



Saksprotokoll

Utvalg: Kommunestyret
Møtedato: 15.10.2009
Sak: 60/09

Resultat: Innstilling vedtatt

Arkivsak: 06/819

Tittel: **SAKS PROTOKOLL: KOMMUNEPLAN FOR HAMARØY 2009 - 2018 - AREALDELEN BEHANDLING - 2. GANGS HØRING/OFFENTLIG ETTERSYN**

Behandling:

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-5 vedtar kommunestyret kommuneplanens arealdel for perioden 2009 – 2018, datert 22.9.2009 med tilhørende bestemmelser, og med følgende endringer etter 2. gangs offentlig ettersyn/høring:

1. Unntak fra rammeplan for avkjørsler for E6 gjennom Sørkil tas ut av bestemmelsene, slik at E6 i sin helhet får holdningsgrad ”meget streng”.
2. Områdene BE13 og BE31 endres til LNF-1, med unntak av del av BE31 som opprettholdes for et areal som påkrever veitilknytning til kommunal vei ved St. Hanshågen. Område BE31 utgår og erstattes med BEF31 – Sørkil nord, jf. s.19-20. i ”Bestemmelser og retningslinjer”.
3. Arealet som tilsvarer hytteområde H33 – Mølnvatnet – Finnøy - tas i sin helhet ut av kommuneplanens arealdel og forblir uplanlagt inntil endelig avklaring med overordnet sektormyndighet. Begrunnelse: Det har vært en lang prosess for tiltakshaver, der Hamarøy kommune hele tiden har støttet prosjektet. Det vil være riktig å følge opp tidligere vedtak i planutvalget.
4. Arealet som tilsvarer hytteområde H36- Brennvikvatnet Vest - tas i sin helhet ut av kommuneplanens arealdel og forblir uplanlagt inntil endelig avklaring med overordnet sektormyndighet. Begrunnelse: Hamarøy kommune har mange naturreservater som er ment å ivareta truede arter. Områder med horndykker og hvit nøkkerose trenger ikke å være i konflikt med hyttebygging.
5. Arealet som tilsvarer område BE30 – Forøya – tas i sin helhet ut av kommuneplanens arealdel og forblir uplanlagt inntil endelig avklaring med overordnet sektormyndighet. Begrunnelse: Dette inngrepet påkrever ikke omfattende infrastruktur eller vann og avløp.. Utbygging av området er viktig for å styrke næringsutvikling på Ness Camping.
6. For H32 og BE14 medtas følgende i bestemmelsene: - ”En mulig utbygging skal ikke komme i visuell konflikt med og påvirke opplevelsen av Hamsund gård som fredet kulturmiljø.”

7. BE29 (Skillvassbakk). Innarbeider i bestemmelsene at nye tiltak i området forutsetter adkomst via Kalvågveien.
8. H37 tas ut av planen og erstattes med arealformålet LNF-1.
9. Rekkefølgebestemmelser for byggeområde vedr. opparbeidelse av lekeareal innarbeides i bestemmelsenes pkt. 4.5. Grad av utnytting fastsettes gjennom krav til detaljregulering for de av områdene som tidligere påkrevde bebyggelsesplan (jfr. gammel Plan- og bygningslov).
10. BE18 (Middagsmyra øst, Innhavet). Krav om detaljplan for området før utbygging.
11. Byggeområde avsettes for eksisterende boliger i Sagfossen. Krav til detaljplan for videre utbygging av området, begrenset til totalt 7 enheter.
12. Område H41 gis en mindre utvidelse omfattende deler av et allerede bebyggt område øst for Kalvågveien. Antall enheter opprettholder.
13. Det avsettes et mindre område som LNF-4 i sørenden av Kaldvågvatnet, beliggende ved eksisterende 3 hytter. Området tillates utbyggt med inntil nye 2 hytter.
14. Maksimal utnyttelsesgrad på boligtomter innenfor LNF-spredd områder settes til 15 % BYA (bebyggt areal).
15. T-BRA for hytter/fritidsboliger anbefales ikke å overstige 120 m² og begrenses til 30 m² for frittliggende uthus/anneks, hvorav T-BRA samlet inkl. eventuell parkering ikke må overstige 150 m².
16. Arealet som tilsvarer eiendom gbnr. 12/18, Bergan, Kalstad, tas i sin helhet ut av kommuneplanens arealdel og forblir uplanlagt. Arealet med formål hytteområde sendes på ny begrenset høring til overordnede sektormyndigheter. Begrunnelse: Planutvalget har tidligere samtykket til oppstart av planarbeid i området.
17. Anneks og/eller frittliggende uthus må ikke overstige 30 m² og begrenses til 3,5 meter i maksimal mønehøyde.
18. Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse begrenses til 50 m² eller 50%.
19. Naustområde N21 innarbeides i planen ved Kråkneset, Skottestad
20. H41 (Osbakkan, krav til reguleringsplan) endres til LNF-4 (spredd bebyggelse), antall hytter forblir uendret, dvs. 3 enheter.
21. Del av BEF17 (Ness østre) omfattende 59/2 endres til byggeområde H41 (Vestre Moen) med krav om reguleringsplan. For resterende del av BEF17 endres antall enheter til 1 pr. formål.
22. BE19 (Ness vest) justeres til å omfatte eksisterende bebyggelse ved Olstø.
23. BEF9 (Hamnes øst) justeres ca. 50 meter mot nordøst.
24. BEF29 (Hamnes vest) utvides ca. 130 meter mot nord, begrenset av fylkesvei 664.
25. H39 (Hjelseng) utvides ca. 60 meter mot sørøst.
26. BE20 (Brennvik øst) endres til LNF-4, og flyttes mot nord, langs fylkesvei 665. Arealmessig forblir området tilnærmet uendret. Antall enheter settes til 3.
27. Definisjon av anneks og skogsbu inntas i bestemmelsene.
28. Friluftsområde FR-3 Badestrand, Brennvikvatnet, tas ut, erstattes med arealformålet LNF-1. Behovet for sikring av området til friluftsmål vurderes på nytt ved neste rullering av arealplanen.
29. Kap. 4.16 Landbruk, 2. avsnitt s.12 i "Bestemmelser og retningslinjer", endres som følger: "For landbrukseiendommer med mer enn 25 daa dyrka mark, eller 500 daa skog/**utmarksressurser**, og helårsbolig eller tidligere helårsbolig, tillates derfor ikke fradeling av eneste våningshus/bolighus eller større oppdeling av eiendommen.
30. Kap. 7.1. og 7.2. LNF-2 og LNF-3-områder, s. 19 og 20 i "Bestemmelser og retningslinjer" endres som følger: For antall nye bolig- og ervervsenheter som kan tillates bygd i planperioden settes minimum 2.

31. Kap. 8.1. Masseuttak på land, s.22 i ”Bestemmelser og retningslinjer”: Område M3 og M6 endres til: Kvarter-/feltspatbrudd, henholdsvis Håkonhalsheia og Karlsøygruva.
32. Byggeområde B6 Sagfossen tas inn, da dette er en tidligere vedtatt reguleringsplan. Området avsettes for 4 boligenheter og krav om detaljplan, jf. 5.1, s.14 i ”Bestemmelser og retningslinjer”.
33. Kap. 10.2. Sjøområder: Område for fiske, ferdsel og akvakultur. Det legges til nytt område: FFA-8: Jektneset - Bersvika, Hamlot.

I tillegg har en i bestemmelsenes kap. 4 inntatt generelle forhold som beskriver henholdsvis folkehelse, bosetting, landbruk og næring/erhverv i LNF-områder åpnet for spredt utbygging.

Innsigelse fra Fiskeridirektoratet om å avsette rene A-områder for eksisterende konsesjoner anbefales ikke tatt til følge. Forutsatt at direktoratet ikke trekker innsigelse innen kommunestyrets endelige behandling, anbefales Kommunestyret i medhold av bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 20-4, andre ledd, bokstav h, å vedta at planen ikke skal ha rettsvirkning for all sjøgrunn samt tilhørende bestemmelser, pkt. 10.2.

Innsigelsen fra Fiskeridirektoratet tas til følge når det gjelder å avsette området Røsvik til et FFA-område, området åpnet for fiske, ferdsel og akvakultur. Området legges ut som FFA-9 Røsvik.

Saksfremstilling: