

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
130/15	Plan- og miljøutvalet	PS	23.09.2015
145/15	Plan- og miljøutvalet	PS	11.11.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eli Bjørklid	15/1431

Gbnr 214/3 Fyllingsnes - klage over avslag gjeve i sak 93/15

Vedlegg:

Klage/ynskje om ny behandling pga nye opplysningar - gbnr 214/3 Fyllingsnes - areal til bustad
Klage/ynskje om ny behandling pga nye opplysningar - gbnr 214/3 Fyllingsnes - areal til bustad
Stadfesting

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Lindås kommune har vurdert dei opplysningane og argumenta som er sett fram i klagen, sendt til kommunen av CARDO 8614 AS på vegne av søker. Kommunen kan ikkje sjå at klagen inneheld nye moment som er avgjerande for utfallet av saka. Klagen vert ikkje teke til følge, vedtak gjort i sak 093/15 vert oppretthalde.

Saka vert sendt til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

.....

Plan- og miljøutvalet - 130/15

PM - behandling:

Utvalet har motteke ein epost frå Trond Tystad i dag, der det blir bedt om utsetjing av saka til neste møte for å kunne ta ei befarng.

Framlegg frå I.Hindenes-Uavh:

Sak 130/15 vert utsett då søkjar ynskjer befarng. Søkjar vurderer at saka vil være best opplyst ved ei befarng. Plan- og miljøutvalet ber om at saka vert teken oppatt med befarng.

Framlegget frå I.Hindenes-Uavh vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Sak 130/15 vert utsett då søkjar ynskjer befaring. Søkjar vurderer at saka vil være best opplyst ved ei befaring. Plan- og miljøutvalet ber om at saka vert teken oppatt med befaring.

Plan- og miljøutvalet - 145/15**PM - behandling:**

Utvalet var på synfaring før møte tok til.

Dokument lagt fram i møte: Tilleggskriv frå Cardo mottatt 06.11.15 og rapport frå NNI Resources AS "Naturtomt på Fyllingsnes, Lindås kommune. Vurdering av naturforhold og ressursgrunnlag".

Framlegg frå Sæbjørg H. Kjeka-Krf:

Saka vert utsett, slik at administrasjonen får høve til å ta seint innkomne dokument med i vurderinga.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (Sæbjørg H.Kjeka-Krf, Malin Knudsen-Krf, Jørgen Herland-Sp).

Framlegg frå Ingrid Fjeldsbø-H:

Plan og miljøutvalet gir klagar medhald i klagen over avslag gjeve i sak 93/15. Plan og miljøutvalet kan ikkje sjå at strandsona ikkje blir bevart som natur- og friluftsområde om ein gir dispensasjon til frådelling av grunneigedom. Kulturlandskapet ser me heller ikkje vert vesentleg satt til side. Adkomst til eigedomen vil skje mot anna privat veg. Området rundt er bebygd i nærast rett linje i forhold til avstand til sjø. Plan og miljøutvalet set som vilkår at veg, vatn og kloakk er sikra før det blir gjort kartforretning. Etter ei samla vurdering meiner Plan og miljøutvalet at fordelane er klart større enn ulempene.

Framlegget vart vedteke med 6 røyster (Karl Vågstøl-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Anita Høgquist-Frp, Geir Ove Hopsdal-Frp, Olav Myhr-Krf, Jørgen Herland-Sp).

PM - vedtak:

Plan og miljøutvalet gir klagar medhald i klagen over avslag gjeve i sak 93/15. Plan og miljøutvalet kan ikkje sjå at strandsona ikkje blir bevart som natur- og friluftsområde om ein gir dispensasjon til frådelling av grunneigedom. Kulturlandskapet ser me heller ikkje vert vesentleg satt til side. Adkomst til eigedomen vil skje mot anna privat veg. Området rundt er bebygd i nærast rett linje i forhold til avstand til sjø. Plan og miljøutvalet set som vilkår at veg, vatn og kloakk er sikra før det blir gjort kartforretning. Etter ei samla vurdering meiner Plan og miljøutvalet at fordelane er klart større enn ulempene.

Saksopplysningar:
Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

I sak 093/15 gjorde Plan- og miljøutvalet slikt vedtak:

«Med heimel i §20-1 bokstav m) vert det ikkje gjeve løyve til å dele frå eit areal på 1000m²

skogsmark frå gnr.214 bnr.3, slik det er søkt om.

Med heimel i pbl §19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i arealdelen av kommuneplanen, eller frå §1-8 i plan- og bygningslova, slik det er søkt om.

Grunngjeving for vedtaket føl av saksutgreiinga nedanfor.»

I rett tid har søker klaga på vedtaket. Klagen er ført i pennen på vegne av søker av CARDO 8614 AS. I klagen skriv søker at han ynskjer «Fornytt politisk behandling i Lindås kommune eller behandling for et høgere organ i kommunen (kommunestyret). Subsidiært om dette krav avvises er dette klagesak for Fylkesmannen.»

I trå med sakshandsamingsreglane vert saka lagt fram for hovudutvalet til ny handsaming og dersom utvalet ikkje gjer om sitt vedtak, sendt vidare til fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Også om utvalet skulle gjere om sitt vedtak på bakgrunn av dei opplysningane som kjem fram i klagen, må saka sendast til fylkesmannen for vurdering av om fylkesmannen vil klage over kommunen si avgjerd.

I samband med den første handsaminga av søknaden om deling, vart saka først sendt på høyring til overordna mynde. Frå fylkesmannen kom det svar:

«Vilkåra i pbl §19-2 for å gje dispensasjon er derfor ikkje innfridd og Fylkesmannen rår i frå ein dispensasjon til frådelling av grunneigedom.»

I uttalen legg Fylkesmannen vekt på:

- Det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Regjeringa ynskjer ein strengare og meir langsiktig forvaltning av strandsona.

- Det er Fylkesmannen si vurdering av omsynet til strandsona og kulturlandskapet vert vesentleg sett til side ved frådelling av dette området. Det er heller ingen klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon.

Dei momenta som fylkesmannen peikar på er og dei momenta som ligg til grunn for kommunen sitt avslag, saman med det faktum at det er kort veg til andre areal sett av til bustadbygging.

Innhaldet i klagen:

Klagen legg til grunn at frådelling slik det er søkt om, vil vere viktig for at landbruksdrifta kan halde fram – ikkje på 214/3 som skal avgje grunn til tomta, men

på nabobruket 214/1 der det er onkelen til han som skal ha tomta som driv. Klagen meiner at sakshandsaminga til kommunen ikkje drøfter dette punktet. Dette har klagar rett i, då det ikkje har vore noko omtalt punkt i søknaden. På denne bakgrunnen – at frådelling slik det er søkt om skulle løyse ei utfordring for nabo bruket, sett søkar fram følgjande punkt i klagen:

- Busetting er ikkje vurdert i sakshandsaminga, og derfor heller ikkje omsynet til vidare drift av eigedommen (214/1)
- Søker sin tilknytting til bruket (214/1) og interesse for drifta av dette bruket er ikkje vurdert.
- Kommunen har tidlegare rådd i frå å dele frå tomt på 214/1 og ein så seg då nøydd til å finne næraste andre moglegheit. Dette vart den omsøkte tomta som ligg om lag 100m frå 214/1 sitt tun.
- I bygdene er det vanleg frå eldre tider med dugnadsånd at naboane kan hjelpe til med areal til odelsbruks/hovudbruka slik at dei framleis kan vere i drift.
- Spørsmålet om gunst/ugunst er ikkje drøfta i lys av dette eigentleg gjeld 214/1
- Å dele frå 1da skogsmark når bruket (214/3) har 289da skog har ikkje noko å seie for økonomien eller drifta av 214/3.

Det nye i klagen er at ein meiner deling slik det er søkt om frå 214/3 må vurderast ut frå at det er vidare drift av gnr.214 bnr.1 som er det eigentlege oppgåva som skal løysast. Det ligg føre ei stadfesting frå eigaren av denne eigedommen om at den hjelpa han frå kjøpar av bustadtomta er viktig for drifta av 214/1. «Eg har lenge ønakt å dele frå mitt bruk ein tomt til Stig Arve og har vore i diskusjon med kommunen om det. Men på grunn av kommuneplanen, strandlinje og at bruket har vore i drift har det vist seg vanskeleg.»

Understrekinga er gjort av administrasjonen for å synleggjere at dette er dei same argumenta som ligg til grunn for det avslaget som er gjeve på søknaden om tomt på 214/3.

For å vurdere om det er grunn til å endre synspunkt i saka dersom ein legg omsynet til vidare drift på 214/1 til grunn, føl nedanfor ein kort vurdering av denne eigedommen og drifta.

Om gnr.214 bnr.1:

I følgje gardskartet for denne eigedommen er samla areal 202da. Eigedommen har ikkje fulldyrka areal, men 27,5da overflatedyrka jord og 11da innmarksbeite. Det er 144da god skog. Eigedommen er i drift. I følgje søknad om produksjonstilskot er drifta 40 vinterfora sau.

Det er eigaren sjølv som driv, og han får hjelp av kjøpar til avløyning når det trengst.

Eigedommen har stor bygningsmasse, mellom anna to bustadhus.

Dette syner at drifta på 214/1 ikkje er av eit slikt omfang at det er naudsynt med eit bustadhus i kort avstand frå tunet for å sikre arbeidet med dyra og innhaustinga. Dette tilsynet og denne hjelpa kan like godt gjevast om ein bur 1 km unna som er avstanden til dei areala som i gjeldande plan er sett av til bustadferemål.

Hovudargumenta som er sett fram i klagen er tufta på det faktumet at ein meiner samfunnet må gje løyve til den omsøkte delinga av omsyn til vidare drift på 214/1. Det er truleg slik at dette ikkje utan vidare er rett vurdering, og at ein må sjå frådelinga det er søkt om som eit spørsmål om å skaffe bustadtomt i LNF område. Ein frådelt tomt slik det er søkt om er eit fritt omsetteleg objekt utan binding til nokon drift av den eine eller andre landbrukseigedommen. Å dele frå tomt slik det er søkt om, gjev derfor ingen garanti for vidare drift av 214/1.

Som synt over har Lindås kommune meint at omsynet til gjeldande plan og til strandsona tilseier at ein ikkje bør dele frå tomter til bustadføremål på staden. Det er nøyaktig dei same omsyna som er grunngjevinga for å avslå frådelinga av den omsøkte tomta 100 meter lenger sør.

Vurdering:

Slik administrasjonen vurderer dei argumenta som er sett fram i klagen, er dei ikkje relevante i saka. Omsynet til vidare drift av gnr.214/1 kan ikkje løysast ved å dele frå tomt til bustadhus på gnr.214/3.

Det kjem såleis ikkje fram nye moment i klagen som ikkje alt er vurdert.

Administrasjonen rår til at klagen ikkje vert teke til følgje, og at saka vert sendt til fylkesmannen for endeleg avgjerd.

.....