



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Osterøy - 31/1 - Solbjørg Nordre - planering og oppføring av mur - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 16.12.2021. Saka gjeld dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for planering og oppføring av mur på gbnr. 31/1.

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område. Tiltaket krev difor dispensasjon frå LNF-formål i kommuneplanen.

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 formålet det dispenserast frå, omsyna i lovens formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesett. Fordelane ved å gje dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsregler.

Det er søkt om planering og oppføring av mur. Utvida planert areal vil vere på om lag 1.200 m² pluss murar og fyllingar. Arealet skal nyttas til oppstilling av mellom anna traktorar, maskiner og landbruksutstyr for Solberg Mek. Verksted AS. Solberg Mek. Verksted AS er lokalisert på naboeigedomen gbnr. 31/37.

Det opplysast i søknaden frå tiltakshavar at tiltaket er søkt oppført i tilknytning til eksisterande areal, sett av til næring og regulert areal for næring i området. Vi viser til utklipp (under) og kan ikkje sjå at det omsøkte arealet grenser til næringsareal eller at det er regulert areal i dette området. Det ligg mellom anna eit bustadhus i mellom. Areal på gbnr. 31/3 er i kommuneplanen sett av til LNF-formål, og arealbruk på deler av gbnr. 31/3 ser ikkje ut til å vere i samsvar med dette arealformålet. Vi saknar ein oversikt og vurdering av juridisk status for planar og tiltak i dette området frå kommunen. Saka er difor mangelfullt opplyst.



Flyfoto av området. Område sett av til næring i kommuneplan (gbnr. 31/37) markert med lilla. LNF-område markert med grønt. Omsøkt område (omtrentlig) markert med gult.

Omsyna bak LNF-formålet er mellom anna å bevare landbruksareal, naturområde og/eller friluftsområde. Bruk av LNF-areal til næringsverksemd set omsyna bak formålet det dispenserast frå til side. Ein dispensasjonen slik det er søkt om er difor uheldig.

Tilråding

Statsforvaltaren rår strekt i frå dispensasjon frå LNF-formål i kommuneplanen sin arealdel for planering og oppføring av mur på gbnr. 31/1 slik det er søkt om. Kommunen må vurdere å stille krav om reguleringsplan for området for å sikre naudsynt planavklaring.

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

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent