

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
104/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	17.10.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Torbjørn Helgeland	18/1550

62/194 Lekneset - Søknad om løyve til tiltak - oppretting av ny grunneigedom - leikeareal - klage

Vedlegg:

G.nr.62, B.nr

Klage på oppretting av ny grunneigedom

62/194 - Situasjonsplan

62/194 - Lekneset - Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - Opparbeiding til leikeplass

62/194 - Søknad om dispensasjon

62/194 Haus Prestegard - Søknad om oppretting av ny grunneigedom - leikeareal - vedtak

62/194 - Vedr. frådeling av parsell til leikeområde, Klage

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Klage motteke 12.09.2018 vert ikkje teke til fylgje, vedtak av 27.08.2018 saknr. 219/18 vert oppretthalde og saka vert send til Fylkesmannen i Hordaland for handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.

Grunngjeving

Rådmannen finn ikkje nye moment i klagen som fører til at tidlegare vurdering og vedtak bør endrast.

Sjå i tillegg rådmannen si vurdering."

Plan- og kommunalteknisk utval - 104/18

PL - behandling:

Øyvind Litland, AP, bad om vurdering av sin gildskap då sonen er mellom naboane som har sendt inn skriftleg protest mot oppretting av ny eigedom/leikeplass - han tok ikkje del i møtet ved avgjerd om gildskap - Nina B. Nyheim, AP, møtte som vara - 7 medlemmer/varamedlemmer til stades.

AVRØYSTING - gildskap

Øyvind Litland, AP, vart samrøystes kjend ugild.

Vedtaket vart gjort med heimel i fvl. § 6, 1. ledd, bokstav b, *når han er i slekt eller svogerskap med en part i opp- eller nedstigende linje eller sidelinje så nær som søsken;..* .

Atle Solberg, H, gjorde slikt framlegg: "Saka vert utsett til neste møte for synfaring."

AVRØYSTING - utsetjing

Framlegget vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

"Saka vert utsett til neste møte for synfaring."

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

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

Dersom plan- og kommunalteknisk utval tek klagen til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: Gnr. 62 bnr. 194.

Tiltakshavar/eigar: Osterøy kommune.

Klagar: Asbjørg Francisca Burkeland, Ellen Hereide Ramsdal, Fred Ove Vatlé, Helge Olav Rolland, Inger Margrethe Litland, John Arne Bernes, Kari Johannessen, Mons S Hauge, Olav Mjelde, Ørjan Litland, Øyvind Hestenes Vedå.

Klage motteke: 12.09.2018.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom frå gnr. 62, bnr. 194 til leikeplass.

Det vart gjeve løyve til frådelling av om lag 195 m² i vedtak datert 27.08.2018, saknr. 219/18.

Det er motteke klage på vedtaket av fleire naboar, jf. liste ovanfor, den 12.09.2018.

Administrasjonen var på synfaring den 14.09.2018.

Planstatus

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

Kart/Foto



Kommuneplan



Ortofoto



Skråfoto



Frå synfaring

Klage

Grunngjeving for klagen er mellom anna at det er for lite areal til å dekkja heile området. Nabovarsel er berre sendt til dei næraste naboane. Den nye eigedomen vil ta bort deler av anlagt sykkelløype. Reelt areal er mindre enn oppgjeve fordi det er snuplass inn på arealet. Tidlegare merknad på nabovarsel gjaldt resten av arealet som det nå er motteke nabovarsel om bruksendring på. Kritisk til kommunen si handsaming ved ikkje å ta omsyn til deira nabomerknader samt manglande varslings. Denne eigedomen er einaste gjenverande grøntareal. Skulle vera sjølvstendig at tidlegare tildelt friareal som gjennom 50 år har vore disponert og vedlikehaldt av bebuarane framleis skulle vera tilgjengeleg med disposisjonsrett for desse for å sikra framtidig bruk.

Rådmannen syner elles til klage motteke 12.09.2018.

Klage vart sendt til søkjar for uttale, men søkjar har ikkje gjeve uttale til klagen.

Vurdering

Rådmannen legg til grunn at saka gjeld søknad om oppretting av ny grunneigedom frå gnr. 62, bnr. 194, jf. motteken søknad. Det er i søknaden opplyst at det frådelte arealet skal nyttast til leik. Rådmannen kan ikkje sjå at det i søknaden er opplyst kva restarealet skal nyttast til og vurderer at søknaden ikkje gjeld framtidig bruk av restarealet til gnr. 62, bnr. 194. Ved handsaminga av søknaden skal ein mellom anna vurdere om tiltaket strir mot plan- og bygningslova, forskrift eller plan, jf. plan- og bygningslova § 26-1.

Det er i klagen mellom anna synt til at arealet er nytta til leikeareal/friområde for dei som bur i området.

Rådmannen legg arealdelen i kommuneplanen til grunn og finn at arealet er avsett til byggeområde bustad, jf. plan- og bygningslova § 11-7, nr. 1. Området er uregulert, og det er ikkje fastsett i arealdelen i kommuneplanen at området skal nyttast til grønstuktur, som til dømes friområde, jf. plan- og bygningslova § 11-7, nr. 3. Rådmannen vurderer at gnr. 62, bnr. 194 ikkje er etablert som leikeplass, jf. ortofoto og synfaring.

Rådmannen vurderer at oppretting av ny grunneigedom til leikeareal ikkje er i strid med plan- og bygningslova, forskrifter eller kommuneplan, og resteigedomen er heller ikkje ueigna til bygging på grunn av storleik, form eller plassering etter reglane i plan- og bygningslova, jf. plan- og bygningslova § 26-1. Krava i plan- og bygningslova § 26-1 er dermed oppfylt for både ny eigedom og resteigedom.

Det er i klagen synt til at det er etablert sykkelløype på arealet.

Rådmannen har ikkje motteke dokumentasjon som syner kvar sykkelløypa går, og har ved synfaring ikkje funne spor av sykkelløypa på den delen av arealet som saka gjeld. Rådmannen vurderer at det dermed ikkje kan leggjast vekt på denne påstanden, og kan ikkje sjå at det er motteke ny informasjon som fører til at tidlegare vurdering og vedtak skal endrast.

Det er i klagen mellom anna synt til at ikkje alle naboar/tverrbuarar til tiltaket er varsla om tiltaket.

Rådmannen vurderer at nabovarslinga er i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3, 1. ledd. Rådmannen vurderer vidare at kommunen ikkje finn grunn til å krevje at andre eigarar enn dei som alt er varsla om tiltaket skal varslast, jf. plan- og bygningslova § 21-3, 2. ledd.

Dersom eigar av restarealet har planar om tiltak på eigedomen, vurderer rådmannen at tiltaket må nabovarslast i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3. Eventuelle merknader til bruk av restarealet må difor koma i samband med nye tiltak på eigedomen.

Rådmannen vurderer at det ikkje har kome fram nye moment i klagen som fører til at tidlegare vurdering bør endrast, og klagar får ikkje medhald.

Konklusjon

Rådmannen rår til at klage motteke 12.09.2018 ikkje vert teke til fylgje, vedtak av .27.08.2018 saknr. 219/18 vert oppretthalde og saka vert send til Fylkesmannen i Hordaland for handsaming.

Lenke til innsyn: <http://www.osteroy.kommune.no/soek-etter-saker.300727.no.html>