

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-418/9, FA-L42

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 29.09.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
152/21	Utval for areal, plan og miljø	13.10.2021

**Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 - gbnr 418/9 Villanger**  
**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtaka i sak 20/7629 som gjeld både administrativt vedtak med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, om løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m2 med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9 og Utval for areal, plan og miljø (APM) sitt vedtak med saknr. 050/21, datert 24.03.2021, om dispensasjon og løyve til frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 samt endringer i tråd med etterfølgende forhold, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

**Utval for areal, plan og miljø 13.10.2021:**

**Handsaming:**

**Framlegg frå Heine Fyllingsns-H:**

Utval for areal, plan og miljø tek klagen til følgje.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (Heine Fyllingsnes-H, Kenneth Murberg-H, Thomas Wallem-H)

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 6 røyster (Jon Vidar Sakseide-Krf, Jogeir Romarheim-Krf, Anne Grete Eide-Ap, Ståle Hopland-Uavh, Vigdis Villanger-Sp, Sveinung Toft-V)

**APM- 152/21 Vedtak:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtaka i sak 20/7629 som gjeld både administrativt vedtak med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, om løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m2 med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9 og Utval for areal, plan og miljø (APM) sitt vedtak med saknr. 050/21, datert 24.03.2021, om dispensasjon og løyve til frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 samt endringer i tråd med etterfølgende forhold, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

### Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 418/9

Adresse: Nordre Villanger og Rossnesvegen 44, 5937 Bøvågen

Tiltakshavar/eigar: Arvid Villanger

Klagar: Bjørn villanger, grunneigar av gbnr 418/4 og som driftar 418/8, og nabo/gjenbuar til gbnr 418/9.

Saka gjeld klage på delegert vedtak med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, om løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m2 med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9 og med henvisning til vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø, saknr. 050/21, datert 24.03.2021, om dispensasjon og løyve til frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1.

Det delegerte vedtaket, om løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m2 med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9, har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova §26-1, jf. §§ 20-1 bokstav m) 20-2 og 20-4 bokstav d) vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 850 m2 frå gbnr.418/9 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.03.2020 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.
3. Eventuell rett til å føre vass- og avløpsleidningar over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl.§§27-1 og 27-2.
4. Eventuell vegrett over andre sin grunn må tinglysast, jf. pbl.§27-4 første ledd.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedomsregistrering jf. pbl.§21-9.»

Vedtaket frå Utval for areal, plan og miljø (APM) med saknr. 050/21, datert 24.03.2021, om dispensasjon og løyve til frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 har følgjande ordlyd:

«APM- 050/21 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det på vilkår gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplan for Radøy for oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 418/9. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 bokstav m, jf. 11-6, vert det gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom frå gbnr. 418/9.

-Vilkåret er at eldre falleferdig driftsbygning nær omsøkt frådelt tomt vert rive og fjerna forskriftsmessig før oppmålingsforretning kan skje.

-Det må leggest fram dokumentasjon/løyve til utslepp for eigedomen, tilkomstveg og avkøyring.  
-Landbruksmynda må vurdere søknaden i høve til jordlova.  
Gunngevinga for vedtaket er at omsyna bak LNF-føremålet vert ikkje sett vesentleg til side som følge av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Det er ingen driftsulempar for landbruket i området med omsøkt frådelling. Omsøkt tiltak vil heller ikkje råka nasjonale eller lokale interesser. Fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene då kostnadane med vedlikehald og oppgradering av våningshuset ikkje kan forsvarast utifrå ressursane på landbrukseigedomen.  
APM er positiv til at det blir gitt dispensasjon. Administasjonen må følge opp med formelt vedtak når nabovarsel er komplett. Administasjonen må løfte saken politisk derom det kommer inn nye moment i forbindelse med nabovarslinga.»

Saka har vore handsama av APM 2 gangar tidlegare.

#### 1. behandling

Areal, plan og miljø (APM) utsette saka for synfaring i møte den 09.12.2020 med saknr. 175/20:

Saka blei samrøystes vedteke

#### 2. behandling

Areal, plan og miljø (APM) hadde digital dronesynfaring, utført 19.02.2021) i saka føre møtet den 24.03.2021.

Adminstrasjonen sendte ut endring i saksframlegg sak 050/21 knytt til nabovarsling - 23.03.2021:

«Nabovarsel:

I klageomgangen og i etterkant av at saka vart utsatt for synfaring, så har saksbehandlar av søknad gjeve tilbakemelding til søkjar at søknaden ikkje er nabovarsla. Dette var ikkje oppdaga ved behandlinga av søknaden. Adminstrasjonen vart i klageomgangen gjort merksam på den manglande nabovarslinga av nabo på gbnr 418/3 i skriv av 06.01.2021, sjå vedlegg. Påfølgjande svar frå adminstrasjonen vart gjeve i skriv av 17.01.2021, sjå vedlegg. Adminstrasjonen beklagar feilen med å ikkje etterlyse manglande nabovarsling ved behandlinga av søknaden. Etter tilbakemelding frå adminstrasjonen i klageomgangen om manglande nabovarsling, så starta søkjaren prosessen med å nabovarsle. Kommunen mottok merknad frå nabo gbnr 418/3 i skriv av 09.02.2021, sjå vedlegg. Nabo ønskjer å delta på synfaring. Merknaden vart kommentert av ansvarleg søkjar den 10.02.2021, sjå vedlegg. I skriv frå adminstrasjonen av 25.02.2021, så vart det gjeve tilbakemelding til søkjar om at ikkje alle naboar var nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova (pbl.) §21-3, sjå vedlegg. Søkjer vart i tillegg gjeve naboliste og informasjon om framgangsmåte ved nabovarsling. Adminstrasjonen presiserer at det kan kome ytterlegare nabomerknadar/kommentarar til nabomerknader til søknaden som vert ettersendt. Søknaden er på noverande tidspunkt ikkje nabovarsla i samsvar med plan- og bygningslova (pbl.) §21-3.

Administrasjonen sin vurdering av søknaden står fast. Manglande nabovarsling og tilhørende nabomerknader/kommentarer til nabomerknader endrer ikkje dette standpunktet. Dersom utvalet endrar vedtaket og det ikkje er dokumentert nabovarsling til den politiske handsaminga, så kan utvalet gje ei innstilling i saka og administrasjonen vil følgje opp med eit formelt vedtak når nabovarslinga er dokumentert.»

Utval for areal, plan og miljø (APM) tok i møte den 24.03.2021, med saknr. 050/21, klagen på avslaget om dispensasjon og løyve til frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 til følgje og vedtaket vart gjort om. Det vart gjeve dispensasjon og løyve til frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1.

Saka blei samrøystes vedteke.

Vedtaket frå Utval for areal, plan og miljø saknr. 050/21, datert 24.03.2021, om dispensasjon og løyve til frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1, viser til at administrasjonen skal følgje opp det politiske vedtaket med et formelt vedtak på det tidspunktet nabovarslinga var komplett. Det formelle vedtaket er det delegerte vedtaket med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, om løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m2 med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9.

I det delegerte vedtaket med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, om løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m2 med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9 står det følgjande om nabovarslinga:

«Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gnr.418 bnr.3 ved brev av 09.02.2021: merknad tek føre seg problem knytt til framtidig bruk av den utskilde eigedom, avstand til eigen driftsbygning, vegrett, parkeringsplass og utkøyrsløse, samt kloakkløysing.

Tiltakshavar har kommentert nabomerknad ved brev datert 10.02.2021. Tiltakshavar opplyser at: frådellinga ikkje inneber endringar som kan påverka nabo på gnr.418 bnr.3 på noko som helst måte. Tiltakshavar kommenterer alle merknadane som er tilsendt.

Det ligg føre merknad frå gnr.418 bnr.4 ved brev av 30.03.2021: merknad tek føre seg omsyn til landbruksinteresser, konflikt med eige bruk, bruksretten til kårhuset og kloakkløysing. Denne nabomerknaden kom inn etter vedtak i APM.»

Nabovarslinga var komplett og gjennomført på tidspunktet for det delegerte vedtaket med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, om løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m<sup>2</sup> med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9. Nabovarslinga er i det delegerte løyvet stadfesta gjennomført i tråd med reglane om nabovarsling i plan- og bygningslova §21-3. Naboar/gjenbuarar fikk moglegheit til å fremje merknadar før det delegerte løyvet vart gjeve slik grunneigar av gbnr 418/4, og som driftar 418/8, har gjort.

Grunneigar av gbnr 418/4 og som driftar 418/8 og er nabo/gjenbuar til gbnr 418/9, fekk vurdert sine merknader i det delegerte løyvet. Merknadane gav ikkje nye opplysningar til administrasjonen sitt standpunkt:

«Nabomerknad

Nabomerknad frå gbnr.418/4 kom inn 30.03.2021, etter APM sitt vedtak om dispensasjon frå LNF-føremål 24.03.2021.

Vurderinga til administrasjonen er at det ikkje er nye opplysningar ved desse merknadane som ikkje var kjent på tidspunktet for handsaming i APM.

Naboar har fått kopi av vedtaket og kan klage etter reglane i forvaltningslova.»

### **Utslepp, tilkomstveg og avkøyrsel**

Løyve til utslepp er gjeve til hytte den 04.05.19 for eldre bustadhus som nyttast som fritidsbustad- gbnr 418/9 Villanger. I utsleppsløyvet er det «gjeve løyve til å installere vassklosett i bustadhus og krav til slamavskiljar/kunstig sandfiltergrøft er sette for hytte». Det følgjer av løyvet at dersom fritidsbustaden skal nyttast som heilårsbustad, «må både slamavskiljar og kunstig sandfiltergrøft utbyggjast for å stette krava til heilårsbustad.» Administrasjonen orienterer at dersom fritidsbustaden skal nyttast som heilårsbustad, er det dagens krav til søknad og utsleppsløyve som vert lagt til grunn.

Det beror på en inkurie (åpenbar feil) at det i delegerte vedtaket med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, om løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m<sup>2</sup> med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9, er lagt til grunn at «Eigedomen er sikra vegrett til offentleg veg via privat veg.» Dette er en standardsetning i det delegerte vedtaket som ikkje gjeld denne eigedomen. Administrasjonen presiserer at det ikkje ligg føre dokumentasjon på løyve til tilkomstveg og avkøyrsel.

### **Jordlovsvedtak**

Det er gjeve løyve til omdisponering og deling etter jordlova – gbnr 418/9 Villanger den 09.08.2021 med følgjande vedtak:

«Alver kommune gjev samtykke til omdisponering av 0,5 daa innmarksbeite til fritidsføremål og deling av 0,85 daa med eksisterande hus som omsøkt på gbnr 418/9 med heimel i jordlova §§ 9 og 12.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga under.

Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:

- Den frådeltte parsellen skal ha gjerdeplikt rundt tomten og det må leggjast fram skriftleg avtale om dette.»

### **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå nabo/gjenbuar til gbnr 418/9 grunneigar av gbnr 418/4 og som driftar 418/8 over delegert vedtak med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, om løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m2 med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9 og med henvisning til vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, saknr. 050/21, datert 24.03.2021, om dispensasjon og løyve til frådeling av ny bustadtomt med våningshus nr.1. Det er same nabo/gjenbuar som har kome med merknadar til det delegerte løyvet som no har klaga på det delgerte løyvet.

Klagen av 02.08.2021 henviser til klagars merknadar av 30.03.2021. Merknadane av 30.03.2021 og klagen av 02.08.2021 frå klagar må difor sjåast i en samanheng og vurderast samla.

### **Klagerett og klagefrist**

Naboar/gjenbuarar har klagerett som part i saka. Administrasjonen viser til vårt skriv av 13.09.2021 om klagars partsrettar og rett til å klage i kraft av å vere nabo/gjenbuar, sjå vårt skriv «Revidert oversending av klage på løyve til frådeling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 – gbnr 418/9 Villanger» som klagjer klagars partsrettar og klagerett. Klagar har også supplert med opplysningar om hans tilknytning som nabo/gjenbuar i sitt skriv av 20.09.2021.

Delegerte vedtaket i sak 20/1729 med saknr. 21/47871, datert 13.07.2021, om løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m2 med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9

er sendt ut den 13.07.2021. Klagen er datert 02.08.2021 og mottatt same dag.

Klagefristen er 03.08.2021. Klagen er mottatt innan fristen.

### **Sakshandsamingsfrist**

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte den 13.10.2021og blir ikkje handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

### Planstatus

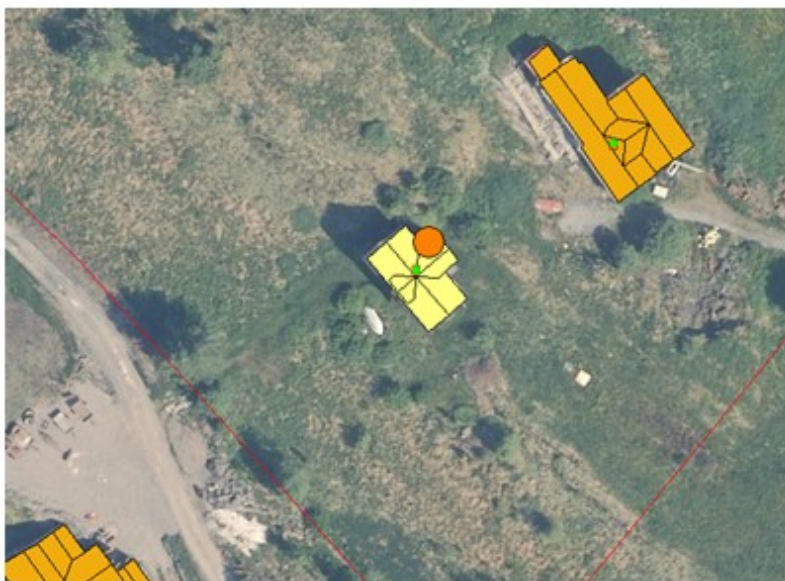
Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplanen sin arealdel for tidlegare Radøy kommune er definert som LNF-område med omsyn på landbruk.

### Dispensasjon

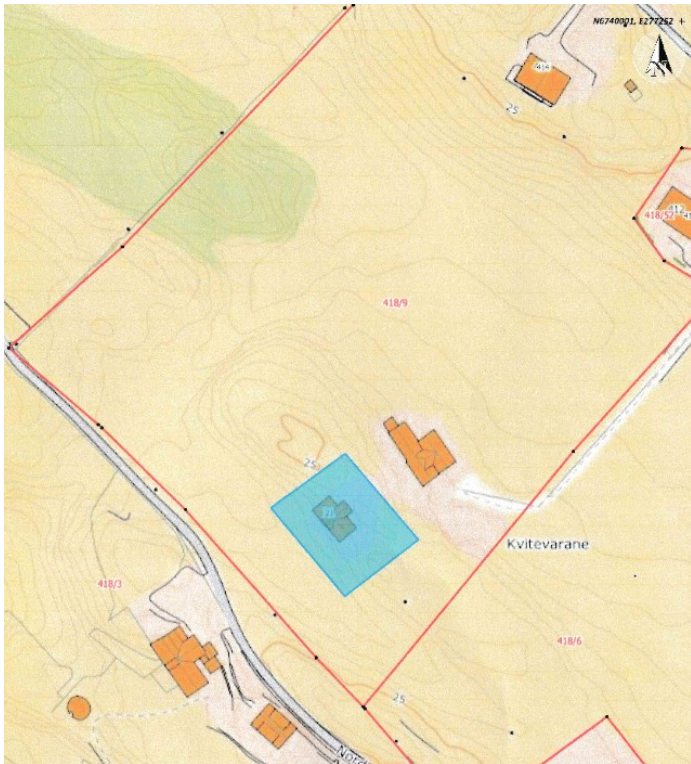
Tiltaket krev dispensasjon frå LNF-føremålet.

### Kart/foto

Oversikt landbrukseigedomen . gbnr 418/9



Situasjonskart, datert 18.03.2020



Utsnitt NIBIO – gbnr 418/9

Overflatedyrka jord – gul

Fulldyrka jord – beige

linnmarksbeite - Lys beige

Bebyggd, samf., vann og bre – rosa (omsøkt våningshus – rød)







### **Klagegrunnar**

Klagen frå gjenbuar/nabo er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Våren 2015 kjøpte klagar gbnr. 418/6 & 9 på tvangsauksjon og var eigar av det samanslåtte bruket ut desember 2019. Det ligg føre dom frå Gulating lagmannsrett frå juni 2019 i høve odelsløysingssak fremja av tiltakshavar.

Klagar er av den oppfatning at hans merknadar som gjenbuar/nabo ikkje har blir tilstrekkeleg høyrte eller ivaretatt.

Klagar etterlys vedtak etter jordlova.

Det er ein klar konflikt mellom frådellinga og landbruksinteressa på gbnr 418/9. Eigedomen er en del av eit samanhengande jordbruksareal. Eigedomen gbnr 418/9 er omkransa av gardar i drift. Avstand til driftsbygning er mindre enn 40 meter til ny parsell som er strid med kommuneplan for Radøy om minimum 50 meter slik problem med lukt, støy og tilkomst vert fremtredande. Eigedomen er ikkje sikra vegrett til offentleg veg via privat veg. Avløpet til omsøkt fritidsbustad er ikkje godkjent slik det framstår i dag.

Klagar stiller spørsmål ved bruksretten til våningshuset til tiltakshavars syster som ønskes frådelt. Bruksretten er ikkje gyldig etter jordlova.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

## VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av Utval for areal, plan og miljø den søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Gunningjevinga for vedtaket er at omsyna bak LNF-føremålet vert ikkje sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Det er ingen driftsulempar for landbruket i området med omsøkt frådeling. Omsøkt tiltak vil heller ikkje råka nasjonale eller lokale interesser. Fordelane ved dispensasjon er klart større enn ulempene då kostnadane med vedlikehald og oppgradering av våningshuset ikkje kan forsvarast utifrå ressursane på landbrukseigedomen.»

### Vurdering av klagen

Administrasjonen orienterer at dispensasjonsbestemmelsen pbl. §19-2, er endra f.o.m. 01.07.2021 utan overgangsbestemmelser. Målet er kunne forenkle bruken av denne unntaksbestemmelsen og kunne gi ein meir forutsigbar praktisering. Dispensasjon er framleis eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Da ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv, så skal dispensasjonen sin presedensverknad samt konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge vere ein del av vurderinga om vesentleg tilsidesetting.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale mynde vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene.

Fortsatt skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt først ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse.

Kommunen «kan» velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon dersom vilkåra for dispensasjon er oppfylt. Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafør ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som

mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

Klagar er av den oppfatning at hans merknadar som gjenbuar/nabo ikkje har blir tilstrekkelig høyrte eller ivaretekt. Administrasjonen viser innleiingsvis til at klagars merknader er vurdert ved løyve til oppføring av ny grunneigedom på om lag 850m<sup>2</sup> med våningshus nr.1 frå gbnr 418/9, datert 13.07.2021. Merknadane gav ikkje nye opplysningar til administrasjonen sitt standpunkt. Grunneigar av gbnr 418/4 og som driftar 418/8, og nabo/gjenbuar til gbnr 418/9, har nytta sin klagrett og får sine merknadar vurdert også i klageomgangen. Klagars merknadar er dermed vurdert ved søknad om løyve og i noverande klageomgang i tråd med plan- og bygningslova §21-3 og klagars rettar etter forvaltningslova kap. VI.

Klagar etterlys vedtak etter jordlova. Det er gjeve løyve til omdisponering og deling etter jordlova – gbnr 418/9 Villanger den 09.08.2021.

I følgje klagar er det ein klar konflikt mellom frådelinga og landbruksinteressa på gbnr 418/9. Eigedomen er ein del av eit samanhengande jordbruksareal. Landbruk har i sitt jordlovsvedtak tatt ein vurdering etter jordlova og funnet at det kan gjevast løyve til omdisponering og deling etter jordlova – gbnr 418/9 Villanger den 09.08.2021.

Klagar opplys at eigedomen gbnr 418/9 er omkransa av gardar i drift. Avstand til driftsbygning er mindre enn 40 meter til ny parsell som er strid med kommuneplan for Radøy om minimum 50 meter slik problem med lukt, støy og tilkomst vert fremtredande. Utval for areal, plan og miljø sitt vedtak med saknr. 050/21, datert 24.03.2021, om dispensasjon og løyve til frådeling av ny bustadtomt med våningshus nr.1, opplyst at det det er ingen driftsulemper for landbruket i området med omsøkt frådeling.

Klagar presiserer at eigedomen ikkje er sikra vegrett til offentleg veg via privat veg. Utval for areal, plan og miljø sitt vedtak med saknr. 050/21, datert 24.03.2021, om dispensasjon og løyve til frådeling av ny bustadtomt med våningshus nr.1, har satt som vilkår at det må leggest fram dokumentasjon/løyve til tilkomstveg og avkøyring.

Klagar hevdar at avløpet til omsøkt fritidsbustad ikkje er godkjent slik det framstår i dag. Løyve til utslepp er gjeve til hytte den 04.05.19 for eldre bustadhus som nyttast som fritidsbustad- gbnr 418/9 Villanger. I utsleppsløyvet er det «gjeve løyve til å installere vassklosett i bustadhus og krav til slamavskiljar/kunstig sandfiltergrøft er sette for hytte».

Klagar stiller spørsmål ved bruksretten til våningshuset til tiltakshavars syster som ønskes frådelt. Bruksretten er ikkje gyldig etter jordlova. Administrasjonen presiserer at det er gjeve løyve etter jordlova i saka, men administrasjonen går ikkje nærare inn på gyldigheita til bruksretten i høve jordlova og dei privatrettslege tilhøve mellom tiltakshavar og hans syster i høve bruksretten. Bakgrunnen er at bruksretten med føreliggande frådelingsøknad ikkje skal vurderast etter plan- og bygningslova samt at dei påberopte privatrettslege tilhøve skal kommunen ikkje ta stilling til, jf. plan- og bygningsloven §21-6.

## Konklusjon

Det er administrasjonen/kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

## Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

## Vedlegg i saken:

21.09.2021	Merknad til «Revidert oversending av klage på løyve til frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr. 1 - gbnr 418/9 Villangen» – Klargjering av grense mot nabo mm.	1615180
14.09.2021	Revidert oversending av klage på løyve til frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 - gbnr 4189 Villanger	1609282
14.09.2021	Oversender klage på løyve til frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 - gbnr 4189 Villanger	1609283

13.09.2021	Klage på vedtak om løyve til frådelling - gbnr 418/9 Villanger	1609284
13.09.2021	Dokumentasjon på løyve til kloakkutslepp - gbnr 418/9 Villanger	1609285
13.09.2021	bilde	1609286
13.09.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 - gbnr 418/9 Villanger	1609287
13.09.2021	Klage på avslag på søknad om frådelling av kårhus på - gbnr 418/9 og 418/6 Villanger	1609288
13.09.2021	Avslag på søknad om frådelling - gbnr 4189 Villanger	1609289
13.09.2021	Situasjonskart	1609290
13.09.2021	Søknad om frådelling GBNR 418/9 Villanger	1609291
13.09.2021	Side 2 i søknadsskjema	1609292
13.09.2021	Søknad om dispensasjon	1609293
13.09.2021	Grunnbok	1609294
13.09.2021	Gjeld merknader etter nabovarsel - gbnr 418/9 Villanger	1609295
13.09.2021	VILLANGER-BNR-9-FRADELING-ANG-NABOVARSEL	1609296
13.09.2021	Svar på førespurnad om nabovarsling - gbnr 418/9 Villanger	1609297
13.09.2021	Frådelling av parsell med fritidsbustad gbnr 418/9 Villanger - merknader vedkommande nabovarsel	1609298
13.09.2021	Vedkommande nabovarsling til søknad om frådelling - gbnr 4189 Villanger	1609299
14.09.2021	naboliste4189	1609300
13.09.2021	Løyve til omdisponering og deling etter jordlova - gbnr 418/9 Villanger	1609301
13.09.2021	Løyve til oppføring av Frådelling av parsell med fritidsbustad - gbnr 418/9 Villanger	1609302
13.09.2021	Merknader til søknad/klage om frådelling av det gamle våningshuset på Villanger 418/ 9 Villanger	1609303
13.09.2021	Merknader til ikkje nabovarsel	1609304
22.03.2021	Grunnbok utskrift med bruksrett og vegrett - gbnr 418/9 Villanger	1531645
22.03.2021	Grunnboksutskrift_4631_418_9_0_0	1531646
25.02.2021	Vedkommande nabovarsling til søknad om frådelling - gbnr 4189 Villanger	1517572
25.02.2021	naboliste4189	1517637
26.03.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon og søknad om frådelling av ny bustadtomt med våningshus nr.1 - gbnr 418/9 Villanger	1477001
07.07.2020	Klage på avslag på søknad om frådelling av kårhus på - gbnr 418/9 og 418/6 Villanger	1420274
16.06.2020	Avslag på søknad om frådelling - gbnr 4189 Villanger	1406931
25.03.2020	Situasjonskart	1367042
25.03.2020	Søknad om frådelling GBNR 418/9 Villanger	1367038
25.03.2020	Side 2 i søknadsskjema	1367040
25.03.2020	Søknad om dispensasjon	1367041
25.03.2020	Grunnbok	1367045
11.02.2021	Gjeld merknader etter nabovarsel - gbnr 418/9 Villanger	1510338
10.02.2021	VILLANGER-BNR-9-FRADELING-ANG-NABOVARSEL	1509859
17.01.2021	Svar på førespurnad om nabovarsling - gbnr 418/9 Villanger	1498952
07.01.2021	Frådelling av parsell med fritidsbustad gbnr 418/9 Villanger - merknader vedkommande nabovarsel	1494998