



Osterøy kommune
Postboks 1
5293 LONEVÅG

Saksbehandlar, innvalstelefon
Fredrik Arnesen, 5557 2155

Uttale - Dispensasjon – Osterøy gbnr. 8/1 - lager for strøsand og salt

Vi viser til brev frå Osterøy kommune av 30.01.2023. Saka gjeld uttale til søknad om dispensasjon for oppføring av lagerbygning for strøsand og -salt på gbnr. 8/1.

Eigedommen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er sett av til LNF-formål.

Vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det føremålet området er sett av til i arealdelen av kommuneplanen og plan- og bygningslova sine føremål ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjere unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

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

Tiltakshavar har søkt om mellombels dispensasjon oppføring av lager for salt og sand for fem år, med plassering slik tiltaket er i dag. Tiltaket er søkt plassert innanfor omsynssone bevaring naturmiljø (H560_71 Loneelvi).

Kommunen gav i vedtak av 03.02.2012, saksnr. 030/12, dispensasjon til oppføring av lagerhall for strøsand og strøsalt i 5 år. Ved gjennomgang av arkivet for gnr. 8 bnr. 1 vart det oppdaga at dispensasjonsløyvet frå 2012 var falle bort. Det vart vidare oppdaga at bygningen ikkje var oppført i samsvar med løyvet. Kommunen sendte varsel til heimelshavar om fjerning av bygningen. I samband med dette varselet har kommunen motteke ny søknad om dispensasjon og løyve til tiltak.



Vurdering

Tiltakshavar har ikkje følgd opp tidlegare vilkår om opprydding og tilbakeføring etter fem år, jf. mellombels dispensasjon frå 2012. Det vart helle ikkje søkt om ny dispensasjon, og tiltaket har sidan vore ulovleg. Dette er svært uheldig.

Vi kan frå flyfoto av området over tid, frå om lag 2013, sjå ein svært stor og uheldig nedbygging av areal i dette området. Tiltakshavar opplyser i søknaden at ein har nabovarsla ytterlegare ein ny hall ved sidan av hallen det søkast om. Det synast å soleis å vokse fram eit større næringsområde på areal som i kommuneplanen er sett av til LNF-formål, og som hovudsakleg er dyrka mark jf. data frå NIBIO. Omsynet til jordvern har vorte innskjerpa dei seinare åra. I 2021 vedtok Stortinget ny nasjonal jordvernstrategi med et innskjerpa jordvernmål. Ny målsetting er at omdisponering av dyrka jord ikkje skal overstige 3000 daa, og at dette skal nås innan 2025. Det er kommunanes ansvar å nå dette målet

Der er vidare gjort observasjon av den sårbare (VU) og truga arten Sandsvale (*Riparia riparia*) i dette området (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=5.499702_60.51437_4280). Området ligg i omsynssona for bevaring naturmiljø (H560_71 Loneelvi). I denne sona skal det takast særleg omsyn til naturmiljø.

Vi ber kommunen i dispensasjonsvedtaket om å gjere greie for den juridiske status for den relativt omfattande nedbygginga på dette arealet.



Flyfoto 2013



Seinaste tilgjengeleg flyfoto av området

Konklusjon

Tiltakshavar har ikkje følgt opp tidlegare vilkår om opprydding og tilbakeføring etter fem år, jf. mellombels dispensasjon frå 2012. Det vart helle ikkje søkt om ny dispensasjon, og tiltaket har sidan vore ulovleg, noko som er uheldig. I tilknytning til tiltaket synast det vidare i å vokse fram eit større næringsområde på areal som i kommuneplanen er sett av til LNF-formål, hovudsakleg dyrka mark, noko som er svært uheldig.

Statsforvaltaren rår difor i frå dispensasjon for oppføring av lagerbygning for strøsand og -salt på gbnr. 8/1 slik det er søkt om. Det er i kommuneplanen sett av tilstrekkeleg areal for næring som skal nyttast til denne type verksemd.

Vi ber kommunen i dispensasjonsvedtaket om å gjere greie for den juridiske status for den relativt omfattande nedbygginga i tilknytning til det omsøkte tiltaket, og ber kommune i det vidare òg følgje opp andre eventuelt ulovlege tiltak på eigedomen.

Vi ber om å få vedtaket til klagevurdering.

Med helsing

Nicolas J. I. Rodriguez
seniorrådgjevar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent