



OSTERØY KOMMUNE
Postboks 1
5293 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale- dispensasjon - Osterøy gbnr. 111/4 - Øvre Raknes - frådelling av tomt med naust

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 23.01.2023. Saka gjeld uttale til frådelling av eit tomt på om lag 150 m² med naust på gbnr. 111/4.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-formål. Tiltaket får gangrett over hovudbruket. Saka er jordlovshandama. Kommunen gav avslag, men Statsforvaltaren i Vestland endra vedtaket til samtykke til frådelling etter jordlova.

Når det gjeld handsaming etter plan- og bygningslova (pbl.), er det eit generelt byggje- og deleforbod i strandsona, jf. § 1-8. I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og ålmenne interesser.

Naustet ligg i eit viktig friluftslivsområde (<https://faktaark.naturbase.no/?id=FK00040695>). Dette må vektleggjast i dispensasjonsvurderinga.

Jamfør saksopplysningar i jordlovshandsaminga er naustet i dårleg stand, og treng vedlikehald for å bevarast. Det vert opplyst at naustet har ikkje vore i bruk på mange år. Tilstanden til naustet må vere vesentleg i dispensasjonsvurderinga. Det er ikkje bilete av naustet i saksdokumenta. Kommunen må vurdere om naustet framleis er i god nok stand til å nyttast. Av omsyn til den langsiktige arealdisponeringa og sterke friluftslivs- og strandsoneverdiar i området, vil det vere uheldig å dele i frå og eventuelt leggje til rette for eventuelt framtidig oppføring av nytt naust på denne eigedomen. Dersom naustet ikkje er i brukbar stand, vil vi difor rå i frå å gje dispensasjon til frådelling slik det er søkt om.

Statsforvaltaren ber om at kommunen gjer ei grundig vurdering både av kva grad omsyna bak arealdisponeringa i kommuneplanen og pbl. § 1-8 eventuelt vert skadelidande, og av at fordelane med å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Kommunen må i saksutgreiinga synleggjere vurderinga av desse to vilkåra, som begge må vere innfridde for at det skal kunna gjevast dispensasjon.



Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent