



Lis og Asbjørn Larsen

Referanser:

Dykkar:

Vår: 14/840 - 16/11312

Saksbehandlar:

Marianne Aadland Sandvik

marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.

no

Dato:

06.06.2016

Avvising - GBNR 49/13 - Søknad om deling og arealoverføring

Administrativt vedtak. Saknr: 177/2016

Administrasjonen viser til søknad om arealoverføring og deling av eigedom for oppretting av ny matrikkeleining til bustadformål i ovannemnde sak.

Bakgrunn:

Søknad om deling og arealoverføring vart journalført motteke 19.2.2014. Ved skriv av 10.3.2014 orienterte administrasjonen om trong for tilleggsopplysningar knytt til V/A-løysing og vegtilkomst for den nye parsellen. I ettertid er det motteke løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsel frå fylkesveg frå statens vegvesen den 13.6.2014, men ikkje opplysningar om vatn- og avlaupsordning eller tilkomst over annan manns grunn.

Til grunn for søknaden låg dispensasjonsvedtak fatta av Utval for drift og utvikling i møte den 15.10.2013, sak 069/2013. I vedtaket vart det gjeve dispensasjon frå LNF-formålet i gjeldande kommuneplan for oppretting av eigedom til bustadformål.

I brev datert 28.1.2016 orienterte administrasjonen om at saka vart arkivert utan vidare handsaming ettersom søknaden var mangelfull.

I brev datert 23.5.2016 redegjorde de for kvifor de meiner at søknaden burde ha vore handsama slik den låg føre. De viser til at blant anna V/A-løysinga var opplyst om i søknad om dispensasjon datert 19.3.2013. Administrasjonen vurderer det slik at brevet er ei klage på kommunens avgjerd om å arkivere søknaden utan realitetshandsaming.

VURDERING:

Lov- og plangrunnlag:

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no

Det følgjer av forvaltningslova (fvl) § 33 andre ledd siste setning at «[d]ersom vilkårene for å behandle klagen ikkje foreligger, skal underinstansen avvise saken, jfr. Dog § 31.»

Avvising eller arkivering av sak utan realitetshandsaming er eit «enkeltvedtak» som kan klagast på, jf. fvl § 28 første ledd.

Fristen for å klage er 3 veker «fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.»

Brev om arkivering av søknaden vart sendt frå kommunen den 28.1.2016. Administrasjonen finn det difor ikkje tvilsamt at klagefristen var gått ut når de sendte klage datert 23.5.2016. Vi kan ikkje sjå at vilkåra for å gje oppreisning av klagefristen er oppfylt, jf. fvl § 31.

Det ovannemnde inneber at vilkåra for å handsame klage på arkivering av søknad utan realitetshandsaming ikkje føreligg, jf. fvl § 33 andre ledd siste setning. På bakgrunn av dette avviser kommunen klage datert 23.5.2016.

Vi vil likevel gjere reie for følgjande:

Plan- og bygningslova (pbl) § 21-4 første ledd første punktum legg til grunn 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 bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.»

Kva som skal til før ein søknad er fullstendig følgjer av pbl § 21-2 første til fjerde ledd, jf. byggjesaksforskrifta (SAK10) § 5-4. Pbl § 21-2 første ledd legg til grunn at «[s]øknaden skal gi de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne gi tillatelse til tiltaket.» Kva opplysningar som er nødvendige følgjer av SAK10 § 5-4 tredje ledd.

I denne saka har kommunen vurdert søknaden som mangelfull. At tiltakshavar i dispensasjonssøknad datert 19.3.2013 opplyste om at infrastruktur som veg, vatn og avlaup ligg i nærleiken av tomten er ikkje tilstrekkeleg. Tilhøva må også opplysast om i søknad om deling datert 17.2.2014. I tillegg er ikkje tilhøva tilstrekkeleg dokumentert. Vi viser til at rett til veg, vatn og avlaup må vere privatrettsleg «sikret» ved tinglyst dokument (føresetnadsviis) eller på annan måte som kommunen finn tilfredsstillande, jf. pbl §§ 27-1, 27-2 og 27-4. I den samanheng må det også sendast inn kart over trasè for tilkopling til vatn og avlaup.

Søknaden var etter dette mangelfull. Når søknaden ikkje oppfyller formelle krav, skal den avvisast heller enn å realitetshandsamast. Alternativt kan søknaden arkiverast utan vidare handsaming. Det same legg Lovavdelinga til grunn i sak 1998/4283. Føresetnaden for å avvise eller arkivere utan vidare handsaming er at kommunen har rettleia og gitt frist til å rette opp mangelen.

I skriv av 10.3.2014 ba administrasjonen om tilleggsopplysningar i saka, men mottok ingenting i retur. Kommunen har dermed oppfylt si rettleiingsplikt etter fvl § 11 og hadde dermed heimel til å arkivere søknaden utan vidare handsaming, jf. pbl § 21-4 første ledd første punktum. Viss søknad om løyve til deling av grunneigedom skal handsamast, må det sendast inn ny søknad om deling/arealoverføring. Vi viser til kommunen sitt brev datert 23.1.2016 der vi skriv at søknaden også føreset ei ny dispensasjonsvurdering på bakgrunn av ny kommuneplan (KPA) med rettsleg bindande arealplankart og føresegner, vedteke 17.6.2015. Ettersom KPA stiller krav om utarbeiding av

reguleringsplan for nye tiltak i området, må det difor også søkjast om dispensasjon frå plankravet, jf. pbl § 19-2, jf. § 19-1.

I tillegg må det sendast inn kart som viser tilkobling til vatn og avlaup, og det må sendast inn avtale om rett til veg, vatn og avlaup over annan manns grunn. Avtalen må kunne tinglysast.

VEDTAK:

«Meland kommune avviser klage på arkivering av søknad utan realitetshandsaming datert 23.5.2016, jf. fvl § 33 andre ledd siste setning.»

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement. Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i forvaltningslova. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klage på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Anny Bastesen
sektorsjef teknisk

Marianne Aadland Sandvik
Juridisk rådgjevar byggjesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Lis og Asbjørn Larsen