



Osterøy kommune
 Avd. byggesak
 Hatland
 5282 Lonevåg

Arkoconsult AS
 Postboks 103
 5291 Valestrandsfossen
 Telefon: 56 39 00 03
 Telefaks: 56 19 11 30
 E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
 Tom Andre Sivertsen

Dato:
 08.08.2013

Redegjørelse ved innsending av søknad om dispensasjon for gnr. 60, bnr. 61, i Osterøy kommune.

Det sendes herved inn søknad om dispensasjon for bruksendring ved gbnr. 60/61 i Osterøy kommune. Dispensasjonssøknaden er begrunnet i eget skriv.

Bakgrunnen for at vi først søker dispensasjon er at tiltakshaver ønsker å være sikker på at dispensasjon gis, før han går videre med tegning, prosjektering for den planlagte ombygging. Selve søknaden om bruksendring vil bli innsendt så snart dispensasjonssøknaden er godkjent.

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet i henhold til naboliste fra Osterøy kommune. Det er ikke mottatt noen merknader.

Vedlagt følger:

- 1) Dispensasjonssøknad
- 2) Nabovarsel
- 3) Kart

Dersom det skulle være noen spørsmål eller kommentarer til det innsendte, ta gjerne kontakt på telefon eller epost for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards


Tom Andre Sivertsen
 Jurist, Byggesak

Senter, Postboks 103
 5291 Valestrandsfossen
 Org. nr: 997 089 782
 Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292
 Fax: +47 56191130
 Epost: tas@arkoconsult.no



Arkoconsult AS
 Postboks 103, Fossen Senter
 5291 Valestrandsfossen | NORWAY | www.arkoconsult.no

Firma:
 Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
 Fossen Senter

Postadresse:
 Postboks 103
 5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
 Org. Nr: 997 089 782



Osterøy kommune
Avd. byggesak
Hatland
5282 Lonevåg

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Tom Andre Sivertsen

Dato:
24.06.2013

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for gnr. 60, bnr. 61, i Osterøy kommune.

Saksforhold

I forbindelse med søknad om tiltak må det søkes dispensasjon. Tiltaket består i bruksendring fra samfunnshus grendehus (herunder næringsgruppe helse og sosialtjenester) til bolig. Bygget er brukt som skole

Eiendommen, hvor tiltaket søkes gjennomført, ligger i et område som i kommuneplanen er definert som et LNF-område.

Regelverk

Plan og bygningsloven § 19-1 åpner for at det kan gis dispensasjon. De nærmere vilkår fremgår av § 19-2 andre ledd, første og andre punktum. Første punktum sier at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir "vestentlig tilsidesatt". Samtidig må fordelene ved å gi dispensasjon må være "klart større" enn ulempene.

Lovtekstens ordlyd legger med andre ord opp til at det må foretas en konkret vurdering av den enkelte sak.

Formålet med å regulere til LNF er for å sikre en fornuftig og bærekraftig utnyttelse av landbruk, natur og friluftsområdene. Videre er tanken at man, ved å sette restriksjoner på å bygge til andre formål, ivaretar allmennhetens tilgang til nevnte områder.

Grunner for å gi dispensasjon

Bruksendringen søkes fordi det nåværende bygg er registrert som noe annet enn bolig, og har blitt brukt som skole. Skolen er nedlagt og bygget er i dag uten funksjon. For det første vil vi fremheve at den nevnte eiendom ligger i et område hvor det er oppført flere boliger. Å tillate bruksendring vil således ikke stride mot den øvrige områdebebyggelsen.

Videre mener vi at en bruksendring ikke vil gå på bekostning av de hensyn som begrunner det å regulere til LNF. Tomten fungerer verken som et landbruk, natur eller friluftsområde.

Når ulempene ved dispensasjon i så liten grad er til stede, bør byggeinteresse være tilstrekkelig til å si at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Fossen Senter

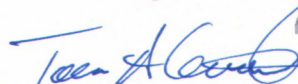

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 997 089 782



Konklusjon: Dispensasjon bør gis.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Tom Andre Sivertsen
Jurist, Byggesak

Fossen Senter, Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Org. nr: 997 089 782

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 92297292
Fax: +47 56191130
Epost: tas@arkoconsult.no



Arkoconsult AS

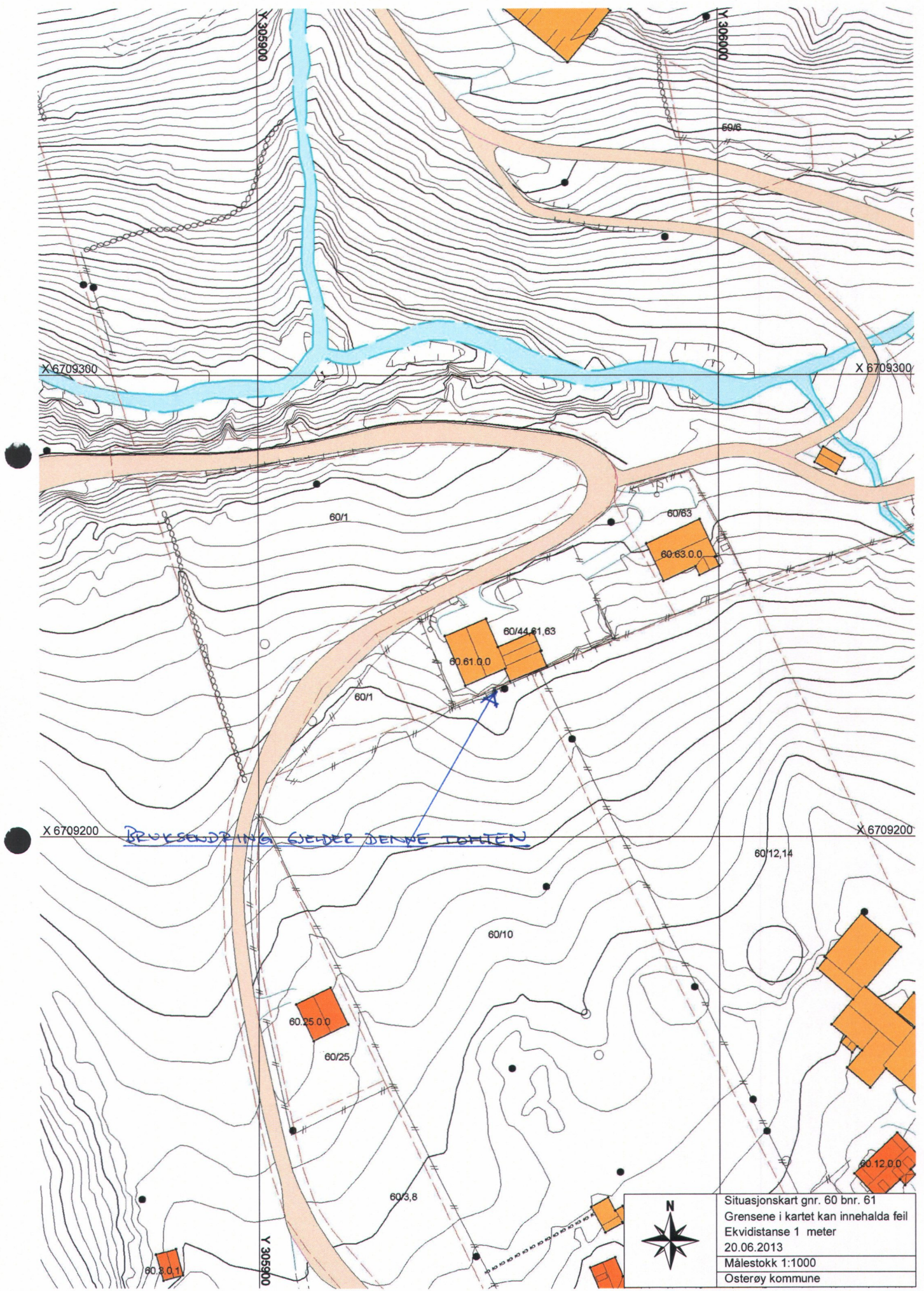
Postboks 103, Fossen Senter
5291 Valestrandsfossen | NORWAY | www.arkoconsult.no

Firma:
Arkoconsult AS

Forretningsadresse:
Fossen Senter

Postadresse:
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:
Org. Nr: 997 089 782



Situasjonskart gnr. 60 bnr. 61
 Grensene i kartet kan innehalda feil
 Ekvidistanse 1 meter
 20.06.2013
 Målestokk 1:1000
 Osterøy kommune