



MØTEPROTOKOLL

Planutvalget

Møtested: På Kommunestyresalen, Inndyr

Møtedato: 21.05.2015 Tid: 08:30 – 11:30

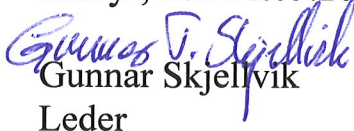
Til stede på møtet:

- Medlemmer:** Gunnar Skjellvik Ap, Anne Wiik Ap, Laila Kildal Frp, Elinor Kristiansen Sv, Håkan Hammer Ap og John-Kristian Karlsen H.
- Forfall:** Oddlaug Didriksen H, Walter Pedersen Barna representant
- Varamedlemmer:** Helge Jæger Nilsen H
- Andre:** Rune Reisænen Virksomhetsleder Plan- og utvikling, Iren Førde sekretær, Renee Normann Planlegger, Sturla Andersen Seniorrådgiver
- Innkalling:** Møtet ble avholdt i henhold til innkalling datert 13.05.2015
- Merknader:** Ingen merknader til innkalling eller saksliste. Ingen merknader til referatsakene. Delegertsak 7/15 bør følges opp. Ellers ingen merknader. Seniorrådgiver Sturla Andersen orienterte om vannverksutbygginga som pågår.
- Behandlede saker:** Sak nr: 22/15 – 25/15

Underskrifter:

Vi bekrefter med våre underskrifter at møteboken er ført i samsvar med det som ble bestemt på møtet.

Gildeskål kommune
Inndyr, den 21.05.2015


Gunnar Skjellvik
Leder


Elinor Kristiansen

SAKSLISTE

Saksnr. Arkivsaksnr.

- | | | |
|--------------|----------------|---|
| 22/15 | 14/149 | SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
BYGGEFORBUDET I STRANDSONEN FOR
BYGGING AV HYTTE/NORDLANDSHUS –
FRAMNES |
| 23/15 | 14/1071 | SNORRE PETTERSEN - DISPENSASJON FRA
AREALPLANEN FOR BYGGING AV HYTTE
MMGNR 64 BNR 1 - KUMMEREN |
| 24/15 | 15/147 | NYGÅRDSJØEN MARINA - DISPENSASJON
FRA REGULERINGSPLAN FOR
TILLEGGSTOMT OG NYBYGG |
| 25/15 | 12/959 | ENDRING REGULERINGSPLAN
SKAUVOLLHALVØYA - 1. GANGS
BEHANDLINGPLANID: 201202 |

**22/15 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
BYGGEFORBUDET I STRANDSONEN FOR
BYGGING AV HYTTE/NORDLANDSHUS –
FRAMNES**

Forslag til vedtak:

Planutvalget viser til søkers begrunnelse om forholdet til nabo, samt at andre deler av halvøya antas å være mer attraktive som friluftsområde. Planutvalget gir med dette dispensasjon for bygging av hytte/nordlandshus med den plassering som vist i kart merket vedlegg D1. Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Planutvalgets behandling:

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak:

Planutvalget viser til søkers begrunnelse om forholdet til nabo, samt at andre deler av halvøya antas å være mer attraktive som friluftsområde. Planutvalget gir med dette dispensasjon for bygging av hytte/nordlandshus med den plassering som vist i kart merket vedlegg D1. Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

**23/15 SNORRE PETTERSEN - DISPENSASJON FRA
AREALPLANEN FOR BYGGING AV HYTTE
MMGNR 64 BNR 1 - KUMMEREN**

Forslag til vedtak:

Planutvalget viser til saksutredninga og støtter rådmanenns konklusjon om at bygging av et annet formål enn det som er vedtatt i arealplanen må sies å sette vesentlig til side de hensyn som ble tatt da planen ble vedtatt. Det samme gjelder for bygging i strid med byggeforbudet langs sjø, vassdrag.

Planutvalget kan heller ikke se at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dersom ny arealplan åpner for fritidsbebyggelse i området, kan det søkes på nytt. Men Planutvalget vil samtidig oppfordre tiltakshaver til at det ved eventuell ny søknad finnes plassering av hytte og lysthus som ikke er i strid med arealplanen og dens bestemmelser. Plassering må også hensynta eiendommens landbruksressurser.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker, jf vedlagte orientering om klageadgang.

Planutvalgets behandling:

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak:

Planutvalget viser til saksutredninga og støtter rådmanenns konklusjon om at bygging av et annet formål enn det som er vedtatt i arealplanen må sies å sette vesentlig til side de hensyn som ble tatt da planen ble vedtatt. Det samme gjelder for bygging i strid med byggeforbudet langs sjø, vassdrag.

Planutvalget kan heller ikke se at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dersom ny arealplan åpner for fritidsbebyggelse i området, kan det søkes på nytt. Men Planutvalget vil samtidig oppfordre tiltakshaver til at det ved eventuell ny søknad finnes plassering av hytte og lysthus som ikke er i strid med arealplanen og dens bestemmelser. Plassering må også hensynta eiendommens landbruksressurser.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker, jf vedlagte orientering om klageadgang.

24/15 NYGÅRDSJØEN MARINA - DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR TILLEGGSTOMT OG NYBYGG

Forslag til vedtak:

Planutvalget viser til at søker er en godt etablert bedrift som har behov for mer areal for å kunne utvide tilbudet, og fortsette den positive utviklingen de er inne i. Det omsøkte tilleggsarealet er regulert til forretning/industri og har til nå ligget unyttet.

Planutvalget gir med dette dispensasjon fra reguleringsplanen for bygging på halve parkeringsarealet og T-2, tomte som bedriften kjøpte i 2013. Opprinnelig formål på T-2 var oppstillingsplass for mindre båter. Bygging av båthotell for samme formål vil fortsatt gi et tilbud til båteiere i området om lagring av båt.

Skulle det oppstå behov for mer parkeringsareal, må kommunen sette av annet areal til dette og sørge for opparbeiding.

Planutvalget støtter rådmannens vurdering og gir etter en samlet vurdering dispensasjon også fra byggehøydebestemmelsen, og gir tillatelse til en mønehøyde på inntil 11,5 m for den planlagte hallen.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Vedtaket kan påklages, også av gjenboerne, innen 3 uker fra melding om vedtak er mottatt.

Planutvalgets behandling den 24.03.2015 som sak nr.: 13/15:

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets innstilling:

Planutvalget viser til at søker er en godt etablert bedrift som har behov for mer areal for å kunne utvide tilbudet, og fortsette den positive utviklingen de er inne i. Det omsøkte tilleggsarealet er regulert til forretning/industri og har til nå ligget unyttet.

Planutvalget er positiv til å gi en dispensasjon fra reguleringsplanen for bygging på halve parkeringsarealet og T-2, tomte som bedriften kjøpte i 2013. Opprinnelig formål på T-2 var oppstillingsplass for mindre båter. Bygging av båthotell for samme formål vil fortsatt gi et tilbud til båteiere i området om lagring av båt.

Skulle det oppstå behov for mer parkeringsareal, må kommunen sette av annet areal til dette og sørge for opparbeiding.

Økt byggehøyde kan være negativt for naboer og gjenboere, men omsøkt høyde opplyses å være helt nødvendig jf den tiltenkte bruken. Saken sendes på høring og naboene blir varslet. Skulle det komme vesentlige merknader fra naboer, gjenboere eller høringsinstansene, vil saken bli lagt fram for Planutvalget for andre gangs behandling.

Dersom det ikke kommer vesentlige merknader fra de ovenfornevnte delegeres det til rådmannen å fatte endelig vedtak.

Planutvalgets behandling:

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak:

Planutvalget viser til at søker er en godt etablert bedrift som har behov for mer areal for å kunne utvide tilbudet, og fortsette den positive utviklingen de er inne i. Det omsøkte tilleggsarealet er regulert til forretning/industri og har til nå ligget unyttet.

Planutvalget gir med dette dispensasjon fra reguleringsplanen for bygging på halve parkeringsarealet og T-2, tomte som bedriften kjøpte i 2013. Opprinnelig formål på T-2 var oppstillingsplass for mindre båter. Bygging av båthotell for samme formål vil fortsatt gi et tilbud til båteiere i området om lagring av båt.

Skulle det oppstå behov for mer parkeringsareal, må kommunen sette av annet areal til dette og sørge for opparbeiding.

Planutvalget støtter rådmannens vurdering og gir etter en samlet vurdering dispensasjon også fra byggehøydebestemmelsen, og gir tillatelse til en mønehøyde på inntil 11,5 m for den planlagte hallen.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Vedtaket kan påklages, også av gjenboerne, innen 3 uker fra melding om vedtak er mottatt.

25/15 ENDRING REGULERINGSPLAN SKAUVOLLHALVØYA - 1. GANGS BEHANDLINGPLANID: 201202

Forslag til vedtak:

Gildeskål kommune godkjenner at framlagte forslag til endring av reguleringsplan med reguleringskart og bestemmelser for Skaugvollhalvøya, planIdent 201202, legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan og bygningslovens § 27-1. nr.2.

Imidlertid gjøres følgende endringer/tilføyelser i plankart og bestemmelser:

- I bestemmelser § 3.4.1, første ledd, skal det stå følgende:
I områdene H kan det bygges hytter / fritidsboliger for selveie. Områdene skal kunne utbygges med hytter / fritidsboliger med maksimalt 155 m² BYA, og øvre grense for den enkelte bygning er 120 m² (BYA). Arealet kan bygges samlet eller fordeles på inntil 2 stk. bygninger på eiendommen med hovedhytte/ fritidsbolig, uthus eller annek. Uthus og annek skal ikke ha BYA større enn 35 m².
- Flytebrygge FL2 og FL9 tas ut fra plankartet.

Planutvalgets behandling:

Enstemmig vedtatt med følgende endring, setningen « og øvre grense for den enkelte bygning er 120 m²(BYA)» slettes

Planutvalgets vedtak:

Gildeskål kommune godkjenner at framlagte forslag til endring av reguleringsplan med reguleringskart og bestemmelser for Skaugvollhalvøya, planIdent 201202, legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan og bygningslovens § 27-1. nr.2.

Imidlertid gjøres følgende endringer/tilføyelser i plankart og bestemmelser:

- I bestemmelser § 3.4.1, første ledd, skal det stå følgende:
I områdene H kan det bygges hytter / fritidsboliger for selveie. Områdene skal kunne utbygges med hytter / fritidsboliger med maksimalt 155 m² BYA. Arealet kan bygges

- samlet eller fordeles på inntil 2 stk. bygninger på eiendommen med hovedhytte/
fritidsbolig, uthus eller anneks. Uthus og anneks skal ikke ha BYA større enn 35 m².
- Flytebrygge FL2 og FL9 tas ut fra plankartet.