



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 Lonevåg

Uttale til dispensasjon til bruksendring og påbygg på gnr. 62 bnr. 66 og 67, Haus, Osterøy kommune.

Vi viser til brev frå kommunen datert 28.05.2018. Saka gjeld søknad om dispensasjon for bruksendring av og påbygg på eksisterande bygning på gnr. 62, bnr. 66 og 67, Haus.

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Haus sentrum del sør, planID 504_27, er definert som byggeområde blanda føremål bustad forretning B/F6. I arealdelen i kommuneplanen ligg eigedommen innanfor byggeområde med sentrumsføremål.

Slik vi forstår det er det naudsynt med dispensasjon frå:

- krav til områdeplan for Haus, jf. kommuneplanføresegn punkt 2.28
- krav til leik, jf. kommuneplanføresegn punkt 2.6
- krav til uteopphaldsareal, jf. kommuneplanføresegn punkt 2.11
- byggegrense, jf. reguleringsplankart
- takvinkel, jf. reguleringsføresegn § 6 punkt 6.3.

Fylkesmannen si vurdering

Gode uteopphaldsareal og områder for leik er viktig for folkehelse og barn og unge. Omsyna for barn og unge og folkehelse er djupt fundert i plan- og bygningslova. Vi viser mellom anna til § 1-1 der det mellom anna står at omsynet til barn og unge skal ivaretakast i planlegginga og i § 3-1 e står det at planlegging skal leggje til rette for god forming av bygde omgjevnader, gode bumiljø og gode oppvekst- og levevilkår.

Fylkesmannen er kritisk til dispensasjon frå krav til uteopphaldsareal og leik, utan at det er areal med gode kvalitetar tett attmed. Søker viser til at det ligg eit felles rekreasjonsområde lengre nord i Haus sentrum som kan nyttast til dette. Dette område er slik vi forstår det 200-300 meter nord for omsøkt tiltak og ligg slik sett ikkje i umiddelbar nærleik. Det kjem heller ikkje klart fram kva tilrettelegging og kvalitetar dette området har. Fylkesmannen si vurdering er at det er fint at dette område er i nærleiken, men det kan ikkje kompensere for manglande leikeareal og uteopphaldsareal. Om det vert gjeve dispensasjon på dette grunnlaget er Fylkesmannen uroa for faren for presedens denne saka kan få i Haus sentrum.

Fylkesmannen rår ifrå dispensasjon frå krav til uteopphaldsareal og areal til leik.

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 Hellesøe
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.