



OSTERØY KOMMUNE
Postboks 1
5293 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

Til uttale - Dispensasjon - Osterøy 135/1 - Runnhovda - bygging av barnehage i LNF-område

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 06.03.2023. Saka gjeld uttale til søknad om dispensasjon for bygging av barnehage på gbnr. 135/1.

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 føresegna 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.

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-formål i kommuneplanen og dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2. for oppføring av barnehage på gbnr. 135/1.

Tiltaket er sett av til LNF-formål i kommuneplanen, og difor ikkje vurdert til utbyggingsformål i overordna plan. Ein dispensasjon for oppføring av barnehage slik det er søkt om kan bidra til å undergrave kommuneplanen som informasjons-, styrings- og avgjerdsgrunnlag. Jamfør pbl. § 1-1 skal planlegging og vedtak mellom anna sikre openheit, forutsigbarheit og medverknad for alle. Det skal leggjast vekt på langsiktige løysningar, og konsekvensar for miljø og samfunn skal omtalast. All den tid arealet ikkje er sett av til eit formål som generelt opnar for utbygging eller formål som opnar for barnehage i kommuneplanen, og ein helle ikkje utarbeider reguleringsplan, vil ein ikkje sikre openheit, forutsigbarheit og medverknad i planlegginga. Dette er svært uheldig.

Vi minner òg om at kva som fell inn under kravet om plan går fram av pbl. Kap 12. Kommunen må vurdere søknaden i lys av desse føringane. Ein dispensasjon i frå plankravet er uheldig då det er fleire viktige omsyn som bør sikrast gjennom ein reguleringsplan, som ikkje vert utgreidd og sikra i



eit dispensasjonsvedtak. Ein reguleringsplan vil sikre naudsynte vurderingar og omsyn, mellom anna knytt til risiko- og sårbarheit, trafikktryggleik, landskapsverknader, infrastruktur mv.

Jamfør oversiktskart frå dispensasjonssøknaden og data frå NIBIO er store deler av tiltaket tenkt på overflatedyrka jord. Dette gjeld mellom anna barnehagebygg, leikeareal og parkeringsplass. Det er uheldig å byggje ned dyrka mark. I 2021 vedtok Stortinget ny nasjonal jordvernstrategi med et innskjerpa jordvernmål. Ny målsetting er at omdisponering av dyrka jord ikkje skal overstige 3000 daa. Det er kommunanes ansvar å nå dette målet.

Statsforvaltaren rår difor i frå å dispensere frå LNF-formål i kommuneplanen og dispensere frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2. for oppføring av barnehage på gbnr. 135/1 slik det er søkt om.

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

Med helsing

Jan Vidar Voster
seniorrådgjevar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent