

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
010/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	24.01.2018
026/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	14.02.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Marit Nedreli	17/2255

145/7 - Nordre Reigstad - Søknad om dispensasjon for arealoverføring - klage

Vedlegg:

Klage til kommunen

145/7 - Nordre Reigstad - Søknad om dispensasjon for arealoverføring - vedtak

145/7 - Søknad om dispensasjon

145/7 - Reigstad Nordre - Søknad om løyve til tiltak - arealoverføring til gbnr 145/48

Situasjonskart

145-48 plan 1-1000

145-48 plan 1-5000

145-48 ortofoto 1-1000

145-48 ortofoto 1-5000

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Administrativt vedtak av 23.10.2017 saknr. 291/17 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Plan- og kommunalteknisk utval - 010/18

PL - behandling:

Øyvind Litland, AP, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett for synfaring."

AVRØYSTING - utsetjing

Utsetjingsframlegget vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

"Saka vert utsett for synfaring."

Plan- og kommunalteknisk utval - 026/18

PL - behandling:

Det vart halde synfaring for utvalet før møtet.

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 14.00 - kl. 14.05 med gruppemøte for SP, AP, KRF og H.

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Klagen vert teken til følgje. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanføresegn punkt 1.1, jfr. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9, nr. 1 for arealoverføring av omlag 400 m² frå gnr. 145/bnr. 7 til gnr. 145/bnr. 48 som omsøkt."

Lars Fjeldstad, SP, gjorde på vegner av SP, AP, H og KRF slikt framlegg: "Administrativt vedtak av 23.10.2017 saknr. 291/17 vert oppheva. Klagen vert teke til fylgje. Det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanføresegn punkt 1.1, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9, nr. 1 til arealoverføring av 400 m² frå gnr. 145, bnr. 7 til gnr. 145, bnr. 48.

Grunngjeving:

Arealoverføringa vil føra til ei meir funksjonell utnytting av gnr. 145, bnr. 48. utan at det tilsidesett moglegheit for framtidig utvikling av området i stor grad."

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg - 0 røyster

Alternativ avrøysting

Fellesframlegg frå SP, AP, H og KRF - 5 røyster (1H,2AP,1KRF,1SP)

Ragnar J. Tyssebotn sitt framlegg - 2 røyster (2 FRP)

PL - vedtak:

"Administrativt vedtak av 23.10.2017 saknr. 291/17 vert oppheva. Klagen vert teke til fylgje. Det vert gjeve dispensasjon frå kommuneplanføresegn punkt 1.1, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9, nr. 1 til arealoverføring av 400 m² frå gnr. 145, bnr. 7 til gnr. 145, bnr. 48.

Grunngjeving:

Arealoverføringa vil føra til ei meir funksjonell utnytting av gnr. 145, bnr. 48. utan at det tilsidesett moglegheit for framtidig utvikling av området i stor grad."

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Klagesaka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval ikkje tek klagen til fylgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval tek klagen til fylgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Hordaland til klagevurdering.

Saksopplysningar

Eigedom: gnr. 145, bnr. 7, Nordre Reigstad.

Søkjardispensasjon: Kurt Indrebø, Åsen 72, 5281 Valestrandsfossen.

Heimelshavar/tiltakshavar: Grete og Kjell Reigstad, Reigstad N, 5281 Valestrandsfossen.

Klagar: Kurt Indrebø, Åsen 72, 5281 Valestrandsfossen.

Klage motteke: 06.11.2017.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanføresegn punkt 1.1, jf. plan- og bygningslova §§ 11-6 og 11-9, nr. 1 for arealoverføring av 400 m² frå gnr. 145, bnr. 7 til gnr. 145, bnr. 48.

I administrativt vedtak av 23.10.2017 saknr. 291/17 vart det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå kommuneplanføresegn punkt 1.1.

Kommunen har motteke klage på vedtaket av 23.10.2017 saknr. 291/17 i brev av 05.11.2017 frå Kurt Indrebø.

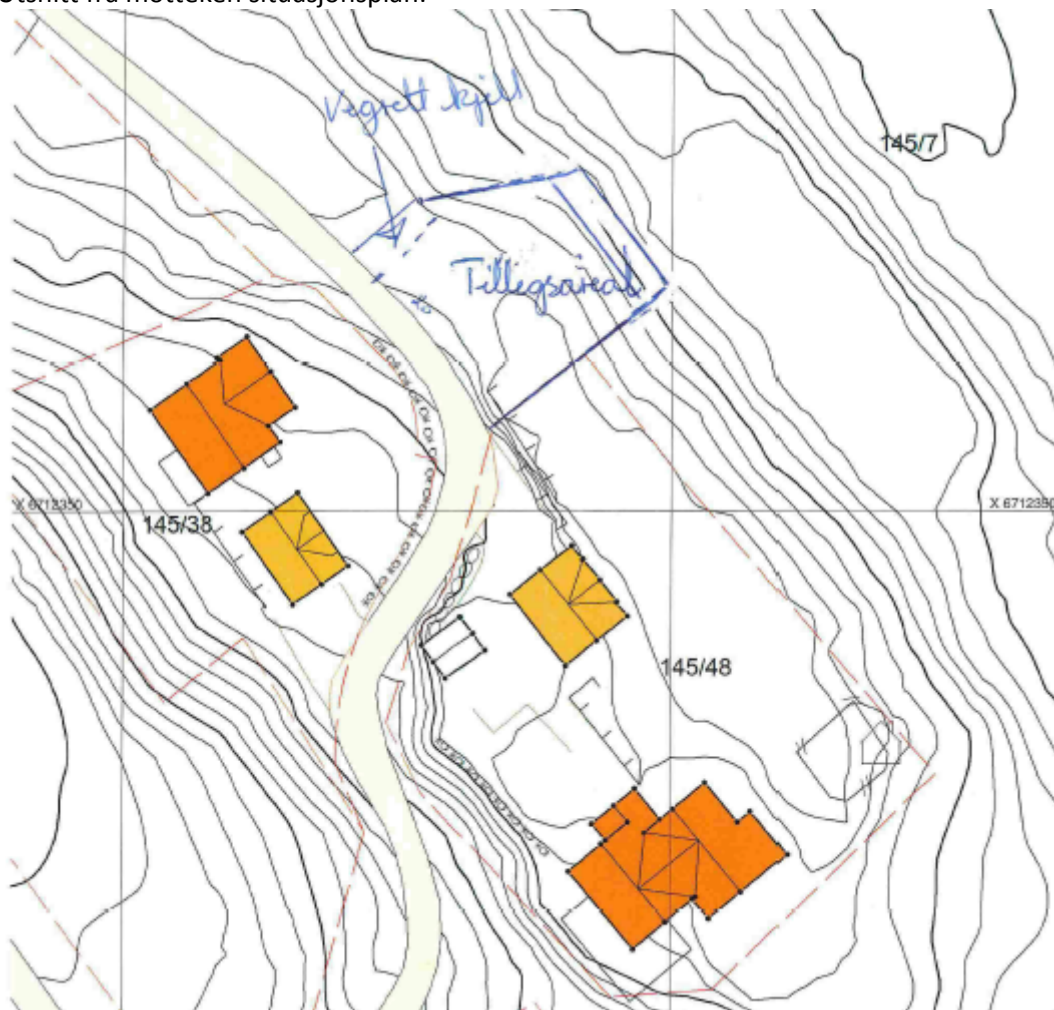
Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som eksisterande bustadområde.

Kart/Foto

Motteke situasjonsplan syner arealet som er søkt overført frå gnr. 145, bnr. 7 til gnr. 145, bnr. 48.

Utsnitt frå motteken situasjonsplan:



Klage

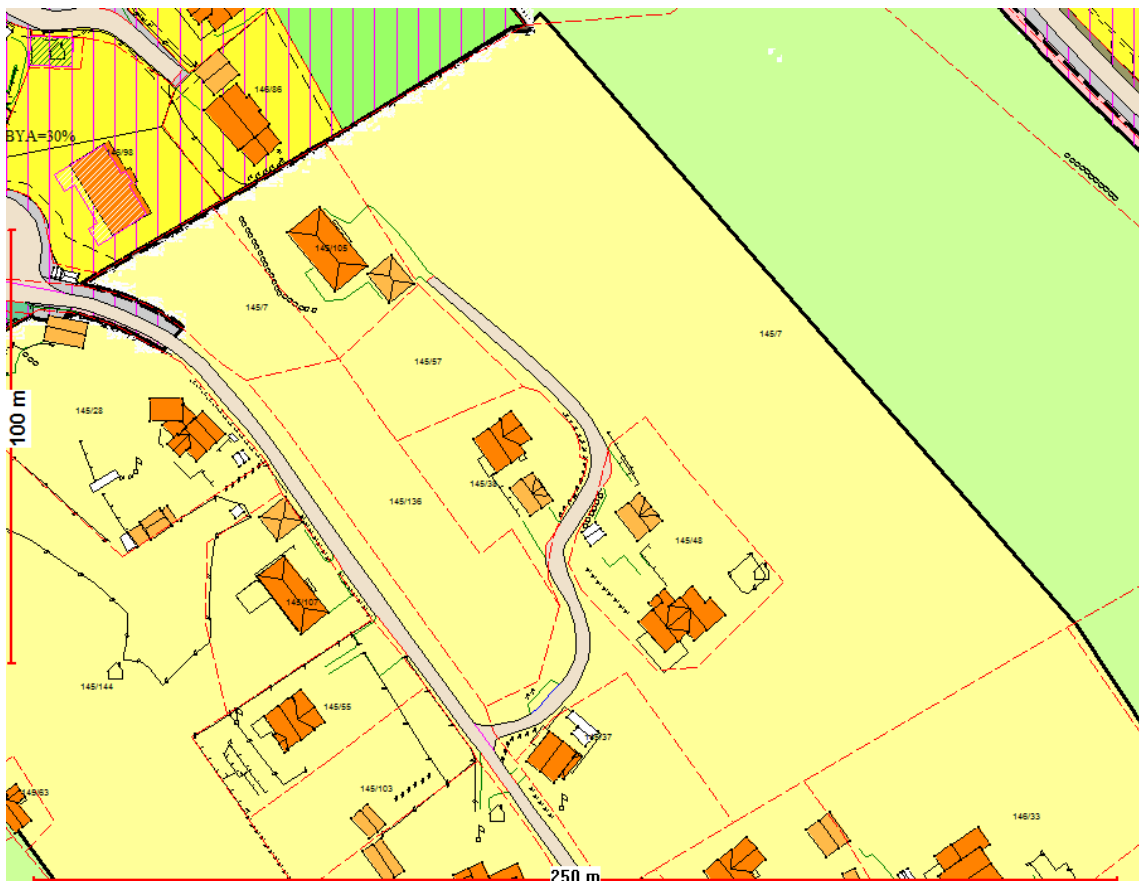
Det er i klagen mellom anna synt til at arealet som er søkt overført har vore nytta og disponert av

Kurt Indrebø frå 2003. Dette arealet er den einaste vegen inn på tomta det er mogeleg å kome med traktor/tilhengjar m.m. Vegen er viktig når det gjeld vedlikehald av hus, plen og uthus, men òg framtidige planar om å oppføre eller byggje nye tiltak på gnr. 145, bnr. 48. Eksisterande tomt er opparbeidd og set grenser for bruk av tomta. Delar av tomta er bratt og skrått terreng. Kjøpar treng arealet til parkeringsplass for bilar, traktor, campingvogn m.m.

Kommunen syner elles til motteken klage.

Vurdering

Rådmannen legg til grunn at gnr. 145, bnr. 48 og delar av gnr. 145, bnr. 7 ligg innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som eksisterande bustadområde.



Arealet er ikkje regulert, og det er krav om utarbeiding av reguleringsplan for området, jf. kommuneplanføresegn punkt 1.1.

Rådmannen vurderer at det er nødvendig med utarbeiding av reguleringsplan for å få god tomteutnytting innanfor avsett bustadområde. I staden for å auke storleiken på eksisterande bustadtomter bør det vurderast i plansamanheng kor mange nye tomter som skal og kan etablerast i området, kvar tilkomst og leikeareal skal etablerast og så bortetter.

Rådmannen legg til grunn at eksisterande bustadtomt gnr. 145, bnr. 48 er på om lag 1600 m² og det er oppført 1 einebustad og 2 uthus/garasjer på tomta, jf. matrikelopplysningar. Det er vidare registrert i matrikkelen at det i 2005 vart gjeve løyve til kjøp av om lag 330 m² tilleggsareal til gnr.

145, bnr. 48, og at denne teigen vart samanføydd med gnr. 145, bnr. 48 i 2013.

Rådmannen legg til grunn at einebustadtomter i regulerte bustadområde og elles i Osterøy kommune ofte ligg på om lag 1 daa, jf. vedtekne reguleringsplanar og gjeldande retningsliner for frådelling av tomter til bustad. Rådmannen vurderer at ei einebustadtomt på om lag 1,6 daa er ei stor tomt, og at det ikkje er nødvendig å auke storleiken på tomta. Kommunen har teke omsyn til at delar av tomta er bratt ved å gje løyve til kjøp av tilleggsareal i 2005.

Rådmannen kan ikkje sjå at det i klagen er kome nye moment som fører til at tidlegare vurdering av dispensasjonssøknaden vert endra.

Konklusjon

Rådmannen rår til administrativt vedtak av 23.10.2017 saknr. 291/17 vert oppretthalde, klagen vert ikkje teke til fylgje og saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.

Ikkje vedlagte saksdokument:

[Kommuneplanføresegn](#)