

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
060/16	Plan- og miljøutvalet	PS	25.05.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eli Bjørklid	15/4123

Klage på vedtak om avslag på søknad om løyve til deling av tomt til bustad - Gbnr 22/1 Åsgard

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om deling av bustadtomt - gbnr 22/1 ÅsgardSøknad om tiltak - gbnr 22/1 Åsgard - ny grunneigedomGbnr 22/1 Åsgard. Deling av grunneigedom, areal til bustad. Høyrings sak.Uttale vedk frådeling - gbnr 22/1 Åsgård - dispensasjonUttale - Lindås - Gnr 22 bnr 1 - Åsgard - Frådeling - DispensasjonOversending av delingssak på høyring - gbnr 22/1 ÅsgardGbnr 22/1 Åsgard. Avslag på søknad om løyve til deling av bustadtomt.Melding om vedtak - avslag på søknad om deling - gbnr 22/1 ÅsgardAvkjøyrslle til nye bustadar - Fv. 395 - gbnr 22/1 ÅsgardAvkjøyrslle til nye bustadar - fv. 395 - gbnr 22/1 Åsgard

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Kommunen har vurdert dei momenta som er sett fram i klagen. Slik kommunen vurderer desse momenta kjem det ikkje fram nye opplysningar av vesentleg karakter. Kommunen finn difor ikkje grunn til å gjere om vedtaket gjort i sak 034/16. Klagen vert ikkje teke til følge.

Saka vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

.....

Plan- og miljøutvalet - 060/16

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Kommunen har vurdert dei momenta som er sett fram i klagen. Slik kommunen vurderer desse momenta kjem det ikkje fram nye opplysningar av vesentleg karakter. Kommunen finn

difor ikkje grunn til å gjere om vedtaket gjort i sak 034/16. Klagen vert ikkje teke til følgje.

Saka vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Saksopplysningar: Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

I sak 034/16 gjorde plan- og miljøutvalet følgjande vedtak:

Med heimel i pbl §20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune ikkje løyve til dele frå ein tomt på 5000m² frå gnr.22 bnr.1 slik det er søkt om.

Med heimel i pbl §19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå §1-8 i pbl eller frå gjeldande plan, til å dele frå om lag 5000m² frå gnr.22 bnr.1, slik det er søkt om.

Med heimel i jordlova §12 vert det ikkje gjeve løyve til å dele frå 5000m² grunnlendt skogsmark frå gnr.22 bnr.1 for å nytte arealet til bustadføremål, slik det er søkt om.

I brev til kommunen stempla motteke 07.04.2016 klagar søkar på dette vedtaket.

Klagen har følgjande moment:

-Me var til stades då saka vart diskutert og forstår at avslaget i hovudsak kjem av at søknaden var for lite detaljert. Dette vil me rette på i klagen.

-Området der tomtane ligge er usjenert og ikkje i bruk til beite. Husbygging vil ikkje sjenere friluftslivet. Tomta ligg ikkje i nærleiken av turstiar, og eignar seg heller ikkje til strandliv.

-Det er planlagd å dele tomta (søkt om 5,0da) i to – ein tomt på 2,0 og ein tomt på 3,0da. Det skal byggast vanleg bustadhus i to etasjar med dobbel garasje.

-Me vil leve av det me dyrkar av frukt og bær og grønsaker og treng stor tomt.

-Åsgard er ei lita bygd med om ca. 50 personar. Bygda treng fleire yngre folk som vil slå seg ned og bidra til å halde oppe aktiviteten i lokalsamfunnet

-Klagen går vidare gjennom kvart punkt i saksframstillinga, og tilbakeviser dei:

Strandsona kan ikkje nyttast

Området er ikkje landbruk/beite

Området er ikkje urørt då FV 395 går gjennom området

Det er heilt vanleg at støtomtar må føre fram veg, vatten og avløp sjølv

Det er provoserande at kommunen meiner det ikkje er ynskjeleg at ungar veks

opp

på ein stad der det kan vere farleg å ferdast langs vegen. Slik haldning gjer det nesten

umogeleg å bygge i utkanten av kommunen. Det er alt hus langs vegen og to hus til

vil ikkje gjere stor forskjell

-Me har fått vite at enkelttomtar ikkje vert merkt av på kommuneplan kartet. Då bør ein heller søke dispensasjon, og det gjer me no. Det er så vidt me har funne ut, ikkje

ledige tomter til sal i området for fortetting som er sett av på Åsgard

-Til sist summerer klagen opp momenta som søker meiner talar for tiltaket. Dette er i hovudsak dei momenta som er nemnt over.

Søker har sendt søknad til vegkontoret og dei har svart i brev datert 21.03.2016:

«Vi har komme til at du kan pårekne å få dispensasjon frå byggegrensa for plassering av bygg inntil 25 meter frå vegmidte som omsøkt.

Statens vegvesen ser at det er teknisk mogeleg å få til ein tilkomst på staden som stettar våre krav. Lindås kommune må avklare om det er ønskjeleg å tillate spreidd utbygging på staden. Statens vegvesen er generelt kritisk til nyetablering der det ikkje er planlagd, mellom anna av omsynt til mjuke trafikkantat, skuleveg, kollektivtilbod og vegstandard.»

Vidare i svaret står det: «Det er ein eksisterande jordbrukstilkomst om lag 60 meter nord for den omsøkte avkøyrsla. Statens vegvesen vil krevje at denne tilkomsten vert stengt og eventuelt koplast inn på den nye avkøyrsla.»

Med andre ord er løyve til utkøyring betinga både av at kommunen seier ja til tiltaket, og av at grunneigar finn det i orden og flytte landbruksvegen.

Vurdering

Slik administrasjonen les klagen kjem det ikkje fram moment i klagen som ikkje er vurdert i samband med sjølve sakshandsaminga.

Det er komme inn eit par nye moment. Klager skriv at det skal byggast to vanlege hus – to etasjar og plass til dobbel garasje på kvar tomt.

Samstundes krev vegstyresmakene plassering 25 meter frå vegmidte. Kartet syner at det vil vere krevjande å plassere hus på staden utan store terrengingrep. Dette skuldast at tomtane er bratte og at det i følge kartet berre er eit lite område som er flatt nok for bygging utan at tomta må sprengast ut i stort omfang. Dette flate området er samstundes truleg også best eigna til uteareal. Tilpassing av huset til tomta er krevjane om ikkje terrenget skal få store sår som vert tynleg på lang lei.

Administrasjonen meiner at sjølv om dei einskilde momenta i jordlova og plan- og bygningslova kvar for seg ikkje vert råka av tiltaket, vil den samla verknaden av tiltaket vere uheldig. Dette gjeld både i høve til omfanget av inngrep, i høve til å ta i bruk eit område som ikkje er sett av til bustadføre mål og i høve til spørsmålet om å skape presedens for denne typen dispensasjonar når det kjem inn andre søkander. Om det vert sagt ja til tiltaket her, vert det truleg vanskeleg å avslå andre tilsvarande søknader.

På denne bakgrunnen vil administrasjonen rå til at avslaget vert oppretthalde, og klagen ikkje teke til følge. Saka vert sendt til fylkesmannen for endeleg avgjer.

.....

