

Osterøy kommune
Geitaryggen 8

5282 Lonevåg

DYKKAR REF.: GBN 88/27

VÅR REF.: SEk/2022046

DATO: 03.03.2023

OSTERØYVEGEN 2177 - GARASJETOMT. SØKNAD OM DISPENSASJON.

Hansen & Eknes AS er engasjert av Kjell og Tove Hartveit til å bistå med søknad om opparbeiding av garasjetomt med tilkomstveg.

DISPENSASJON

På vegne av tiltakshavar Kjell og Tove Hartveit vert det søkt om dispensasjon for følgjande punkter:

- 1) Kommuneplanføresegn pkt. 1.1 Arealføresmål jf. PBL § 11-7 nr. 1
 - Mindre deler av tilkomstvegen ligg i areal avsett til LNF
- 2) Reguleringsplan
 - Mindre deler av tilkomstvegen ligg innanfor byggegrense langs Fv567 i reguleringsplan

DRØFTING

§ 19-2 i Plan- og bygningsloven «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*»

Landbruk, natur og friluft

Hensikten med arealformålet er å motverka utbygging av urørt natur og sikra ålmenta sine rettar.

Det rørte LNF-arealet i KPA ligg inneklemt mellom biloppstillingsplass framfor eksisterande garasje på GBN 88/16 og Fv567. Utvidinga av biloppstillingsplassen er relativt liten og skråningar vert dekkja med jord frå utgravinga.

I reguleringsplanen er arealet avsett til anna vegformål. Arealet er dermed allereie nytta til utbygging eller planlagt utbygging. KPA gjeld framføre reguleringsplanen, men arealet er ligg mindre enn åtte meter frå Fv567 og er i høgste grad rørt av veganlegget.

Etter vårt syn er difor ikkje omsyna i lova vesentleg tilsidesett. Fordelen med å kunne etablera tilkomstvegen til garasjetomten er for tiltakshavar stor og ein kan ikkje sjå ulemper av vesentleg betydning.

Byggegrense langs Fv567

Då reguleringsplanen vart vedteken i 2001 var byggegrensa til senterline veg satt til 15 meter. KPA gjeld framføre reguleringsplanen, men inneheld ikkje byggegrenser. Reguleringsplanen er ikkje trekt attende og byggegrensa er derfor gjeldande.

Fv567 vart for nokre år tilbake utvida i tråd med reguleringsplanen, men utvidinga er ikkje utført på strekket ved avkøyrsla til GBN 88/16 og 88/27. Ved ei eventuell utviding av Fv567 på dette strekket, må det prosjekterast ei løysing for avkøyrsla.

Avkøyrsla er godkjent og er planlagt nytta til tiltaket. Tiltaket vil ikkje endra føresetnadane for ei eventuell utviding av Fv567 i framtida.

Etter vårt syn er difor ikkje omsyna i lova vesentleg tilsidesett. Fordelen med å kunne etablera tilkomstvegen til garasjetomten er for tiltakshavar stor og ein kan ikkje sjå ulemper av vesentleg betydning.

OPPSUMMERING

Basert på drøftinga vil me hevda at «...fordelene ved å gi dispensasjon...» er «...klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.» Me kan vidare ikkje sjå at omsyna bak formålet i lova er vesentleg tilsidesett og vilkåra for dispensasjon er etter vårt syn tilstades.

Med venleg helsing
Hansen & Eknes AS



Stig Eknes
Dagleg leiar
Mobil 908 54 429