



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Osterøy - 89/56 - Mjøs - utviding av flytebrygge - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 23.04.2021. Saka gjeld dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.13 og plankrav i kommuneplanføresegn punkt 1.2 og reguleringsføresegn § 2 nr. 2.3. for mellombels utviding av flytebrygge på gbnr. 89/56 i Osterøy kommune.

Arealet er i kommuneplanen sett av til «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner». Byggegrensa mot sjø er plassert slik at heile eigedomen gnr. 89 bnr. 56 ligg innanfor byggeforbodssona mot sjø, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.13. Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hosanger sentrum planID504_63. I sjø er området definert som offentlege trafikkområde hamneområde i sjø og spesialområde friluftsområde i sjø. Arealet ligg vidare innanfor omsynssone 570 bevaring kulturmiljø H570_75 Mjøs vågen. Ved tiltak i denne sona skal det takast særskild omsyn til eksisterande kulturmiljø. Tiltak skal vera tilpassa eksisterande bygningsmiljø i utforming og materiale.

Vurdering

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unntak 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 som kjent unngåast. Statsforvaltaren er difor i



utgangspunktet negativ til at strandsona vert utbygd gjennom dispensasjonar dersom det ikkje ligg føre ei overvekt av samfunnsinteresser som kan forsvare ei utbygging.

Det omsøkte tiltaket er relativt stort, om lag 40 meter ny flytebryggje i tilknytning til allereie eksisterande stor flytebryggje. Tiltak av eit slikt omfang vil kunne gje negative konsekvensar for mellom anna natur, miljø og friluftsliv. Tiltaket ligg i eit område med stor verdi og krav til særlege omsyn. Dette gjeld mellom anna omsyn til bevaring av kulturmiljø og omsyn til friluftslivverdiar. Lusavågen ein del av eit kartlagt viktig friluftslivområde av viktig verdi (type «strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag»). Eventuelle negative konsekvensar av tiltaket er ikkje utgreidd. Det vil difor være uheldig å gje dispensasjon frå reguleringskrav og byggegrense mot sjø til eit så stort tiltak.

Ein dispensasjon slik det er søkt om vil vidare vere uheldig då det kan skape forventningar om tilsvarande avgjerd i liknande saker i området og elles i kommunen og såleis setje til side kravet om ei planmessig forvaltning av strandsona i kommunen.

Konklusjon

Statsforvaltaren rår i frå at det vert gjeve dispensasjon for mellombels utviding av flytebrygge på gbnr. 89/56 i Osterøy kommune.

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. Vi ber om å få eit eventuelt vedtak i saka til klagebehandling

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent