



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 Lonevåg

Uttale til dispensasjon til oppføring av einebustad på gnr. 146 bnr. 64, Søndre Reigstad, Osterøy.

Vi viser til brev frå kommunen datert 11.01.2018 med frist for uttale 01.02.2018.

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av einebustad på gnr. 146 bnr. 64, Søndre Reigstad. Det er også søkt om dispensasjon for oppføring av einebustad på gnr. 146 bnr. 65, men den er sendt som egen sak.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område og innanfor 100-metersbelte langs sjø. Avlaupsleidning i sjø ligg innanfor område for framtidig akvakulturområde.

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.

Tomten ligg om lag 80 meter frå sjøen i bratt terreng. Det er veg, fulldyrka jord og litt skog mellom tomte og sjøen. Det er Fylkesmannen si vurdering at tiltaket vil vere godt synleg frå sjøen og vil ha negativ innverknad på kulturlandskapet.

Etter det vi kan sjå er det også sett av områder til bustad i nærleiken. Det burde vere mogleg å finne bustad i nærleiken utan å tilsidesette kommuneplanen.

Det ligg også fleire andre fradelte tomter i nærleiken som det ikkje er bygd på (på gnr. 146 bnr. 65 er det allereie søkt om å få bygge). Vi vurderer difor presedensverknaden for stor i denne saka.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til bygging av bustad på gnr. 146 bnr. 64. Vi ber om å få tilsendt kommunen sitt vedtak i saka til eventuell klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.