



Vega kommune

Kommuneplanens samfunnsdel 2025-2036

Kapittel 11 Arealstrategier

Innhold

1.	Innledning	3
2.	Et unikt og egenartet landskap	3
3.	Samfunnssikkerhet og beredskap	4
4.	Vegaøyen verdensarvområde	4
5.	Vegaøyen verdensarv buffersone	4
6.	Klimavennlig arealbruk	4
7.	Kulturminner og kulturmiljøer	5
8.	Naturmangfold og ferskvann	5
9.	Boligutvikling	5
10.	Primærnæringene og matproduksjon – jordvernstrategi	5
11.	Kystsonen	6
12.	Industri og anleggs- og arealkrevende næringsvirksomhet	6
13.	Sammenheng mellom sjø- og landareal	6
14.	Samferdsel	6
15.	Mineraler og råstoffressurser	7
16.	Et framtidrettet grønt og inkluderende kommunesenter	7
17.	Beliggenhet nært Brønnøysund	7
18.	Fritidsbebyggelse	7
19.	Videreutvikling av boligeiendommer i LNF og sjønære eiendommer (100-metersonen)	7
20.	Sanering og resirkulering	8

1. Innledning

Arealstrategiene er bindeleddet mellom samfunnsdelen og arealdelen i kommuneplanen. Strategiene er langsiktige og overordnede prinsipper for framtidig arealutvikling¹.

Vega kommunes arealstrategier angir hovedmål og prioriteringer for kommunens langsiktige arealbruk, og skal ligge til grunn for revisjon av kommuneplanens arealdel.

Arealstrategiene tar hensyn til både verdensarv, næring, industri, landbruk, fiskeriene, akvakultur, folkehelse, samferdsel, stedsutvikling, boligutvikling, naturmangfold, klima og miljø. Arealstrategiene våre tar videre hensyn til eksisterende kommuneplanens arealdel med tomtereserver for boligbygging og fritidsformål.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene (PBL § 11-5).

Kystzoneplanlegging i Vegas sjøområder gjennomføres som en del av Kystplan Helgeland 2018-2022 (KPH). KPH er en interkommunal kystzoneplan/kommunedelplan for kommunene Bindal, Sømna, Vega, Vevelstad, Herøy, Dønna, Leirfjord, Nesna, Træna, Lurøy og Rødøy².

For en øykommune er gode sammenhenger mellom arealbruken på land og til sjøs av stor betydning.

Arealregnskap skal legges til grunn for all arealplanlegging.

2. Et unikt og egenartet landskap

Vega kommune er et utpreget om ikke ekstremt kystslettelandskap³ og gruntvannsområde med cirka 6500 øyer og holmer. Cirka 80 av øyene er så store at de har vært bebygde og bebodd. I dag er det fast bosetting på øyene Vega, Ylvingen og Omnøy (én innbygger), mens det er sesongmessig bosetting og aktivitet på flere av de litt større øyene i verdensarvområdet.

10 000 år med menneskelig aktivitet har satt sitt unike preg. Mennesker har høstet av naturen, både på sjøen og på land, og etter hvert utviklet et kulturlandskap preget av fiske, landbruk, flersysleri og samfunnslivet ellers.

Vegas særegne kulturlandskap er en helt sentral del av Vegaøyane verdensarv, og er av framstående universell verdi.

¹ [https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-](https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/fagtema/arealstrategi/id3019105/?expand=factbox3019112)

[eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/fagtema/arealstrategi/id3019105/?expand=factbox3019112](https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/fagtema/arealstrategi/id3019105/?expand=factbox3019112)

² Vega kommunes kystzoneplan er til behandling hos Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD), etter at innsigelser ble fulgt opp av en tilleggsutredning utført av Instead Heritage, som er spesialister på verdensarvutredninger. Innsigelsene gjelder adgangen til å utvide akvakulturaktiviteten i verdensarvområdet. KDD fikk saken sommeren 2023.

³ Nordland fylke Landskapstyper i Nordland (2017) gir et grundig beskrivelse av Vega kommunes landskap.

3. Samfunnssikkerhet og beredskap

Kommunen skal ta hensyn til klimaendringene og tilpasse arealbruken i samsvar med rådende framskrivinger for klimaet. Klimaprofil for Nordland er lagt til grunn. Vega kommune legger til grunn at kommunen kan få økt nedbør og at styrtregn er en økende utfordring. Vi skal praktisere klimapåslag for ekstrem nedbør, flom og stormflo. Vi skal i tillegg ta hensyn til ekstremvind samt klimaendringenes påvirkning på skredfare og kvikkleire. Skog- og lynnbrann er også et relevant hensyn.

Deler av kommunens beboelige areal både på Ylvingen og på Vega øy er klassifisert som «Høy aktsomhetsgrad» for radon. I tillegg er store deler av antatt bebyggelig areal, spesielt nord på Vega øy, klassifisert som usikker.

4. Vegaøyen verdensarvområde

Arealplanleggingen skal bidra til en bærekraftig forvaltning av verdensarvens unike verdier og attributter. Ny bebyggelse, anlegg og tiltak skal skje med særskilt hensyn til Vegaøyen verdensarvområde.

Verdensarvområdet, som i dag i all hovedsak er landbruk, natur og friluftsliv (LNF), kan differensieres når dette er nødvendig for å opprettholde kritisk nødvendig, menneskelig aktivitet som må til for å bevare verdensarvverdiene og attributtene. Arealplanleggingen skal fremme bevaringen av kulturlandskapet som en helt sentral verdi i Vegaøyen verdensarv, og legge til rette for beite, slått og annen skjøtsel på øyene.

Den menneskelige aktiviteten i verdensarvområdet vil i noen grad fordre sjønære drifts- anlegg og boliger for fuglevokterne, gjetere og andre drivere, noe Vega kommune skal legge til rette for, behovsprøvd mot bevaring av verdensarvverdiene og attributtene.

5. Vegaøyen verdensarv buffersoner

Buffersonen er et område som er nødvendig for å opprettholde den menneskelige aktiviteten i verdensarvområdet, og understøtte opprettholdelsen av verdensarvverdiene og attributtene. Buffersonen skal utvikles slik at menneskelig aktivitet og bosetting kan opprettholdes og konsolideres, uten at verdiene og attributtene forringes derav.

Vega kommune skal tilpasse arealbruken slik at landbruket i buffersonen hensyntas og opprettholder evnen til å understøtte forvaltningen av Vegaøyen verdensarv.

6. Klimavennlig arealbruk

Arealplanleggingen i Vega kommune skal ta hensyn til arealer som binder store mengder klimagasser, så som myr, skog mv.

7. Kulturminner og kulturmiljøer

Arealplanleggingen skal ta hensyn til kulturminner og -miljøer, både i og utenfor verdensarvområdet. Vega kommunes kulturminner er nylig kartlagt i en egen, kommunal temaplan for fagfeltet.

8. Naturmangfold og ferskvann

Arealplanleggingen skal ta hensyn til naturmangfold.

Vannressursene i kommunen skal beskyttes i et langsiktig perspektiv. Det skal tas høyde for at vannbehovet kan komme til å øke. Vannkilder og beitedyrs naturlige vann skal beskyttes.

9. Boligutvikling

Vega kommune skal legge til rette arealmessig for tilflytting ved å tilby attraktive tomter og boligfelt. Boligutviklingen skal i stort følge følgende hovedspor:

- Utvikle eksisterende, planavklarte områder
- Tilflyttere og innbyggere foretrekker gjerne sjønære tomter, eventuelt tomter med sjøutsikt og naturlig adgang til strandsoner. Vega kommunes planavklarte, sjønære tomtereserver videreføres for å møte behov og etterspørsel for nye boliger.
- Gladstad er et meget godt bostedsvalg, spesielt for småbarnsfamilier og eldre. Boliger som forventes brukt av tjenestemottakere bør være på eller nært Gladstad. Vega kommunes planavklarte tomtereserve i området videreføres som en del av sentrumsutviklingen.
- Boligutviklingen skal ellers følge prinsippene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Det innebærer fortsatt boligutvikling i etablerte felt.
- Vi tillater spredt boligbygging i forbindelse med landbruk, samt på Ylvingen.

10. Primærnæringene og matproduksjon – jordvernstrategi

Primærnæringene og matproduksjon er av avgjørende betydning for en bærekraftig samfunns- og befolkningsutvikling samt for å bevare Vegaøyens verdensarv, og skal ha gode rammer for arealmessig utvikling. Jordvernet skal stå sterkt. Avståelse av dyrkbar mark til andre formål kan bare skje i strengt nødvendige tilfeller og i liten skala, etter grundige kost-nytte vurderinger.

Vega kommune skal bidra til å nå nasjonale mål om å øke forsynings sikkerheten, styrke lokal produksjon og utnytte mest mulig areal til matproduksjon. Volumbasert produksjon av kjøtt og melk videreføres. Vi skal også legge til rette for markedshager, parselhager, kolonihager og lignede konsepter som kan bidra til økt matproduksjon.

Dyrkbar mark og beiteområder som ikke utnyttes til matproduksjon skal så langt mulig er, inngå i matproduksjonen. Dyrkbar mark og beitemark som tidligere er avsatt til andre formål, kan tilbakeføres til matproduksjon hvis formålet ikke er relevant lengre.

Driveplikten skal følges opp. For jord som ikke drives av eier skal Vega kommune legge til rette for langsiktige jordleieavtaler.

Vega kommune skal følge opp prosjektet *Aktivt landbruk* og bidra til alternativ bruk av den minst attraktive jorda.

Vi skal legge arealmessig til rette for verdiskapning med skogressurser.

11. Kystsonen

Kystsoneplanleggingen skal legge til rette for tradisjonelt fiske, dagens oppdrett, nye oppdrettskonsepter, oppdrett av nye arter, optimale sjøveier, sjøsikkerhet samt naturmangfold. Tradisjonelt fiske regnes som en viktig del av verdensarvverdiene.

Statlige myndigheter har avgjort at ytterligere oppdrett av laks, ørret og regnbueørret med dagens teknologi ikke kan lokaliseres til Vegaøyen verdensarvområde eller buffersonen.

Nye konsesjoner må utvikles slik at de ikke kommer i konflikt med verdensarvverdiene og attributtene, jmfør kapittel 6 om «Pilot for akvakultur i områder med særskilt beskyttelse». Sjøarealene sør og øst for buffersonen kan tilrettelegges for oppdrett, alle typer. Sjøarealene vest for verdensarvområdet kan tilrettelegges for oppdrett, alle typer, havbasert oppdrett inkludert.

12. Industri og anleggs- og arealkrevende næringsvirksomhet

Vega kommune skal legge til rette for næringsutvikling og nye arbeidsplasser.

Kommunen skal legge til rette for økt verdiskapning innen reiseliv og lokalmat, og samtidig forvalte turismen og lokalmatproduksjon på en bærekraftig måte.

13. Sammenheng mellom sjø- og landareal

Det skal etableres gode sammenhenger mellom areal i fjorden, i strandsonen og i tilstøtende landareal for næring, transport samt fritid og kultur.

Sjøsikkerhet og trygge havner for næringsvirksomhet, fiskeriene og fritidsbrukere av sjøen skal vektlegges.

14. Samferdsel

Vi skal etterstrebe samordning og klimavennlige, helhetlige løsninger for samferdsel og transport. Arealbruken skal hensynta trafikksikkerhet ved at kollektiv transport, gående og syklende trafikanter får gode vilkår. Vegnettets kapasitet skal tas hensyn til ved planer og utbygging og fortetting.

Vi skal legge arealmessig til rette for en godkjent landingsplass for ambulanse- og redningshelikoptre.

15. Mineraler og råstoffressurser

Arealdelen skal sikre kontinuerlig tilgjengelighet til lokale, kortreiste mineral- og råstoffressurser (pukk, grus, sand osv.), samt lagring og gjenvinning av byggeråstoff.

16. Et framtidsrettet grønt og inkluderende kommunesenter

Et kommunesenter som er attraktivt for både for innbyggerne og tilflyttere, er en hovedstrategi for kommunens framtidige utvikling. Innbyggerne skal kunne få utført tjenester og få dekket daglige behov på Gladstad. De fleste offentlige tjenestene og det meste av handelen er lokalisert her. Tettstedet skal være en naturlig møteplass også for de som bor i nærheten av sentrum, tilreisende fra grendene samt turister.

I planarbeidet skal det legges til rette for attraktive møteplasser for opplevelser og aktiviteter, muligheter for flere leilighetsbygg skal undersøkes, og videre utvikling for næringer som naturlig hører hjemme i sentrum. Stedet skal ha grønne soner og preges av gode muligheter for gange, sykkel og kollektivtrafikk.

Sentrumsnære arealer skal i minst mulig grad benyttes til plasskrevende formål som lager og lignende.

17. Beliggenhet nært Brønnøysund

Ylvingens gunstige beliggenhet nært Brønnøysund gjør øya attraktiv for bosetting. Vi skal legge til rette for tilvekst av nye boliger på øya.

18. Fritidsbebyggelse

Vega kommune skal være en fritidskommune som er attraktiv for investering i fritidsboliger. Vi stimulerer til hyttebygging i hytteområder/ fritidsområder i kommuneplanens arealdel (kjerneområder for fritidsbebyggelse).

19. Videreutvikling av boligeiendommer i LNF og sjønære eiendommer (100-metersonen)

Funksjonell strandsone legges til grunn for planleggingen av areal i 100-metersbeltet fra sjø eller vassdrag. Befolkningen skal ha adgang til sjøen gjennom småbåthavner og ubebygde områder som sikrer muligheten for rekreasjon nært sjøen.

Kommuneplanens arealdel skal tilføres bestemmelser om at vanlige boliger, våningshus på gårdsbruk og fritidsboliger kan videreutvikles med enkle anlegg som terrasser, plattinger, garasje, skjåer, vedskjul, gapahuker, grillhytter og lignende i en avstand på inntil 20 meter fra hovedbygningens midte. Maksimal utbyggingsgrad skal defineres. For områder som ligger i den funksjonelle strandsonen sjøen eller den funksjonelle kantsonen langs vassdrag bør en slik bestemmelse videre bare åpne for slik mindre ny bebyggelse som ligger lenger vekk fra sjø og vassdrag enn eksisterende bolig/fritidsbolig.

Bestemmelsene skal sikre likhet mellom mulighetene som råder i vanlige boligfelt og boliger i LNFR områder og sjønære områder.

20. Sanering og resirkulering

Kommuneplanens arealdel skal utredes for muligheter for å sanere bebyggelse uten økonomisk, kulturell eller praktisk betydning, og gjenbruke arealene til samfunnsnyttige formål.

Utredningene skal også åpne for tilbakeføring til LNF.

Vi skal gjennomgå eksisterende reguleringsplaner og undersøke om de fortsatt er relevante, eventuelt revurdere planene for de områdene de dekker.