



Norges Vassdrags- og Energidirektorat
Postboks 5091 Majorstua
0301 OSLO

Referansar:

Dykkar:

Vår: 23/806 - 23/9068

Saksbehandlar:

Marit Nedreli

marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:

25.04.2023

Oversending av dispensasjonssøknad til uttale - gbnr 129/113 Hamre - Plankrav og avvik frå plan

Tiltak: Planering av tomt, opparbeiding av tilkomstveg og oppføring av mur
Eigedom: Gbnr: 129/113
Tiltakshavar: Larsen Maskin
Ansvarleg søkjar: Arkoconsult As

Saka gjeld søknad om planering av tomt, bygging av ny veg, mur og avkøyrsløp til gnr. 129 bnr. 113.

Det er i den mottekne søknaden mellom anna synt til at tiltaket er i samsvar med både gjeldande kommuneplan og reguleringsplan og at det ikkje er krav om dispensasjon. Søknad om dispensasjon av 10.03.2023 er difor subsidiær.

Førehandsvarsel

Kommunen har i brev av 29.03.2023 mellom anna varsla at det kan vere aktuelt for å kommunen å gjere vedtak om mellombels forbod mot tiltak på gnr. 129 bnr. 113, jf. plan- og bygningslova § 13-1, 1. ledd.

Planstatus

Kommunen legg til grunn at gjeldande kommuneplan vart vedteken i Osterøy heradsstyre 16.02.2011 saksnr. 003/11.

I kommuneplanen var det i 2011 lagt inn sone for vidareføring av reguleringsplan, og at reguleringsplanar i denne sona skulle framleis gjelde før kommuneplanen, jf. plan- og bygningslova § 11-8 bokstav f, jf. kommuneplanføresegn punkt 6.5.

Post

post@osteroy.kommune.no
Postboks 1
5293 Lonevåg

Kontakt

www.osteroy.kommune.no
Telefon 56 19 21 00
Telefaks 56 19 21 01

Konto

Org.nr. 864.338.712

Utsnitt frå vedteke kommuneplankart 16.02.2011:



Utsnittet syner at gnr. 129 bnr. 113 ligg utanfor sona for vidareføring av reguleringsplan og dermed ligg i eit område der reguleringsplanen ikkje vart vidareført. Arealet vart avsett til framtidig byggeområde bustad med krav om ny reguleringsplan, jf. kommuneplanføresegn (2011) punkt 1.1.

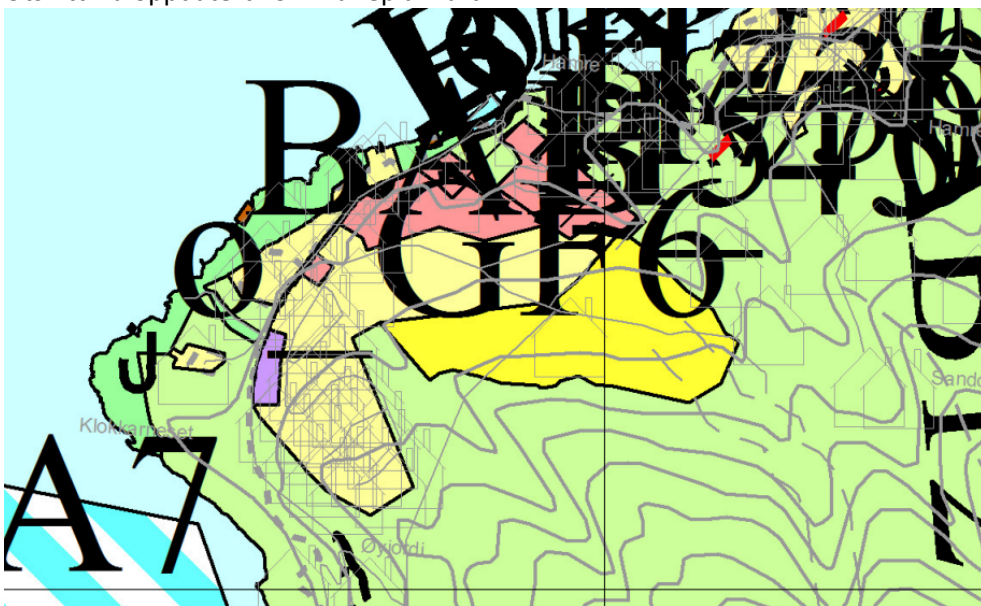
I samband med at kommunedelplan for sjø og strandsone vart vedteken 21.02.2018 saksnr. 013/18 vart planen samordna med gjeldande kommuneplan og kommuneplankartet og kommuneplanføresegnene vart oppdaterte, jf. vedtak av 21.02.2018 saksnr. 014/18.

Ein mindre revisjon av kommuneplanen og kommunedelplan for sjø og strandsone vart seinare vedteken 24.06.2019 saksnr. 001/19.

Bustadområde var ikkje ein del av rulleringa i samband med handsaminga av kommunedelplan for sjø og strandsona.

I det oppdaterte kommuneplankartet ligg gnr. 129 bnr. 113 framleis i område for framtidig byggeområde bustad og plankravet er vidareført i kommuneplanføresegn (2019) punkt 1.2.

Utsnitt frå oppdatert kommuneplankart:



Kommunen legg difor til grunn at det i vedtaka av 16.02.2011 saksnr. 003/11, 21.02.2018 saksnr. 014/18 og 24.06.2019 saksnr. 001/19 i overordna kommuneplan er stilt krav om ny regulering av den delen av området der gnr. 129 bnr. 113 ligg og at det dermed er krav om søknad om dispensasjon frå plankravet i gjeldande kommuneplanføresegn punkt 1.2 ved søknad om bygging på eigedomen.

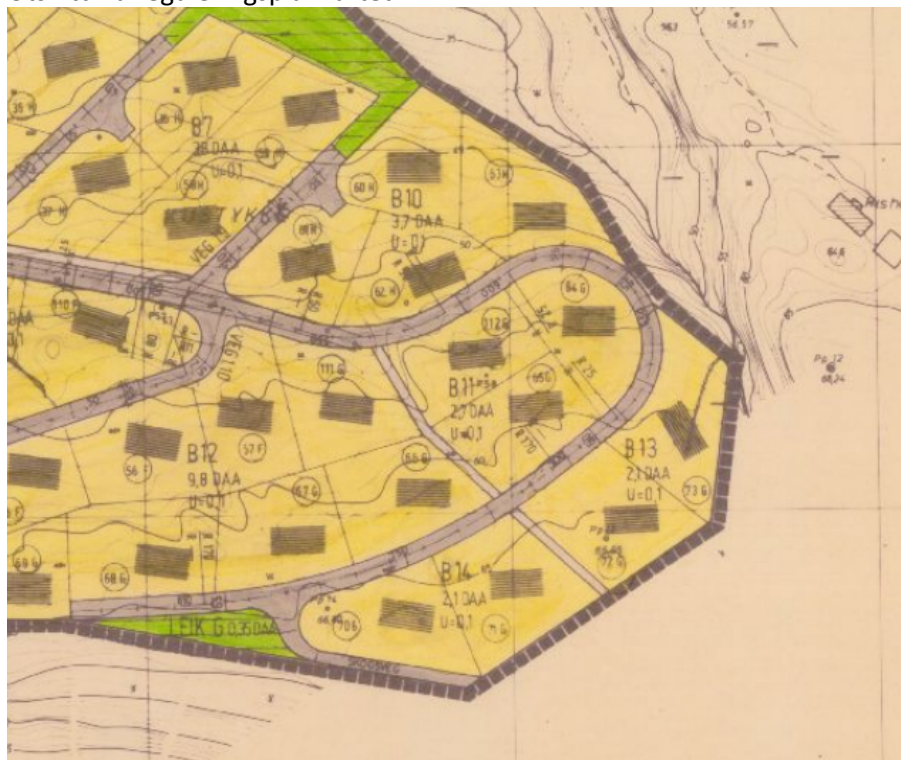
I motteken søknad er det søkt om tilkomst frå eksisterande veg, som ikkje er bygd i samsvar med reguleringsplan Hamre planID 504_5.

Utsnitt frå motteken situasjonsplan:



Kommunen legg til grunn at dersom reguleringsplan Hamre planID 504_5 skal leggjast til grunn for tiltak på gnr. 129 bnr. 113, vil det vere krav om bygging av tilkomstveg i samsvar med reguleringsplankartet.

Utsnitt frå reguleringsplankartet:



For eventuell tilkomst i strid med reguleringsplan vil det dermed vere krav om søknad om dispensasjon.

Dispensasjon

I dispensasjonssøknad motteken 10.03.2023 er det synt til at gjeldande reguleringsplan gjeld for tiltaket, og at søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanføresegn punkt 1.2 er subsidiær.

Kommunen vurderer at plankravet i gjeldande kommuneplanføresegn punkt 1.2 gjeld for tiltaket, jf. vedtak av 16.02.2011 saksnr. 003/11, 21.02.2018 saksnr. 014/18 og 24.06.2019 saksnr. 001/19, jf. plan- og bygningslova § 1-5, 2. ledd.

I dispensasjonssøknad motteken 17.04.2023 er det i tillegg søkt om dispensasjon for ny avkøyrsløse og bruk av eksisterande veg, som ikkje er bygd i samsvar med regulert veg i reguleringsplan Hamre planID 504_5.

Frist

Frist for uttale/handsaming er 4 veker frå oversendinga, jf. plan- og bygningslova § 21-5, 3. ledd, jf. forskrift om byggesak §§ 6-2 og 7-5.

Med helsing

Tore Johan Erstad
leiar

Marit Nedreli
fagansvarleg byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

129/113 - Søknad om veg, parkeringsplass og vesentleg terrenginngrep

7_SØK-DISP_Dispensasjonssøknad_Dispensasjon.pdf

9_KART_Situasjonsplan_156222082A10 SITUASJONSPLAN.pdf

10_KART_Situasjonsplan_156222082C10 PLAN OG PROFILTEGNING.pdf

11_TEGN_TegningNyttSnitt_156222082A11 PROFILER.pdf

12_TEGN_TegningNyttSnitt_156222082U10 TVERRPROFILER.pdf

13_TEGN_TegningNyttSnitt_156222082U11 TVERRPROFILER.pdf

14_TEGN_TegningNyttSnitt_156222082U12 TVERRPROFILER.pdf

15_TEGN_TegningNyttSnitt_156222082U13 TVERRPROFILER.pdf

16_TEGN_TegningNyttSnitt_156222082U14 TVERRPROFILER.pdf

22_KORR_Folgebrev_Redegjørelse.pdf

129/113 - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan

Dispensasjon RP

Førebels svar - stadfesting motteken søknad - førehandsvarsel - gbnr 129/113 Hamre

Mottakarar:

Norges Vassdrags- og Energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen