



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Osterøy - 141/3 - Burkeland - oppretting av ny grunneigedom - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 15.06.2022. saka gjeld uttale til søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom på gbnr. 141/3.

Vurdering

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegn som er gjeve i medhald av lov. Kommunen kan likevel ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føresegna det vert dispensert frå, omsyna i loven si formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Tiltakshavar ynskjer å dela frå tomt på om lag 1700 m² med eit eldre våningshus. Søknaden er mellom anna grunngjeve med at det ikkje er behov for to hus på garden.



Omsøkt areal



Kartdata NIBIO

Arealet er i kommuneplanen sett av til LNF-formål. Det omsøkte arealet er i databasen til NIBIO vist som «bebyggd» og «annet markslag». Arealet grensar i nokon grad til overflatedyrka jord i sør-aust og



til innmarksbeite i nord-aust. Det omsøkte arealet og bustadhuset ligg relativt tett på driftsbygninga på garden.

Saka er ikkje utgreidd med omsyn til landbruksinteressene. Dispensasjonar som gjeld frådeling av bustadhus eller -tomter på gardsbruk skal vurderast i lys av jordlova §§ 9 og 12, dvs. den aktuelle landbrukseigedomen sitt langsiktige behov og ressursgrunnlag, og eventuelle drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det er i denne samanheng er det til dømes uheldig at eigedomen i nokon grad grenser til dyrka mark og at den ligg tett opptil driftsbygning på garden.

Deler av arealet ligg i aktsemdsområde for utløp av steinsprang jamfør kartdata frå NVE. Arealet med bustaden ligg i aktsemdsområde for snøskred jamfør kartdata frå NVE. Vi viser i denne samanheng til høyringsuttale frå NVE i saka av 22.06.2022: «NVE legg til grunn at de ser til at den nye parsellen stettar krava til tryggleik mot skredfare, jf. Byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-3 før de gir løyve til deling». Statsforvaltaren legg til grunn at denne tilrådinga vert følgt opp.

Kommunen må i dispensasjonsvurderinga vurdere om lovkrava i pbl. § 19-2 er til stades. Vi viser i denne saka òg til pbl. §19-2, 3. ledd: «*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*»

Konklusjon

Saka er ikkje utgreidd med omsyn til landbruksinteressene. Det er uheldig at eigedomen i nokon grad grenser til dyrka mark og at den ligg tett opptil driftsbygning på garden. Det er ikkje dokumentert at tiltaket stettar krava til tryggleik mot skredfare, jf. Byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-3.

Statsforvaltaren rår difor i frå at ein gjer dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom på gbnr. 141/3 slik det ber søkt om.

Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Arve Meidell
fungerande seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent