



## Klage på avslag.

<b>Tiltakshaver:</b>	Tonny Gullaksen	<b>RBE</b>	<b>Dato:</b>
<b>Prosjekt:</b>	1234, rammetillatelse Ådland		12.09.2017
<b>Kommunen sitt saks nr.</b>	17/812 - 17/6972	Vår ref: Ragnvald	

### Vi ønsker å klage på avslaget til søknad om rammetillatelse datert den 20.06.2017.

Kommunen har mange dyktige saksbehandlere. Oppgavene er ofte vanskelig og krevende, vi har stor respekt for arbeidet som kommunen gjør og ansvaret dere har som myndighet. Vi er som regel enige i, og respekterer kommunen sine avgjørelser.

Før vi sender inn søknader til kommunen prøver vi å gjøre et godt forarbeid. Ofte får vi prosjekter som trenger noen justeringer eller tilleggsdokumentasjon i forhold til hva kundene ønsker.

Avslaget gjelder søknad om rammetillatelse til bolig på ubebygd tomt, Gnr.37 Bnr. 53 på Ådland i Meland kommunen. Området på Ådland er blanding av gårdsbruk og eneboliger som spredt bebyggelse. Tomten det gjelder, ligger i LNFR område og ble skilt ut fra gårdsbruk til boligformål i 2008.

I denne saken er vi uenig med kommunen og vi kan ikke se at formålet det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt, derfor vil vi gjerne ta for oss noen punkter:

- Faren for presedens i området.
- Avvik fra Kommuneplanen i Meland.
- Avkjørsel fra hovedvei til tomt.
- Vegstrekning Litlebergen – Ådland.

#### Faren for presedens i området:

Vi mener at tidligere gitte dispensasjoner og tilbakeflytting ikke er gitt tilstrekkelig omsyn under planprosessen. Etter vår oppfatning burde det helt klart ligges til rette for at man skal kunne flytte hjem til området man er oppvokst i uten å måtte overta familiemedlemmers bolig eller gårdsbruk. At folk får flytte hjem kan ikke sees på som at planen mister sin verdi, og planen burde tatt høyde for å ivareta deres mulighet til å flytte hjem til røttene sine. Derfor mener vi at presedensen som blir satt her veier i positiv retning og at det ikke kan ligge mange tomter på Ådland med tidligere godkjente dispensasjoner hvor familiemedlemmer ønsker å flytte tilbake til gården.

Derimot kan kommunen stille krav til dispensasjonen for å ivareta retningslinjer som ligger i planen slik at tilbakeflyttingen kan skje i samråd med eksisterende utarbeidet plan. Det er samfunnsmessig sett på som svært uheldig med fraflytting i distriktene. Da burde vi gjøre det

vi kan for å tilrettelegge for de som ønsker å flytte hjem igjen, det er på ingen måte en samfunnsmessig ulempe at folk får bosette seg i distriktet, heller tvert imot.

Avvik fra Kommuneplanen i Meland:

Hensynet til LNF formålet blir på alle måter ivaretatt ettersom parsellen ikke skiller opp et større sammenhengende landbruksområde, men heller blir en naturlig forlengelse av et allerede eksisterende byggefelt. I den godkjente dispensasjonen for bustadstomt og bustadshus på gnr 37 bnr 53, kommer det frem at Parsellen det søkes dispensasjon om ikke er plassert i et område som er i bruk lenger, verken til landbruks formål, jaktområde eller friluftsliv. Det er heller ingen kjente kulturminner på nevnte tomt.

Kommunen påpeker selv at det ikke er en ulempe av arealdisponeringsmessige årsaker og at det heller ikke har noen innvirkning på LNFR-området.  
Vann og avløp er ingen utfordring i denne saken.

Viser til kommentar i avslag: *På bakgrunn av vurderingane som blei gjort gjennom behandlinga av saka i 2008-2009, vurderer administrasjonen at omsøkt dispensasjon ikkje kjem vesentlig i konflikt med LNFR-omsyn. Det ligg ikkje føre vesentlege nye opplysningar som tilseier ei endra vurdering av omsyna til landbruk-, natur- og friluftsliv.*

Vi ser på omgivelsene som trygge og hjemlige, med lite trafikkert vei. Barn og unge sine oppvekstvilkår blir også ivaretatt på en særdeles god måte i omgivelser med lite støy.



Bilder viser at tomten er utenfor gul støysone.

Avkjørsel fra hovedvei til tomt:

Statens Vegvesen har ikke bemerket noe negativt i sin uttalelse vedrørende strekningen Litlebergen, men tar med at det kan stilles vilkår i dispensasjonen om at avkjørselen til parsellen utbedres.

Viser til Statens Vegvesen sin uttalelse den 06.06.2017.

Her er det noen detaljer som må arbeides med når det gjelder krav til utkjøring. Dette går i all hovedsak ut på detalj prosjektering av utkjørselen og utkjøringen vil bli prosjektert etter Statens Vegvesen sin håndbok N-100 og V-121.

Vegstrekning Litlebergen – Ådland:



**Totalentreprenør for deg som vil ha alt på en plass**



Vi ønsker gjerne å presisere at Ådlandsvegen(vei 245) via strekningen Litlebergen ikke er eneste alternative tilkomstvei til tomten. Alternativ tilkomstvei vil bli Meland(vei 244) - Grasdalen(vei 246) - Odland(vei 245).

Med hilsen  
Byggmester  
Ragnvald Rasmusen  
TLF 55 34 57 00

