



Osterøy kommune
Rådhuset
5282 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Osterøy - 92/4 - Hole i Hosanger - deling og bygging av garasje - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 15.02.2022. Saka gjeld søknad om dispensasjon for frådelling og bygging av garasje på gbnr 92/4, Hole i Hosanger.

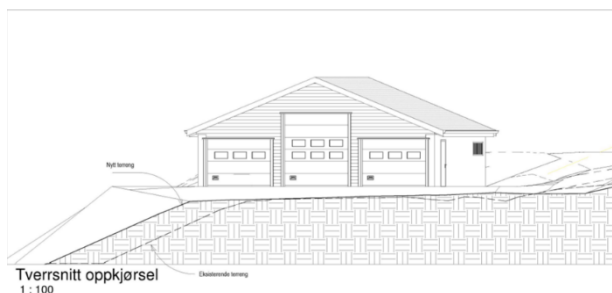
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er sett av til LNF-formål. Tiltaket ligg på areal som i AR5 er vist som areal for bygningar.

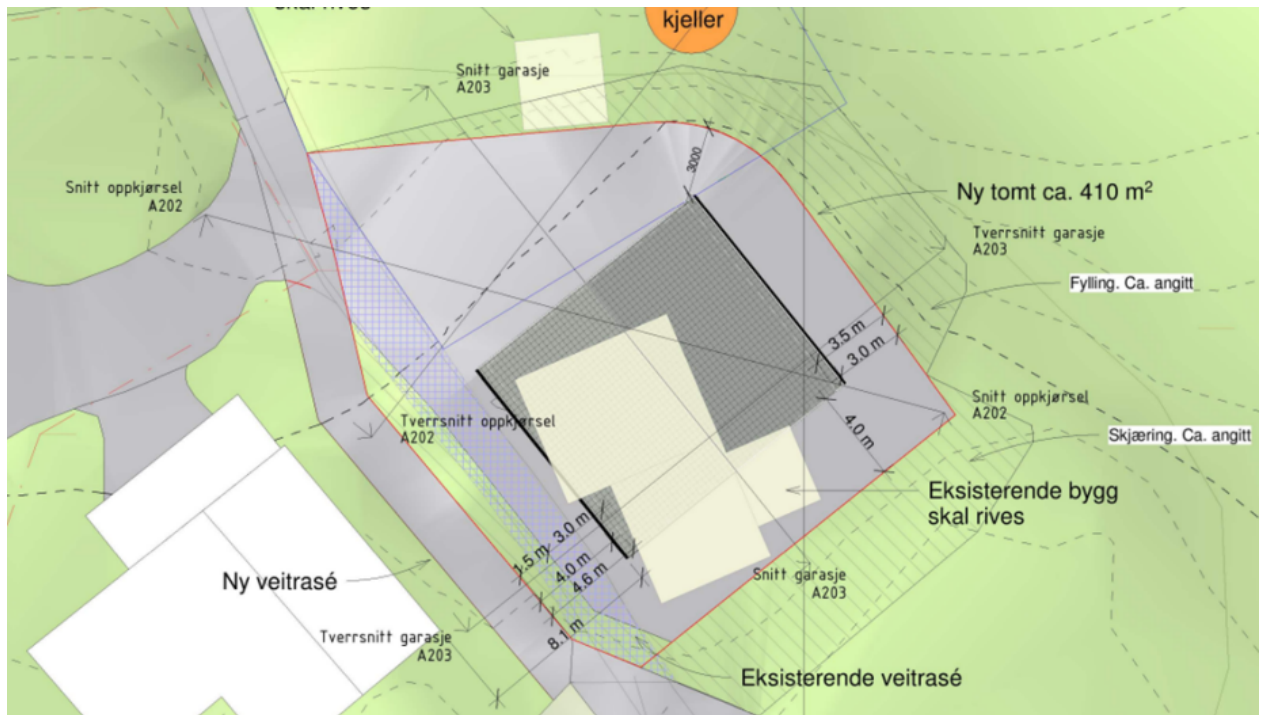
Vurdering

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 vert søkt om frådelling av 410 m² areal frå gbnr 92/4 og rivning av våningshus og oppføring av garasje på dette arealet. Våningshuset på arealet er oppført av fleire brakker og kan grunna dårleg standard ikkje nyttast som bustad. Garasjen vil nyttast av bustad på gbnr 92/29 som kompensasjon for garasje på 89/45 som tiltakshavar (Mjøs metallvarefabrikk AS) ynskjer å overta.





Kommunen må vurdere om det er heimel for å gi dispensasjon etter pbl. § 19 andre ledd.

Den omsøkte garasjen vil være frittliggjande og liggje eit godt stykke frå bustadhuset på gbnr. 89/45, om lag 150 meter. Den omsøkte garasjen er svært stor, om lag 100 m² og over to etasjar. Vi kan ikkje sjå at det er grunngjeve trong til ein så stor garasje i søknaden. Dersom kommunen gir dispensasjon bør ein setje vilkår om redusert storleik som er meir i samsvar med normalen for garasjar. Arealet på 410 m² er vidare svært stort for ein garasje. Vi vil òg tilrå at dette arealet reduserast monaleg.

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

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent