



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
22.10.2018
Dykkar dato
05.10.2018

Vår referanse
2018/12495 421.3
Dykkar referanse
15/2119

Osterøy kommune
Rådhuset
5282 Lonevåg

Uttale til dispensasjon til kai på gnr. 129 bnr. 87, Hamre, Osterøy

Vi viser til brev frå kommunen datert 05.10.18. Saka gjeld søknad om dispensasjon for bygging av kai på gnr. 129, bnr. 87, Hamre.

Det er naudsynt med dispensasjon frå bustadformål og bruk og vern av sjø og strandsone, byggegrense mot sjø og storleik på tiltaket (kommuneplanføresegn punkt 2.64).

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Slik vi forstår saka, så er det allereie to kaier på egedomen og søker ønsker å bygge dei saman til ein stor kai, med kaifront på over 20 meter. Kommuneplanføresegn 2.64 opnar for brygger med ein storleik på 4 x 2 meter, noko som er vesentleg mindre enn det det vert søkt om her. I søknaden står det at tiltakshavar brukar båt til næring/fiske. Fylkesmannen vil peike på at dette er eit område for bustad og ikkje næring, og at det er kommuneplanen som er arena for å vurdere kor ein skal ha dette.

Kommunedelplanen for sjø og strandsone er nyleg vedtatt og den vurderte mellom anna kor ein skulle ha brygger/kaier. Det er sett av eit område til dette om lag 200 meter aust for omsøkt tiltak. Kommunen la også inn byggegrensa mot sjø i kommunedelplanen etter ei konkret vurdering. Kommunen har med andre ord nyleg vurdert at det framleis er strandsoneverdiar her og at ein ikkje ynsker ytterlegare nedbygging av strandsona i dette området.

Fylkesmannen si vurdering er at ein dispensasjon i denne saka vil føre til nedbygging av strandsona, utan at vi kan sjå nokon gode grunner til det. Vi meiner også at ein dispensasjon i denne saka kan undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til kai på gnr. 129 bnr. 87

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.