



Fylkesmannen i Hordaland
Postboks 7310
5020 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1034 - 19/37165

Saksbehandlar:
Tone Margrethe Berland Furustøl
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:
11.12.2019

Oversending av vedtak om dispensasjon og arealoverføring for del av eigedom regulert til køyreveg/snuhammar og tursti til bustadføremål til klagevurdering - gbnr 134/4 Hilland

Saksopplysningar

Eigedom: Areal frå gbnr 134/4 til gbnr 134/445 Hilland
Tiltakshavars adresse: Vardane 137, 5911 Alversund
Tiltakshavar på gbnr 134/445: Lars-Otto og Gro Anita Høgquist
Eigar av gbnr 134/4: Arkiton AS
Klagar: Lars-Otto Høgquist

Saka gjeld

I vedtaket datert 05.08.2019 vart det gjeve avslag på søknad om arealoverføring på om lag 167m² frå gbnr 134/4 til gbnr 134/445 for del av eigedom regulert til køyreveg/snuhammar og tursti til bustadføremål.

Klagar opplys at areala er ikkje opparbeida/vedlikehalden sidan klagar tok i bruk sin bustad for 8 år sida. Arealet står no til forfall. Vidare forfall av arealet ville føringa verdien for klagars eigedom. Opparbeidinga av delar av arealet til køyreveg/snuhammar samt heile turstien vil skje i tråd med reguleringsføremåla i reguleringsplanen. Bebruarane i området skal framleis kunne nytte delar av køyrveg/snuhammar til snuplass og turstien som tursti.

Klagar har ein intensjon om funksjonell og estetisk opparbeiding av delar av arealet til køyreveg/snuhammar samt heile turstien. Deler av snuhammar skal nyttast av klagas eigedom til parkering samt ein mogleg garasje på arealet. Bustadeigedommen har ikkje etablert garasje i dag. I følgje klagar vil arealoverføringa vere til fordel for klagar og bebruarane i området. Bebruarane i området kan nytte ein betre funksjonell og utbetra køyreveg/snuhammar og tursti. Klagar får ein naturleg forlenging av sin bustadtomt.

Det er mottatt rettidig klage på vedtaket av 05.08.2019 frå Lars-Otto Høgquist den 26.08.2019.

Arealoverføringa gjeld to ulike arealføremål i reguleringsplanen. Første arealføremål er køyreveg/snuhammar og det andre arealføremål er tursti. Arealoverføringa fører til at arealføremålet i reguleringsplanen vert endra frå føremålet køyreveg/snuhammar og tursti til bustadføremål.



Arealoverføringa krev dispensasjon frå reguleringsplanen Hilland Vest for areal avsett til køyreveg/snuhammar og tursti. For del av eigedom regulert til køyreveg/snuhammar og tursti, er arealoverføring til bustadføremål i strid med reguleringsplanen.

Det var ikkje søkt dispensasjon med søknad om arealoverføring og det var ikkje gjennomført naubovarsling. I samband med innsending av klage vart søkjar gjort merksam på at det må sendast inn søknad om dispensasjon og gjennomføre naubovarsling for både tiltaket og dispensasjonen.

Klagar har gjennomført naubovarsling etter pbl. § 21-3 og søkt dispensasjon med sin innsendte klage. Det ligg føre merknader frå gbnr 134/446 samt vertikaldelt tomannsbustad på gbnr 134/451 og gbnr 134/452. Dette er naboar som direkte grenser til køyreveg/snuhammar og tursti. Merknad frå gbnr 134/446 er av 04.09.2019 med kommentar frå klagar den 07.09.2019. Merknad frå gbnr 134/452 er av 02.09.2019 og kommentert av klagar den 07.09.2019.

Merknad frå gbnr 134/451 er av 04.09.2019 og kommentert av klagar same dag. Merknad nr. 2 frå gbnr 134/451 er av 07.09.2019 og kommentert av klagar same dag. Merknad nr. 3 frå gbnr 134/451 er sendt både klagar og kommunen den 07.09.2019. Det er mottatt merknad nr. 4 frå gbnr 134/451 den 29.09.2019. Dette er etter fristen for innsending av merknad er gått ut. Kommunen har handsama merknaden då saka vert så godt opplyst som mogleg med merknaden, jf. forvaltningslova § 17. Merknaden er ikkje sendt klagar for kommentar då kommunen legg til grunn at merknaden i art og innhald ikkje skil seg frå tidlegare merknader og kommentarar.

Klagen vart utsatt av Plan- og miljøutvalet for synfaring i møte den 30.10.2019. Synfaring på staden vart gjennomført den 09.12.2019. Klagen vart handsama av plan- og miljøutvalet i møte den 09.12.2019, der Lindås kommune sitt vedtak datert 05.08.2019 ikkje vart oppretthalden og klagen vart tatt delvis til følge:

PM - vedtak:

Klagen blir delvis tatt til følge. Med heimel i pbl 19-2 vert det gjeve dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplan på vilkår av at arealet blir redusert med ein begrensning som følger: Grense mellom gangvei og bruk nr. 134/445 videreføres i en rett linje mot bruk 134/418. Det arealet som ligg på vestsiden av den linjen mellom bruk 134/445 og 134/418 blir tilført bruk 134/445. Dispensasjon gitt delvis på kjørevei / snuhammar. Dispensasjonen set ikkje reguleringsplanens bestemmelser vesentlig til side. Utifra ei heilheitsvurdering ser Plan og miljøutvalet at fordelane er klart større enn ulempene.

Saksutgreiing med vedlegg følgjer vedlagt.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar Tone Furustøl på e-post tone.furustol@lindas.kommune.no eller på telefon 56 37 54 01.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og arealoverføring for del av eigedom regulert til
køyreveg/snuhammar og tursti til bustadføremaal - gbnr 134/4 Hilland

Avslag på søknad om arealoverføring - gbnr 134/4 Hilland

Dispensasjon - veileder

Klage på avslag på søknad om arealoverføring - gbnr 134/4 Hilland

Merknad til nabovarsel gbnr 134/4 Hilland

Merknad 134445

Merknader til nabovarsel i delingssak - 134/4 Hilland

Merknader til nabovarsel 19 1034 - oppdatert

Nabovarsel med kommentarar/anmerknader - gbnr 134/4 Hilland

Tilleggsdokumentasjon - gbnr 134/4 Hilland

Merknader til delingssak 191034

Søknad om arealoverføring - gbnr 134/4 til 134/445 Hilland

Erklæring om arealoverføring

Klage på avslag på søknad om arealoverføring gbnr 134/4 Hilland

Varsel om protest på søknad om arealoverføring frå gbnr 134/4 Hilland

Protest på søknad om arealoverføring til - gbnr 134/445 Hilland

Protest på søknad om arealoverføring til gbnr

Kopi til:

Anette Bakke	Vardane 141	5911	ALVERSUND
Jarle Systaddal Færøy	Vardane 141	5911	ALVERSUND
Kari Linn Mæland Hesjedal	Vardane 139	5911	ALVERSUND
Kjetil Knarvik Sande	Vardane 139	5911	ALVERSUND
Mats Henrik Sætre Ellingsen	Vardane 145	5911	ALVERSUND
Synnøve Sætre Ellingsen	Vardane 145	5911	ALVERSUND

Mottakarar:

Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
--------------------------	---------------	------	--------