



Saksutskrift

Arkivsak-dok.	21/03107-3		
Saksbehandler	Hans Christian Haakonsen		
Saksgang	Møtedato	Saksnr:	
Hovedutvalg Teknisk	02.11.2021	141/21	
Hadsel formannskap	04.11.2021	126/21	

Planspørsmål, bolig og næringsområde øst av Søndre på Hadseløya. GBnr. 62/77

Hovedutvalg Teknisk har behandlet saken i møte 02.11.2021 sak 141/21

Møtebehandling

Jenny Danenbarger, som er inhabil, forlot møtet under behandlingen av saken. Teknisk hovedutvalg vedtok enstemmig kommunedirektørens innstilling.

Hovedutvalg Teknisk vedtak/innstilling

1. Formannskapet stiller seg i utgangspunktet positiv til planspørsmålet
2. Det må utarbeides en detaljreguleringsplan etter plan og bygningsloven som utformes av fagkyndige

--o0o--

Hadsel formannskap har behandlet saken i møte 04.11.2021 sak 126/21

Møtebehandling/votering

Formannskapet vedtok enstemmig kommunedirektørens innstilling.

Hadsel formanskaps vedtak

1. Formannskapet stiller seg i utgangspunktet positivt til planspørsmålet.
2. Det må utarbeides en detaljreguleringsplan etter plan og bygningsloven som utformes av fagkyndige.

--o0o--

Kommunedirektørens innstilling

1. Formannskapet stiller seg i utgangspunktet positiv til planspørsmålet
2. Det må utarbeides en detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven som utformes av fagkyndige

Vedlegg:

Planspørsmål med høringsbrev

Referanser i saken

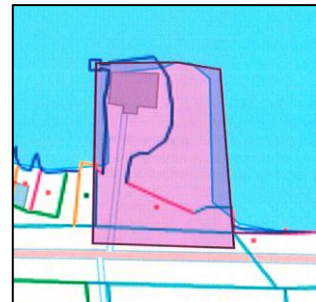
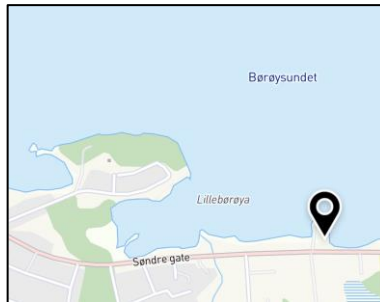
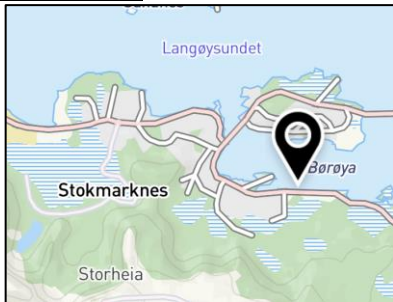
Kommuneplanens arealdel 2014-2026

Bakgrunn

Fra Jenny og John William Danenbarger har Hadsel kommune mottatt et planspørsmål datert 24/9-2021. De ønsker å detaljregulere for fremtidig næringsvirksomhet, men tiltaket kommer i strid med gjeldende arealplanplan. Tanken er å oppføre et kontorbygg for firmaet *Hippocampus Nord* som de driver. Firmaet skal drive med pasientbehandling og kompetanseutvikling innenfor alderspsykiatri og demensomsorg. Kommunedirektøren har sendt planspørsmålet på en begrenset høring til Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune uten å ha mottatt svar.

Saksfremstilling

Kartutsnitt:



Areal

Eiendommens areal er ca. 3,7 daa

Planforhold:

Den uregulerte tomten er i dag avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Den ble endret fra kombinert formål i siste arealplan, uten nærmere begrunnelse. Tiltakshavere har hele tiden ønsket at tomten skal ha et kombinert formål, og fikk slik avklaring fra kommunen før siste arealplan ble vedtatt.

Adkomst:

Det er i dag avkjørsel fra Fylkesvei 82 til aktuell tomt. Det er ikke etablert gang/sykkelvei eller fortau på denne siden av veien, kun på andre siden.

Om planspørsmål:

Ordningen med planspørsmål er noe Hadsel kommune har innstiftet, og brukes i tilfeller der et tiltak strider mot arealplan eller reguleringsplan. Det er da hensiktsmessig at tiltakshaver retter et planspørsmål til kommunen for å høre kommunens mening før vedkommende evt. begynner å bruke midler på utvikling av prosjekt eller en plan. Det er kommunestyret som eier kommunens planer og det er derfor politisk miljø som kan bestemme om vi kan fravike disse. I enkelte tilfeller kan et planspørsmål også berøre interessessfæren til staten eller fylkeskommunen, og da må disse få anledning til å uttale seg før planspørsmålet besvares. Utgangspunktet i kommunens vurdering er at planen skal følges slik som vedtatt, og det skal mye til for å endre denne. Dog kan det dukke opp tilfeller der en plan bør fravikes, noe som blir vurdert i dette tilfellet. Planspørsmål i seg selv er ikke lovpålagt, dette er først og fremst en serviceordning.

Kommunedirektørens vurdering

Tiltaket de ønsker etablert er i strid med kommuneplanens arealdel 2014-2026 ved at arealformålet i arealplanen er *bolig* og *uplanlagt areal i sjø*. Vi har ikke klart å finne en begrunnelse for at arealformålet fikk slik endring i 2014 da arealplanen ble vedtatt.

Videre bør hitsettes at tiltaket i seg selv etter kommunedirektørens vurdering er svært viktig og positivt for samfunnsutviklingen: Tiltakshaverne kan tilby høyt kvalifiserte helsetjenester for lokalsamfunnet, regionen og fylket. Tiltaket vil således gi gode og nyttige synergier for samfunnet.

Sist men ikke minst må fremheves at arealet de ønsker å regulere er beskjedent, og at de ønsker etablering på et areal som allerede er berørt av menneskelig hånd.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet stiller seg positivt til tiltakshavers planer.