



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Osterøy – gbnr. 84/3 - Fjellskål - bygging av veg - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 29.03.2022. Saka gjeld søknad om dispensasjon for bygging av veg med parkeringsplassar på gnr. 84 bnr. 3.

Arealet er i kommuneplanen sett av til LNF-formål. Det er sett byggjegrænse til sjø i kommunedelplanen for kommunedelplanen for sjø- og strandsone for Osterøy frå 2018, og det omsøkte tiltaket ligg i funksjonell strandsone.

Vurdering

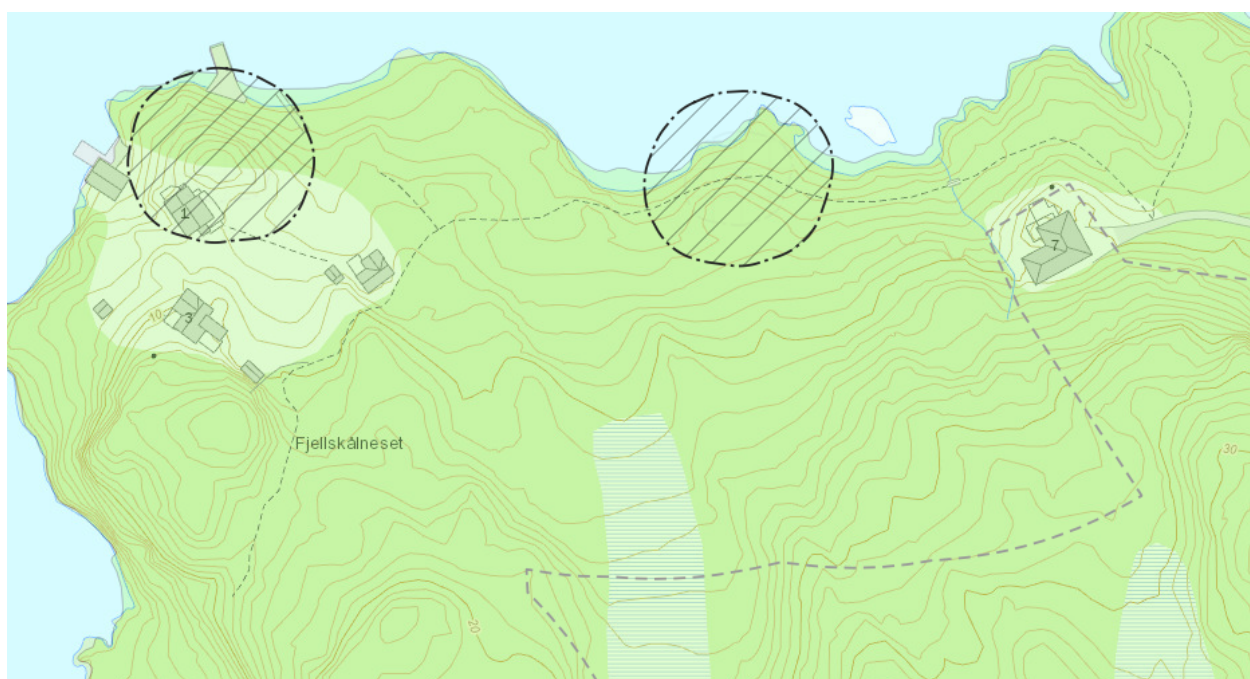
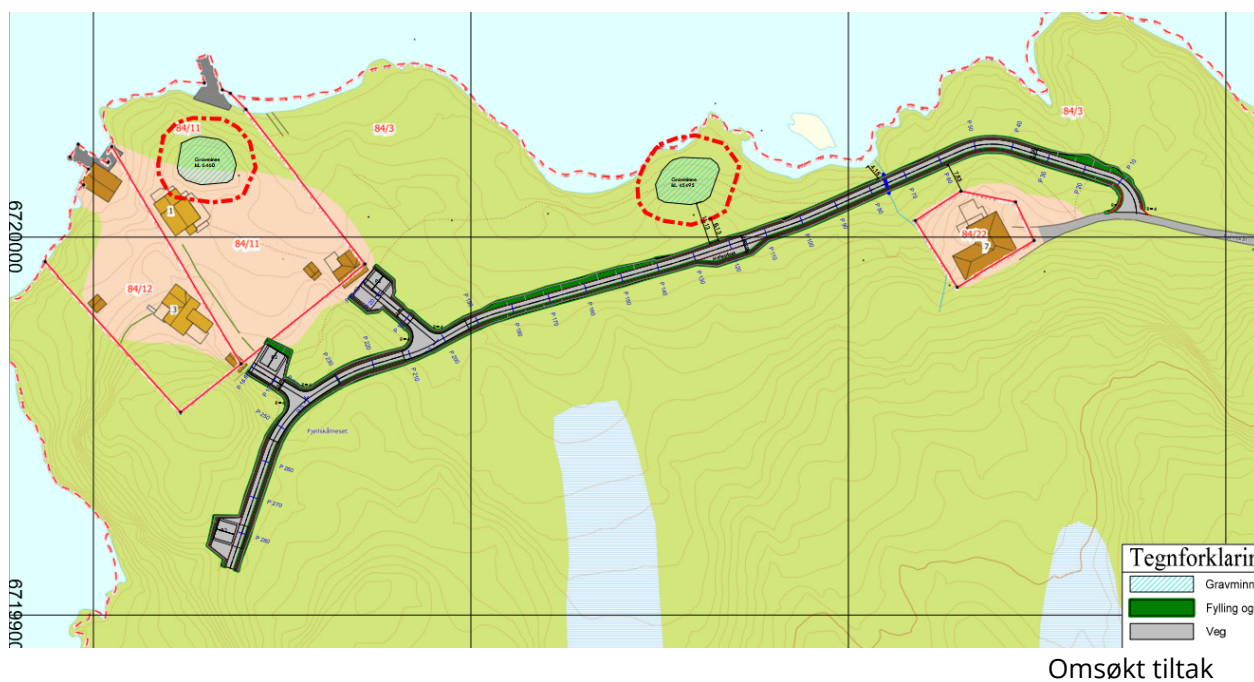
Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unntak frå dette, og skal ikkje vere kurant.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegn som er gjeve i medhald av lov. Kommunen kan likevel ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føresegn det dispenserast frå, omsyna i loven si formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesette. 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 første 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 er søkt om dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona samt frå LNF-formålet i kommuneplanen i for å etablere veg med parkeringsplassar til 3 fritidsbustader i området. Det opplysast i søknaden at vegen òg vil gje moglegheit for utvinning av skog i området.



Byggjegrænse til sjø (tjukk stipla linje)

Byggjegrænsa vart vurdert og sett konkret for dette arealet i kommunedelplanen for sjø- og strandsoner for Osterøy frå 2018, og bør som klår hovudregel ikkje fråvikast. Byggjegrænsa er vurdert og sett med hensikt om å skjerme og ivareta strandsona i den delen av området som ikkje allereie er utbygd. Det er difor uheldig at det vert dispensert frå byggjegrænsa mot sjø på dette arealet. Tiltaket vil verke privatiserande i strandsona og gje ein uheldig negativ verknad for mellom anna landskap, natur og friluftsliv.



Ein dispensasjon kan skape presedens og forventningar om tilsvarande avgjerd i liknande saker i området og elles i kommunen. Dette vil i så fall kunne setje til side kravet om ei planmessig forvaltning av strandsona i kommunen og undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.

Tilråding

Byggegrensa mot sjø vart vurdert og sett konkret for dette arealet kommunedelplanen for sjø- og strandsone for Osterøy frå 2018, og bør som klår hovudregel ikkje fråvikast. Tiltaket vil verke privatiserande i strandsona og gje ein uheldig negativ verknad for mellom anna landskap, natur og friluftsliv.

Statsforvaltaren rår i frå at det vert gjeve dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona samt LNF-formål i kommuneplan for bygging av veg på gnr. 84 bnr. 3 slik det er søkt om.

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

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent