

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
039/15	Plan- og miljøutvalet	PS	29.04.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	14/2360

Klage på avslag i dispensasjonssak - gbnr 173/79 og 80 Rydland - bustader i LNFR

Vedlegg:

Klage på avslag av dispensasjonssøknad - gbnr 173/79 og 80 Rydland

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Lindås kommune sitt vedtak datert 04.02.2015 vert oppretthalde, klagen vert ikkje tatt til følgje.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

.....

Plan- og miljøutvalet - 039/15

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak datert 04.02.2015 vert oppretthalde, klagen vert ikkje tatt til følgje.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast av fylkesmannen, dersom plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje

Bakgrunn

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av bustader på to tomter som vart frådelt til bustadføremål i 1994. På dette tidspunktet hadde ikkje kommunen nokon overordna plan til å styra arealbruken. Arealbruken i gjeldande kommuneplan er LNFR med omsynssone Landbruk. I 2010 av slo kommunen søknad om dispensasjon for bygging på tomtene.

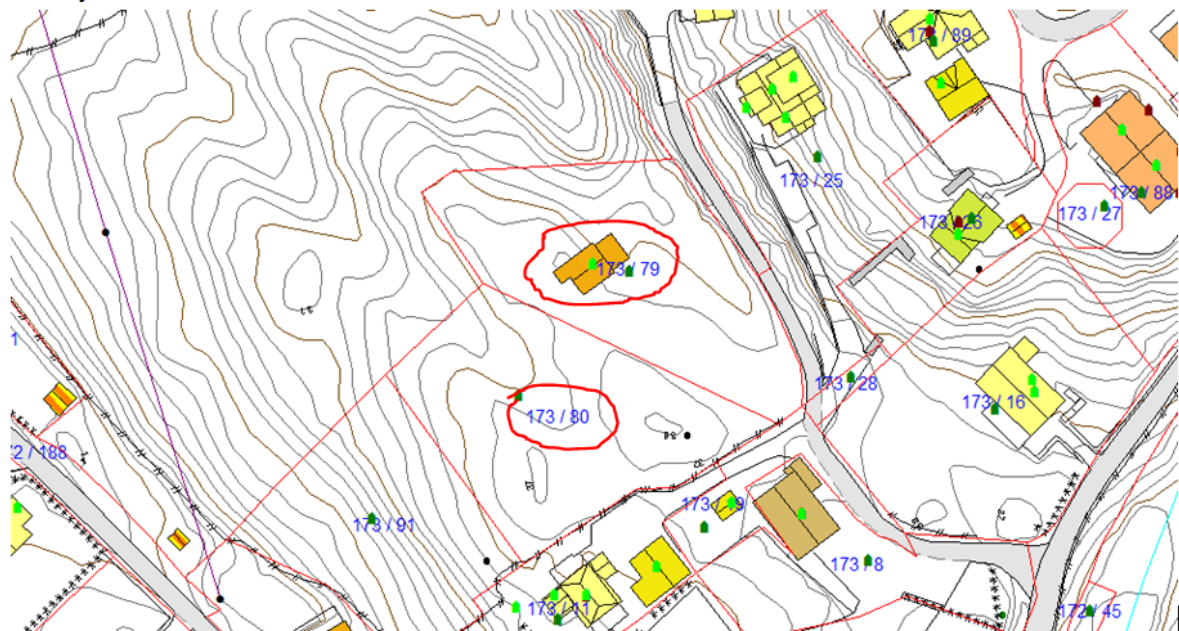
Dispensasjonssøknaden har vore på høyring, Søknaden er sendt på høyring internt og eksternt.

Fylkesmannen har rådd ifrå godkjenning

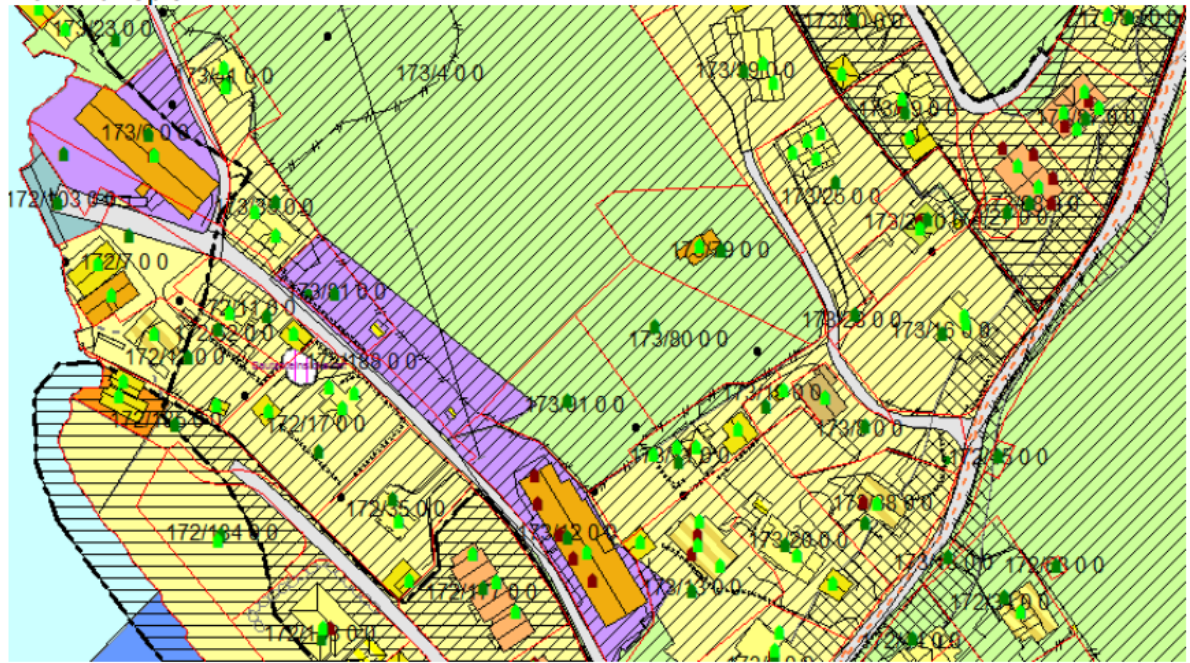
Plan- og miljøutvalet av slo søknaden om dispensasjon i møte 04.02.2015 i sak 011/15:

Kommunen avslår søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova §11-6 (kommuneplan) for oppføring av bustader, med heimel i pbl § 19-2. Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreinga og vurderinga.

Situasjonskart



Kommuneplan



Skråfoto





Klagen

Vedtaket er klaga på av Bente og Terje Seim i brev motteke 02.03.2015:

Vi vil klage på vedtaket av 11.02.2015 der det gis avslag på vår Dispensasjons søknad. Vi ønsker vedtaket omgjort til et løyve til tiltak.

I avslaget er det kommet fram diverse påstander bla. fra Rådmann og Fylkesmann:

- "Utbygging av tomtene peika seg markant ut og vera særleg synleg i kulturlandskapet"
- Dette er helt feil, tomtene grenser i dag til eksisterende boligområder og vil ikke i større grad påvirke fjernvirkningen mer en boliger som er i området.
- -"Tomtene peiker seg ikkje naturlig ut til ytteligere nedbygging"
- Det er naturlig å forlenge eksisterende boligbygging i et område som ikke har nevneverdig landbruks verdi og landbruket som næring ikke blir påvirket av en dispensasjonen.
- Ved delingen i 1994 var formålet helt klart Boligformål og dette er til og med tinglyst i Skøyttet, at dette var "Smørjing" er noe av det mest useriøse som undertegnede noen gang har sett !
- Det var i 1994 jordbruksdrift på bruk 173/2 noe det ikke er i dag og det viser med all tydelighet landbruks interessene er mindre i området nå en ved fradeling til boligformålet i 1994.
- Fylkesmann sin vurdering om at ulempene fradelingen vil ha for å kunne drive landbruksdrift i området er større enn fordelene ved å gi dispensasjon mener vi er helt feil, området har svært liten landbruks verdi og påvirker ikke landbruket i det hele tatt av den grunn at det ikke er landbruks drift på tomtene eller i området og at tomtene ligge omkranset av boliger og vei på flere sider.

Av nye momenter siden søknaden fra tidligere eiere i 2010 er det viktig å merke seg Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging vedtatt 26.09.2014.

Her er det viktige momenter å ta med i vurderingen bla:

"Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftig byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet"

Viktige moment i denne saken.

"Utbyggings mønster og transportsystem må samordnes for å oppnå effektive løsninger, og slik at transport behovet kan begrenses"

Her er det viktig å se at Seim er en bygd med gangavstand fra dette området til ny Skole, Barnehage, Butikk og friluftsområder, uten at det behøves å bruke private eller offentlig transport.

"Det er nødvendig med god matjord, men jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov"

Dette er kanskje det viktigste momentet i retningslinjene, her er det klart at vi påvirker ikke matjord.

"Planleggingen skal bidra til å styrke sykkel og gang om transportform"

Dette er nok et viktig moment.

Seim er en attraktiv bygd å bo i . Vi har ny skole med flott opparbeidet utomhus areal til lek og idrett. Ny Barnehage har vi også.

Bygden har et rikt kultur mangfold, mange aktive lag og foreninger, men vi har et stort problem! Her er ikke tilgang på bygge land!

Områder som er avsatt til boligformål blir ikke utbygget og vi vil nok så snart oppleve at det blir nedgang i barnehage og skole barn vist ikke vi klarer å opprettholde boligbyggingen.

20.06.2013 reviderte Kommunen Boligbygge programet for perioden 2013-2016 og her ligger det inne 20 tomter i to områder for Seim Skulekrins. Det er bare bygget 2 boliger på disse tomtene pr.dd. og det ene området er all regulering stoppet opp etter ønske fra grunneier. Det er således et helt reelt behov for boliger i Seim, både etter ønsker fra kommende innbyggere og for å opprettholde en jevn innbygger masse i bygden vår.

Vi håper både Rådmann og politikere ser at fordelene er vesentlig større ved å gi dispensasjon og at ikke formålet ved planen blir til side satt.

Vurdering

Klagar peikar på at det er gangavstand til skule, barnehage og butikk. Dette er positivt ut frå klima- og transportøkonomi. Men mesteparten av vegen fram til skule og barnehage, og halve vegen til nærbutikken , er smal og utan gang- og sykkelveg. I arealdelen til kommuneplanen er det vist gang- og sykkelveg langs fylkesveg 401 og bygging av denne er sett som rekkefølgekrav for utbygging av det vesle bustadområdet B22, som ligg 250 m sør for dei omsøkte tomtene, på andre sida av fylkesvegen. Arealet på dette feltet er mindre enn samla areal på gbnr 173/79 og 80.

At ei dårleg avkjørsle kan verta utbeta er positivt. Dersom bustadareal og avkjørsle inngår i ein reguleringsplan, vert trafikktryggleik eit vurderingstema i planarbeidet, også spørsmålet om trong for gang- og sykkelveg.

Klagar viser til *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*. Det ligg i namnet at dokumentet handlar om planlegging, og ikkje om bygging utan plan eller i strid med plan. Planretningslinjene kan ikkje nyttast som argument for godkjenning av dispensasjonssøknaden.

Administrasjonen vil rå plan- og miljøutvalet til å oppretthalda vedtaket om avslag på søknaden. Ei eventuell utbygging bør takast opp i rullering av kommuneplanen og styrast gjennom ein reguleringsplan.

Denne vurderinga vert lagt til grunn i klageomgangen saman med vurderinga i PM-saka der avslag på søknad vart vedteken.

På bakgrunn av dette kan ikkje administrasjonen sjå at det kjem fram nye moment i klagen som tilseier ei anna vurdering av dispensasjonssøknaden i denne saka.

.....