

Kommuneplanens arealdel for Hemnes kommune 2026 – 2038

Arealregnskap

Vedtatt av Hemnes kommunestyre 10.06.2026

Innhold

1. Innledning.....	3
2. Bebyggelse og anlegg.....	3
3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	6
4. Grønnstruktur	7
5. Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift.....	9
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	10
7. Oppsummering og konklusjon	12
9. Arealforskjell mellom totalt areal i planrevisjonen og totalt areal i gjeldende planer.	13
10. Arealregnskapstabell.....	15

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 gjennomgang av hvordan arealformål knyttet til bebyggelse og anlegg har utviklet seg fra gjeldende arealdel og delplaner til ny KPA. Kategorien omfatter blant annet boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, sentrumsformål, næringsarealer, idrettsanlegg og andre tilhørende formål.

Samlet er areal avsatt til bebyggelse og anlegg redusert fra om lag 12,38 km² til 11,33 km², noe som tilsvarer en nedgang på ca. 1,05 km² (–8,5 %). Endringen gjenspeiler i hovedsak en opprydding i urealiserte arealreserver og et mer presist arealbruk.

Boligbebyggelse

Arealet til nåværende boligbebyggelse er redusert fra ca. 2 696 daa til 2 085 daa, en nedgang på omtrent 611 daa (–23 %).

For framtidig boligbebyggelse er arealet redusert fra ca. 523 daa til 256 daa, en nedgang på rundt 267 daa (–51 %).

Reduksjonene skyldes at en rekke områder som tidligere var avsatt til boligformål ikke er bygd ut, og heller ikke vurderes som aktuelle lenger. Dette gjelder særlig arealer med utfordringer knyttet til naturfare, infrastruktur eller generell utviklingsretning. Endringen gir et mer realistisk og gjennomførbart plangrunnlag, og er i tråd med mål om fortetting og bedre arealutnyttelse.

Fritidsbebyggelse

Nåværende fritidsbebyggelse øker fra ca. 4 557 daa til 4 737 daa, en vekst på rundt 180 daa (+4 %). Økningen skyldes i hovedsak at eksisterende hytteområder som tidligere lå i LNFR, nå er lagt inn som fritidsformål.

Framtidig fritidsbebyggelse er redusert fra ca. 8 daa til 0 daa, noe som innebærer at det ikke legges opp til nye større hyttefelt. Strategien er å prioritere fortetting i eksisterende områder fremfor å ta i bruk nye arealer.

Sentrumsformål

Arealet til nåværende sentrumsformål er redusert fra ca. 47 daa til 30 daa, en nedgang på ca. 17 daa (−37 %).

Framtidig sentrumsformål er fjernet helt (fra ca. 17 daa til 0 daa).

Endringen skyldes en mer detaljert formålsinndeling, hvor arealer er omklassifisert til mer presise kategorier som bolig, næring og tjenesteyting.

Forretninger

Arealet til nåværende forretninger er redusert fra ca. 91 daa til 19 daa, en nedgang på ca. 72 daa (−79 %).

Framtidig forretningsareal er fjernet (fra ca. 9 daa til 0 daa).

Dette reflekterer en omklassifisering til mer relevante formål, særlig næringsvirksomhet og sentrumsformål.

Offentlig eller privat tjenesteyting

Arealet er svakt redusert fra ca. 223 daa til 215 daa, en nedgang på rundt 7 daa (−3 %). Dette er i hovedsak en teknisk justering, hvor arealene i stor grad videreføres.

Bygg med særskilt allmenntillegelig formål

Dette formålet er tatt ut av planen. Arealet er redusert fra ca. 8 daa (nåværende) og 22 daa (framtidig) til 0 daa. Arealene er omdisponert til mer relevante formål.

Fritids- og turistformål

Arealet øker svakt fra ca. 42 daa til 45 daa, en økning på ca. 3 daa (+7 %). Dette reflekterer en tydeligere satsing på reiseliv og bruk av dette formålet i tettstedene.

Råstoffutvinning

Nåværende areal er redusert fra ca. 517 daa til 315 daa, en nedgang på ca. 203 daa (–39 %)

Framtidig areal øker fra 0 daa til ca. 77 daa.

Dette viser en overgang fra store, lite realistiske arealreserver til færre og mer konkrete områder for framtidig uttak.

Næringsvirksomhet

Nåværende næringsareal er redusert fra ca. 2 296 daa til 1 160 daa, en nedgang på ca. 1 136 daa (–50 %).

Framtidig næringsareal øker fra ca. 61 daa til 438 daa, en vekst på ca. 377 daa.

Endringen viser en tydelig prioritering av framtidig næringsutvikling, samtidig som ubrukte eller lite relevante eksisterende arealer tas ut.

Idrettsanlegg

Nåværende areal øker fra ca. 89 daa til 936 daa, en økning på ca. 847 daa (+950 %). Framtidig areal er svakt redusert, fra ca. 40 daa til 37 daa. Dette skyldes i hovedsak en bedre kartlegging og synliggjøring av eksisterende idrettsanlegg.

Andre typer bebyggelse og anlegg

Arealet er redusert fra ca. 975 daa til 697 daa, en nedgang på ca. 278 daa (–29 %). Framtidig areal er også redusert, fra ca. 18 daa til 1 daa. Endringen skyldes omklassifisering til mer presise formål.

Uteoppholdsareal

Arealet øker fra 0 daa til ca. 4 daa for nåværende formål og ca. 3 daa for framtidige formål. Dette viser en tydeligere prioritering av uteoppholdsarealer i planleggingen.

Grav- og urnelund

Arealet øker fra ca. 45 daa til 51 daa, en vekst på ca. 6 daa (+13 %). Dette reflekterer behov for økt kapasitet og bedre tilrettelegging.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Nåværende areal øker fra ca. 41 daa til 186 daa, en vekst på ca. 145 daa (+350 %). Framtidig areal er redusert fra ca. 54 daa til 32 daa. Dette gir større fleksibilitet i eksisterende områder, samtidig som framtidige reserver er strammet inn.

Delkonklusjon for bebyggelse og anlegg

Endringene viser en tydelig overgang fra et planverk med store og til dels urealistiske arealreserver til en mer presis og gjennomførbar arealstrategi. Reduksjonen i samlet areal skyldes særlig opprydding i bolig- og næringsarealer, samt omklassifisering av lite brukte formål.

Samtidig er det gjort målrettede styrkinger innen fritidsbebyggelse (eksisterende), idrettsanlegg og kombinerte formål, som gir bedre grunnlag for utvikling av lokalsamfunnene.

Samlet sett gir dette et mer realistisk, fleksibelt og strategisk plangrunnlag, i tråd med samfunnsdelens mål om bærekraftig arealbruk, styrking av tettsteder og bedre utnyttelse av eksisterende arealer.

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. Samlet øker arealet innen denne hovedkategorien fra om lag 536 daa i gjeldende planer til ca. 2 629 daa i planrevisjonen. Dette innebærer en økning på rundt 2 093 daa.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer – nåværende)

Arealet øker fra ca. 5 daa til 206 daa, en økning på rundt 201 daa, tilsvarende om lag +4 040 %. Dette gjenspeiler at viktige infrastrukturflater som tidligere var uklassifisert eller kun definert i delplaner, nå er tydelig regulert i KPA. Endringen gir en mer presis framstilling av arealer som i praksis allerede brukes til samferdsels- og tekniske funksjoner, men som tidligere ikke kom fram som egne formål i kommuneplanen.

Veg

Nåværende vegareal øker betydelig – fra ca. 445 daa til 1 537 daa, en vekst på omtrent 1 092 daa, tilsvarende rundt +246 %. Økningen skyldes i hovedsak at eksisterende vegnett som tidligere var regulert gjennom delplaner, nå er innarbeidet i kommuneplanens arealdel. Dette gir en mer samlet og realistisk framstilling av transportinfrastrukturen i kommunen.

Framtidig vegareal øker fra 0 daa til ca. 2 daa. Arealet er beskjedent, men viser at planen også gir et begrenset handlingsrom for mindre framtidige justeringer eller utvidelser av vegformål der dette vurderes nødvendig.

Bane (nærmere angitt baneformål)

Arealet til bane øker fra ca. 84 daa til 863 daa, en økning på rundt 778 daa, tilsvarende om lag +922 %. Denne økningen skyldes ikke nødvendigvis ny arealbruk, men at baneformålet nå er langt tydeligere innarbeidet i KPA enn det var i tidligere planer. Endringen bidrar til å synliggjøre eksisterende jernbanerelaterte arealer som en tydelig del av kommunens samlede arealbruk.

Parkering

Nåværende areal til parkering øker fra 0 daa til ca. 8 daa. Dette innebærer at parkering for første gang er synliggjort som eget arealformål i kommuneplanens arealdel. Framtidig areal til parkering øker fra ca. 1 600 m² til 1 900 m², en økning på om lag 300 m². Selv om arealene er relativt små i den store sammenheng, bidrar de til å gi et mer fullstendig bilde av samferdselsstrukturen og den funksjonelle bruken av arealene i tettstedene.

Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer

Dette formålet var ikke avsatt i gjeldende planer, men har i planrevisjonen fått et samlet areal på ca. 10 daa. Formålet gir større fleksibilitet i planleggingen, særlig i områder der flere infrastrukturfunksjoner overlapper eller må løses i sammenheng. Dette kan for eksempel gjelde der veg, tekniske traseer og andre samferdselsrelaterte funksjoner må sees under ett.

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 i kommuneplanen. Den kraftige økningen i samlet areal betyr derfor ikke nødvendigvis at kommunen legger opp til store nye inngrep, men at eksisterende og tidligere planlagt infrastruktur nå er synliggjort i én samlet plan. De største utslagene finner vi innen vegformål og bane, hvor eksisterende nett og traseer nå er tydelig innarbeidet i hovedplanen. I tillegg er det lagt inn egne formål for parkering og kombinerte samferdselsanlegg, noe som gir bedre oversikt og større fleksibilitet i planleggingen. 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 en tydeligere og mer systematisk plass enn i tidligere planer. Formålet bidrar til å synliggjøre arealer som er viktige for natur, rekreasjon og bokvalitet i tettstedene. I eldre planer var slike arealer i større grad fragmentert mellom ulike formål eller

ikke tydelig definert. Når disse nå er samlet og strukturert i kommuneplanens arealdel, gir det et mer helhetlig bilde av de blågrønne kvalitetene i kommunen.

Samlet øker grønnstruktur fra om lag 693 daa til ca. 785 daa. Dette tilsvarer en vekst på rundt 92 daa, eller om lag +13 %. Økningen er moderat, men planfaglig viktig, da den i stor grad handler om kvalitet og synliggjøring fremfor store nye arealdisponeringer.

Blå/grønnstruktur

Nåværende areal øker fra 0 m² til ca. 529 m². Dette er et nytt formål i KPA, som brukes for å synliggjøre mindre, men viktige sammenhenger mellom blå og grønne strukturer, for eksempel langs bekker, elver eller grøntdrag i tettstedene.

Framtidig blå/grønnstruktur reduseres fra ca. 1 100 m² til 0 m². Endringen skyldes at disse arealene er omdisponert til andre, mer presise formål. Dette bidrar til en tydeligere og mer realistisk plan.

Park

Nåværende parkareal øker fra ca. 3 daa til 22 daa, en vekst på omtrent 19 daa. Selv om arealet er relativt lite, er økningen et uttrykk for en bevisst prioritering av grønne møteplasser i tettstedene. Parker spiller en viktig rolle for trivsel, folkehelse og sosial aktivitet, og tydeliggjør kommunens satsing på attraktive bomiljøer.

Friområde

Nåværende friområde øker fra ca. 688 daa til 781 daa, en økning på rundt 93 daa, tilsvarende om lag +13 %. Dette er den klart største delen av grønnstrukturen, og økningen viser at eksisterende grøntområder i større grad er tatt inn og synliggjort i planen.

Framtidig friområde reduseres fra ca. 800 m² til 0 m². Dette innebærer at planen i mindre grad baserer seg på framtidige reserver, og i større grad fokuserer på å sikre og utvikle eksisterende grøntområder.

Delkonklusjon for grønnstruktur

Endringene i grønnstruktur viser at kommunen legger større vekt på å styrke og synliggjøre eksisterende grønne kvaliteter framfor å avsette nye, uavklarte arealer. Økningen i areal skyldes i stor grad en mer presis kartlegging og klassifisering av eksisterende grøntområder, særlig friområder, som nå framstår tydeligere i planen.

Samtidig bidrar innføringen av nye formål som blå/grønnstruktur og park til å løfte fram viktige kvaliteter i tettstedsutviklingen. Samlet gir dette et bedre grunnlag for å ivareta hensyn til folkehelse, friluftsliv og naturmangfold, i tråd med nasjonale føringer om å prioritere blågrønne strukturer i arealplanleggingen.

5. Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift

LNFR-områdene utgjør den klart største andelen av arealene i Hemnes kommune, og er avgjørende for å ivareta landbruk, reindrift, naturverdier og friluftsliv. I ny KPA er denne arealkategorien videreført som et hovedgrep i arealforvaltningen, men med en tydeligere struktur og mer presis differensiering enn i tidligere planer. I den gamle kommuneplanen var LNFR i hovedsak delt i grove kategorier (LNF-1 og LNF-2), mens den nye planen skiller tydeligere mellom ulike typer bruk og hensyn.

Samlet reduseres LNFR-arealet fra om lag 1 495 km² til ca. 1 430 km², en nedgang på rundt 65 km², tilsvarende omtrent –4 %. Reduksjonen må ikke tolkes som en reell nedbygging av LNFR-områder, men som en følge av omdisponeringer, bedre klassifisering og overføring av arealer til mer presise formål.

LNFR – areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift

Dette er den største underkategorien innen LNFR. Arealet reduseres fra ca. 1 450 km² til 1 424 km², en nedgang på rundt 26 km² (–2 %). Endringen er relativt liten sett i forhold til totalarealet, og reflekterer i hovedsak justeringer der arealer er overført til andre formål, eller der avgrensningen er gjort mer presis.

Båndlegging etter lov om naturvern

Arealet reduseres fra ca. 32 km² til 0 daa. Dette skyldes ikke at verneområdene er fjernet, men at denne typen areal i større grad håndteres gjennom sektorlovverk og derfor ikke lenger vises som eget arealformål i KPA. Endringen er dermed en teknisk omlegging, ikke en reell reduksjon i vern.

LNFR – areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

Arealet øker fra ca. 427 daa til 984 daa, en vekst på rundt 557 daa, tilsvarende over +130 %. Økningen viser at kommunen i større grad har valgt å samle og tydeliggjøre områder hvor spredt utbygging kan tillates. Dette gir bedre styring og forutsigbarhet, og gjør det mulig å kanalisere slik utbygging til egnede områder.

Spredt boligbebyggelse

Arealet reduseres fra ca. 761 daa til 398 daa, en nedgang på rundt 363 daa (–48 %). Reduksjonen viser en tydelig strategi om å begrense spredt boligbygging i LNFR-områder, og heller styre boligvekst mot tettstedene.

Spredt fritidsbebyggelse

Arealet reduseres betydelig fra ca. 11,35 km² til 4,30 km², en nedgang på rundt 7,05 km² (–62 %). Dette er en av de største endringene i LNFR-kategorien, og viser en klar prioritering av å redusere spredt hyttebygging i utmark. Endringen må sees i sammenheng med strategien om

å konsentrere fritidsbebyggelse i etablerte områder og samtidig ivareta natur- og landskapsverdier.

Delkonklusjon for LNFR

Endringene innen LNFR viser en tydelig overgang fra en grov og lite differensiert arealforvaltning til en mer presis og strategisk tilnærming. Selv om det totale arealet er noe redusert, er hovedgrepet å styrke kvaliteten i arealforvaltningen snarere enn å redusere LNFR som sådan.

Kommunen har i større grad tydeliggjort hvilke områder som skal vernes, hvilke som kan brukes til næring og landbruk, og hvor det eventuelt kan tillates begrenset spredt utbygging. Samtidig er omfanget av spredt bolig- og fritidsbebyggelse betydelig redusert, noe som understøtter en arealpolitikk basert på fortetting, bærekraft og langsiktig ressursforvaltning.

Samlet gir dette et mer robust og kunnskapsbasert grunnlag for forvaltning av kommunens største og viktigste arealressurs.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

I ny KPA har arealformål knyttet til bruk og vern av sjø og vassdrag fått en betydelig mer detaljert og differensiert framstilling enn i tidligere planer. I den gamle arealdelen var denne kategorien i stor grad samlet i brede formål, mens den nye planen i større grad skiller mellom ulike typer bruk, som fiske, akvakultur, friluftsliv og tekniske funksjoner. Dette gir et mer presist bilde av arealbruken i sjø og vassdrag, og et bedre grunnlag for forvaltning av kyst- og vannressurser.

Samlet øker arealet fra om lag 142,6 km² til ca. 207,2 km², en vekst på rundt 64,6 km², tilsvarende omtrent +45 %. Økningen skyldes i stor grad at arealer som tidligere ikke var spesifisert i kommuneplanen, nå er inkludert og fordelt på flere underformål.

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Dette hovedformålet øker fra ca. 103,0 km² til 115,1 km², en økning på rundt 12,1 km² (+12 %). Endringen reflekterer en tydeligere avgrensning og inkludering av strandsonen i planverket, samt en mer helhetlig tilnærming til arealforvaltning i overgangssonene mellom land og sjø.

Ankringsområde

Det er avsatt et nytt areal på ca. 8 daa til ankringsområder. Dette bidrar til å synliggjøre behovet for sikre oppankingsmuligheter, særlig i tilknytning til næring og ferdsel i sjø.

Opplagsområde

Arealet til opplagsområder er også nytt i planen, med ca. 8 daa. Dette gjelder områder for lagring av båter og utstyr og gir bedre tilrettelegging for maritim aktivitet.

Havneområde i sjø

Det er avsatt ca. 12 daa til havneområder i sjø. Dette synliggjør eksisterende og planlagte havnefunksjoner som tidligere ikke var tydelig definert i kommuneplanen.

Småbåthavn

Arealet til småbåthavn reduseres fra ca. 120 daa til 82 daa, en nedgang på rundt 38 daa (–32 %). Reduksjonen skyldes i hovedsak justeringer og mer presis avgrensning av eksisterende havneområder.

Fiske

Fiske er introdusert som eget arealformål i planen, med et samlet areal på ca. 7,53 km². Dette innebærer en tydelig styrking av fiskeriinteressene og gir bedre grunnlag for å ivareta næringen i arealplanleggingen.

Akvakultur

Areal til akvakultur reduseres kraftig fra ca. 39,4 km² til 5,5 km², en nedgang på rundt 33,9 km² (–86 %). Dette er en av de mest markante endringene i hele planen, og viser en tydelig prioritering av å begrense areal til akvakultur. Reduksjonen kan knyttes til en strengere vurdering av arealbruk i sjø, samt behovet for å balansere ulike interesser som natur, friluftsliv og fiskeri.

Drikkevann

Det er avsatt ca. 8 daa til drikkevannsformål. Dette synliggjør viktige vannressurser og bidrar til å sikre disse gjennom plan.

Naturområde

Nytt areal på ca. 17 daa er avsatt til naturområder i sjø og vassdrag. Dette understreker hensynet til naturmangfold og økologiske verdier.

Friluftsområde

Friluftsområder øker fra ca. 76 daa til 171 daa, en vekst på rundt 95 daa (+125 %). Dette viser en tydelig styrking av allmennhetens tilgang til sjø og vassdrag.

Kombinerte formål i sjø og vassdrag

Det er avsatt et mindre areal på ca. 1 daa til kombinerte formål. Dette gir fleksibilitet der flere interesser må ivaretas innenfor samme område.

Delkonklusjon for bruk og vern av sjø og vassdrag

Endringene i denne kategorien viser en tydelig overgang fra en grov og lite differensiert arealbruk til en mer nyansert og kunnskapsbasert forvaltning av sjø- og vassdragsområdene. Den samlede økningen i areal skyldes i stor grad at arealer nå er synliggjort og kategorisert mer presist, ikke nødvendigvis at nye områder tas i bruk.

Samtidig er det gjort klare prioriteringer mellom ulike interesser. Særlig reduksjonen i akvakulturarealer og innføringen av egne formål for fiske, friluftsliv og natur viser en mer balansert tilnærming til bruk og vern. Planen legger dermed til rette for en bærekraftig forvaltning av sjøarealene, der næringsinteresser, miljøhensyn og allmenn bruk ses i sammenheng.

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. Når delplanene nå oppheves og erstattes av én samlet kommuneplanens arealdel for hele kommunen, gir dette et mer helhetlig og konsistent grunnlag for framtidig arealforvaltning.

Innen bebyggelse og anlegg er de største endringene knyttet til boligformål, hvor urealiserte og lite aktuelle arealer er tatt ut. Samlet er areal avsatt til bebyggelse og anlegg redusert fra om lag 12,38 km² til 11,33 km², en nedgang på ca. 1,05 km². Dette innebærer ikke en svekkelse av boligpolitikken, men snarere at kommunen får et mer realistisk grunnlag for videre utvikling, med større vekt på fortetting, transformasjon og konsentrasjon i og rundt eksisterende tettsteder. Samtidig er det gjort en tydelig opprydding i flere andre arealformål, mens enkelte kategorier – særlig idrettsanlegg, fritidsbebyggelse og kombinerte formål – er styrket eller tydeliggjort.

Innen samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur har det vært en markant økning, fra om lag 536 daa til 2 629 daa, en samlet vekst på ca. 2 093 daa. Økningen skyldes i stor grad at arealer som tidligere kun lå i delplaner eller ikke var tydelig definert i kommuneplanen, nå er innarbeidet i hovedplanen. Resultatet er en mer helhetlig framstilling av veg, bane, parkering og andre infrastruktureoverflater, som gir et bedre verktøy for framtidig transportplanlegging.

Innen grønnstruktur ser vi en tydelig satsing på å styrke og synliggjøre eksisterende friområder, parker og blågrønne kvaliteter. Samlet øker arealet fra om lag 693 daa til 785 daa, en vekst på rundt 92 daa. Selv om de totale arealene er relativt små sammenliknet med andre hovedformål, viser økningene en klar prioritering av grønn kvalitet som en del av tettstedsutviklingen og av hensynet til folkehelse, trivsel og rekreasjon.

Innen LNFR-områder er det gjort store justeringer. Samlet er kategorien redusert fra om lag 1 495 km² til 1 430 km², en nedgang på ca. 65 km². Dette er imidlertid i hovedsak et resultat av

en mer presis inndeling og en tydeligere differensiering mellom ulike typer LNFR-arealer, ikke en generell nedbygging av slike områder. Spredt bolig- og fritidsbebyggelse er redusert betydelig, mens LNFR med spredt utbygging er tydeliggjort. Dette bidrar til bedre balanse mellom jordvern, naturmangfold, reindrift og muligheten for lokal utvikling.

Innen bruk og vern av sjø og vassdrag er det gjennomført en betydelig styrking og differensiering. Samlet øker arealet fra om lag 142,6 km² til 207,2 km², en vekst på rundt 64,6 km². Nye arealformål som fiske, naturområder, drikkevann, ankringsområder og opplagsområder er tatt inn i planen, mens areal til akvakultur er redusert kraftig. Endringen viser en tydelig dreining mot en mer balansert og bærekraftig forvaltning av sjø- og kystområdene, hvor næring, miljø og allmenn bruk sees i sammenheng.

Samlet sett viser arealregnskapet at Hemnes kommune går fra et plansystem preget av mange delplaner og til dels 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 større industrietableringer
- fremme folkehelse gjennom idrett, uteområder og rekreasjon
- sikre en bærekraftig forvaltning av sjø-, kyst- og vassdragsområdene

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	2085004.921	-610758.681
		Fremtidig	24218.5	170963.875	85635.063	0	0	242425.521	523242.959	256237.495	-267005.464
	Fritidsbebyggelse	Nåværende	4521874.544	0	0	4851.86	1639.313	28767.029	4557132.746	4737393.828	180261.082
		Fremtidig					7686.822	0	7686.822	0	-7686.822
	Sentrumsformål	Nåværende	0	0	0	0	0	47190.437	47190.437	29785.417	-17405.02
		Fremtidig						16537.909	16537.909	0	-16537.909
	Forretninger	Nåværende	0	28721.367	27815.807	0	26745.08	7771.54	91053.794	18891.015	-72162.779
		Fremtidig	0	0	8522.45	0	0	0	8522.45	0	-8522.45
	Offentlig eller privat tjenesteyting	Nåværende	0	86726.63	31959.472	7652.063	31265.89	65063.525	222667.58	215424.961	-7242.619
	Bygn. med særskilt allmennyttig 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	44626.234	2892.819
	Råstoffutvinning	Nåværende	426894.928	40037.084	0	0	0	50124.76	517056.772	314519.602	-202537.17
		Fremtidig	0	0	0	0	0	0	0	76545.366	76545.366
	Næringsvirksomhet	Nåværende	1748760.5	71942.562	261371.419	82586.474	8924.118	122428.162	2296013.235	1159870.314	-1136142.921
		Fremtidig	0	0	0	56944.767	4082.309	0	61027.076	437539.442	376512.366
	Idrettsanlegg	Nåværende	0	25514.891	22199.193	9637.618	0	31947.404	89299.106	935690.412	846391.306
		Fremtidig	0	0	0	0	40086.932	0	40086.932	37489.176	-2597.756
	Andre typer bebyggelse og anlegg	Nåværende	930693.5	3916.451	22515.506	7876.561	1300.752	8874.561	975177.331	697392.228	-277785.103
		Fremtidig				18399.835	0	0	18399.835	1166.004	-17233.831
	Uteoppholdsareal	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	9375.891	9375.891
		Fremtidig	0	0	0	0	0	0	0	3281.108	3281.108
	Grav-og urnelund	Nåværende	4547	15551.384	0	0	5894.279	19242.121	45234.784	50954.978	5720.194
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Nåværende	0	41238.14	0	0	0	0	41238.14	186341.071	145102.931
		Fremtidig	0	53892.177	0	0	0	0	53892.177	32139.807	-21752.37
1. Bebyggelse og anlegg			7956928.472	1235890.561	866778.778	562509.348	377088.063	1380277.427	12379472.65	11329669.27	-1049803.379
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	Nåværende	0	0	4970.115	0	0	0	4970.115	205956.994	200986.879
	Veg	Nåværende	0	207503.612	70760.583	166296.395	0	0	444560.59	1536773.496	1092212.906
		Fremtidig	0	0	0	0	0	0	0	2277.517	2277.517
	Bane (nærmere angitt baneformål)	Nåværende	0	0	84447.665	0	0	0	84447.665	862938.857	778491.192
	Parkering	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	8367.789	8367.789
		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	10491	10491
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			0	207503.612	161801.828	166296.395	0	0	535601.835	2628658.425	2093056.59

	Blå/grønnstruktur	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	528.836	528.836
		Fremtidig	0	1138.885	0	0	0	0	1138.885	0	-1138.885
	Park	Nåværende	0	0	0	0	0	3166.015	3166.015	22181,079	19015,064
	Frrområde	Nåværende	0	71865.882	68793.031	17903.312	0	529340.16	687902.385	780693.221	92790.836
		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	803403,136	110356,929
	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	1424294599	-26352761,6
	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	983997.998	557350.033
	Spredt boligbebyggelse	Nåværende	747364.271	0	13463.751	0	0	0	760828.022	397967.613	-362860.409
	Spredt fritidsbebyggelse	Nåværende	11353699.97	0	0	0	0	0	11353699.97	4290651.186	-7063048.788
		Framtidig	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Landbruk-, natur- og friluftsområder samt reindrift			1491751477	1681571.949	1046336.66	471484.085	443114.819	0	1495393985	1429967215	-65426769,08
	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	115077978.7	12083549.36
	Ankringsområde	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Opplagsområde	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	79196.14	79196.14
	Havneområde i sjø	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	12024.003	12024.003
	Småbåthavn	Nåværende	0	0	99537.028	0	0	20179.434	119716.462	81911.105	-37805.357
	Fiske	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	7525451.372	7525451.372
	Akvakultur	Nåværende	39379195.02	0	0	0	0	0	39379195.02	5502280.252	-33876914.77
	Drikkevann	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	78572693.63	78572693.63
	Naturområde	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	174855.286	174855.286
	Friluftsområde	Nåværende	0	0	75902.214	0	0	0	75902.214	171317.868	95415.654
	Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	Nåværende	0	0	0	0	0	0	0	835.258	835.258
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag			141447096.7	331890.831	410527.858	127175.753	64154.95	188396.871	142569243	207198543.6	64629300.58
Totalt areal			1641155502	3530700.642	2554238.155	1345368.893	884357.832	2101180.473	1651571348	1651927490	356141.637