

Nina B. Vindvik og Bjørn Tore Aas
Alstadtunet 26
8071 Bodø

2. august 2015

Gildeskål kommune, Plan- og utvikling
Postboks 54
8140 Inndyr

Merknader til høring av revidert reguleringsplan Skaugvollhalvøya, plan-id 201202 – endret bestemmelse § 3.4.1 første ledd

Vi viser til planforslag lagt ut til offentlig ettersyn på kommunens hjemmeside. Vi beklager at vårt høringssvar kommer én dag etter utløpet av fristen, men går ut fra at dette er i orden all den tid høringsfristen utløp på en lørdag.

Vi er blant de hytteeierne som har deltatt ved finansiering av utarbeidelsen av reguleringsforslaget. Som det fremgår av kommunens saksfremlegg var bakgrunnen for arbeidet blant annet et behov for å få en reguleringsplan som var mer i samsvar med realitetene i feltet. Det er for lengst etablert veier som ikke er regulert inn, det er gitt mange dispensasjoner gjennom årenes løp, og det har vært lite forutsigbart hva som tillates bygget på hver hyttetomt. Det fremgår videre av kommunens saksfremlegg at man ønsker å imøtekomme hytteeiernes behov med tanke på økt areal mv.

I det opprinnelige endringsforslaget som ble sendt kommunen var det foreslått endring av antall bygninger på eiendommene fra to til tre. Dette for å sørge for den nødvendige fleksibilitet for den enkelte hytteeier. Så vidt vi er kjent med var forslaget om økning fra to til tre bygninger også gjort i forståelse med og etter forslag fra Gildeskål kommune – slik at man skulle få alle eldre byggesaker i samsvar med ny plan, både med hensyn til areal og antall bygg.

I kommunens saksfremlegg anbefales ikke dette under henvisning til at «*Områdene kommer til å bli tett bebyggt og det vil ødelegge utsikt for mange som har hytte i området*». Videre foreslår planutvalget en maksimalgrense for hytte og anneks fordelt på hhv 120 m² og 35 m².

Det er allerede en rekke hytteeiendommer i feltet der det er oppført tre bygninger. Så vidt oss bekjent har dette ikke vært problematisk for utsikten for andre hytteeiere. Vi oppfordrer planutvalget om å befare området før man tar stilling til spørsmålet om to eller tre bygninger. Hvordan kan kommunen mene at en maksimalutnyttelse av foreslått ny arealgrense på 155m² på to bygg på hhv 120 og 35 m² vil være mindre «tettbebygget» enn f eks ei tomt med hovedhytte på 80 m², anneks på 20 m² og utebod på 15 m²?

Dersom kommunens forslag til ny planbestemmelse vedtas, vil praksisen med dispensasjoner etter alt å dømme fortsette. Kommunen har ikke i sitt saksfremlegg gitt uttrykk for at tidligere byggesaksbehandlinger har gitt uheldige utslag og det må dermed legges til grunn at nye søknader om dispensasjoner tilsvarende det som allerede er innvilget og/eller bygget rundt om i feltet vil bli

innvilget. En slik påtvunget runde med dispensasjonssøknader vil være unødvendig kostnadsdrivende for den enkelte hytteeier og ikke i samsvar med intensjonene med den nye reguleringsendringen.

Vi bemerker også at de aller fleste hytteeiendommene allerede er bebygget. De behovene som begynner å melde seg for de fleste er behov for mer lagringsplass (type utebod) og behov for mer plass til f eks barn og barnebarn. Dersom kommunens forslag blir stående, vil man framtvinge dyrere løsninger for den enkelte hytteeier enn om det gis den nødvendige fleksibilitet med inntil tre bygninger på hver eiendom. En begrensning på to bygninger vil tvinge eierne til å bygge på eksisterende hytter når plassbehovet melder seg. Dette er en langt dyrere løsning enn å føre opp et anneks, som ofte kan kjøpes som ferdig byggesett. Selv om kommunens mål om å unngå at feltet blir for tett bebygd i og for seg er prisverdig, kan vi ikke se at det skal være noen reell fare for dette (jf. ovenfor). Kommunen kan eventuelt legge inn begrensninger i planbestemmelsene ved oppføring av tre bygg – f eks ved å sette en annen og mindre BYA-grense (f eks begrenset oppad til 135 m²) dersom man oppfører mer enn to bygg, eller ved å legge begrensninger på hvor nært nabogrense bygningene kan oppføres.

På denne bakgrunn ber vi kommunen om å vedta reguleringsendringen slik at det åpnes for inntil tre bygninger på den enkelte eiendom.

Med vennlig hilsen

Nina B. Vindvik og Bjørn Tore Aas