

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
118/19	Plan- og miljøutvalet	PS	30.10.2019
126/19	Plan- og miljøutvalet	PS	09.12.2019

Saksbehandlar	ArkivsakID
Per Sveinar Morsund	19/1878

## Klage på avslag på dispensasjon for deling av eigedom - gbnr 215/2 Eidsnes ytre

### Vedlegg :

Klage på avslag - gbnr 215/2 Eidsnes ytreSituasjonskartSøknad om dispensasjon - gbnr 215/2 Eidsnes ytreUttale til frådelling av areal - dispensasjon - gbnr 215/2 Eidsnes ytreUttale - 2 bustadtomter - Fv. 393 - Gbnr. 215/2 - Lindås kommune

### RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Lindås kommune sitt vedtak datert 30.08.19 der det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF for frådelling av 2 bustadtomtar vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

### Plan- og miljøutvalet - 118/19

#### PM - behandling:

#### Framlegg frå Malin Andvik-Krf:

Plan- og miljøutvalet utset saka og ber om synfaring i neste møte.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

#### PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet utset saka og ber om synfaring i neste møte.

## **Plan- og miljøutvalet - 126/19**

### **PM - behandling:**

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

### **Framlegg frå H. Fyllingsnes-H:**

Protokolltilførsel:

Plan og miljøutvalet er positiv til oppstart av privat reguleringsplan for området som inneheldt dagens 2 tomter og dei omsøkte 2 tilleggstomter. Plan og miljøutvalet er også positiv til eventuelt tilleggsareal og fortetning.

Rådmannen sitt framlegg med protokolltilførsel vart samrøystes vedteke.

### **PM - vedtak:**

Lindås kommune sitt vedtak datert 30.08.19 der det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF for frådelling av 2 bustadtomtar vert oppretthalde. Klagen vert ikkje tatt til følgje.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

### **Saksopplysningar:**

#### **Politisk handsaming**

Saka skal avgjerast i plan- og miljøutvalet.

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

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

#### **Saksopplysningar**

Eigedom: 215/2

Adresse: Eidsnesvegen 107

Tiltakshavar/eigar: Egil Magnar Eidsnes

Klagar: Egil Magnar Eidsnes

#### **Saka gjeld**

Saka gjeld søknad dispensasjon for frådelling av 2 bustadtomter.

Det vart gjeve avslag i vedtak datert 30.08.19.

Det er motteke klage på vedtaket av Egil Magnar Eidsnes den 19.09.19.

#### **Planstatus**

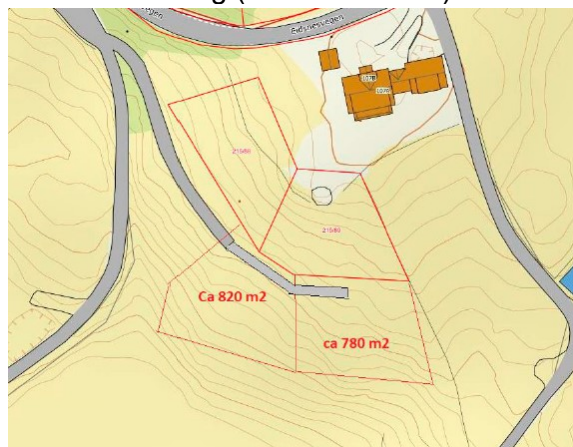
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel for Lindås kommune er definert som LNF-føremål.

## Kart/Foto

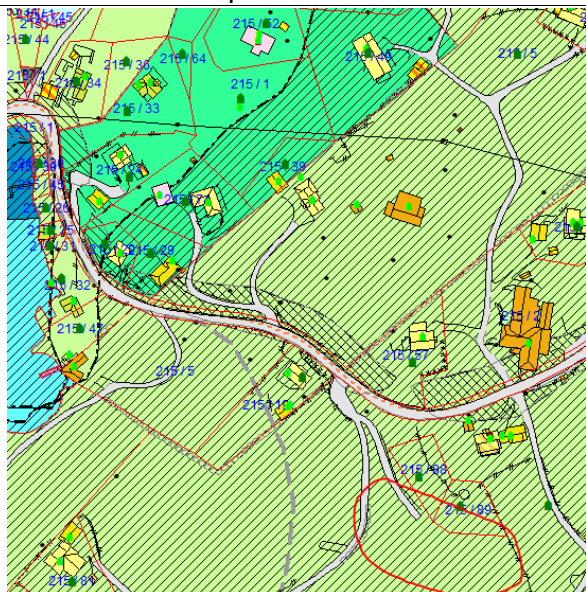
### Oversiktskart



### Areal til frådelling (820m<sup>2</sup>+780m<sup>2</sup>)



### Utsnitt kommuneplan



## **Klage**

Slik administrasjonen forstår klagen kan den summerast med desse påstandane frå klagar:

- Avkøyrsele er tilstrekkeleg oppgradert dei siste åra og vil tåle auka belastning.
- Tiltaket er i samsvar med politiske signal om spreidd utbygging.
- Arealet er godt eigna til bustadareal.
- Mangel på bustadareal på Eikanger og behov for tilflytting som ikkje vert dekkja gjennom kommuneplanen.

Heile klagen ligg som vedlegg til saksframlegget.

## **Vurdering**

Sidan vedtakstidspunktet for avslaget og tidspunkt for handsaming i Plan- og miljøutvalet er det vedteke ny kommuneplan. Det går fram av vurderingar i avslaget at tiltaket sannsynlegvis også ville være i strid med ny kommuneplan. Det er ikkje gjort endringar frå framlegg til kommuneplan til endeleg vedteken plan som endrar på tilhøva for dette området. Føresetnadane for handsaming av klagen er difor uendra.

## Politiske signal

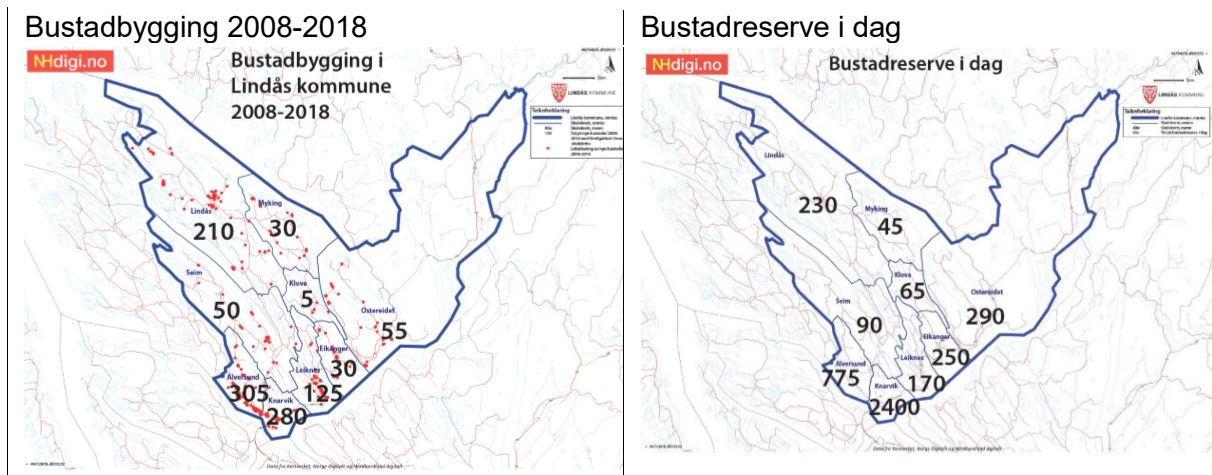
Administrasjonen er ikkje samd med klagar om at tiltaket samsvarer med politiske signal i kommunen. Kommuneplanen er det overordna styringsdokumentet som skal gjelde i kommunen. Denne planen er vedteken av politikarane og er det styringsverktøyet som administrasjonen skal fatte sine vedtak etter.

## Utsnitt frå kommuneplan for LNF-spreidd bustad:

Som omtala under «Bustad», legg samfunnsdelen opp til busetnad i heile kommunen. Utlekking av LNF-spreidd område, med eit avgrensa tal for nye bustader i planperioden, er sentralt for å sikre at kommuneplanen legg til rette for spreidd bustadbygging i heile kommunen. På same tid er talet på tomter avgrensa, slik at ein likevel sikrar at hovudvekta av tilgjengeleg areal til bustad er i region- og nærsentra.

I ny kommuneplan er det lagt til grunn at ein ynskjer at hovuddelen av bustadutviklinga skal skje i region- og nærsenter, områda Knarvik, Lindås og Ostereidet, men at ein legg opp til busetnad i heile kommunen. Det aktuelle arealet der det er søkt om frådeling er ikkje del av LNF-spreidd, men er avsett til LNF-føremål. Sidan arealet det søkast om frådeling for ligg i LNF-areal og ikkje i LNF-spreidd bustad er det ikkje lagt opp til at dette arealet skal nyttast til å møte behovet for bustader i dette området.

## Ikkje mangel på bustader i området



Ifølge beregningar gjort i samband med utarbeiding av kommuneplanen er det tilstrekkeleg tilgang på bustader i nærområdet. I perioden 2008-2018 vart det bygd ut med 30 bustader i Eikanger og same område har i dag ein bustadreserve på 250 bustader. Dersom klagar sin påstand om at det er mangel på bustader på Eikanger er rett, skyldast det i så fall ikkje manglande tilgjenge på å byggje ut. Løysinga på problemet vil difor ikkje vere å legge til rette for fleire tomter, men å eventuelt leggje betre til rette for at den bustadreserven som er der i dag kan byggjast ut.

## Presedens

Dersom ein gjev dispensasjon, kan det verte det auka press frå andre eigedomar i området til å etablere bustadtomter i strid med plan. Særleg med tanke på at kommuneplanen er ny vil det være uheldig å tillate etablering av nye bustadtomter utanfor areal sett av til LNF-spreidd. Dispensasjon i denne saka vil kunne gje presedens for andre saker om dispensasjon og såleis undergrave planen som styringsverktøy. Dersom kommunen gjev dispensasjon, vil vurderinga kunne leggest til grunn i andre saker om dispensasjon. Ein slik praksis svekker i vesentleg grad den overordna kommuneplanen som styringsdokument.

På denne bakgrunn er omsynet til presedensverknaden eit sentralt moment som taler imot å gje dispensasjon.

## Infrastruktur

Statens vegvesen har gitt negativ uttale til tiltaket og påpeiker at «utviklinga i området går mot eit mindre byggefelt utan at infrastruktur er på plass». Administrasjonen er samd i denne vurderinga. Det er allereie gitt løyve til frådelling av to bustadtomter frå same eigedom som førebels ikkje er bygd på. Berre 200 meter unna ligg eit område sett av til LNF-spreidd bustad frå førre kommuneplan. Administrasjonen er uroa for at ein ved vidare frådelling av bustadtomter i dette området etablerer eit byggefelt utan at infrastruktur er tilstrekkeleg etablert. Ei slik utvikling vil være svært uheldig for framtidige bebuarar i området ved at dei ikkje får etablert god infrastruktur i nærområdet. Administrasjonen meiner også at tiltakshavar, dersom det blir gitt dispensasjon, får ein urimeleg fordel mot anna regulert utbygging ved at det ikkje blir sett tilstrekkelege krav om opparbeiding av infrastruktur for

nærområdet.

### Omsyn til uttale frå anna mynde

Både Fylkesmannen i Vestland og Statens vegvesen har gitt negativ uttale til tiltaket. Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

På bakgrunn av dette kan ikkje administrasjonen sjå at det har kome fram nye moment i saka som tilseier ei anna vurdering. Klagen vert ikkje tatt til følge.

### **Lenke til innsyn:**

[http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak\\_detaljer&arkivsakid=2019001878&](http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2019001878&)