

# SAMLA SAKSFRAMSTILLING

## Tysnes kommune

---

Arkivsak : 13/1053 -  
Arkivkode: GBR  
17/147

---

Sakshandsamar: Nils Eivind Hansen

### Handsamingar:

Utvalsaknr.	Utval	Møtedato
PS 3/17	LANDBRUK/TEKNISK	17.01.2017

**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR UTVIDING AV ANTAL BUEININGAR FRÅ 13 TIL 17 I BUSTADOMRÅDE PÅ JENSVOLL . GNR 17 BNR. 147 - JENSVOLL, UGGDAL.**

**Vedlegg:**

1. Møtebok sak PS 119/16
2. Søknad om dispensasjon dagsett 29.08.16 frå Andersland Bygg AS
3. Situasjonsplan
4. Tidlegare godkjent situasjonplan
5. Møtebok sak PS 45/15

**Uprenta vedlegg:**

6. Kvittering for nabovarsel

### SAKSUTGREIING:

I møte den 25.10.16 vart søknad om dispensasjon for utviding av antal bueiningar frå 13 til 17 i bustadområde på Jensvoll lagt fram for utvalet.

Frå handsaming i møtet framgår følgjande:

*I møtet etter synfaringa vart saka drøfta. Utvalet var i utgangspunktet positive til fleire bueiningar, men påpeika at det bør gjerast noko med den kommunale vegen i høve til trafikksikring før det evt. vert gjeve løyve til ytterlegare utbygging i området. Det vart særleg påpeika at barn og unge sine interesser må ivaretakast, men også i høve til dei køyrande då vegen er smal og berre har ein køyrebane. Særleg mot sør bør det vurderast møteplass(er). Administrasjonen opplyste m.a. at skuleborn ikkje vil ha rett til skuleskyss frå dette bustadfeltet.*

*Utvalet drøfta i kva grad ei evt. utbygging vil medføra av kommunale oppgåver i forhold til f.eks vegutbetring og trafikksikringstiltak, eller om dette kunne setjast krav/vilkår overfor utbygger (søklar/tiltakshavar).*

*Drøftinga førte ikkje fram til nokon endeleg konklusjon og Arve Belt gjorde framlegg om å utsetja saka. Utvalet meinte saka måtte utgreiast/opplysast meir og at utbygger saman med*

*kommunen (administrasjonen) går i dialog/drøftingar i forhold til kva utfordringar som bør vera avklart før det vert teke stilling til ei evt. ytterlegare utviding av bustadfeltet på Jensvoll.*

Med bakgrunn i ovannemnde vart saka utsett.

Etter dette har det vore dialog med utbyggjar. Vidare har administrasjonen hatt møte og synfaring med grunneigar langs den kommunale vegen i forhold til etablering av møteplass.

Utbyggjar er i utgangspunktet positiv til eit samarbeid om etablering av møteplass. Grunneigar er positiv til å avstå grunn/areal for opparbeiding av møteplass. Som kompensasjon for dette ynskjer han å få opparbeidd biloppstillingsplass sør for det gamle våningshuset på hovudbruket med tilhøyrande tilkomst til kommunal veg. Avtale om grunnavståing er utarbeida og akseptert av grunneigar.

I høve til øvrige trafikksikringstiltak vurderer administrasjonen det slik at dette må sjåast i samanheng med pågåande trafikksikringsplan.

FDV (forvaltning drift og vedlikehald) ser for seg at tiltak som skilting, nedsett fartsgrense, fartsdumpar og vegljøs bør vera ein del av trafikksikringstiltaka i området. Det er ikkje teke høgde for kostnader med utføring av desse tiltaka i budsjettet for 2017.

Vegen over Jensvoll er imidlertid teke med i pågåande trafikksikringsplan for det som gjeld fysiske tiltak på det kommunale vegnettet. Tiltak som er nemnd er sikker gang- og sykkelveg mot Uggdal i samband med nytt byggefelt.

Jensvoll er prioritert som nr.3 i framlegget til planen, etter Uggdal skule på Reiso og Onarheim skule. Tiltaka ved Uggdal skule er under ferdigstilling og tiltak ved Onarheim skule er påbegynt slik at Jensvoll «står for tur» når desse tiltaka er ferdigstilt.

Etter administrasjonen si vurdering bør møteplass vera ferdigstilt før bustadhus vert teke i bruk for bustadområdet på Jensvoll. Opparbeiding av møteplass og biloppstillingsplass med tilhøyrande tilkomstveg for grunneigar på 17/1 bør utbyggjar stå for og ta kostnadane med. Kostnader med overdraging av areal til møteplass og øvrige trafikksikringstiltak langs vegen over Jensvoll bør vera ei kommunal oppgåve. Trafikksikringstiltaka bør seinast vera ferdigstilt innan bustadområdet på Jensvoll er ferdig utbygd.

I utgangspunktet kunne det byggast inntil 5 bustader i omsøkt område utan plankrav og dispensasjon. Det er alt gjeve ein dispensasjon til utviding av området frå 5 til 13 bueiningar. Ei utviding frå 13 til 17 bueiningar er i seg sjølv ikkje den store endringa, og eit evt. krav om reguleringsplan burde vore stilt då det vart gjeve dispensasjon frå 5 til 13 bueiningar. Antal tomter innan planen vil ikkje bli auka, men det blir fleire bueiningar på to av tomtane. Tiltakshavar har opplyst at det ikkje er aktuelt med ytterlegare utviding av feltet. Vidare er opplyst at avløpsanlegget er dimensjonert for utvidinga.

### **INNSTILLING FRÅ RÅDMANNEN:**

Med heimel i § 19-2 i plan- og bygningslova vert det gjeve dispensasjon frå gjeldande kommuneplan til utviding av LNFB-området på Jensvoll frå 13 bueiningar til 17 bueiningar med etablering av ein tomannsbustad merka som nr.9 og ein firemannsbustad merka som nr.2 i planen. Føresegnene i arealdelen til kommuneplanen skal leggast til grunn ved utbygging av området og gjennomføring av planen.

Søknad om utviding av antal bueiningar frå 13 til 17 i bustadområde på Jensvoll vert godkjent på vilkår av at:

1. Det vert opparbeida møteplass langs kommunal veg Sæd – Jensvoll ihht. avtale med grunneigar av gnr.17 bnr.1. Møteplassen skal vera ferdigstilt før bygg vert teke i bruk i det nye bustadfeltet på Jensvoll.
2. Utbyggar tek kostnadane med opparbeiding av møteplass og biloppstillingsplass med tilhøyrande tilkomst for gnr.17 bnr.1.
3. Trafikksikringstiltak som skilting, nedsett fartsgrense, fartsdumpar og vegljøs vert innarbeidd i pågåande trafikksikringsplan og det vidare budsjettarbeidet. Tiltaka skal vera ferdigstilt innan bustadfeltet på Jensvoll er ferdig utbygd.

#### **HANDSAMING I LANDBRUK/TEKNISK 17.01.2017:**

Epost dagsett 12.01.17 frå Andersland Bygg AS v/dagleg leiar Lars Atle Aase vart utlevert til samtlege medlemmer før saka vart teke opp til realitetshandsaming.

Etter drøfting av saka gjekk utvalet samrøystes inn for følgjande

#### **VEDTAK I LANDBRUK/TEKNISK 17.01.2017:**

Med heimel i § 19-2 i plan- og bygningslova vert det gjeve dispensasjon frå gjeldande kommuneplan til utviding av LNFB-området på Jensvoll frå 13 bueiningar til 17 bueiningar med etablering av ein tomannsbustad merka som nr.9 og ein firemannsbustad merka som nr.2 i planen. Føresegnene i arealdelen til kommuneplanen skal leggjast til grunn ved utbygging av området og gjennomføring av planen.

Søknad om utviding av antal bueiningar frå 13 til 17 i bustadområde på Jensvoll vert godkjent på vilkår av at:

1. Det vert opparbeida møteplass langs kommunal veg Sæd – Jensvoll ihht. avtale med grunneigar av gnr.17 bnr.1. Møteplassen skal vera ferdigstilt før bygg vert teke i bruk i det nye bustadfeltet på Jensvoll.
2. Ytterlegare trafikksikringstiltak vert innarbeidd i pågåande trafikksikringsplan og det vidare budsjettarbeidet. Tiltaka skal vera ferdigstilt innan bustadfeltet på Jensvoll er ferdig utbygd.