



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Osterøy - 96/79 - Fotland - utlegging av flytebrygge - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 30.04.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå reguleringskravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2, arealføremålet i sjø og på land og byggegrensa mot sjø i kommuneplanføresegn punkt 1.13. for utlegging av flytebrygge ved gnr. 96 bnr. 79 i Fotlandsvåg.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggeområde sentrumsføremål – BS1. Det er sett byggegrense mot sjø som samsvarer med arealføremåls grensa sentrumsføremål. I sjø ligg arealet innanfor område bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

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. Strandsone 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 strandsone skal som kjent unngåast. Statsforvaltaren er difor i utgangspunktet negativ til at strandsone vert utbygd gjennom dispensasjonar dersom det ikkje ligg føre ei overvekt av samfunnsinteresser som kan forsvare ei utbygging.



Den omsøkte flytebrygga er relativt stor, 26 meter lang og 3 meter brei. Tiltak av eit slikt omfang vil kunne gje negative konsekvensar for mellom anna landskap, natur, miljø og friluftsliv. Fotlandsvågen er ein del av eit kartlagt viktig friluftslivområde av viktig verdi (type «strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag»), noko som gjer at ein må ta endå større omsyn til friluftslivsinteresser i området. 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.

Det er i kommuneplanen sett av plass til småbåthamn rett vest for det omsøkte tiltaket, og vi vil tilrå at kommunen sikrar at ein primært lokaliserer båtplassar der.

Konklusjon

Statsforvaltaren rår i frå at det vert gjeve dispensasjon frå reguleringskravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2, arealføremålet i sjø og på land og byggegrensa mot sjø i kommuneplanføresegn punkt 1.13. for utlegging av flytebrygge ved gnr. 96 bnr. 79 i Fotlandsvåg.

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