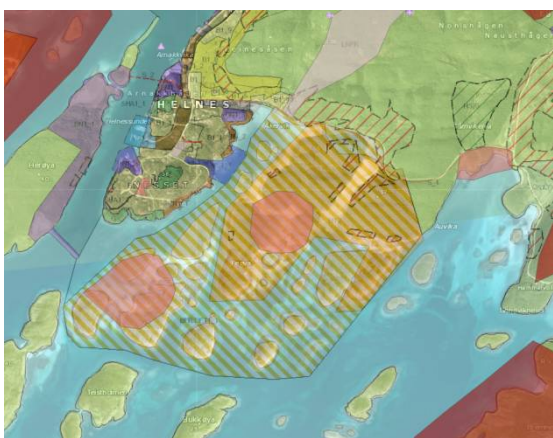
- **BN6-1 Langsetvika:**

Langsetvika er et nytt næringsområde i tilknytning til et eksisterende notbøteri som skal utvides. Kommunen ønsker å avsette et større område for næringsetablering i tilknytning til dette, som også har mulighet for havn og langgrunne arealer. Langsetvika oppfyller dette kriteriert. Selv om området innebærer omdisponering av 30 daa fulldyrka jord, er kommunen klar på prioritering og skriver blant annet at det er lite landbruksdrift igjen i Langsetvika, og at det ikke er mangel på dyrka jord i dette området. Noe er godtatt nedbygd i reguleringsplan. Fylkesmannen har forståelse for dette, men 30 daa gode jordbruksarealer med god arrondering er likevel et stort areal når det ikke er knyttet til et reelt behov. Fylkesmannen ber derfor kommunen vurdere følgende alternativ:

- a) Beholde arealet som LNFR-formål, men legge på en båndleggingszone som angir at her kan det vurderes næringsetablering av spesifisert (marin) art, med krav om reguleringsplan. Det bør ikke åpnes opp for etablering av andre næringer som ikke trenger å legges til dette, spesifikke området (med havn og langgrunne arealer).
- b) Vurdere alternative områder som krever mindre arealbeslag av dyrka jord, eksempelvis bruk av bukta nord for notbøteriet.

Dersom kommunen velger å avsette foreslåtte areal til næring, bør det presiseres i planbetsemnelsene at jordloven skal gjelde inntil reguleringsplan er vedtatt.

- **Helnessund Skjærgårdspark (BFR/BFT1\_1)**



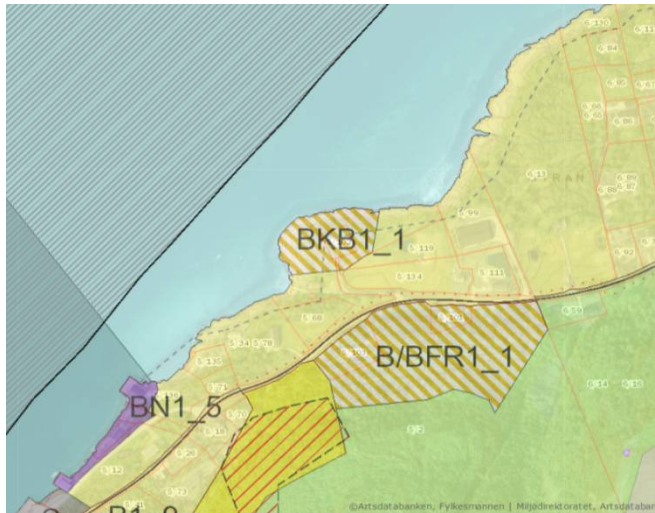
Vi ser at dette området er redusert sammenlignet med planområdet som det var meldt planoppstart for regulering av i 2007. Lokalisering av fritidsboliger, turistanlegg og moloer her er imidlertid konfliktfylt ut fra landskapsmessige konsekvenser, og ut fra at området brukes som nærturområde til befolkningen i området, jf. konsekvensutredningen. I tillegg kommer at deler av området nå er registrert som viktige utfartsområder for bading og strandliv i den regionale kartleggingen som er gjennomført for friluftsliv i Salten.

For å redusere de landskapsmessige konsekvensene, og samtidig i større grad sikre mulighetene for friluftsliv og ferdsel i området, bør området i hovedsak avgrenses til området som er lagt ut til byggeformål i eksisterende kommuneplan. I og med at det allerede er fradelt fire tomter på Løkholmen kan imidlertid denne delen av planområdet utvides slik at det omfatter hele holmen.

I en senere reguleringsplan vil det være svært viktig at lokalisering av hytter og anlegg avgrenses og tilpasses landskapsmessige forhold, og hensynet til at allmennheten fortsatt skal kunne ferdes og oppholde seg i området. Vi legger til grunn at områder som er registrert som viktige friluftsområder opprettholdes, d.v.s. at det her ikke planlegges for kommersiell utnyttelse, og at tilgangen til disse områdene også sikres på en god måte.

Vi tar forbehold om Fylkesmannens videre behandling av seinere reguleringsplaner for området, særlig om planområdet ikke avgrenses som angitt ovenfor. Vi kan ikke se at det foreligger en tilfredsstillende begrunnelse for dette, jf. også innspillet som ble gitt herfra til melding om oppstart av reguleringsplanarbeidet i 2007.

- **Helikopterplass Helnes - Kombinert formål boligbebyggelse/tjenesteyting BKB1\_1**



Det går fram av utredningen at dette området ligger eksponert i strandsonen, og at det ligger i nærhet av skole og barnehage, og at det her er potensiale for utvikling av sammenhengende kyststi. Avstanden fra byggegrensa til sjøen er, etter det vi kan se, ca 30 m. Etter det vi kan se vil en bygging av bolig her derfor medføre en privatisering også av strandsonen nedenfor, noe som er konfliktfylt i forhold til den bruken folk flest og skoler / barnehager har / kan ha av strandområdene på Leines. Vi kan ikke se at det er dokumentert et behov som tilsier at dette området bør

disponeres til byggeområde for formålet bolig / tjenesteyting. Etter det vi kan se er det derimot god tilgang på tomter, både i eksisterende områder (som B1\_10) og andre nye områder som er lagt ut til boligformål i området.

Vi anmoder derfor om at området tas ut av planen.

- **Leines, Holmhågen - Kombinert formål bolig/fritidsbebyggelse B/BFR1\_2**

Strandområdet her er registrert som et svært viktig som friluftsområde for befolkningen i området, og som ekskursjonsområde for Leines skole. Det går fram av kartet at det bl.a. en sti tvers over halvøya og ut til sjøen på nordsida. Det ser her ut til å være bra tilgang på boligtomter i området. Ut fra hensynet til friluftsliv og ferdsel anmoder vi derfor om at området tas ut av planen.

Om området opprettholdes bør området øst for den røde streken (angitt som byggegrensa) legges ut som LNFR-område, ev. settes av til grønnstruktur





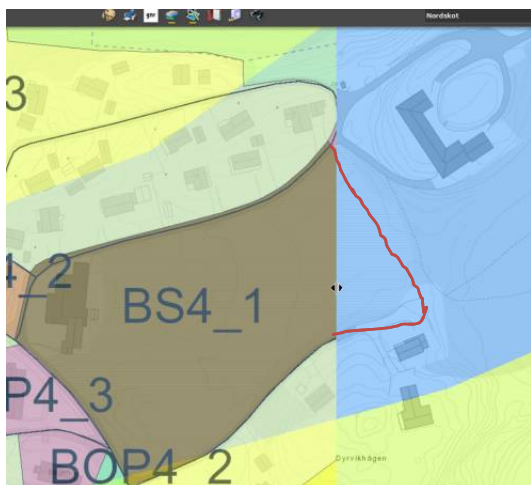
- Nordkot, molo - Samferdsel og teknisk infrastruktur (S)



En utbygging av molo som planlagt vil kunne endre på strømforholdene, og dermed påvirke et område med bløtbunn i strandsonen, som er klassifisert som svært viktig, jf. naturbasen – id=[BN00097746](#).

Vi gjør oppmerksom på at dette medfører at en reguleringsplan for tiltaket blir utredningspliktig i henhold til gjeldende forskrift om konsekvensutredninger, jf. [forskriftens](#) § 3 c / vedlegg II pkt 10e og vedlegg III pkt d.

- Bogen, Myra, - sentrumsformål BS4\_2



Dette området har en sentral plassering, og det kan i utgangspunktet virke fornuftig at området settes av til sentrumsformål. Hele området er imidlertid myr. Omdisponering av myr bør generelt unngås, bl.a. fordi drenering av myr frigjør store mengder CO2. Denne myra ligger i tillegg på kalkrik grunn (område med kalkspatmarmor er markert som blått felt til høyre på figuren til venstre), og kan derfor ha botaniske verdier som i liten grad er forenlig med utbygging. Vi anmoder derfor om at kommunen nøye vurderer om området kan tas ut av planen.

I den grad planforslaget opprettholdes bør det, som grunnlag for detaljregulering, foreligge en kartlegging av eventuelle botanisk verdier på

myra. Kartleggingen bør gjennomføres i henhold til kravene fastsatt i forskrift om konsekvensutredninger (jf. § 7), d.v.s. være i henhold til anerkjent metodikk og utført av person(er) med relevant faglig kompetanse. Vi viser i denne sammenhengen også til veilederen som er utgitt av KLD og KMD: «[Konsekvensutredninger: anerkjent metodikk og databaser for innlegging av data](#)» – oversikt pr 8. juli 2015.

- **Leirvika, Storsosen -fritidsbebyggelse BFR4\_4**

Det går fram av utredningen at lokalisering av fritidsbebyggelse her vil bli «*godt synlig i et ellers ubebyggt og delvis landbruksdomnert landskap*». Etter det vi kan se bør det her være mulig å finne en lokalisering i nærmere tilknytning til Fv 835, som i mindre grad vil bryte med landskaps- og friluftslivsinteressene knyttet til strandsonen langs sjøen. I og med at det heller ikke foreligger oversikt over tilgjengelige tomter i eksisterende områder, er det vanskelig å se at lokalisering av område for fritidsbebyggelse er begrunnet ut fra et reelt behov. Selv om vi kan ha forståelse for at lokalisering av hytter i strandsonen kan være attraktivt, kan fritidsbebyggelse plasseres alle andre steder.



Vi viser i denne sammenhengen til pkt 7.2 i [statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen](#), der det bl.a. går fram at «*Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig.*» I henhold til [§ 7](#) i forskrift om konsekvensutredninger er det også et krav at anbefalt alternativ skal kunne begrunnes, og naturmangfoldlovens [§ 12](#) stiller krav om valg av blant annet slik lokalisering som, ut fra hensynet til å «*unngå eller begrense skader på naturmangfoldet*», og «*ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater*». En lokalisering her vil bl.a. være uheldig ut fra det landskapsmessige mangfoldet (jf. ovenfor).

Områdene ved Grønåsen og Vedhågen er viktige vinterbeiter for reindrifta. Fritidsbebyggelse og økt aktivitet i dette området vil derfor være uheldig.

Vi anmoder derfor om at Steigen kommune tar ut dette området fra planen.

Som det går fram ovenfor er det en planfaglig mangel at lokaliseringen av småbåthavn ikke er utredet. Ved en alternativ lokalisering kan det også vurderes å se behovet for småbåthavn for et hytteområde her i sammenheng med behovet for slik havn for framtidig boligbebyggelse i Leirvikbogen (jf. innsigelsen herfra).

I den grad forslaget opprettholdes bør atkomstvei gå fram av plankartet.

- **Markvatnet -fritidsbebyggelse BFR4\_5**

Som det går fram av konsekvensutredninga har Hasselbakkvassdraget har status som varig verna vassdrag (jf. [hjemmesida til NVE](#)). Selv om tiltaket i seg selv er relativt lite (fire hyttetomter) kan dette være med på å øke presset for videre hyttebygging rundt Markvatnet, som i dag fungerer som et viktig friluftsområde, og med svært få byggetiltak rundt.

Områdene nedenfor veien ligger, etter det vi kan se, i hovedsak i «*vassdragsbeltet*», jf. [rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag](#), der følgende går fram for sone II (som det ser ut til at denne delen av vassdraget kommer under):

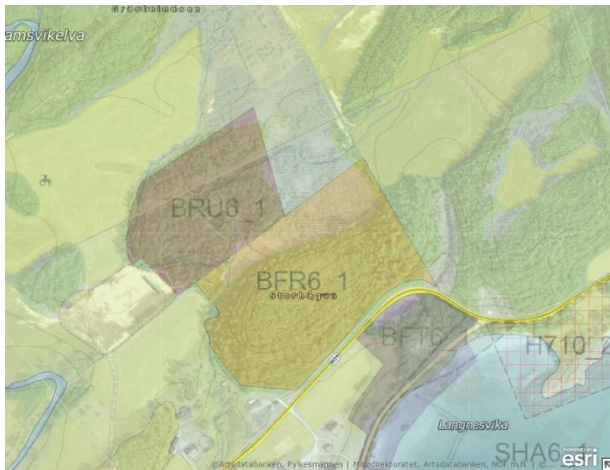


«Hovedtrekkene i landskapet må søkes opprettholdt. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områder som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve vannstrengen, bør unngås. Leveområder for truede plante- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier bør gis særlig beskyttelse..»

Vi anmoder derfor om at kommunen vurderer å ta dette området ut av planen.

Med mindre det fastsettes bestemmelser om utnytningsgrad m.v. vil det være en forutsetning at det stilles krav om reguleringsplan som grunnlag for utbygging, jf. ovenfor. Dette bør i tilfelle gå fram av oversikten over plankrav i bestemmelsesenes pkt 1.2.2.

- **Langnesvika -råstoffutvinning BRU6\_1**

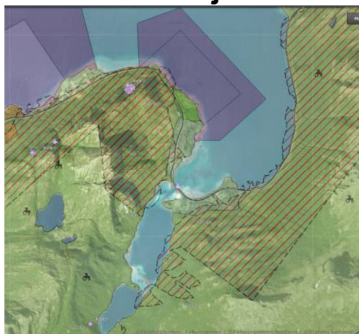


Det går fram av bestemmelsene at uttaket kan starte (fortsette) med hjemmel i kommuneplanens arealdel. Utvidelsen medfører imidlertid at et område på 20,4 daa blir berørt. Det bør her være krav om reguleringsplan for å sikre bl.a. tilfredsstillende avslutning. Vi viser i denne sammenhengen til [§ 12-1](#) i plan- og bygningsloven om reguleringsplikt for «*større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn*» .

Vi viser her også til veiledningen om [uttak av mineralske ressurser og planlegging etter PBL](#).

Vi anmoder derfor om at plankravet for området endres til reguleringsplan, jf. i tabellen i bestemmelsesenes pkt 1.2.6.

- **Straumfjorden - akvakultur A14**



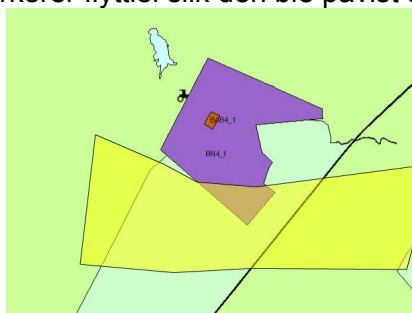
Lokalisering av anlegg her kan medføre organisk belastning / forurensning av fjordområdet innenfor, inkludert Småhavet (som mottar sjøvatt når det flør).

Vi anmoder derfor om at kommunen vurderer å flytte dette området for akvakultur til østsiden av fjorden, slik at strømmen i stedet tar avfallet fra anlegget med seg utover.

- **BN4-1 Furulund**

Det er flyttlei gjennom området. På reindriftas arealbrukskart er flyttleia tegnet inn slik at det ser ut til at denne går tvers gjennom planområdet og tvers gjennom avfallsanlegget. Avfallsanlegget har i følge Steigen kommune vært der siden 70-tallet. Fylkesmannen har 28. september sammen med Steigen kommune og Lonjiinjarga siida befart området, og det synes klart at flytting av rein må foregå vest for planområdet og avfallsanlegget. Reindriftskartet må oppdateres slik at dette blir mer nøyaktig og riktig illustrert, og Fylkesmannen vil gjennomføre disse oppdateringene.

På bakgrunn av de nye opplysningene ber vi om at området mellom BN4-1 Furulund og Nord-Norsk Ferdigplen omgjøres fra LNFR-spredt (LSBN3\_6) til LNFR. Vi anbefaler også at de sørlige delene av planområde BN4-1 også avsettes til LNFR, jf figur der gult polygon markerer flyttlei slik den ble påvist under befaring.



- **LSBNF4\_17**

Det åpnes for to nye boliger og 3 fritidsboliger og ett næringsbygg i kommende planperiode. Områdene ved Grønåsen og Vedhågen er viktige vinterbeiter for reindrifta. Antall nye bygg er ikke nødvendigvis i konflikt med viktige reindriftsinteresser, men plasseringen av byggene vil være avgjørende for om det vil være i strid med reindriftsinteresser eller ikke. Planområde LSBNF4\_17 er svært omfattende i utstrekning, og vi ber Steigen kommune om å redusere arealet som er avsatt til spredt bebyggelse betraktelig. Store sammenhengende beitearealer med myrer er viktige for reindrifta.

- **Vurdering av eksisterende utbyggingsområder**

Vi ser at to av tidligere avsatte områder i kommuneplanen for Steigen er i konflikt med reindriftas flyttlei og vinterbeite 1 (BFR2\_2 og BFT2\_1). Vi anbefaler kommunen å vurdere disse arealene på nytt, og eventuelt omgjøre formålet.

- **Merknader til planbestemmelsene:**

- **LNFR-spredt:**

I kap. 4.1 a) sier planbestemmelsene at det er forbud mot bygging på jord som har vært i drift de siste 10 årene. Dette kan bidra til «spekulasjon» vedrørende å la arealene ligge brakk for å kunne bygge ut senere. Kommunen bør vurdere å heller forholde seg til temakart landbruk og AR5-kategoriene (dyrka jord = fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) ved vurdering om utbygging. Særlig viktig er det også å begrense utbygging på større flater med dyrka og dyrkbar jord.



---

Under kap 4.1a står det videre at det ikke gis tillatelse adkomst over dyrka mark til ny bebyggelse i LNFR-spredt-arealer, med mindre adkomsten legges langs eiendomsgrensa. I dag drives mye av landbruksarealene på tvers av eiendomsgrenser, og en adkomstvei langs ei eiendomsgrense kan bidra til uheldig oppsplitting av sammenhengende jordbruksarealer. Der hvor jord leies bort, skal det foreligge 10 års leiekontrakt for arealene. En omdisponering av jord til adkomstvei på bortleide arealer kan dermed gi grunnlag for privatrettslig erstatningskrav. Fylkesmannen anbefaler derfor at det i planbestemmelsene ikke automatisk åpnes for at adkomstvei kan legges langs eiendomsgrenser. Dette kan evt heller være en retningslinje eller generell anbefaling der det ligger til rette for det.

- **Forholdet til reindriften**

Ut fra forvaltningslovens § 2 vil reinbeitedistriktet, eller berørt siida være å betrakte som part (beiteberettigede). Også tiltak i LNFR-1 og -2 skal derfor sendes på høring til reinbeitedistrikt. Dette bør presiseres i planbeskrivelsens kapittel 4.4.1 og 4.4.2, og ikke minst under planbestemmelse 4.1 og under retningslinje 3. Det er også ønskelig at Fylkesmannen som reindriftsforvalter kan bidra til at nærmere plassering av tiltak ikke kommer i konflikt med reindriftsinteressene. Vi anmoder om at slik høring av tiltak i LNFR-1 og -2 innarbeides i kommunens saksbehandlingsrutiner.

- **Uttalelse fra DMF**

Vi ser at mineralressurser ikke er nevnt i forbindelse med konsekvensvurderingen av de nye utbyggingsområdene. Som nevnt er det registrert en rekke forekomster av ulike typer mineralressurser i kommunen. At mineralressurser ikke omfattes av konsekvensvurderingen gjør at det ikke er tatt hensyn til om tilgjengeligheten til gode mineralforekomster er sikret for fremtiden og kommende generasjoner. Vi ber derfor om at kommunen foretar en vurdering av om avsatte utbyggingsområder kommer i konflikt med registrerte mineralressurser. Registreringen av mineralressursene (mineralressurser og byggeråstoff) og verdivurderinger av disse kan ses under kartinnsyn eller lastes ned som WMS-tjenester fra NGU sine nettsider: <http://www.ngu.no/emne/karttjenester>.

- **Uttalelse NVE**

### **Naturfarer**

#### *Flom og annen vassdragsrelatert fare*

I Steigen kommune er det ingen større vassdrag med stor flomproblematikk. Det er imidlertid mindre vassdrag/bekker der det kan oppstå skader fra oversvømmelse av flom. Det er også flere små og bratte vassdrag i områder med lett eroderbare masser. Stor vannføring og brå vannføringsøkning i slike vassdrag kan ofte medføre omfattende erosjon og masseavlaging.

For byggeområder i nærheten av vassdrag må det vurderes om området kan være utsatt for flom og erosjon. Nye byggeområder skal som hovedregel plasseres sikkert mot en 200-årsflom, jfr. NVEs retningslinje 2/2011 *Flaum- og skredfare i arealplanar*. Det foreligger ingen flomsonekartlegging i Steigen kommune. Kommunen må sørge for at elver og bekker som ikke er flomsonekartlagt blir vurdert og at sikkerheten for bebyggelse langs disse vassdragene ivaretas.



---

Vi kan ikke se at flomfare i vassdrag er vurdert spesifikt i plandokumentene, men mener likevel dette er tilfredsstillende ivare tatt ved at det er fastsatt byggegrense som juridisk linje i plankartet for de største/viktigste vassdragene. Disse vassdragene er Lappvassdraget, Hopvassdraget, Brattfjordvassdraget, Brennsundelva, Åsjordvassdraget, Botnelva, Saurselva, Lundelva, Hasselbakkvassdraget (Markvatnet), Laksåelva, Skjelvareidelva og Flekkoselva.

Videre synes NVE det er positivt at det er satt en generell byggegrense på 20 meter fra bredden på resterende bekker og elver som er vist med linje/strek i kartbase N50.

Klimautviklingen gir et stigende havnivå. I NOU 2010:10 "*Tilpassing til eit klima i endring*" er det gitt en anbefaling hvilken stigning som bør legges til grunn for de neste hundre år. NVE anbefaler at ny utbygging bør ta hensyn til beregnede stormflohøyder ved det havnivået en vil ha om 100 år. I henhold til TEK10 skal det tas utgangspunkt i 200-års flo for bygg i sikkerhetsklasse 2. NVE synes det er positivt at det i planbestemmelsene § 1.3 *Sikkerhet mot naturfare* er stilt krav om en minimumskote på 3,72 m for etablering av bygg i sikkerhetsklasse 2.

#### **Fare for kvikkleireskred**

I henhold til <http://www.ngu.no/kart/losmasse/> finnes mange områder med marine avsetninger i Steigen kommune. Vi synes derfor det er positivt at det i planbestemmelsene § 1.3 *Sikkerhet mot naturfare* er gitt en generell bestemmelse som sier at det for områder under marin grense med marine hav- og fjordavsetninger der kvikkleirefaren ikke er utredet, må ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren.

#### **Fare for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred (skred i bratt terreng)**

Store deler av Steigen kommune er i henhold til [www.NVEAtlas.no](http://www.NVEAtlas.no) registrert som potensielt skredutsatt. NVE synes det positivt at kommunen har vurdert skredfaren i forbindelse med de lokale konsekvensvurderingene, samt at areal som kan være utsatt for skred, uavhengig av arealbruk, er avsatt som hensynssone H310. Det er tilknyttet bestemmelser som sier at for områder vist som faresone skred skal dokumentasjon i samsvar med NVEs retningslinjer nr. 2/2011 foreligge ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring. Dette er bra.

Store deler av Steigen er som tidligere nevnt registrert som potensielt skredutsatt. Kommunen har valgt å kun markere områder som er registrert i hht *NGI's Snø- og steinskredkartlegging* som hensynssoner. Ved planer og søknad om tiltak utenfor områder befart av NGI må derfor *NVEs snøskredkartlegging* legges til grunn. Dette kan virke litt forvirrende ved at en kan oppfatte at alle områder utenfor hensynssone skred ikke er skredutsatt. Så vidt vi kan se er det ikke planlagt nye tiltak utenfor områdene som er kartlagt av NGI og NVE har derfor ingen merknader til dette.

Planforslaget viser at deler av enkelte nye byggeområder ligger innenfor aktsomhetsområder for snøskred og/eller steinsprang: fylkesveg Hellnessund-Leines, gang- og sykkelveg Leines skole-Nygård, Hellnessund skjærgårdspark, næringsbebyggelse Hellnessund, boligbebyggelse og kombinert formål bolig/fritid i Hellnessund, næringsbebyggelse Leines idrettsplass, Fløstad ovenfor fylkesvegen, områder på Lund og område for fritidsbebyggelse i

---

Gjerdvika. Det stilles imidlertid krav om utredninger av skredfaren for disse områdene, og NVE har derfor ikke merknader/innsigelse til foreslåtte byggeområder.

### **Vassdrag**

Områder i og langs vassdrag er verdifulle for miljø og friluftsliv. Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. Vi viser i den sammenhengen til Stortingsmelding 26 (2006-2007) der det er fastsatt arealpolitiske mål for forvaltningen av vassdrag og vassdragsnære områder. Generelt gjelder at utbygging tett inntil vassdrag bør unngås (særlig i verna vassdrag) og at kommunen bør vurdere å innføre et generelt byggeforbud i et bestemt meterbelte langs vassdrag.

NVE synes det er positivt at Steigen kommune viser en bevist holdning til vassdragene og at det i planbestemmelsene er fastsatt byggegrense som juridisk linje i plankartet for de største/viktigste vassdragene.

### **Verna vassdrag**

Steigen kommune har tre varig verna vassdrag; Hasselbakkvassdraget, Lappvassdraget og Lommervassdraget. Vi synes det er positivt at kommunen viser en bevist holdning til Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag. Nedbørsfeltene er vist på temakart natur.

### **Utforming av plankart**

Plankartet virker noe uferdig. Blant annet vises hovedveiene dårlig, mens mindre veger mangler helt. Dette gjør at det er vanskelig å orientere seg i kartet. Vi kan heller ikke se at linje for funksjonell strandsone er markert i kartet. Vi regner med at dette blir ivaretatt før planen vedtas.

### **Oppsummering**

NVE mener Steigen kommune har ivaretatt hensynet til vassdrag, flom- og skredfare på en god måte og har ikke ytterligere merknader til planen.

Vi synes det er positivt at kommunen har tatt initiativ til befarings og møter med NVE, i tillegg til at planen har vært presentert/drøftet i planforum.

### **Avslutning**

Innsigelsene medfører at planen ikke kan egengodkjennes av kommunen slik den foreligger.

Vi bidrar gjerne i en dialog med kommunen om hvordan en kan løse konfliktområdene.

Fylkesmannen ønsker kommunen lykke til med det videre planarbeidet.

---

Med hilsen

Hill Marta Solberg

Egil Johansen  
seniorrådgiver

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.*

Kopi til:

Avinor

Nordland fylkeskommune

Direktoratet for mineralforvaltning

NVE

Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø