

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
028/18	Plan- og miljøutvalet	PS	07.03.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	17/1550

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad - gbnr 141/32 Kvamme nedre

Vedlegg :

Klage på vedtak vedk søknad om bruksendring - gbnr 141/32 Kvamme nedre
Avslag på søknad om dispensasjon for bruksendring - gbnr 141/32 Kvamme nedre
Uttale til dispensasjonssøknad Nedre Kvamme gbnr 141_32
Svar på søknad om dispensasjon - gbnr 141/32 Kvamme
Teikningar
Terrengprofil
Situasjonsplan
Søknad om løyve til tiltak - gbnr 141/32 Kvamme nedre
Tilleggsdokumentasjon

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 14.01.2018 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følge.

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

Plan- og miljøutvalet - 028/18

PM - behandling:

Framlegg frå Thomas Larsen-H:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring.
Framlegget vart samrøystes vedteke

PM - vedtak:

Saka vert utsett og utvalet ber om ei synfaring.

Saksopplysningar:**Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet. Utvalet skal berre ta stilling til dispensasjonssøknaden.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Dersom Plan- og miljøutvalet gjev dispensasjon, skal administrasjonen følgja opp med handsaming av søknad om løyve til tiltak.

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 141/32 Kvamme nedre

Adresse: Kvamsvågen 8

Tiltakshavar/eigar: Ove Veland

Klagar: Ove Veland

Tiltaket

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå krav om utarbeiding av reguleringsplan i samband med søknad om tilbygg og bruksendring frå hytte til heilårsbustad

Kommunen avslo søknaden om dispensasjon for bruksendring den 14.01.2018 i administrativt vedtak saknr 033/18 (vedlagt).

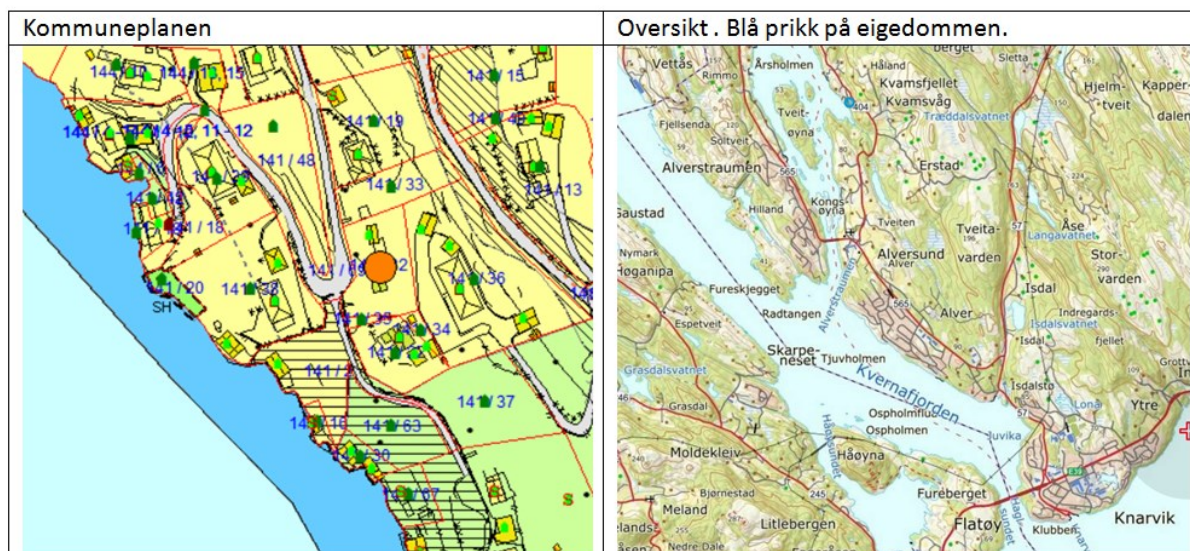
Vedlagt er også søknad av 10.09.2017 og 26.09.2017.

Vedtaket vart klaga på av tiltakshavar i brev datert 12.02.2018. Klagar ønskjer synfaring i saka.

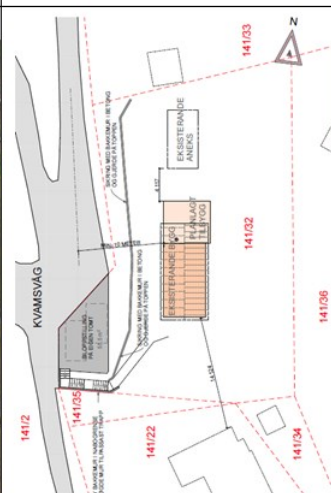
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er

Kommuneplanen har eit generelt krav til utarbeiding av reguleringsplan før søknad om tiltak etter plan- og bygningslova § 20-3 kan godkjennast. Det er opna for mindre tilbygg utan regulering. Men bruksendring er omfatta av kravet om reguleringsplan, og krev dispensasjon for å kunna godkjennast.

Kart/Foto

Situasjonsplan



Klage

Tiltakshavar har klaga på vedtaket i brev datert 12.02.2018, sjå vedlegg.

Klagar peikar på at eigedommen er sett av til bustadføremål i kommuneplanen, og at Statens vegvesen ikkje set seg i mot bruksendring. Vidare argumenterer han med kortare veg til arbeid og skule for alle i husstanden om dei buset seg i Kvamsvågen, og at det er tilrettelagt gangveg frå eigedommen via friluftsområdet i Kvamsvågen fram til krysset mellom Erstadvegen og Skarsvegen der det går fortau/gangveg heilt fram til Alversund skule.

Vurdering

I vedtaket var vurderinga:

«Fordelar

- *Det har ikkje komme merknader frå naboar*
- *Det har ikkje komme negative merknader frå Fylkesmannen eller Statens vegvesen*
- *Tiltaket er i samsvar med arealføremålet i kommuneplanen*
- *Gjeld utvida bruk av eksisterande eigedom*

Ulemper

- *Tiltaket vil føra til auka trafikk på kommunevegen og fylkesvegen*
- *Tiltaket er i strid med krav om reguleringsplan i kommuneplanen*
- *Dispensasjon kan skapa uheldig presedens*
- *Planavdelinga har rådd ifrå godkjenning*
- *Statens vegvesen ber kommunen vurdere om det er trong for utbetring av krysset mellom kommunevegen og fylkesveg 404 i samband med bruksendring*

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det har vore stort press på å få godkjent bustadbygging med dispensasjonar i områda langs fylkesveg 404, samstundes som utbygging i nye bustadfelt ikkje kan komma i gang før fylkesvegen er utbetra.

Konklusjon:

Administrasjonen finn etter ei samla vurdering at ei bruksendring frå hytte til bustad i dette området vil kunne skapa presedens og såleis gje uheldige arealmessige følgjer. I tillegg meiner administrasjonen at ulempene er større enn fordelane ved å gje dispensasjon for bruksendring slik det er søkt om. Kommunen konkluderer med at vilkåra ikkje er oppfylt for å gje dispensasjon, og søknaden vert avslått.»

Vurderinga vert lagt til grunn ved handsaming av klagen.

I vurderinga har administrasjonen særleg lagt vekt på at det har vore stort press på å få

godkjent bustadbygging med dispensasjonar i områda langs fylkesveg 404, samstundes som utbygging i nye bustadfelt ikkje kan komma i gang før fylkesvegen er utbetra. Administrasjonen meiner at det ikkje er særskilte forhold i denne saken som talar for at det skal gjevast dispensasjon, og at ein dispensasjon vil skapa presedens for liknande saker i områder.

Den gangvegen som klagaren viser til kan vera eit brukbart alternativ for nokre fotgjengarar i Kvamsvågen, men ikkje for alle gåande i den bratte og smale Kvamsbrekka.

Administrasjonen finn framleis, etter ei samla vurdering, at ei bruksendring frå hytte til bustad i dette området vil kunne skapa presedens og såleis gje uheldige arealmessige følgjer.

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.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2017001550&