

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-349/81, FA-L33
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 30.05.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
097/22	Utval for areal, plan og miljø	15.06.2022

Klage på vedtak om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av ny grunneigedom for bustad- gbnr 349/81 lo
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert teke til følge og vedtak, datert 23.03.2022, om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av ny grunneigedom for bustad vert gjort om. Det vert gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§19-2 og 1-6.

Utval for areal, plan og miljø 15.06.2022:

Handsaming:

Framlegg frå Anne Grete Eide-Åp:

Utval for areal, plan og miljø opprettheld vedtak i sak 21/8093 saksnr. 21/87601 datert 03.01.2022, og vedtaket vert ståande.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 097/22 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø opprettheld vedtak i sak 21/8093 saksnr. 21/87601 datert 03.01.2022, og vedtaket vert ståande.

Saksopplysningar

Eigedom: gbnr 349/81 lo

Adresse: levegen 209 og 211 Rosslund

Tiltakshavar/eigar: Kristoffer Søderstrøm, Levegen 2019, 5917 Rosslund v/Jens Bjordal

Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Saka gjeld klage på politisk vedtak, datert 23.03.2022, om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av ny grunneigedom for bustad.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 029/22 Vedtak:

Klagen vert teken til følgje og vedtak i sak 21/8093, saksnr. 21/87601 datert 03.01.2022, vert oppheva. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen sin arealdel for oppretting av ny grunneigedom, på gnr 349/81 på lo. Grunngevinga for å gje løyve til dispensasjon etter at APM har vert på synfaring er vist i følgjande kulepunkt nedunder:

Det er ikkje produktiv skog på eigedommen.

Eigedommen ligg ved anna busetnad, inntil fleire frådelt tomter og er dermed eigna for fortetting.

Tilhøva til vatn og avlaup er avklart.

Tomta ligg på en haug med fleire frådelt tomter rundt.

Bygda lo treng tilflytting av yngre familiar, og det er difor busettingsomsyn knytt til saka.

Eitt løyve til dispensasjon vil byggja opp under at Alver kommune er pårekneleg, og vil vera med på å styrke Alver kommune sitt omdømme i denne type saker.

Etter ei samla vurdering meiner APM-utvalet difor at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene i medhald av plan- og bygningslova sin § 19-2, og at ved å stilla vilkår om gjerdeplikt vert dette styrka. Utvalet kan heller ikkje sjå at omsyna som ligg nedfelt i kommuneplanen vert vesentleg tilsidesett ved å gje dispensasjon for omsøkt grunneigedom.

Det må følges opp med grunngevingen søknad frå arealformål grønnstruktur og vedtak i søknad om frådelling. APM ber admistrasjonen følgje opp med formelt vedtak.”

Det er søkt om både dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom for bustad i saka. Det er krav til grunngevingen søknad frå arealføremålet grønnstruktur for ca. 140m² før det kan fattast vedtak om frådelling av bustadtomta.

Omsøkt areal er oppgjeve å vera om lag 1700m². Tomta ligg i utkanten av gbnr 349/81. Tomta vil ikkje ha innverknad på drifta på garden til gbnr 349/81. Drifta på garden er gartneri og det er full drift. Hovuddelen av aktiviteten går føre seg i veksthus. Gartneriet er drive som ei familieverksemd med i alt 3 generasjonar.

Bakgrunnen for søknaden er eit ønskje om at 3. generasjon skal få busetja seg på garden. Slik vi tolkar det bur 1. generasjon i våningshuset på garden og 2. generasjon i hus på tomt frådelt garden i 2006. Det er 3.

generasjon som ønskjer å byggja i nærleiken av gartneriet og øvrig familie.

Saksgang

Det vart gjeve administrativt avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom for bustad i delegert vedtak, datert 03.01.2022.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-formålet for frådelling av bustadtomt på om lag 1700m² frå gbnr 349/81.

Deling av eigedom krev dispensasjon frå LNF-formålet. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon, vert søknad om oppretting av ny grunneigedom avslått.

Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det gjeve avslag på søknad om løyve til frådelling av bustadtomt på omlag 1700m² frå gbnr 349/81.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Avslaget vart påklaga av tiltakshavar Kristoffer Söderstrøm, v/Jens Bjordal. Kommunedirektøren fastholdt sitt opprinnelege vedtak og saka vart oversendt Utval for areal, plan og miljø (APM) for politisk behandling.

Saka har vore handsama av APM 1 gang tidlegare.

1. behandling

1. Dispensasjon frå LNF-føremålet (landbruk, natur og friluftsliv).
2. Dispensasjon frå arealformålet grønstruktur.

Utval for areal, plan og miljø (APM) tok klagen frå tiltakshavar Kristoffer Söderstrøm, v/Jens Bjordal til følgje og gav dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av ny grunneigedom for bustad i møte den 23.03.2022.

Saka vart vedteke med 8 røyster, mot 1 røyst (Malin Andvik-Krf).

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland på politisk vedtak av 23.03.2022, om dispensasjon frå LNF-føremålet for oppretting av ny grunneigedom for bustad.

Kommunen har mottatt tilsvar til klagen frå tiltakshavars representant.

Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren har klagerett som sektorstyresmakt.

Politisk vedtak av 23.03.2022 om dispensasjon er sendt ut den 12.04.2022. Klagen er rettidig (innan rett tid) mottatt innan den 02.05.2022.

Tilsvaret er rettidig mottatt innan den 24.05.2022.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte for Utval for areal, plan og miljø (APM) den 15.06.2022, og blir handsama innan fristen.

Vidare saksgang etter utvalgs møte i APM

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. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjstatsforvaltar.

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 som er avsett til LNF formål (landbruk, natur og friluftsliv) i

kommunedelplan (KDP) for Meland.

Omlag 140m² av omsøkt parsell ligg i område sett av til grønstruktur og innanfor bandleggingssone H740_2 Lunden friluftsområde. Eiegdomsgrensa for gbnr 349/81 vart i sak 21 /1868 den 11.03.2021 retta i matrikkelen. Grensa er ikkje oppmålt. Før rettinga følgde eiegdomsgrense og formålsgrense for grønstruktur kvarandre for vestsida av aktuell tomt. Intensjonen i planlegginga synest å vera at formålsgrensa skulle følgja eiegdomsgrensa.

Dispensasjon

Det er krav til to dispensasjonar for frådelinga:

1. Dispensasjon frå LNF-føremålet (landbruk, natur og friluftsliv).
2. Dispensasjon frå arealformålet grønstruktur.

Dispensasjon frå LNF-føremålet (landbruk, natur og friluftsliv) er omsøkt. Det er krav til grunngeven dispensasjon frå arealformålet grønstruktur (ca. 140m²) som ikkje er omsøkt.

Uttale frå annan styresmakt

Ved handsaminga av søknaden var det mottatt negativ uttale frå Statsforvaltaren i Vestland den 29.11.2021 og frå landbruksavdelinga i kommunen den 09.12.2021. Dei rår ifrå dispensasjon i saka. Det er også mottatt uttale frå kulturavdelinga i kommunen den 25.11.2021.

Statsforvaltaren presiserer at viktige endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging. Det er uheldig med ein ny bustadtomt midt i dette landbruksareal. Auka bruk av området til bustadformål kan føre til driftsulemper på lengre sikt. Det omsøkte arealet ligg også som ein liten høgde i terrenget og ein bustad her kan påverke landskapet negativ. Det er i kommuneplanen lagt inn eit bustadområde rett aust for eiegdomen, og eit LNF-spreidd område om lag 300 meter (i luftlinje) sør for eiegdomen. Det er i desse områda kommuneplanen legg opp til nye bustader.

Landbruksavdelinga rår frå at det vert gjeve dispensasjon. Dei meiner at ei frådeling vil svekka arealressursane på garden. Og at det er uheldig med ei frådelt tomt midt i eit samanhengande jord- og skogsareal som strekker seg over fleire bruk.

Kulturavdelinga opplys at dersom det vert gjeve løyve til deling, og seinare bygging, bør det settast vilkår om plassering og utforming av bustad og evt. andre bygningar på tomta. Det bør vurderast tiltak som kan gje av skjerming mot friluftsområdet.

Veg, vatn og avløp

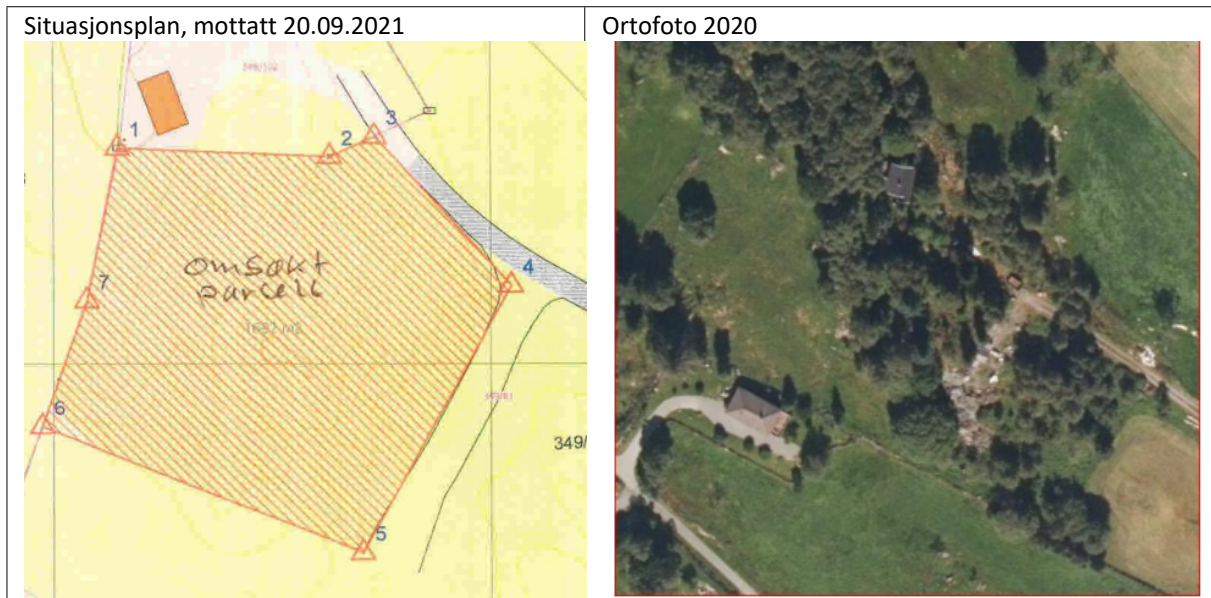
Det er gjeve førehandsløyve for tilkopling til offentleg vatn datert 11.12.2020. Vatn er sikra, jf. pbl. §27-1.

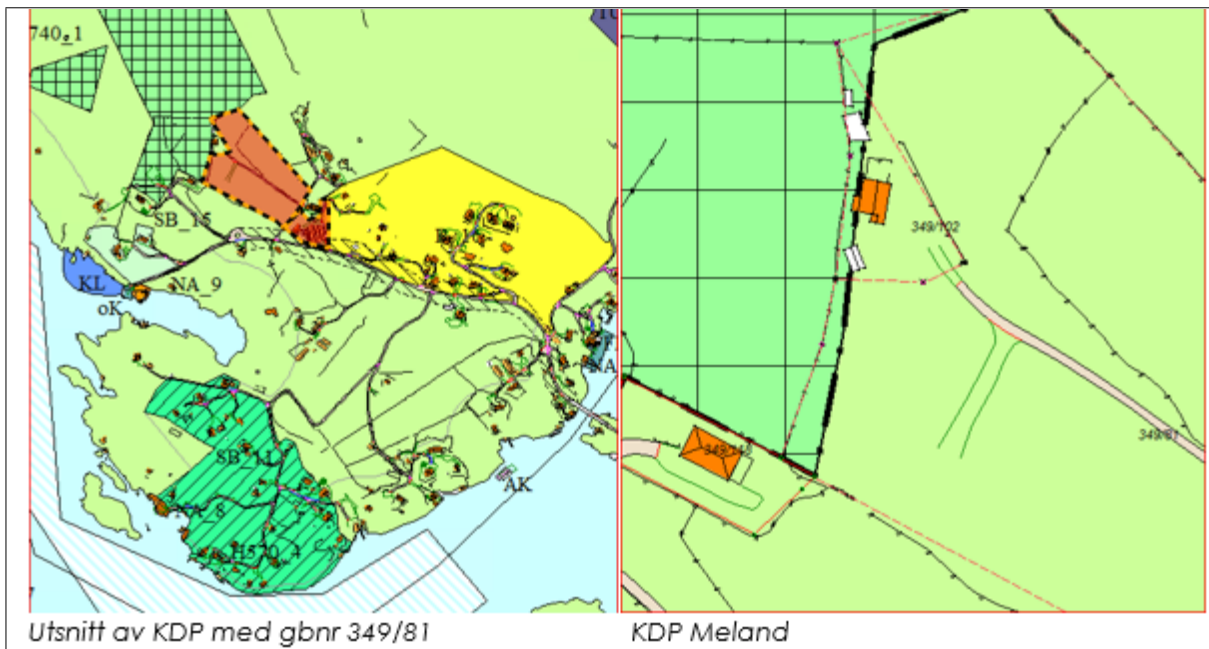
Det er gjeve førehandsløyve for avløp frå tomta datert 14.12.2020. Avløp er sikra, jf. pbl. §§27-2 og 27-3.

Vestland fylkeskommune har i vedtak datert 17.11.2020 gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrsløse frå fylkesveg 5316.

Det er i klageomgangen lagt fram privatrettsleg erklæring om vegrett, rett til vass- og avlaupsleidningar i erklæring av 13.06.2021. Det er ikkje eit ubetinget krav at erklæringa skal vere tinglyst etter pbl. §27-4, men kommunen skal finne dokumentasjonen tilstrekkeleg. Noverande dokumentasjon er tilstrekkeleg. Åtkomst er sikra, jf. pbl. §27-4.

Kart/foto

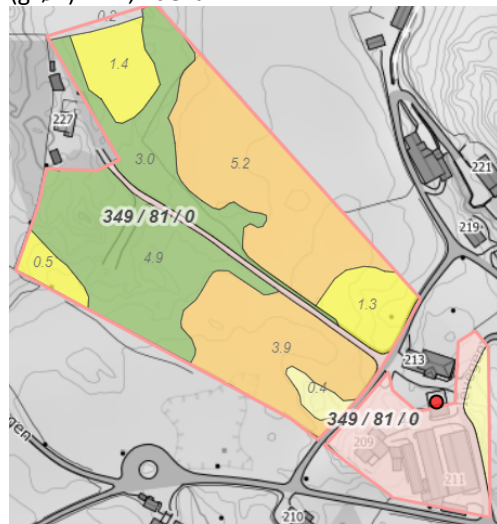




Kartutsnitt vedlagt tilsvaret til klagen frå Statsforvaltaren.



Utsnitt NIBIO (gardskart), 30.05.2022.
 Sum grunneigedom = 25,2 dekar. Sum
 fulldyrka jord (oransje), overflatedyrka jord
 (gul), innmarksbeite (lys gul), produktiv skog
 (grøn) = 21,1 dekar



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Statsforvaltaren viser i sin negative uttale i saka, der dei frårødde dispensasjon frå LNF-føremålet til oppretting

av ny grunneigedom til bustad.

Viktige endringar skal ikkje skje ved dispensasjonar. Slike endringar vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging. Om eit areal er eigna for fortetting må dette vurderast i kommuneplanen, herunder endring i bustadstruktur på lo, slik at ein får sett meir heilskapleg på verknadene. Ein dispensasjon i denne saka vil difor tilsidesette kommuneplanen som styringsverktøy.

Vidare er det allereie satt av areal i nærleiken til både bustad og LNF-spreidd bustad. Å følgje kommuneplanen, gjer Alver kommune til ein føreseieleg og pårekeleg kommune.

Vurderinga av produktiv skog skjer utifrå området sitt potensiale når ein ser på definisjonen av skog: «Barskog, blandingsskog og lauvskog med forventa produksjonsevne for bartrevirke større enn 0,1 m³ pr. daa og år.» Tal tre er ikkje avgjerande for om eit areal vert rekna som produktiv skog. Arealet kan ha verdi for ein landbrukseigedom i framtida.

Arealet ligg i utkanten landbrukseigedom og det ligg andre frådelte bustader i nærleiken. Ein ny bustadtomt vil ytterlegare splitte opp eit elles samanhengande jord- og skogareal. Bustaden vil ligge nær dyrka mark og tilkomstvegen går igjennom store deler av landbrukseigedom. Med frådelinga vert det auka bruk av området til bustadformål. Denne auka bruken til bustadformål kan føre til driftsulemper for landbruket på lengre sikt.

Dessutan ligg arealet oppå ein haug som vil vere godt synleg frå andre område. Opplevinga av landskapet vert påverka. LNF- området får eit meir bygd preg. Det er også negativt å bygge ned grønstruktur.

Omsyn bak LNF-formålet vert vesentleg sett til side i saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum. Det ligg ikkje føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum.

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

Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar viser til sin argumentasjon i søknad og klage på avslaget.

På lik linje med andre dei andre landbrukseigedomane på lo, så skjer frådelinga frå ein landbrukseigedom med eit lite bruk. Verken drift eller eigedom tilseier at det er store samanhengande landbruksområde. Arealet ligg i utkanten av landbrukseigedom, har eigedomsgrense til fritidsbustaden gbnr 349/102 og nær inntil fleire andre bustader i området. Frådelinga vil i liten grad påverkar drifta av landbrukseigedom. Eigar ville ikkje ha

frådelt arealet dersom dette gav nokon ulemper.

Eksisterande tilkomstveg til etablert fritidsbustad skal nyttast som tilkomstveg til den nye parsellen. Arealet har aldri hatt og vil heller aldri få produktiv skog.

Vurdering/synsing frå Statsforvaltaren si side, om at den nye parsellen vil påverka opplevinga av landskapet ved å vere i næreliken av eit friluftsområde og på ei høgde i terrenget samt å gi LNF-området eit meir bygd preg, påverkar ikkje søknaden om frådelling.

I følgje tilsvaret til klagen, så er vurderinga om ein dispensasjon frå LNF-området skal gjevast eller ikkje, mykje basert på skjønn og haldningar dvs. ein politisk vurdering. Dispensasjon til frådelling frå Utval for areal, plan og miljø (APM) bør respekterast.

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

VURDERING

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er 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 etter pbl. §19-2. 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, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

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.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, er i vår sak omsyn som ligg bak LNF-føremålet. LNF-formålet skal i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til det å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grønstruktur. Det skal takast særskild omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Kommunen legg til grunn Statsforvaltaren i sin klage og den argumentasjon som vert fremja.

I klagen vert det vist til viktige endringar ikkje skal skje ved dispensasjonar. Slike endringar vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging. Om eit areal er eigna for fortetting må dette vurderast i kommuneplanen, herunder endring i bustadstruktur på lo slik at ein får sett meir heilskapleg på verknadene. Ein dispensasjon i denne saka vil difor tilsidesette kommuneplanen som styringsverktøy.

I tillegg er det satt av areal i nærleiken til både bustad og LNF-spreidd bustad. Å følgje kommuneplanen, gjer Alver kommune til ein føreseieleg og pårekeleg kommune.

Tal tre er ikkje avgjerande for om eit areal vert rekna som produktiv skog. Arealet kan ha verdi for ein landbrukseigedomen i framtida. Kommunen legg til grunn at markslaget er korrekt og vil ha ein framtidig verdi for landbrukseigedomen.

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Markslaget i Gardskart er henta frå AR5 som er eit heildekkande nasjonalt datasett som skildrar arealressursane ut frå produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruk. Arealtypen er basert på kriteria for vegetasjon og kulturpåverking. Boniteten som er registrert i Gardskart tyder at arealet er klassifisert som vekstpotensiale for trær.»

Ein ny bustadtomt vil ytterlegare splitte opp eit elles samanhengande jord- og skogareal. Bustaden vil ligge nær dyrka mark og tilkomstvegen går igjennom store deler av landbrukseigedomen. Med frådellinga vert det auka bruk av området til bustadformål. Denne auka bruken til bustadformål kan føre til driftsulemper for landbruket på lengre sikt. Kommunen viser også til Landbruksavdelinga si uttale. Dei råder ifrå at det vert gjeve dispensasjon. Ei frådelling vil svekka arealressursane på garden. Det er uheldig med ei frådelt tomt midt i eit samanhengande jord- og skogsareal som strekker seg over fleire bruk.

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«LNF formålet i KDP strekker seg over større område uavhengig av eigedomar. Frådelling som omsøkt vil som nemnd føra til oppstyking av landbruksområdet. Slik gradvis oppstyking er uheldig. I vurderinga av om omsynet til landbruksformålet vert sett vesentleg til side er det eigedomen i eit langsiktig perspektiv som vert vurdert. Endringar bør skje gjennom opne planprosessar. At det før eg gjeve løyve til frådelling av tomter i området er ikkje eit argument for å halda fram med slik praksis.»

Kommunen vil også vise til at frådellinga skal skje frå eit lite bruk. Når bruket er lite, er det desto viktigare å sjå til at landbruksareal ikkje vert omdisponert til bustad. Arealet har sin verdi både i dag og i framtida. I eit langtidsperspektiv for landbrukseigedomen, så vil det ha mindre vekt at eigar ikkje kan sjå at frådellinga vil gje ulemper med dagens drift.

Vidare ligg arealet oppå ein haug som vil vere godt synleg frå andre område. Opplevinga av landskapet vert påverka. LNF- området får eit meir bygd preg. Eit LNF område skal etter sitt føremål ha store og opne landskap. Det er også negativt å bygge ned grønstruktur. I tillegg er det fritluftsområde i nærleiken. Dette er relevante omsyn av ein viss tyngde som kan vektleggast ved vurderinga.

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Omsøkt tomt ligg inntil område som er nytta av ålmenta til telting. Bygging av bustadhus på tomta kan verka uheldig for brukarane av friluftsområdet. Ut frå dette kan ein sei at friluftformålet i ein viss grad vert sett til side.»

På denne bakgrunn, så gjer dei omsyna som ligg bak LNF-føremålet seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med frådellinga, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

I interesseavveginga av fordelar og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. 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. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Statsforvaltaren og Landbruk sin negative uttale synar at ulempene med frådellinga er tilstades for Landbruksomsyn og grønstruktur. Dei gjer seg gjeldande med stor tyngde.

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Ei ulempe ved å tillate oppretting av ny grunneigedom er at ein då vil få ein fritt omsetteleg eigedom, og eigartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Sjølv om dagens eigarar er positiv til landbruksdrifta er det ikkje sikkert at eventuelle nye eigarar vil vera det. Potensialet til konflikt mellom landbrukseigedomen og

bustadeigedomen vil då vera til stades i eit langtidsperspektiv.»

Kommunen si vurdering er at det ikkje ligg føre fordelar for andre enn kjøpar ved at det vert gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom. Søknaden er i hovudsak grunngjeven med personlege tilhøve, der det er eit ønskje om at 3. generasjon skal få busetja seg på garden. Dette har liten vekt i en dispensasjonsvurdering.

Det er imidlertid ein fordel for bygda og lokalsamfunnet med økt busetjing, men overordna plan vil kunne løyse dette.

Kommunen visar til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Det er ein fordel for bygda og lokalsamfunnet at nye generasjonar vil busetja seg på IO. Dette er det teke omsyn til i KDP. Det er lagt inn bustadområde like aust for gbnr 349/81. LNF spreidd bustadområde er lagt inn omlag 200 meter sørvest for omsøkt parsell.»

Fordelane ved å gje dispensasjon LNF-føremålet er ikkje klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje tilstades og søknaden om dispensasjon vert avslått, jf. pbl. §19-2.

Konklusjon – prinsipalt

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

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

Subsidiært – APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades.

Dersom APM finn at dei rettslege vilkåra i pbl. 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt, «kan» kommunen velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-1 første ledd første punktum.

Det er først ved «kan» vurderinga at forvaltningas fire skjønn/ forvaltningsskjønn gjer seg gjeldande. Kommunen velgjer om ein dispensasjon «kan» gis eller ikkje. Dei politiske vurderingane spiller her ein viktig rolle. Denne «kan» vurderinga vert ikkje overprøvd av Statsforvaltaren då det er kommunen som har eit fritt skjønn/forvaltningskjønn.

Vidare kan ein mindre sak vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv. Dispensasjonen sin presedensverknad er ein del av «kan» vurderinga til kommunen, jf. pbl. §19-2 første ledd første punktum. Dette er lagt til grunn hos Sivilombudet.

Administrasjonen ønsker å vise til klageavgjerd på gbnr 64/1 Myksvoll Øvre i tidlegare Lindås kommune frå 01.10.2018 med sakref. 17/24041. Klageavgjerda har mange likheitstrekk med vår sak og gjaldt frådeling av bustadtomt. Ein frådeling vil ha uheldig presedensverknad.

Dispensasjonen sin presedensverknad gjer at kommunen ikkje «kan» gje dispensasjon.

Konklusjon – subsidiært

Kommunen veljar å ikkje gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-1 første ledd første punktum.

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 setjstatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjstatsforvaltar 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:

03.05.2022	Klage på dispensasjon for oppretting av ny grunneigedom for bustad - gbnr 349/81 lo	1733120
23.03.2022	Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom for bustad- gbnr 349/81 lo	1702986
20.01.2022	Klage på avslag om deling av eigedom	1676814
20.01.2022	Signert avtale vedr bruksrett til vei knytte seg til vann og kloakk	1676813
04.01.2022	Avslag på søknad om dispensasjon og deling - gbnr 349/81 lo	1664269
23.12.2021	Uttale frå landbruksavdelinga til søknad dispensasjon og deling av bustadtomt - gbnr 349/81 lo	1664378
23.12.2021	Søknad om dispensasjon og deling til uttale - gbnr 349/81 lo	1664379
23.12.2021	Uttale til dipensasjon for frådelig av bustadtomt - gbnr 349/81 lo	1664380
23.12.2021	Kart/Grunnkart	1664381
15.12.2021	Flyfoto over omsøkt parsell.	1659064
15.12.2021	Høgdekurver på omsøkt tomt	1659065
15.12.2021	Merknad til Statsforvaltar sin uttale	1659066
10.12.2021	Uttale frå landbruksavdelinga til søknad dispensasjon og deling av bustadtomt - gbnr 349/81 lo	1657436
01.12.2021	Søknad om dispensasjon og deling til uttale - gbnr 349/81 lo	1652830
30.11.2021	Uttale til dipensasjon for frådelig av bustadtomt - gbnr 349/81 lo	1652046
20.09.2021	Søknad om ny grunneigedom - gbnr 349/81 lo	1614813
20.09.2021	Melding frå søkjar	1614814
20.09.2021	Søknad om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen(Meland) for frådeling av bustadtomt og bygging av bustad i LNF-området	1614815
20.09.2021	Kart/Grunnkart	1614817
20.09.2021	Div. vedlegg	1614818
13.03.2022	Klageavgjerd i byggesak - dispensasjon for frådeling vert ikkje gitt - gbnr 641 Myksvoll øvre	1706941
25.05.2022	Kart M 1 2500. Vedlegg til merknad til Statsforvaltaren sin klage	1744725
25.05.2022	Uttale til Statsforvaltaren sin klage	1744726