

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
087/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	19.09.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	14/833

## **87/1 - Hoshovde - Søknad om dispensasjon - planering av naustområde og etablering av kaifront - klagesak**

### **Vedlegg:**

87/1 - Hoshovde - Søknad om dispensasjon

87-1 ortofoto 1-1000

87-1 ortofoto 1-5000

87-1 plan 1-1000

87-1 plan 1-5000

Plankart

Planføresegner

871 - Hoshovde - søknad om dispensasjon for planering av naustområde og et (L)(282807)

Klage - Osterøy - Gnr 87 bnr 1 - Planering av naustområde og etablering av kaifront - Dispensasjon

18\_124131-2Klage på vedtak om dispensasjon for planering av naustområde og etablering av

kaifront - gnr. 87 bnr. 1 Hoshovde, Osterøy kommune

Klage på vedtak\_Hoshovde\_87\_1\_Osterøy

18\_00890-6Klage - Søknad om dispensasjon for planering av naustområde og etablering av kaifront - Hoshovde

Tilsvaret til klage frå fylkesmannen i Hordaland

Tilsvaret til klage frå statens vegvesen

Tilsvaret til klage frå Hordaland fylkeskommune

Tilsvaret til klage frå den norske kyrkja

**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

### Klage 1

"Fylkesmannen i Hordaland får ikkje medhald i klage av 20.06.2018, vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 vert oppretthalde, og klagen vert send Fylkesmannen i Hordaland for vidaresending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

### **Grunngjeving:**

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 skal endrast.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

### Klage 2

"Statens vegvesen får ikkje medhald i klage av 21.06.2018, vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 vert oppretthalde, og klagen vert send Fylkesmannen i Hordaland for vidaresending til Kommunal-

og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

**Grunngjeving:**

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 skal endrast.  
Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

**Klage 3**

"Hordaland fylkeskommune får ikkje medhald i klage av 22.06.2018, vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 vert oppretthalde, og klagen vert send Fylkesmannen i Hordaland for vidareending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

**Grunngjeving:**

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 skal endrast.  
Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

**Klage 4**

"Den norske kyrkja v/Bjørgvin bispedømeråd får ikkje medhald i klage av 27.06.2018, vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 vert oppretthalde, og klagen vert send Fylkesmannen i Hordaland for vidareending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

**Grunngjeving:**

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 skal endrast.  
Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

**Plan- og kommunalteknisk utval - 087/18**

**PL - behandling:**

**AVRØYSTING**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**PL - vedtak:**

**Klage 1**

"Fylkesmannen i Hordaland får ikkje medhald i klage av 20.06.2018, vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 vert oppretthalde, og klagen vert send Fylkesmannen i Hordaland for vidareending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

**Grunngjeving:**

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 skal endrast.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

**Klage 2**

"Statens vegvesen får ikkje medhald i klage av 21.06.2018, vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 vert oppretthalde, og klagen vert send Fylkesmannen i Hordaland for vidaresending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

**Grunngjeving:**

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 skal endrast.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

**Klage 3**

"Hordaland fylkeskommune får ikkje medhald i klage av 22.06.2018, vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 vert oppretthalde, og klagen vert send Fylkesmannen i Hordaland for vidaresending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

**Grunngjeving:**

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 skal endrast.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

**Klage 4**

"Den norske kyrkja v/Bjørgvin bispedømmeråd får ikkje medhald i klage av 27.06.2018, vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 vert oppretthalde, og klagen vert send Fylkesmannen i Hordaland for vidaresending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

**Grunngjeving:**

Det har ikkje kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 skal endrast.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

**Saksopplysningar:****Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for oversending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

Dersom utvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

**Saksopplysningar**

Eigedom: gnr. 87, bnr. 1, Hoshovde.

Tiltakshavar/eigar: Aksjeselskapet Hoshovde.  
Ansvarleg s kjjar: Refsneset rådgivning.  
Dispensasjonssøknad motteke: 26.01.2018.  
Klagar 1: Fylkesmannen i Hordaland - klage av 20.06.2018.  
Klagar 2: Statens vegvesen - klage av 21.06.2018.  
Klagar 3: Hordaland fylkeskommune - klage av 22.06.2018.  
Klagar 4: Den norske kyrkja v/Bj rgvin bispedømeråd - klage av 27.06.2018.

### **Saka gjeld**

Plan- og kommunalteknisk utval har i vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 gjort fylgjande vedtak:

*"Kommunen gjev dispensasjon frå reguleringsføresegn   2, punkt 2.3 for planering av naustområde, bygging av kaifront og oppføring av 5 naust på gnr. 87, bnr. 1, Hoshovde, jf. plan- og bygningslova    12-4 og 12-7, nr. 11, jf.   19-2.*

*På fylgjande vilkår:*

- *Kaifront skal oppførast i naturstein*
- *Naust skal byggjast i naturmateriale og etter skikk som står i stil med, og som er minst mogleg i konflikt med kulturmiljøet i området*
- *Skråning langs veg skal jordfyllast og beplantast*

*Grunngjeving:*

*Området vart ved utbetring av fylkesveg særs skjemt, og tiltaket vil vera med   forskj nna området vesentleg. Oppføring av naust i klynge fylgjer opp vilkåra som er gitt i sjø- og strandsoneplanen. Tiltaket vil f ra til betre tilgong til strandsona i eit område som i dag er utilgjengeleg for  lmenta."*

Kommunen har motteke klagar på vedtaket frå Fylkesmannen i Hordaland den 20.06.2018, frå Statens vegvesen den 21.06.2018, fr  Hordaland fylkeskommune den 22.06.2018 og fr  Den norske kyrkja v/Bj rgvin bispedømeråd 27.06.2018.

### **Klage 1**

Fylkesmannen i Hordaland har i brev av 20.06.2018 klaga på vedtaket.

Klagar syner mellom anna til at kommunedelplan for sjø- og strandsone vedteken 21.02.2018 gjeld for tiltaket og går ved motstrid føre reguleringsplan, jf. plan- og bygningslova   1-5, 2. ledd. I kommunedelplan for sjø- og strandsone ligg område som sentrumsf rem l på land og bruk og vern av sjø og strandsone i sjø. Klagar vurderer at naust og kai ikkje er i samsvar med sentrumsf rem l, jf. kommuneplanf resegn punkt 2.27, og kaifront er ikkje i samsvar med arealføremål bruk og vern av sjø og strandsone. Klagar vurderer at det er krav om dispensasjon frå byggjegr nse mot sj , sentrumsf rem l og føremål fr  bruk og vern av sjø og strandsone, i tillegg til dispensasjon frå krav om reguleringsplan.

Byggjegr nse mot sjø og sentrumsf rem l: Byggjegr nsa går ved hovudvegen, og kommunen har difor nyleg vedteke at det ikkje skal byggjast nedanfor vegen. Dette området framstår på flyfoto som urørt landskap. Veg ned til område med plankrav burde også vore omfatta av plankravet. Det er uheldig med ytterlegare inngrep i landskapet. I tillegg vil private naust og kai føre til ei auka privatisering av strandsona. Klagar meiner det er uheldig at område framleis ligg som sentrumsf rem l n r byggegrensa mot sj  klårt seier at det ikkje skal byggjast der. Dette skaper ein motstrid i planen. Kommunedelplanen er kl r på kva ein ynskjer i sentrumsf rem l, nemleg

kontor/forretning/bustad, jf. kommuneplanføresegn punkt 2.27. Naust og kai er ikkje i samsvar med sentrumsføresegn.

Dispensasjon frå plankrav: Klagar vurderer at det er naudsynt å utarbeide ein reguleringsplan for å kunne avklare om tiltaket kan gjennomførast, og kan ikkje sjå at det er grunnlag for å gje dispensasjon frå krav om reguleringsplan.

Klagar vurderer at omsyna bak kommunedelplan for sjø og strandsone vert vesentleg tilsidesett dersom det vert gjeve dispensasjon til planering av naustområde, bygging av fem naust og kaifront. I tillegg kan ikkje klagar sjå at fordelane ved å gje dispensasjon vert klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering av saka. Lova sine vilkår for å gje dispensasjon er ikkje oppfylt.

Klagar ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gjeve dispensasjon slik det er søkt om.

Kommunen syner elles til motteken klage.

Tiltakshavar har i brev av 22.08.2018 kome med merknader til klagen.

Tiltakshavar syner mellom anna til at det ikkje skal etablerast kontor på området. Kaifront er nødvendig for at ein skal koma inn til land med båtane. Det skal ikkje etablerast flytebyggjer. Kaifronten skal etablerast i naturstein, og vil vere ei forskjøning av området. Lokalhistoria i Hosanger syner at det på Refsneset, som også har vorte kalla Hoshovdeneset, har vore aktivitet sidan 1700-talet. Mellom anna hadde Josef Olsen øltapperi på Hoshovdeneset i 1761. Jon Larsson hadde eit naust på Refsneset der han turka materialen han trong til arbeidet i kisteverkstaden sin. Christoffer Tøsse hadde røykeri og laga mellom anna bøkling, tillegg dreiv han skraphandel. Han bygde mellom anna kai der dampbåtane kunne leggja til for å lossa og lasta skrapjern og kabel. Det skal etablerast nytt fortau langs tilkomstvegen til området. Fortauet skal etablerast slik at det betrar tilkomsten til området frå sør. Det er stor pågang for å leiga naust og båtplassar, og det er inngått munnleg avtale om utleige av alle dei 5 nye nausta, og fleire av båtplassane. Tiltaket vil dermed leggje til rette for at fleire kan bruka vågen og fjorden.

For eit par år sidan vart det etablert nytt veganlegg gjennom Hosanger, og i samband med dette vart det etablert ei stor og brutal fjellskjering utan nokon avbøtande tiltak. Eigar av veggen gjennom Hosanger er Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen hadde ansvaret for bygginga av fjellskjeringa.

Tiltakshavar vurderer at plan- og bygningslova sine føremål ikkje vert tilsidesette og at fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene.

Kommunen syner elles til mottekne merknader til klagen.

## **Klage 2**

Statens vegvesen har i brev av 21.06.2018 klaga på vedtaket.

Klagar syner mellom anna til at kommunen si handsaming av dispensasjonssaka ber preg av manglande heilheitleg vurdering. Ut over å visa til at tiltaket vil forskjøne området og betre tilgangen for allmennheten kan ikkje klagar sjå at kommunen svarar på vegvesenet sitt spørsmål kring trafikktryggleiken og utforming/opparbeiding av avkøyrsla. Reguleringsplan og plankart gjev ikkje grunnlag for å starte opparbeiding avkøyrsla frå fylkesveg. Avkøyrsla ligg i ei 80-sone og det må dokumenterast at det er mogleg å oppfylla tekniske krav, jf. handbok N100.

Kommunen syner elles til motteken klage.

Tiltakshavar har i brev av 22.08.2018 kome med merknader til klagen.

Tiltakshavar syner mellom anna til at det er gjeve løyve til etablering av tilkomstveg til naustområde. Dette var òg ein stor fordel for Statens vegvesen då dette gjorde at sprengsteinen frå fjellskjeringa kunne transporterast internt på anlegget og ein slapp lang og kostnadskevjannde transport til ein annan stad der ein kunne gjort seg nytte av steinmassane. Tilkomstvegen er prosjektert i høve til krav sett i vegnormal N100 og gjeldande reguleringsplan for Hosanger sentrum. Det vil verte bygd fortau

ned til naustområdet. Dette ligg inne i reguleringsplanen for Hosanger sentrum. Tiltaket vil gjere det lettare for alle å få tilgang til og bruk av sjø.

Kommunen syner elles til mottekne merknader til klagen.

### **Klage 3**

Hordaland fylkeskommune har i brev av 22.06.2018 klaga på vedtaket.

Klagar syner mellom anna til at tiltaket som det no vert søkt om, vil grunna si utforming og omfang påverke landskapet og det høgt verneverdige kulturmiljøet med kyrkja og prestegarden på ein svært negativ måte. For å unngå konflikt med kulturminneinteressene, må det utarbeidast ein detaljert plan for byggeområde, med fokus på at nausta skal ta omsyn til eksisterande bygningsmiljø i utforming og materiale.

Kommunen syner elles til motteken klage.

Tiltakshavar har i brev av 22.08.2018 kome med merknader til klagen.

Tiltakshavar syner mellom anna til at Refsneset har ei rik historie med mykje aktivitet, som er dokumentert i fleire bøker, mellom anna "Ættebok for Hosanger" ved Askild Eknæs og "Ein våg me veit um" av Geir Kleiveland. Ein kan mellom anna lesa at Josef Olsen hadde øltapperi i 1761. Jon Larsson hadde naust der han turka materialen han trong til arbeidet i kisteverkstaden sin. Christoffer Tøsse dreiv med ymse handel i Bergen og hadde røykeri og skraphandel. Han frakta heim store mengder blykabel som vart brend for å reinska fram metallet. Metallet støypte han om og selde vidare. Han bygde også kai der dampbåtane kunne leggja til for å lossa og lasta skrapjern og kabel. Når dampskipskaien vart etablert var han omtrent like stor som dampskipskaien i Hosanger sentrum. Det er lagt ved fleire foto, mellom anna eitt som syner naust og kai framom kyrkja. Det nyaste naustet her er bygd dei siste åra.

For eit par år sidan vart det etablert nytt veganlegg gjennom Hosanger, og i samband med vegen vart det etablert ei stor og brutal fjellskjering utan nokon avbøtande tiltak. Eigar av vegen gjennom Hosanger er Hordaland fylkeskommune og Staten vegvesen hadde ansvaret for bygginga av fjellskjeringa. Det er òg foto som syner kor dominerande skjeringa ved fylkesvegen er.

Tiltakshavar har kome med tilbod om å etablere fleire tre på sin eigedom som avbøtande tiltak for denne fjellskjeringa. Det er mellom anna innleia dialog med nokre svært dyktige landskapsarkitekter på korleis dette kan verte best mogeleg. Førebels er det vurdert å planta både ask og selje. Begge desse er naturlege tresortar i området. Dette vil dekke delar av fjellskjeringa, spesielt sett i frå området rundt kyrkja.

Tiltaket er lite synleg frå kyrkjegarden og tiltakshavar stiller seg difor undrande til at tiltaket er vurdert til å påverka området på ein svært negativ måte. Vidare er tiltaket vesentleg mindre skjemmande enn naust, med tilhøyrande konstruksjonar, som er etablert rett framom kyrkja.

Kommunen syner elles til mottekne merknader til klagen.

### **Klage 4**

Den norske kyrkja v/Bjørgvin bispedømeråd har i brev av 27.06.2018 klaga på vedtaket.

Klagar syner mellom anna til at Hosanger kyrkje er eit verdifult kulturminne og for Bjørgvin bispedømeråd er det viktig at kommunen sine planar vert følgde av kommunen sjølv, slik at ein kan vera trygg på at desse kulturminna vert forvalta på ein berekraftig måte. Kommunen har både reguleringsplaner og ein ny kommunedelplan for sjø og strandsona, og det er viktig at desse ikkje vert uthola ved at ein gjev mange dispensasjonar.

Tiltaket får store negative konsekvensar for nasjonale og regionale kulturminneinteresser.

Kommunen syner elles til motteken klage.

Tiltakshavar har i brev av 22.08.2018 kome med merknader til klagen.

Tiltakshavar syner mellom anna til at Refsneset har ei rik historie med mykje aktivitet, som er dokumentert i fleire bøker.

Tiltaket er lite synleg frå kyrkjegarden og tiltakshavar stiller seg difor undrande til at tiltaket er vurdert til å påverka området på ein svært negativ måte. Vidare er tiltaket vesentleg mindre skjemmaende enn naust, med tilhøyrande konstruksjonar, som er etablert rett framom kyrkja.

Kommunen syner elles til mottekne merknader til klagen.

### **Vurdering**

Rådmannen legg til grunn at motteken dispensasjonssøknad gjeld søknad om dispensasjon frå reguleringsføresegn § 2.3. for å planera naustområde, setje opp kaifront og byggje 5 naust, jf. dispensasjonssøknad motteke 26.01.2018.

Kommunedelplan for sjø- og strandsone var ikkje vedteke på søknadstidspunktet, og dispensasjonssøknaden omfatta difor ikkje søknad om dispensasjon frå denne planen.

I vurderinga av fordelar og ulemper la rådmannen særleg vekt på at tiltaket er i strid med byggeforbodet langs sjø i den nye kommunedelplanen for sjø og strandsone, og at regional styresmakt har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden.

Etter ei samla og konkret vurdering fann rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå reguleringsføresegn § 2, punkt 2.3 ikkje er oppfylt, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Rådmannen rådde til at det ikkje vart gjeve dispensasjon frå reguleringsføresegn § 2, punkt 2.3 til planering av naustområde, bygging av kaifront og oppføring av 5 naust på gnr. 87, bnr. 1, Hoshovde.

Plan- og kommunalteknisk utval fylgde ikkje rådmannen sin tilråding og gav dispensasjon frå reguleringsføresegn § 2, punkt 2.3. for planering av naustområde, bygging av kaifront og oppføring av 5 naust på gnr. 87, bnr. 1, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-7, nr. 11, jf. § 19-2, jf. vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18. Vilkår for vedtaket er at kaifront skal oppførast i naturstein, naust skal byggjast i naturmateriale og etter skikk som står i stil med, og som er minst mogleg i konflikt med kulturmiljøet i området og skråning langs veg skal jordfyllast og plantast til. Grunngeving for vedtaket var at området ved utbetring av fylkesveg vart særskjemt, og tiltaket vil vera med å forskjøna området vesentleg. Oppføring av naust i klynge fylgjer opp vilkåra som er gitt i sjø- og strandsoneplanen. Tiltaket vil føra til betre tilgang til strandsona i eit område som i dag er utilgjengeleg for ålmenta."

Rådmannen vurderer at tiltaket krev dispensasjon frå kommunedelplan for sjø- og strandsone og reguleringsplan Hosanger sentrum. Rådmannen kan ikkje sjå at kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå kommunedelplan for sjø- og strandsone. Rådmannen vurderer at uansett utfall i klagesaka, vil det framleis vere krav om dispensasjon frå kommunedelplan for sjø- og strandsone, jf. plan- og bygningslova §§ 1-6, 2. ledd, 20-2, 1. ledd og § 21-4, 1. ledd.

### **Klage 1 - klagar: Fylkesmannen i Hordaland - klage av 20.06.2018.**

Rådmannen legg til grunn at dispensasjon krev grunngeven søknad, jf. plan- og bygningslova § 19-1, 1. ledd.

Rådmannen kan ikkje sjå at kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå kommunedelplan for sjø- og strandsone. Kommunen har heller ikkje gjeve dispensasjon frå kommunedelplan for sjø- og strandsone. Rådmannen kan heller ikkje sjå at det står i plan- og bygningslova at ein søknad om dispensasjon ikkje kan handsamast før det er søkt om dispensasjon frå alle tilhøve som kan vere

aktuelle for tiltaket. Rådmannen vurderer at ein søknad om dispensasjon frå eitt tilhøve kan vurderast, sjølv om tiltaket vil krevje søknad om dispensasjon frå andre tilhøve. Det at eit tiltak vil krevje meir enn ein dispensasjon, vil vere moment som kan tilleggast vekt vurderinga.

Rådmannen vurderer at klagar sine merknader som gjeld kommunedelplan for sjø- og strandsone er tilhøve som skal vurderast i samband med søknad om dispensasjon frå kommunedelplan for sjø- og strandsone. Desse merknadene gjeld ikkje vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18. Sidan det ikkje er heimel til å stille krav om innsending av alle aktuelle dispensasjonssøknader før ein søknad om dispensasjon kan handsamast, vurderer rådmannen at klagen som gjeld manglande innsending av dispensasjonssøknad ikkje kan takast til fylgje. Desse merknadene er ikkje aktuelle for klagehandsaminga og vert ikkje tillagt vekt ved klagevurderinga.

Reguleringsplan Hosanger sentrum reguleringsføresegn § 2.3 gjev mellom anna kommunen heimel til å krevja utarbeidd detaljert plan for kvart felt eller husgruppe. Det er vidare fastsett at "Ein slik plan med føresegner skal utarbeidast for alle felt med blanda føremål". Rådmannen legg til grunn at føremålet med ein slik plan er å syne avkøyrslar, terrenghandsaming, plassering av bygg, leikeareal, interne vegar, garasjar, parkeringsanlegg m.v., jf. føresegn § 2.3.

Rådmannen legg til grunn at avkøyrslar og veg til område er synt, jf. plankart.

Utsnitt frå plankart reguleringsplan Hosanger sentrum:



Rådmannen legg kommunen sitt tidlegare vedtak til grunn og vurderer at terrenghandsaming, plassering av bygg og parkering kan synast i samband med søknad om løyve til tiltak. Rådmannen vurderer at det ikkje er nødvendig med utarbeiding av detaljert plan før tiltaket vert prosjektert, dersom det vert nytta føretak med ansvarsrett innanfor arkitektur og landskapsutforming i tiltaksklasse 2 i samband med prosjekteringa og utarbeiding av teikningar, situasjonsplan med vidare. Rådmannen vurderer at det er viktig at teikningane som vert nytta ved



byggesøknaden syner tydeleg korleis området skal verte, korleis tiltaket vert tilpassa området og korleis dispensasjonsløyvet med vilkår vert tilfredsstilt.

Rådmannen finn etter ei samla vurdering at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 skal endrast.

### **Konklusjon klage 1**

Rådmannen rår til at klagar ikkje får medhald, vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 vert oppretthalde og saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for oversending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

### **Klage 2 - klagar 2: Statens vegvesen - klage av 21.06.2018.**

Klagar syner mellom anna at det må leggjast vekt på trafikktryggleik og regulert fortau langs veg må byggjast.

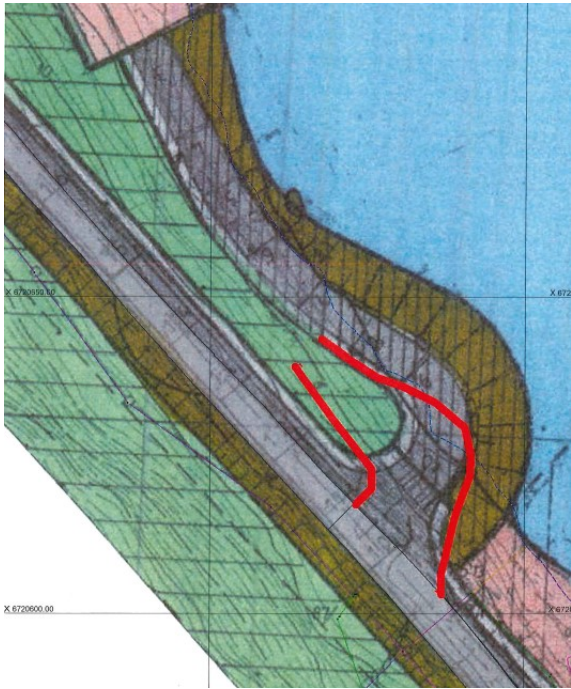
Tiltakshavar syner mellom anna til at fortau langs veg skal byggjast.

Rådmannen legg til grunn at avkøyrsla skal byggast i samsvar med gjeldande plan.

Utsnitt frå flyfoto ([www.google.no](http://www.google.no)) syner etablert avkøyrslle:



Utsnitt frå reguleringsplan med innteikna etablert avkøyrslle:



Rådmannen vurderer ut frå tilgjengeleg dokumentasjon at etablert avkøyrsløkk ikkje er i samsvar med reguleringsplan Hosanger sentrum.

Utsnitt frå foto i klage frå Statens vegvesen:



Rådmannen konstaterer at Statens vegvesen ikkje har bygd fortau i samsvar med reguleringsplan Hosanger sentrum i samband med utbetring og omlegging av Fv 567.

Rådmannen vurderer at krava som klagar har synt til òg gjeld ved utbetring/omlegging av Fv 567. Rådmannen kjenner ikkje til kva merknader Statens vegvesen har til denne saka, men legg til grunn at saka må fylgjast opp etter plan- og bygningslova.

Når det gjeld motteken klage vurderer rådmannen at tilhøvet til plangrunnlaget må sikrast, og

utføringa må vere i samsvar med gjeldande plan, jf. rammeløyve av 25.02.2014 saknr. 08/14, jf. igangsetjingsløyve av 16.07.2015 saknr. 236/15.

Rådmannen finn etter ei samla vurdering at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saknr. 051/18 skal endrast.

### **Konklusjon klage 2**

Rådmannen rår til at klagar ikkje får medhald, vedtak av 24.05.2018 saknr. 051/18 vert oppretthalde og saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for oversending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

### **Klage 3 - klagar 3: Hordaland fylkeskommune - klage av 22.06.2018.**

Klagar syner mellom anna at det må leggjast vekt på automatisk freda kulturminne på andre sida av vågen og omsynssone kulturmiljø med føresegn. Det er vidare krav om utarbeiding av plan. Tiltaket som det er søkt om vil grunna si utforming og omfang påverke landskapet og det høgt verneverdige kulturmiljøet med kyrkja og prestegarden på ein svært negativ måte. For å unngå konflikt med kultuminneinteressene må det utarbeidast ein detaljert plan for byggeområde. Tiltaket kan få store negative konsekvensar for nasjonale og regionale kulturminneinteresser.

Rådmannen legg til grunn at søknaden om dispensasjon gjeld spørsmålet om kravet om utarbeiding av reguleringsplan i reguleringsføresegn § 2.3 skal oppretthaldast, eller om det skal gjevast dispensasjon frå kravet.

Hordaland fylkeskommune har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. Rådmannen kan ikkje sjå at klagar har kome med nye argument i klagen, samanlikna med uttale til søknaden.

Rådmannen legg kommunen sitt tidlegare vedtak til grunn og vurderer at kommunen har teke omsyn til kulturminneinteresser i samband med vurderinga og vedtaket av 24.05.2018 saknr. 051/18. Det er i vedtaket sett vilkår om at kaifront skal oppførast i naturstein, naust skal byggjast i naturmateriale og etter skikk som står i stil med, og som er minst mogleg i konflikt med kulturmiljøet i området og skråning langs veg skal jordfyllast og plantast til.

Rådmannen vurderer at utbetringa av fylkesvegen rett sør for gnr. 87, bnr. 1 ikkje tok omsyn til visuelle kvalitetar på staden. Det omsøkte tiltaket kan utformast i samsvar med eksisterande kulturmiljø i Hosanger/Mjøs vågen, og planting kan dempe den noko av skjemmande skjeringa på motsett side av fylkesvegen.

Rådmannen finn etter ei samla vurdering at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saknr. 051/18 skal endrast.

### **Konklusjon klage 3**

Rådmannen rår til at klagar ikkje får medhald, vedtak av 24.05.2018 saknr. 051/18 vert oppretthalde og saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for oversending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.

### **Klage 4 - klagar 4: Den norske kyrkja v/Björgvin bispedømeråd - klage av 27.06.2018.**

Klagar syner mellom anna til at kommunen sitt vedtak er i strid med nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Tiltaket ligg i verna miljø, og vedtaket er i strid med den kulturminnefaglege fråsegna til Hordaland fylkeskommune, som rådde frå vedtaket. Det er viktig at reguleringsplanar og ny kommunedelplan for sjø og strandsona ikkje vert uthola ved at det vert gjeve mange dispensasjonar. Tiltaket vil få store negative konsekvensar for nasjonale og regionale kulturminneinteresser.

Rådmannen legg kommunen sitt tidlegare vedtak til grunn og vurderer at kommunen har teke omsyn til kulturminneinteresser i samband med handsaminga i vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18. Det er i vedtaket sett vilkår om at kaifront skal oppførast i naturstein, naust skal byggjast i naturmateriale og etter skikk som står i stil med, og som er minst mogleg i konflikt med kulturmiljøet i området og skråning langs veg skal jordfyllast og plantast til.

Rådmannen vurderer vidare at tiltaket får mindre innverknad på nasjonale og regionale kulturminneinteresser enn til dømes nausta med anlegg som ligg rett framom kyrkja. Det omsøkte tiltaket kan utformast i samsvar med eksisterande kulturmiljø i Hosanger/Mjøsvågen, og planting kan dempe noko av den skjemmaende skjeringa på motsett side av fylkesvegen.

Rådmannen finn etter ei samla vurdering at det ikkje har kome nye moment i klagen som fører til at kommunen sitt vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 skal endrast.

#### **Konklusjon klage 4**

Rådmannen rår til at klagar ikkje får medhald, vedtak av 24.05.2018 saksnr. 051/18 vert oppretthalde og saka vert send Fylkesmannen i Hordaland for oversending til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for oppnemning av setjefylkesmann.