

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
130/22	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	30.11.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Sture Helle	22/3104

Byggesak GBNR 62/76 Haus prestegard - Søknad om dispensasjon for bygging av brygge og bod i Sanatoriet

Vedlegg:

SV: Sanatoriet i Haus

Dispensasjonssøknad

Søknad om tillatelse i ett trinn 62/76

2_ANNET_TiltakshaverSignatur_Tiltakshavers_samtykke_52aff58d-3132-4105-a553-0fbd48a48f0c.pdf

7_KART_Situasjonsplan_A10-01 Situasjonsplan _ Layout.pdf

8_TEGN_TegningNyPlan_A20-1 Plan 1. etg., fasader og snitt _ Layout.pdf

9_TEGN_TegningNyttSnitt_A40-01 Fasade 1 og 2 _ Layout.pdf

10_KORR_RedegjoerelseSkredOgFlom_Vedlegg F -Dokumentasjon av utførte sikringstiltak.pdf

13_KORR_Annet_Avtale mellom kommunen og grendarådet om bruk.pdf

14_KORR_Annet_Erklæring frå heimelshavar, Osterøy kommune.pdf

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Plan- og kommunalteknisk utval gjev rådmannen delegert mynde til å handsame saka administrativt, jf. kommunelova § 13-1 6. ledd."

Grunngjeving:

Sakshandsamingsfristane og høyringsfristen medfører at det er vanskeleg å leggje saka til handsaming i utvalet.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.

Plan- og kommunalteknisk utval - 130/22

PL - behandling:

Øyvind Litland ønskja sin gildskap vurdert då han er byggeleiar for prosjektet.

Øyvind Litland,AP, forlet møte

Ingen vara møtte.

4 av 5 medlemmer/varamedlemmer tilstades

Johannes Haugland tok mellombels over som møteleiar/ordførar. Det vert ikkje vald ny sette-
varaordførar

AVRØYSTING gildskap:

Utvalet fann Øyvind Litland, AP, gild då mynde for avgjerd pr. i dag ikkje ligg hjå utvalet, men hjå rådmannen.

Øyvind Litland, AP, kom tilbake i møte.
Fulltalig utval

Øyvind Litland, AP, tok over som møteleiar/ordførar igjen.

Alf Terje Mortensen, FRP, sette fram slikt tilleggsframlegg: "Mynde vert gitt med førespurnad av positivt vedtak. Dersom negativt vedtak vert saka sendt til utvalet for handsaming og avgjerd."

AVRØYSTING:

Rådmannen sitt framlegg vert samrøystes vedteke
Alf Terje Mortensen, FRP, sitt tilleggsframlegg vert samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Plan- og kommunalteknisk utval gjev rådmannen delegert mynde til å handsame saka administrativt, jf. kommunelova § 13-1 6. ledd.

Grunngjeving:

**Sakshandsamingsfristane og høyringsfristen medfører at det er vanskeleg å leggje saka til handsaming i utvalet.
Sjå i tillegg rådmannen si vurdering.**

Mynde vert gitt med førespurnad av positivt vedtak. Dersom negativt vedtak vert saka sendt til utvalet for handsaming og avgjerd.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal vurderast av plan- og kommunalteknisk utval.

Saksopplysningar

Eigedom: 62/76, Haus
Tiltakshavar: Haus Grenderåd
Ansvarleg søkjar: Helge Rød AS

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå LNF-føreseigna og bruk og vern av sjø og vassdrag til oppføring av brygge og bod i Sanatoriet. Arealet er i reguleringsplan Haus sentrum planID 2009001 regulert som friområde og i arealdelen i kommuneplanen er arealet avsett til LNF-område og det er

byggegrense langs sjø/vassdrag. Ved motstrid gjeld sist vedteken plan, jf. plan- og bygningslova § 1-5, 2. ledd. Sidan kommunedelplan for sjø og strandsone og reviderte planføresegner for arealdelen i kommuneplanen vart sist endra i 2019, og det ikkje er fastsett i kommuneplanføresegn punkt 7.13 at reguleringsplanen skal gjelde før kommuneplanen, er det krav om dispensasjon frå gjeldande kommuneplan.

Nabovarsel

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

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

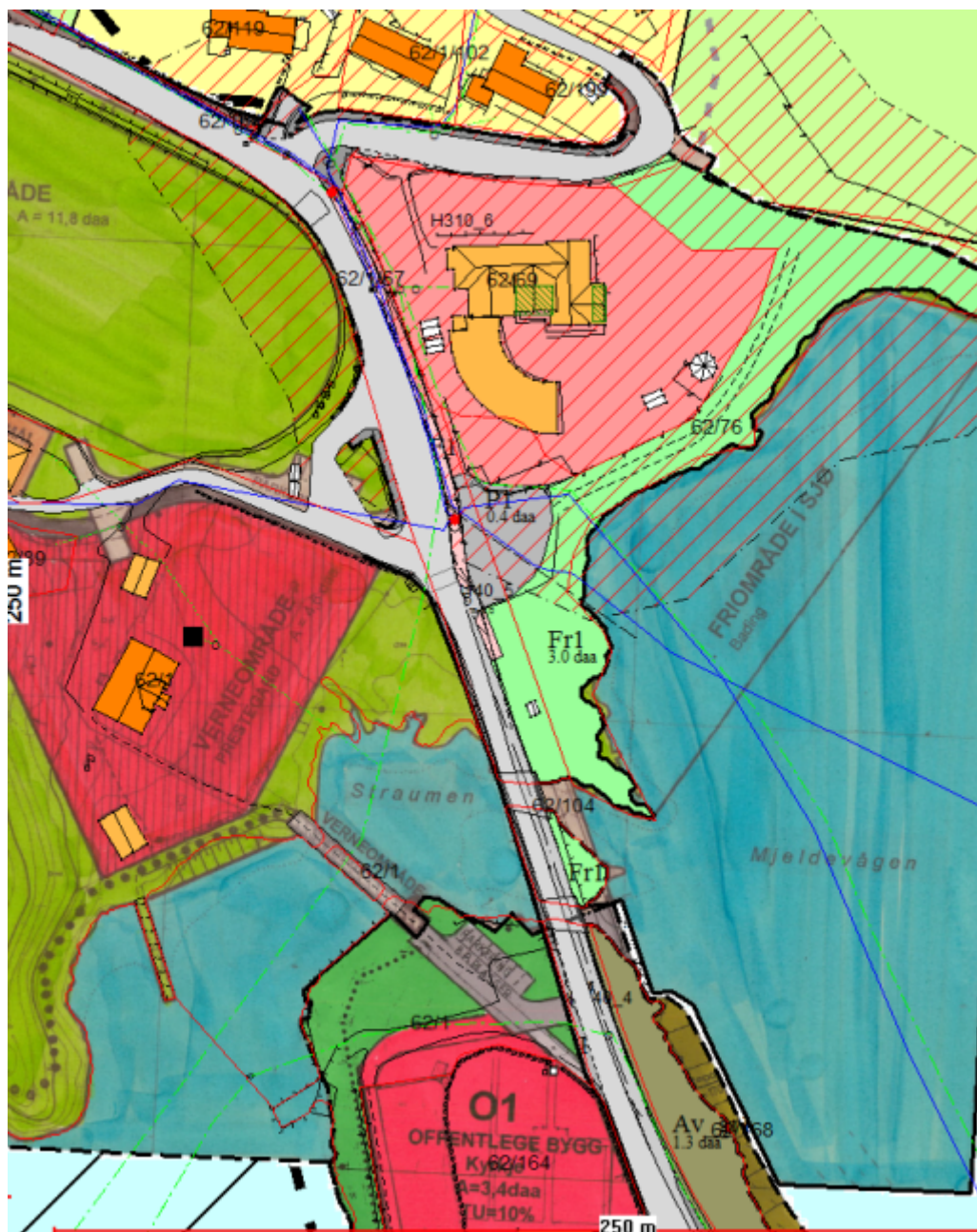
Planstatus

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag med funksjonell strandsone.

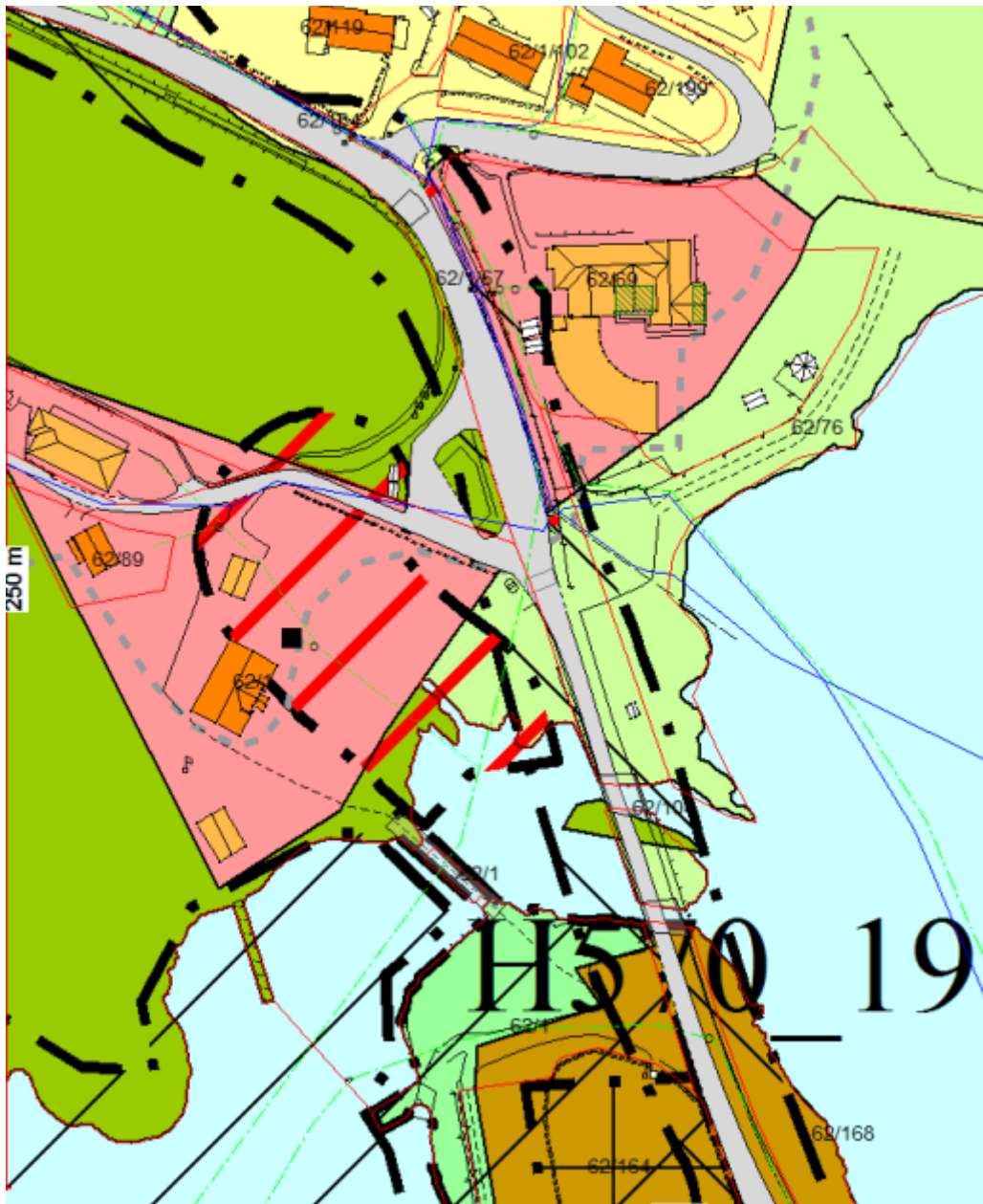
Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Haus sentrum er definert som friområde.

Kart/Foto

Reguleringsplan



Utsnitt KPA:



Dispensasjon

Kommunen har motteke søknad om dispensasjon frå Haus Grenderåd
Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna:

Bakgrunn for søknad

Tiltaket gjeld oppføring av brygge og bod i Sanatoriet i Haus.

Haus grendaråd, som er tiltakshavar, ynskjer å oppføre brygge og bod i samband med restaureringa av hagen som vert kalla Sanatoriet. Målet er, jamfør vedlagt avtale mellom Osterøy kommune og Haus grendaråd (vedlegg Q), å gjera hagen lett tilgjengeleg og brukarvenleg for allmenta. Ei brygge vil gjera Mjeldavatnet meir tilgjengeleg mellom anna for bading og bruk av båt og kajakk. Boda er naudsynt for å oppbevaring av utstyr og reiskapar til vedlikehald av hagen.

Dette er mindre tiltak som ikkje vil bringa inn noko vesentleg nytt i dette området som er sett av til LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag. I tillegg vil det gjera området meir attraktivt for Hausbygda.

Me vurderer det slik at fordelane ved å gje ein dispensasjon er klart større enn ulempene samstundes

som intensjonane i kommuneplanen ikkje vert sett til side. Kommunen syner elles til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Søknaden er sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, og Vestland fylkeskommune. Høyringsfristen er 29.11.2022.

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.

VURDERING

Rådmannen legg gjeldande delegeringsreglement til grunn.

Rådmannen vurderer at sakshandsamingsfristen, høyringsfristen og møteplanen medfører at det er vanskeleg å leggje saka til handsaming i utvalet på ordinær måte. Rådmannen ber difor om at utvalet gjev delegert mynde til å handsame saka administrativt.

Konklusjon

Rådmannen rår til at utvalet gjev fullmakt til administrativ handsaming av dispensasjonssøknaden.