

Arkivsaknr:	2015/502
Arkivkode:	L10
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget
Kommunestyret

Møtedato

30.01.2019
14.03.2019

Kommuneplanens arealdel, vedtak angående område H77 i Skjellvik

Rådmannens forslag til vedtak:

Gildeskål kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 11 at området kalt H77 i forslag til arealplan 2015-2017 åpnes for spredt bygging av inntil 4 hytter. Området inngår i kommuneplanens arealdel, og fradeling av tomter og bygging skal skje i henhold til arealplanens bestemmelser punkt 5.2 LNFR-områder hvor spredt utbygging er tillatt.

H77 føyes til tabellen over områder hvor spredt bygging tillates og gis nummer SH99.

Bakgrunn for saken:

Da kommuneplanens arealdel ble vedtatt 1.mars 2016, var det med ett uavklart område hvor Fylkesmannen hadde fremmet innsigelse og kommunestyret ikke ville imøtekomme denne. Dette gjelder et areal foreslått til hytteområde i Skjellvika, på grensen mot Kummeren, på Sandhornøya. Området er kalt H77 i planen. Kommunestyrets vedtak, punkt 4 lyder som følger:

4. H77 tas inn igjen som det var i det opprinnelige forslaget på nedsiden (sør-øst) av veggen. H77 tas inn i planen og det gjennomføres meklings med fylkesmannen ved behov.

Meklingsmøte ble avholdt 23.august 2016; referat er vedlagt.

Det ble enighet om følgende videre prosess:

1. Det gjennomføres en befaring av H77, der Fylkesmannens reindriftsseksjon og kommunen deltar, for å avklare beite kvaliteten og verdien av området for reindrifta.
2. Etter befaringen drøftes innsigelsen på nytt mellom kommunen og Fylkesmannen.

Befaring ble avholdt 9.november 2017; rapport er vedlagt. Kommunen mottok rapporten 21.juni 2018. Samtidig sendte Fylkesmannen brev med forslag til løsning.

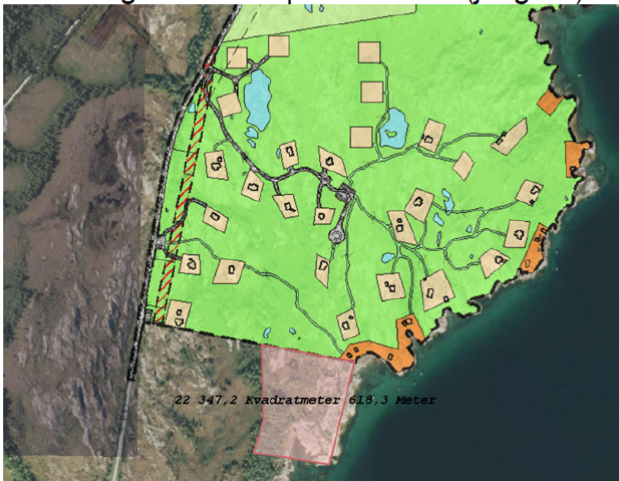
Fylkesmannens konklusjon

Fylkesmannens konklusjon og forslag til løsning

Fylkesmannen vurderer at foreliggende befarringsrapport kan danne grunnlag for et utbyggingsalternativ som kan ivareta reindriftsinteressene. Dette forutsetter at kommunen ikke har vesentlige merknader til denne.

Fylkesmannen foreslår at det settes en ramme på enten omfang eller lokalisering.

Dette enten ved at utstrekningen av delområdet H77 reduseres og begrenses til den nordøstlige delen av planområdet (jf figur1).



Figur 1 Forslag til redusert utbyggingsområde på ca 22 daa

Som et alternativ kan det knyttes en planbestemmelse til H77 som begrenser antallet tomter til 4 slik som kommunen antydte på befaring.

Fylkesmannen imøteser et alternativt planforslag i tråd med ovennevnte slik at innsigelsen kan løses og planen kan egengodkjennes. Dersom kommune har merknader til befarringsrapporten må vi få en snarlig tilbakemelding på dette.

Vurdering:

Rådmannen viser til at det har tatt lang tid å få ei avklaring for H77. Fylkesmannen har to forslag til løsning. Etter rådmannens vurdering er alternativ 2 den enkleste og beste løsningen. Det innebærer at det innenfor området H77, slik det er avgrenset i planforslaget, åpnes for spredt bygging av inntil 4 hytter; med de samme bestemmelsene som for de andre spredtbygdområdene. Da er det anledning for grunneier å finne den beste plasseringen av

hytter innenfor hele H77 som har et areal på 88 daa. Det vil være rikelig areal igjen til reinbeite.

Dersom en velger alternativ 1, bør det settes krav om regulering for å få en best mulig utnyttning av arealet. Da kan det også vurderes å bygge nærmere sjøen enn 50 m; som er grensen for spredt utbygging.