

# SAKSPAPIR

| Saksnr | Utval                          | Type | Dato       |
|--------|--------------------------------|------|------------|
| 016/19 | Plan- og kommunalteknisk utval | PS   | 06.02.2019 |

| Saksbehandlar | ArkivsakID |
|---------------|------------|
| Marit Nedreli | 18/1138    |

## 86/5 m.fl. Heldal - Søknad om dispensasjon - ny veg og avlaupsleidning i sjø

### Vedlegg:

2018024\_SoknadTiltak

2018024\_VedleggB1-Dispensasjonssoknad

2018024\_VedleggD1-Situasjonsplan

Saksnr 181138 - 1824089. Tilleggsdokumentasjon

2018024\_VedleggE1-Planteikning

2018024\_VedleggE2-Lengdeprofil

2018024\_VedleggD2-LeidningSjo

Uttale til søknad om løyve til slamavskiljar, veg og leidning i sjø gnr86 bnr5 Heldal Osterøy kommune Hordaland (2739778).pdf

19-34 Helland Hyttegrend gytefelt (2740150).pdf

181138 - 1824087 (Osterøy ref) Vedr

18\_252297-5Uttale - Avkjørsel - Fv. 567 - Gnr. 86 bnr. 5 - Osterøyvegen - Osterøy kommune

86-5 - kommuneplan 1-1000

86-5 - kommuneplan 1-5000

86-5 - ortofoto 1-1000

86-5 - ortofoto 1-5000

86-5 - temadata 1-5000

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 5, bokstav a og nr. 6 og 11-9, nr. 5 til bygging av ny veg frå kommunal veg til slamavskiljaranlegg og legging av avlaupsleidning frå slamavskiljar og ut i sjø på gnr. 86, bnr. 5, jf. plan- og bygningslova § 19-2."

### Grunngjeving:

Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.

Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

### Plan- og kommunalteknisk utval - 016/19

### PL - behandling:

Kari L. Mjøs, KRF, bad om vurdering av sin gildskap i saka som eigar i Hoshovdestølen bustadfelt. Ho

tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap. Inge Halland, H, møtte som vara - 7 medlemmer/varamedlemmer til stades.

AVRØYSTING - gildskap

Kari L. Mjøs vart samrøystes kjend ugild.

Vedtaket vart gjort med heimel i fvl. § 6, 1. ledd, bokstav a ... *er ugild til å tilrettelegge grunnlaget for en avgjørelse, eller til å treffe avgjørelse i en forvaltningssak når han selv er part i saken..* .

#### **AVRØYSTING**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **PL - vedtak:**

**"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6, 11-7, nr. 5, bokstav a og nr. 6 og 11-9, nr. 5 til bygging av ny veg frå kommunal veg til slamavskiljaranlegg og legging av avlaupsleidning frå slamavskiljar og ut i sjø på gnr. 86, bnr. 5, jf. plan- og bygningslova § 19-2."**

#### **Grunngjeving:**

**Omsyna bak regelen det er søkt om dispensasjon i frå og omsyna i føremålsreglane i lova vert ikkje vesentleg tilsidesett.**

**Etter ei samla vurdering er fordelene med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene.**

**Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."**

#### **Saksopplysningar:**

##### **Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom Plan- og kommunalteknisk utval gjev dispensasjon, skal vedtaket sendast til regionale styresmakter til klagevurdering.

##### **Saksopplysningar**

Eigedom: gnr. 86, bnr. 5.

Tiltakshavar: Heldal tomteselskap AS.

Ansvarleg søkjar: Hansen & Eknes AS.

Dispensasjonssøknad motteke: 11.12.2018.

##### **Saka gjeld**

Saka gjeld søknad om dispensasjon for bygging av ny veg frå kommunal veg til avlaupsanlegg og legging av avlaupsleidning frå slamavskiljar til sjø.

##### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

##### **Tilkomst, avkøyrslø og parkering**

Eigedomens skal vera sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4.

Søknad om avkøyrslø til offentlig veg er motteke 02.01.2019.

##### **Planstatus**

Eigedomens ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Tiltaket i sjø ligg i område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande

strandsone.

Byggegrense mot sjø - utheva stipla linje (gul, svart og blå):



Plan- og kommunalteknisk utval har i møte 19.09.2018 saksnr. 088/18 gjeve dispensasjon til bygging av slamavskiljaranlegg på gnr. 86, bnr. 5.

### Dispensasjon

Det er krav om dispensasjon frå kommuneplanføresegn punkt 1.13 for tiltak langs sjø, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9. Det er krav om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen for bygging av tiltak i LNF-område og i område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, jf. plan- og bygningslova § 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a og nr. 6.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna kommunen har gjeve dispensasjon for endra plassering av slamavskiljar, trasèvalet er gjort i samband med og i samarbeid med Osterøy kommune sitt trasèval for området, det er ynskje om å samla avlaupet frå Helldal hyttefelt og det planlagde bustadfeltet på Hoshovdestølen, slamavskiljaren er ein naudsynt del av infrastrukturen frå både hyttefeltet og bustadfeltet, vegen til slamavskiljaren er lagt langs traseen for vass- og avlaupsleidningen som er under bygging, terrenginngrepet skal vere minst mogeleg, leidning i sjø er lagt på utsida av vassleidning som går vidare til Raknes. Arealet som vert teke i bruk er myr med spreidde lauvtre. Veggen vil gjera det lettare for alle å kome fram til sjøen i Sauvika. Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

### Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Fiskeridirektoratet, Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Kystverket og Stiftelsen Bergens sjøfartsmuseum.

Fiskeridirektoratet har i brev av 08.01.2019 kome med uttale til søknaden. Det vert mellom anna synt til fiskeriinteresser. Det er registrert eit gytefelt av regionalt viktig verdi for kysttorsk i Osterfjorden frå Fyllingsnes og innover fjorden til Vikanes. Torsk gyter i perioden januar/februar til april og yngelen "bunnslår" seg og veks opp i grunne område 0-20 meter i nærleiken av gytefelt i perioden mai-juni. Fiskeridirektoratet vurderer at hyttefeltet med avlaupsleidning vert liggjande i utkanten av gytefeltet. Dei kan ikkje sjå at det er spesielle omsyn som må takast i høve til marint biologisk mangfald i området. Fiskeridirektoratet region vest har såleis ingen vesentlege merknader til søknaden.

Kommunen syner elles til motteken uttale frå Fiskeridirektoratet.

Stiftelsen Bergens sjøfartsmuseum har i e-post av 21.01.2019 kome med uttale til søknaden. Dei kjenner ikkje til kulturminne ved Heldal gnr. 86, bnr. 5, som kan verte direkte råka av tiltaket. Museet har difor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet. Dei minner om at det likevel er mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området, og gjer merksam på at tiltakshavar pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotn kan verte råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil vere i strid med føresegnene i lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

Kommunen syner elles til motteken uttale frå Stiftelsen Bergens sjøfartsmuseum.

Statens vegvesen har i brev av 21.01.2019 uttale til avkøyrsløse frå fylkesveg 567. Dei har fylgjande oppsummering:

"Ved gjennomgang av søknad og tekniske tegninger, ser vi at avkjørselen i plan er i orden, og at de viktigste kravene som friskt og svingradius er tilfredsstilt.

Statens vegvesen har derfor ingen ytterligere merknader i saken. Vi ber dere om å ta kontakt med vegseksjonen for nærmere avtale angående gjennomføringsavtale."

Kommunen syner elles til motteken uttale frå Statens vegvesen.

## **Vurdering**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

*Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.*

*Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.*

Omsyna i føremålsreglane i lova er å mellom anna sikre at planlegging og vedtak er opne, arealbruken er planlagt på førehand og rørte interesser og styresmakter får medverka i planprosessen.

Ulemper med dispensasjonen vil mellom anna vere at det ikkje vert utarbeidd reguleringsplan for denne delen av prosjektet.

Fordelar med dispensasjonen vil mellom anna vere at dei ulike VA-leidningane i området vert samla på ein stad. Rådmannen vurderer det som positivt at dei ulike partane samarbeider om plassering av vass- og avlaupsleidningar i området og på denne måten reduserer talet på leidningar, anlegg og inngrep i naturen.

Rådmannen vurderer at det er naudsynt med felles avlaupsanlegg ved etablering av nytt hytteområde. Det er vidare naudsynt med veg til slamavskiljaranlegget for å utføre regelmessig tømming. Omsyna til LNF-føremålet kan delvis ivaretakast ved å leggje dei nye avlaupsleidningane så djupt at dei ikkje kjem i konflikt med tradisjonell bruk av landbruksområde. Omsyna til andre styresmakter er ivareteke ved å sende dispensasjonssøknaden til uttale.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at kommunen har gjeve dispensasjon til plassering av delar av avlaupsanlegget og legging av kommunal vassleidning i området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona og arealbruken i kommuneplanen er oppfylt.

#### **Vurdering etter naturmangfaldlova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldlova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen har motteke uttale frå Fiskeridirektoratet der det mellom anna er synt til at ny avlaupsleidning er søkt plassert i utkanten av gytedefelt for kysttorsk.

Fiskeridirektoratet har vurdert at det ikkje er spesielle omsyn som må takast i høve til marint biologisk mangfald i området.

Kommunen legg Fiskeridirektoratet si vurdering til grunn for handsaminga.

Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

#### **Konklusjon**

Rådmannen rår til at kommunen gjev dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen til bygging av ny veg og avlaupsleidning til og i sjø på gnr. 86, bnr. 5.