



Steinar Nævdal
Burkhovdane 24
5914 Isdalstø

Saksbehandler, innvalgstelefon
Oscar Bang-Ellingsen, 55572341

Alver kommune gnr. 35 bnr. 10. Riving og oppføring av garasje

Vi viser til oversending av klagesak fra Alver kommune, mottatt her den 21.11.2022.

Vedtak

Statsforvalteren i Vestland stadfester Alver kommunes avvisningsvedtak av 11.11.2021, ref. 21/8929 – 21/75429.

Sakens bakgrunn

Den 20.10.2021 søkte du om riving av eksisterende garasje og oppføring av ny garasje.

Den 11.11.2021 avviste kommunen søknaden. Kommunen mente søknaden ikke var «fullstendig» og ikke inneholdt «de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse», jf. pbl. §§ 21-4 og 21-2. Kommunen viste blant annet til følgende mangler ved søknaden:

«Det er naudsynt å supplere søknad med søknad om dispensasjon i frå LNF-føremålet. Denne søknaden må vere grunngjeve og nabovarsla.

Tiltaket må førast inn på eit situasjonskart. Det må førast på garasjen sine ytre mål, minsteavstand til nabogrense og minsteavstand til midtveg.

På innsendte teikningar er det ikkje ført på mønehøgde. Ved ei eventuell ny søknad må dette også gå fram av teikningane.

Det går ikkje fram kor stor eksisterande garasje er.

På eigedomen ligg det i dag kun ei garasje. Det kan difor ikkje søkast utan ansvarsrett. Ved ei eventuell ny søknad må denne sendast inn av eit ansvarleg føretak som står som ansvarleg søkjar. Ytterlegare ansvarsrettar må også sendast inn av dette føretaket».



Den 16.11.2021 klaget du på avvisningsvedtaket. Du skriver i klagen at gbnr. 35/10 er en skogseiendom. Du ønsker å rive eksisterende garasje og oppføre ny garasje som huser traktor, vinsj, kløyver og vedlager. Du skriver at søknad om dispensasjon fra vei var vedlagt i søknaden, og at med unntak av mønehøyde så var tegningene målsatt. Videre skriver du i klagen at garasjen vil få en grunnflate på 6x6 meter med mønehøyde på 4 meter, og at avstand fra nabogrensen er på 5 meter og avstand fra veimidte (Nævdalsvegen) er 9 meter.

I klagen er du uenig i at det kreves dispensasjon fra LNF-formålet. Du viser til at eiendommen også videre skal være en skogeiendom, det vil si ingen endring av bruk. Du viser til at du kun skal ta ut skog til ved. I klagen søker du også om ansvarsrett.

Den 21.11.2022 behandlet kommunen klagen, men tok den ikke til følge. I klagebehandlingen konkluderer kommunen igjen med at tiltaket er i strid med LNF-formålet og at det kreves søknad om dispensasjon.

Saken ble deretter oversendt Statsforvalteren i Vestland for endelig avgjørelse.

Regelverk

Forvaltningsloven gjelder for Statsforvalterens saksbehandling jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 1-9 første ledd. Statsforvalteren har kompetanse til å prøve alle sider av saken, herunder også nye omstendigheter, jf. fvl § 34. Ved prøvingen av forvaltningens frie skjønn må Statsforvalteren legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret, jf. fvl § 34 andre ledd.

Kommunens adgang til å avvise en søknad

Det følger av plan- og bygningsloven (pbl) § 21-2 første ledd at «[s]øknaden skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket.»

Videre fremgår det av pbl § 21-4 første ledd at «[n]år søknaden er fullstendig, skal kommunen snarest mulig og senest innen den frist som fremgår av § 21-7, gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med de bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.»

Bygningsmyndighetene plikter å realitetsbehandle en søknad som er fullstendig. Det er imidlertid søkers ansvar å sørge for at søknaden inneholder den dokumentasjon som er nødvendig for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket, jf. pbl § 21-2, jf. SAK10 §§ 12-1 og 12-2, jf. pbl § 21-4 første ledd første punktum. Hvilken dokumentasjon som er nødvendig, fremgår av pbl § 21-2 første til fjerde ledd, jf. SAK10 §§ 5-4 og 5-5.

Planstatus

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til arealformålet LNF.

Statsforvalterens vurdering

Spørsmålet er om kommunen hadde rett til å avvise søknaden.

En søknad skal behandles av kommunen når den er «fullstendig», jf. pbl. § 21-4. En søknad er «fullstendig» når den inneholder «de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse», jf. § 21-2.

Kommunen kan ikke innvilge dispensasjon og tillatelse hvis det ikke er sendt inn begrunnet dispensasjonssøknad i de tilfeller det kreves dispensasjon, se pbl. § 19-1 og Sivilombudets uttalelse i sak 2018-4012.



Du og kommunen er uenige om det kreves søknad om dispensasjon fra LNF-formålet.

Statsforvalteren må derfor ta stilling til om tiltaket er i tråd med LNF-formålet, eller om tiltaket er i strid med LNF-formålet og dermed krever begrunnet dispensasjonssøknad.

I LNF-område kan det oppføres «nødvendige tiltak for landbruk», se pbl. § 11-7 nr. 5 a. Veileder T-1443 presiserer at det må være tale om tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk (vår utheving). I den nyere veilederen, Garden som ressurs, presiseres det at det må være tale om næringsvirksomhet knyttet til skogbruk (vår utheving).

Tiltaket – den omsøkte lagerbygningen – må altså være nødvendig for næringsmessig skogbruk. For at en aktivitet skal godtas som næringsvirksomhet må den drives for egen regning og risiko, ha et visst omfang og en viss varighet. Over tid må virksomheten være egnet til å gi overskudd.

Det går ikke frem av søknaden, klagen eller annen dokumentasjon i klageoversendelsen at du har planer om å bruke omsøkt bygning til næringsmessig skogbruk.

Det omsøkte tiltaket er da i strid med arealformålet og det kreves dispensasjonssøknad. Søknaden er ikke «fullstendig», jf. § 21-4.

Kommunen plikter i utgangspunktet å varsle søker dersom søknaden ikke er fullstendig. Dersom den etterlyste dokumentasjonen ikke mottas innen fristen vil kommunen kunne avvise søknaden, jf. Prop. 99 L (2013-2014) s. 25.

I de tilfeller søknaden anses å ha vesentlige mangler kan kommunen avvise søknaden uten først å måtte varsle om mangler.

I tillegg til manglende dispensasjonssøknad mener kommunen søknaden har følgende mangler:

«Tiltaket må førast inn på eit situasjonskart. Det må førast på garasjen sine ytre mål, minsteavstand til nabogrense og minsteavstand til midtveg.

På innsendte teikningar er det ikkje ført på mønehøgde. Ved ei eventuell ny søknad må dette også gå fram av teikningane.

Det går ikkje fram kor stor eksisterande garasje er.

På eigedomen ligg det i dag kun ei garasje. Det kan difor ikkje søkast utan ansvarsrett. Ved ei eventuell ny søknad må denne sendast inn av eit ansvarleg føretak som står som ansvarleg sôkjar. Ytterlegare ansvarsrettar må også sendast inn av dette føretaket».

Statsforvalteren er enig med kommunen i at søknaden har vesentlige mangler.

Kommunen hadde da rett til å avvise søknaden.



Oppsummering

Klagen fører ikke frem.

Det kreves søknad om dispensasjon fra LNF-formålet. Søknaden er ikke «fullstendig», jf. § 21-4. Det foreligger vesentlige mangler ved søknaden og kommunen hadde rettslig grunnlag til å avvise søknaden.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Karen Elin Bakke
seniorrådgiver

Oscar Bang-Ellingsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ALVER KOMMUNE

Postboks 4

5906

FREKHAUG