

Saksframlegg

KYSTAD 38, HAUKEN

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR BÅTNAUST OG BRYGGER

Arkivsaksnr.: 08/22532

Saksbehandler: Ola Halle

Tiltakshaver: Stabsenhet for byutvikling

Ansvarlig søker: Prosjektutvikling Midt-Norge AS

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet har fått seg forelagt søknad om rammetillatelse for bygging av båtnaust og brygger ved Haukvatnet på eiendommen Kystad 38, Hauken, gnr. 104, bnr. 38. Tiltaket krever dispensasjon fra innført bygge- og deleforbud i forbindelse med ny regulering for området Lian og Kystadmarka.

Bygningsrådet finner med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33, 2. ledd, å kunne samtykke til bygging av båtnaust og brygger som vist i søknad mottatt 30.05.08.

Saken sendes tilbake til administrasjonen, som på delegasjon fatter vedtak hvor de tekniske og formelle vilkår blir ivarettatt.

Saksutredning:

Behandling av søknad om bygging av båtnaust og brygger ved Haukvatnet, mottatt av byggesakskontoret 30.05.08.

Bakgrunn

Det er søkt om bygging av båtnaust og brygger ved nordenden av Haukvatnet på eiendommen Kystad 38, Hauken. Eiendommen omfattes av reguleringsplanen for Lian og Kystadmarka, og den aktuelle delen av Haukvatnet er i reguleringsplanen vist som friområde/badeplass. I forslag til ny reguleringsplan er også området vist som offentlig friområde, og eiendommen ligger innenfor markagrensa vist i kommuneplanen.

Fakta

Haukvatnet er byens mest tilrettelagte område for friluftsliv og rekreasjon for bevegelseshemmede, og området er også et populært utfartsområde for andre befolkningsgrupper. Det omsøkte tiltaket omfatter naust, badekai og brygger for båt og kanoer, og vil bli tilrettelagt for funksjonshemmede blant annet med mekanisk båtuttrekk og mobil heis for entring av kano og båt. Anlegget vil bli åpent for allmennheten med unntak av båtnaustet, som vil være låst og brukt kun av handicaplaget. Søknaden er begrunnet med at det omsøkte tiltaket vil bli en verdifull tilvekst til rekreasjonsområdet for funksjonshemmede rundt Haukvatnet, hvor det i dag blant annet er rullestolløype rundt vatnet.

Plantegninger, snitt og perspektivskisser av det omsøkte tiltaket er vist i saksvedlegg 1, og et kartutsnitt er vist i saksvedlegg 2. Følgere fra søker med dispensasjonssøknad er vist i saksvedlegg 3.

Vurdering

Tiltaket vurderes å være i samsvar med eksisterende reguleringsplan, hvor området er regulert til friområde, og hvor den aktuelle delen av vatnet er angitt som område tilrettelagt for bading.

I forbindelse med vurderingen av registrerte ulovligheter i tilknytning til hytter og boliger i Lianområdet, har bystyret vedtatt at det skal gjennomføres en revidering av reguleringsplanen for Lian og Kystadmarka. I denne forbindelse vedtok bygningsrådet i møte 04.01.05 å innføre bygge- og deleforbud for det området som omfattes av dette reguleringsarbeidet. Bygge- og deleforbudet innebærer et forbud mot alle søknads- og meldepliktige tiltak etter loven, inntil regulerings-spørsmålet er avgjort. Det kan imidlertid gis samtykke til tiltak som etter kommunens vurdering ikke vil vanskeliggjøre den nye reguleringen, jfr. plan- og bygningsloven § 33, 2. ledd. Dette arbeidet vil i hovedsak dreie seg om framtidig status for eiendommer som i dag har status som hytter, og trolig ikke berøre det omsøkte området. Rådmannen mener derfor at en godkjenning av foreliggende søknad ikke vil kunne vanskeliggjøre planlegging eller gjennomføring av den nye planen.

Søknaden er vedlagt en uttalelse fra Miljøenheten, som ikke har noen merknader til planene. Uttalelsen følger vedlagt som saksvedlegg 4.

Regionale sektormyndigheter har ikke fått søknaden oversendt for uttalelse.

Konklusjon

På bakgrunn av vurderingen ovenfor, finner rådmannen å kunne tilrå at det dispenseres fra bygge- og deleforbudet og at tiltaket godkjennes som omsøkt.

Rådmannen i Trondheim, 03.06.2008

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Vedlegg:

- Saksvedlegg 1: Plantegninger, snitt og perspektivskisser av tiltaket
- Saksvedlegg 2: Kartutsnitt med tiltaket inntegnet
- Saksvedlegg 3: Følgerev med dispensasjonssøknad
- Saksvedlegg 4: Uttalelse fra Miljøenheten

Orienteringsvedlegg 1: Kartutsnitt, målestokk 1:5.000

Orienteringsvedlegg 2: Utsnitt av kommuneplanen, målestokk 1: 20.000