



Meløy kommune
Gammelveien 5
8150 Ørnes

Saksbehandler, innvalgstelefon
Toril Austvik, 75 54 78 43

Uttalelse med innsigelse 2. gangs høring kommuneplanens arealdel Meløy

Statsforvalteren viser til andre gangs høring datert 30.01.2025 av kommuneplanens arealdel.

Kommunen har etter høringsrunden, som følge av innsigelser datert 21.09.2023 fra SFNO, befaringer og konsultasjon med reinbeitedistriktet gjennomgått plandokumentene og foretatt en revisjon av forslaget.

Kommunen har gjort et godt arbeid med bearbeidelsen av planforslaget for å imøtekomme lovkrav, nasjonale forventninger og inngitte innsigelser.

Statsforvalteren har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.2017 fått delegert myndighet til å samordne og avskjære innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven. Det ble ved første gangs høring fremmet innsigelser til planforslaget fra NVE, Fiskeridirektoratet, Mattilsynet og Statsforvalteren. Statsforvalteren har ved andregangs høring ikke mottatt innsigelser fra andre statsetater. Statsforvalteren opprettholder innsigelser til to enkeltområder.

Eventuelle høringsuttalelser fra øvrige statsetater blir sendt direkte til kommunen.

Innsigelser

Statsforvalteren opprettholder innsigelse til:

- Enkeltområdene RU3 og B49

Vurdering og begrunnelse av innsigelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd kan berørt statlig organ fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde. Dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i loven, forskrift, statlig planretningslinje, statlig eller regional planbestemmelse, eller overordnet plan, kan det i henhold til bestemmelsens fjerde ledd fremmes innsigelse.



Overordnede retningslinjer for bruk av innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven er gitt i rundskriv H-2/14 Retningslinje for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven (innsigelsesrundskrivet). Det er der bl.a. sagt at det er viktig at det bare fremmes innsigelse der det er nødvendig å bruke dette virkemiddelet for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser eller andre interesser av stor samfunnsmessig betydning.

Statsforvalteren har gjennomgått forslaget blant annet med tanke på tidligere inngitte innsigelser, og i denne sammenheng vurdert at følgende innsigelser til enkeltområder ansees som imøtekommet:

1. Planbestemmelser i strid med plan- og bygningsloven
 - Plankrav og unntak fra plankrav – 3.1
 - Byggegrense langs sjø- og vassdrag – 3.4.1
 - Hensyn til reindrift – 3.18
 - Bestemmelsen til rene LNFR-områder – 4.4.1
 - Bestemmelsen til LNFR-spredd områder – 4.4.2
 2. Mangelfull utredning og konsultering med samiske interesser
 3. Innsigelse til følgende konkrete områder:
 - LS52 (betinget)
 - NÆ73 (betinget)
 - FB14 og FB 21
 - R1, B66, FB11, FB2, FB3, AKV av hensyn til flyttleiens funksjon
 - Karbonrike arealer som må vurderes på nytt av hensyn til klimagassutslipp.
Eksemplifisert ved områdene B66, LSF15, LS22, LS 23, NÆ19, NÆ20 og FTU7.
- Innsigelsen til område SF2 ble formelt trukket i brev herfra av 10.01.24.

Opprettholdte innsigelser

Selv om kommunen har gjort gode planfaglige vurderinger og endringer av opprinnelig planforslag, ser Statsforvalteren det som nødvendig å opprettholde innsigelsene til enkeltområdene RU3 og B49.

RU3:

Det ble fremmet innsigelse til dette planområdet av hensyn til flyttlei for rein. Det fremgår av revidert planforslag at kommunen ønsker å opprettholde planforslaget. Vi er enige i kommunens forslag om krav til reguleringsplan før drift kan igangsettes. Når vi likevel opprettholder innsigelsen, er det fordi vi mener at planbestemmelsen må presisere at flyttleiens funksjon gjennom området må sikres.

Innsigelsen kan løses dersom det i planbestemmelsene forutsettes at reguleringsplanen må sikre flyttleias funksjon gjennom området.

B49:

Statsforvalteren fremmet innsigelse til område B49 på Reipå utfra jordvernhensyn. Arealet består av 4,5 dekar fulldyrka jord og er en del av et større skifte på 22 dekar. Det var ikke synliggjort at andre områder for den planlagte boligbyggingen var vurdert.

Utvalg for plan og kommunalteknikk har vurdert og behandlet innsigelsene. Planutvalgets vurdering av innsigelsen til B49 framkommer av høringsdokumentene:

Planutvalget har vurdert alternative områder, men ønsker beholde B49 i planen, der det er planer om å etablere eldreboliger. Området er sentrumsnært og ligger nært opp til Havblikk eldreboliger, noe som vil muliggjøre samordning av kommunale tjenester, samt mer effektiv drift og økonomi.



Det framkommer ikke av oversendte dokumenter hvilke alternative områder som er vurdert.

Det er i bestemmelsene satt krav om at det skal utarbeides reguleringsplan for området, og krav om bevaring av matjord. Formål for området er bolig.

Som kompenserende tiltak foreslår planutvalget å endre et allerede regulert område for boliger i reguleringsplan for Moa (planID 1837_1985001) til LNFR-areal. Området er om lag 6 dekar fulldyrka jord i drift, gnr. 67/133. I tillegg er 10 dekar fulldyrka jord på gnr. 67/23 på Reipå, som i 2013-planen var godkjent som utbyggingsområde for boligbebyggelse, allerede tatt ut av det nye planforslaget.

Regjeringa fører en streng jordvernpolitikk og det å ta vare på matjord er en viktig del av matberedskapen vår. I januar i år mottok Statsforvalteren et nytt rundskriv, M-1/2025 om nasjonale og vesentlige regionale interesser innenfor jordvern – klargjering av motsegnspraksisen. Her står det bl.a. *«Ei eventuell tilbakeføring av tidlegare omdisponert areal, nydyrking eller jordflytting er derimot ikkje eit argument for å godta omdisponering av dyrka og dyrkbar mark ein annan stad. Det er det samla arealbehovet i dag som skal vere avgjerande.»*

Før det kan fremmes en innsigelse skal det også vurderes om det finnes alternativ lokalisering. I Reipåområdet er det innenfor en omkrets på ca. 1 km fra butikken mange regulerte, ubebygde boligtomter.

Statsforvalteren skal i tillegg vurdere samfunnsnyttene av planforslaget. Hensynet til andre samfunnsinteresser skal avveies opp mot at dyrka jord er en knapp ressurs.

Vi ser at dere i kommunedelplan for helse, omsorg og velferd 2019-2026 pkt. 5.1.1 har skrevet: *Omsorgsboliger/bofellesskap med heldøgntjeneste og velferdsteknologiske løsninger etableres nært servicefunksjoner, bemanningsbaser og områder som er universelt utformet.*

Vi har forståelse for at det utfra hensynet til kommunal drift og kommunal økonomi er viktig å samordne de kommunale tjenestene. Men vi er av den mening at hvis dere skal oppnå den ønskede effekten på effektivisering av drift og på økonomi må det bygges omsorgsboliger/bofellesskap som krever kommunale tjenester som heldøgntjenester, ellers vil dere ikke oppnå den ønskede samordningseffekten.

Forslag til løsning av innsigelsen:

Hvis kommunen vurderer at det er behov for omsorgsboliger som krever heldøgntjenester på Reipå vil Statsforvalterens vurdering av innsigelsen og samfunnsnyttene av tiltaket gjøres på nytt. En forutsetning vil da være at arealformålet endres til offentlig/privat tjenesteyting eller at det tas inn bestemmelser for det aktuelle området som gjør at det ikke kan bygges ordinære boliger på arealet.

Oppfølging av Statsforvalterens øvrige innsigelser fra 21.09.2023

1. Planbestemmelser

Plankrav – 3.1

Plankravet og unntaket fra dette var implisitt, slik formulert i opprinnelig høringsforslag, også rettet mot lovens reguleringsplankrav. I reviderte planbestemmelse § 3.1 er ordlyden endret, blant annet ved at «større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn» er utelatt. Dette, sammen med presiseringen av hvilke unntak som er unntatt fra reguleringsplikten, medfører at innsigelsen ansees imøtekommet.



Byggegrense langs sjø og vassdrag – 3.4.1

Opprinnelig planbestemmelsen så innledningsvis ut til å opprettholde lovens byggeforbud mot sjø på 100 meter, samt fastsatte en byggegrense på 50 meter langs vassdrag. Det ble videre angitt en rekke unntak, og bl.a. var det angitt en byggegrense på 50 meter fra sjø og vassdrag i LNFR spredtområdene. Den nå foreslåtte bestemmelsen fastlegger et tiltaksforbud i hundremetersbeltet langs sjø og femtimetersbeltet langs vassdrag, med unntak av der spesifikk byggegrense framgår av planen eller reguleringsplaner. Endringene av denne generelle bestemmelsen er vurdert å imøtekomme innsigelsen på dette punkt.

Bestemmelsen til rene LNFR-områder – 4.4.1

Bestemmelsen til rene LNFR-områder er flyttet til § 4.16.1. Planbestemmelsenes § 4.4.1 angående tilretteleggingstiltak for friluftsliv, samt åpning for oppføring av fuglefotoskjul innenfor LNFR214, er nå sløyfet. Innsigelsen ansees med dette som imøtekommet.

Til den nå foreslåtte bestemmelsen punkt 4.16.1 andre bokstav b påpekes det herfra at det kun er oppføring av husvære som er nødvendig for å utøve tradisjonell primærnæring som inngår i LNFR-formålet, jf. bl.a. Miljøverndepartementet Planavdelingen informerer nr. 1/97 juli 1997.

Bestemmelser til LNFR-spredd områder – 4.4.2

De opprinnelige bestemmelsene som ble foreslått for å hjemle spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse ble ikke ansett som tilstrekkelig konkret og entydig når det gjaldt lokalisering opp mot hensynet til natur, klima og friluftsliv. LNFR-områder med spredt bebyggelse er ifølge planbestemmelsenes §§ 4.16.2 og 4.16.3 begrenset til å gjelde eksisterende bebyggelse. Innenfor LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (LS) og LNFR areal for spredt fritidsbebyggelse (LSF) er det ikke tillatt med ny bolig-, fritidsbolig- eller næringsbebyggelse. Til gjengjeld tillates restaurering, tilbygg og påbygg av eksisterende bygninger med tilhørende anlegg, samt oppføring av garasjer, uthus og anneks i tilknytning til boliger og fritidsboliger. For områder hvor det åpnes for spredt bebyggelse er det satt krav om reguleringsplan, jf. LS34 (Meløya), LS45 (Bolga), LS52 (Bolga) og LSF21 (Braset). Lokaliseringsvurderinger og omfangsbegrensning er dermed skjøvet til neste plannivå.

Når det gjelder LNFR-områder med spredt bebyggelse og forholdet til foreslått byggegrense mot sjø (jf. uttalelse til § 3.4.1 foran), påpeker Statsforvalteren at det bør vurderes å angi spesifikk avvikende byggegrense mot sjø i tilfeller eiendommen og eksisterende bebyggelse i sin helhet ligger innenfor 100-metersbeltet og der planen er ment å åpne for tiltak på eksisterende bebyggelse eller i tilknytning til disse. Dette gjelder eksempelvis LS43 og LS130.

Selv om eksisterende LNFR-spreddområder nå i hovedsak er begrenset til grunneiendommene (bolig- fritidsbolig eller næringsparsellene), og utnyttelsesgraden i §§ 4.1 og 4.2 foreslås gjort gjeldende også for disse spredtbygde arealene, vil det kunne reises spørsmål ved om lovens krav til tydelige omfangskriterier er oppfylt hva gjelder garasje og anneks. Det bør derfor vurderes å innføre antallsbegrensninger pr. eiendom eller område for disse type bygninger.

2. Mangelfull utredning og konsultasjon med samiske interesser

Kommunen har gjort en ny utredning av planforslagets samlede virkning for reinbeitedistriktene. Utredningen er tatt inn i planprogrammet. Kommune har gjennomført konsultasjonsmøter med reinbeitedistriktene. Innsigelsen vår på dette punktet er dermed imøtekommet.



3. Konkrete områder

SF2 Halså

Statsforvalteren har i brev av 10.01.2024 trukket innsigelsen til område SF2 på Halså.

LS52 Bolga

Det er foreslått innført reguleringsplankrav for område LS52. En reguleringsplan vil ta stilling til strandsonen på strekningen Høystøen- Naustneset, herunder hvilke områder som skal skjermes og bredden på byggegrensen. Utsettelsen av angivelsen av byggegrensen mot sjø til neste plannivå vil imøtekomme innsigelsen til dette forholdet.

NÆ73 Kilvik

Av hensyn til resterende verdier tilknyttet brakkvannsdeltaet dannet av Storelvas utløp i Nordfjorden, fremmet Statsforvalteren innsigelse til at også nordsiden skulle avsettes til næringsområde og fylles ut. Kommunen foreslår å ta ut område NÆ37, og imøtekommer således vår innsigelse.

FB14 og FB21

Statsforvalteren fremmet innsigelse til fritidsboligområdene FB14 og 21 av hensyn til strandsonerinteressene. Begge områdene er i revidert planforslag foreslått tatt ut, og innsigelsen er imøtekommet.

R1, B66, FB11, FB2, FB3

Statsforvalteren fremmet innsigelse til disse områdene av hensyn til flyttleias funksjon. RU1, B66 og FB11 er tatt ut av planforslaget. FB2 er noe justert etter konsultasjon og befarings med distriktet og FB3 er tatt ut av planen.

Karbonrike arealer som må vurderes på nytt av hensyn til klimagassutslipp.

Kommunen har gjort en god og grundig gjennomgang av karbonrike arealer avsatt til utbyggingsformål enten i form av bebyggelse og anlegg eller LNFR-områder med spredt utbygging. I det vesentligste er karbonrike areal (dvs. skogsarealer med høy og svært høy bonitet og våtmark/myr) skjermet gjennom denne «planvasken» ved at de er tilbakeført til rent LNFR-formål. Eksempler på dette er tilbakeføringen av B66 og LS22- og 23 til LNFR-formål. I de tilfeller slike karbonrike arealer inngår i avsatt områder for utbygging, vil den foreslåtte bestemmelsen 3.15 i stor grad ivareta nasjonale forventninger om å unngå nedbygging av slike arealer. Den foreslåtte planbestemmelsen lyder:

«Myr og skog med høy bonitet er særlig karbonrike naturtyper. Inngrep eller tiltak som reduserer størrelse eller funksjonen til disse naturtypene skal unngås. Dersom et tiltak påvirker karbonrike naturtyper, må det gjennomføres kompensierende tiltak. Eksempel på dette kan være restaurering av andre naturområder.».

Planfaglige råd

NÆ68

Næringsområdet på østsiden av Engavågen er foreslått videreført uendret fra gjeldende kommunedelplan av 19.12.13 for Engavågen. Det foreligger riktignok et reguleringsplankrav for



området, men Statsforvalteren anmoder kommunen om å vurdere arronderingen av dette næringsområdet spesielt med tanke på den østlige delen av vågen og tilhørende strandsone på sørsiden av veien til eiendom 37/8. Strandsonen og tørrfallsområdet her bør skjermes mot utbygging, og en bør heller se på om det er mulig å avsette næringsområder på nordsiden av nevnte vei og da mellom næringseiendom 37/8 og boligområde i øst.

Med hilsen

Monica Andreassen Iveland (e.f.)
ass. statsforvalter

Katrine Erikstad
landbruks- og reindriftsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere hos Statsforvalteren:

Ole Christian Skogstad
Elisabeth Utstøl Pettersen
Toril Austvik

Klima- og miljøavdelinga (natur og klima)
Landbruk- og reindriftsavdelinga (reindrift)
Landbruk- og reindriftsavdelinga (landbruk)

Kopi til:

Nordland fylkeskommune

Postmottak Fylkeshuset

8048

Bodø