

Osterøy kommune
Rådhusplassen
5282 LONEVÅG

Att.: Marit Nedreli

Deres ref.: Nedreli

Vår ref.: Rolf Henning Rød

31.01.2019

Vedr.: Vedr. gnr 79 bnr. 21 - klage på vedtak

Vi viser til mottatt vedtak datert 23.01.2019, angående avslag på dispensasjon fra reguleringsplan Bysheimkleivane bustadområde for oppretting av ny parsell til boligformål, og klager med dette på vedtaket. Klagen er sendt innen tre uker og er dermed rettmessig innsendt.

Bysheimkleivane bustadområde består i dag av 19 boligenheter. Alle 19 har samtykket positivt til tiltaket. Videre er også alle naboer til boligområdet nabovarslet uten at det foreligger merknader.

Den delen av friområdet som det søkes dispensasjon fra har, i perioden fra de første boligene ble bygget for om lag 20 år siden og frem til i dag, ikke vært benyttet som fellesareal. Boligfeltet har opparbeidet lekeplass og fellesareal med sittebenker. Selv om det blir fradelt en ny parsell til boligformål er det fortsatt flere områder avsatt til felles friområdet. Vedlegg 1 viser plankartet der ny parsell og resterende fellesområder er illustrert.

Reguleringsplanen er godkjent så langt tilbake som i 1992. En reguleringsprosess vil bety et omfattende arbeid der en først må oppdatere gjeldende plan til dagens krav før selve endringsprosessen kan igangsettes. Det er på det rene at dette vil være en stor kostand for tiltakshaver, men det vil også legge beslag på andre kommunale, statlige og offentlige ressurser.

Det er vanskelig å finne tilgjengelige boligtomter i området Bysheim/Litland. Det er en klar fordel at en ny boligtomt kan etableres i et eksisterende boligområde. Videre er det positivt at samtlige beboere har samtykket til at ny parsell for enebolig blir etablert. Det er også gunstig at eksisterende kommunalteknisk anlegg kan benyttes til avløp og at parsellen kan benytte

allerede opparbeidet vei. På denne måten vil kommunen også kunne få inntekter på kommunale gebyrer og årsavgift på et avløpsanlegg som allerede er etablert.

Ulempen med å ikke godkjenne dispensasjonen vil være et omfattende arbeid med reguleringsendring av området som vil legge beslag på store kommunale ressurser. Alternativt vil det ikke komme noen ny tomt, som blant annet kan gi innbyggere til kommunen.

Når alle involverte parter i boligområdet samt tilstøtende eiendommer har hatt anledning til å komme med innspill i prosessen og kommunens egne organer er involvert, er det vanskelig å se behovet for ytterligere offentlig involvering når det i dette tilfelle er snakk om å utvide et allerede etablert boligfelt fra 19 enheter med 1 ny parsell.

Vi håper kommunen kan se positivt på våre presiseringer og ber med dette om at søknaden om fradeling av parsell på gnr. 79 bnr. 21 i Bysheimskleivane innvilges.

Med vennlig hilsen

Helge Rød A/S



Rolf Henning Rød

Vedlegg 1: Plankart med ny parsell