



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Osterøy - gbnr.129/28 - Hamre - oppføring av naust - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 19.01.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon til oppføring av naust på gnr. 129 bnr. 28.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Tiltaket er i tillegg i strid med byggjegrænse mot sjø, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.13.

Vurdering

Hovudregelen er å følge 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. Statsforvaltaren er i utgangspunktet negativ til at strandsona vert utbygd dersom det ikkje ligg føre ei overvekt av samfunnsinteresser som kunne forsvart ei utbygging.

Det omsøkte tiltaket ligg ved eit kartlagt viktig friluftslivområde av type «strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag». Størst mogleg del av strandsona i område som dette bør ikkje byggjast ut, men vere tilgjengeleg for både dei som høyrer til i området og for ålmenta. Vi ser derfor ikkje grunnlaget for å bygge naust her, då t omsynet til verdiane i strandsona vil verte sett vesentleg til side.



Det omsøkte tiltaket ligg elles utanfor byggegrensa til sjø i kommuneplanens arealdel. Her er det gjort ei konkret vurdering av byggegrensa til sjø i området og på den aktuelle tomte. Når denne vurderinga er konkret, bør ein ikkje avvike frå denne gjennom dispensasjon. Ein dispensasjon vil undergrave kommuneplanen som styringsverktøy og kunne skape presedens for liknande saker i framtida.

Det er ønskjeleg at ein søker felles løysingar for naustmiljø, og at grunnlaget for dette blir lagt ved å sette av areal til naustformål i kommuneplanen, etter ei samla og overordna vurdering.

Konklusjon

Statsforvaltaren rår i frå at det vert dispensasjon til oppføring av naust på gnr. 129 bnr. 28 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 gitt dispensasjon, ber vi om å få oversendt vedtaket til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent