

Lindås kommune

Lygra den 23 /1 2017

Plan og Miljøutvalget

5914 Isdalstø

Klage på vedtak i Plan- og miljøutvalget i Lindås kommune om avslag på frådelling av bustadtomt på 58/7 Lygra.

Vi viser til innvilga søknad om forlenga klagefrist fastsett til 25/1 2017.

Kommunen byggjer sitt avslag på dispensasjon på at omsyna bak føresegna det vert dispensert ifrå, vert vesentleg sett til side. Kommunen sin argumentasjon for dette er etter vårt syn ikkje forankra i fakta og vedtaket er dermed feilaktig. Begrepet «omsyna bak føremålet» er dessutan ein byråkratisk sjargong som er diffus og vanskeleg å forhalde seg til for vanlege folk.

Vår påstand er at «omsyna bak føresegna ikkje vert tilsidesett. Det kan heller ikkje påvisast konkrete ulemper av regional eller nasjonal betydning som fylgje av frådelinga. Saka fell dermed innanfor alminneleg kommunal skjønnsutøvelse og lokaldemokratisk kontroll. Dette skal vi underbygge i det fylgjande.

I realiteten har kommunen i si framstilling berre referert overordna mynde sine uttaler ukritisk (FM og FK) og utan å ta standpunkt til realitetane i desse, eller undergje dei egne vurderingar som lokal styresmakt. Det er kommunen som har ansvar for arealpolitikken. Kommunen burde kunne bidra med kunnskap om lokale tilhøve og faktisk lokalisering av sjølvve tomten. Dei to nemnde organa sin uttale er slik vi ser det, basert på karttolkning og framstår som generelle og summariske. FM og FK har ikkje vore på synfaring i saka etter det vi er kjent med.

Kommunen har heller ikkje gjeve ei vurdering av mulege samfunnsmessige og lokale moment som kunne tale for ei frådelling. Kommunen har kun peika på negative verknader av denne frådelinga. Begge deler synest vi er underleg tilnærming til saka i ein kommune som marknadsfører seg med mottoet : «Der draumar vert røyndom». Etter forvaltningslova pliktar kommunen å utgreie alle sider ved saka : « Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som muleg før vedtak treffes» og vidare at utgreiingsplikta omfatter

«momenter som talar så vel til gunst som ugunst for parten». Slik vi ser saka så har ikkje administrasjonen teke bryet med å lage ei balansert saksframstilling. I dette tilfellet meiner vi at vilkåret om at «fordelane med dispensasjon må vere klart større enn ulempene» ,ved vurderinga av ei disp.sak klart er innfridd.

Dette grunnjev vi med fylgjande moment:

A. Den aktuelle tomta ligg i samband med - og som ein integrert del av tunskipnaden og i forlenginga av tuna på både sider av dette bruket. Den ligg ikkje i opent landsskap, men dempa i terrenget. Tomta ligg på eit lita hylle, den er avgrensa av fjell i dagen på 3 sider og eit hamrelag mot vest. Sjølve tomta er grunnlendt med fjell i dagen, den er skjerma for innsyn og ligg i eit søkk i terrenget. Tomta er ikkje ein naturleg del av dei øvrige jordbruksareala på eigedomen. Jordbruksareala ligg på baksida av tomta, skjerma av eit høgdedrag og er vendt mot aust. I høve til jordbruksproduksjon er ikkje tomta eit reelt produksjonsareal. Arronderingsmessig vil tomta ligge for seg sjølv, med grense mot veg, mot nabotun og bakkekam.

B. Vi kan ikkje sjå av sakspapira at kommunal landbruksforvaltning har vore inne i saka og gjeve ei konkret *vurdering av desse arealkvalitetane, sjølv om kommunen i si utgreiing skriv at så er tilfelle*. Det er dei som har kompetanse på dette feltet. Driftsbygningen på det aktuelle bruket er i forfall og har ingen framtid, bruket skal betjenast som tilleggsjord til vår landbrukseigedom. Kravet om 100 m avstand som kommunen påberopar seg er dermed ukorrekt og tatt ut av sin samanheng. Driftsbygningen på nabobruket i nord (58/3) er også ute av drift. I jordlovsamanheng er tomta neppe å oppfatte som jordbruksareal som vil trenge omdisponeringssamtykke. Kommunen byggjer difor sine vurderingar på sviktande grunnlag. Ny driftsveg er naudsynleg for å forbetre tilgang til jordbruksareala og den vil også betjene den aktuelle tomta. Ny driftsveg vil også avløyse dagens tillatte utkjørsle. Vi ser ingen ulemper med dette, berre føremonar for alle parter og for lokalsamfunnet forøvrig.

C. Det er ikkje augekontakt mellom planet på den aktuelle tomten og den freda gravhaugen på 58/3 . Gravhaugen ligg i sin heilskap på naboeigedomen 58/3 si innmark og den er avgrensa frå omsøkt tomt bak ein bakketopp. Det er høgdeskilnad mellom denne bakketoppen og hustufta på 7-8 meter. Det går ein steingard på bakketoppen (grenselina) som ytterlegare skjermar gravhaugen mot ferdsle og innsyn. Kulturminnet vert ikkje skjemma av dette

tiltaket etter vår syn, slik Hordaland Fylkeskommune påstår i si utgreiing. Den omtala sikringssona er ukjent for begge grunneigarane – og den er heller ikkje oppmerka i felt eller på kart og dermed umuleg å forholde seg til i denne saka. Ei eventuell sikringsone på 5 meter vil forøvrig vere uproblematisk for delingssaka og vi vil på det sterkaste avise at tomtesaka vil kunne skjemme sjølve kulturlandsskapet. Vi må understreke at tomten arronderingsmessig er ein del av tunstrukturen på båe desse bruka og eit kulturminne i ein historisk tunstruktur lyt framleis tole å vere i ein bebyggelse; også her ute på Lygra.

D. Det er etter vårt syn feilaktig at ny tilkomstveg vil være dominerande og føre til inngrep i automatisk freda gravminne på nabobruket : Vegen ligg dempa i terrenget på vår eigedom, ligg i eksisterande tunstruktur og er naudsynleg for å stelle jordbruksareala som ligg på baksida av tunskipnaden mot aust. Vegen vil ikkje vere synleg om ein står på toppen av sjølve gravhaugen. Vår påstand er at fylkeskommunen sin konklusjon i saka ikkje er forankra i faktum, men i dårlege kart. Vi har elles uttalt at vi er viljuge til å justere tomtegrenser om det syner seg påkrevd.

E. Kommunen bringer også inn begrepet «omsynssone aust for bustadtomt» - utan å fastsetje grensene for denne, kva den inneheld, kva slags formell status den har og berøringspunkt og konkret konflikt for tomtessaka. Vidare vert det peikt på» registrering i naturbase nordvest for tomta» – utan å kartfeste denne eller kunne gje informasjon om faktisk relevans i høve tomtesaka. Slike påstandar er det vanskeleg for oss å forholde oss til, dei er upresise, diffuse og gjev lite konkret informasjon. Vi som bur her ute er ikkje gjort kjent med desse lokalitetane og observasjonane som angiveleg er plassert på våre eigedomar. Følgjeleg avsluttar også kommunen med å fastslå at det er hefta med usikkerheit om omsøkte tomtesak har verknad i høve til desse lokalitetane.

Oppsummert : Realiteten i vår framstilling av kva dette dreiar seg om, inneber at det ikkje finns fagleg eller sakleg grunn for kommunen si vurdering og vedtak.

Sjølve dispensasjonssaka og kommuneplanen..

Kommuneplanen for Lindåsosane og Lygra vart starta opp i 2006 og godkjent i 2015 etter 9 års prosess ut og inn av skuffene. Den vart liggjande i om lag 4 - 5 år på kommunehuset før det vart teken opp på nytt til vedtak i 2015. Ingen av dei tilpassningar i P&B som vart gjort av departementet i mellomtida, vart fanga opp i planprosessen og det vart så godt som umuleg å kome fram med

merknader i den lange mellomperioden; jmf. vedtak i sjølve plandokumentet om avgrensning av høyring.

Etter vårt syn og Grunneigarlaget sitt syn er kommuneplanen allereie utdatert og omhandlar stort sett vernetema og gjev i liten grad premisser for muleg utvikling av lokalsamfunnet her ute. Grunneigarlaget sine innspel vart så vidt vi kan sjå, ikkje innbakt i plandokumentet. Det er neppe realistisk som følgje av arbeidet med samanslåing av kommunane, at ny kommunedelplan her ute vert påbyrja før om 8-10 år. Føreliggjande plan er eit svakt styringsdokument og planen er for grovmaska til å fange opp eller forutsjå endringar i lokalsamfunnet.

Dispensasjonsadgangen er nettopp til stades for å sikre at tiltak kan handsamast i planperioden. Dispensasjonssøknaden kan dermed ikkje avvisast med ei generell grunngjeving « at den vil undergrave kommuneplanen som styringsverktøy « eller skape presedens».

I sjølve plandokumentet er fylgjande **hovedmål** for planen lagt til grunn :» den skal fremje berekraftig utvikling til beste for **den enkelte og samfunnet**», vidare at den skal gje «grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel nå og i fremtiden». Delmål for planen er å «**Oppretthalde busetnaden** innanfor planområdet ved å legge **til rette for ei forsiktig utbygging i tilknytning til etablert busetnad** « osv. Tiltaket vårt ligg innanfor desse målsetjingane og dermed i samsvar med kommuneplanen slik vi ser det.

Jordlova sin føremålsparagraf andre ledd understrekar ytterlegare busetjingsomsynet slik : Arealressursane bør disponerast på ein måte som gjev ein tenleg, variert bruksstruktur utifrå samfunnsutviklinga i området og med hovedvekt på **omsynet til busetjing**, arbeid og **driftsmessig** gode løysingar.

Vårt kjøp av denne eigedomen som tilleggsjord og busetjing av dotter /svigerson med born i den gamle tunskipnaden, innfrir alle desse målsetjingane både i arealpolitikken og landbrukspolitikken og desse tilhøva bør difor tilleggast ein positiv betydning når vedtak skal fattast. Tiltaket vil ikkje medverke til at kulturlandskap vert skipt eller dyrka mark vert omdisponert. Det vil elles ikkje i noko fall råke nasjonale eller regionale interesser, som er det formelle grunnlaget for fylkesmannen og fylkeskommunen sine merknader. Fylkesmannen har dessutan lagt til grunn ei differensiert arealforvaltning i sin arealpolitikk som bør kome til anvendelse i denne saka.

Når det gjeld Statens Vegvesen sine merknader til avkøyrslar vil vi supplere kommunen sine utgreiingar med fylgjande :

- A. Den offentlege vegen ut hit dreier seg ikkje om ein gjennomkøyringsveg - men om ein blindveg som stoppar om lag 1 km etter omsøkt avkøyrsla.
- B. På denne strekkja er det no berre att 6- 7 bebudde hus. Resten er sommarhus eller fråflytta. Lyngheisenteret medfører berre avgrensa trafikk i helgene i sommarhalvåret og vil forøvrig tene på at eksisterande farleg avkøyrle vert sanert.
- C. Vegen er i det konkrete område svært smal med ei køyrebane, svingete og med mange avkøyrslar på både sider på ein strekning som er relativt tettbyggd ; Mange gardbruk, kyrkje, grendahus og offentleg kai. Det dreier seg om ca 20 avkøyrslar på ein svingete veg på ein strekning på om lag 1 km.
- D. Det er dermed verken forsvarleg eller muleg å køyre i 80 km/t som Statens vegvesen legg til grunn for sine matematiske berekningar. Den reelle farten på denne strekkja er vel heller 40 -50 km/t . Farten bør eventuelt kunne målast og faktisk fartsnivå bør vere referanse for vegvesenet sine utrekningar i staden for ei teoretisk fartsgrense . Fartsgrensa bør forøvrig ned på dette bebudde vegstrekket – som elles i tilsvarende strøk på veg mot Seim.

Godkjenning av ny - og sanering av gamal avkøyrslar som omsøkt, vil bidra til at farlege trafikksituasjonar nettopp vert unngått – jmf kommunen si eiga utgreiing om saka. Det er den eksisterande avkøyrsla som er farleg – med spiss vinkel ut i ei kurve ! Her har vegvesenet mulegheit til sanering, men vel det motsette som inneber at den eksisterande avkøyrsla framleis vil bli brukt både til næring og bustad. Vi ber om at kommunen godkjenner ny og sikker avkøyrslar. Det vil forbause oss om vegvesenet vil påklage eit begrunna vedtak.

Oppsummert.

Lygrasamfunnet, kulturlandskapet og kulturverdiane som storsamfunnet set så stor pris på her ute, er skapt av folket gjennom 100 vis av år. Det er ikkje bygd våningshus i dette området nord for bøgardane på Lygra på meir enn 25 år. Området er prega av fråflytting, uheldig aldersamansetjing, færre gardsbruk og treng fornyelse og utvikling. Det skjer ved at det vert tilrettelagt for at ei varsam bustadbygging og landbruksnæringa får høve til å utvikle seg og skape nye og framtidretta arbeidsplassar her ute. Grendene vår treng ungdommar, barn og pågangsmot. Det er også regjeringa sin landbruks- og distriktpolitikk.

Det er ein god strategi å fortette i eksisterande gardstun og bebyggelse, naturlegvis med hensyntaken til landskapskvalitetar og byggeskikk. Vi har forvalta landskapet her ute gjennom generasjonar til glede for samfunnet vårt nasjonalt og internasjonalt. Lat oss få lov å fornye oss og forsetje å ta ansvar for kulturarven vår. Vi vil ikkje vere eit museum.

Vi ber om at komiteen synfarer området, skaffer seg innsyn i kva denne saka i realiteten dreier seg om og gjer om sitt eige vedtak.

Helsing

Lars B. Lygre og Rita Janet Fløholm