



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale til dispensasjon frå sentrumsformål - Osterøy - gnr. 92 bnr. 9 og 13 - Hole

Vi viser til brev frå kommunen datert 18.02.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon for bygging av kai på gnr. 92. bnr. 9 og 13. Kommunen har tidlegare gjeve dispensasjon frå byggegrense mot sjø og plankrav i same sak. Dette vedtaket er påklaga av Fylkesmannen. Det er no i tillegg søkt om dispensasjon frå sentrumsformål i arealdelen av kommuneplanen/kommunedelplanen for sjø og strandsone, jf. arealplankart og kommuneplanføresegn punkt 2.27.

Fylkesmannen har omtalt dispensasjon frå sentrumsformål i klagen vår:

«I rettleiar for Kommuneplanens arealdel (s. 56) står det at sentrumsformål omfattar formål som er vanleg i eit by- eller tettstadssentrum og fortsett med at formålet omfattar forretningar, tenesteyting og bustader. Vidare står det at formålet berre bør brukast der det er stilt krav om reguleringsplan før det kan gis løyve til gjennomføring av tiltak.

Fylkesmannen meiner at det kan vere rom for bryggjer i eit sentrumsformål om kommuneplanen har føresegn som opnar for dette. I kommuneplanen til Osterøy er det klargjort at det i sentrumsformål er tillète med kombinerte bygg for kontor/forretning/bustad jf. føresegn 2.27. Fylkesmannen si vurdering er at sentrumsformålet i Hosanger ikkje opnar for bryggjer. Det er difor naudsynt med dispensasjon frå formålet. Vi meiner elles at det er uheldig at ikkje kommunen har kravt søknad om dispensasjon for alle relevante formål før handsaming av saka. Vi meiner det er relevant for konklusjonen at ein kan sjå heilskapen i saka. Dette gjeld særleg når det er snakk om dispensasjon frå krav om reguleringsplan.»

Hosanger har store areal med sentrumsformål som strekkjer seg heilt til sjø. Fylkesmannen har også mottatt fleire dispensasjonar på høyring i dette området, i det siste. Vi oppfattar difor at det er eit byggepress her. Vi meiner difor det er stor fare for uheldig presedens ved å gje dispensasjon til oppføring av bryggje her.

Vi meiner også at brygger som hovudregel skal vere open for allmenta i sentrumsområde. I dispensasjon er det stilt vilkår om at kaien skal vere allment tilgjengeleg både frå sjø og land. Slik vi forstår det skal tilgangen frå land vere igjennom eksisterande lagerbygg. Fylkesmannen si vurdering er at folk i stor grad vil oppfatte ei lagerbygning som eit privat område som ein ikkje utan vidare kan gå igjennom. Vi kan ikkje sjå at tiltaket i særleg grad vil vere tilgjengeleg for allmenta frå land.



Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon frå sentrumsformål for bygging av kai på gnr. 92 bnr. 9 og 13.

Vi ber om å få saka til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent