



BØ KOMMUNE

«Perlen i øyriket Vesterålen»



Planbeskrivelse

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2017-2026

BØ KOMMUNE

Dato: 08.06.2017

Innhold

1	Innledning	4
1.1	Hva er kommuneplanens arealdel?	4
1.2	Bakgrunn og mål med arbeidet.....	4
1.3	Planens hovedfokus	5
1.4	Lovgrunnlag og rettsvirkning.....	5
1.4.1	Forskrift og dokumentasjon	6
1.4.2	Planprogram	6
1.5	Prosess og medvirkning	6
1.5.1	Prosess.....	6
1.6	Forholdet til andre planer og styringsdokumenter	7
1.6.1	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging av 12. juni 2015	7
1.6.2	Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026	7
1.6.3	Boligpolitisk plan 2016-2025	8
1.6.4	Kommuneplanens arealdel med kystzoneplan 2006-2010	8
1.6.5	Gjeldende reguleringsplaner	8
2	Beskrivelse av planen	9
2.1	Forholdet til gjeldende planer	9
2.2	Plankrav ved utbygging.....	9
2.3	Kommuneplanens deler (dokumentoversikt)	9
2.4	Metodikk	10
2.4.1	Innledning	10
2.4.2	Konsekvensutredning.....	10
3	Beskrivelse av planens konsekvenser – Tematisk inndelt	11
3.1	Boligbebyggelse	11
3.2	Forretnings- og næringsområder	12
3.3	Fritidsbebyggelse	13
3.4	Sjøarealer.....	14
3.4.1	Fiskeri	14
3.4.2	Akvakultur	14
3.4.3	Farleder	15
3.4.4	Havn	15
3.5	Landbruks-, natur- og friluftsområder.....	15
3.6	Hensynssoner	15
4	Planens samlede virkninger	15
4.1	Steine, Straume og Eidet	15

4.2	LNFR.....	16
4.3	Akvakultur.....	16

1 INNLEDNING

1.1 Hva er kommuneplanens arealdel?

En kommuneplan består av en samfunnsdel og en arealdel. Samfunnsdelen omtales ofte som et strategidokument, da den skal ta stilling til kommunes langsiktige utfordringer, mål og strategier. Kommuneplanens arealdel har til hensikt å følge opp de strategiene som er lagt i samfunnsdelen og bygger direkte på denne. Arealdelen skal vise sammenhengen mellom den planlagte samfunnsutviklingen og arealbruken, og angir hovedtrekkene for arealdisponeringen i kommunen. Arealdelen gir rammer og betingelser for hvilke tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, og den angir hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Det angis nærmere hvilke arealer som ikke kan bebygges, og hvilke som kan bebygges og hvordan. I områder som allerede er bebyggt skal arealdelen angi hvordan områdene kan utvikles, fortettes eller oppgraderes og tas vare på.

Kommuneplanens arealdel består av ett plankart over hele kommunen med arealformål og hensynssoner, planbestemmelser og denne planbeskrivelsen med konsekvensutredning.

1.2 Bakgrunn og mål med arbeidet

Mange av innbyggerne i kommunen bor i tettstedene Steine, Straume og Eidet, men mange bor også spredt. Et vakkert og levende landskap forteller at primærnæringene jordbruk, fiske og havbruk er hovednæringene. I de senere år har også bergverk og reiseliv kommet til. Som de fleste distriktskommuner har også Bø opplevd en gradvis, og til dels stor, nedgang i folketallet over mange år. Den store utfordringen i dag er å snu denne utviklingen, noe som er betinget av varige arbeidsplasser. Kommuneplanens arealdel må være med på å legge til rette slik at Bø kommune kan forvalte den naturgitte rikdommen som har gitt grunnlag for dagens næringsliv, bosetting og trivsel i generasjoner. Planen skal legge til rette for at både fiskerirelatert næring, annen næring og boligbygging ikke vanskeligjøres, samtidig som den tar vare på de unike urørte utmarksområder og andre naturperler.

Hovedmål for planen jf. planprogrammet er *å tilrettelegge for vekst og utvikling uten at det går på bekostning av verdifulle områder for primærnæring, reiseliv, natur og friluftsliv – en bærekraftig arealbruk.*

Delmål jf. planprogrammet:

- *Legge til rette for attraktive boligområder i tettstedene og andre områder*
- *Tilstrekkelig areal for næringsutvikling*
- *Sikre arealer for vern av viktige naturtyper og områder for friluftsliv*
- *Tilrettelegging for vekst og utvikling innen bærekraftig akvakultur*
- *Ivareta fiskerinæringen*
- *Sikre områder for råstoffutvinning*
- *Forsiktig forvaltning og vern av kommunens verdifulle landskap*
- *Unngå konflikter mellom akvakultur og fiske, friluftsliv, natur, jordbruk etc.*
- *Legge til rette for moderne hyttefelt*
- *Differensiert byggeforbud i strandsonen*
- *Strengt jordvern*

1.3 Planens hovedfokus

Hovedfokus i planen er foretting av eksisterende tettsteder Steine, Straume og Eidet samt tilrettelegging for næringsutvikling i kommunen. Viktig tiltak for økt trafiksikkerhet er tilrettelegging for sammenhengende gang- og sykkelveg mellom de tre tettstedene. Denne forbindelsen er også et viktig tiltak for tilgjengeligheten til sentrale deler av kommunens attraktive friluftsområder.

Planen har i tillegg fokus på å unngå nedbygging av viktig jordbruksareal, naturområder, og friluftsområder samt sikring av verneområder.

Det legges til rette for nye områder for turistnæring, fiskeri, akvakulturanlegg i sjø med tilhørende anlegg på land, annen næring samt arealer for spredt bolig- og hyttebygging.

1.4 Lovgrunnlag og rettsvirkning

Plan- og bygningsloven § 11-5 slår fast at: «*Kommunen skal ha en arealdel for hele kommunen som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.*» Og videre: «*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*»

Rettsvirkningen av kommuneplanens arealdel hjemles i plan- og bygningsloven § 11-6 som sier at: «*Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak (...).*» Med dette menes at fremtidige tiltak ikke må være i strid med de vedtatte arealformål i planen. Dette gjør seg gjeldende for arealer i og på grunnen, arealer i bygninger og anlegg, i og på sjø og vassdrag og i luftrommet over grunnen, sjø og vassdrag.

Arealdelen til kommuneplanen fastsetter et såkalt *positivt forbud* mot tiltak som er i strid med planen. Det vil si at tiltak som er *i tråd* med planen *tillates*. På denne måten sikrer man en forutsigbar arealforvaltning i kommunen. Forbudet mot tiltak som er i strid med planen gjelder så vel for statlige og fylkeskommunale organ som for kommunen selv og også for private.

For at kommuneplanen skal kunne fungere som et sentralt styringsdokument i kommunen er det avgjørende at de etterfølgende vedtak av betydning for arealbruken respekterer planen og bidrar til at den følges.

Fra og med vedtaksdato opphever denne arealplanen rettsvirkningen av Kommuneplanens arealdel med kystsoneplan 2006-2010. Plankart og bestemmelser utgjør de juridisk bindende delene av planen. Planbeskrivelse og temakart er supplerende elementer som er utarbeidet for å utdype de øvrige delene.

Et virkemiddel som er benyttet for å sikre en forutsigbarhet i kommunens arealutvikling er å videreføre de gjeldende reguleringsplaner som finnes i kommunen uendret i ny arealdel til kommuneplanen. Disse er direkte overført i plankartet og man har i den grad det er mulig også beholdt bestemmelsene uendret. Dersom det likevel skulle oppstå motstrid mellom kommuneplanen og *eldre* reguleringsplaner (vedtatt før kommuneplanen) i konkrete saker, vil

arealdelen til kommuneplanen sette til side rettsvirkningene av reguleringsplanene. Hvor langt en eventuell motstrid rekker må bero på en konkret tolkning av planene.

Kommuneplanens arealdel gir *ikke* kommunen direkte ekspropriasjonsadgang og planen innebærer *ikke* gjennomføringsplikt for tiltakene.

1.4.1 Forskrift og dokumentasjon

1.4.1.1 Forskrift om konsekvensutredninger

Til kommuneplanens arealdel stiller *forskrift om konsekvensutredninger av 01.01.2015* krav om utredninger for å klargjøre virkninger av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser eller samfunn, og at disse blir vurdert under planleggingen av tiltaket.

Konsekvensutredning på kommuneplannivå skal baseres på eksisterende grunnlagsdata, så det er ikke gjort noen nye registreringer for denne konsekvensutredningen. Utredningen kan avdekke forhold som må følges opp i reguleringsplan, og gir da uttrykk for dette.

Konsekvensutredningen omfatter nye områder for utbygging, områder som skal utvides i forhold til gjeldende avgrensning og områder som gis endret formål.

1.4.2 Planprogram

Planprogram ble fastsatt i kommunestyret 01.06.2015. Planprogrammet ligger til grunn for arbeidet med kommuneplanens arealdel, og metodikk og opplegg for medvirkning som står beskrevet der skal følges i prosessen.

1.5 Prosess og medvirkning

Bø kommune vedtok de overordnede mål for arbeidet med arealdelen gjennom kommuneplanens samfunnsdel 30.oktober 2014.

Planen er utarbeidet under medvirkning fra kommunens politikere, sentrale, regionale og lokale myndigheter, kommunens og nabokommunenes innbyggere og næringsaktører, interesseorganisasjoner samt kommunens administrasjon.

1.5.1 Prosess

Oppstart	2016
Tverrfaglig arbeidsmøte og befaring for administrasjonen og ekstern plankonsulent	22. november 2016
Folkemøte og møter med berørte næringsaktører, interesseorganisasjoner og andre	8.-9.mars 2017
Planforum Nordland	7. juni 2017
Politisk førstegangsbehandling	Juni 2017
Høring og offentlig ettersyn	August- September 2017

Politisk sluttbehandling	November- Desember 2017
Klagefrist	Tre uker

1.6 Forholdet til andre planer og styringsdokumenter

1.6.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging av 12. juni 2015

Regjeringen utarbeider hvert fjerde år nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. De nasjonale forventningene skal legges til grunn for kommunestyrenes arbeid med kommunale planer og for statlige myndigheters medvirkning i planleggingen. Dette er et bidrag til å sikre en bedre sammenheng mellom nasjonal, regional og kommunal planlegging, og en mer forutsigbar og målrettet utvikling. I det videre gjengis de punkter fra de nasjonale forventningene som er særlig relevante for Bø kommune.

Effektive planprosesser og bærekraftig areal- og samfunnsutvikling

Regjeringen framhever kommunens sentrale rolle som utviklingsaktør og planmyndighet i arbeidet for et vekstkraftig og miljø- og klimavennlig samfunn. Det forventes at kommunen:

- Legger vekt på energieffektivisering og reduksjon av klimagassutslipp gjennom planlegging og lokalisering av næringsvirksomhet, boliger, infrastruktur og tjenester.
- Tar hensyn til klimaendringer og risiko/sårbarhet i sin arealplanlegging.
- Identifiserer, synliggjør og hensyntar viktige verdier av naturmangfold og landskap, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljø.
- Sikrer viktige jordbruksområder.
- Tar i bruk muligheter for forenklet behandling av private reguleringsplanforslag og byggesaker.

Attraktive og klimavennlige tettstedsområder

Regjeringen er opptatt av å få ned klimagassutslippene og å skape velfungerende byer og tettsteder for næringsliv og befolkning. Det forventes at kommunen:

- Legger til rette for økt bruk av sykkel og gange i dagliglivet, og sikrer sammenhengende gang- og sykkelforbindelser av høy kvalitet.
- Har en aktiv og helhetlig sentrumspolitikk

1.6.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026

Bø kommune vedtok i 2014 kommuneplanens samfunnsdel. Samfunnsdelen er et strategidokument som tar stilling til langsiktige utfordringer og mål for kommunesamfunnet som helhet og for kommunen som organisasjon. Samfunnsdelen skal være grunnlag for sektorenes planer og virksomhet i kommunen.

Kommuneplanens arealdel bygger direkte på samfunnsdelen og viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk

Satsningsområder

Bø kommune har to viktige oppgaver i fremtiden: å sørge for langsiktig balanse i kommuneøkonomien og å jobbe for økt tilflytting til kommunen. Disse oppgavene er konkretisert i tre satsningsområder i kommuneplanens samfunnsdel:

- * Videreutvikle det gode liv i Bø
- * Skape flere arbeidsplasser
- * Flere skal bo i Bø

Gjennom kommuneplanens arealdel følges disse satsningsområdene opp. Engasjementet hos bøfjerdingene har vært stort og alle innspill som er kommet inn er behandlet, så ønskene til kommunens innbyggere er nøye vurdert i planarbeidet. Gjennom planen legges det til rette for at man i Bø fortsatt kan leve det gode liv. Viktige friluftsområder er bevart og nye områder for utbygging er avsatt. Det tilrettelegges for en kyststi som vil utgjøre et nytt og attraktivt element i kommunen, og som kan trekke flere folk til kommunen.

Innspill som omhandlet næring gjaldt hovedsakelig videreutvikling av etablerte næringsområder, og samtlige av disse er konsekvensutredet. Med unntak for ett er konsekvensene positive for alle næringsområdene og samtlige er innarbeidet i planforslaget. I tillegg avsettes det i planen noen LNFR-områder hvor spredt utbygging tillates, og dette inkluderer næringsbebyggelse.

1.6.3 Boligpolitisk plan 2016-2025

Boligpolitisk plan er en temaplan og et strategisk verktøy for kommunens boligplanlegging. Av planen fremkommer det at behovet for flere boliger i Bø er stort. Selv om det foregår en del bygging i kommunen har *boligutviklingen* vært negativ de seneste årene. Det er viktig at kommuneplanens arealdel ikke virker begrensende på fremtidig boligbygging.

1.6.4 Kommuneplanens arealdel med kystzoneplan 2006-2010

Da kommuneplanens arealdel med kystzoneplan var vedtatt i 2006 var det første gang Bø fikk en overordnet arealplan. Utgangspunktet for planen var at man hadde utarbeidet og vedtatt en kystzoneplan for kommunen, og så behovet for en plan også for kommunens landarealer.

1.6.5 Gjeldende reguleringsplaner

Følgende reguleringsplaner er tatt inn i kommuneplanens arealdel og videreføres uendret:

Plan-ID	Planens navn	Ikrafttredelse
197601	Skagen	03.12.1976
197901	Eidetsjøen byggefelt	05.04.1979
198501	Nilsåsen	30.09.1985
199101	G/S-vei langs RV820 Steine	25.11.1991
199601	Vinjesjøen	29.01.1996
199701	Straume	26.05.1997
200001	Nykvåg	19.07.2000
200701	Eidet	25.07.2007
200702	Vikervågen	25.06.2007

200801	Steinsvik	31.01.2008
201001	Steinsjøen havn	27.05.2010
201301	Hamn, Skarvågan	21.03.2013
201401	Hovden havn	27.11.2014
201402	Kobbvågen steinbrudd	-

2 BESKRIVELSE AV PLANEN

2.1 Forholdet til gjeldende planer

Den nye arealdelen til kommuneplanen avløser

- Kommuneplanens arealdel med kystsoneplan 2006-2010, vedtatt av kommunestyret 25.08.2006.

Den nye arealdelen av kommuneplanen inneholder *ikke* særskilt kystsoneplan. Felles kystsoneplan for alle kommunene i Vesterålen skal utarbeides, men inntil denne er vedtatt er kystsoneplanen i kommuneplanens arealdel for 2006-2010 gjeldende.

Samtlige reguleringsplaner i kommunen skal fortsatt gjelde etter at ny kommuneplan er vedtatt.

2.2 Plankrav ved utbygging

I planbestemmelsene er det satt krav om en rekke byggetiltak etter PBL. § 20-1 ikke kan settes i verk uten godkjent reguleringsplan. Dette fordi en reguleringsplan vil avklare detaljer i området som det ikke er hensiktsmessig å avklare gjennom en overordnet kommuneplan. Gjennom den enkelte reguleringsplanprosess vil nødvendige tema bli utredet og prosessen vil sikre at sektormyndigheter blir involvert.

Det er formålstjenlig at mindre tiltak kan gjennomføres uten krav om reguleringsplan. De bygninger og tiltak som kan gjennomføres uten krav om regulering er nevnt i bestemmelsene. Dette gjelder mindre tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse samt utbygging av spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder så lenge antallet, lokalisering og utformingskriteriene i bestemmelsene blir fulgt.

2.3 Kommuneplanens deler (dokumentoversikt)

Kommuneplanens arealdel består av følgende dokumenter:

- Plankart i målestokk 1:30 000 (A0) med og uten faresoner.
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse med vurdering av samlede konsekvenser (dette dokumentet)
- Konsekvensutredning av nye byggeområder og tiltak
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)
- Temakart over fareområder
- Temakart over landbruksområder

- Temakart over mineralforekomster
- Temakart over kulturminner
- Temakart over friluftsområder og landskapsvernområder

2.4 Metodikk

2.4.1 Innledning

Plan- og bygningslovens § 4-2 første ledd sier at alle planer skal ha en beskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt setter planen inn i en kontekst i forhold til øvrige rammer. For kommuneplanens arealdel skal fokus være å gi overordnede avklaringer rundt lokalisering og arealformål. Det skal lages en konsekvensutredning som tar for seg hvert enkelt område og baserer seg på foreliggende/kjent informasjon. Målet er at konsekvensutredningen på dette plannivået skal gi et godt nok beslutningsgrunnlag for å vurdere om området egner seg til foreslått arealbruk. Det er valgt å bruke en metodikk med fargekoder for å gjøre vurderingene enkle å formidle.

I henhold til veileder fra miljøverndepartementet (T-1493) skal det også gjøres en *samlet* vurdering av planens virkninger. Dette for at en kan vurdere om planen samlet sett er akseptabel i forhold til miljø og samfunn. Det er i planbeskrivelsen gjort en vurdering av planens virkninger gruppert etter arealformål/tema.

I arealdelen er det lokalisering som er det sentrale, altså om arealer avsettes til bebyggelse eller til LNFR/ friområde. I planen er det valgt å være mest mulig generell i valget av type byggeområder og overlate til etterfølgende regulering å spesifisere dette nærmere.

2.4.2 Konsekvensutredning

For nye utbyggingsområder eller for områder som får en endret arealbruk (ikke LNFR) skal det lages en verdi- og konsekvensutredning (KU).

For hvert område skal det gjennomføres en forenklet verdivurdering. Med utgangspunkt i verdivurderingen og en vurdering av konflikter knyttet til endring av arealbruken er konsekvensene vurdert. Vurderingen av verdi og konsekvenser er basert på kjente registreringer i kommunen, hos regionale myndigheter, faglige skjønn, befaringer i området og andre kjente opplysninger. Vurderingene skal være på et beslutningsrelevant nivå. Utredninger gjort i kommuneplanen legger også føringer for hva som eventuelt skal utredes i reguleringsplan.

I verdi- og konsekvensutredningen er følgende tema vurdert:

Natur- og miljøressurser	Samfunn
1. Naturverdier og biologisk mangfold	8. Friluftsliv
2. Jord- og skogressurser	9. Barn og Unge
3. Funksjonell strandsone sjø og vassdrag	10. Universell utforming
4. Landskap	11. Folkehelse
5. Mineralressurser	12. Næringsliv og sysselsetting
6. Kulturminner	13. Havbruk og fiskeri

7. Forurensning	14. Infrastruktur, transportbehov og kommunalt tjenestetilbud 15. Reiseliv
-----------------	---

Forskrift om konsekvensutredninger og tilhørende veileder legges til grunn for utredningsarbeidet. I hovedsak gjelder at planforslaget vesentlige konsekvenser for de ulike temaområdene skal utredes så langt planforslaget gir et faktisk grunnlag for vurderingene.

Verdi- og konsekvensutredningen, samt kvaliteten på datagrunnlaget, synliggjøres etter et bestemt system som viser verdi og konsekvens (ingen, liten/middels/stor negativ eller positiv). Denne skjematisk fremstillingen, sammen med planbeskrivelsen, skal tilfredsstille kravene i § 8 i forskrift om konsekvensutredninger.

Det vises til konsekvensutredning av enkeltområder i eget vedlegg til planen.

3 BESKRIVELSE AV PLANENS KONSEKVENSER – TEMATISK INNDELTE

3.1 Boligbebyggelse

Det har vært lite boligbygging i Bø i de seneste år og mange boliger er blitt omdisponert til fritidsboliger. Disse faktorene til sammen gjør at presset på eksisterende boliger er stort og at kommunen har behov for flere. Boligsituasjonen blir sett på som en flaskehals for kommunens utvikling og det må tilrettelegges for nye tomter. I planen er det avsatt areal for boligbygging, utvidelser av de tre tettstedene i kommunen (Vinje, Steine og Straume) gjennom sentrumsformål samt muligheter for spredt boligbygging i særskilte LNFR-områder.

Bø kommune har en lite oversiktlig boligstruktur og bærer preg av at en spredt og planløs utbygging har pågått over tid. Spesielt når det gjelder boliger ønsker Bøfjerdingsene å bevare muligheten for å bygge nærme havet. Rikspolitiske retningslinjer legger imidlertid en tydelig begrensning på slik arealbruk fremover, og pålegger kommunen å velge ut særskilte områder for utbygging. Kommuneplanens arealdel skal fungere som et tydelig styringsdokument i kommunens arealforvaltning videre.

Med vekt på samordnet areal og transportplanlegging, bokvalitet (bredest mulig tilbud til boligene) og av hensyn til klima og forsvarlig økonomisk drift er det ønskelig at fremtidige boliger fortrinnsvis plasseres nær etablerte tettsteder. Eidet, Straume og Steine er utvalgte tettsteder hvor kommunen ønsker å satse på utvikling og fortetting. Her er arealer avsatt til sentrumsformål i planen. Her tilrettelegger planen for boligbygging, men det åpnes også for at det kan etableres butikker, serveringssteder, kontorlokaler og lignende innenfor disse områdene.

I tillegg til sentrumsområdene er det avsatt nye areal til ren boligbygging i eller i tilknytning til etablerte boligområder på Hovden, Risnesan og Straume. Etablerte boligområder på Steine, Straume og Eidet samt boligområder som inngår i reguleringsplan videreføres i kommuneplanen.

I kommuneplanens arealdel for 2006-2010 utgjorde LNFR med tillatt spredt bebyggelse hoveddelen av byggeområdene i planen. I revidert kommuneplan er disse områdene svært begrenset. Det er avsatt tre områder til LNFR hvor spredt boligbebyggelse tillates. Planbestemmelsene angir videre mer konkrete føringer for tillatt antall nye boliger i hvert av disse områdene samt utforming og plassering av disse.

Kommuneplanen medfører hovedsakelig at nye boliger plasseres sentralt i forhold til etablerte tettsteder og at en ellers legger opp til at nye boliger i LNFR-områder skjer der konsekvensene er utredet og belastningen på omgivelsene er belyst, og hvor konsekvenser/ belastning er små. På denne måten tas det høyde for mulig utvikling i planperioden. Prioriteringene vurderes til å være i tråd med nasjonal politikk for boligbygging og i tråd med en forsvarlig kommunal drift.

Følgende nye områder til bolig er avsatt i planen:

Nummer	Formål	Område
B3	Bolig	Risnesan
B4, B5 og B6	Bolig	Straume
BS1	Sentrumsformål	Eidet
BS3	Sentrumsformål	Straume
BS4, BS5 og BS6	Sentrumsformål	Steine
LSB1	LNFR med spredt boligbebyggelse	Sundstraumen
LS1	LNFR for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	Nykvåg
LS2	LNFR for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	Nykvåg

3.2 Forretnings- og næringsområder

Bø har som mål å drive en aktiv næringsutvikling for å sikre nyskapning, nye arbeidsplasser og framtidig bosetting i kommunen. I planen er det avsatt arealer i tilknytning til eksisterende næring for å sikre muligheter for utvidelser i den kommende perioden, samt en del nye næringsarealer. Innenfor arealer avsatt til *sentrumsformål* rundt tettstedene Vinje, Steine og Straume tillates etablering av forretning o.l. i tillegg til boliger.

I kommuneplanen er det avsatt syv nye næringsområder. Dette dreier seg hovedsakelig om utvidelser av eksisterende næringsområder for fiskeri, turisme og råstoffutvinning. I tillegg er det avsatt to LNFR-områder hvor det kan tillates spredt næringsbebyggelse. Disse ligger i Nykvåg, på hver sin side av regulert næringsområde. Planbestemmelsene til kommuneplanen angir rammer for næringsbebyggelse i LNFR mer konkret. Det er også avsatt områder for fritids- og turistformål hvor det tilrettelegges for etablering av utleiehytter og annen turistvirksomhet.

Konsekvensene ved utbygging av flere av disse arealene er at deler av den naturlige fjæra og funksjonelle strandsonen vil forsvinne og en vil i stedet få bygg og anlegg. Næringsetablering og –utvikling vil skape viktige ringvirkninger for lokalsamfunnet og økt sannsynlighet for at andre aktører vil etablere seg her. Det er av høy prioritet å tilrettelegge både for eksisterende og ny næringsvirksomhet i kommunen.

Følgende nye områder for næring er avsatt i planen:

Nummer	Formål	Område
BS1	Sentrumsformål	Eidet
BS3	Sentrumsformål	Straume
BS4,BS5, BS6	Sentrumsformål	Steine
LS1	LNFR for spredt bolig-,fritids- eller næringsbebyggelse mv.	Nykvåg
LS2	LNFR for spredt bolig-,fritids- eller næringsbebyggelse mv.	Nykvåg
BN1	Næringsbebyggelse	Hysjordneset
BN2	Næringsbebyggelse	Skoglund
BN3	Næringsbebyggelse	Eidspollen
BN4	Næringsbebyggelse	Straumsjøen
BN5	Næringsbebyggelse	Straumsjøen
BN6	Næringsbebyggelse	Straume
BN7	Næringsbebyggelse	Ramneset
BFT2 og BFT3	Fritids- og turistformål	Husvågen

3.3 Fritidsbebyggelse

I likhet med boligbyggingen i Bø har bygging til fritidsformål skjedd spredt og uten overordnet strategi. Det finnes ikke en nøyaktig oversikt over antallet fritidsboliger i kommunen. Noe som bidrar til å redusere oversikten er at flere boliger har blitt omdisponert til fritidsboliger og at det finnes mange boliger som ikke formelt er omdisponert, men som *benyttes* til fritidsformål.

Fritidsbebyggelse er viktig for Bø da det bidrar til aktivitet og trivsel i kommunen, handel og utgjør også en del av kommunens tilrettelegging for turisme. Samtidig har kommunen erfart at fritidsbebyggelse bør lokaliseres utenfor boligområder, og man ønsker i Bø at fritidsbebyggelse holdes utenfor tettstedene på Steine, Straume og Eidet.

I kommuneplanen legges det til rette for fritidsbebyggelse innenfor følgende arealkategorier i planen:

- Fritidsbebyggelse
- Spredt fritidsbebyggelse i LNF-område

Bakgrunnen for å avsette de aktuelle områdene til fritidsbebyggelse er at områdene er delvis bebygget fra før, og man har forsøkt å verne LNF-områder som er ubebygget, evt. lite nedbygget, mot utbygging og heller forenkle prosessen med å få oppføre fritidsboliger i områder som allerede er bebygget. Samtidig har fokus vært å avsette attraktive arealer til dette formålet, slik at folk faktisk skal finne egnete tomter. Hvert område er gitt en betegnelse og antallet nye fritidsboliger som tillates i områdene er angitt i planbestemmelsene.

Følgende områder er avsatt til fritidsbebyggelse i planen:

Nummer	Formål	Område
BFR3	Fritidsbebyggelse	Fjærvoll
BFR4 og BFR5	Fritidsbebyggelse	Mårsundet
LSF1	LNFR med spredt fritidsbebyggelse	Hovden

LS1 og LS2	LNFR for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse	Nykvåg
LSF2 og LSF3	LNFR med spredt fritidsbebyggelse	Sundstraumen
LSF4 og LSF5	LNFR med spredt fritidsbebyggelse	Ryggedalsvatnet
LSF6	LNFR med spredt fritidsbebyggelse	Eidet
LSF7	LNFR med spredt fritidsbebyggelse	Verhalsen
LSF8	LNFR med spredt fritidsbebyggelse	Klakksjorda
LSF10	LNFR med spredt fritidsbebyggelse	Storskogåsen
LSF11	LNFR med spredt fritidsbebyggelse	Engeneset
LSF13	LNFR med spredt fritidsbebyggelse	Ringstad

3.4 Sjøarealer

Fiskeri og havbruk er Bø kommunes viktigste næringer. Kommuneplanens arealdel skal sikre tilstrekkelig areal for videreføring og utvikling av næringene, og legge føringer som bidrar til å redusere konfliktrommet der det oppstår.

Det skal utarbeides en felles kystsonesplan for Bø og Myre. Oppstart for dette planarbeidet er i kommunal planstrategi satt til 2017. I denne planen konsekvensutredes tre nye akvakulturområder og justering av ett eksisterende. Etablerte akvakulturområder videreføres fra kommuneplanens arealdel for 2006-2010.

3.4.1 Fiskeri

Samtlige etablerte fiskeområder er videreført fra KPA 2006-2010. Områdene VF10 og VF16 er noe utvidet. Begrunnelsen for å utvide området VF10 er å inkludere sjøområdene rundt Lyngøya som utgjør et godt gyteområde for torsk. Området VF16 er i bruk til forskjellige typer fiske til ulike deler av året, og ved å utvide området til å inkludere Litjøya får man med gyte- og oppvekstområder for flere arter som det drives kommersiell fangst på.

Låsetting av villfisk tillates innenfor områder for bruk og vern av sjø og vassdrag der dette ikke er i konflikt med farleder eller annet innenfor formålet. Disse områdene er ikke markert særskilt i plankartet. Flere områder i kommunen er tradisjonelt brukt til slik aktivitet, men de senere årene har seifisket i kommunen hatt en kraftig nedgang og levende-lagring/ låsetting har ikke vært like aktuelt. Arealer som kan tas i bruk dersom fisket tar seg opp igjen er likevel svært viktig at bevares.

3.4.2 Akvakultur

Akvakulturanlegg har et ferdselsforbud på 20 meter og et fiskeforbud nærmere anlegg enn 100 meter. I planen er det avsatt et belte på 30 meter mellom områder som avsettes til akvakultur og land. Dette er for å sikre mulighet for å ferdes med båt i mellom.

3.4.3 Farleder

Plankartet viser gjeldende farledsstruktur for kommunens sjøområder.

3.4.4 Havn

I kommunen finnes flere havner og samtlige av disse er regulert. Kommuneplanens arealdel viderefører gjeldende reguleringsplaner for havneområder uendret. Det avsettes areal til ny småbåthavn på Risnesan ved Eidet.

3.5 Landbruks-, natur- og friluftsområder

Planen avsetter relativt store deler av kommunen til rent LNFR-formål. I tillegg finnes arealer, nevnt ovenfor, som avsettes til LNFR med mulighet for spredt bebyggelse til ulike formål. I disse områdene vil utbygging under visse vilkår kunne skje uten krav om reguleringsplan.

3.6 Hensynssoner

Over flere av de ulike arealformålene i planen er det lagt hensynssoner. Disse viser områder hvor det er spesielle hensyn å ta dersom det skal igangsettes tiltak her. Sonene som inngår i planen er sikringssone for nedslagsfelt for drikkevann, båndleggingssoner etter lov om naturvern og etter lov om kulturminner og hensynssoner for bevaring av naturmiljø, kulturmiljø og friluftsliv.

4 PLANENS SAMLEDE VIRKNINGER

I Bø kommune er det flere tettsteder, og i tillegg finnes mye spredt bebyggelse utenfor disse. Det har gjort det utfordrende for kommunen å finne best egnet lokalisering for nye funksjonsbygg som skole, eldreheim og annet. Denne type bebyggelsesstruktur er lite hensiktsmessig for kommunal driftsøkonomi og en struktur som *ikke* vurderes å være i tråd med nasjonale retningslinjer. Bø kommune har mange grunneiere, som både bor i og utenfor kommunen, og prosessen har vært preget av engasjement. Det store antallet grunneiere med ulike interesser og ønsker har resultert i masse innspill til fremtidig arealbruk på private eiendommer spredt utover hele kommunen.

4.1 Steine, Straume og Eidet

Disse tre stedene er å regne som kommunens største tettsteder, og her legger kommuneplanen opp til fortetting. Det er avsatt relativt store arealer til sentrumsformål, så her er kommuneplanen nokså fri. Det kan etableres boliger og ulike sentrumsfunksjoner som f.eks. forretning/butikk, serveringssted og andre tjenestetilbud, inkludert sosial infrastruktur, innenfor disse områdene. Disse områdene har godt utviklet infrastruktur og fortetting i disse områdene er i tråd med nasjonale retningslinjer for arealutvikling. Det finnes VA-løsninger i disse områdene og der det eventuelt skulle mangle er det et offentlig anliggende å besørge dette.

4.2 LNFR

I likhet med i kommuneplanens arealdel for 2006-2010 avsettes hoveddelen av kommunen arealer til LNFR også i ny kommuneplan. En stor endring som imidlertid følger av ny kommuneplan er at muligheten for fritt å bygge i LNFR-områder forsvinner. LNFR-områder hvor spredt utbygging fremdeles tillates er tydelig avgrenset og planbestemmelsene angir lokalisering, areal og utforming for ny bebyggelse.

4.3 Akvakultur

Flesteparten av sjøarealene som i kommuneplanen for 2006-2010 var avsatt til akvakultur er videreført i ny plan. I gjeldende arealplan er det avsatt 20 områder. Noen områder er tatt ut, og noen nye er tatt inn. I alt er det avsatt ni områder i ny plan, hvorav åtte er lokaliteter som i dag disponeres av tiltakshaver. Alle områdene er vurdert som egnet av tiltakshaver. Alle nye areal som ble foreslått avsatt til akvakultur i arealplanen er konsekvensutredet. Utredning på kommuneplannivå er kun basert på eksisterende datagrunnlag og i forbindelse med søknad om konsesjon for nye lokaliteter vil bli nødvendig med mer nøyaktige utredninger.

Konklusjonen av konsekvensutredningen som er foretatt er at de to nordligste områdene er godt egnet til akvakultur. Dybde- og strømningsforhold inne i Gjenskardbotnen kan tilsa at området er uegnet for akvakultur og at det gir stor negativ konsekvens for naturmiljø og biologisk mangfold å tillate oppdrett her.

Ny lokasjon for akvakultur ved Gaukværøy er utredet etter samme metodikk som de øvrige akvakulturområdene. Utredningen tilsier at området er egnet til formålet, men at det kan gi en liten negativ konsekvens for naturverdier, biologisk mangfold og det overordnede landskapet. For fiskeri er konsekvensen av forslaget meget negativ. Området er i kommuneplanen for 2006-2010 avsatt til fiske, og ved å avsette areal til akvakultur i ny plan fortrenses fisket fra dette området.