



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato
18.06.2018
Dykkar dato
29.05.2018

Vår referanse
2018/6771 421.3
Dykkar referanse
17/1867

Osterøy kommune
Rådhuset
5282 Lonevåg

Uttale til dispensasjon til oppføring av kai på gnr. 92 bnr. 9 og 13, Hole, Osterøy

Vi viser til brev frå kommunen datert 29.05.2018. Saka gjeld søknad om dispensasjon til kai på gnr. 29 bnr. 9 og 13. Det er søkt om dispensasjon frå plankrav i reguleringsplan for Hosanger sentrum og frå byggegrense mot sjø.

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.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Hosanger sentrum planID 504_63 er definert som byggeområde blanda føremål naust/verkstad 2. Område i sjø er definert som offentlig trafikkområde hamneområde i sjø og spesialområde bevaringsområde.

Kommunedelplan for sjø og strandsone vart vedtatt 21.02.2018. Fylkesmannen kan ikkje sjå at kommunedelplanen har føresegn for at reguleringsplanen for Hosanger sentrum skal gjelde for kommunedelplanen. Vi legg difor til grunn at kommunedelplanen for sjø og strandsone går føre reguleringsplanen ved motstrid jf. pbl. § 1-5 andre ledd.

Kommunen skriv at tiltaket ligg utanfor byggegrense mot sjø. Byggegrensa går på nedsida av hovudvegen og vi legg til grunn at tiltaket som heilheit ligg innanfor byggegrense mot sjø og at det er naudsynt med dispensasjon frå byggegrensa i kommunedelplan for sjø og strandsone..

Det omsøkte område ligg i kommunedelplanen med sentrumsformål på land og bruk og vern av sjø og strandsone i sjøen. Formålet kai er ikkje ein del av verken sentrumsformålet jf.

punkt 2.27 i føresegnene eller del av formålet bruk og vern av sjø og strandsone. Det er Fylkesmannen si vurdering at det er naudsynt med dispensasjon ifrå desse formåla også.

Vurdering av dispensasjon

Kommunedelplan for sjø og strandsone blei vedtatt for berre få månader sidan. Kommunen har lagt inn byggegrensa mot sjø i kommunedelplanen etter ei konkret vurdering for kort tid sidan. Fylkesmannen meiner at både byggegrensa mot sjø og at det ikkje er lagt inn eit formål for hamn/småbåtanlegg i dette området vitnar om eit bevist val frå kommunen om at ein ikkje ynskjer fleire og større bryggar i dette området.

Fylkesmannen kan ikkje sjå at det ligg føre nokon særskilte grunnar for tiltaket og meiner at faren for presedens for andre sakar i område vil vere stor. Fylkesmannen si vurdering er at ein dispensasjon til utviding av kai her kan undergrave kommunedelplanen som styringsverktøy.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon til utviding av kai.

Med helsing

Egil Hauge
fagdirektør

Hege Brekke Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.