



# ANDØY KOMMUNE

## Kommunedelplan for Andenes sentrum - andregangsbehandling

| Saksbehandler         | Arkivsaksnummer |
|-----------------------|-----------------|
| Kristina Hjolman Reed | 22/2821         |

| Saksnr.  | Utvalg        | Møtedato   |
|----------|---------------|------------|
| 009/2026 | Formannskapet | 26.01.2026 |
| 031/2026 | Kommunestyret | 12.02.2026 |
| 047/2026 | Kommunestyret | 26.03.2026 |

| Vedlegg:<br>Dok.dato | Tittel                                                                                                            | Dok.ID |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 07.01.2026           | Temakart 6_hensynssone for innflygingslys - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                    | 91271  |
| 09.01.2026           | Støyberegning for fv. 82 - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                                     | 91431  |
| 12.01.2026           | Plankart - uten hensynsoner - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                                  | 91500  |
| 15.01.2026           | Planbeskrivelse_Kommunedelplan for Andenes sentrum_til andregangsbehandling                                       | 91863  |
| 15.01.2026           | Planbestemmelser_Kommunedelplan for Andenes sentrum_andregangsbehandling                                          | 91869  |
| 15.01.2026           | Merknadsbehandling etter førstegangshøring_Kommunedelplan for Andenes sentrum                                     | 91870  |
| 15.01.2026           | Innsigelser, merknader og høringsinnspill mottatt ved førstegangshøring og offentlig ettersyn_KDP Andenes sentrum | 91871  |
| 16.01.2026           | Konsekvensutredning vannmiljø. Kommunedelplan for Andenes. Planid 1871_202305                                     | 91952  |
| 16.01.2026           | Konsekvensutredning - Kommunedelplan Andenes sentrum. Planid 1871202305_andregangshøring (1)                      | 91969  |
| 07.01.2026           | ROS - Havnivåstigning - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                                        | 91246  |
| 12.01.2026           | Plankart - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                                                     | 91501  |
| 07.01.2026           | Temakart 5_Havnivåstigning - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                                   | 91247  |
| 07.01.2026           | Temakart 3_Byggerestriksjonskart - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                             | 91248  |
| 07.01.2026           | Temakart 4_Fare fra overvann - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                                 | 91249  |
| 07.01.2026           | Temakart 2_Restriksjonsplan Andøya lufthavn - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                  | 91250  |
| 07.01.2026           | ROS-analyse - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                                                  | 91251  |
| 07.01.2026           | ROS - Kvikkleireskred - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                                        | 91252  |
| 07.01.2026           | Estetisk veileder - Kommunedelplan for Andenes sentrum                                                            | 91253  |

| <b>Vedlegg:<br/>Dok.dato</b> | <b>Tittel</b>                                                                                 | <b>Dok.ID</b> |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 07.01.2026                   | Utredning. Hydraulisk overflatemodell. Andenes sentrum                                        | 91254         |
| 07.01.2026                   | Temakart 1_Soneinndeling og siktlinjer - Kommunedelplan for Andenes sentrum                   | 91245         |
| 15.01.2026                   | Kommunedelplan for Andenes - Høring og offentlig ettersyn av planforslag - planid 1871-202305 | 91868         |

### **Vedtak som innstilling fra Formannskapet, 26.01.2026 - 009/2026**

Planforslaget til Kommunedelplan for Andenes sentrum - planid 1871-202305, som fremlagt til andregangsbehandling, legges ut på andregangshøring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven §11-14.

### **Kommunedirektørens innstilling**

Planforslaget til Kommunedelplan for Andenes sentrum - planid 1871-202305, som fremlagt til andregangsbehandling, legges ut på andregangshøring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven §11-14.

### **Kommunestyret 26.03.2026**

#### **Behandlig**

*Nytt punkt 3, foreslått av Charlotte Heimtoft Lassesen, Arbeiderpartiet*

Planbestemmelser 3.1.3

Vedtak om byggehøyder i sone 1 og 2b opprettholdes fra første gangs høring.

Saken ble utsatt fra kommunestyremøtet 12.02.2026.

To forslag ble fremmet av AP, uten å bli behandlet i møtet 12. februar.

AP fjerner første forslag forslag innsendt 12.02.2026: *Nytt generelt punkt til planbestemmelser kap.3 Bebyggelse og anlegg.*

AP beholder forslag innsendt til kommunestyremøtet 12.02.: (Nytt punkt 3) *Kommunestyret opprettholder vedtaket fra førstegangsbehandling.*

#### **Votering:**

Tilleggsforslag Nytt punkt 3 Ap: 8 stemmer (AP) - falt.

Formannskapets innstilling: Enstemmig vedtatt.

### **KS - 047/2026 Vedtak**

Planforslaget til Kommunedelplan for Andenes sentrum - planid 1871-202305, som fremlagt til andregangsbehandling, legges ut på andregangshøring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven §11-14.

### **Kommunestyret 12.02.2026**

#### **Behandlig**

*Nytt generelt punkt til planbestemmelser kap.3 Bebyggelse og anlegg, foreslått av Einar Åbergsjord, Arbeiderpartiet*

For å tilrettelegge sentrumsområdene for flere fotgjengere/turister og ivareta deres sikkerhet i vinterhalvåret, tas følgende generelle bestemmelse inn i kap.3:  
I sone 1, 2a og 2b skal det ved nybygg eller vesentlige bygningsmessige endringer IKKE tillates tak som skrår mot offentlig vei eller fortau med mindre bygget/taket er minimum 5 meter fra vei og fortau.

*Kommunestyret opprettholder vedtaket fra førstegangsbehandling., foreslått av Einar Åbergjord, Arbeiderpartiet*  
Planbestemmelser 3.1.3

Vedtak om byggehøyder i sone 1 og 2b opprettholdes fra første gangs høring.

## **KS - 031/2026 Vedtak**

Saken utsettes.

**Formannskapet 26.01.2026**

**Behandlig**

### **Votering:**

Enstemmig vedtatt.

## **FS - 009/2026 Vedtak**

Planforslaget til Kommunedelplan for Andenes sentrum - planid 1871-202305, som fremlagt til andregangsbehandling, legges ut på andregangshøring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven §11-14.

### **Sakssammendrag**

Kommunedelplan for Andenes sentrum har vært på førstegangs høring og fått inn 26 uttalelser og merknader, inkludert to innsigelser fra Statsforvalteren og Nordland fylkeskommune. Innsigelsene gjaldt manglende utredning av vannmiljø og ivaretagelse av kulturmiljø, og er nå løst gjennom oppdaterte utredninger, justeringer i plankart og endrede bestemmelser. Det er også gjort endringer knyttet til støy, byggehøyder, ny parkeringsplass og hensynssoner. På grunn av omfanget av justeringene legges planen legges ut på andregangshøring før endelig vedtak.

Målet med planarbeidet har vært å gjøre Andenes som kommunesenter i stand til å håndtere vekst og utvikling som følge av store utvikling- og byggeprosjekter som Andenes havn, The Whale, i aerospaceindustrien, Andfjord Salmon og utviklingen rundt aktiviteten på Andøya flystasjon, samtidig som eksisterende kvaliteter og stedsidentitet ivaretas.

### **Saksopplysninger**

Kommunedelplan for Andenes sentrum - planid 1871-202305, var oppe til førstegangsbehandling i kommunestyret 05.05.2025, KS-sak 55/2025. Planforslaget lå ute på høring og offentlig ettersyn fra 09.05 - 04.07.25. Det kom inn 13 høringsuttalelser fra private, 11 merknader fra sektormyndigheter og 2 innsigelser.

Innsigelsene fra Statsforvalter og Nordland fylkeskommune handler om manglende konsekvensutredning for vannmiljø og at kulturminner ikke er tilstrekkelig ivaretatt. Vi har hatt dialog med begge og innsigelsene synes løst i planen, uten behov for meklings. Det har også vært dialog med andre sektormyndigheter for å sikre at vi forstår merknadene deres på riktig måte og at det blir hensyntatt i planen.

For private høringsuttalelser er det avholdt et politisk verksted med kommunestyret 22. oktober. I verkstedet ble det diskutert 7 temaer som dekker det meste av de private uttalelsene. Verkstedet gav administrasjonen føringer for videre behandling av disse uttalelsene.

12. juni ble det arrangert møte for næringslivet på dagtid og folkemøte for innbyggere på kveldstid. Alle medlemmer i næringsforeningen ble invitert til møtet for næringslivet og det var rundt 10 oppmøtte. Planen ble presentert og etterpå ble det holdt en diskusjon rundt bordet. Folkemøtet ble arrangert i samarbeid med Andenes Vel. Det var godt oppmøte, mellom 50-60 stk. I forkant og under folkemøtet var det mulig å sende inn spørsmål digitalt.

Innsigelser og merknader har ført til endringer i planforslaget, som skal behandles av kommunestyret. Planen må videre legges ut på andregangshøring og offentlig ettersyn i seks uker, før den kan endelig vedtas, jf. plan- og bygningsloven §11-15.

## **Fakta i saken**

Endringer som er gjort siden førstegangsbehandling er markert med rødt i dokumentene. Det er gjort endringer i følgende dokument:

- Planbestemmelse
- Plankart
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredning
- Temakart 1\_Soneinndeling og siktlinjer

Følgende dokument er nye siden førstegangsbehandling:

- Konsekvensutredning vannmiljø
- Støyberegning for fv. 82
- Temakart 6\_hensynssone for innflygingslys

## Innsigelse på manglende utredning og vurdering av vannmiljø og forholdet til vannforskriften

Både Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune fremmet innsigelse til kommunedelplanen med den begrunnelse at det ikke var foretatt tilstrekkelig konsekvensutredning og vurdering av vannmiljø i forholdet til vannforskriften. Varsel om innsigelse imøtekommes ved at kommunen utreder vannmiljø i tråd med forskrift om konsekvensutredning.

Andøy kommune har på bakgrunn av innsigelsene utarbeidet en oppdatert og mer utfyllende utredning av vannmiljø i tråd med forskrift om konsekvensutredning og i tråd med Miljødirektoratets veileder - M1941. Administrasjonen har gjennomført veiledningsmøter med Statsforvalter og fylkeskommune, og fått veiledning av regionale vannområdekoordinatoren for Vesterålen.

Konklusjonen er at vannforekomstene vil bli noe negativt påvirket som følge av planforslaget. Men på grunn av vannforekomstenes størrelse kan det ikke konkluderes med at vannforekomstens miljømål vil bli lavere enn tilstand "god", og at det fremdeles er mulig å nå målene som er satt for vannforekomstene som blir påvirket av planforslaget. Konklusjonen er understøttet av Havforskningsinstituttets arbeid med kunnskapsinnhenting og vurderinger gjort som følge av arbeidet med etablering av marin verneplan for Andfjorden. Miljømålene

vil kunne nås, blant annet ved å iverksette avbøtende tiltak som etablering av renseanlegg for avløpsvann på Andenes, rydde opp i forurensede sedimenter i Andenes havn, tilrettelegge for hekkende sjøfugl i Andenes havn, og stille krav til utførelse ved en etablering av utfylling i Vikanbukta.

Siden konsekvensene av planforslaget ikke fører til forringelse av vannforekomstene, og miljømålene fremdeles kan nås - er det ikke gjort en egen vurdering av unntaksparagrafen i vannforskriftens §12.

Statsforvalteren skriver i sin uttalelse med innsigelse at utslipp av avløpsvann fra Andenes ikke er i tråd med forurensningsloven, da ingen av avløpsanleggene er registrert med renseløsning. Det er derfor helt nødvendig å få på plass en renseløsning for avløpet i tråd med forurensningsloven. Andøy kommune skal vedtatt oppstart av hovedplan for avløp ila vinteren 2026, og har skrevet avtale med konsulent. Et av hovedplanarbeidets viktigste oppgaver er å utrede ny renseløsning for Andenes. Det vil utredes ulike strukturer for rensesystem, med ett eller flere utslippspunkter og ett eller flere renseanlegg. Lokasjon for anlegg er ennå ikke avgjort. Gjennom samarbeid med Forsvarsbygg/Forsvaret ønsker kommunen å koordinere samlet behov for investeringer for rensing av avløp. Tiltaket er å anse som et avbøtende tiltak for å redusere negativ påvirkning av økologisk tilstand for vannforekomstene Andfjord vest og Gavelfjord ytre. En renseløsning for Andenes vil redusere summen av dagens utslipp og de fremtidige planlagte utslippene.

#### Innsigelse knyttet til kulturmiljø

Nordland fylkeskommune har, i tillegg til vannmiljø, fremmet innsigelse knyttet til kulturmiljø. Etter en samlet vurdering mener fylkeskommunen som kulturmiljømyndighet at planforslaget ikke ivaretar kulturminner og kulturmiljø. Innsigelsen er tredelt:

1. Båndleggingssonene H730\_2 og H730\_3 (gårdshaugen og middelalderkirkegård) har ikke tatt med lovpålagt sikringssone på 5 meter rundt kulturminnene.
2. Arealformålet på middelalderkirkegården kan ikke være offentlig/privat tjenesteyting, men frimområde.
3. Det tillates ikke at middelalderkirkegården brukes som MUA. Utnyttelsesgraden og bebyggelseshøyden på KBA10 og SF4 bør reduseres og det må stilles krav til at nye tiltak må utformes på en måte som underordner seg Andenes middelalderske kirkested og kulturmiljøet det er en del av.

Innsigelsen er løst følgende måte:

1. Båndleggingssonene for H730\_2 og H730\_3 er oppdatert slik at de også omfatter sikringssone på 5 m rundt kulturminnene. Utstrekningen av H730\_2 (gårdshaugen) er justert i tråd med geometri på Askeladden som ble justert etter registreringer gjort av Nordland fylkeskommune sommeren 2025.
2. Arealformålet på middelalderkirkegården er endret tilbake til friområde.
3. Bestemmelse om at middelalderkirkegården kan brukes som MUA er fjernet. Bestemmelsen om at det ikke kan tillates fysiske tiltak på Andenes middelalderske kirkegård (FRI23) før det foreligger en skjøtelsplan som er godkjent av Nordland fylkeskommune, sikrer videre forvaltning av området.

Fylkeskommunen gjorde nye registreringer på gårdshaugen sommeren 2025 som viste at denne strekker seg lenger mot SF4 og KBA 10 enn tidligere antatt. Båndleggingssone H730\_2 dekker nå hele SF4 og SF20. Denne nye kunnskap medfører at fylkeskommunen spesifikt påpeker plankrav til KBA10 og SF4. Krav om detaljregulering for disse områdene er inarbeidet i planen. Reguleringsplanen skal avklare og ivareta hensynet til automatisk fredete kulturminner og kulturmiljøet de er en del av. Konsekvensutredning for KBA10 og SF20 (sør for SF4) er oppdatert. Konsekvens for kulturminner og kulturmiljø er satt til noe negativ for KBA10 og negativ for SF20. Videre er det i bestemmelsene stilt krav om at nye tiltak må

utformes på en måte som underordner seg Andenes middelalderske kirkested og kulturmiljøet det er en del av.

### Støy

Statsforvalteren har sendt inn planfaglig råd om at forholdet til støy burde beskrives bedre. De påpeker at det bør være mer entydige og konkrete bestemmelser knyttet til oppføring av støyømfintlig bebyggelse i gul og rød støysone. De etterlyser også en vurdering av samlet støybelastning for flystøy og vegtrafikkstøy.

Andøy kommune har fått utført nye støyberegninger for fv. 82 gjennom Andenes. Hensynssone for støy fra fv. 82 er oppdatert i planen i tråd med denne. Det er videre gjort en lengre vurdering av støy i planbeskrivelsen (kapittel 4.11), som blant annet beskriver hvorfor det unntaksvis kan åpnes opp for støyømfintlig bebyggelse i rød støysone. Bestemmelsene knyttet til støy er gjort mer entydige og konkrete og viser tydelig hvordan forholdet til støy skal håndteres. Dette ligger under fellesbestemmelser 2.9 Støy. Samlet støybelastning vil bli beregnet gjennom områdeplan for Andøya flystasjon planid 1871-202503. Dette vurderes som akseptabelt på kommunedelplannivå, ettersom endelige forutsetninger for flystøy ikke foreligger, og fordi planen stiller tydelige krav til dokumentasjon og avbøtende tiltak ved senere detaljregulering og byggesak.

Planen åpner for at ny støyfølsom bebyggelse kan vurderes i rød støysone i sone 1 og 2, under strenge vilkår. Krav om detaljregulering og støyfaglig utredning sikrer at støyforholdene dokumenteres grundig, og at nødvendige avbøtende og kompenserende tiltak fastsettes før utbygging. Det stilles krav om stille side eller dempet fasade, høy andel rom for støyfølsom bruk mot skjermet side, tilfredsstillende innendørs lydnivå og egnede uteoppholdsarealer. For flystøy tillates det ikke ny støyfølsom bebyggelse i rød støysone. Bruksendring av eksisterende bebyggelse til støyfølsomt formål innenfor sone 1 og 2 kan tillates uten krav om reguleringsplan, forutsatt at støyfaglig utredning dokumenterer at de samme kravene kan oppfylles. Dette vurderes som et viktig grep for å fremme gjenbruk av eksisterende bygningsmasse, motvirke tomme lokaler i sentrum og redusere behovet for riving og nybygging.

Samlet sett vurderes planens bestemmelser, hensynssoner og krav til videre utredning å gi et tilstrekkelig og forsvarlig grunnlag for å håndtere støyutfordringer i planområdet, i tråd med T-1442/2021 og statlige planretningslinjer.

### Andre endringer i planen

På bakgrunn av merknader og høringsuttalelser er det gjort andre mindre endringer i planen. Alle merknader er svart ut gjennom merknadsbehandling som er vedlagt saken. Alle merknader er også vedlagt i sin helhet. Under beskrives endringer som er gjort i planen på bakgrunn av merknader.

Vi har fått noen uttalelser som beskriver planen som for detaljert og kompleks, samt at det gjentas nasjonale krav. Det er på bakgrunn av dette ryddet i planbestemmelsen slik at gjentakelse av nasjonale krav og annet lovverk stort sett er fjernet. Dette er uansett regulert av annet lovverk og er overflødig å ha med i i denne planen. Dette vil gjøre bestemmelsene mer lesbare.

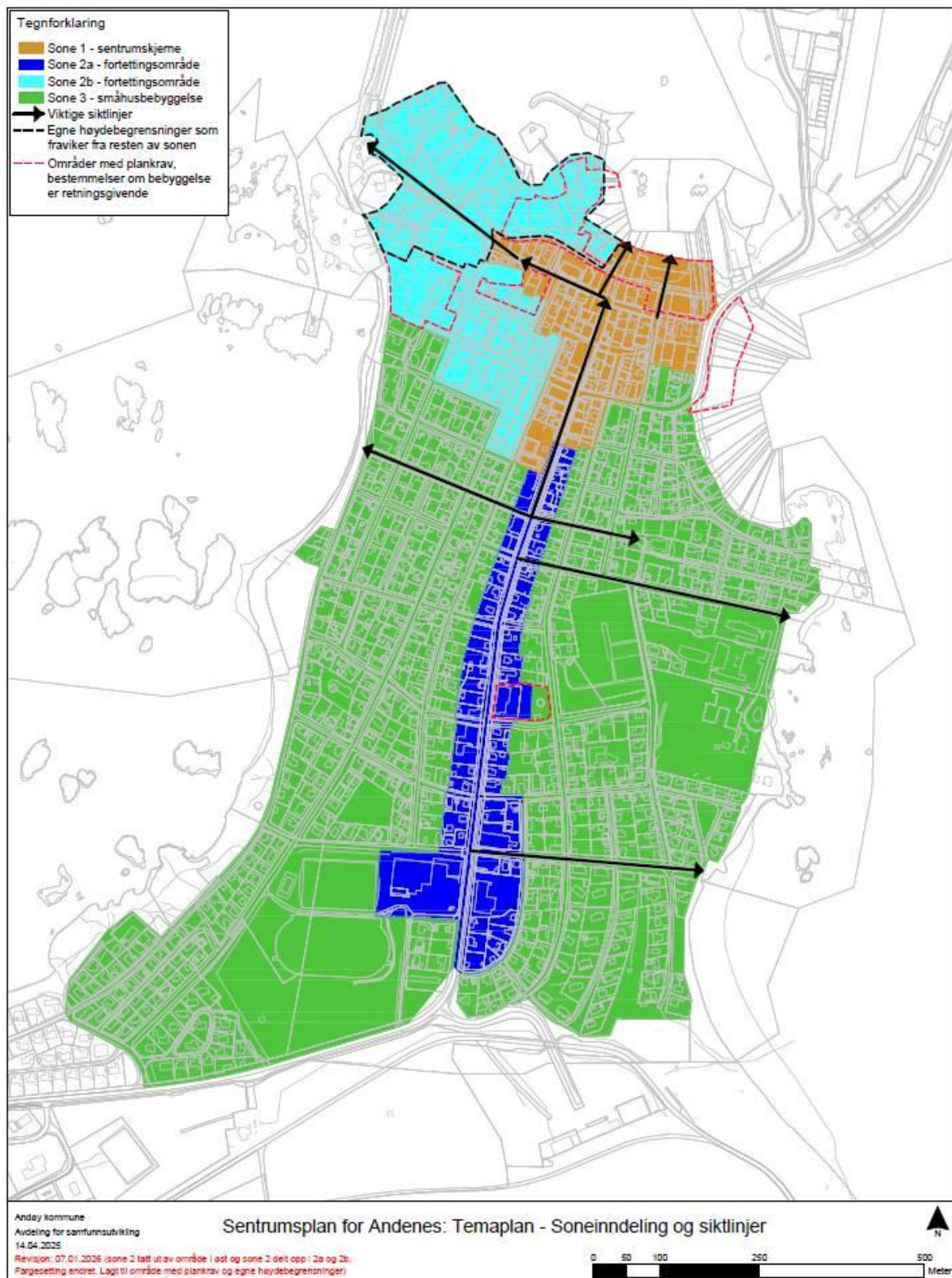
Det er foreslått en ny parkeringsplass sør i planområdet siden førstegangshøring (P16). Arealet er i dag del av det større idrettsanlegget sør på Andenes. Området ligger i nær tilknytning til fylkesvei og flyplassen. Det ligger i utkanten av Andenes og har potensiale til å fungere som en innfartsparkering. Det er om lag 1 km til sentrumskjernen fra parkeringsplassen. Det er god adkomst til Storgata med fortau på begge sider og til fremtidig kyststi på vestsiden som blant annet fører til The Whale. Siden området ligger innenfor gul støysone fra fylkesvei, er dette et av områdene på idrettsanlegget som i mindre grad egner seg for tilrettelegging og opphold. Konsekvensen for barn- og unge ved denne endringen er

vurdert til noe negativ, da parkeringsplassen vil ligge i direkte tilknytning til aktivitetsparken. Det er derfor satt krav i planbestemmelsene om fysisk skjerming av parkeringsplassen mot aktivitetsparken med gjerde eller vegetasjon. Samtidig kan det at flere setter fra seg bilen i utkanten i sentrum bedre trafikksikkerheten for barn og unge ellers på Andenes. Det gjør også at aktivitetsparken blir mer tilgjengelig for de som bor andre steder i kommunen og som må bli kjørt dit.

Avinor sendte inn ønske om hensynssone langs innflyvningslys. Hensynssonen er vist i et juridisk bindende temakart med tilhørende bestemmelser.

Det er flere innbyggere som har reagert på tillatt byggehøyde i sone 1 og 2 med møne- og gesimshøyde på 14 m og teknisk rom og heissjakt over dette igjen. Flere mener at dette vil virke dominerende og ha negativ effekt på eksisterende bebyggelse. Dette ble derfor et tema for diskusjon under det politiske verkstedet 22. oktober. Her fikk administrasjonen forståelse for at flertallet av politikerne som deltok mente at den foreslåtte høyden på bebyggelsen ville passe langs Storgata, men at det innenfor sone 1 og mot Fyrvika burde være forskjell på gesims- og mønehøyde for å gi insentiv for valg av skrått tak som er mer tilpasset den historiske bebyggelsen.

Dette har ført til følgende endring: Sonekartet for Andenes er nå delt opp i 4 - sone 1, sone 2a, sone 2b og sone 3. Sone 2a (langs Storgata) og 3 (småhusbebyggelse) er har samme byggehøyde som ved førstegangsbehandlingen. Sone 2b (mot Fyrvika) og sone 1 har fått redusert byggehøyde. Nye bestemmelser for disse sonene tillater mønehøyde inntil 13 m og gesimshøyde inntil 11,4 m over gjennomsnittlig planert terreng. I sonekartet og i bestemmelser er det beskrevet at for områder som skal detaljreguleres skal utnyttelsesgrad og byggehøyder i denne planen leses som retningsgivende i stedet for absolutte krav.



### Oppheving av reguleringsplaner som følge av vedtak av kommunedelplan for Andenes

I kommunestyresak 55/2025, fattet kommunestyret vedtak om oppheving av eldre reguleringsplaner, som vil bli erstattet av ny kommunedelplan for Andenes. Alle grunneiere er i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser varslet om slik oppheving i eget brev, og kommunen har mottatt innspill som følge av høring og offentlig ettersyn. Videre behandling og oppheving av disse eldre planene, vil bli fremmet i egen sak til kommunestyret, etter at kommunedelplan for Andenes er kunngjort – og klagefristen utløpt.

## **Vurdering**

Kommunedirektøren vurderer at innsigelsene fra Nordland fylkeskommune og Statsforvalteren i Nordland er løst på en tilfredsstillende måte, og at regionale og nasjonale hensyn dermed er ivaretatt. Uttalelser fra private er behandlet på en god måte.

På bakgrunn av at det er gjort flere endringer i plankart og bestemmelser legges planen ut på andregangshøring.

## **Økonomiske vurderinger**

Som følge av rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler i planen må det påregnes kostnader fra kommunens side for å realisere planen. Dette er kostnader knyttet til opparbeidelse av fortau, parkeringsplass, teknisk infrastruktur, grønnstruktur og lekeareal. Mer detaljert beskrivelse av forventede kostnader kan leses i saksframlegget til førstegangsbehandling, KS-sak 55/2025 (vedlagt).

Et av de avbøtende tiltakene som konsekvensutredningen for vannmiljø peker på er etablering av renseanlegg. Dette er et tiltak det vil være helt nødvendig å etablere for at utslipp av avløpsvann skal være i tråd med forurensningsloven. Gjennom samarbeid med Forsvarsbygg/Forsvaret ønsker kommunen å koordinere samlet behov for investeringer for rensing av avløp.

## **Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget til Kommunedelplan for Andenes sentrum - planid 1871-202305, som fremlagt til andregangsbehandling, legges ut på andregangshøring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven §11-14.