



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Osterøy - 96/27 - Fotland - naust og kai med flytebrygge - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 26.02.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon for bygging av naust og kai med flytebrygge på gnr. 96 bnr. 27.

Vurdering

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova 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.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1.8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08).

Privatisering og nedbygging i strandsona skal som kjent unngåast. Statsforvaltaren er difor i utgangspunktet negativ til at strandsona vert utbygd gjennom dispensasjonar dersom det ikkje ligg føre ei overvekt av samfunnsinteresser som kan forsvare ei utbygging.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som byggeområde – bustad. Tiltaka ligg vidare innanfor byggeforbodsona langs sjø og i område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Fotlandsvågen er vidare ein del av eit kartlagt viktig friluftslivområde av viktig verdi (type «strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag»).

Tiltakshavar viser til at det ligg eit område sett av til naustformål i kommuneplanen, om lag 10-15 meter unna (på gbnr. 95/5) men vi finn at dette ikkje er relevant for denne vurderinga.



Vi vil vidare påpeike at det allereie er oppført eit naust på tomta til tiltakshavar i dag.

Dei omsøkte tiltaka vil føre til ytterlegare nedbygging og privatisering av strandsona, og vil gje uheldige verknader for allmenne interesser, mellom anna for natur og friluftsliv. Ein dispensasjon kan òg skape presedens og forventningar om tilsvarande avgjerd i liknande saker i området og elles i kommunen. Dette vil i så fall kunne setje til side kravet om ei planmessig forvaltning av strandsona i kommunen og undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.

Konklusjon

Tiltaka vil føre til ytterlegare nedbygging og privatisering av strandsona, og vil gje uheldige verknader for allmenne interesser, mellom anna for natur og friluftsliv. Statsforvaltaren rår difor i frå at det vert gjeve dispensasjon for bygging av naust og kai med flytebrygge på gnr. 96 bnr. 27, slik det er søkt om.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit har uttalt seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Vi ber om å få eit eventuelt vedtak i saka til klagebehandling.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent