



Jan Mellemstrand
Fullriggervegen 1
4056 Tananger

Saksbehandler, innvalgstelefon
Hilde Skogli, 5557 2363

Vedtak - Byggesak - Alver - 48/11 Fjellsbø - arealformål i kommuneplan

Vi viser til ovennevnte klagesak, mottatt her den 28.04.2020.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfester Alver kommune sitt vedtak av 04.02.2020, avvisning av klage.

Sakens bakgrunn

Den 04.02.2020 avviste Alver kommune klage av 23.12.2019 og 03.01.2020 fra Rune Stavnes, som gjelder arealstatus på gbnr 48/11 i Alver kommune. Som begrunnelse for avvisningen viser kommunen til at endring av arealstatus gjennom en kommuneplanprosess ikke er et enkeltvedtak som det kan klages på. Kommunen viser også til at Stavnes ikke er hjemmelshaver til eiendommen, og at det ikke er lagt frem dokumentasjon som viser at Stavnes kan klage på vegne av hjemmelshaver.

Den 22.02.2020 klaget du på kommunens avvisningsvedtak. Du er hjemmelshaver til eiendommen. I klagen viser du til at din far i 1979 kjøpte tre tomter på Nordre Fjellsbø. Han kjøpte gbnr 48/9 i eget navn, gbnr 48/10 i din søster sitt navn, og gbnr 48/11 i ditt navn. Tomtene ble skilt ut fra parsell gbnr 48/2, med formålet «fritidsbolig/bolig» påført de enkelte skjøter. Alle tomter ble kjøpt med samme arealstatus. Under høringen i forbindelse med arealdelen av kommuneplanen i 2019 oppdaget du at kommunen hadde endret arealstatus på gbnr 48/11 fra fritidsbolig til rent LNF-formål. Du har ikke har blitt informert om at endringen som er blitt gjort. Du viser til at endringen medfører en kraftig reduksjon i verdi på eiendommen, sammenlignet med de andre to eiendommene gbnr 48/9 og 48/10. Du stiller videre spørsmål om denne forskjellsbehandlingen av de tre eiendommene skyldes hastverk fra kommunens side i forbindelse med overgangen fra Lindås til Alver kommune. Du anfører at alle tre eiendommene må behandles likt hva gjelder arealstatus. Vi viser til klagen i sin helhet.

Kommunen tok stilling til klagen din den 28.04.2020, men fant ikke grunn til å endre vedtaket. Saken ble etter dette oversendt til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.



Når det gjelder sakens bakgrunn for øvrig, viser vi til sakens dokumenter. Vi forutsetter at du er kjent med disse. Fylkesmannen finner saken tilstrekkelig opplyst, jf. forvaltningsloven (fvl) § 17.

Regelverk

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

Eiendommen er satt av til landbruks-, natur-, og friluftsmål (LNF) i kommuneplanens arealdel.

Det fremgår av fvl § 28 første ledd at «*enkeltvedtak*» kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken. Et enkeltvedtak er «*et vedtak som gjelder rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer*», jf. § 2 bokstav b).

Det fremgår videre av fvl § 33 andre ledd at «*[u]nderinstansen skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet. Dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal underinstansen avvise saken*».

Fylkesmannens vurdering

Etter fvl § 33 andre ledd skal kommunen foreta de undersøkelser som klagen gir grunn til.

Ettersom klagen knytter seg til arealformålet, og du mener at kommunen har endret arealformålet for eiendommen fra fritidsbolig til LNF-formål, har kommunen undersøkt historikken knyttet til den aktuelle eiendommen. Kommunen skriver følgende under vurdering av klagen:

«Ved frådelling av parsellar i 1980 var det ingen kommuneplan. Den første kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune kom i 1999. Sidan den gong har gbnr. 48/11 hatt arealføremål LNF. Det same gjeld system til klagar sin eigedom med gbnr. 48/10, som vart endra ved rulleringen av ny kommunedelplan i 2019 etter innspill. Då blei formålsgrrensa justert slik at heile gbnr. 48/10 kom innunder arealføremål LNF spredt bustadbebyggelse.

(..)

Det betyr at Lindås kommune ikkje har endra arealføremål for klagar sin eigedom.

Fylkesmannen har ikke merknader til dette. Slik vi forstår det så har din eiendom helt siden kommuneplanen til Lindås kommune kom i 1999 vært satt av til LNF-område.

Spørsmålet blir videre om det var riktig av kommunen å avvise klagen.

Klagen knytter seg til arealformålet i kommuneplanen til tidligere Lindås kommune, nå Alver kommune.

Arealformålet og eventuell endring av dette har forankring i en kommuneplanprosess etter pbl kapittel 11. Ansvaret for planleggingen i kommunene er lagt til kommunestyret. Det er kommunestyret selv som vedtar kommuneplanen.

Kommunestyrets vedtak av kommuneplanens arealdel er normalt å anse som en forskrift i forvaltningslovens forstand, og regnes ikke som et «*enkeltvedtak*» som det kan klages på, jf. fvl § 28.



Det følger av pbl § 1-9 at «forvaltningsloven gjelder med de begrensninger som er gitt i denne loven». Det følger videre av pbl § 11-15 at kommunestyrets vedtak om kommuneplan ikke kan påklages.

Vilkårene for å behandle klagen foreligger dermed ikke, og det var derfor riktig av kommunen å avvise klagen, jf. fvl § 33 andre ledd.

Vi vil vise til at vi har forståelse for at det oppleves som urettferdig at din eiendom har ulik arealstatus som gbnr 48/9 og 48/10. Innspill til endringer av arealformål må imidlertid tas i en kommuneplanprosess. Du må dermed komme med innspill neste gang kommuneplanen skal rulleres. Eventuelt kan det søkes om dispensasjon fra arealformålet dersom du ønsker å søke om å få bygge noe på tomten som er i strid med arealformålet LNF, jf. pbl § 19-1, jf. § 19-2.

Oppsummering

Etter en gjennomgang av saken har ikke Fylkesmannen funnet grunnlag for å sette til side Alver kommune sitt vedtak av 04.02.2020, avvisning av klagen. Klagen har dermed ikke ført frem.

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

Med hilsen

Jorunn Fosse Fidjestøl
seniorrådgiver

Hilde Skogli
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Alver kommune Havnevegen 41 A 5918 FREKHAUG