

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
005/20	Formannskapet	PS	05.02.2020
007/20	Heradsstyret	PS	19.02.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	18/2439

4/4 - Hauge - Bruk av eigedom

Vedlegg:

Avtaledokument OK_JBH

Skisse situasjonsplan kommunale bustader

Kart over regulert og ureg areal

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Formannskapet vedtek å nytte det erverva eigedom til bustad, barnehage og LNF (tilleggsareal/erstatningsareal) i høve til vedlagte kart.

Formannskapet - 005/20

FS - behandling:

Turid B. Njåstad, SP, gjorde slikt framlegg: "Formannskapet vedtek å nytte det erverva eigedom til barnehage og LNF (tilleggsareal /erstatningsareal) i høve til vedlagt kart. Gamle riggtomta skal tilbakeførast til landbruksareal i samsvar med planføresegnene for Borgotunellen."

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert oversend heradsstyret utan innstilling."

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 15.30 - kl. 15.35 med gruppemøte for Venstre.

AVRØYSTING

FRP sitt framlegg - fall med 7 røyster (2SP,1H,2AP,1V,1SV) mot 2 røyster (2FRP)

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg - 1 røyst (1H)

SP sitt framlegg - 8 røyster (2SP,2AP,2FRP,1SV)

FS - vedtak:

Innstilling til heradsstyret:

"Formannskapet vedtek å nytte det erverva eigedom til barnehage og LNF (tilleggsareal /erstatningsareal) i høve til vedlagt kart. Gamle riggtomta skal tilbakeførast til landbruksareal i samsvar med planføresegnene for Borgotunellen."

Heradsstyret - 007/20

HS - behandling:

Saka vart trekt, jfr. vedtak om endra saksliste i sak 001/20.

HS - vedtak:

Saka vart trekt, jfr. vedtak om endra saksliste i sak 001/20.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Det føreligg ein avtale mellom grunneigar og Osterøy kommune om kjøp av delar av eigedomen gnr/bnr 4/4 og 4/21 med påståande bygningsmasse, areal ca 17,5 daa. Heile området er i kommuneplanens arealdel avsett til føremål Landbruk-, Natur og Fritid (LNF).

Føremålet med kjøpet var å sanere området, og å leggja til rette for ein samlokalisering av brann / redning og tekniske tenester på del av eigedom mellom fylkesveg og kommunal veg.

I eit møte med SVV som ein del av førebuingane til oppstart av reguleringsplan for ein samlokalisering, blei det klårt at avkjørsle frå eigedomen ville måtte skje via kommunal veg, noko som gjør eigedomen mindre egna til føremålet.

Som del av betaling skal kjøpar rehabilitere Hauge gamle skule til to leilegheiter, og overdra desse med grunn og bygningsmasse til seljar. Kommunen har helde sin del av avtalen med grunneigar-, bygd om gamle skulehuset til to bustader. Den eine har grunneigar tatt i bruk, den andre er framleigd til kommunen. Eigedomen er enno ikkje frådelt. Grunnen er at det krevjast konsesjon for overtaking.

Landbrukseigedomen er på ca 240 daa pr. 2013. Det har ikkje vore aktiv drift på eigedomen sidan 2002.

Saksopplysninger

Etter dialog og møter med Helse Bergen om ny ambulansestasjon, sendte rådmannen ut førespurnad om råtomt/bebygga tomt i markedet på Hauge og Oddalsmyra. Kommunen har motteke 5 tilbod. Ved vurdering av eignetheita av eigedomen 4/4, har rådmannen konkludert med at den aktuelle tomte på Haugo er mindre godt egna til ein samlokalisering brann/redning, ambulanse og tekniske tenester.

For å kunne frådele det avtalte arealet, må ein ha ein klar plan for korleis arealet skal nyttast. Ein del av dette arealet, ca 4 daa er innlemma i reguleringsendring for Hauge barnehage. Resten av arealet på nordsida av kommunal veg, ca 5,7 daa, eignar seg godt som tilleggsjord eller erstatningsjord.

Gjenståande areal er ca. 8 daa på sørsida av kommunal veg. I reguleringsplan for ny fylkesveg Hauge-Lonevåg blei dette arealet avsett til riggområde, og planert. Føresegnene seier at arealet skal tilbakeførast til LNF når vegen er ferdig, noko som ikkje blei gjort, antakelegvis grunna planane om ein ny brannstasjon.

For å kunne gjennomføre den inngåtte avtalen, må kommunen ta stilling til korleis ein vil utnytte arealet. Når det er gjort eit politisk vedtak om føremål for utnytting av det erverva arealet, kan kommunen søkje om frådeling. Søknad om frådeling kan ikkje handsamast av kommunen, men sendast til Fylkesmannen i Vestland.

Vedlagte kart viser kva for areal som er regulert og ikkje.

Vurdering

Rådmannen føreslår å nytta dette arealet til bygging av bustader fortrinnsvis kommunale bustader. Det kan vere omsorgsbustader med og utan heildøgns tilsyn eller vanlege bustader. Med støyvoll mot fylkesveg vil området eigne seg godt til føremålet. Det er god infrastruktur og umiddelbar nærleik til kollektivtransport. Det er pr. i dag ikkje butikk på Hauge, men bensinstasjon er under planlegging på Oddalsmyra. Det er kort transport til både Lonevåg og Valestrand. I tillegg ligg Osterøytunet med sitt tilbod i nærleiken og ny brann- og ambulansestasjon vil liggje i området. Kommunen har behov for fleire bustader og det vil vere ei føremon å ha dei på ein sentral plass.

Der er utarbeidd ein skisse som syner éin måte å utnytta arealet på. Utnytting av arealet må prosjekterast og planleggjast og verte fremja som eige. politisk sak.

Det vil ikkje verte endringar av det arealet som allereie er regulert som barnehage. Restarealet bør kommunen selje som tilleggsjord eller evt. nytte som erstatningsjord.

Dette vil kunne gjere at avtalen vert gjennomført og kan avsluttast. Det er ikkje sikkert at frådeling til føremål bustad vil verte godkjent av Fylkesmannen. Det er ein risiko. Viss løyve ikkje vert gitt, må ein vurdere reforhandling av avtalen.

Folkehelse – Ikkje vurdert.

Miljø – Ikkje vurdert.

Økonomi – Det vil ikkje påløpe fleire kostnader enn kommunen allerieie har påteke seg gjennom å inngå avtalen før ein går vidare med konkrete planar.

Konklusjon

Rådmannen tilrår å nytte det erverva arealet til dei tre føremåla; barnehage, bustad og LNF (tilleggsjord/erstatningsjord).