



OSTERØY KOMMUNE  
Postboks 1  
5293 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon  
Fredrik Arnesen, 5557 2155

## Uttale - Osterøy - 54/25 - Nedste Mjelda - oppføring av bustadbrakker - dispensasjon

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 24.10.2022. Saka gjeld uttale til søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2 for oppføring av oppføring av bustadbrakker på gbnr. 54/25. Kommunen må vurdere om ein òg treng dispensasjon frå næringsformålet for dette tiltaket.

### Vurdering

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

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 kan kommunen dispensere frå føresegn som er gjeve i medhald av lov. Kommunen kan likevel ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føresegn det dispenserast frå, omsyna i loven si formålsføresegn eller nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Området er i kommuneplanen for Osterøy sett av til næring. Det er søkt om å oppføre bustadrigg som skal fungere som overnattingsrigg for tilsette på reisejobb i Bergensområdet. Tiltaket vil bestå av 20 containere over to etasjar.

Tiltakshavar vurderer at ein reguleringsplan ikkje vil medføre til et betre avgjerdsgrunnlag, sett i samband med de tilhøve som belyst i søknaden. Vi finn likevel at det er fleire viktige tilhøve som ikkje er belyst i saka. Dette gjeld særleg tilhøve knytt til støy og naturfare.

Delar av eigedomen ligg i støysone gul H220\_45. Støy langs veg. Tiltaket kan slik vi kan sjå vere utsett for støy frå veg. Det er vidare ikkje opplyst kva for næringsverksemd som drivast på arealet i dag og som eventuelt skal vidareførast. Det kan vere støyande verksemd frå næringsområdet som kan få konsekvensar for tilhøva i bustadbrakken. Det er viktig å leggje til rette for ei langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som forebygger helsekonsekvensar av støy. Dersom planforslag råker støyutsette område med støyfølsame bygg, må det utarbeidast ei detaljert støyutgreiing, jamfør «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» (T-1442/2021).



Kommunen må vere trygg på at tiltaket tilfredsstillar krav i T-1442/2021 før ein eventuelt gjer dispensasjon.

Tiltaket ligg i aktsemdsområde for snøskred. TEK17 definerer kva som er akseptabel risiko for flaum og skred i §§ 7-2 og 7-3. Jamfør rettleier til Tek17 skal arbeids- og publikumsbygg/brakkerigg/overnattingsstad kor det normalt oppheld seg maksimum 25 personar plasserast i sikkerheitsklasse S2. Når det gjeld tilhøve knytt til naturfare vil det vere uheldig å gje dispensasjon utan faglege vurderingar og eventuelt krav om naudsynte sikringstiltak for å sikre at tiltaket er trygt nok. Jamfør pbl. § 19-2 tredje ledd skal det ved dispensasjonar mellom anna leggjast særleg vekt på tryggleik. Dispensasjonen bør føreliggjast for uttale til NVE som fagmynde for naturfare.

Vi vil vidare sterkt tilrå at ein eventuell dispensasjon vert tidsavgrensa, jamfør pbl § 19-3. Dersom tiltaket skal vere permant vil vi tilrå at kommunen krev reguleringsplan.

Med helsing

Egil Hauge  
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat - NVE

Postboks 5091 Majorstua

0301 OSLO