

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
057/21	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	09.06.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Janine Bratland Andersen	21/902

59/4 - Askeland - Søknad om dispensasjon for oppføring av dagsturhytte med utedo

Vedlegg:

Uttale - Osterøy - 59/4 - Askeland - oppføring av dagsturhytte med utedo - dispensasjon

Plassering av dagsturhytta

B1_Dispensasjon

E1_Fasader hytte

E2_Fasader utedo

E3_Snitt hytte

F1_Sitaujonskart

Tilleggsinformasjon byggesak gbnr 59_4 Askeland

Underteikna avtale om bruk av grunn til Dagsturhytta på Erstadfjellet

59-4 - Kommuneplan med høgdekoter 1-1000

59-4 - Kommuneplan med høgdekoter 1-5000

59-4 - Ortofoto 1-1000

59-4 - Ortofoto 1-5000

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til oppføring av dagsturhytte med utedo på gnr. 59 bnr. 4, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på følgjande vilkår:

1. Dagsturhytta skal vere open og tilgjengeleg for allmenta.
2. Dagsturhytta og utedo skal driftast og vedlikehaldast av tiltakshavar.
3. Ved eventuell avvikling av dagsturhytta må tiltaka fjernast og området/terrenget tilbakeførast. Dagsturhytta kan ikkje frådelast eller vidareselest.
4. Dispensasjonen er mellombels og gjeld for inntil 30 år, jf. grunneigaravtale av 21.12.2020, jf. plan- og bygningslova § 19-3.
5. Dersom avtalen vert sagt opp tidlegare eller seinast ved utløpet av avtaleperioden skal tiltaka fjernast og arealet tilbakeførast, jf. plan- og bygningslova § 19-3.
6. Utedo ved dagsturhytta skal ha ei løysing med separasjon av avfallsstoff der urin vert filtrert i grunn og resten går til forbrenning. Tiltakshavar må finne ei avlaupsløysing som tilfredsstiller desse krava dersom det skal førast opp toalett på Erstadfjellet."

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 klart større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Plan- og kommunalteknisk utval - 057/21

PL - behandling:

Alf T. Mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert oversendt heradstyret utan innstilling."

AVRØYSTING

alternativ avrøysting

FRP sitt framlegg	-	1 røyst (1FRP)	
Rådmannen sitt framlegg	-	4 røyster	(1AP,2SP,1MDG)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til oppføring av dagsturhytte med utedo på gnr. 59 bnr. 4, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på følgjande vilkår:

1. Dagsturhytta skal vere open og tilgjengeleg for allmenta.
2. Dagsturhytta og utedo skal driftast og vedlikehaldast av tiltakshavar.
3. Ved eventuell avvikling av dagsturhytta må tiltaka fjernast og området/terrenget tilbakeførast. Dagsturhytta kan ikkje frådelast eller vidareselest.
4. Dispensasjonen er mellombels og gjeld for inntil 30 år, jf. grunneigaravtale av 21.12.2020, jf. plan- og bygningslova § 19-3.
5. Dersom avtalen vert sagt opp tidlegare eller seinast ved utløpet av avtaleperioden skal tiltaka fjernast og arealet tilbakeførast, jf. plan- og bygningslova § 19-3.
6. Utedo ved dagsturhytta skal ha ei løysing med separasjon av avfallsstoff der urin vert filtrert i grunn og resten går til forbrenning. Tiltakshavar må finne ei avlaupsløysing som tilfredsstiller desse krava dersom det skal førast opp toalett på Erstadfjellet."

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 klart større enn ulempene.

Det er i tillegg føremålstenleg å gje dispensasjon til tiltaket.

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 statlege og regionale styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: Gnr. 59 bnr. 4 - Askeland

Tiltakshavar: Osterøy kommune

Ansvarleg søkjar: Osterøy kommune

Heimelshavar: Svein Arne Vatle

Dispensasjonssøknad motteken: 08.04.2021

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av dagsturhytte med utedo på gnr. 59 bnr. 4.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Vatn og avlaup (VA)

Det er i søknaden opplyst av det skal oppførast ein utedo av typen Muldo G-1 i nærleiken av dagsturhytta. Kommunen har motteke fylgjande opplysningar om utedoen i søknaden:

"Det omsøkte toalettet er av typen Muldo G-1. Tekniske spesifikasjonar henta frå leverandørens heimeside er vedlagt i dette dokumentet. Muldo G-1 er eit toalett med ein tett botnbeholdar. Toalettet er basert på ein velutprøvd teknologi og fungerer slik at flytande innhald fordampar og tørrstoffet blir brote ned til kompost. Det er difor ikkje naudsynt med bortleiing av avløpsvatn frå dette toalettet. Jf pbl § 27-2 og forurensingsloven § 21 er det vurdert at dette toalettet ikkje er definert som eit avløpsanlegg.

Kommunen er eigar av dagsturhytta og tilhøyrande toalett og er difor ansvarleg for tømning. Kommunen er i dialog med frivillige lag og organisasjonar med tanke på vedlikehaldsavtalar som omfattar tømning av toalett. Det vil også bli utarbeidd rutinebeskrivelser som vil vere ein del av vedlikehaldsavtalene. Signerte avtaler vil vere på plass før toalettet takast i bruk. Avtalane vil ikkje frita Osterøy kommune for det overordna ansvaret for toalettet. Osterøy kommune vil også ha eigne rutinar for tilsyn med toalettet og oppfølging av vedlikehaldsavtalar."

Tilkomst, avkøyrse og parkering

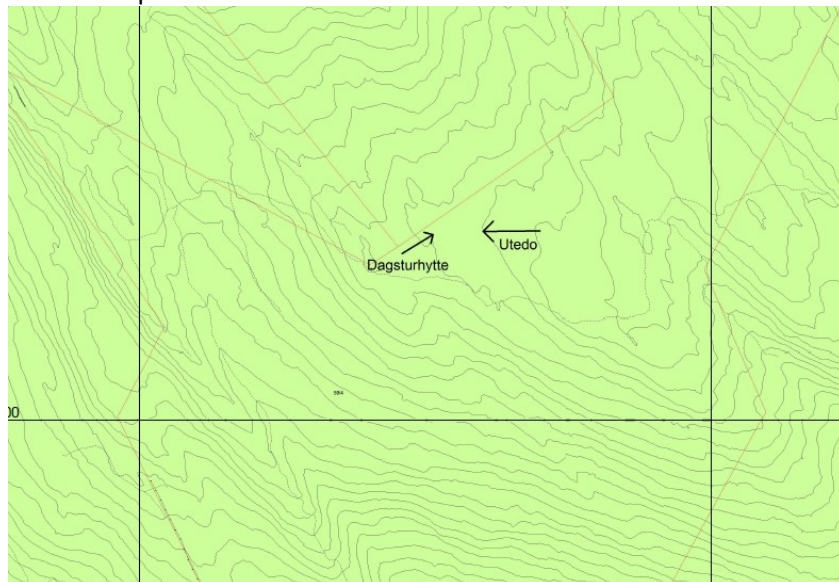
Kommunen har i tillegg motteke søknad om etablering av parkeringsplass til dagsturhytta. Denne søknaden er registrert i sak med sakID: 21/1113 og vert difor handsama i eiga sak.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område.

Kart/Foto

Utsnitt frå plankart:



Utsnitt frå situasjonskart:



Dispensasjon

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at:

"I KPA 2011-2023 er arealet satt av til LNF føremål. Tiltaket er difor i strid med gjeldande kommuneplan. Omsynet bak LNF føremål er mellom anna å bevare landbruksareal, naturområde og sikre ålmentas friluftsinnteresser. Tiltaket er ønska plassert i utmark og vil ikkje kome i konflikt med landbruksinnteresser. Det vil heller ikkje kome i konflikt med viktige naturområde eller kulturlandskap. Det er etablerte turstiar i området og tiltaket vil difor truleg

heller ikkje gjere slik at det vert etablert nye turstiar. Utedoen vil bli plassert nært eit område definert som myr i Gardskart.no. Plassering av utedoen er valt slik at det blir minst mogleg inngrep i den nærliggande myra. Det er mellom anna ikkje naudsynt å drenere. Utedoen er av type Muldo G-1 og har tett botnbeholdar. Det vil ikkje vere utslepp frå utedoen.

Med tanke på ålmentas friluftslivinteresser så er dagsturhytta eit viktig prosjekt. Hytta vil vere open for ålmenta og det vil vere eit friluftsbibliotek i hytta. Hytta vil vere eit lågterskel turtilbod og vil motivere til fysisk aktivitet. Det er ingen andre tilsvarande hytter i Osterøy kommune og det har undervegs i prosjektet vore mykje lokal positiv interesse. Bakgrunnen for plasseringa er også gjort med tanke på varierte moglegheiter for tilkomst."

Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland Fylkeskommune, Kommuneoverlegen og Komité for menneske med nedsett funksjonsevne.

Kommunen har motteke uttale frå Statsforvaltaren i Vestland i brev av 12.05.2021 som mellom anna skriv at:

"Vi vil vise til rettleiaren M-1326 «Naturvennlig tilrettelegging for friluftsliv» frå Miljødirektoratet (2019):

<https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/m1326/m1326.pdf>. Rettleiaren skildrar korleis fysisk tilrettelegging kan gjennomførast med så lita miljølast og så små inngrep i naturmiljøet og kulturlandskapet som mogleg, samstundes som omsynet til naturmangfaldet og kvaliteten på friluftslivsopplevinga blir ivaretatt.

Vi føreset at det blir gjennomført ei vurdering av dei miljørettslege prinsippa etter naturmangfaldlova (nml.) §§ 8-12, og at vurderinga går fram av det endelege vedtaket i saka, jf. nml. § 7.

Vidare legg vi til grunn at kommunen sikrar at det ikkje vert etablert eit privat tomt eller eigarskap til hytta, og rår til at det at dersom bruken som allment friluftsliviltak fell vekk, så må tiltaket fjernast."

Kommunen syner elles til motteken uttale.

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 føreseigna 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.

Føremålet med lova er mellom anna å sikre at tiltak vert utført i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

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.

Rådmannen syner til uttalen frå Statsforvaltaren i Vestland der det mellom anna er synt til rettleiaren M-1326 "Naturvennlig tilrettelegging for friluftsliv". Rådmannen vurderer at dei fleste punkta i rettleiaren og krava i den er teke stilling til i samband med Heradsstyret si vurdering av plassering av dagsturhytta i vedtak av 24.02.2021 saksnr. 013/21. Desse punkta vert difor ikkje vurdert på nytt. Rådmannen legg til grunn at Heradsstyret i dette vedtaket har godkjent plassering av dagsturhytte med utedo på Erstadfjellet, og dette vedtaket vert lagt til grunn for handsaminga.

Rådmannen legg ut frå kommunen sitt tur- og aktivitetskart til grunn at det finst fleire turstiar til Erstadfjellet. Saka gjeld difor ikkje etablering av ny tursti og desse punkta i rettleiaren vert difor ikkje vurdert.

Rådmannen legg vidare til grunn at etablering av dagsturhytter er eit fylkeskommunalt prosjekt som byrja i Sogn og Fjordane og som etter samanslåing av fylka er vidareført i Hordaland. Alle dagsturhyttene har lik utforming og har gjennomført planløyising for å skjerme mot vêr og vind. Rådmannen vurderer at fargeval skal vere i jordfargar som brunt, grønt og grått.

Søknaden omfattar oppføring av utedo ved dagsturhytta. Rådmannen legg gjeldande lov og forskrift om ureining til grunn og vurderer at toalettløysinga det er synt til bør plasserast ved veg for å sikre tømning, jf. gjeldande kommunal forskrift om avlaupsanlegg. Etablering av den type anlegg det er synt til bør til dømes skje ved parkeringsplassen. Rådmannen vurderer at plassering av utedo ved dagsturhytta må ha ei løysing med separasjon av avfallsstoff der urin vert filtrert i grunnen og resten går til forbrenning. Restavfallet som då må fraktast ned att vert dermed mykje mindre enn det alternativet det er søkt om. Tiltakshavar må difor finne ei avlaupsløysing som tilfredsstiller desse krava dersom det skal førast opp toalett på Erstadfjellet.

Rådmannen vurderer at dagsturhytta kan stimulere til meir friluftsliv og at arealdisponeringsomsyna som kommuneplanen skal ivareta vert berre i mindre grad råka ved oppføring av dagsturhytte med utedo på gnr. 59 bnr. 4.

Ulemper med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at gjeldande kommuneplan ikkje vert følgt og at tiltakshavar får oppføre tiltak i strid med kommuneplanen.

Fordelar med å gje dispensasjon vil mellom anna vere at tiltaket vil stimulere til auka deltaking i friluftsliv og aktivitet for alle grupper i befolkinga. Tiltaket vil vere ein sosial møteplass i naturen der ein kan søke ly ved dårleg vêr eller ete maten sin på tur.

Rådmannen vurderer at omsynet bak reglane det er søkt om dispensasjon frå, og omsyna i føremålsreglane i lova ikkje vert vesentleg tilsidesett ved dispensasjon.

Rådmannen vurderer vidare at fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempe.

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at tiltaket vil vere ein sosial samlingsplass i naturen som kan gje ein auka motivasjon til aktivitet og friluftsliv.

Rådmannen syner til motteken avtale av 21.12.2020 om bruk av grunn til oppføring av dagsturhytte med utedo der det er skrive at avtalen gjeld i 30 år. Rådmannen legg difor til grunn at det vert gjeve mellombels dispensasjon i inntil 30 år. Dersom avtalen vert sagt opp tidlegare eller seinast ved utløpet av avtaleperioden skal tiltaka fjernast og arealet tilbakeførast, jf. plan- og bygningslova 19-3.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til oppføring av dagsturhytte med utedo på gnr. 59 bnr. 4 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 og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Konklusjon

Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanens arealdel, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7 nr. 5 bokstav a til oppføring av dagsturhytte med utedo på gnr. 59 bnr. 4.

Lenke

Lenke til rettleiaren M-1326 "Naturvennlig tilrettelegging for friluftsliv":
<https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/m1326/m1326.pdf>.