



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Osterøy - 78/7 m.fl. - Geiterheim - veg og kai - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 03.04.2020. Saka gjeld søknad om bygging av veg på gnr. 78, bnr. 7 som tilkomstveg til gnr. 78, bnr. 17. Det er vidare søkt om bygging av kai på gnr. 78, bnr. 17 og 21.

Eigedomane ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Både veg og kai ligg i 100-metersbeltet langs sjø. I sjø er området satt av til bruk og vern av sjø og vassdrag. Det kjem fram av søknaden at omsøkte tiltak allereie er ført opp.

Vurdering

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova (pbl.) inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unnatak frå dette, og skal ikkje vere kurant.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen i pbl. § 1-1 vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1.8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08).

Privatisering og nedbygging i strandsona skal unngåast. Fylkesmannen er i utgangspunktet negativ til at strandsona vert utbygd dersom det ikkje ligg føre ei overvekt av samfunnsinteresser som kunne forsvart ei utbygging.

Både veg og kai ligg i 100-metersbeltet langs sjø. Det må difor gjerast vurderingar av tiltaka sin verknad på natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser før ein eventuelt kan gje dispensasjon.



Tiltaka ligg vidare i eit område der strandsona er svært lite nedbygd. Lonevågen er ein del av eit kartlagt friluftsområde med verdi - «viktig» I dette området blir det særskilte omsynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ytterlegare forsterka.

Dei omsøkte tiltaka er relativt store. Kaien er opplyst å vere om lag 37 meter lang og mellom 2 til 2,5 meter brei. Den omsøkte vegen munnar ut i ei om lag 6 meter brei parkeringsplass i enden. Omsøkte brygge og veg legg beslag på betydeleg areal i strandsona, og er etter vår meining i strid med intensjonane bak strandsonevernet i pbl. § 1-8. Vår vurdering er at desse tiltaka er uheldige då dei påverkar landskapsverdiar negativt og bidreg til privatisering av strandsona i området. Vi minner om at ved vurdering av utførte tiltak som kommunen tek opp til handsaming som dispensasjon eller ved planavklaring i etterkant, må ein vurdere tiltaka ut frå verknaden dei ville få dersom tiltaka ikkje var gjennomførte.

Ein dispensasjon i denne saka vil òg kunne undergrave kommuneplanen som styringsverktøy for utvikling av kommunen, og vi vurderer at faren for å kunne skape ein uheldig presedens for dette og liknande område som stor.

Konklusjon

Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve dispensasjon for bygging av veg på gnr. 78, bnr. 7 som tilkomstveg til gnr. 78, bnr. 17 og bygging av kai på gnr. 78, bnr. 17 og 21 slik det er søkt om.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit 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 klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent