

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
039/22	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	20.04.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Therese Lyngbo Iversen	21/3190

Gbnr 110/12 - Søknad om dispensasjon for arealoverføring - Handsaming av klage

Vedlegg:

110/12 - Klage på vedtak - arealoverføring

Klage på vedtak

GBNR 110/12 Raknes Nedre - Søknad om dispensasjon for arealoverføring til 110/24

Søknad om dispensasjon

110/12 - Raknes Nedre - Søknad om endring av matrikkeleining

Kart

110-12 Plan 1-1000

110-12 Plan 1-5000

110-12 Ortofoto 1-1000

110-12 Ortofoto 1-5000

Uttale - Osterøy - 110/12 - 110/24 - arealoverføring - dispensasjon

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

"Kommunen sitt vedtak av 02.03.2022 saksnr. 022/22 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

"Kommunen sitt vedtak av 02.03.2022 saksnr. 022/22 vert gjort om. Klagen vert teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Grunngjeving:

Arealet som er omsøkt er avsett til LNF spreidd i gjeldande arealplan. Det er difor tidlegare vurdert i samband med planprosessen korleis arealet kan best nyttast. For bruket og framtidig drift vil ikkje ei avgjeving av dette arealet påverke driftsgrunnlaget i vesentleg grad. Det vil ha ein positiv effekt dersom tomte kan delast frå og mottakareigedom vert stor nok til å kunne fungere som heilårsbustad. Dermed er intensjonen i kommunen sin arealplan med føresegner oppfylt. Føremålet med lova er difor vurdert som oppfylt dersom dispensasjonen vert gjeve.

Plan- og kommunalteknisk utval - 039/22

PL - behandling:

Alf Terje Mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg:

""Kommunen sitt vedtak av 02.03.2022 saksnr. 022/22 vert gjort om. Klagen vert teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33."

Grunngjeving:

Arealet som er omsøkt er avsett til LNF spreidd i gjeldande arealplan. Det er difor tidlegare vurdert i samband med planprosessen korleis arealet kan best nyttast. For bruket og framtidig drift vil ikkje ei avgjeving av dette arealet påverke driftsgrunnlaget i vesentleg grad. Det vil ha ein positiv effekt dersom tomte kan delast frå og mottakareigedom vert stor nok til å kunne fungere som heilårsbustad. Dermed er intensjonen i kommunen sin arealplan med føresegner oppfylt. Føremålet med lova er difor vurdert som oppfylt dersom dispensasjonen vert gjeve."

AVRØYSTING:

Alf Terje Mortensen, FRP, sitt framlegg	-	Fall, 1 røyst (FRP)
Rådmannen sitt framlegg	-	Vedteke, 4 røyster

PL - vedtak:

Kommunen sitt vedtak av 02.03.2022 saksnr. 022/22 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje. Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for vidare handsaming, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i plan- og kommunalteknisk utval.

Dersom plan- og kommunalteknisk utval ikkje tek klagen til følgje, skal saka sendast til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg handsaming.

Dersom utvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane, og eventuelle offentlege styresmakter med klagerett, kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: 110/12

Tiltakshavar: Anne-Lisbeth Ravnøy

Kjøpar: Hilde Raknes

Klagar: Hilde Raknes

Klage motteke: 24.03.2022

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon for arealoverføring frå gnr. 110 bnr. 12 til gnr. 110 bnr. 24.

Plan- og kommunalteknisk utval avsto dispensasjonssøknad i vedtak 02.03.2022 saknr. 022/22.

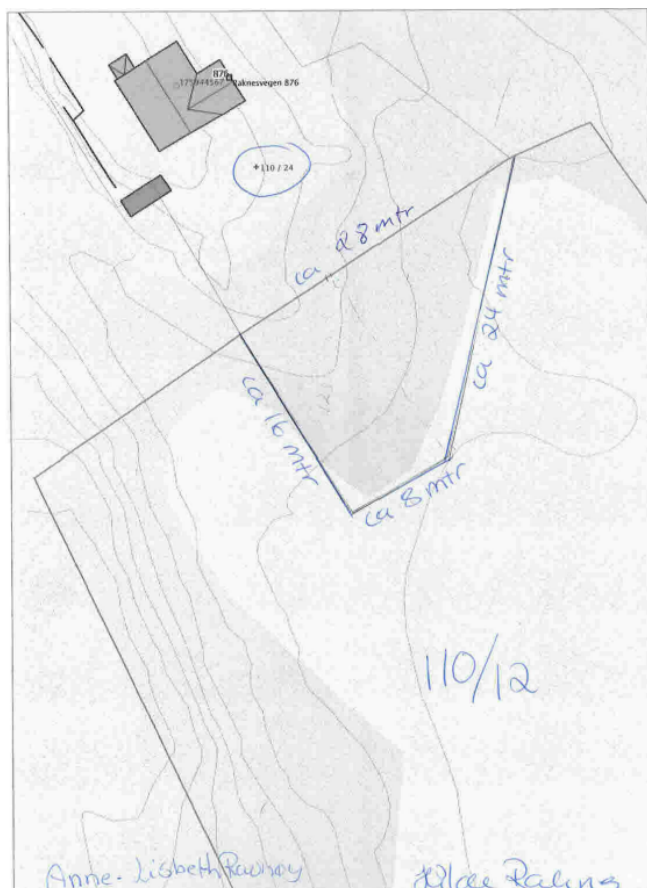
Det er motteke klage på vedtaket frå Hilde Raknes den 24.03.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNFR-areal for spreidde bustader.

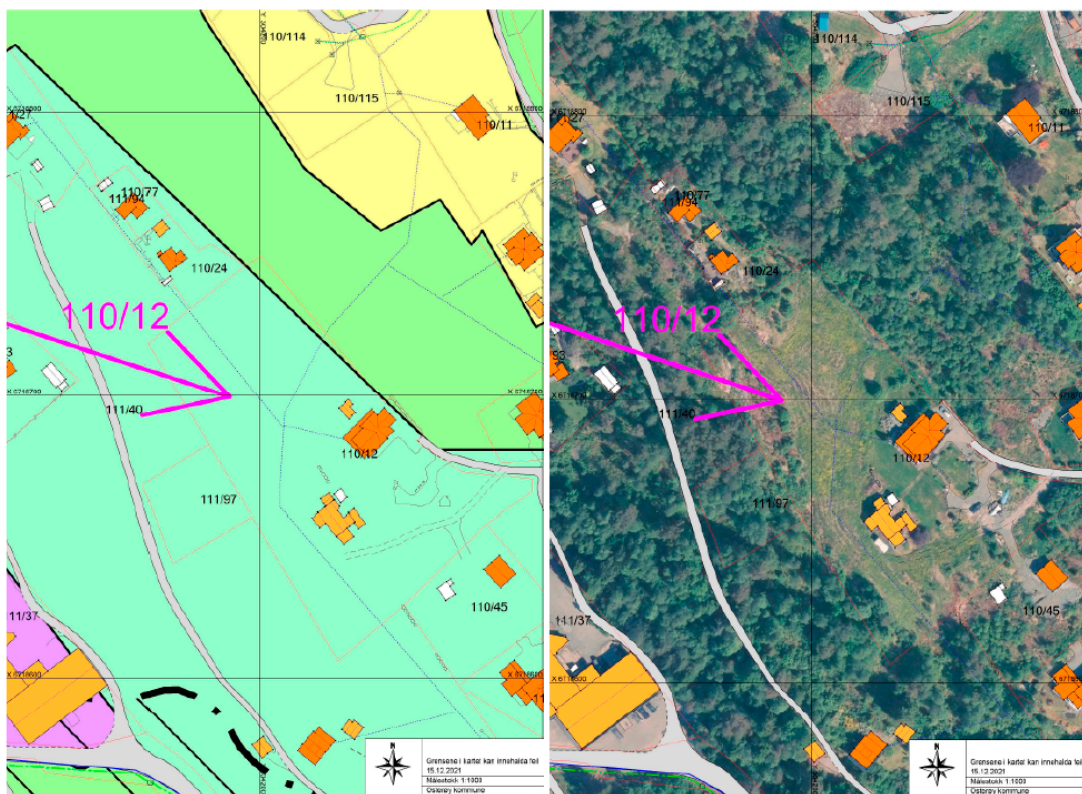
Kart/Foto

Situasjonsplan:



Kommuneplan:

Ortofoto:



Klage

Det er mottatte slik klage på vedtaket fra Hilde Raknes den 24.03.2022:

"Viser til mottatt avslag på søknad om dispensasjon for arealoverføring.

I kommuneplanen til Osterøy kommune står det at kommunen skal legge til rette for vekst i tilknytning til eksisterende kommunesentre, lokale sentre og bygder, og at kommunen i størst mulig grad skal fremme fortetting i kommunesenter, områdesenter og bygder (25).

"Både eiendommen det skilles fra og den det føres til, ligger i det som er definert som LNFR-spredd. Statsforvalteren i Vestland er negativ da de mener at en dispensasjon kan gi uheldige forventninger om å fravike kommuneplanen ved tilsvarende saker. Men kommuneplanen er tydelig på at eksisterende bygder skal styrkes. Og for å gjøre dette må vi kunne ha muligheter til å gjøre justeringer innenfor LNFR-spredd områder.

Det er snakk om en liten og en litt større eiendom. Den det skal skilles fra refereres til som et

gårdsbruk, men det er på alle måter for liten til å kunne defineres som det.

Kommunene har nylig investert i nytt anlegg for vann og kloakk på Raknes. Det er lagt opp fiber fra to forskjellige leverandører. Noe som tilsier at nye innbyggere vil være kjærkomment. Jeg ønsker å koble meg på offentlig anlegg, og når det er på plass, ønsker jeg å bygge på hytten og benytte dette som primærbolig. Det vil da ikke komme i konflikt med retningslinjer som gjelder størrelse på hyttetomter."

Kommunen syner elles til motteken klage.

Klagen er sendt til Anne-Lisbeth Ravnøy for eventuelle merknader. Kommunen har ikkje motteke merknader til klagen.

Vurdering

Det er i klagen synt til at det står i kommuneplanen at kommunen skal leggja til rette for vekst i eksisterande kommunesenter, områdesentra og bygder.

Rådmannen legg til grunn at det fylgjer av planskildringa til kommuneplanens arealdel at "Kommunen skal leggje til rette for vekst i tilknytning til eksisterande kommunesenter, områdesentra og bygder (...)". Kommunen gjennomfører arealstrategien gjennom arealplanlegging. Det skal leggjast til rette for vekst ved at område gjennom kommuneplanen blir sett av til t.d. bustadområde. Gnr. 110 bnr. 24 er ein fritidseigedom som ligg i område som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF-område for spreidde bustader. Omsyna til vekst gjer seg såleis ikkje gjeldande i denne saka. Rådmannen vurderer at å ikkje gje dispensasjon til utviding av ein eksisterande eigedom for fritidsbustad ikkje er ei hindring for vekst i kommunen.

Det er i klagen og synt til at gnr. 110 bnr. 12 er for lite til å kallast eit gardsbruk.

Rådmannen har undersøkt og funne at det i skylddelinga er opplyst at eigedomen omfatta jordbruk med skog. Rådmannen vurderer at eigedomen ikkje er for liten til å definerast som eit småbruk. Rådmannen legg til grunn at eigdommen i framtida kan brukast som landbruksareal, og at dette er eit viktig omsyn som må leggjast vekt. Omsyna bak LNF-føremålet er mellom anna å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv, og det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og anna grønstruktur.

Klagar syner og til at ho ynskjer å kople seg på offentleg anlegg og bygge på fritidsbustaden og nytte den som primærbustad.

Rådmannen vurderer at så lenge det ikkje er søkt om bruksendring av fritidsbustaden, må eigedomen vurderast som ein fritidsbustadeigedom.

Rådmannen finn etter ei samla vurdering at det ikkje er motteke nye moment i klagen som fører til at tidlegare vurdering og vedtak skal endrast.

Konklusjon

Rådmannen rår til at klage av 24.03.2022 ikkje vert teke til følgje, og at kommunen sitt vedtak av 02.03.2022 saknr. 022/22 vert oppretthalde.

Saka vert send til Statsforvaltaren i Vestland for avgjerd, jf. plan- og bygningslova § 1-9, jf. forvaltningslova § 33.