

Reguleringsplan for Furøy Camping 8178 Halså

MELOY KOMMUNE



Planbeskrivelse og bestemmelser

Utarbeidet av:



Dalbakken, 8157 Meløy. Tlf. 75 75 12 00 / 911 59980

Dato: 14. april 2011

**Reguleringsplan for felt:
Furøy Camping, 8178 Halså**

INNHold

1. Bakgrunn	side	3
2. Beskrivelse av planområdet	side	3
3. Eierforhold	side	4
4. Planstatus	side	4
5. Planprosess	side	5
6. Beskrivelse av planforslag	side	5
7. Forholdet til "rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen"	side	7
8. Konsekvenser	side	8
9. Kommentert liste over innkomne uttalelser	side	9
10. Reguleringsbestemmelser	side	12
11. Vedlegg: Ang. omdisponering og dispensasjon	side	16

1. BAKGRUNN

1.1. OPPDRAGSGIVER

Reguleringsplanen fremmes av Trygve Martin Taraldsen

1.2. KONSULENT

Konsulent for planarbeidet har vært Meløy Byggeservice v/Helge J. Hansen
Telefon: 75 75 12 00 Mobil: 911 59980 E-post: post@meloybyggeservic.no

1.3. BAKGRUNN/FORMÅL

På grunn av utvidelse av eksisterende campingplass, ble det fra Meløy kommunes side stilt krav om utarbeidelse av reguleringsplan for området. Se vedtak i planutvalgets sak 12/11, vedlegg 2.

Hensikten med planen er å regulere området til campingformål med utleiehytter, servicebygg, oppstillingsplasser for bobiler/campingvogner, teltplasser, lekeplasser, veier, parkering, friområder, parker, småbåthavn m.m. En eksisterende bolig inngår i planen.

1.4. PLANOPPSTART

Trygve Martin Taraldsen igangsatte planprosessen 13. januar 2010.

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

2.1. BELIGGENHET

Planområdet ligger på sørsiden av Forøy, mellom Æsvika og Sørvika, ca. 2,2 km fra Halså sentrum.



Oversikt som viser planområdets beliggenhet

Planområdet dekker et areal på ca. 34 da

2.2. NATURGRUNNLAG OG LANDSKAP

Området ligger i hovedsak svakt skrånende mot sør med utsikt mot Ågskaret. Vegetasjonen består av lyng, gress, bjerk og annen lauvskog. Området ligger åpent til for vind, særlig fra sør og sørvest. Området har gode solforhold.

2.3. BEBYGGELSE

Eksisterende bebyggelse består av et bolighus, to driftsbygninger, servicebygg og hytter. Dessuten er det noen oppstillingsplasser for bobiler/campingvogner, samt teltplasser.

2.4. KULTURMINNER

Det er ikke påvist kulturminner innenfor området.

2.5. INFRASTRUKTUR

Adkomst via privat vei fra kommunal vei. Innen området er det adkomst via private veier og stier.

Vann og avløp: Det finnes tilstrekkelig kapasitet på den kommunale vannledning nord for området, både til forbruksvann og brannvann.

Dagens avløpssystem på campingplassen har nok kapasitet til den planlagte utbygningen. Det består av to separate anlegg med slamavskillere på 4 og 8 m³.

Videre har dagens strømforsyning tilstrekkelig kapasitet, men det må fordeles bedre internt.

3. EIERFORHOLD

3.1. PLANOMRÅDE

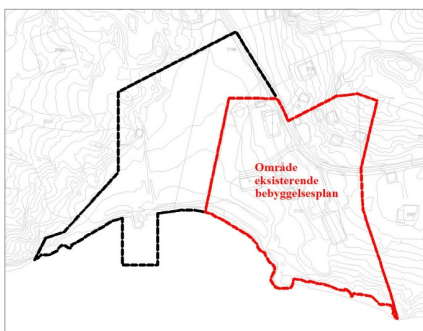
Planområdet ligger på sørsiden av Forøy, mellom Æsvika og Sørvika, ca. 2,2km fra Halsa sentrum.

Arealet omfatter eiendommen: Gnr.27, bnr. 13, det meste av bnr. 96 og del av 27/12. Tilstøtende eiendommer: gnr. 71, bnr. 7, 4 og 10. For øvrig grenser området mot havet. Trygve Martin Taraldsen er i dag eier av gnr./bnr. 27/13 og 27/96, mens han skal kjøpe 8,4 da av 27/12 som i dag eies av Steinar Taraldsen.

4. PLANSTATUS

4.1. LNF – SONE

I gjeldende kommunedelplanen for Halsa har parsellen av gnr./bnr. 27/12 status som LNF- sone. Det øvrige av planområdet har status som næring (campingplass). Dette området ble det i 2004 utarbeidet en bebyggelsesplan for campingplassen (se nedenfor).



I sak 33/09 gav Plan og Utviklingsutvalget, ved jordlovbehandling den 21.10.09, samtykke til omdisponering av 8,6 da dyrket mark (gnr. 27/96 og del av gnr. 27/12) til campingformål.

I sak 12/11 gav Planutvalget, den 23.02.11, dispensasjon fra kommunedelplanen for Halså for omdisponering av 13,9 da til campingplass.

Dermed har hele området status som campingsplass.

5. PLANPROSESS

5.1. PLANTYPE

Reguleringsplanen fremmes som detaljregulering.

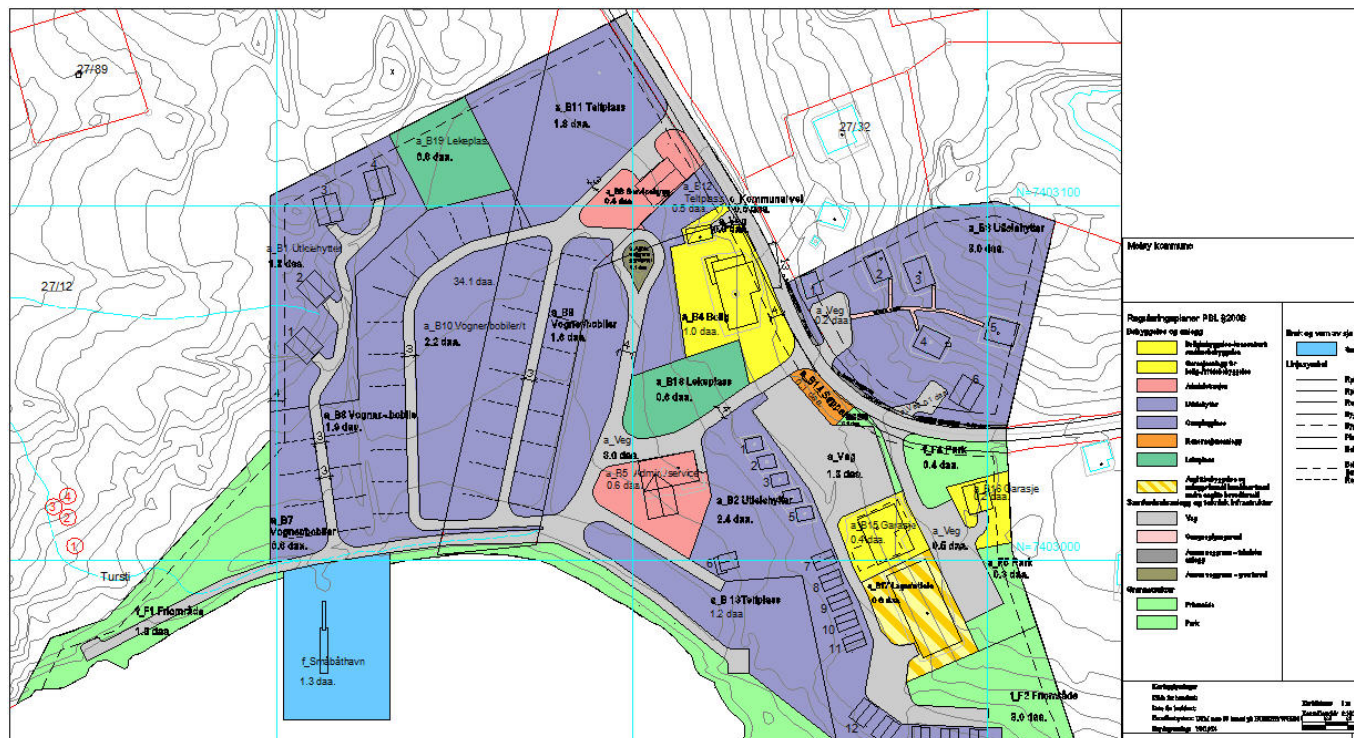
5.2. STØY

Området er ikke utsatt for trafikkstøy av noen betydning. Forøvrig ingen lokale støykilder.

5.3. VURDERING AV BEBYGGBARHET

Grunnen i området består av fjell/stein og grus/sand. Det er derfor bra byggegrunn. Det vil ikke være behov for grunnundersøkelser

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAG



Illustrasjon av planforslag. Nedkopiert.

6.1. AVGRENSING OG AREAL

Forslag til reguleringsplan har følgende arealfordeling vist i tabellen nedenfor (jf. Plankart):

Områder:	Areal
Bebyggelse og anlegg:	
Utleiehytter B1 – B3	7,2 daa
Bolig B4	1,0 daa
Administrasjons- og servicebygg B5 – B6	1,0 daa
Bobiler/campingvogner B7 – B9	4,1 daa
Bobiler/campingvogner /telt B10	2,2 daa
Teltplasser B11 – B13	3,6 daa
Søppel (containere) B14	0,1 daa
Garasje B 15 – B16	0,6 daa
Lager/utleie B17	0,7 daa
Lekeplasser B18 – B19	1,2 daa
Sum denne kategori:	21,8 daa
Samferdsel og teknisk infrastruktur	
Kommunal vei	0,6 daa
Veier (internt)	5,0 daa
Gangvei	0,1 daa
Annen veggrunn - grøntareal	0,1 daa
Annen veigrunn	0,1 daa
Sum denne kategori:	5,9 daa
Grønnstruktur	
Friområde F1 – F2	4,3 daa
Parker F3 – F5	0,8 daa
Sum denne kategori:	5,1 daa
Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Småbåthavn	1,3 daa
Sum denne kategori:	1,3 Da
Totalt alle kategorier: 34,1 daa	

6.2. PLANLAGT BEBYGGELSE M.M.

Arealformål (PBL §12-5 nr. 1): Bebyggelse og anlegg

Det legges opp til 19 bygge- og anleggsområder, B1 – B19.

B1 – B3 er områder for utleiehytter. I område B1 legges det opp til å kunne bygges 4 utleiehytter.

Området B2 har i dag 15 hytter, men skal utvides til 16 hytter. Her skal hytta nr. 6 rives og bygges opp på nytt. Det samme skal gjøres med hyttene 7 -11, mens det skal bygges en ny hytte i sørøst (nr.16).

Området B3 har i dag 5 hytter. Her skal det bygges en ny hytte i sørøst (nr. 6)

Ferdig utbygget vil Furøy Camping ha 26 utleiehytter, av disse skal 3 hytter tilfredsstillende krav til universell utforming både med henblikk på bygning og adkomst

B4 omfatter en eksisterende bolig.

B5 – B6 omfatter administrasjons- og servicebygg.

I B5 ligger dagens administrasjons- og servicebygg. Dette skal påbygges/ombygges.

I B6 planlegges det å bygge et nytt servicebygg.

Driftsbyggene skal tilfredsstillende krav til universell utforming både med henblikk på bygning og adkomst.

I områdene B7 – B9 planlegges det å etablere inntil 28 plasser for bobiler og campingvogner, fordelt slik: B7 – 4 plasser, B8 – 16 plasser, B9 – 8 plasser

I området B10 planlegges det å etablere inntil 8 plasser for bobiler og campingvogner, samt teltplasser

B11 – B13 er områder for teltplasser.

Området B14 skal benyttes for oppstilling av søppelcontainere.

Områdene B 15 – B16 skal gi plass for garasjer som skal benyttes for diverse driftsutstyr/kjøretøy. I B15 står det i dag en gammel fjøs som skal rives, før ny garasje bygges.

I område B17 ligger i dag et tidligere driftsbygg for eggproduksjon. Det planlegges ombygget til lager i kjeller, og utleieenheter i 1. etasje.

Områdene B18 – B19 skal være lekeplasser for barn med blant annet lekeapparater. Område B18 er en allerede etablert lekeplass, men B19 er ny.

Arealformål (PBL § 12-5 nr. 2): Samferdselsanlegg og infrastruktur

Kommunal vei – omfatter eksisterende kommunal vei gjennom planområdet.

Veier (internt) – skal knytte sammen de forskjellige områdene internt, og gi parkering til hytte- og teltområder m.m. Veien fra avkjørselen ved eksisterende administrasjon- og servicebygg og langs stranda, skal være åpen for allmennheten for bedre tilgang til naturstien vest for planområdet.

Gangvei – gir adkomst fra parkeringsplass i B3 og til hyttene 1 – 5.

Annen veggrunn – grøntareal: Omfatter arealet innenfor rundkjøring.

Annen veigrunn: omfatter 1 m bredt felt langs kommunal vei til grøfter

Arealformål (PBL §12-5 nr. 3): Grønnstruktur

Det legges opp til 2 friområder, F1 og F2. De skal være til bruk av allmennheten til rekreasjon og opphold. Områdene skal også kunne benyttes som aktivitets/ fritidsområder for barn og ungdom. Vegetasjonen beholdes mest mulig, men det kan etableres naturstier og enkle lekeapparater.

I områdene F3 – F5 skal det etableres små parker, med beplantning, stier og bord/benker.

Arealformål (PBL §12-5 nr. 6): Bruk og vern av sjø og vassdrag

Småbåthavn: Det skal etableres flytebryggeanlegg for campingsplassens utleiebåter. På grunn av havneforholdene, vil anlegget bare ligge ut i turistsesongen.

7. BARN OG UNGES INTERESSER I PLANLEGGINGEN. (RUNDSKRIV T.2/08)

7.1. GENERELT

Det avsettes relativt store og trafiksikre arealer til lek, rekreasjon og uteopphold.

7.2. LEKEAREALER

Det avsettes 1,2 daa til anlegg for lek, i tillegg kommer 4,3 daa til friområder generelt og 0,9 daa til parkmessig behandlede områder.

7.3. TRAFIKKFORHOLD

Planområdet får hovedtrafikken via en utkjøring fra parkeringsanlegg. Det vil dessuten ikke være noe gjennomgangstrafikk

7.4. BARNES MEDVIRKNING

Etter som det her er snakk om turister som kun oppholder seg relativt kort tid i området, har ikke barn vært involvert i planleggingen.

8. KONSEKVENUTREDNING/KONSEKVENSER

8.1. VURDERING ANGÅENDE KRAV OM KONSEKVENUTREDNING

Vurdering etter:

§ 2. Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften

f) reguleringsplaner som inneholder tiltak nevnt i vedlegg I,

Avklaring: Dette aktuelle tiltaket kommer ikke inn under noen av punktene i vedlegg 1.

Konklusjon: Jeg kan ikke se at det er grunnlag for å kreve gjennomføring av en konsekvensutredning på bakgrunn av §2.

Vurdering etter:

§ 3. Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriftens § 4

Iflg. forskriftens §5 er det ansvarlig myndighet (Meløy kommune) som skal foreta denne vurderingen.

GENERELLE KONSEKVENSVURDERING

KONSEKVENSER IFHT OVERORDNEDE PLANER

Planforslaget er for ca. 75 % av arealet i tråd med kommuneplanen. Mens 13,9 daa av området mot vest har i kommuneplanen status som LNF-sone.

KONSEKVENSER FOR NATUR OG MILJØ

Ved at hyttene plasseres i lavt i terrenget, vil en søke å redusere skjemmende inngrep i naturen.

KONSEKVENSER FOR JORD – OG SKOGBRUKSAREALER

8,6 daa av området er i dag dyrket jord, mens det øvrige ikke er egnet til landbruksmessig bruk. Tillatelse til omdisponering til campingformål er allerede gitt.

SAMFUNNSMESSIGE KONSEKVENSER

Utbygging av området vil kunne føre til en svak økning i trafikken i området.

ØKNOMISKE KONSEKVENSER

Planen vil legge forholdene til rette for en utvidet drift av campingplassen, noe som vil bety sikre sesongarbeidsplasser, ha positive ringvirkninger for andre virksomheter i nærområdet.

JURIDISKE KONSEKVENSER

Ingen kjente konsekvenser.

KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE

Planen inneholder 6,3 da med friområder, noe som vil sikre barn og ungdom muligheter for friluftaktivitet. Dette kommer i tillegg til 2 lekeplasser.

KONSEKVENSER FOR FUNKSJONSHEMMEDE

Veier og stier vil likevel medføre at området blir tilgjengelig for alle.

BEREDSKAP OG SIKKERHET

Ingen endringer.

9. KOMENTERT LISTE OVER INNKOMMNE UTTALELSER

Det var ved fristens utløp mottatt følgende tilbakemeldinger med merknader/innspill til planarbeidet.

1. **Meløy Energi AS:** Har ingen innvendinger mot planene, men bemerker at 22 KV luftlinjen kanskje går for nært planområdet, samt at dagen strømforsyningen begynner å nærme seg full belastning.
Planleggers kommentar/vurdering: Linjen skaper ingen konflikter i forhold til planen., og når det gjelder knapphet i strømforsyningen har det årsak i den interne fordelingen.
2. **Sametinget:** Påpeker viktigheten av å få planen avklart med kulturminnemyndighetene.
Planleggers kommentar/vurdering: Det er gjort.
3. **Nordland Fylkeskommune – kulturminner**
Kulturminnefaglig innspill: Melding om befarings/mindre registrering.
Det finnes en rekke automatisk fredete kulturminner i nærheten av området. Det er potensial for påvisning av ukjente kulturminner i planområdet. Det er nødvendig med befaringsrapport.
Befaringen ble gjennomført 8. juni 2010, den 16. desember 2010, ble det i den endelige befaringsrapporten, konkludert slik:
Det ble ikke påvist automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet.
4. **Nordland Fylkeskommune**
Planfaglige innspill:
 - a. I gjeldende fylkesplan er det uttalt klare mål for arealpolitikken. Det bes om at disse hensyntas i planarbeidet.
Planleggers kommentarer/vurdering:
Det vil i størst mulig grad bli tatt hensyn til målsetningen for arealpolitikken i Fylkesplanen.
 - b. Som fra Nordland Fylkeskommune – kulturminner
5. **Fylkesmannen i Nordland**
Fylkesmannen er sterkt kritisk til at en skal regulere et område som er større enn det som er avsatt til campingformål i kommunedelplanen for Halså.
Her kommer noen sentrale punkter fra innspillet:
 1. *Det vil være mulig å lage detaljplan for et område som er avgrenset til byggeområde i kommunedelplanen uten at det utløser krav om konsekvensutredning.*

2. Dersom dere likevel ønsker å utarbeide en reguleringsplan for området angitt i overendelsen fra dere, bør dette ev. skje i form av en områderegulering.
3. Dersom det skal gjennomføres en områderegulering av området avgrenset i oversendelsen fra dere, kreves videre behandling i henhold til § 2 d i gjeldende forskrift om konsekvensutredninger.

Han konkluderer med:

Dersom dere ønsker å gjennomføre en detaljregulering, forventer vi at planområdet avgrenses i tråd med rammene gitt i kommunedelplan for Halså.

Planleggers kommentarer/vurdering:

Forskjellen mellom det området som er avsatt til campingformål og det området som er angitt i oppstartsmeldingen, er totalt da 8,4 da. Dette fordeler seg på 3,7 da dyrket og 4,7 da annet areal. Annet areal består for det meste av kratt og bergrunn, og er ikke dyrkbart.

Min vurdering av konsekvenser blir derfor:

Landbruk:

Derfor vil ikke konsekvensen av å benytte området til campingformål bli minimal i forhold til landbruk, ettersom 3,7 da kun vil kunne gi grovfor til ca. 0,3 storfeenheter. I tillegg finnes det store dyrkningsmuligheter i Halså-området.

Natur/fritid:

Bruken av området utenom dyrka mark, vil måtte være i forbindelse med natur- og fritidsaktiviteter. Den eneste kjente aktiviteten i dette området, er at tilgangen til en natursti går gjennom planområdet, nærmere bestemt via eksisterende vei langs stranda. Denne tilgangen vil ikke bli berørt, men derimot vil retten for allmennheten til ferdsel her bli stadfestet gjennom reguleringsbestemmelsene. Ellers vil friområdene sikre alle tilgang til selve strandlinjen. Til sist vil jeg påpeke at det inntil planområdet vest ligger et stort område til tur/fritid, som er gjort lett tilgjengelig gjennom enkle tiltak som treplatter, rekkverk etc.

Kommunal behandling av arealet:

Plan og utviklingsutvalget godkjente, ved jordlovsbehandling, omdisponeringa av 8,6 da på gnr. 27 bnr. 96 og 12 i sak 33/09. Se vedlegg 1.

Den 23.02.11 behandlet planutvalget, i sak 12/11, søknaden om dispensasjon fra kommunedelplanen for Halså, og gjorde følgende vedtak:

"Dispensasjon fra kommunedelplan for Halså gis for omdisponering av ca. 13,9 daa til campingsplass med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, jfr. plan- og bygningslovens § 20-1 d)."

Se vedlegg 2.

De kulturminnefaglige undersøkelsene med sjakting ble gjennomført 8. juni 2010, og den 16. juli sendte Kulturminner i Nordland ut en midlertidig rapport. Her ble det sagt at: *"Det ble ikke påvist automatiske kulturminner i planlagt byggeområde"* Se vedlegg 2.

Etter posisjonene for det tidligere kjente gravfeltet som ble oppgitt, ligger ikke dette innefor planområdet. Endelig rapport ble mottatt den 16.12.10.

Konklusjonen min blir at:

De negative konsekvenser for landbruk, natur og fritid er så små, at de mer enn oppheves av den positive effekten for Furøy Camping gjennom å få tilgang til sårt tiltrengte areal for oppstilling av campingvogner/bobiler, samtidig som at den får noe økt kapasitet på hytteanleggene. Dette vil føre til økt aktivitet på campingplassen, med flere besøkende og et bedre økonomisk grunnlag. Økt besøk på campingplassen, vil også føre med seg positive effekter for nærmiljøet, for eksempel økt handel hos de lokale dagligvarebutikkene og større besøk på det lokale spisestedet.

Når en så sammenfatter overstående med det faktum at Meløy kommune har gitt dispensasjon fra kommuneplanen til omdisponeringen av 13,9 da fra LNF- sone til campingformål under forutsetning av at campingplassen videreutvikles gjennom reguleringsplan, samt at kulturminnefaglige undersøkelser med sjakting ikke fant automatiske kulturminner innenfor planområdet, mener jeg at det må kunne forsvares å gjennomføre detaljreguleringsplanen slik tiltakshaver og planlegger har lagt opp til.

Meløy Byggeservice v/Helge J. Hansen 14.04.11

Bestemmelser for reguleringsplan

Furøy Camping, 8178 Halså

§ 1 Reguleringsformål

Området reguleres til

- Arealformål (PBL §12-5 nr. 1): Bebyggelse og anlegg:
Utleiehytter i områdene B1 – B3
Bolig i område B4
Administrasjons- og servicebygg i områdene B5 – B6
Bobiler/campingvogner i områdene B7 – B9
Bobiler/campingvogner og telt i område B10
Teltplasser i områdene B11 – B13
Søppel (containere) i område B14
Garasje i områdene B15 – B16
Lager/utleie i område B17
Lekeplasser i områdene B18 – B19
- Arealformål (PBL §12-5 nr. 2): Samferdselsanlegg og infrastruktur:
Kommunal vei
Veier (internt)
Gangvei
Annen veggrunn – grøntareal
Annen veigunn - teknisk
- Arealformål (PBL §12-5 nr. 3): Grønnstruktur:
Friområder F1 – F2
Parker F3 – F5
- Arealformål (PBL §12-5 nr. 6): Bruk og vern av sjø og vassdrag:
Småbåthavn

§ 2 Generelle plankrav

2.1. Byggeskikk

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

2.2. Universell utforming - generelt

Det skal sikres god tilgjengelig for alle brukere, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Det skal ved søknad om tiltak dokumenteres hvordan dette skal oppfylles.

2.3. Hensyn til kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka skulle avdekkes mulige kulturminner, må arbeidet straks stanses. Tiltakshaver har ansvar for at myndighetene for kulturminnevern i Nordland Fylkeskommune blir varslet omgående, i samsvar med §§ 4, 5 og 8 i kulturminneloven av 9. juni 1978.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

§ 3.1 Områder for utleiehytter, B1 – B3

Det tillates maks. 27 utleiehytter innenfor planområdet, fordelt slik: B1 – 4 hytter, B2 – 17 hytter og B3 – 6 hytter.

Maks. størrelse for hyttene er 50 m² inkl. eventuell altan, men for hytte nr. 7 til 11 settes maks. størrelse til 30 m²

Det kan ikke bygges kjeller, men hyttene skal plasseres på ringmur eller søyler.

Bebyggelsen tillates oppført med maks mønehøyde 5,5 m og maks gesimshøyde 3,5 m.

Maks takvinkel settes til 30°.

Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.

Min. 10 % av hyttene, d.v.s. min. 3 hytter skal tilfredsstillere kravene til universell utforming, både med hensyn til adkomst/parkering og bygning.. Det skal ved søknad om tiltak dokumenteres hvordan dette skal oppfylles.

Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området.

Hyttene plasseres som på plankartet

§ 3.2 Område for eksisterende bolig m/tilhørende anlegg, B4

Bestemmelser som i gjeldende kommuneplan:

Det bebygde arealet kan ikke utvides. Boligen kan påbygges i høyden dersom møne- og gesimshøyde ikke overstiger henholdsvis 9 m og 7,0 m.

§ 3.3 Områder for administrasjons- og servicebygg i områdene, B5 – B6

Tillatt bebygd areal inntil 40 % BYA

Bygningene skal plasseres på ringmur, eller på støypt plate på grunn.

Bebyggelsen tillates oppført med maks mønehøyde 7 m og maks gesimshøyde 4,0 m.

Maks takvinkel settes til maks 30°. Møne- og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.

Bygningene skal tilfredsstillere kravene til universell utforming, både med hensyn til adkomst/parkering og bygningsutforming. Det skal ved søknad om tiltak dokumenteres hvordan dette skal oppfylles.

Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området.

Bygningene plasseres som på plankartet.

§ 3.4 Områder for bobiler og campingvogner, B7 – B9

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 8 enheter – bobiler og campingvogner – pr. da.

Avstanden mellom enhetene skal være minimum 6 meter

§ 3.5 Område for bobiler, campingvogner og telt, B10

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 6 enheter – bobiler, campingvogner og telt – pr. da.

Avstanden mellom enhetene skal være minimum 6 meter

§ 3.6 Områder for teltplasser, B11 – B13

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 6 enheter – telt – pr. da.
Avstanden mellom enhetene skal være minimum 6 meter

§ 3.7 Område for søppel (containere), B14

Dette området skal benyttes til plassering av søppelcontainere. Containere skal skjermes med mur/skjermvegg/hekk.

§ 3.8 Områder for garasje, B15 – B16

Det kan bygges en garasje på hvert av områdene.

I området B15 står det en gammel driftsbygning som kan rives for å gi plass til garasjen.

For begge områdene er tillatt bebygd areal 40 % BYA.

I B15 er maks mønehøyde 6,0 m og maks gesimshøyde 3,5 m og i B16 er maks mønehøyde 5,5 m og maks gesimshøyde 3,5 m

Maks takvinkel settes til 27°.

Møne og gesimshøyde måles i meter over gjennomsnittlig nivå på tilsluttende terreng rundt bygningene.

Materialbruk og farger på fasader og tak skal være tilpasset det øvrige bygningsmiljøet i området.

Bygningene plasseres som på plankartet

§ 3.9 Område for lager/utleie, B17

Tidligere driftsbygning for eggproduksjon, tillates ombygget til lager i kjeller og utleieenheter på hovedplan.

Utleieenheter skal kunne ha varierende størrelse

Bygningen kan ikke utvides arealmessig, med unntak av eventuell altan langs bygningen mot sørvest som også kan fungere som rømningsvei.

Min. 10 % av utleieenheter skal tilfredsstille kravene til universell utforming, både med hensyn til adkomst/parkering og bygning. Det skal ved søknad om tiltak dokumenteres hvordan dette skal oppfylles.

§ 3.10 Områder for lekeplasser, B18 – B19

Lekeområdene er felles for alle gjester.

Eksisterende lekeområde B18 med lekeapparater, beholdes uendret.

I lekeområde B19 kan det også monteres lekeapparater, men det skal også gi plass til pallspill og lignende.

§ 4 Samferdselsanlegg og infrastruktur

§4.1 Kommunal vei

Kommunal vei vil fungere som samlevei i planområdet

§4.2 Veier (internt)

Privat vei skal være felles for hele området. Regulert veibredde er 3 m med kjørebanebredde 2,5 m. Avkjørsler fra fylkesvei og kommunal vei skal utformes i henhold til normer i Statens Vegvesen's håndbok 017.

Det skal være en parkeringsplass pr. hytte/utleiehytte.

Veien fra avkjørsel fra kommunal vei ved eksisterende administrasjons- og servicebygg i B5 og til start natursti vest for planområdet, skal være åpen for allmennheten i forhold til tilgang til stien.

§4.3 Gangvei

Gangvei skal fungere som adkomst til hytte nummer 1 til 5 i B3.

§4.4 Annen veggrunn – grøntareal

Rabatt i rundkjøring, må ikke beplantes med vekster som er høyere enn 0,5 m.

§4.5 Annen veggrunn – teknisk: Skal gi muligheter for grøfter langs den kommunale veien.

§ 5 Grønnstruktur

§ 5.1 Friområder F1 – F2

Disse områdene skal være åpne for alle. Men ferdsel i dette området begrenses til gående og rullestolbrukere. Det kan ikke oppføres bygninger, men det kan gjennomføres tiltak som har til formål å gjøre tilgjengeligheten bedre, slik som tynning av kratt, opparbeidelse av enkle stier og utplassering av benker/bord.

§ 5.1 Parker F3 – F5

Her skal det kunne anlegges stier, plasseres ut bord og benker, samt gjennomføre beplantning.

§ 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 6.1 Område småbåthavn

Det kan etableres et flytebryggeanlegg for campingplassens egne båter
Området kan også benyttes til oppankring av båter.

§ 7 Hensynssone

§ 7.1 Frisiktsoner mot kommunal vei

Innretninger og vegetasjon med høyde over 0,5 m tillates ikke i frisiktsonene. Frisikt skal være 30 m fra 4 m inn på stikkvei.

Meløy Byggeservice v/Helge J. Hansen 14.04.11


MELØY KOMMUNE

 Plan- og utviklingsavdelingen
 Primærnæringer

Dato 26.10.2009
Saksnr. 09/1739

 Mel Byggeservice
 Dalbakken

Arkivkode V6
Objektkode GNR
Vår ref. 09/1739
Deres ref.
8157 MEL Y
MELDING OM VEDTAK

Fra møte i Plan og utviklingsutvalg den 21.10.2009.

Det underrettes om at det er fattet følgende vedtak i sak nr. 33/09.

 SVAR - GNR 27/96 OG DEL AV GNR. 27/12 - JORDLOVSBEHANDLING - SØKNAD
 OM

 OMDISPONERING AV AREAL - FRA LANDBRUKSFØRMÅL TIL
 CAMPINGFORMÅL

1. Det foreligger søknad om omdisponering av 8,6 da dyrket mark til campingformål på gnr. 27 bnr. 12 og gnr. 27 bnr. 96.
2. Samtykke til omdisponering gis med hjemmel i jordlovens § 9, da omdisponeringen vil være gagnlig for samfunnet ved at det tilrettelegges for en bedre campingplass i kommunen, og at Furøy Camping får styrket sitt inntekspotensiale.

Med hilsen

 Eli Forthun
 landbruksleder

Kopi:

Postadresse

Telefon

75 71 00 00 Saksb.

Eli Forthun

Saksprotokoll

Behandlet i: Planutvalget
Møtedato: 23.02.2011
Sak: 12/11
Resultat: Innstilling vedtatt

Arkivsak: 09/1690 Journalpost: 3761/11
Tittel: SAKSPROTOKOLL: GNR. 27/96 OG DEL AV GNR. 27/12 -
DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN HALSA -
OMDISPONERING AV AREAL FRA LANDBRUKSFORMÅL TIL
CAMPINGFORMÅL

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Det foreligger søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Halså for omdisponering av areal fra landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF), sone 1, til campingplass. Ansvarlig søker er Meløy Byggeservice v/Helge Hansen på vegne av Trygve Martin Taraldsen, 8178 Halså.
2. Det foreligger en begrunnet søknad om dispensasjon jfr. § 19-1 i plan- og bygningsloven da det skal omdisponeres areal i moderat omfang som ikke medfører vesentlige ulemper for landbruks- eller friluftinteresser.
3. Dispensasjon fra kommunedelplan for Halså gis for omdisponering av ca. 13,9 daa til campingplass med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, jfr. plan- og bygningslovens § 20-1 d).
4. Den videre utvikling av campingområdet skal skje gjennom reguleringsplan.

Postadresse	Telefon	75 71 00 00	Saksb.	Stefan Kersting
Gammelveien 5	Telefaks	75 71 00 00	Telefon	75 71 05 74
8150 Ørnes	E-post	postmottak@meloy.kommune.no		