

Osterøy Kommune
Byggesaksavdelingen
Rådhuset
5282 Lonevåg

Lonevåg 13.02.2019

Deres referanse:

Vår referanse: **Jan-David Antonsen**

DISPENSASJONSSØKNAD Gnr. 2, Bnr. 25

I forbindelse med søknad om grensejustering fra gnr. 28, bnr 2 til gnr. 28, bnr. 25 søkes det iht. plan- og bygningsloven § 19 - 1 om følgende dispensasjon:

- Det søkes om dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen jr. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-7, nr. 5, bokstav a.

Innledning:

Eier av gnr. 28 bnr. 25 har fått igangsettingstillatelse til bygging av en garasje på eiendommen sin. Han ønsker å bygge garasjen større enn først planlagt, noe som betyr at garasjen havner delvis innpå eiendommen til gnr. 28 bnr. 2. For å kunne bygge garasjen er det nødvendig med grensejustering.

Gnr. 28 bnr. 25 er avsatt til boligformål mens gnr. 28 bnr. 2 er i et uregulert område som kommuneplanen definerer som LNF-område.

Hensynet bak bestemmelsen:

- Hensynet med bestemmelsen er å sikre grunnlag for norsk gårdsdrift i fremtiden og å hindre at gårdsbruks størrelse blir redusert slik at gårdsdrift ikke lengre er hensiktsmessig.

Hvorfor tilsidesettes ikke hensynet:

- Arealet som ønskes omdisponert er lite og utgjør mindre enn 1 promille av det eksisterende arealet til gårdsbruket
- Arealet som ønskes omdisponert er ubrukt og udyrkbare jord som ligger i utkanten av eiendommen til gnr. 28, bnr. 2 og består av bratt skråning. Det er lite sannsynlighet at gnr. 28, bnr. 2 har bruk for arealet i fremtiden.

Fordeler:

- Hvis søknaden blir innvilget kan tiltakshaver bygge en garasje tilpasset hans behov.
- Arealet har lav verdi for nåværende eier, men kan ha stor nytte for tiltakshaver.
- Gnr. 28 bnr. 25 ble tidligere skilt ut fra gnr. 28 bnr. 2. Grensejusteringen vil bare føre til at et litt større område blir skilt ut.

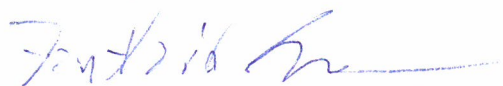
Fordelene er større enn ulempene:

- Arealet som søkes omdisponert er ikke i bruk og har heller ikke betydning for gårdsdriften i fremtiden.
- Det er snakk om en liten grensejustering mellom to naboer. Ingen andre er berørt av tiltaket.
- Hensynene bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt

Dispensasjonssøknaden sendes i sammenheng med søknad om grensejustering. Det er snakk om et lite areal og arealet som ønskes overført grenser kun til tiltakshavers eiendom. Dermed berøres ikke naboens interesser og nabovarsel er etter undertegnede mening unødvendig.

Med vennlig hilsen

Bergan Bygg AS



Jan-David Antonsen