

Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Vår dato: 07.09.2023

Vår ref.: 202312945-2 Oppgi ved kontakt

Dykkar ref.: 23/2240 - 23/18793

Sakshandsamar: Margit Sandem

Fjellengen, masf@nve.no

NVE si fråsegn - Høyring - Søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom til næring - Gnr. 32 bnr. 20 - Osterøy kommune

Vi viser til brev datert 23.08.2023 med høyring av dispensasjonssøknad. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF i kommuneplanen si arealdel, for frådeling og oppretting av ny grunneigedom.

Om NVE

NVE er mynde for nasjonale og vesentlege regionale interesser knytt til tryggleik mot flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE skal hjelpe kommunane med å førebygge skader frå naturfarar og overvatn ved å bygge opp og legge til rette for eit godt kunnskapsgrunnlag, og gi rettleiing.

NVE si konkrete fråsegn

Planområdet ligg under marin grense. I område med lausmassar under marin grense kan ein ikkje utelukka førekomstar av kvikkleire. Vi rår dykk til å nytte prosedyren kapittel 3.2. i [NVE rettleiar 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred»](#) så langt som det er naudsynt for å avklare faren for områdeskred av kvikkleire.

Eigendommen ligg innanfor verneområdet for Loneelvi. [Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag](#) gjeld hovudelv, sideelver, større bekker, sjø og tjern og eit område på inntil 100 m breidde på sidene av desse. Tiltaket må ikkje komme i konflikt med vernegrnlag og verneverdiar for området, sjå [NVE sine nettsider for informasjon om vernegrnlaget](#).

NVE si generelle rettleiing

Om dispensasjon

Etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2, kan kommunen «*gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov*». Det kan ikkje gjevast dispensasjon dersom «*hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt*». De må vurdere konkret om vilkåra for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er stetta,



og om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak

Kommunen må ikkje gi godkjenning til utbygging i fareområde, utan at tryggleiken er teken i vare. Dersom tiltaket kan være utsett for naturfare, som flaum og skred, skal kommunen sjå til at tiltakshavar dokumenterer at krava i pbl. § 28-1 og byggt teknisk forskrift (TEK17) kap. 7, er stetta. Krav til tryggleik gjeld ved alle typar byggearbeid og deling jf. temarettleiinga frå Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) om [utbygging i fareområde](#) kap. 2.7-2.9.

Å dispensere frå kravet til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 vil kunne auke faren for tap av/skade på menneskeliv eller skade på eigedom, noko som vil kunne innebære at omsynet bak føresegna blir sett til side, og at dispensasjon dermed ikkje kan gjevast. Dette er presisert i kap. 3.5 i rundskriv H-5/18. [Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling](#) frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD, no KDD).

Tiltak som ligg nær vassdrag

For tiltak nær vassdrag, må ein vurdere om omsynet til vassdrag og vassdragsverdiar er teke i vare. Det gjeld ei generell aktsemdsplikt for tiltak i vassdrag ([vassressurslova](#) § 5), som inneberer at ein kvar skal opptre med aktsemd for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser.

Langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og gir levestad for plantar og dyr ([vassressurslova](#) § 11).

Korleis ta omsyn til naturfare, vassdrag og anlegg for energi

Vi viser til vår [kartbaserte rettleiing for reguleringsplan](#), som også er relevant ved dispensasjon. Den vil leie dykk gjennom våre fagområde, og gi dykk verktøy og innspel for å ta i vare desse.

Sjå våre [internettsider for arealplanlegging](#) for ytterlegare informasjon om våre fagområde. Her er informasjonen og rettleiinga delt inn etter plannivå og bygge- og dispensasjonssak.

De kan ta kontakt med NVE dersom de treng konkret hjelp i saka.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Margit Sandem Fjellengen
Førstekonsulent

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.



Mottakarar:
Osterøy kommune