

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
028/15	Plan- og miljøutvalet	PS	04.03.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eli Bjørklid	14/7015

## **Gbnr 121/1 Knarvik (Lauvåssjøen) klage på avslag om løyve til deling.**

### **Vedlegg:**

Klage på avslag - gbnr 121/1 Knarvik (Lauvåssjøen) - areal til bustad3 stk. kart  
Klage på avslag frå Knarvik Nord bygda m/underskriftar2 stk. kart

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Lindås kommune har vurdert argumenta som er sett fram i klagen motteke i kommunen 02.januar 2015. Kommunen kan ikkje så at det er sett fram argument i klagen som ikkje alt er vurdert i saksutgreiinga knytt til sak 140/14.

Klagen vert såleis ikkje teke til følgje. Vedtak i sak 140/14 vert oppretthalde.

Klagen vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

### **Plan- og miljøutvalet - 028/15**

#### **PM - behandling:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **PM - vedtak:**

Lindås kommune har vurdert argumenta som er sett fram i klagen motteke i kommunen 02.januar 2015. Kommunen kan ikkje så at det er sett fram argument i klagen som ikkje alt er vurdert i saksutgreiinga knytt til sak 140/14.

Klagen vert såleis ikkje teke til følgje. Vedtak i sak 140/14 vert oppretthalde.

Klagen vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

**Saksopplysningar:**  
**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

**Bakgrunn**

I Plan- og miljøutvalet si sak 140/14, vart det gjort slikt vedtak:

*«Med heimel i pbl §20-1 bokstav m) gjev Lindås kommune ikkje løyve til å dele frå 1100m<sup>2</sup> grunnlendt fastmark frå gnr.121 bnr.1 slik det er søkt om.*

*Med heimel i pbl §19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå gjeldande plan, eller frå forbodet mot tiltak i strandsona.*

*Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga nedanfor.»*

I udatert brev til kommunen stempla motteke 02.jan.2015, klagar søkaren over avslaget. Det ligg og ved ei støtteuttale frå naboane. Klagen har følgjande argument:

- Det er feil i saksopplysningane – det er ikkje nabo, men sonen til eigaren som driv jorda
- Kulturlandsakpet: Mellom Knarvik Nord og Mongstadbase skulle det vere ei 30m brei skogskjemningssone, som vart vedteke av Lindås kommune i 1982. Denne er endå ikkje kommen. Dette gjer fritt innsyn og gjer større skade på kulturlandsakpet enn ein bustadtomt
- Området som er sett av til spreidd bustadbygging er beite, og grunneigar ynskjer ikkje at det vert nytta til bustadbygging
- Den beste måten å ivareta landbruks og kulturlandskapet på, er at det vert bebudd og blir halde i hevd
- Det vert sagt i saksutgreiinga at godkjenning av tomte vil føre til oppstykking av dyrka mark, men det vert ikkje meir enn det alt er, då teigen som det søkast om utgjer eit naturleg skilje
- I saksutgreiinga har nemnt konflikt med diverse landbruksinteresser, men dette er vagt og uklart og vanskeleg å argumentere mot

Erklæringa frå naboane (eigarane av 20 andre eigedommar på staden), har følgjande dokument:

- Det er stor interesse for bygda at unge menneske vil busetje seg her, utan tilflytting vil bygda dø ut på sikt
- Det må vere dei områda som grunneigar ser som best eigna som vert teke i bruk, ikkje område der kommunen har sett av areal som grunneigarane treng
- Det vil bli eit positivt preg på bygda, då det vert fleire unge menneske
- Sakahandsaminga er mangelfull og med feil informasjon om bygda og gardsbruk
- Ei anna tomt var meir ynskt. Dette området er planta med skog som bør verte teke ned slik at landskapet vil få tilbake sitt naturlege preg. Her hadde det vore fint med ein bustadtomt og så at området vart teke tilbake til beiteområde.
- Fellesskapet i bygda syns kommunen burde gje løyve til å dele ut denne opprinnelege tomte.

Klagen er sett fram i rett tid.

Vurdering av argumenta i klagen og erklæringa:

Mangelfull og feil informasjon om i sakshandsaminga: Sakshandsamar har teke feil med omsyn til kven som driv eigedommen 121/1. Gjennomgang av søknad om produksjonstilskot syner at det er son til eigaren som driv både 121/1 og 121/3. Drifta er hald av sau. Det andre punktet som skulle vere feil er spørsmålet om tiltaket vil føre til oppsykking av landbruksareala. Dette er det ikkje kommunen som har meint, men Fylkesmannen som har vurdert: «*Frådeling av tomt som omsøkt vil medføre omdisponering og oppstykking av dyrka mark, vil vere uheldig med omsyn til kulturlandskapet og vil medføre drifts og miljømessige ulemper fordi tomta og ei ny frådelt bustadeining vil ligg nær tunet og vil grense eller ligge nær, dyrka mark*»

Kommunen har tvert om vurdert at tiltaket ikkje vil føre til omdisponering av dyrka mark, ikkje vil verke ruvande i terrenget dersom hustype vert tilpassa slik søker skriv, at kulturlandskapet difor ikkje vert råka av tiltaket, og at drifts- og miljømessige ulemper kan opptre, men ikkje er sikkert pårekeleg.

Nærleiken til Mongstad base: Dette punktet er teke opp i kommunen si saksutgreiing, og vurdert slik som søker skriv – Knarvik Nord er under press. Tiltaket det er søkt om kan difor vurderast slik at det er truleg at kulturlandskapet ikkje vil bli nemnande endra av tiltaket, då det ikkje vil ruve i terrenget og dessutan verte dempa av åsen bakanfor.

Busetnad, ungdom og aktiv bruk av eigedommen: Dette er drøfta av kommunen under vurdering av spørsmålet om dispensasjon. Kommunen seier seg samd i at det er positivt at ungdom kjem heim, at bygda vert busett og at eigedommane er i bruk.

Alternativ plassering: Naboane tek opp spørsmålet om alternativ plassering. Paret som ønskjer seg tomt, ville i utgangspunktet plassere tomta i eit skogsområde nordaust for hus nr.2 på bruket. Det går skogsveg til dette området og planen var å ta ned skog, og så plassere eit hus på staden. Det vart etter samtale og synfaring rådd frå dette alternativet då det var ei plassering som låg eit stykke frå tunet og ville opne eit heilt nytt område for bustadbygging. Tomta ville ligge klart innanfor 100-meterssona.

På synfaring kom ein då til at ei betre plassering ville vere den staden det no er søkt om, og som klagen tek opp. Grunnen til at ein vurderte dette som betre, er ei erfaring ein har gjort vis a vis fylkesmannen i ei anna sak – der fylkesmannen aksepterte bygging av hus på frådelt tomt så lenge huset vart plassert i tunet og eigaren godtok at tomta var eit omsetjeleg objekt plassert nær eiga «stovedør». Det var likevel heilt klart og undersynfaring og diskusjon at sakshandsaminga ville måtte avklare om det kunne gjevast løyve til deling og bygging.

### **Konklusjon:**

Administrasjonen vurderer ut frå det som er synt over, at saksutgreiinga alt har vurdert dei momenta som er sett fram i klagen. Administrasjonen kan ikkje sjå at det har komme fram nye moment, bortsett frå rettinga med omsyn til kven som driv eigedommen.

I saksutgreiinga som vart lagd fram for hovudutvalet i sak 140/14 er konklusjonen at dispensasjon bør kunne gjevast til føremålet, samt at tiltaket ikkje vil føre til ulemper for landbruket eller kulturlandskapet.

Plan- og bygningslova §19-2 har likevel følgjande regel: «*Kommunen bør heller ikkje dispensere frå planar, loven sine reglar om planar og forbodet i § 1-8 (strandsona) når ein direkte berørt statleg eller regional styresmakt har uttalt seg negativt om*

*dispensasjonssøknaden.»*

Søknaden om dispensasjon og deling vart sendt på høyring og Fylkesmannen uttalte seg negativt: *«Etter vår vurdering kan ikkje kommunen gje dispensasjon i denne saka. Vi meiner at omsyna bak føremålet området er sett av til i gjeldande arealplan vert vesentleg sett til side. Vi kan heller ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.»*

Administrasjonen tok omsyn til denne vurderinga frå fylkesmannen og rådde til å avslå søknad om deling.

Administrasjonen må gje fylkesmannen rett i at det ikkje er klar overvekt av argument for å gje dispensasjon. Ein kan heller ikkje sjå at klagen bringer fram nye argument. Det får ingen vesentleg betydning for utfallet av saka om kommunen tok feil med omsyn til kven som driv areala. Dette kan då ikkje få avgjerande vekt.

Konklusjonen vert at vedtaket i sak 140/14 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til følge.