



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 Lonevåg

Uttale til dispensasjon til oppretting av ny grunneigedom på gnr. 78 bnr. 4, Geitheim, Osterøy kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 08.06.18. Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom frå gnr. 78, bnr. 4, Geitheim.

Det omsøkte område ligg i LNF-formål i kommuneplanen sin arealdel og delvis innanfor byggegrense mot sjø fastsett i kommuneplanen.

Fylkesmannen si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det formålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine formål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Fylkesmannen vil gjere merksam på at byggegrensa sett i LNF-formål i kommuneplanen berre gjeld for tiltak som er i samsvar med LNF-formålet. For andre tiltak, som oppretting av ny grunneigedom for bustad, vil det vere byggeforbod i 100-metersbeltet jf. pbl. § 1-8 andre ledd. Vi meiner difor at det er naudsynt med dispensasjon frå pbl. § 1-8 for heile tiltaket.

Fylkesmannen ser det som svært uheldig at bustadtomta skal strekke seg heilt ned til sjøen. Vi viser til at området mellom bustad og sjøen er registrert som overflatedyrka mark. Det er eit nasjonalt mål å omdisponera mindre enn 4000 daa dyrka eller dyrkbar mark i året. Fylkesmannen er kritisk til slik omdisponering. Vi meiner difor at om kommunen vel å gje dispensasjon til frådeling så må det gjerast slik at ein ikkje omdisponerer dyrka mark.

I tillegg er det eit viktig prinsipp at strandsona skal vere open og tilgjengeleg for alle. Bustadeigedomen bør også av den grunn ikkje strekkje seg heilt ned til sjøen.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til frådeling slik det er søkt om.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt til søknaden jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesø
rådgjever

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.