

NOTAT TIL REGIONALT PLANFORUM

Sjøområdene:

Vi ønsker å drøfte hvordan kommunen skal forholde seg til ulike mål fra ulike etater om bruk og vern av sjøarealene. Det er et klart mål fra regjeringen at vi skal øke matfiskproduksjonen og legge til rette for mer oppdrett i våre sjøområder. Samtidig er det strenge krav til kunnskapsgrunnlag, kartlegging og konsekvensutredning jf. Innspill fra Statsforvalteren nedenfor.

Vi ønsker å få innspill om hva som forventes av kommunen, da kommunen ikke har kompetanse som kreves eller midler til å innhente slik kompetanse i forbindelse med kommuneplanarbeidet. Betyr det at vi ikke bør legge til rette for mer oppdrett i kommunen?

Her mener vi at det må gjennomføres en større jobb med kartlegging og kunnskapsinnhenting på regionalt nivå.

Innspill fra Statsforvalteren om kunnskapsgrunnlag og konsekvensutredning ved planlegging av sjøområdene i kommunen:

- *Viktig at konsekvensutredningene som skal gjennomføres gir tilstrekkelig avklaring av konsekvensene for marint naturmangfold. Klargjøring av kunnskapsgrunnlaget (jf. ovenfor) bør derfor i nødvendig grad følges opp med kartlegging av marine verdier.*
- *Konsekvensutredningene bør omfatte både lokale konsekvenser, konsekvenser i form av samla belastning for de ulike vannområdene (jf. «Vann-nett») og konsekvenser som følge av spredning utenfor vannområdet (jf. behovet for strømodelleringer). En modellering av samla organisk belastning, basert på eksisterende anlegg og lokale utslipp, bør være utgangspunkt for videre planlegging av kystområdene.*
- *Havforskningsinstituttet kan kontaktes for mulig klargjøring av eksisterende kunnskap, og hva som ev. kan forventes av marine verdier i planområdet og tiliggende sjøområder.*
- *I den grad det skal legges ut nye områder for oppdrett av laksefisk, eller åpnes for økt biomasse, vil det være viktig å få utredet konsekvensene av mulig spredning av lakselus og rømt oppdrettsfisk for ville bestander av anadrome laksefisk (laks, sjørøret og sjørøye).*

Algeoppdrett:

Er det mulig å gi en Generell bestemmelse om at **prøveutsett** av alger/oppdrett kan gjøres i alle sjøområder så fremst de ikke er i konflikt med farleder og fiskeaktivitet?

Dette er en næring som er i oppstartsfasen og som trenger å «prøve seg frem» i ulike lokaliteter/ulike forhold. Det kan f.eks. tenkes at det gis tidsbegrensede tillatelser til prøvedrift for å teste ut hvilke typer lokaliteter som bør planlegges for mer premanent drift og avsattes til dette formålet i plan.

Innspill fra kystverket

I kommuneplanens arealdel skal kommunen legge til rette for etablering og vedlikehold av nødvendige navigasjonsinnretninger, slik som fyrlykter, lanterner, overretter, staker med videre, som ivaretar sikkerhet og fremkommelighet for sjøtrafikken.

Hvordan gjør vi dette i KPA?

Bestemmelsene:

Om rettsvirkning og gjeldende reguleringsplaner

KPA har ikke rettsvirkning der det foreligger gjeldende reguleringsplaner. Vi har likevel bestemmelser i planen (punkt 2.4 og 3.6) som skal gjelde for eldre reguleringsplaner:

2.4. Regulerings- og bebyggelsesplaner godkjent før 2010:

Bruksarealet (BRA) for fritidsboliger inkl. anneks/uthus kan økes til 120 m² i bebyggelses- eller reguleringsplaner godkjent før 2010 der forholdene ligger til rette for det.

Bestemmelsen punkt 3.6 (om garasjer) erstatter bestemmelser i reguleringsplaner vedtatt før 2015.

Er dette greit?

Om byggeskikk

Vi har følgende bestemmelse i gjeldende plan:

Bebyggelsens størrelse, karakter, stiluttrykk, takhelling, vindussetting, fargebruk m.v. skal utformes med utgangspunkt i stedlig byggeskikk i området. (jfr. PBL § 29-2)

Denne kan være vanskelig (og kanskje ikke ønskelig) å etterkomme. Ny arkitektur og måter å bygge på (jf. Bla. Domen på Sandhornøya) gjør at det er ønskelig med en noe mer fleksibel bestemmelse som samtidig ivaretar landskap og bygningsmiljø. Nordland Fylkeskommune har i sitt innspill til planen skrevet følgende:

Bestemmelse 2.1 Krav til utforming/byggeskikk i gjeldende arealdel kan med fordel videreføres, og eventuelt revideres.

Ønsker å drøfte hvordan vi kan ivareta intensjonen samtidig som vi kan tillate ny arkitektur og byggeskikk i endring. I Fauske kommune har de følgende formulering:

Det bør legges vekt på estetikk og god byggeskikk i all utbygging. Ny utbygging bør harmonere med omgivelsene og steders særegenhet.

Om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig

Det kan søkes bruksendring for hytter og fritidsboliger til helårsbolig der infrastrukturen ligger til rette for det, dette gjelder fortrinnsvis i områder med etablert helårs bosetting/bygd.

Gildeskål kommune ønsker å ha en liberal praksis på dette. Men vi må sikre oss at det ikke medfører økte kostnader i form av bl.a. skoleskyss til områder der dette ikke er etablert i dag. Vi foreslår derfor følgende retningslinje knyttet til bruksendring:

Ved bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig i områder der det ikke går skolebuss i dag må det selv bekostes transport hvis det er behov til det til skole.

Kan kommunen likevel bli pålagt å bekoste transport dersom det kommer barn i skolealder i disse områdene på et senere tidspunkt?

Uteoppholdsareal

I gjeldende plan har GK følgende bestemmelse knyttet til uteareal (PBL 11-9 nr. 5)

Ved boligbygging skal leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge vurderes. Oppholdsareal/lekeareal og boliger skal ferdigstilles samtidig.

Nye boliger kan tillates bygget dersom følgende krav kan tilfredsstilles:

- a) I rimelig nærhet fra boligen skal det være muligheter for lek og opphold (nærlekeplass) for barn (0 - 7 år) og voksne. Arealet skal være minst 100 m². I sentrumsområder er normen 25 m² per boenhet.
- b) I rimelig nærhet fra boligen skal det finnes muligheter for plasskrevende aktiviteter som ballek, sykling, ski m.m. Arealet skal være minst 2 daa (kan deles på flere områder).
- c) Lekearealene skal ha solrik beliggenhet, være mest mulig skjermet mot støy, vind og snødrev, være flatere enn 1:3 og være tilfredsstillende belyst. Videre skal områdene være sikret mot støy (maks 55 dB(A) ekvivalent), forurensning og annen helsefare. Lekeplass og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres i nærhet av høyspent kraftledning.
- d) Atkomsten til lekearealene skal være langs gang- og sykkelvei, fortau eller lite trafikkert vei. De ulike aktiviteter må skjermes slik at de kan foregå uten konflikt med hverandre og naboer.

Dette er bestemmelser som er aktuelle i byggeområder (med krav til reguleringsplan), men for spredtbygde områder som det stort sett er i Gildeskål kommune er det lite hensiktsmessig. Vi vurderer derfor å ta ut bestemmelsene av planen.

Spørsmål: Kan de erstattes av retningslinjer for hva som skal tas inn i reguleringsplaner for nye boligområder?

Vi ønsker eksemppler fra andre kommuner på gode og hensiktsmessige bestemmelser.

Trafokiosk, antenner og liknende

Bør det knyttes bestemmelser til denne typen anlegg, som er søknadspliktig men som ikke krever dispensasjon fra plan?

LNFR-områder

- Er gapahuk i samsvar med formålet LNFR-område?
- Kan det gis en generell besemmelse om at det kan anlegges turstier innenfor LNFR-områder, og at det som retningslinje til planen skisseres en prosess der trase avklares i forhold til LNFR-interessene.

Om vannmiljø (innspill fra NFK):

I innspill til planen fra Nordland Fylkeskommune er det følgende merkand:

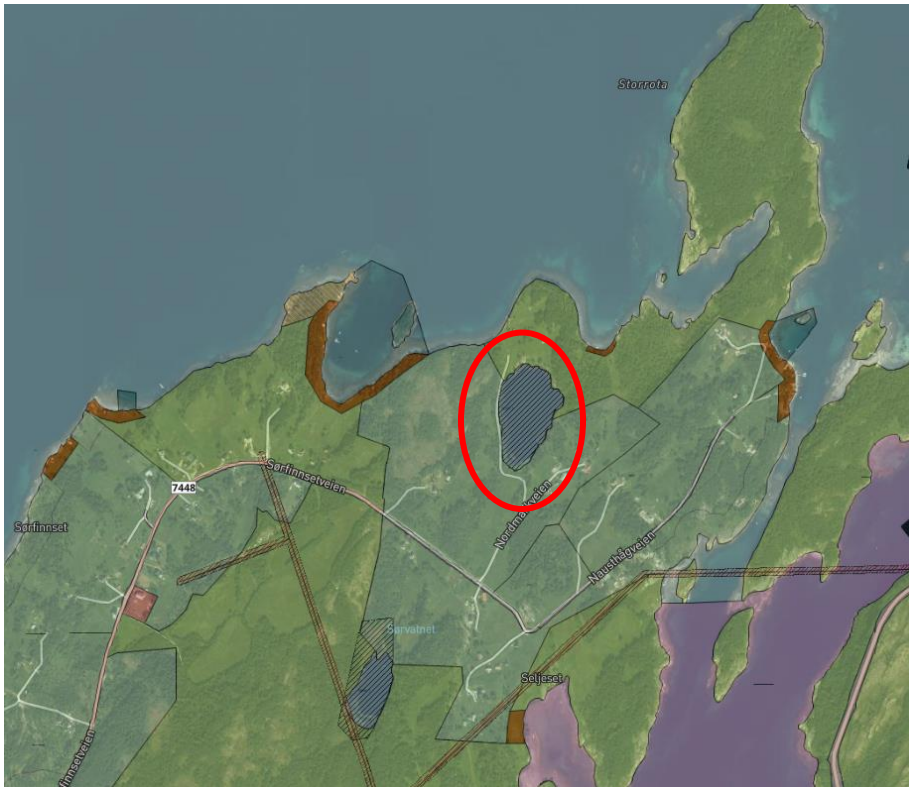
Nordland fylkeskommune anbefaler derfor at kommunen innarbeider en egen planbestemmelse eller retningslinje for vannmiljøet. For eksempel en generell bestemmelse/retningslinje knyttet til at vannmiljø og vedtatte miljømål skal vurderes og hensyntas i alt planarbeid som kan påvirke vannforekomstene innenfor dette gitte planområde.

GK forholder seg til lov og forskrift med veiledere etc. Det er mange fagfelt som vil være aktuelt å ta inn i retningslinjene til planen. Hvordan kan en slik bestemmelse utformes? Dersom vi skal ha det med ber vi om et mer konkret forslag.

Plankartet

Hensynssone rundt Nordvatnet

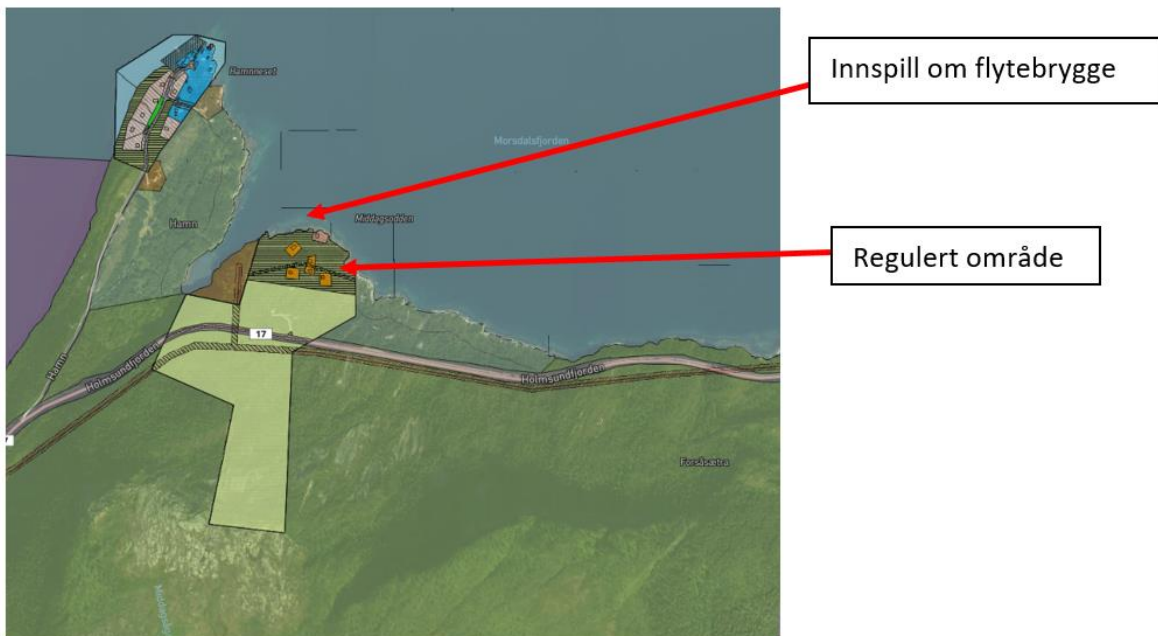
Det er i gjeldende plan lagt hensynssone på Nordvatnet (Sørfinnset) for å ivareta det rike fuglelivet i/rundt vatnet. Hensynssonen er kun lagt på vatnet og ikke på landområdet rundt. Vi ber om innspill på utstrekning av hensynssone for å ivareta fuglelivet i området.



Arealet rundt vatnet er LNFR-område med spredt bebyggelse.

Arealformål i sjø utenfor regulert område

Vi har fått innspill om nytt område for havn/flytebrygge i sjø utenfor regulert hytteområde på land. Er det noe i veien for å legge ut dette i KPA selv om landområde innefor inngår i reguleringsplan?



Forsvarets anlegg

Bør forsvarrets anlegg på plankart og i bestemmelser – av hensyn til samfunnssikkerhet og beredskap? Jf. Forsvarets anlegg i Novika (området båndlagt på plankart og i bestemmelsene punkt 2.6).



Massetak:

Innspill fra Statsforvalteren: *Planarbeidet bør brukes til å få oversikt over eksisterende massetak i kommunen, og sette dette i sammenheng med antatt behov i nærmere avgrensede områder. Massetak som fremstår som hensiktsmessige bør utredes m.t.p. videre drift innen nærmere avgrensede områder. Øvrige massetak bør synliggjøres og avgrenses til det som fremstår som nødvendig for primærnæringens behovassetak.*

Sprøsmål: Finnes det gode eksempler på bestemmelser knyttet til massetak der det ikke er krav om regulering?

Konsekvensutredning og arealregnskap

Vi skal gjennomføre KU for alle nye byggeområder og endringer av spredtbygdområder i kommuneplanen.

Vil regionale/statlige aktører akseptere at det gjennomføres områdevis konsekvensutredninger fremfor KU for hver enkelt endring? Det vil si at vi gjennomfører en samlet KU for hver krets (vi har 7 kretser i GK).

Vi gjennomfører i denne planen en grundig gjennomgang av alle LNFR-områder med spredt bebyggelse, der en rekke områder justeres/tas ut av planen. Andre områder utvides noe.

Det er særlig områder med dyrka mark, myr og produktiv skog (karbonrike områder) som tas ut av planen.

I en områdevis KU vil vi kunne vise en sammenheng i den arealdisponeringen som foreslås (positive og negative konsekvenser) og vi vil i arealregnskapet vise hvilke utslag dette gir.

I veileder for planlegging av LNFR-områder med spredt bebyggelse er det foreslått en slik fremgangsmetode.