



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Osterøy - 121/1 - Mjelstad - oppretting av grunneigedom - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 05.10.2020. Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom til bustad på gbnr. 121/1.

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

Vurdering

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova (pbl.) inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unnatak 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.

I søknaden kjem det fram at arealdelen av kommuneplanen for Osterøy kommune opnar for spreidd bustadbygging i LNF-område, noko som er feil og vert påpeika i oversendingsbrevet frå kommunen. Tiltakshavar oppgjer vidare at gardsbruket per i dag ikkje er i drift. Det omsøkte arealet er i databasen til NIBIO i all hovudsak produktiv skog, men arealet grensar mot overflatedyrka mark i vest.

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.

Gardsbruket er som nemnt per i dag ikkje i drift. Dispensasjonen kan difor ikkje grunngjevast med omsyn til landbrukseigedomens langsiktige behov og ressursgrunnlag. Det vil difor være uheldig å gje dispensasjon frå arealformålet i kommuneplanen til oppretting av ny grunneigedom slik det er



søkt om. Ein dispensasjon i dette høvet vil kunne skape svært uheldig presedens for liknande saker i området og elles i kommunen og såleis undergrave kommuneplanen som beslutningsverktøy.

Konklusjon

Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom til bustad på gbnr. 121/1 slik det er søkt om.

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