



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Osterøy - 31/33 - Solbjørg Nordre - planering av terreng og flytting av rubbhall - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 29.05.2020. Saka gjeld dispensasjon for planering av terreng og flytting av rubbhall på Gbnr. 32/33.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flatevad Industriområde planID 2008700 er definert som byggeområde kombinerte føremål: kontor/industri K/I3 og spesialområde parkbelte i industristrøk. Arealet er i kommuneplanen sett av til industriføremål.

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.

Rubbhallen er søkt flytta frå byggeområde kombinerte føremål kontor/industri K/I3 til spesialområde parkbelte i industristrøk. Det er i reguleringsføresegna for Flatevad industriområde (punkt 5.1) opplyst at formålet med parkbeltet rundt kontor/industri-området er å gje best mogleg skjermende effekt ut frå omsyn til innsyn, støy og støv. Det er vidare presisert at sprenging av fjell og fylling av sprengstein ikkje er tillate innanfor formålsgrensa, og at oppføring av bygningar ikkje er lov innanfor parkbelte.

Parkbeltet har ein viktig funksjon som bufferareal mot industriområdet. Reguleringsføresegna er svært klare og tydelege på at det ikkje skal gjerast inngrep i desse områda. Inngrep i parkbeltet vil føre til at skjerminga som denne buffersona er meint å være vil svekkast. Fylkesmannen meiner dette vil være uheldig ut frå omsynet til areala kring industriområdet. Ein dispensasjon i dette høvet kan òg kan skape uheldige presedensverknader for liknande tiltak, både her og andre stader.



Tiltaket planleggast om lag 100 meter i frå ein førekomst med elvemusling. Sjølv om vegen ligg i mellom tiltaket og elva, bør ein vere svært varsam med terrenginngrep og tiltak som direkte eller indirekte kan påverke den utryddingstrua elvemuslingen. Vi er derfor også særdeles kritiske til tiltaket av den grunn.

Konklusjon

Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve dispensasjon for planering av terreng og flytting av rubbhall på Gbnr. 32/33 slik det er søkt om.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit har uttala 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

Svein Kornerud
fagdirektør

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent