

# Sakspapir

<b>Saksbehandlar</b>	<b>Arkiv</b>	<b>ArkivsakID</b>
Anne-Lise Næs Olsen	Gbnr - 23/34, FA - L13, TI - &21	14/2485

<b>Saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Type</b>	<b>Dato</b>
43/2015	Utval for drift og utvikling	PS	09.06.2015

## Klage - Mindre endring av reguleringsplan - Løypetona eigedom 23/34

### Vedlegg:

Klage på endringsvedtak - reguleringsplan for Løypetona

Klage1

12

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Utval for drift og utvikling godkjente 02.12.2014 ei lita endring av reguleringsplan for Løypetona med PlandID 125620070001, i sak 97/2014. Planen vart endra slik at byggjegrænse på eigedom 23/34 kunne flyttast til 12 meter frå nabogrense i nord.

Det kom 2 klagar på vedtaket. Ein klagen kome frå søkjar, og ein klage kom frå naboane Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen på eigedom 23/529.

Klagesak vart behandla 3.3.2015 der Utval for drift og utvikling oppheva vedtaket i sak 97/2014, og vidare tok til følge klage frå Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen.

Klage frå Lena Melanie Steinhoff og Eivind Eikanger Namdal vert ikkje teken til følge.

Saka er 13.4.2015 påklaga på nytt av søkjarane. Klagane er mottekne innan klagefristen. Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen kom 18.5.2015 med uttale til klagen, og saka vert her å behandle.

Oppsummering av klage med administrasjonen sine vurderingar følger.

### Vurdering

Klage frå søkjarane er kome innan fristen og saka vert her å behandle.

Klagarane skriv at Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen vil få utsikta frå sin første etasje sperra av søkjar sin kolle om dei byggjer nord på sin eigedom. Vidare hevdar klagarar at Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen kan byggje sør på sin eigedom då byggjegrænsene til 23/529 er fire meter også mot sør. Klagarar meiner at dersom Daibes og Tøgersen byggjer sør på tomte si, vil dei få høve til utsikt både frå første og andre etasje. Klagarar vil då vere imøtekommande ved at trær på tomte deira kan fellast slik at utsikta vert optimal.

Administrasjonen vurderer at ein ikkje kan få endeleg svar på den beste plasseringa mellom dei to eigedommane utan at det vert utført siktmålingar for dei ulike alternativa.

Klagarar meiner også at dersom dei byggjer på kollen og naboane nærare vegen, vil dette medføre særskilde gode soltilhøve for eigedom 23/529.

Administrasjonen meiner at soltilhøva ikkje endeleg kan vurderast utan at det vert lagt fram eit soldiagram som syner tilhøva.

Klagarar skriv at dei ynskjer å byggje i nord, fordi at dei då kan bruke den flate delen av eigdommen som eit godt uteområde, og at dei elles vil få eit krevjande uteområde. Dei hevdar at eigedom 23/529 er flatt overalt, og at naboane kan få gode uteområde uavhengig av kvar på eigdommen sin dei byggjer. Klagarar meiner dei berre får disponere ein liten del av eigdommen sin, på grunn av gangveg G1, og ved at dei har ei svært restriktiv byggjegrænse.

Administrasjonen forstår klagarane sitt ynskje om utvida byggjegrænse for å kunne byggje litt opp i skråninga, og for å kunne få eit flatare utområde sør for bustadbygget.

Klagarar stiller spørsmål ved at kollen på deira eigedom vert vurdert som eit landskapselement, og ved påstandar om at deira framtidige bustadhus vil ruve. Dette når to blokker på tre og fire etasjar vert ført opp på naboeigdommen.

Klagarar hevdar også at administrasjonen gjennom samtaler har gjeve dei inntrykk av at det skulle vere høve til å endre byggjegrænse pga. misforhold mellom eigdommen og byggjegrænse.

Omsøkt eigedom ligg i skrånande terreng, og terrenghøgda aukar dess lenger nord på tomte ein kjem. Høgdekotene ligg tett om lag frå eksisterande nordleg byggjegrænse og heilt opp til nabogrense mot eigedom 23/156. Reguleringsplanen byggjer på at det vil vere uheldig å plassere bustaden i det høgaste partiet på tomte fordi bygget då vil kome til å ruve i terrenget, og fordi det og i større grad vil ta utsikt frå kringliggjande eigedommar.

Når det gjeld klage på gangvegen G1, så lyt kommunen forvalte Plan- og bygningslova, og sjå til at planar som vert godkjente er framtidsretta, bærekraftige og utviklar samfunnet til beste for framtidige generasjonar. Regjeringa har utarbeidd Rikspolitiske retningslinjer for born og unge, og formålet med retningslinjene er å styrke born og unge sine interesser i planlegginga. Kommunen si oppgave er m.a. å vurdere konsekvensar for born og unge i reguleringsplanar. Godt eigna gang- og sykkelvegar har innverknad på bruken, og derav også folkehelseaspektet, og er såleis særskild viktig å ha fokus på. Born og unge går og sykklar i stor grad, og fokus på denne målgruppa syner at raske og praktiske gangtilkomstar vert mest brukt.

Når det gjeld uttale frå naboane Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen, så er administrasjonen einig i at andre naboar ikkje kan bestemme kvar bustadhus skal plasserast.

Administrasjonen ser etter si oppsummering, at klagar har fått redusert byggjesona på sin eigedom etter makebyte i 2012.

Utviding av byggjegrænse vil kunne påverke naboane Kamil Daibes og Marit Suzanne Tøgersen sin eigedom når det gjeld utsikt- og soltilhøve, men utan at ein har klar dokumentasjon for beste løysing for plassering av desse bustadane innbyrdes.

Dersom ein skal finne beste høvelege plassering av bustadar for desse eigedommane samla, så lyt det dokumenterast siktmålingar og soldiagram for dei ulike alternative plasseringane. Dette må eventuelt klagar skaffe, som ynskjer endringa av reguleringsplanen.

#### **Konklusjon**

Administrasjonen konkluderer med at klagen ikkje inneheld opplysningar som er av ein slik karakter

at kommunen bør snu i si innstilling i saka, og rår til at ein ikkje skal gje klagarar medhald.  
Saka kan eventuelt vurderast på nytt om ein ved siktmåling og soldiagram får dokumentert beste plassering for dei to bustadane samla.

**Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling finn at klage mottatt 13.4.2015 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at vedtak 18/2015 av 3.3.2015 i Utval for drift og utvikling vert omgjort. Klagen vert difor ikkje tatt til følgje.

Det vert vist til saksutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.»

**Utval for drift og utvikling - 43/2015**

**UDU - behandling:**

**UDU - vedtak:**

- mot 1 røyst - SP:

«Utval for drift og utvikling finn at klage mottatt 13.4.2015 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at vedtak 18/2015 av 3.3.2015 i Utval for drift og utvikling vert omgjort. Klagen vert difor ikkje tatt til følgje.

Det vert vist til saksutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.»