

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
098/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	17.10.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	17/1867

92/9 Hole - Søknad om dispensasjon - oppføring av ny bryggje/kaifront - handsaming av klage

Vedlegg:

Klage på vedtak, saksnr. 171867 - Gbnr

Klage - sak 171867

Klage

Vedlegg 1

92/9 og 92/13 Hole - Søknad om dispensasjon - oppføring av ny bryggje/kaifront - vedtak

Søknad om dispensasjon - gbnr

Dispensasjonssøknad

Situasjonsplan

Visualisering

Foto før etter

Arkitektonisk redegjørelse

92-9 og 92-13 situasjonsplan 1-5000

92-9 og 92-13 situasjonsplan 1-1000

92-9 og 92-13 reguleringsplan 1-5000

92-9 og 92-13 reguleringsplan 1-1000

92-9 og 92-13 kommuneplan 1-1000

92-9 og 92-13 kommuneplan 1-5000

92-9 og 92-13 ortofoto 1-5000

92-9 og 92-13 ortofoto 1-1000

Uttale - søknad om dispensasjon - kai - gbnr 92_9 og 92_13 Hole - Osterøy kommune - Hordaland fylke.pdf

Uttale - Osterøy - Gnr 92 bnr 9 og 13 - Hole - Oppføring av kai - Dispensasjon

NVE sin uttale til søknad om dispensasjon for bygging av kai - GBnr 929 og 13 - Osterøy kommune

Kulturminnefagelg fråsegn - Omsynssone kulturmiljø - dispensasjon for kai på Hole - gnr 92 bnr 9 og 13, Hosanger, Osterøy kommune.pdf

18_120776-2Uttale - Søknad om dispensasjon for bygging av kai - gnr. 92 bnr. 9 og 13 - Osterøy kommune - Mjøsvågen Sjøeiendom AS - Ber om uttale

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Klage motteke 26.07.2018 med grunngjeving motteke 17.08.2018 vert ikkje teke til fylgje, vedtak av 06.07.2018 saknr. 177/18 vert oppretthalde og saka vert send til Fylkesmannen i Hordaland for handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Grunngjeving

Kommunen har ikkje motteke nye moment i klagen som fører til at tidlegare vurdering og vedtak bør endrast.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 098/18

PL - behandling:

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 13.25 - kl. 13.40 med gruppemøte for SP, H, AP og KRF.

Lars Fjeldstad, SP, gjorde slikt framlegg på vegner av SP, AP, H og KRF: "Klage motteke 26.07.2018 med grunngjeving motteke 17.08.2018 vert teken til fylgje, og av det følgjer at vedtak i saka 06.07.2018 saknr. 177/18 vert oppheva. Kommunen gjev med dette dispensasjon frå føresegn punkt 1.13 i kommunedelplan for sjø- og strandsone og frå reguleringsføresegn § 2, punkt 2.3 i reguleringsplan Hosanger sentrum for planering oppføring av ny bryggje/kaifront på gnr. 92, bnr. 9 og 13, Hole på følgjande vilkår:

1. Kaien skal vera allment tilgjengeleg både frå sjø og land.
2. Tiltaket skal vera innpassa i heilskapen i verneområdet Mjøsvågen med omsyn til storleik, form, materialbruk og farge, jf. reguleringsføresegn § 8, punkt 8.1.

Grunngjeving:

Dispensasjon frå Sjø- og strandsoneplanen vil opna opp for at området som i dag ikkje er tilgjengeleg, vil kunna nyttast av ålmenta både frå land og sjø.

Tiltaket vil gje sårt tiltrenge gjestebåtplassar, som vil vera med å skapa liv i lokalmiljøet i Mjøsvågen. Plan- og kommunalteknisk utval legg og stor vekt på at det ikkje er kome innvendingar frå kulturminnemynde og Hordaland fylkeskommune på tiltaket.

Området er i Sjø- og strandsoneplanen regulert som sentrumsføresmål. Plan- og kommunalteknisk utval ser tiltaket som i tråd med denne planen, då ein kai med tilgjenge for ålmenta er i eit slikt område er å sjå på som eit sentrumsføresmål.

Ein dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan (Hosanger Sentrum) er ikkje å sjå på som ei stor ulempe, då planen er gamal og er ikkje tilpassa vår tid.

Det bør i tillegg nemnast at ny eigar ønskjer å utvikla kunst- og kulturaktivitetar i bygningen i samarbeid med dei andre aktivitetane rundt Mjøsvågen. Det har allereie vore to

kunstutstillingar/prosjekt i bygget i 2018. Aktivitetane er i seg sjølve viktige bidrag, og i tillegg sikrar det ivaretaking av bygninga og kulturminnet, jfr. omtalen av kulturminneplanarbeidet i saka.

Omgrepet ivaretaking gjennom tradisjonell verkstaddrift (reguleringsføresegna §5, pkt. 5.4.) er ikkje realistisk i dag, og då er truleg dette den beste bruken ein kan få til. I nærleiken av eigedomen er det allereie ei rekkje større eldre bygg som står til forfall av di dei ikkje er i bruk. Ein dispensasjon vil såleis i dette tilfellet leggja til rette for «Vern gjennom bruk».

Fordelane samla sett med å gje dispensasjon er etter vårt syn klart større enn ulempene."

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg	-	0 røyster
Fellesframlegg frå AP, SP, KRF og H	-	samrøystes vedteke

PL - vedtak:

"Klage motteke 26.07.2018 med grunngjeving motteke 17.08.2018 vert teken til fylgje, og av det

følgjer at vedtak i saka 06.07.2018 saknr. 177/18 vert oppheva. Kommunen gjev med dette dispensasjon frå føresegn punkt 1.13 i kommunedelplan for sjø- og strandsone og frå reguleringsføresegn § 2, punkt 2.3 i reguleringsplan Hosanger sentrum for planering oppføring av ny bryggje/kaifront på gnr. 92, bnr. 9 og 13, Hole på følgjande vilkår:

1. Kaien skal vera allment tilgjengeleg både frå sjø og land.

2. Tiltaket skal vera innpassa i heilskapen i verneområdet Mjøsvågen med omsyn til storleik, form, materialbruk og farge, jf. reguleringsføresegn § 8, punkt 8.1.

Grunngjeving:

Dispensasjon frå Sjø- og strandsoneplanen vil opna opp for at området som i dag ikkje er tilgjengeleg, vil kunna nyttast av ålmenta både frå land og sjø.

Tiltaket vil gje sårt tiltrengte gjestebåtplassar, som vil vera med å skapa liv i lokalmiljøet i Mjøsvågen.

Plan- og kommunalteknisk utval legg og stor vekt på at det ikkje er kome innvendingar frå kulturminnemynde og Hordaland fylkeskommune på tiltaket.

Området er i Sjø- og strandsoneplanen regulert som sentrumsføresmål. Plan- og kommunalteknisk utval ser tiltaket som i tråd med denne planen, då ein kai med tilgjenge for ålmenta er i eit slikt område er å sjå på som eit sentrumsføresmål.

Ein dispensasjon frå gjeldande reguleringsplan (Hosanger Sentrum) er ikkje å sjå på som ei stor ulempe, då planen er gamal og er ikkje tilpassa vår tid.

Det bør i tillegg nemnast at ny eigar ønskjer å utvikla kunst- og kulturaktivitetar i bygningen i samarbeid med dei andre aktivitetane rundt Mjøsvågen. Det har allereie vore to kunstutstillingar/prosjekt i bygget i 2018. Aktivitetane er i seg sjølve viktige bidrag, og i tillegg sikrar det ivaretaking av bygninga og kulturminnet, jfr. omtalen av kulturminneplanarbeidet i saka. Omgrepet ivaretaking gjennom tradisjonell verkstaddrift (reguleringsføresegna §5, pkt. 5.4.) er ikkje realistisk i dag, og då er truleg dette den beste bruken ein kan få til. I nærleiken av eigedomen er det allereie ei rekkje større eldre bygg som står til forfall av di dei ikkje er i bruk. Ein dispensasjon vil såleis i dette tilfellet leggja til rette for «Vern gjennom bruk».

Fordelane samla sett med å gje dispensasjon er etter vårt syn klart større enn ulempene."

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 endeleg handsaming.

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

Vedtaket skal sendast til regionale styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 92, bnr. 9 og 13, Hole.

Tiltakshavar: Mjøsvågen sjøeiendom AS, Hosanger, 5282 Lonevåg.

Innsendar: Arkoconsult AS, Postboks 103, 5291 Valestrandsfossen.

Klagar: Arkoconsult AS.

Klage motteke: 26.07.2018 og grunngjeving motteke 17.08.2018.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå reguleringsføresegn § 2 punkt 2.3 plankrav og byggegrense mot sjø, jf. arealplankart til sjø- og strandsoneplan for oppføring av ny bryggje/kaifront på gnr. 92, bnr. 9 og 13, Hole.

Kommunen handsama søknaden og gjorde fylgjande vedtak i saka 06.07.2018 saknr. 177/18:

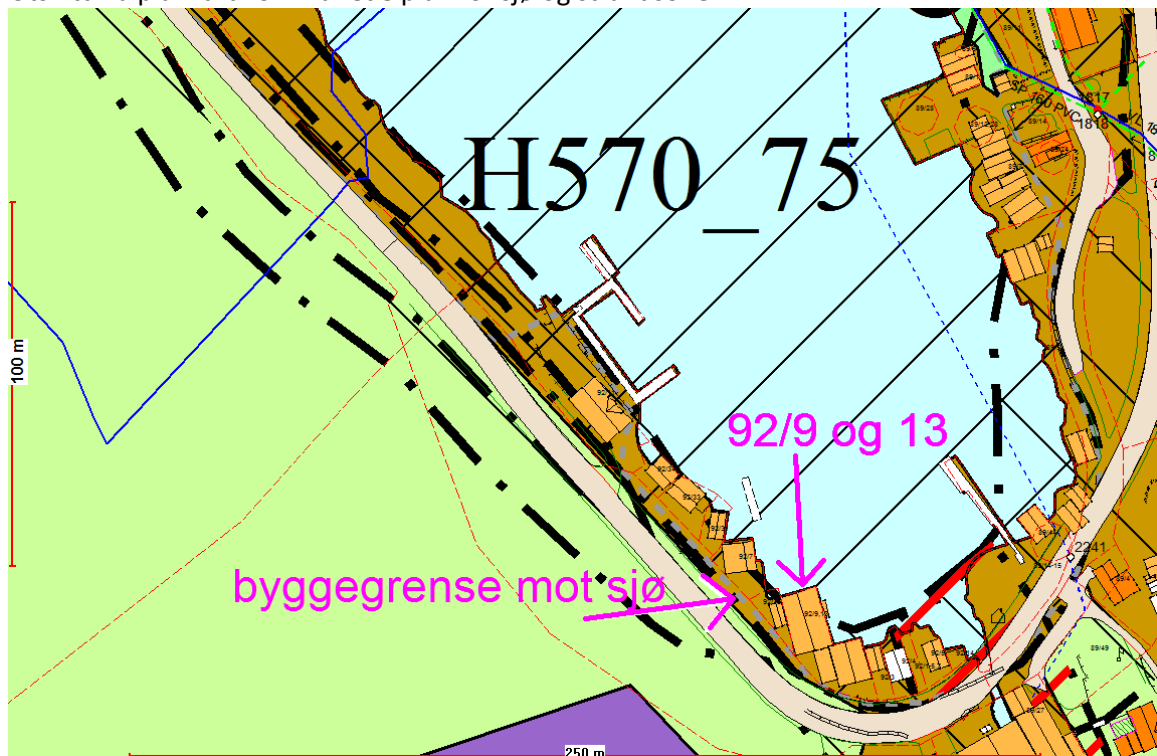
"Kommunen gjev ikkje dispensasjon føresegn punkt 1.13 i kommunedelplan for sjø- og strandsone og frå reguleringsføresegn § 2, punkt 2.3 i reguleringsplan Hosanger sentrum for planering oppføring av ny bryggje/kaifront på gnr. 92, bnr. 9 og 13, Hole, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-9 nr. 5, 12-4 og 12-7, nr. 11, jf. § 19-2."

Arkoconsult AS har i e-post av 25.07.2018 klaga på vedtaket og i vedlegg til e-post av 17.08.2018 grunngjeve klagen.

Planstatus - kommuneplan

I arealdelen i kommuneplanen ligg eigedomen på land i byggeområde sentrumsføremål og innanfor strandsona langs sjø der det er bygge og deleforbod, jf. kommunedelplan for sjø og strandsone. Vidare ligg eigedomen i sjø i område bruk og vern av sjø og vassdrag og innanfor omsynssone bevaring kulturmiljø H570_75, jf. kommunedelplan for sjø og strandsone.

Utsnitt frå plankart kommunedelplan for sjø og strandsone:



Det er krav om dispensasjon frå kommuneplanføresegn punkt 1.2, 1.13 og 2.27, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 1 og 6, 11-8, 3. ledd, bokstav c) og 11-9, nr. 5.

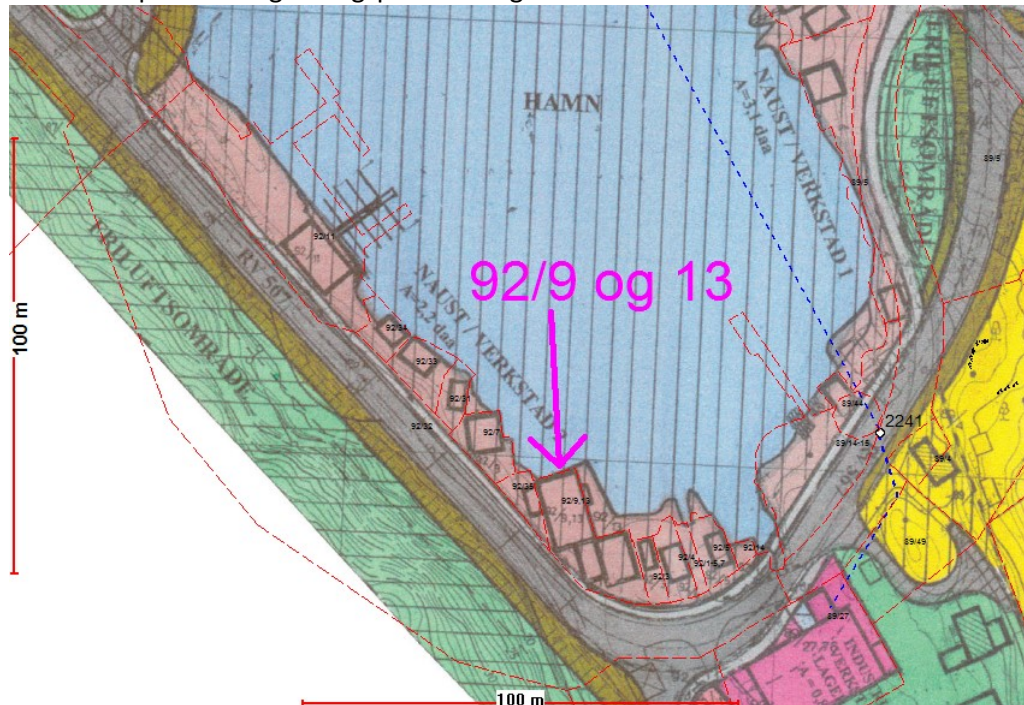
Planstatus - reguleringsplan

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hosanger sentrum planID 504_63 er definert som byggeområde blanda føremål naust/verkstad 2.

Område i sjø er definert som offentlig trafikkområde hamneområde i sjø.

Både område på land og område i sjø ligg innanfor spesialområde bevaringsområde.

Utsnitt frå plankart reguleringsplan Hosanger sentrum:



I område for blanda føremål er det mellom anna krav om utarbeiding av plan, jf. reguleringsføresegn § 2, punkt 2.3.

I område for naust/verkstad skal området sin kulturelle verdi bevarast på best mogeleg vis og takast vare på gjennom stadtilpassa utviding og tradisjonell verkstaddrift, jf. reguleringsføresegn § 5, punkt 5.4.

Utfylling i sjø, særleg inst i Mjøsvågen bør skje på bakgrunn av meir detaljerte planar som er i tråd med det verneverdige bygningsmiljøet og ha som prinsipp at det ikkje skal fyllast ut der strandlinja er intakt, jf. reguleringsføresegn § 2, punkt 2.7.

I spesialområde bevaringsområde skal mellom anna nye bygg og tilbygg vere innpassa i heilskapen i det einskilde verneområde med omsyn til storleik, form, materialbruk og farge, jf. reguleringsføresegn § 8, punkt 8.1.

Det er krav om dispensasjon frå reguleringsføresegn § 2, punkt 2.3 og § 5, punkt 5.4, jf. plan- og bygningslova §§ 12-4, 12-5, nr. 1, 12-7, nr. 1, 6 og 11.

Dispensasjon

Kommunen mottok søknad om dispensasjon frå:

- Reguleringsføresegn § 2, punkt 2.3 - plankrav.
- Byggegrense mot sjø, jf. arealplankart i kommunedelplan for sjø- og strandsone, jf. føresegn punkt 1.13, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 6.

Klage

Det er i klagen mellom anna synt til at tiltakshavar ikkje hadde høve til å uttale seg i samband med utarbeiding av ny kommunedelplan for sjø og strandsona. Det vert synt til at tiltaket vil betre tilkomst til, og bruk av sjøområdet. Det er ikkje krav om detaljregulering ettersom det er tale om eit relativt lite tiltak på bygd eigedom. Tiltaket i seg sjølv bryt ikkje med lokal byggeskikk og kjem ikkje i konflikt med strandsoneomsyn. Hordaland fylkeskommune og Bergen sjøfartsmuseum har ikkje innvendingar mot tiltaket.

Tiltakshavar har i vedlegg til klagen kome med tilleggsinformasjon om Mjøsvågen og tiltaket. Det er mellom anna synt til at arbeidet som er gjort for å skape og tilretteleggje for kulturmiljø og møteplassar. Tiltaket er meint å styrke dette arbeidet og bidra til auka potensiale for økonomisk verdiskaping. På grunn av langgrunn fjøre er tilbodet i dag ikkje direkte tilgjengeleg via sjøvegen, og for å betra tilkomsten er det ynskje om å rusta opp ein besøkskai inst i Mjøsvågen.

Kommunen syner elles til motteken klage, grunngjeving for klagen og vedlegg til klage.

Vurdering

Krav om dispensasjon

Rådmannen vurderer at det er trong om fleire dispensasjonar for å realisere prosjektet enn det er søkt om. Dette hindrar ikkje at kommunen handsamar dei dispensasjonssøknadene som er mottekne. Ein vil likevel minne om at kommunen ikkje kan vurdere og gje dispensasjon til meir enn det er søkt om, jf. kravet om at dispensasjon krev grunngjeven søknad, jf. plan- og bygningslova § 19-1, 1. punktum. Dersom det vert gjeve dispensasjon i samsvar med motteken søknad må det difor sendast inn ny søknad om dispensasjon for dei tilhøva som ikkje vil vere avklart, jf. plan- og bygningslova § 1-6, 2. ledd, jf. plan- og bygningslova § 19-1.

Kommunedelplan for sjø og strandsone

Klagar syner mellom anna til at han ikkje fekk kome med innspel til og uttale seg om sjø og strandsoneplanen.

Prosess sjø og strandsoneplan

Høyring planprogram og kunngjering 29.09.2014. Høyringsfrist til 10. november 2014.

Innspelsrunde 1 kunngjort i Bygdanytt og på kommunen sine heimesider 13. januar 2015. Frist for innspel 6. mars 2015.

1. Off ettersyn – kunngjort 4. mars 2016 med frist for innspel 29. april 2016. Det vart samstundes opna for å kome med innspel til arealendringar i denne perioden.

Vart halde opne folkemøte: Bruvik 5. april, Lonevåg 7. april og Fotlandsvåg 12. april 2016.

2. off ettersyn – kunngjort 7. april 2017 med frist for innspel 2. juni 2017.

3. off ettersyn kunngjort 13. desember 2017 med høyringsfrist 12. januar 2018.

Vurdering

Kommunen hadde 3 kunngjeringar med høve til å kome med innspel til kommunedelplan for sjø og strandsone i perioden 13.01.2015 - 02.06.2017.

Rådmannen legg til grunn at siste frist for å kome med innspel til kommunedelplan for sjø og strandsone var 02.06.2017.

Klagar syner til at han tok kontakt med kommunen hausten 2017, og fekk opplyst at det var for seint

å kome med innspel. Rådmannen vurderer at dette var korrekt tilbakemelding hausten 2017.

Rådmannen vurderer at kravet om kunngjering av oppstart, jf. plan- og bygningslova § 11-12, 2. ledd, kravet om utarbeiding av planprogram med høyring, jf. plan- og bygningslova § 11-13, kravet om høyring av planframlegg, jf. plan- og bygningslova § 11-14, og kravet om vedtak av kommunedelplan, jf. plan- og bygningslova § 11-15, er følgd.

Rådmannen vurderer at det ikkje er grunnlag for å gje klagar medhald i påstanden, og det har ikkje kome fram nye moment i klagen som fører til at tidlegare vedtak skal endrast.

Plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd, 1. punktum

Klaga syner mellom anna til at omsyna i lova vert ivareteke på ein god måte. Det vil verte betre tilkomst til og bruk av sjøområdet enn det er ved dagens situasjon. Eksisterande lagerbygg skal opnast for gjennomgangstrafikk for publikum.

Rådmannen legg til grunn at dispensasjon kan kommunen velje å gje, dersom vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt, og ingen har i utgangspunktet krav på å få dispensasjon, jf. ordlyd i plan- og bygningslova § 19-2.

Plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd:

"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler"

Rådmannen legg til grunn at det er oppstilt eit krav om at det må føreligge klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon, for at kommunen skal kunne gje dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd, 1. punktum.

Rådmannen vurderer at tiltaket ber preg av privatisering av strandsona i strid med kommunedelplan for sjø og strandsona og reguleringsplan Hosanger.

Kommunen har ikkje motteke teikningar som syner korleis det skal verte betre tilgjenge i strandsona og korleis eksisterande lagerbygg skal opnast for gjennomgangstrafikk for publikum.

Rådmannen legg til grunn at eitt av omsyna i føremålsreglane i plan- og bygningslova er at byggesakshandsaming etter lova skal sikre at tiltak vert i samsvar med lov, forskrift og planvedtak, jf. plan- og bygningslova § 1-1, 3. ledd.

Rådmannen vurderer at gjeldande planar skal leggjast til grunn for handsaminga, og spesielt nye planar skal tilleggjast stor vekt.

Rådmannen legg til grunn at kommunedelplan for sjø- og strandsone vart vedteke 21.02.2018. Etter ei konkret vurdering er det i planen lagt inn byggegrense mot sjø. Rådmannen vurderer at den fastsette byggegrensa syner at det ikkje skal byggjast meir i strandsona i dette området, og at dette skal leggjast til grunn ved handsaming av søknad, jf. plan- og bygningslova § 1-1, 3. ledd.

Rådmannen vurderer at det ikkje er grunnlag for å gje klagar medhald i påstanden, og det har ikkje kome fram nye moment i klagen som fører til at tidlegare vedtak skal endrast.

Plankrav

Klaga syner til at det ikkje har noko å seie om det er søkt om dispensasjon frå både

kommunedelplan for sjø og strandsone og reguleringsplan. Klagar meiner vidare at det ikkje er krav om detaljregulering av området sidan det gjeld eit relativt lite tiltak på bygd eigedom. Tiltaket bryt ikkje med lokal byggeskikk og kjem ikkje i konflikt med strandsoneomsyn.

Rådmannen vurderer at det ved oppstart av planarbeid vil kravet til utarbeiding av plan i gjeldande kommuneplan, kommunedelplan og/eller reguleringsplan verte ivareteke. Dersom det ikkje vert gjennomført ein planprosess i samsvar med plankrava i kommuneplan, kommunedelplan og/eller reguleringsplan, må det søkjast om dispensasjon frå alle planar med føresegnar tiltaket er i strid med, jf. plan- og bygningslova §§ 1-6, 2. ledd og 20-2, 1. ledd, 2. punktum.

Rådmannen minner vidare om at kommunedelplan for sjø og strandsone ved motstrid går føre eldre plan eller planregel, jf. plan- og bygningslova § 1-5, 2. ledd. Det vil dermed ikkje vere nok å søkje om dispensasjon frå reguleringsplan, dersom tiltaket òg er i strid med kommuneplan/kommunedelplan.

Rådmannen legg vidare til grunn at:

"Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress. Det kan i forbindelse med kommune- eller fylkesplanleggingen være gitt retningslinjer som differensierer hensynene ut fra konkrete vurderinger av strandsonen. Slike retningslinjer bør legges til grunn for vurderingen av dispensasjonssøknader. Tilsvarende vil gjelde for vassdrag, fjellområder og viktige jordbruksarealer. Ved behov for utbygging i slike områder, vil det likevel gjennomgående være behov for å kreve arealplanbehandling.", jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) kapittel 6 punkt 6.19 side 243.

Det er ikkje fastsett i reguleringsplan Hosanger at det kan byggjast kai/bryggje på staden. Heile sjøarealet er avsett til offentleg trafikkområde hamneområde i sjø. Dette tyder at privatisering av arealet vil vere i strid med reguleringsplan Hosanger.

I kommunedelplan for sjø og strandsone er det opna for bygging av bryggje eller kai innanfor dei områda som er merka på plankartet med dette arealføremålet og har forkortinga BAB og eit nummer, jf. føresegn 2.61.

Sjøarealet ved gnr. 92, bnr. 9 og 13 er ikkje avsett til byggjeområde bryggje/kai arealføremål BAB, og tiltaket er i strid med kommunedelplan for sjø og strandsone. Vidare er storleiken på tiltaket i strid med kommuneplanføresegn punkt 2.64.

Rådmannen vurderer at ein kai som er 33,8 meter lang og 3,6 meter brei vil bryte med lokal byggeskikk i området.

Rådmannen vurderer at tiltaket treng fleire dispensasjonar enn det er søkt om, og at tiltak som krev fleire dispensasjonar frå nyare vedteken plan, vil vere av eit slikt omfang at avklaringane må skje gjennom utarbeiding av arealplan.

Rådmannen vurderer at det ikkje er grunnlag for å gje klagar medhald i påstanden, og det har ikkje kome fram nye moment i klagen som fører til at tidlegare vedtak skal endrast.

Omsynssone kulturmiljø

Klagar syner mellom anna til at Hordaland fylkeskommune har hatt saka til uttale og dei skriv mellom anna i uttalen:

"Hosanger kyrkjestad og Mjøs vågen har stor kulturminneverdi og er regulert til vern i eksisterande

plan. Plassering og dimensjon av planlagt kai/brygge innerst i vågen bryt ikkje vesentleg med kulturminneverdi i område. Fylkeskonservatoren ber kommunen legge vekt på detaljane og kvalitet i gjennomføring av tiltaket, slik at det er i samsvar med kulturminneverdiane i område. Bruken av tre bør vektleggjast."

Hordaland fylkeskommune skriv vidare i uttalen:

"Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum. Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Hosanger gbnr. 92-9 og 13 i Osterøy kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket og har derfor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet."

Rådmannen legg til grunn at kvar enkelt kommune har ansvar for god forvaltning av kulturminne i sin kommune. I 2013 vedtok fylkesutvalet i Hordaland at alle kommunar i Hordaland bør ha kommunedelplan for kulturminne.

Formannskapet i Osterøy kommune gjorde i møte 25.11.2015 saksnr. 096/15 vedtak om oppstart av planarbeid for kommunedelplan for kulturminne i Osterøy kommune 2016-2026, planID 12532015007, jf. plan- og bygningslova § 11-12.

Planarbeidet har som målsetting å kartlegge og prioritere lokalt viktige kulturminne, som i framtida vil vere grunnlag for opplevingar, kunnskap og verdiskaping. Osterøy kommune har ikkje tidlegare prioritert å utarbeide ein kulturminneplan. Dette arbeidet vil difor vere eit viktig og avgjerande verkty for å løfte kulturminneforvaltninga i kommunen og for å utvikle ein heilskapleg kulturminnepolitikk.

I møte med framtida står kulturminner ovanfor ei rekkje utfordringar som til dømes befolkningsvekst og klimaendringar. Arbeidet med kulturminneplanen har som mål å utvikle og samordne strategiar for korleis ein ønskjer å møte utfordringane og støtte opp under ei berekraftig forvaltning av kulturarven.

I utarbeidinga av kulturminneplanen vil ein arbeide med 2 parallelle målsetnader:

1. Etablere grunnlag for føreseieleg og kunnskapsbasert forvaltning av kulturminne
2. Utvikle ein heilskapleg kultur(minne)politikk

Osterøy kommune har ei relativt høg befolkningsvekst og det er venta at kommunen vil fortsetta å vekse fram mot 2030. Målsettingar om samordna bustad-, transport- og arealpolitikk, befolkningsvekst, og utfordringar knytt til infrastruktur og geografi er med på å auke presset på areal i sentrale område i kommunen. I mange av desse områda er det ein konsentrasjon av ulike kulturminne. Ein sentral problemstilling er difor korleis ein skal ivareta desse kulturminna i den vidare utviklinga av tettstader og bygder i kommunen.

Hordaland fylkeskommune peiker på at det er eit høgt tap av kulturminner i Hordaland. Klimaendringar kan gjere det meir utfordrande å ta vare på kulturminner i framtida. I arbeidet med kulturminneplanen vil det difor vere viktig å fokusere på korleis ein best kan sikre god ivaretaking av kulturminna i kommunen, særskilt med tanke på klimaendringar. Kunnskap frå fortida kan og vere ein nyttig ressurs med tanke på klimatilpassing. Lokale byggeteknikkar og byggeskikk gjev til dømes eit bilete på korleis lokalsamfunna har tilpassa seg klima gjennom historia og det kan vere relevant å sjå slik praksis i samanheng med framtidig klimatilpassing.

Samfunnsmessige endringar gjer også at fleire kulturminne har mindre eller anna bruk enn dei hadde tidlegare. Nye måtar å bu, jobbe og leva på utgjer både moglegheiter og utfordringar for fleire kulturminne.

Arbeidet med kulturminneplanen har diverre stoppa opp, og kommunen har ikkje fullført planprosessen.

Rådmannen konstaterer at det i Hosanger er mange dispensasjonssøknader og dermed fleire konflikthar med omsyn til at utviklinga av området. Rådmannen vurderer at utviklinga av dei ulike tettstadene i kommunen må skje gjennom ein planprosess, mellom anna for å sikre ei styrt utvikling og samla vurdering av kva ein skal ta vare på og ikkje. Rådmannen vurderer at tiltaket treng fleire dispensasjonar enn det er søkt om, og at tiltak som krev fleire dispensasjonar frå nyare vedteken plan, vil vere av eit slikt omfang at avklaringane må skje gjennom utarbeiding av arealplan.

Rådmannen vurderer at det ikkje er grunnlag for å gje klagar medhald i påstanden, og det har ikkje kome fram nye moment i klagen som fører til at tidlegare vedtak skal endrast.

Konklusjon

Rådmannen rår til at klage motteke 26.07.2018 med grunngjeving motteke 17.08.2018 ikkje vert teke til fylgje, vedtak av 06.07.2018 saknr. 177/18 vert oppretthalde og saka vert send til Fylkesmannen i Hordaland for handsaming.