



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2166

Uttale - Osterøy - 15/35 - Låstad - bruksendring av fritidsbustad til einebustad - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 10.03.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon til bruksendring frå fritidsbustad til einebustad på gnr. 15, bnr. 35.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Eigedomen ligg vidare innanfor omsynssone H560_71 Loneelva.

Fylkesmannens vurdering

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova (pbl.) inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unntak frå dette, og skal ikkje vere kurant.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen i pbl. § 1-1 vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Eigedomen ligg innanfor omsynssone H560_71 Loneelva. Dette er eit verna vassdrag. De er ikkje gunstig å etablere nye heilårsbustader innanfor denne omsynssona, då dette vil kunne gje auka belastning i form av bruk og ferdsel ved vassdraget.

Konklusjon

Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve dispensasjon til bruksendring frå fritidsbustad til einebustad på gnr. 15, bnr. 35.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing



Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent