

Osterøy kommune

Vår referanse:
55854501/2109922

Ansvarlig advokat:
Robert Neverdal

Dato:
14. juli 2021

SØKNAD OM DISPENSASJON – GNR. 106 BNR. 23 OG GNR. 106 BNR. 7 I OSTERØY KOMMUNE

1. Innledning

Det vises til søknad om arealoverføring fra gnr. 106 bnr. 7 til gnr. 106 bnr. 23 i Osterøy kommune.

De aktuelle eiendommene er i kommuneplanens arealdel regulert til arealformålet LNFR og underformålet areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-7 (1) nr. 5 bokstav a.



Ettersom arealet som søkes overført i sin helhet er regulert til LNFR er arealoverføringen i strid med arealformålet LNFR, og det er behov for dispensasjon fra arealformålet.

På vegne av tiltakshaver søkes det om dispensasjon.

2. Vilkårene for å innvilge dispensasjon

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd oppstiller to kumulative vilkår for å innvilge dispensasjon. For det første må hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra (i dette tilfellet arealformålet LNFR) og lovens formålsbestemmelse ikke bli «*vesentlig tilsidesatt*». I tillegg er det et krav at fordelene ved dispensasjon etter en «*samlet vurdering*» er «*klart større*» enn ulemper.

Vi er av den oppfatning at vilkårene for innvilgelse av dispensasjon er oppfylt. I det følgende vil vi begrunne vårt standpunkt.

3. Hensynene blir ikke «vesentlig tilsidesatt»

Ordlyden «vesentlig tilsidesatt» tilsier at tilsidesettelsen må ha et kvalifisert preg, slik at ikke enhver negativ innvirkning på hensynene bak lovens formålsbestemmelse og den aktuelle bestemmelsen det skal dispenseres fra er tilstrekkelig.

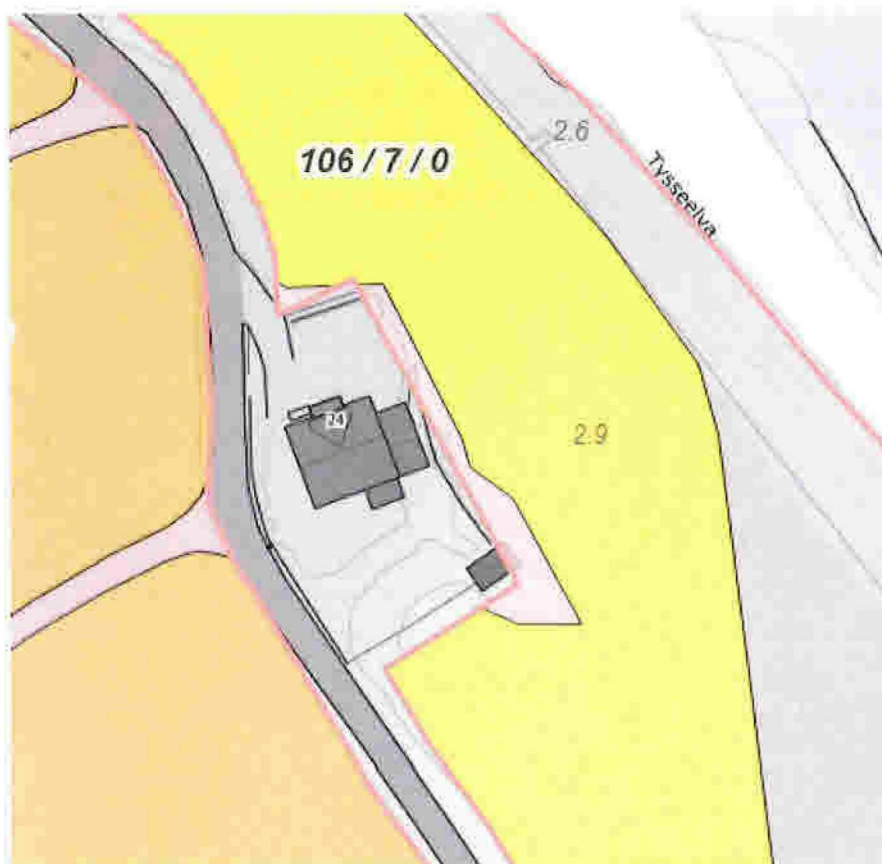
Av formålsbestemmelsen i pbl. § 1-1 følger det at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene.

Hovedhensynet bak arealformålet LNF er å sikre allmenne ferdsels- og friluftsinnteresser, bevare landskaps- og jordbrukshensyn, samt å bevare sammenhengende jordbruksområder. For landbruksområder vil det sentrale være å opprettholde landbruksdrift og stedbunden næring. Uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområder og grønnsstruktur skal unngås.

Slik vi vurderer det vil ikke arealoverføringen medføre oppstyking av sammenhengende jordbruksområder. Videre vil arealoverføringen heller ikke medføre at landskaps- og jordbrukshensyn ikke ivaretas.

Det vises i den forbindelse til at arealet som søkes overført er vist som er klassifisert som «bebygd areal» etter definisjonen fra gårdskart/NIBIO.

Selv om arealoverføringen vil medføre at dette arealet overføres til en annen eiendom vil det ikke medføre oppstyking av eiendommens landbruksområder, og vi kan heller ikke se at det vil medføre vesentlige drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdriften på gården.



Det må etter dette legges til grunn at dispensasjon i det foreliggende tilfellet ikke vil medføre at hensynene bak lovens formålsbestemmelse og arealformålet LNFR blir «vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

4. Fordelene er klart større enn ulempene

For at det skal kunne gis dispensasjon kreves det også at fordelene ved den omsøkte dispensasjonen etter en samlet vurdering er «klart større» enn ulempene.

Av Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242 følger det at det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Vi kan ikke se at omsøkte arealoverføring medfører nevneverdige ulemper, verken for landbruksarealene eller omgivelsene ettersom arealoverføringen ikke vil medføre en oppstyking av landbruksområdene på eiendommen.

Arealoverføringen vil medføre at eiendomsgrensene justeres, slik at de blir i tråd med slik eiendomsgrensene i dag oppfattes.

Vi gjør etter dette gjeldende at fordelene ved å innvilge dispensasjon vil være «klart større enn ulempene etter en samlet vurdering», jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

Harris

5. Avslutning

Med grunnlag i de ovenfor nevnte forhold, anføres det at vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt. Vi ber derfor kommunen om å innvilge omsøkte dispensasjon.

Ta kontakt med advokat Robert Neverdal dersom det er noen spørsmål eller noe er uklart. Han kan nås på rn@harris.no eller tlf. 901 49 571.

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS

Silje H. Eriksen

Silje Herheim Eriksen
she@harris.no
482 56 211