



--

Arkiv saknr:	2018/445
Løpenr.:	6603/2018
Arkivkode:	160/10/160/11

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Plan- og miljøutvalet		

Sakshandsamar: Ida Larsen Reinsviki og Thor Christiansen

## 160/10 og 11 - Jon Neset - Søknad om deling - oppretting av ny grunneigedom

### Vedlegg:

- 1 nabovarsel
- 2 kart
- 3 tomt

### Dokument i saka:

Kommuneplanens arealdel 2011-2023  
Kommuneplanens arealdel 2002-2014  
Regionalplan Hardangervidda

### Bakgrunn:

Eigar av 160/10, 11 langs Varlandsvegen har søkt om 3 hyttetomter på sin eigedom. På naboeigedomen opnast det opp for ein liten teig med spreidd hytteutbygging, medan det på 160/10, 11 er sett av til spreidd bustad og yrkesbygging. Søkjar skriv at det ikkje har vert spørsmål etter bustadtomter der, dei 18 åra dei har hatt eigedomen, og dei ser ikkje for seg eit stort trykk for bustadbygging i området. Derimot meiner dei det truleg vil vere enkelt å selje hyttetomter i same området.

Dei fekk frådelt 2 hyttetomter i området rundt 2007, som begge er bygd på i dag. Det omsøkte området for dei 3 nye hyttetomtene dei søker om ligg i nærområdet, på nordsida av Varlandsvegen. Dei 2 tidlegare frådeltte hyttetomtene ligg på sørsida av veggen.

Sedan området er tenkt å kunne brukast til oppføring av bygningar, ser dei ikkje omdisponering til hyttetomter som ein stor forskjell. Kommunen seier om Møsstrand at det er særleg ynskjeleg å ha fokus på næring og busetting i eit marginalt område. Vidare seier

kommunen om hyttebygging at det bidreg til sysselsetting og auka tenestetilbod og til å oppretthalde grunnlaget for busetting på Møsstrand. Søkjar meiner det er sær relevant i denne saka, då grunngevinga for tomtesalet er behov for kapital til investering i næring som nettopp vil vera med på å auke tenestetilbod og sysselsetting.

I kommuneplanens arealdel (KPA) er området sett av til LNF-område med høve til spreidd bustad- og yrkesbygging, teig SBY3. Frådeling til hyttetomter innanfor SBY3 er i strid med overordna plan og søknaden må difor handsamast som ein dispensasjon.

I kommuneplanens arealdel sine føreseger pkt. 4.2.5 er det lista opp tal nye einingar med høve til ny, spreidd bustad- og yrkesbygging. Innanfor teig SBY3 opnar det opp for 2 nye bustadar og 4 nye yrkesbygg.

Det omsøkte området ligg innanfor fjell og fjordbygder (sone E) i regionalplan for Hardangervidda. Sona omkransar bygder med fast busetting og landbruk. Sona gir moglegheit for ny fast busetting, næring og fritid (LNF-område med moglegheit for spreidd utbygging). Retningslinene legg opp til at kommunen gjennom kommunal planlegging skal avklare omfanget.

#### **Vurdering etter plan og bygningsloven:**

Jf. Pbl § 19 – 2 må ein ikkje gje dispensasjon dersom dette inneber at omsyna bak planen det gjevast dispensasjon frå blir satt vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved ein dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Området er sett av til spreidd bustad- og yrkesbygg og det opnar difor ikkje opp for frådeling av hyttetomter i området. Ein meiner at frådeling til hyttetomter strir med føremålet i overordna plan. Jf. KPA skal det på Møsstrand leggjast vekt på fast busetting.

I førre kommuneplan (2002 – 2014) vart det opna opp for frådeling av 2 hyttetomter på Haug. Kvota er bruka opp og vart ikkje vidareført i den gjeldande kommuneplanens arealdel.

Frådeling til fritidsbustader som er i strid med overordna plan kan føre til presedens i liknande saker. Jf. planstrategi 2016 - 2019 for Vinje kommune, skal kommuneplanens arealdel rullerast, med oppstart i 2018. Ein vil rå til å sjå på frådeling til fritidstomter i samband med rulleringa av KPA, og gje avslag på søknaden om 3 hyttetomter på 160/10, 11.

#### **Vurdering etter jordlova:**

Frådeling som omsøkt er i eit område med kommunale arealplanar på staden som er landbruk, natur og friluftsliv (LNF), med høve for spreidd utbygging. Då ein i samband med arealplanen har vurdert dei prinsipielle føringane for bruken av området, finn ein det berre naudsynt å vurdere søknaden administrativt i høve til eventuelle ulemper for landbruk og kulturlandskap på staden etter jordlova § 12, jf. pkt. 4,2 i føreseger for arealplanen.

Dei omsøkte tomtane ligg på uproduktivt areal eit godt stykke vekk (over 500 meter) frå tun og jordbruksareal, slik at sakshandsamar heller ikkje kan sjå at frådelinga eller tilkomst kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, jf. jordlova § 12.

Etter rundskriv M-1/2013 er det nemnt at søknader som dette i hovudsak bør handsamast etter plan- og bygningsloven om jordlova § 12 ikkje vil vere til hinder for frådelinga.

***Rådmannens framlegg til vedtak:***

**I medhald av pbl § 19 – 2 vert det gjeve avslag på søknad om 3 hyttetomter på 160/10, 11.**

Rådmannen, 21.04.18

Jan Myrekrok, rådmann /s/