

Kommuneplanens arealdel for Hemnes kommune 2026 – 2038

Arealregnskap

Planforslag: P_1832202401

Innhold

1. Innledning.....	3
2. Bebyggelse og anlegg.....	3
3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	7
4. Grønnstruktur.....	8
5. Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR).....	9
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag.....	10
Kombinerte formål i sjø og vassdrag	11
7. Oppsummering og konklusjon.....	11
9. Arealforskjell mellom totalt areal i planrevisjonen og totalt areal i gjeldende planer.....	13
10. Arealregnskapstabell	14

1. Innledning

Arealregnskapet er en systematisk oversikt over hvordan kommunens arealer er disponert i kommuneplanens arealdel. Rapporten fungerer som et offentlig vedlegg til den reviderte kommuneplanen og skal gi innbyggere, politikere og administrasjon et tydelig bilde av status og endringer i arealbruk.

Arbeidet med arealregnskap bygger på nasjonale anbefalinger fra Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) om å etablere et kunnskapsgrunnlag som synliggjør:

- hvor mye areal som er avsatt til ulike hovedformål,
- hvordan arealbruk og planstatus har endret seg over tid,
- hvilke konsekvenser endringene har for jordvern, naturmangfold, vannforvaltning, klima og transport.

Ved å sammenligne arealfordeling i gjeldende kommuneplan (2006) og delplaner for hver av fem tettstedene i Hemnes med forslag til ny KPA, får kommunen et helhetlig bilde av utviklingstrekk. Dette gjør det mulig å dokumentere positive effekter (som økning i LNFR-områder eller reduksjon i konflikt med sårbare arealtyper) og å identifisere utfordringer som må følges opp.

I tillegg til å dekke kommunen som helhet, omfatter arealregnskapet egne oversikter for hvert av de fem tettstedene. Dermed kan man synliggjøre lokale variasjoner og vurdere hvordan fortetting, transformasjon og planreserver påvirker tettstedsutviklingen.

2. Bebyggelse og anlegg

Dette kapitlet gir en grundig gjennomgang av hvordan arealformål knyttet til bebyggelse og anlegg har utviklet seg fra kommuneplanens arealdel 2006 til forslag til ny plan. Kategorien omfatter et bredt spekter av arealtyper – fra boliger og fritidsbebyggelse til sentrumsformål, næringsarealer, idrettsanlegg, uteoppholdsarealer og gravlunder. Endringene som beskrives viser ikke bare rene tallmessige justeringer, men speiler også en tydeligere planstrategi der Hemnes kommune har ryddet opp i gamle arealreserver, lagt vekt på presisjon i formålsbruk, og tilpasset arealdisponeringen til samfunnsdelens mål om attraktive tettsteder, bærekraftig arealbruk og gode lokalsamfunn.

Tallene er oppgitt i m², og analysen viser både reduksjoner i urealiserte arealer og målrettede økninger innenfor prioriterte områder. I tillegg til kvantitative endringer belyser kapitlet hvorfor justeringene er gjort – for eksempel som følge av naturfare, manglende gjennomføring, eller behov for å tilrettelegge for nye satsinger på næring og idrett. På den måten fremstår bebyggelse og anlegg som en nøkkeltkategori i arealregnskapet, hvor kommunen tydeliggjør hvordan arealpolitikken understøtter både overordnede mål og lokale behov.

Boligbebyggelse

I den nye KPA er det avsatt om lag **2,06 mill. m² (2,06 km²)** til nåværende boligbebyggelse, mot ca. **2,70 mill. m² (2,70 km²)** i den gamle planen. Dette innebærer en reduksjon på omtrent **630 000 m² (0,63 km²)**, tilsvarende **–23 %**.

For framtidig boligbebyggelse er arealet redusert fra om lag **520 000 m² (0,52 km²)** til ca. **250 000 m² (0,25 km²)**, en nedgang på rundt **270 000 m² (0,27 km²)**, tilsvarende **–52 %**.

Bakgrunnen for reduksjonene er at mange områder i Hemnes tidligere ble regulert til boligformål, men aldri ble bygd ut. Flere av disse arealene er heller ikke lenger aktuelle for boligbygging, blant annet på grunn av ny kunnskap om naturfare, manglende infrastruktur og endrede utviklingstrekk. Ved å rydde opp i disse arealreservene får kommunen et mer realistisk og kunnskapsbasert grunnlag for boligplanlegging.

Endringen er i tråd med nasjonale føringer om å redusere urealistiske arealreserver og prioritere fortetting og transformasjon i eksisterende byggeområder. Det innebærer at Hemnes kommune i større grad sikrer at de arealene som faktisk er avsatt til boligformål er **utbyggingsklare, attraktive og tilrettelagt for en bærekraftig utvikling**.

Fritidsbebyggelse

Nåværende fritidsbebyggelse er økt fra om lag **4,56 mill. m² (4,56 km²)** til **4,77 mill. m² (4,77 km²)**, en vekst på omtrent **211 000 m² (0,21 km²)**, tilsvarende **+5 %**. Økningen skyldes at eksisterende hyttefelt og fritidsboliger som tidligere lå i LNFR-områder nå er regulert inn som fritidsformål. Dette gir et mer presist bilde av faktisk arealbruk og bidrar til å tydeliggjøre kommunens samlede hyttearealer.

Framtidig fritidsbebyggelse er derimot redusert fra ca. **7 700 m² (0,01 km²)** til **0 m²**. Dette innebærer at ingen nye større hyttefelt er foreslått. Strategien har vært å konsentrere seg om fortetting i eksisterende områder fremfor å åpne opp nye arealer. Dette samsvarer med praksis i flere andre kommuner, som for eksempel Inderøy og Sør-Fron, hvor man søker å balansere lokal hytteutvikling med hensynet til natur, landskap og infrastruktur.

Sentrumsformål

Nåværende sentrumsformål er redusert fra ca. **47 000 m² (0,05 km²)** til **30 000 m² (0,03 km²)**, en nedgang på rundt **17 000 m²**, tilsvarende **–37 %**. Dette formålet finnes kun i Hemnesberget og ikke i de øvrige tettstedene. Reduksjonen skyldes at den nye KPA har fått en mer detaljert formålsinndeling, hvor arealer som tidligere lå under «sentrumsformål» nå er fordelt på mer presise kategorier som bolig, næring eller offentlig tjenesteyting.

Framtidig sentrumsformål er helt fjernet, fra om lag **16 500 m²** til **0 m²**. Begrunnelsen er at kommunen ønsker å basere framtidig utvikling på eksisterende arealer og fortetting, snarere enn å sette av nye sentrumsarealer uten konkret planlagt utbygging. Dette bidrar til å skape

et mer realistisk og målrettet plangrunnlag, hvor arealene som er avsatt i større grad gjenspeiler faktiske behov.

Forretninger

Nåværende areal til forretninger er redusert fra ca. **91 000 m² (0,09 km²)** til **19 000 m² (0,02 km²)**, en nedgang på rundt **72 000 m²**, tilsvarende **–79 %**.

Framtidig forretningsareal er redusert fra ca. **8 500 m²** til **7 000 m²**, en nedgang på ca. **1 500 m² (–17 %)**.

Endringen skyldes at arealformålet i stor grad er erstattet med mer relevante kategorier, som næring eller sentrumsformål, for å gi et mer presist bilde av arealbruken.

Offentlig og privat tjenesteyting

Nåværende areal til offentlig eller privat tjenesteyting er redusert fra ca. **223 000 m² (0,22 km²)** til **215 000 m² (0,22 km²)**, en nedgang på omtrent **7 000 m²**, tilsvarende **–3 %**.

Dette er i hovedsak en teknisk justering, hvor arealer har blitt fordelt på mer presise formål, men hovedtyngden av tjenestearealer opprettholdes i planen.

Bygg med særskilt allmennyttig formål

Nåværende areal til bygg med særskilt allmennyttig formål er redusert fra ca. **8 300 m²** til **0 m²**.

Framtidig areal er redusert fra ca. **22 000 m²** til **0 m²**.

Formålet er fjernet og erstattet av andre mer relevante formål i planrevisjonen, slik at bruken blir tydeligere og mer i tråd med dagens behov.

Fritids- og turistformål

Nåværende areal til fritids- og turistformål er økt fra ca. **42 000 m² (0,04 km²)** til **45 000 m² (0,04 km²)**, en økning på ca. **2 900 m²**, tilsvarende **+7 %**.

Dette formålet har ikke vært brukt i den gamle KPA, men er nå tatt i bruk i tettstedene. Økningen viser en styrking av kommunens satsing på turisme og reiseliv, i tråd med samfunnsdelen.

Råstoffutvinning

Nåværende areal til råstoffutvinning er redusert fra ca. **517 000 m² (0,52 km²)** til **331 000 m² (0,33 km²)**, en nedgang på ca. **186 000 m²**, tilsvarende **–36 %**.

Framtidig areal er økt fra **0 m²** til ca. **77 000 m² (0,08 km²)**.

Reduksjonen gjenspeiler at flere eksisterende masseuttaksområder ikke lenger er aktuelle, mens nye og mer realistiske områder er avsatt for framtidig uttak. Dette gir en bedre balanse mellom behovet for uttak og hensynet til miljø og arealbruk.

Næringsvirksomhet

Nåværende næringsareal er redusert fra ca. 2,30 mill. m² (2,30 km²) til 1,59 mill. m² (1,59 km²), en nedgang på ca. 708 000 m² (0,71 km²), tilsvarende –31 %.

Framtidig næringsareal er derimot økt fra ca. 61 000 m² (0,06 km²) til 1,17 mill. m² (1,17 km²), en økning på rundt 1,11 mill. m² (1,11 km²), tilsvarende hele +1 822 %.

Reduksjonen i nåværende areal skyldes at områder rundt industri som ikke lenger er i aktiv bruk, er tatt ut eller omklassifisert. Samtidig avsetter kommunen nye store arealer til framtidige industriprosjekter, i tråd med arealstrategien vedtatt i 2025.

Idrettsanlegg

Nåværende idrettsanlegg er økt fra ca. 89 000 m² (0,09 km²) til 1,02 mill. m² (1,02 km²), en økning på ca. 933 000 m² (0,93 km²), tilsvarende +1 047 %.

Framtidig idrettsanlegg er redusert fra ca. 40 000 m² (0,04 km²) til 37 000 m² (0,04 km²), en liten nedgang på rundt 2 600 m², tilsvarende –6 %.

Økningen viser en klar prioritering av idrett og folkehelse, med en mer presis og omfattende synliggjøring av idrettsanlegg i kommunen.

Andre typer bebyggelse og anlegg

Nåværende areal i denne kategorien er redusert fra ca. 975 000 m² (0,98 km²) til 58 000 m² (0,06 km²), en nedgang på ca. 917 000 m² (0,92 km²), tilsvarende –94 %.

Framtidig areal er også fjernet, fra ca. 18 000 m² til 0 m².

Endringen skyldes at formålet er erstattet av mer relevante kategorier i den nye planen.

Uteoppholdsareal

Nåværende uteoppholdsareal øker fra 0 m² til ca. 9 400 m² (0,01 km²).

Framtidig uteoppholdsareal øker fra 0 m² til ca. 3 300 m² (0,003 km²).

Dette reflekterer en tydeligere prioritering av grønne utearealer i tilknytning til bolig- og tettstedsutvikling, i tråd med mål om folkehelse og bokvalitet.

Grav- og urnelund

Nåværende areal til grav- og urnelund er økt fra ca. 45 000 m² (0,05 km²) til 53 000 m² (0,05 km²), en økning på omtrent 8 000 m², tilsvarende +18 %.

Endringen gjenspeiler behovet for økt kapasitet og mer helhetlige gravplasser, i takt med befolkningsutviklingen og et langsiktig behov for tilrettelegging.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Nåværende areal er økt fra ca. **41 000 m² (0,04 km²)** til **154 000 m² (0,15 km²)**, en økning på rundt **112 000 m² (0,11 km²)**, tilsvarende **+272 %**.

Framtidig kombinert areal er redusert fra ca. **54 000 m² (0,05 km²)** til **25 000 m² (0,03 km²)**, en nedgang på ca. **29 000 m²**, tilsvarende **–53 %**.

Dette gir en mer fleksibel bruk av arealer i eksisterende byggeområder, samtidig som urealistiske framtidige reserver er tatt ut.

Delkonklusjon for bebyggelse og anlegg

Endringene i arealformål knyttet til bebyggelse og anlegg viser en tydelig opprydding i gamle arealreserver og en mer realistisk tilnærming til framtidig utbygging. De største reduksjonene finner vi innen boligformål, både nåværende og framtidig, hvor urealiserte områder er tatt ut på grunn av naturfare, manglende infrastruktur eller lav gjennomføringsgrad. Samtidig ser vi en økning i regulert areal for fritidsbebyggelse, som hovedsakelig skyldes at eksisterende hytter og hyttefelt er flyttet ut av LNFR-kategorien og inn i mer relevante formål.

Andre viktige trekk er at næringsarealer er konsentrert og gjort mer målrettet, med en stor økning i framtidig areal for industri og næring i tråd med kommunens arealstrategi.

Idrettsanlegg har fått en betydelig økning, noe som viser en klar prioritering av folkehelse og møteplasser. Flere mindre formål, som uteoppholdsarealer, grav- og urnelund og kombinert bebyggelse, har fått tydeligere plass i planen.

Samlet sett viser endringene at kommunen beveger seg fra et plangrunnlag med mange urealiserte og lite presise arealreserver til en mer oppdatert og treffsikker plan. Det gir et bedre utgangspunkt for å styre utviklingen i tråd med samfunnsdelens mål om fortetting, bærekraft og styrking av eksisterende tettsteder.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

I den nye KPA har samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur fått en langt tydeligere plass enn i tidligere planer. Formålene ble i liten grad benyttet i kommuneplanen fra 2006, men forekom i flere delplaner. Når arealene nå er samlet og systematisert i hovedplanen, framstår det som en markant økning. Endringen gir et mer korrekt bilde av faktisk arealbruk og gjør det enklere å planlegge transport og teknisk infrastruktur i tråd med nasjonale og regionale mål.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer – nåværende)

Arealet øker fra ca. **5 000 m²** til **197 000 m² (0,20 km²)**, en økning på rundt **192 000 m²**, tilsvarende **+3 860 %**. Dette gjenspeiler at viktige infrastrukturflater som tidligere var uklassifisert eller kun definert i delplaner, nå er tydelig regulert i KPA.

Veg

Nåværende: Vegareal øker betydelig – fra ca. **445 000 m² (0,45 km²)** til **1,53 mill. m² (1,53 km²)**, en vekst på omtrent **1,09 mill. m² (0,11 km²)**, tilsvarende **+244 %**. Økningen inkluderer eksisterende vegnett som tidligere ikke var definert i KPA, men som inngikk i delplaner.

Framtidig: I tillegg er det avsatt ca. **2 300 m²** til framtidige veger, som gir en mer fleksibel ramme for utvikling og oppgradering av infrastrukturen.

Parkering

Nåværende: Det er lagt inn ca. **8 400 m²** til parkering som et nytt formål i KPA.

Framtidig: I tillegg er ca. **200 m²** avsatt til framtidige parkeringsarealer. Dette reflekterer et ønske om å synliggjøre parkeringsflater som en del av den helhetlige transportplanleggingen.

Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer

Et nytt formål er avsatt til kombinerte løsninger, med et samlet areal på ca. **10 500 m²**. Dette gir fleksibilitet til å tilrettelegge for ulike typer samferdselsanlegg i samme område, for eksempel der veg, tekniske traseer og annen infrastruktur overlapper.

Delkonklusjon for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Endringene innen samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur representerer først og fremst en **systematisering og tydeliggjøring** av arealbruk som tidligere lå spredt i delplaner eller var uklassifisert. Det samlede arealet har økt kraftig – fra rundt **0,54 km²** til **2,62 km²**, en vekst på over **2 km²**.

De største utslagene finner vi innen **vegformål** og **bane**, hvor eksisterende nett og traseer nå er innarbeidet i hovedplanen. I tillegg er det lagt inn nye formål for **parkering** og **kombinerte samferdselsanlegg**, som gir bedre oversikt og fleksibilitet.

Samlet gir dette kommunen et langt bedre grunnlag for helhetlig transportplanlegging, i tråd med både nasjonale mål om bærekraftig mobilitet og samfunnsdelens vektlegging av tilgjengelighet og sammenhengende infrastruktur.

4. Grønnstruktur

I ny KPA er grønnstruktur gitt større oppmerksomhet enn tidligere. Formålet bidrar til å synliggjøre arealer som er viktige for natur, rekreasjon og bokvalitet i tettstedene. Totalt øker grønnstruktur fra ca. **0,69 km²** til **0,78 km²**, en vekst på omtrent **0,09 km² (85 000 m²)**, tilsvarende **+12 %**.

Blå/grønnstruktur

Nåværende: Et nytt areal på ca. **0,0005 km² (529 m²)** er lagt til under nåværende blå/grønnstruktur.

Framtidig: Tidligere avsatt framtidig areal på ca. 0,0011 km² (1 139 m²) er fjernet. Endringen skyldes at disse arealene er flyttet over til andre mer relevante kategorier.

Park

Nåværende parkareal øker fra ca. 3 200 m² til 4 100 m², en økning på omtrent 900 m², tilsvarende +28 %. Dette reflekterer et ønske om å styrke grønne møteplasser i tilknytning til tettstedsutvikling.

Friområde

Nåværende: Arealet øker fra ca. 0,69 km² til 0,77 km², en vekst på ca. 86 000 m² (0,09 km²), tilsvarende +13 %.

Framtidig: Tidligere avsatt framtidig areal på ca. 800 m² er fjernet. Endringen innebærer at satsingen er rettet mot å styrke og tydeliggjøre eksisterende friområder, framfor å legge opp til nye framtidige reserver.

Delkonklusjon for grønnstruktur

Endringene i grønnstruktur viser at kommunen legger større vekt på å **styrke eksisterende grønne kvaliteter** framfor å sette av nye arealer. Små men viktige justeringer, som økt parkareal og tydeligere friområder, gir bedre grunnlag for å ivareta folkehelse, friluftsliv og naturmangfold i tettstedene. Samtidig bidrar det til å gjøre grønnstrukturen mer synlig i plandokumentet, i tråd med nasjonale forventninger om å prioritere blågrønne kvaliteter i by- og tettstedsutvikling.

5. Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

Dette er den største arealkategorien i kommunen, og dekker fortsatt klart mesteparten av arealet. Totalt er LNFR-areal redusert fra ca. 1 495 km² til 1 429 km², en nedgang på ca. 66 km², tilsvarende -4 %. Selv om dette kan virke omfattende, skyldes endringene i hovedsak tekniske justeringer og en mer presis fordeling mellom LNFR og andre relevante formål, snarere enn en reell nedbygging av landbruks- og naturområder.

LNFR for nødvendige tiltak innen landbruk og reindrift

Arealet er redusert fra ca. 1 451 km² til 1 424 km², en nedgang på rundt 27 km² (-1,9 %).

Dette reflekterer i hovedsak at tidligere svært store LNFR-flater nå er fordelt på mer detaljerte arealformål, inkludert fritidsbebyggelse, næringsformål og friluftsområder.

Båndlegging etter naturvernloven

Dette formålet, som tidligere dekket ca. 32 km², er fjernet fra den nye planen. Båndleggingen er ikke opphevet i seg selv, men ivaretas gjennom annet lovverk og i konkrete verneplaner, og synliggjøres derfor ikke som et eget arealformål i KPA.

LNFR – spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

Arealet er økt fra ca. **0,43 km²** til **0,98 km²**, en vekst på rundt **0,55 km²**. Endringen gjør at spredt utbygging er tydeligere avgrenset i planen, noe som bidrar til bedre styring og mindre konflikt med jordvern og naturmangfold.

Spredt boligbebyggelse

Arealet er redusert fra ca. **0,76 km²** til **0,29 km²**, en nedgang på ca. **0,47 km² (–62 %)**. Denne justeringen viser en bevisst strategi om å redusere omfanget av spredt boligbygging og heller konsentrere veksten i og rundt tettstedene.

Spredt fritidsbebyggelse

Arealet for nåværende spredt fritidsbebyggelse er redusert fra ca. **11,35 km²** til **4,39 km²**, en nedgang på om lag **6,95 km² (–61 %)**. Dette skyldes en opprydding i arealer som tidligere var avsatt, men som i liten grad er tatt i bruk til fritidsbebyggelse. Justeringen gir et mer realistisk bilde av dagens faktiske utbygging og bidrar til å styrke sammenhengen mellom LNFR-formål og eksisterende bebyggelse.

For framtidig spredt fritidsbebyggelse er det derimot foreslått en økning på ca. **0,13 km²**, gjennom to nye områder ved Røssvassbukta og Sundsåsen.

Delkonklusjon for landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift

Endringene i LNFR-arealer viser en klar trend mot **mer presis arealstyring**. Selv om den totale LNFR-flaten er redusert med ca. 66 km², er dette først og fremst en teknisk justering, hvor store arealer er flyttet over til mer relevante kategorier. Samtidig ser vi at både spredt bolig- og fritidsbebyggelse er kraftig redusert, mens areal for LNFR med spredt utbygging er tydeliggjort. Dette gir kommunen bedre styringsverktøy for å balansere hensynet til jordvern, natur og reindrift med behovet for spredt utbygging..

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Dette formålet har fått en tydelig styrking i ny KPA. Totalt øker arealet fra ca. **143 km²** til **207 km²**, en vekst på rundt **65 km² (+45 %)**. Endringen skyldes både nye formål som tidligere ikke var benyttet i KPA, samt en mer detaljert kartlegging av sjøarealer.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Arealet øker fra ca. **103 km²** til **194 km²**, en vekst på hele **91 km² (+87 %)**. Dette viser at kommunen legger større vekt på å synliggjøre sjøarealene som en ressurs for både vern, friluftsliv og næringsutvikling.

Ankringsområde

Det er avsatt ca. **0,12 km² (116 000 m²)** til ankringsområder. Dette er nytt i planen og gir bedre rammer for sikker sjøtransport og maritim aktivitet.

Opplagsområde

Et nytt areal på ca. **0,09 km² (88 000 m²)** er lagt inn til opplag, noe som bidrar til å samle og styre arealbruk for båtopplag.

Havneområde i sjø

Her er det lagt til ca. 0,008 km² (8 400 m²), noe som tydeliggjør arealer som i praksis allerede har vært brukt til havneformål.

Småbåthavn

Arealet er redusert fra ca. **0,12 km² (120 000 m²)** til **0,08 km² (82 000 m²)**, en nedgang på omtrent **0,04 km² (-32 %)**. Reduksjonen skyldes at arealene er justert til faktisk bruk.

Fiske

Et nytt formål er lagt til med et samlet areal på ca. **7,5 km²**. Dette er en betydelig styrking og reflekterer økt oppmerksomhet mot kystbasert fiskeri og ressursutnyttelse.

Akvakultur

Arealet for akvakultur er redusert fra ca. **39 km²** til **4,7 km²**, en nedgang på **34,3 km² (-85 %)**. Dette er en av de største reduksjonene i hele planen og skyldes at tidligere svært store arealreserver for oppdrett nå er redusert til mer realistiske og faktiske områder.

Drikkevann

Et nytt areal på ca. **0,08 km² (80 000 m²)** er lagt inn for å sikre viktige drikkevannskilder i sjø.

Naturområde

Et nytt areal på ca. **0,13 km² (129 000 m²)** er avsatt til naturområde. Dette styrker vernet av sårbare kyst- og sjøarealer.

Friluftsområde

Arealet for friluftsområder i sjø øker fra ca. **0,08 km² (76 000 m²)** til **0,17 km² (167 000 m²)**, en vekst på ca. **0,09 km² (+119 %)**. Dette reflekterer en klar satsing på kystfriluftsliv og tilgjengelighet.

Kombinerte formål i sjø og vassdrag

Et mindre areal på ca. **0,001 km² (835 m²)** er lagt inn til kombinerte formål, der flere funksjoner kan kombineres i samme område.

7. Oppsummering og konklusjon

Arealregnskapet viser at Hemnes kommune har gjennomført en omfattende opprydding og oppdatering av arealformålene i kommuneplanens arealdel. Sammenliknet med gjeldende

planverk fra 2006 og de fem delplanene for tettstedene, fremstår den nye planen som langt mer presis og tilpasset dagens behov.

Innen **bebyggelse og anlegg** er de største endringene knyttet til boligformål, hvor urealiserte og lite aktuelle arealer er tatt ut. Dette gir en reduksjon på rundt 900 000 m² samlet, men innebærer ikke en svekkelse av boligpolitikken. Tvert imot gir dette kommunen et mer realistisk grunnlag for videre utvikling, med vekt på fortetting, transformasjon og konsentrasjon i og rundt eksisterende tettsteder. Samtidig er det gjort en betydelig opprydding i andre arealformål, mens enkelte kategorier – som idrettsanlegg og uteoppholdsareal – er styrket for å fremme folkehelse og bokvalitet.

Innen **samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur** har det vært en markant økning, med en samlet vekst på over 2 km². Dette skyldes i stor grad at arealer som tidligere kun lå i delplaner nå er innarbeidet i hovedplanen. Resultatet er en mer helhetlig framstilling av veg, bane, parkering og andre infrastrukturoverflater, som gir et bedre verktøy for framtidig transportplanlegging.

Innen **grønnstruktur** ser vi en tydelig satsing på å styrke eksisterende friområder og parker. Selv om de totale arealene er relativt små, viser økningene en klar prioritering av grønn kvalitet som en del av tettstedsutviklingen.

Innen **LNFR-områder** er det gjort store justeringer. Totalt er kategorien redusert med ca. 66 km², men dette er i hovedsak et resultat av en mer presis inndeling. Spredt bolig- og fritidsbebyggelse er redusert, mens LNFR med spredt utbygging er tydeliggjort. Dette bidrar til en bedre balanse mellom jordvern, naturmangfold og mulighet for lokal utvikling.

Innen **bruk og vern av sjø og vassdrag** er det gjennomført en betydelig styrking, med en samlet økning på ca. 65 km². Nye arealformål som fiske, naturområder og drikkevann er lagt inn, mens akvakulturområder er redusert kraftig. Endringen viser en klar dreining mot en mer balansert og bærekraftig kystsoneforvaltning.

Samlet sett viser arealregnskapet at Hemnes kommune går fra et plansystem preget av mange delplaner og lite realistiske reserver, til en samlet og helhetlig kommuneplanens arealdel som gir et **klart, oppdatert og balansert kunnskapsgrunnlag**. Endringene samsvarer med samfunnsdelens mål om å:

- konsentrere boligveksten i tettstedene,
- styrke grønnstruktur og møteplasser,
- legge til rette for næringsutvikling og store industrietableringer,
- fremme folkehelse gjennom idrett og rekreasjon,
- sikre bærekraftig forvaltning av sjø- og kystområdene.

Med denne planen står Hemnes kommune bedre rustet til å styre arealutviklingen på en måte som balanserer vekst, vern og bærekraft – i tråd med både lokale prioriteringer og nasjonale føringer.

9. Arealforskjell mellom totalt areal i planrevisjonen og totalt areal i gjeldende planer.

I den tidligere arealdelen (planID 2006100) oppstod et avvik som følge av en feil i fastsettingen av kommunegrensen. Dette medførte at et areal på om lag 300 000 m² ikke ble registrert som del av kommunen. I planrevisjonen er dette korrigert, og totalarealet samsvarer dermed med faktisk kommuneflate.



Figur 1 Endringer i kommunegrensen



Figur 2 Endringer i kommunegrensen med arealstorelse

10. Arealregnskapstabell

Hovedformål	Arealformål	Arealstatus	Hemnes 2006100	Korgen 2014101	Bjerka 2014102	Finneidfjord 2003101	Bleikvasslia 2003102	Hemnesberget 2001101	Totalt areal gjeldende	Areal i planrevisjon	Endring
	Boligbebyggelse	Nåværende	299939,5	678342,012	384070,441	366263,041	227244,15	739904,458	2695763,602	2064325,2	-631438,402
		Fremtidig	24218,5	170963,875	85635,063	0	0	242425,521	523242,959	251514,772	-271728,187
	Fritidsbebyggelse	Nåværende	4521874,544	0	0	4851,86	1639,313	28767,029	4557132,746	4768037,954	210905,208
		Fremtidig					7686,822	0	7686,822	0	-7686,822
	Sentrumsformål	Nåværende	0	0	0	0	0	47190,437	47190,437	29785,276	-17405,161
		Fremtidig						16537,909	16537,909	0	-16537,909
	Forretninger	Nåværende	0	28721,367	27815,807	0	26745,08	7771,54	91053,794	18891,266	-72162,528
		Fremtidig	0	0	8522,45	0	0	0	8522,45	7038,836	-1483,614
	Offentlig eller privat tjenesteyting	Nåværende	0	86726,63	31959,472	7652,063	31265,89	65063,525	222667,58	215426,156	-7241,424
	Bygn. med særskilt allmennttig formål	Nåværende				8297,129	0	0	8297,129	0	-8297,129
		Fremtidig					22218,418	0	22218,418	0	-22218,418
	Fritids- og turistformål	Nåværende	0	19043,988	22689,427	0	0	0	41733,415	44626,865	2893,45
	Råstoffutvinning	Nåværende	426894,928	40037,084	0	0	0	50124,76	517056,772	331000,057	-186056,715
		Fremtidig	0	0	0	0	0	0	0	76545,037	76545,037
	Næringsvirksomhet	Nåværende	1748760,5	71942,562	261371,419	82586,474	8924,118	122428,162	2296013,235	1587862,68	-708150,555
		Fremtidig	0	0	0	56944,767	4082,309	0	61027,076	1173340,047	1112312,971
	Idrettsanlegg	Nåværende	0	25514,891	22199,193	9637,618	0	31947,404	89299,106	1022038,821	932739,715
		Fremtidig	0	0	0	0	40086,932	0	40086,932	37489,067	-2597,865
	Andre typer bebyggelse og anlegg	Nåværende	930693,5	3916,451	22515,506	7876,561	1300,752	8874,561	975177,331	58250,618	-916926,713
		Fremtidig				18399,835	0	0	18399,835	0	-18399,835
	Uteoppholdsareal	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	9375,737	9375,737
		Fremtidig	0	0	0	0	0	0	0	3281,2	3281,2
	Grav-og urnelund	Nåværende	4547	15551,384	0	0	5894,279	19242,121	45234,784	53316,637	8081,853
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Nåværende	0	41238,14	0	0	0	0	41238,14	153694,109	112455,969
		Fremtidig	0	53892,177	0	0	0	0	53892,177	25101,083	-28791,094
1. Bebyggelse og anlegg			7956928,472	1235890,561	866778,778	562509,348	377088,063	1380277,427	12379472,65	11930941,42	-448531,231
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	Nåværende	0	0	4970,115	0	0	0	4970,115	196525,674	191555,559
		Veg	0	207503,612	70760,583	166296,395	0	0	444560,59	1534170,401	1089609,811
		Fremtidig	0	0	0	0	0	0	0	2277,178	2277,178

	Bane (nærmere angitt baneformål)	Nåværende	0	0	84447,665	0	0	0	84447,665	861962,231	777514,566
	Parkering	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	8367,527	8367,527
		Fremtidig	0	0	1623,465	0	0	0	1623,465	1852,772	229,307
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	10490,77	10490,77
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			0	207503,612	161801,828	166296,395	0	0	535601,835	2615646,553	2080044,718
	Blå/grønnstruktur	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	528,77	528,77
		Fremtidig	0	1138,885	0	0	0	0	1138,885	0	-1138,885
	Park	Nåværende	0	0	0	0	0	3166,015	3166,015	4059,095	893,08
	Friområde	Nåværende	0	71865,882	68793,031	17903,312	0	529340,16	687902,385	773958,331	86055,946
		Fremtidig	0	838,922	0	0	0	0	838,922	0	-838,922
3. Grønnstruktur			0	73843,689	68793,031	17903,312	0	532506,175	693046,207	778546,196	85499,989
	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	Nåværende	1447341163	1681571,949	710026,433	471484,085	443114,819	0	1450647360	1423583918	-27063442,67
	Båndlegging etter lov om naturvern	Nåværende	32205448,31	0	0	0	0	0	32205448,31	0	-32205448,31
	LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv	Nåværende	103801,489	0	322846,476	0	0	0	426647,965	981651,775	555003,81
	Spredt boligbebyggelse	Nåværende	747364,271	0	13463,751	0	0	0	760828,022	287401,143	-473426,879
	Spredt fritidsbebyggelse	Nåværende	11353699,97	0	0	0	0	0	11353699,97	4399342,078	-6954357,896
		Framtidig	0	0	0	0	0	0	0	132699,161	132699,161
4. Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift			1491751477	1681571,949	1046336,66	471484,085	443114,819	0	1495393985	1429385012	-66008972,79
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Nåværende	102067901,7	331890,831	235088,616	127175,753	64154,95	168217,437	102994429,3	194368494	91374064,65
	Ankringsområde	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	115991,345	115991,345
	Opplagsområde	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	87547,016	87547,016
	Havneområde i sjø	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	8385,57	8385,57
	Småbåthavn	Nåværende	0	0	99537,028	0	0	20179,434	119716,462	81911,375	-37805,087
	Fiske	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	7525457,752	7525457,752
	Akvakultur	Nåværende	39379195,02	0	0	0	0	0	39379195,02	4652738,281	-34726456,74
	Drikkevann	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	80327,244	80327,244
	Naturområde	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	129043,527	129043,527
	Friluftsområde	Nåværende	0	0	75902,214	0	0	0	75902,214	166566,849	90664,635
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	835,197	835,197
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag			141447096,7	331890,831	410527,858	127175,753	64154,95	188396,871	142569243	207217298,1	64648055,11
Totalt areal			1641155502	3530700,6	2554238,155	1345368,9	884357,832	2101180,5	1651571348	1651927444	356095,796