

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
032/20	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	22.04.2020

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	20/623

14/7 Hatland - Søknad om dispensasjon for oppføring av lavvo

Vedlegg:

14/7 Hatland - søknad om oppføring av Lavvo

14.7 søknad disp LNF

14.7 Lavvo Lonevåg, ny lokalisering

Lavvo

not_brannteknisk vurdering_lavvo

14/7 - Oppdatert søknad om løyve til tiltak - oppføring av lavvo for Lonevåg barnehage

3917725170-18316-18121-139-57

14-7 kommuneplan 1-1000

14-7 kommuneplan 1-5000

14-7 ortofoto 1-1000

14-7 ortofoto 1-5000

14/7 Hatland - Kulturminnefagleg fråsegn til søknad om dispensasjon for oppføring av lavvo

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a til oppføring av lavvo på gnr. 14 bnr. 7, jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

- Plasseringa skal vere i samsvar med situasjonsplan motteke 24.02.2020.
- Dispensasjonen er mellombels og gjeld frå vedtaksdato og i inntil 10 år, jf. plan- og bygningslova § 19-3, 1. ledd, 1. punktum.
- Når dispensasjonstida går ut skal søkjaren fjerne tiltaket og gjenopprette tidlegare tilstand, jf. plan- og bygningslova § 19-3, 1. ledd, 2. punktum."

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 - 032/20

PL - behandling:

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke (1H,1AP,1SP,1MDG,1FRP)

PL - vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a til oppføring av lavvo på gnr. 14 bnr. 7, jf. plan- og bygningslova § 19-2 på fylgjande vilkår:

- Plasseringa skal vere i samsvar med situasjonsplan motteke 24.02.2020.
- Dispensasjonen er mellombels og gjeld frå vedtaksdato og i inntil 10 år, jf. plan- og bygningslova § 19-3, 1. ledd, 1. punktum.
- Når dispensasjonstida går ut skal søkjaren fjerne tiltaket og gjenopprette tidlegare tilstand, jf. plan- og bygningslova § 19-3, 1. ledd, 2. punktum."

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 og statlege styresmakter til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 14 bnr. 7 Hatland.

Tiltakshavar: Osterøy kommune – sektor for samfunnsutvikling.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av lavvo på gnr. 14 bnr. 7 Hatland.

Planstatus

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

Dispensasjon

Det er motteke søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er mellom anna at barnehagane i Osterøy kommune har berekraftig utvikling og friluftsliv som eit av sine satsingsområde. For fullstendig grunngjeving sjå vedlagt dispensasjonssøknad.

Det vert elles synt til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale

Dispensasjonssøknaden er sendt på høyring til Vestland fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestland.

Vestland fylkeskommune skriv i kulturminnefagleg fråsegn av 24.03.2020:

"Me har vurdert saka som sektorstyresmakt innan kulturminnevernet. Ut i frå våre arkiv er det ikkje kjent automatisk freda kulturminne eller nyare tids kulturminne på staden det er søkt om.

Me gjer merksam på at me ikkje har vore på synfaring og ber difor tiltakshavar vera aktsam på eventuelle kulturminne ved oppsetjing og straks melda i frå dersom det kjem fram funn eller anlegg som kan vera freda etter kulturminnelova. Ut over dette har me ikkje merknader til tiltaket."

Jordlova

Saka har vidare vore til uttale til kommunal landbruksstyresmakt, der fylgjande uttale er motteke:

Plasseringa av lavvoen er søkt plassert på areal som ikkje gjeld jordbruksareal eller dyrkbar mark.

Det er såleis ikkje eit søkepliktig tiltak etter jordlova §9 omdisponering.

Om tiltaket er søkepliktig tiltak etter jordlova § 12 vil avhenge av kva bruksrett som er avtalt og kor lenge bruksretten er avtalt.

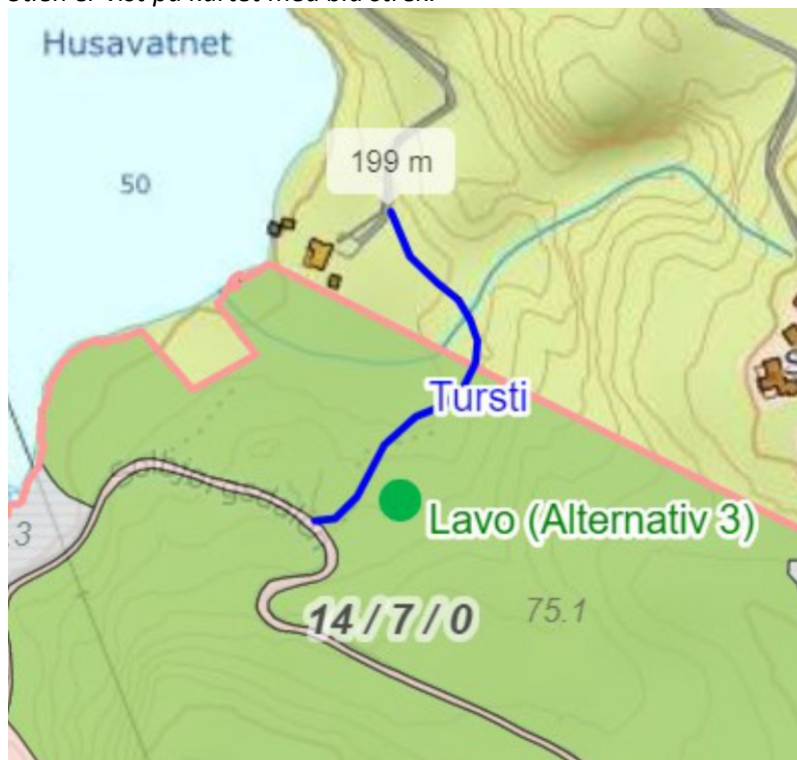
Bruksrettar må vera av eit visst omfang for at føresegna om deling gjeld. Det går fram av Rundskriv M-1/2013 at stolpefeste i samband med kraft- og telefonlinjer normalt ikkje gjeld.

Derimot vil anlegg av transformatorar og liknande kunne gjelde. Det same gjeld anlegg av lysløype og liknande.

Slik bruksrett for kortare tidsrom enn 10 år krev ikkje delingsløyve etter jordlova § 12.

Ein vil og opplyse om at det går ein delvis opparbeidd tursti om lag 20 m nordvest for stien.

Stien er vist på kartet med blå strek.



Dersom avtalen er gjort for 10 år eller meir er tiltaket mest truleg omfatta av jordlova § 12 og krev løyve etter jordlova § 12.

Kommunal bygningsstyresmakt har etter tilbakemeldinga frå landbruk motteke oppdatert søknad om løyve til tiltak, der det er presisert at tiltaket gjeld lavvo til bruk for barnehage i inntil 10 år.

Kommunal landbruksstyresmakt vurderte at tiltaket då ikkje er søkepliktig etter jordlova § 12.

Vurdering

I LNF-områda er det tillate med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar. I føremålet er det tillate med tiltak i samband med stadbunden næring, som vil seie bygning, anlegg eller bruk som det av omsyn til drifta av garden er naudsynt å lokalisera på eigedomen.

Det er vidare tillate med tiltak som sikrar enkel tilrettelegging for friluftsliv, som til dømes skilting av tursti, enkle bruer og liknande.

Oppføring av lavvo er ikkje omfatta av nødvendige tiltak for landbruk, gardsbasert næringsverksemd eller enkel tilrettelegging for friluftsliv. Tiltaket er i strid med arealdelen i kommuneplanen og det er krav om dispensasjon frå plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a.

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 til side. 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. *[standardtekst som kan nyttast]*

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.

Det er i dispensasjonssøknaden mellom anna synt til at barnehagane til Osterøy kommune har "Berekraftig utvikling og friluftsliv" som eit av sine satsingsområde. Berekraftig utvikling er ein del av verdigrunnlaget i rammeplan for barnehagen. Berekraft omfattar natur, økonomi og sosiale tilhøve.

Folkehelse

Lavvoen ligg nær ein etablert tursti, slik at det er lett for borna å kome til staden. Det er kort veg frå barnehagen slik at lavvoen kan nyttast mykje. Det er vidare langt nok til at det er fornuftig med ein fast base, spesielt for dei minste borna. Bruk av lavvoen kan auke aktiviteten for borna, og dermed auke folkehelsa. Auka naturoppleving og kjennskap til mangfaldet i naturen er positivt for barn. Det kan gje auka forståinga for naturen og leggje eit kunnskapsgrunnlag som er viktig.

Miljø

Ekstra satsing på berekraft og friluftsliv kan vere positivt for miljøet.

Jordvern

Søknaden gjeld ei mellombels plassering av ein lavvo for inntil 10 år. Tiltaket er reversibelt, og vil difor ikkje har varige konsekvensar for jordvernet.

Omsyn

Arealet vert ikkje nytta til jordbruksareal eller dyrkbar mark, og det er ikkje krav om omdisponering etter jordlova § 9. Tiltaket har samfunnsinteresser knytt til natur og friluftsliv for barnehageborna. Omsyna bak reglane det er søkt om dispensasjon i frå vert berre delvis råka i ein avgrensa periode.

Ulemper

Oppføring av tiltak skal skje i samsvar med gjeldande planar.

Lavvoen vil vere stengt for andre som går tur i området, og kan dermed ikkje nyttast av andre personar, som til dømes skuleelevar og fastbuande.

Fordelar

Barnehagen får ein fast samlingsplass og auka motivasjon til å gå meir ut i nærområdet. Det er nødvendig med enkel tilrettelegging for å sikre meir bruk av naturen, og stimulere til meir friluftsliv, lærdom og sosialt samspel.

Samla vurdering

I vurderinga av fordelar og ulemper har rådmannen særleg lagt vekt på at barnehagane i Osterøy kommune har eit satsingsområde og deltek i eit prosjekt der barna lærer å ta vare på seg sjølve, kvarandre og naturen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremålet 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 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 mellombels dispensasjon til oppføring av lavvo på gnr. 14 bnr. 7.