

Arkiv: GBNR-1/4, FA-L42,
HistSak-2019/1901
JournalpostID: <jplD> 20/28739
Saksbehandlar:
Dato: 26.05.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
092/20	Utval for areal, plan og miljø	10.06.2020

**Klage på vedtak om fradeling av parsell - gbnr 1/4 Flatøy
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 035/20, datert 11.03.2020, vert gjort om til at søknad vert avslått.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 10.06.2020:

Behandling:

Framlegg frå Sveinung Toft-V:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 035/20, datert 11 .03.2020, vert ikkje gjort om.

Grunngjevinga for å oppretthalde vedtaket er at utvalet meiner at klagen frå Fylkesmannen i Vestland ikkje inneheldt vesentlege nye moment som gjer grunn til å endra på vedtaket. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utvalet vil påpeike at klagen framsett frå Fylkesmannen i Vestland vart sendt etter klagefristen på 3 veker, og meiner dette er svært uheldig.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 092/20 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 035/20, datert 11 .03.2020, vert ikkje gjort om.

Grunngjevinga for å oppretthalde vedtaket er at utvalet meiner at klagen frå Fylkesmannen i

Vestland ikkje inneheldt vesentlege nye moment som gjer grunn til å endra på vedtaket. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Utvalet vil påpeike at klagen framsett frå Fylkesmannen i Vestland vart sendt etter klagefristen på 3 veker, og meiner dette er svært uheldig.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 1/4

Adresse: Flatøyvegen 50

Tiltakshavar/eigar: Camilla Flatøy/Eva Brattlid, Torstein Flatøy, Alf Flatøy, Svein Flatøy, John Flatøy

Klagar: Fylkesmannen i Vestland

Saka gjeld klage på vedtak fatta av utval for areal, plan og miljø, sak 035/20, om frådeling av parsell til bustadføremaal.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 035/20 Vedtak:

Utval for areal, plan og miljø tek klagen til følgje. Det vert gjeve dispensasjon i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 19-2, jf. § 11-6 kommuneplanen sin arealdel for oppretting av ny grunneigedom i område sett av til LNF samt søknad om dispensasjon frå områdeplankravet på gbnr. 1/4.

Utvalet vil vise til at det på omsøkt areal står av eit eldre våningshus i dårleg stand, og at den omsøkte tomta ligg inneklemt mellom bebygde område og parkeringsareal. Omsøkt areal har etter utvalet si meining låg landbruksverdi, og ei deling vil heller ikkje ha negative konsekvensar for kulturlandskapet på staden.

Utvalet kan heller ikkje sjå at ein dispensasjon frå plankravet på denne konkrete staden, vil ha påreknelege ulemper for andre overordna interesser, eller vera til hinder for ei heilskapleg utvikling av planområdet.

APM ser etter ei samla vurdering at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Fylkesmannen i Vestland over vedtak fatta av utval for

areal, plan og miljø, sak 035/20.

Klagerett og klagefrist

Fylkesmannen i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtak i sak 035/20 er sendt ut den 24.03.2020. Klagen er mottatt 20.04.2020 og er ikkje mottatt innan fristen.

Fylkesmannen i Vestland ber om at klaga vert handsama då vedtaket ved ein inkurie vart ført med feil frist, og klaga same dag som det vart oppdaga. Fristen er oversitta med 6 dagar.

Klagefristen er tre veker frå det tidspunktet underretning om vedtaket har komme frem til parten, eller frå det tidspunktet parten fekk eller burde ha fått kjennskap til vedtaket, jf. forvaltningsloven § 29.

Klagen er mottatt etter at ordnær klagefrist er gått ut. Det følgjer av fvl. § 31 at *«selv om klageren har oversittet klagefristen, kan klagen tas under behandling såframt*

a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller

b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.»

Om oppreisning (klagen tas til behandling) skal gis beror på ein konkret og heilskapleg vurdering. Spørsmålet er om det ligg føre «særlige grunner» til at klagen vert fremma.

Fylkesmannen i Vestland har ved ein inkurie ført feil frist for klage, og oversitta fristen med 6 dagar. Fylkesmannen i Vestland har derimot klaga same dag som det vart oppdaga og dermed ikkje drøyd med å klage etterpå.

Samtidig må oppreisning av oversitta klagefrist vurderast opp mot skade og ulempe for tiltakshavar, jf. Forvaltningslova § 21 annet ledd. Kommunen har i brev datert 15.05.2020 gitt utsett iverksetting av vedtaket til saka er endeleg avgjort. Det vil på bakgrunn av det ikkje verte gjort noko irreversibelt på eigedomen, og tiltakshavar vil ikkje få eit økonomisk tap.

Fylkesmannen i Vestland har tidlegare gitt negativ uttale ved første handsaming av saka, blant anna med bakgrunn av at eventuelt gitt dispensasjon vil kunne skape presedens for liknande saker i Alver kommune. Det vert vist til at kommunen har mange slike saker. Av den grunn er det ikkje rimelig å avvise klagen då saka er av prinsippiell karakter.

Det gis på denne bakgrunn oppreisning for oversitta klagefrist og klagen skal behandlast.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker.

Saka blir behandla i møte 10.06.2020, og blir handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Som følgje av at det er Fylkesmannen i Vestland som er klagar, vert klagesaka, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er vist som LNF (landbruk, natur og friluftsområde).

Det følgjer av føresegn 1.2.2 i KPA at i område merka med sone H810, krav til felles planlegging, kan det ikkje gjerast tiltak før det ligg føre områderegulering. Det omsøkte arealet ligg innanfor sone H810_6, der det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan på austsida av E39 på Flatøy, jf. føresegn 4.5 til KPA. Skal det gis løyve til det omsøkte tiltaket må det difor også vurderast om det kan gis dispensasjon frå områdeplankravet, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. pbl 11-6 første ledd.

Ettersom delar av det omsøkte arealet er dyrka eller dyrkbar jord, er det naudsynt med omdisponering etter jordlova § 9 og delingsløyve etter jordlova § 12.

Kart/foto

Utsnitt av KPA:



Omsøkt frådelt tomt:



Bilete sendt inn av tiltakshavars medhjelpar.



Bilete sendt inn av tiltakshavars medhjelpar.



Oversiktskart sendt inn av tiltakshavars medhjelpar.



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Det omsøkte arealet ligg i tilknytning til gardstunet og er ein del av bruket og garden sitt ressursgrunnlag.
- Sjølv om det ikkje er drift på garden i dag kan dette endrast i framtida.
- Dersom ein deler i frå ein parsell vil denne vere fritt omsetjeleg på bustadmarknaden.
- Forslaget til tiltakshavar er for ein stor del på overflatedyrka jord. Det er uheldig å gje dispensasjon til frådelling til dette.
- Frykt for at ein dispensasjon i dette høvet vil gje ein uheldig presedensskapande verknad. Særleg på bakgrunn av at det er mange liknande saker i Alver kommune, slik at faren for presedens er stor.
- Ei frådelling vil føre til ei uheldig oppsplitting av landbrukseigedomen.
- Ein dispensasjon kan vere med på å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.
- Landbruksomsyna som er sikra i arealdelen til kommuneplanen vert vesentleg sett til side dersom det vert gitt dispensasjon.

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

Saka vart sendt på uttale til tiltakshavar og tiltakshavars medhjelpar NHB Vest AS.

NHB Vest AS har på vegne av tiltakshavar kommen med følgjande uttale på Fylkesmannen i Vestland sin klage:

- Ressursgrunnlaget til gbnr. 1/4 vil ikkje verte redusert ved frådelling då parsellen ikkje er med i drifta på garden.
- Området Fylkesmannen i Vestland viser til er i dag hage rundt gardshuset. Gjerdet er der for å skilje gardshuset frå gardsdrifta, og arealet som ønskes frådelt er mindre enn inngjerda område.
- Det vart i 2017 gjeve tillatelse til frådelling på gbnr. 1/12, som er ein liknande sak.
- Parsellen ligg i utkanten av eigedommen, har eiga husnummer og all kommunal og privat infrastruktur er på plass. I tillegg ligg omsøkt parsell i eit område som har kort avstand til godt utbygd offentleg kommunikasjon.
- Sidan det ikkje er overflatedyrka jord på parsellen vil det vere legitimt å gje dispensasjon til frådelling, utan at det skapar presedens.
- Frådellinga vil ikkje påverke kulturlandskapet, og vil heller ikkje vere skadelidande for LNF-område då det allereie står ein bustad der.
- Klagar er ikkje enig i at ein frådelling av parsell er til hinder for eigedomens omsynssone om krav til utarbeidelse av ein helheitleg områdeplan.
- Gardsbruket er ikkje i drift, og vil heller ikkje vere det i lang tid fremover, då kostnadene for opprustning vert uforholdsmessig store. Det er difor ikkje ein ulempe å frådele parsell til bustad så tett innpå eit gardsbruk i denne saka.

Tiltakshavar Camilla Flatøy har i egen e-post datert 20.05.2020 i tillegg vist til at Fylkesmannen i Vestland har oversitta klagefristen.

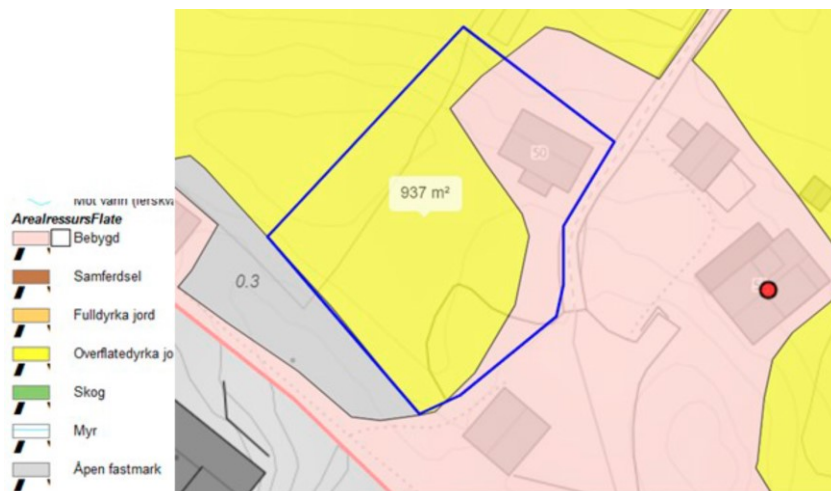
VURDERING

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Dispensasjon frå LNF-formålet:

Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å sikre området for landbruksproduksjon, verna om

samfunnsinteresser knytt til å ta vare på større samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstykking av landbruksareal og grønstrukturar og elles legge til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. Når kommunen legg ut areal til LNF-formål er det fordi den vil ta vare på eller sikre dei interessene som fell inn under formålet.



Gardskartet ovanfor viser omtrentleg plassering av ny tomt (blå linje). Gullfarga syner overflatedyrka jord (om lag 650 m²) og rosa farge er bebyggd (280 m²). Den omsøkte tomten ligg i tunet om lag 20 meter frå våningshuset, og har felles veg med driftsbygning og våningshuset. Bruket består av fleire gbnr., men så lenge dei er på same eigarhand vert dei rekna å vera ein del av driftseininga.

Adminstrasjonen vurderer at dispensasjon som omsøkt vil sette til side dei omsyn som ligg til grunn for det aktuelle planformålet (LNF). Flatøy er i fleire samanhengar definert som eit sentralt område i kommunen og det er sett av store areal på heile Flatøy til bustadbygging og andre formål. Flatøy er eit pressområde og det gjer seg ikkje gjeldande busetjingsomsyn. Det omsøkte arealet inngår i eit samanhengande jordbruksareal som ein i plansamheng har vurdert at er verdt å la liggje som LNF. Ettersom Meland kommune nyleg har teke stilling til arealbruken ved revisjon av kommuneplanen er det difor viktig for kommunen at denne ikkje gjennom dispensasjonar gradvis mister sin verdi som styringsverktøy for kommunen.

Adminstrasjonen er vidare samd med dei vurderingane som kjem fram i uttalen frå Fylkesmannen i Vestland, og vurderer at omsyna bak LNF-formålet blir «vesentlig» sett til side dersom det blir gitt dispensasjon. Tiltakshavar har heller ikkje påvist «klart større» fordelar enn ulemper ved dispensasjon. Det faktum at det allereie står eit bustadhus med eige gbnr. på parsellen med vegrett og som er tilkopla vass- og avlaup, er ikkje i seg sjølv tilstrekkeleg for at vilkåra for dispensasjon er oppfylt. Vidare vil ikkje individuelle tilhøve knytt til søkar sin person vege tungt i ei dispensasjonsvurdering...

Omsøkt eigedom inngår i sone H810_6, der det skal utarbeidast ein heilskapleg områdereguleringsplan på austsida av E39 på Flatøy. Som nemnd, er Flatøy eit pressområde

der utbyggingspresset er stort, og det er difor særleg viktig at utbygging vert styrt gjennom plan og ikkje i enkelt saker. I tillegg er det sett av store areal på heile Flatøy til bustadbygging og andre formål, administrasjonen kan difor ikkje sjå at det er grunnlag for å gje dispensasjon frå plankravet i dette tilfellet.

Administrasjonen vurderer at omsyna bak plankravet blir sett vesentleg til side dersom det blir gitt dispensasjon. Både saksbehandlingsreglar som skal sikre gode interesseavveiningar og tryggleik for planfaglege vurderingar før utbygging vil bli sett til side gjennom dispensasjon.

Tiltakshavar har heller ikkje påvist klart større fordelar enn ulemper ved dispensasjon, og administrasjonen kan ikkje sjå at det er påvist relevante fordelar ved dispensasjon framfor å følgje kommuneplanen sitt krav om utbygging etter reguleringsplan. Det faktum at det ikkje har vore drift på garden sidan 1990-talet og at det på den omsøkte parsellen allereie står ein bustad, er ikkje tilstrekkeleg for at vilkåra for dispensasjon er oppfylt...

Administrasjonen legg til at faren for å skape ei uheldig presedens klart talar mot dispensasjon i saka. Dersom kommunen gir løyve til frådelling i føreliggjande sak, vil det vere vanskelig å avslå etterfølgjande søknader på Flatøy på ein sakleg måte som ikkje vil innebere ulikehandsaming...

Omdisponering etter jordlova § 9:

...

Dyrka jord har eit sterkt vern i lovverket. Det omsøkte arealet ligg i LNF-område, medan det er sett av store areal på heile Flatøy til bustadbygging og andre formål. Flatøy er eit pressområde og det gjer seg ikkje gjeldane busetjingsomsyn. Administrasjonen kan ikkje sjå at det ligg føre andre samfunnsinteresser i saka og ei omdisponering av dette arealet vil ikkje vera til nytte for andre enn søkjar/kjøpar.

Sidan bruket ikkje er i sjølvstendig drift kan det vera vanskeleg å argumentera for at det er pårekneg med drifts- og miljømessige ulemper, men dei siste 10-15 åra har administrasjonen erfart at det er stor etterspurnad etter mindre landbrukseigedomar. Administrasjonen legg difor omsynet til bruket på lang sikt til grunn og då er det ikkje ynskeleg med frådelt tomtar tett på jordbruksarealet og tunet. Eigedomer er delvis omkransa av frådelt tomtar og mykje landbruksareal er bygd ned. Erfaring frå landbruk i urbane strøk er at nedbygging og omregulering av landbruksareal ofte bidreg til konflikhtar mellom dei som skal driva areala og dei som bur inntil slike areal. Den nye tomten vil ha felles veg med tunet og tilkomst til våningshus og driftsbygning. Dette er uheldig med tanke på framtidig drift.



Bilete syner eit samanhengande jordbrukslandskap og eit intakt tun, omkransa av bustadfelt/tomter og E39.

Omsynet til kulturlandskapet kan tilleggast vekt. Det betyr at ein kan ta omsyn til korleis ei frådelling vil påverka landskapsbilete, økologiske samanhengar og kulturhistoriske verdiar. Administrasjonen meiner at påverknadane på kulturlandskapet er mindre enn om det var eit ubebygd areal som skulle delast, fordi det allereie er ein bygning der i dag. Samstundes er det forskjell på ein gamal bygning som ligg som del av eit tun og eit nytt bustadhus, som ikkje nødvendigvis tilpassar byggeskikken og plassering etter landbruksbygningane. Administrasjonen vil peika på at nye hus vanlegvis legg beslag på meir areal enn berre tomten fordi lovverket sett krav til infrastruktur som veg, vatn, avløp og straum.

Det er i slike pressområde viktig at utbygging vert styrt gjennom plan og ikkje i enkelt saker, og administrasjonen vil difor ikkje rå til at det vert gitt samtykke til omdisponering av arealet.

Konklusjon:

Den omsøkte tomten ligg i LNF-område og vil krevja omdisponering av om lag 0,6 daa overflatedyrka jord. Det gjer seg ikkje gjeldande busetjingsomsyn i denne saka eller andre samfunnsinteresser. Omsynet til bruket på lang sikt vert lagt til grunn for vurdering og det er det ikkje ynkeleg med fradelte tomtar tett på jordbruksareal og tun. Det kan ved framtidig drift vera pårekneleg med drifts- og miljømessige ulemper fordi tomten ligg i tunet og eit nytt hus kan påverka kulturlandskapet gjennom byggeskikk og endringa av tunstruktur. Krav til infrastruktur kan leggja beslag på meir areal enn berre tomten.

Flatøy er eit pressområde og viktig at utbygging vert styrt gjennom plan og ikkje i enkelt saker, og rådmannen vil difor ikkje rå til at det vert gitt samtykke til omdisponering av arealet.»

Administrasjonen held fast ved vurderinga som er gjort tidlegare i saka.

Det omsøkte arealet ligg i nær tilknytning til gardstunet. Arealet er ein del av bruket og garden sitt ressursgrunnlag. Flatøy er i fleire samanhengar definert som eit sentralt område i kommunen, det er difor sett av store areal på heile Flatøy til bustadbygging og andre føremål. Det omsøkte området inngår i eit samanhengande jordbruksareal som ein i plansamheng har vurdert at er verdt å la liggje som LNF.

Fylkesmannen i Vestland viser til at ein frådelt parsell vil vere fritt omsetjeleg på bustadmarknaden, noko som gjer det uheldig med tanke på framtida til gardsbruket. At det ikkje er drift på garden per i dag betyr ikkje at det ikkje kan bli drift på garden i framtida. Frådeling inneber at gardsbruket vil verte meir oppstykket og ein vil kunne gjere det vanskelegare å kunne setje i gong drift på garden igjen.

Vidare vil ein dispensasjon innebere ei stor fare for presedens og utholing av planen som styringsverktøy for arealdisponeringen i kommunen. Ein dispensasjon i dette tilfellet vil gjere det vanskeleg å sei nei til frådeling av nye bustadtomter, ikkje berre i dette området men og i andre områder i kommunen. Tidlegare Meland kommune har nyleg teke stilling til arealbruken ved revisjon av kommuneplanen. Det er difor viktig for kommunen at denne ikkje mister sin verdi som styringsverktøy. Hovudregelen er at det ikkje skal dispenserast frå nyare planar.

NHB Vest AS viser til at det var eit lignande tilfelle i 2017 der det på gbnr. 1/12 vart gjeven løyve til frådeling av parsell.

Ettersom det er eit ulovfesta prinsipp for sakshandsaminga i forvaltninga om at like saker skal handsamast likt, finn administrasjonen grunnlag for å samanlikne denne saka mot det tilfellet det vert vist til. Usakleg forskjellshandsaming kan føre til at eit vedtak er ugyldig.

Om vurderinga har Sivilombudsmannen sagt følgjande i si årsmelding for 2002, på side 321:

«Når det skal tas stilling til spørsmålet om forvaltningen har utøvet forskjellsbehandling, er det ikke nødvendigvis noe galt med den enkelte avgjørelse isolert sett. Feilen kan ligge i at forvaltningen ikke kan gi noen saklig grunn for ikke å følge en konsekvent praksis. For at en anførsel om forskjellsbehandling skal kunne føre frem, er det en forutsetning at det dreier seg om like saker både i faktisk og rettslig henseende.»

Etter dette er det ein føresetnad at det dreier seg om like saker, både i faktisk og rettsleg forstand.

Gbnr. 1/12 fekk frådelt ein av bustadene på eigedomen i 2017. Forskjellen er at det ikkje er jordbruksareal på eigedomen, men skogsareal. Delingsregelen etter jordlova har som føremål å sikra og samla ressursane som grunnlag for landbruksdrift for noverande og framtidige eigarar. I nærleiken av frådelt parsell på gbnr. 1/12 finnast det allereie frådeltte parsellar frå før. På gbnr. 1/4 vil omsøkt parsell ligge som einaste inne på landbrukseigedomen og bidra til at den vert oppstykkja.

I tillegg er gjeldande kommunedelplan nyleg revidert i 2019, og som hovudregel skal det ikkje dispenserast frå nyare planar.

Dette inneber at det ikkje er grunnlag for å seie at denne saka er faktisk eller rettsleg lik frådelling som gjeld ovannemde eigedom, slik som det vert vist til. Administrasjonen kan dermed ikkje sjå at det ligg føre usakleg forskjelshandsaming.

Det er administrasjonen si vurdering at det er grunnlag for at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om. Vilkåra for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2 er ikkje oppfylt.

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

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 grunngjeven, 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 grunngjevast, 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. Fylkesmannen 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 Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann 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:

22.05.2020	Klage på fylkesmannen sin uttale - gbnr 1/4 Flatøy	1395267
20.05.2020	Uttale til klage - fradeling til boligformål - dispensasjon - gbnr 1/4 Flatøy	1394842
20.05.2020	Uttale til klage	1394843
20.05.2020	Kart og bilder	1394844
21.04.2020	Klage - Alver - (Meland) - 1 4 - Flatøy - fradeling bustadforemål - dispensasjon	1375060
21.04.2020	Følgeskriv	1375059
09.01.2020	Klage på avslått søknad om fradeling gbnr 31/4 Flatøy	1337596
09.01.2020	Kart og bilde	1337597
12.03.2020	Klage på vedtak om avslag - gbnr 1/4 Flatøy	1342407
28.01.2020	Avslag - GBNR 14 - Søknad om dispensasjon frå plankrav og LNF-formålet for fradeling av parsell med påståande bustad - Flatøy (555688)	1344643
28.01.2020	Dispensasjon (539379)	1344644
28.01.2020	Fradeling av parsell på gnr. 1 bnr. 4 - Meland kommune - epost (539371)	1344645
28.01.2020	Framsida søknad (539373)	1344646
28.01.2020	Følgeskriv (545318)	1344647
28.01.2020	Jordlovsvurdering Flatøy 14 (554872)	1344648
28.01.2020	Kart (539376)	1344649
28.01.2020	Søk. om fradeling av parsell - vedlegg på epost (539372)	1344650
28.01.2020	Søknad om løyve til fradeling (539374)	1344651
28.01.2020	Uttale - Meland - GBNR 14 - Flatøy - fradeling bustadforemål - dispensasjon (545216)	1344652
28.01.2020	Utvendig teikning (539377)	1344653
03.01.2020	Klage på avslag av byggesøknad - GBNR 1/4 Flatøy	1335429
03.01.2020	E-postmelding - Klage på avslått byggesøknad - GBNR 1/4	1335430