

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-318/12, FA-
L42, HistSak-19/2058

JournalpostID:

Saksbehandlar:

Dato: 19.08.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
107/20	Utval for areal, plan og miljø	02.09.2020

**Klage på nytt vedtak om dispensasjon og løyve til bustad nr. 2 - gbnr 318/12 Sagstad Øvre
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert teke til følgje og vedtak i sak 20/1192 , datert 29.04.2020, vert gjort om med følgjande endring:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for Meland jf. plan- og bygningslova § 11-6 for oppføring av ny bustad på gbnr 318/12, på følgjande vilkår:

1. Eksisterande bustad skal rivast.
2. Det skal vera søkt om og gitt løyve til riving av eksisterande bustad før det vert gitt igangsetjingsløyve for ny bustad.
3. Det skal vert gitt ferdigattest for riving av eksisterande bustad før det vet gitt ferdigattest for ny bustad.
4. Ny bustad skal koplast til offentleg vass- og avløpsanlegg.
5. Avkøyrsla til fylkesveg 5308 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av ny bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.10.2019, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Vilkår i dispensasjonsvedtaket skal vera oppfylt.
3. Tiltaket skal koplast til kommunalt vass- og avløpsanlegg.
4. Avkøyrsla til fylkesveg 5308 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav.

Før det vert gitt igangsetjingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Søknad om riving av eksisterande bustad.
2. Dispensasjon frå byggjegrrensa langs fylkesveg 5308

3. Søknad om tilkopling til offentlig vass- og avløpsanlegg.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja

føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig vass- og avløpsanlegg.

2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Før det vert gitt ferdigattest for bustaden skal det liggja føre ferdigattest for riving av

eksisterande bustad.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1 og 19-2 jf. § 11-6.

Utval for areal, plan og miljø 02.09.2020:

Behandling:

Framlegg frå Henning Fyllingsnes-H:

APM utvalget viser til forrige vedtak gjort 29. april 2020 og tar ikke klagen til følge men presiserer at eksisterende bustad blir omgjort til anneks, ikke uthus.

Dette på vilkår av at følgende blir utført før ferdigattest og midlertidig bruksløyve blir gitt:

Kjøkkenet blir fjernet

Slamavskiller blir fjernet

Eiendommen skal kobles på offentlig vann og avløp.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 107/20 Vedtak:

APM utvalget viser til forrige vedtak gjort 29. april 2020 og tar ikke klagen til følge men presiserer at eksisterende bustad blir omgjort til anneks, ikke uthus.
Dette på vilkår av at følgende blir utført før ferdigattest og midlertidig bruksløyve blir gitt:
Kjøkkenet blir fjernet
Slamavskiller blir fjernet
Eiendommen skal kobles på offentlig vann og avløp.

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr 318/12
Adresse: Sagstadvegen 127
Tiltakshavar/eigar: Erik Knag Johannesen
Ansvarleg søkjar: Tysseland Arkitektur AS

Klagar: Fylkesmannen i Vestland

Utsatt iverksetting: Ja

Administrasjonen var på synfaring 16.01.2020.

Saka gjeld klage på vedtak fatta av Utval for areal, plan og miljø, saknr. 063/20, om dispensasjon og løyve til bustad nr. 2 på vilkår av at eksisterande bustad skal få endra bruk til anneks samt at det skal vert gjeve ferdigattest for bruksendring av eksisterande bustad til uthus før det vert gjeve ferdigattest for ny bustad.

Vedtaket vart samrøystes vedteke.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«APM- 063/20 Vedtak:

Klagen frå Fylkesmannen i Vestland vert delvis teke til følgje, og vedtak datert 05.02.2020 vert oppretthalde med følgjande endring:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen for Meland jf. plan- og bygningslova § 11-6 for oppføring av ny bustad på gbnr 318/12, på følgjande vilkår:

- 1. Eksisterande bustad skal få endra bruk til anneks.*
- 2. Det skal vera søkt om og gjeve løyve til bruksendring av eksisterande bustad til uthus før det vert gjeve igangsettingsløyve for ny bustad.*
- 3. Det skal vert gjeve ferdigattest for bruksendring av eksisterande bustad til uthus før det vert gjeve ferdigattest for ny bustad.*
- 4. Ny bustad skal koplast til offentlig vatn- og avlaupsanlegg.*

5. Avkøyrsla til fylkesveg 5308 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav.
6. Samla utnyttingsgrad for ny og eksisterende bebeyggelse må totalt må være 400 kvadrat BRA før igangsetting.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av ny bustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 18.10.2019, jf. pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.

2. Vilkår i dispensasjonsvedtaket skal vera oppfylt.

3. Tiltaket skal koplast til kommunalt vatn- og avlaupsanlegg.

4. Avkøyrsla til fylkesveg 5308 skal utbetrast i samsvar med gjeldande krav.

Før det vert gjeve igangsettingsløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Søknad om bruksendring av eksisterande bustad til uthus.

2. Dispensasjon frå byggjegrensa langs fylkesveg 5308

3. Søknad om tilkopling til offentleg vatn- og avlaupsanlegg.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentleg vass- og avløpsanlegg.

2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Før det vert gjeve ferdigattest for bustaden skal det liggja føre ferdigattest for bruksendring av

eksisterande bustad til uthus.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§ 20-1 og 19-2 jf. § 11-6.»

Klage

Kommunen har mottatt klage frå Fylkesmannen i Vestland i skriv, datert 26.05.2020 over vedtak om dispensasjon fatta av Utval for areal, plan og miljø saknr. 063/20, datert 29.04.2020.

Det er gjeve utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagen er endeleg avgjort i skriv, datert 04.06.2020.

Kommunen har mottatt merknad frå tiltakshavar den 25.06.2020, der tiltakshavar ber Fylkesmannen i Vestland om å trekke klagen. Kommunen har mottatt svar på merknad frå Fylkesmannen i Vestland, datert 02.07.2020, der Fylkesmannen oppreheld sin klage.

Kommunen har mottatt tilsvar til klage frå tiltakshavar, datert 16.08.2020.

Klagerett og klagefrist

Klagen på dispensasjon er mottatt den 26.05.2020 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i første møte etter sumarferien den 02.09.2020, og vert ikkje handsama innan fristen grunna sumarferie.

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 vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann.

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

Presisering av vedtak

Om klagen ikkje vert teke til følgje, så framstår vedtaket frå Utval for areal, plan og miljø på noverande tidspunkt som uklart ved at eksisterande bustad skildra som både «anneks» og «uthus». Vedtaket bør presiserast på dette punkt. Det må framstå som klart kva eksisterande bustad skal endrast til; enten «anneks» eller «uthus». Vedtaket bør også kommentere tiltakshavar sitt forslag at eksisterande bustad kan gjerast om til anneks ved å ta ut kjøkkenet.

Om klagen ikkje vert tatt til følgje ved at utvalet vel å gje dispensasjon til oppføring av ny bustad og bruksendring av eksisterande bustad til anneks, må utvalet også gje dispensasjon frå føresegn 1.6.14 då samla bruksareal for eksisterande bustad, ny bustad og uthus vil vera 413,4 m² (eksisterande bustad og ny bustad er opplyst til 399,4 m² og uthuset har eit bruksareal oppgitt til 14 m²). Alternativt må det setjast vilkår om at uthuset vert rive.

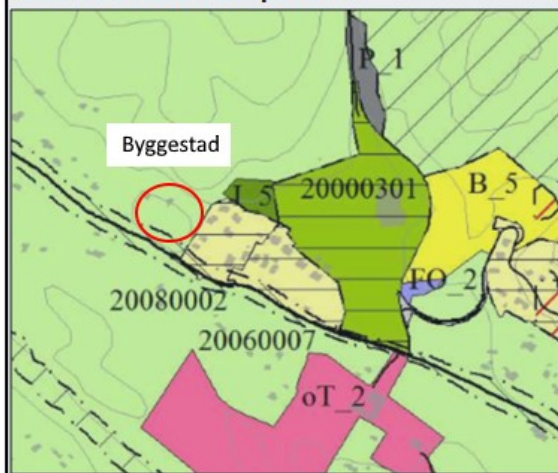
Planstatus

Gbnr 318/12 er ein uregulert eigedom som i kommunedelplanen for Meland er vist som LNFR-føremål. Det er ikkje drift på eigedomen og tiltaket krev difor dispensasjon frå LNFR-føremålet, jf. føresegn 3.1 til kommunedelplanen.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er gitt ved føresegn 1.6.14 der samla bruksareal for bustad, garasje og uthus ikkje skal overstiga 400 m² og bygd areal ikkje skal overstiga 30 %.

Kart/foto

Utsnitt fra kommuneplanen



Utsnitt fra gardskart



Kart og teikningar

Situasjonsplan ny søknad



Illustrasjon ny bustad



Eksisterande bustad



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«Grunngjeving Fylkesmannen klaga på førre vedtak på at det ikkje vart satt vilkår om riving av eksisterande våningshus før ein kan føre opp nytt bustadhus på eigedomen.

Det er no satt vilkår om at eksisterande våningshus skal få endra bruk til anneks og at det skal vere gjeve bruksendring til uthus for eksisterande bustad. Slik vi les vilkåra, skal eksisterande våningshus bruksendrast til både uthus og anneks. Fylkesmannen viser til at uthus og anneks ikkje er det same. Eit uthus er ein frittliggande bygnings som ikkje skal brukast til å bu i. Eit anneks er ein frittliggande bygning knytt til ein bustad/fritidsbustad. Verken anneks eller uthus

skal innreist eller stå fram som ei sjølvstendig bueining.

Vi viser til at kommunen har vurdert at eksisterande våningshus både er innreia og står fram som ei sjølvstendig bueining. Fylkesmannen er samd i denne vurderinga. Slik vi ser på saka, er det framleis gjeve dispensasjon til to bustader på eigedommen. Fylkesmannen si vurdering er at om eksisterande våningshus reelt vert gjort om til anneks/uthus vil vår klagegrunn falle vekk, men vi kan vanskeleg sjå at dette lar seg gjere slik våningshuset står fram.

Fylkesmannen kan difor ikkje sjå at vår klagegrunn har endra seg vesentleg ifrå førre vedtak. Vi viser til vår tidlegare grunningjeving:

«Fylkesmannen klager på at det ikkje er sett vilkår om at eksisterande hus skal rivast, for å kunne føre opp eit nytt hus på eigedommen.

Den endra plasseringa av tiltaket vil føre til at fotavtrykket av huset ikkje vil omdisponere dyrka mark, og vil vel difor å ikkje klage på plasseringa av huset. Vi vil likevel peike på at plasseringa, i praksis kan føre til omdisponering av noko av det tilgrensa arealet som er definert som innmarksbeite, då det ikkje vil vere naturleg å nytte jorda tett opptil huset og at det er sannsynleg at deler vil opparbeidast til hage. Det hadde difor vore positivt for landbruksinteressene om huset vart trekt lengre vekk frå dyrka mark.

Eigedommen er ein liten landbrukseigedom som ikkje er i drift. Det er difor ikkje naudsynt med to hus på eigedommen. Det er også tenkjeleg at det vert eit ønskje om frådelling av det eine huset på kort eller lengre sikt. I forvaltning av landbrukseigedomar må ein sjå på områda i eit langtidsperspektiv. Ein dispensasjon her vil også kunne føre til ytterlegare press på landbruksarealet i området.

Vi viser også til at sjølv om eigedommen ikkje ligg langt ifrå skule, har den ikkje tilfredsstillande, sikker skuleveg.

Den omsøkte eigedommen ligg sentralt til i Alver kommune, ikkje langt frå Frekhaug. Det er i kommuneplanen tatt konkret stilling til kor ein skal byggje bustader. Det er sett av område til bustad i nærleiken, og det aktuelle området er sett av til LNF-område. I temakart som ligg som vedlegg til kommuneplanen er området definert som kjerneområde jordbruk og kulturlandskap. Ein har difor tatt konkret stilling til at det i dette området er andre omsyn, enn bustader, som skal ha forrang. Vår vurdering er at det er fare for uheldige presedensverknader og fare for å sette kommuneplanen som styringsverktøy vesentleg til side. Fylkesmannen er opptatt av at dette er eit sentrumsnært område med stort press på areala. Vi viser også til plan- og bygningslova (pbl.) § 11-6 der det mellom anna står at der det ikkje gjeld eller er stilt krav om reguleringsplan, skal kommuneplanen sin arealdel følgjast ved avgjerd av søknad om løyve.»

Vurderinga vår er framleis at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg sett til side dersom det vert gitt dispensasjon utan vilkår om riving av eksisterande bustad, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.

I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene i denne saka, jf. pbl § 19-2 andre ledd andre setning. Lova sine vilkår for dispensasjon er då ikkje oppfylte.

Fylkesmannen klaga på Utval for areal, plan og miljø sitt vedtak i møte 29.04.2020, sak 063/20. Vi ber om at vedtaket vert gjort om slik at det ikkje vert gitt dispensasjon. Fylkesmannen ber vidare om at vedtaket vert gitt utsett iverksetjing til dess klagesaka er avgjort, jf. forvaltningslova § 42.»

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

Merknad til klage frå tiltakshavar er i hovudsak grunngjeven med følgjande:

I følgje tiltakshavar er det det administrasjonen som er årsaken til det «uklare» politiske vedtaket då eksisterande bustad er skildra som både anneks og uthus.

Vidare har administrasjonen behandla søknaden feil då det ikkje er søkt om bustad nr. 2. Det er søkt om oppføring av ny bustad samtidig som eksisterande bustad vert omdisponert til anneks slik at tal bueningar vert uforandra. Med ny einebustad og eksisterande bustad som anneks, vert det kun ein buening på eigedomen. For å få eksisterande bustad til å framstå som anneks, så er det tiltakshavars forslag å ta ut kjøkken frå eksisterande bustad.

Vidare viser tiltakshavar til arkivsak 17/2043 om oppføring av ny bustad på eigedomen og bruksendring frå bustad til anneks for eksisterande bustad som argument for at kommune på nytt skal gje positivt vedtak.

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

Svar på merknad frå Fylkesmannen i vestland er i hovudsak grunngjeven med følgjande:

«Vi kan ikke se at det har kommet fram opplysninger i merknadsbrevet som gjør at vi kan trekke klagen vår.

Vi vil bemerke at vi ikke er enig i merknadsbrevet sin tolkning og vektning av vår klage. Vår klage datert 26.05.2020 er en opprettholdelse av vår forrige klage i saken. Det vil si at vi primært klager på at det ikke er satt vilkår i dispensasjonen om at eksisterende våningshus skal rives. Vår klage av 26.05.2020 lest i sammenheng og med gjengivelse av tidligere begrunnelse, etterlater ingen tvil om at vi på nytt klager på at kommunens vedtak mangler vilkår om at eksisterende våningshus må rives. I tillegg konkluderer vi i klagen med at:

«Vurderinga vår er framleis at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen vert vesentleg sett til side dersom det vert gitt dispensasjon utan vilkår om riving av eksisterande bustad, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning.»

Vi skrev likevel at om våningshuset reelt blir gjort om til et annekset/uthus vil vår klagegrunn falle bort, men at vi vanskelig kan se at dette lar seg gjøre. Dette var en kommentar til kommunen sitt vedtak og saksbehandling. Bolighuset som står der i dag, framstår som et bolighus både ute og inne, og kan vanskelig framstå som noe annet. I klagen vår har vi ikke tatt stilling til hva som skal til for at bygget skal framstå som annekset, men vi mener at det både må være vesentlig mindre og omformes og uten sentrale bofunksjoner. Det er, slik vi ser det, ikke nok at boligen blir registrert som annekset, det må reelt framstå som ett. Det er et poeng at bygget må ha form slik at det framstå som et annekset; det må både i størrelse, utseende og innholdsmessig være et annekset. Vi kan ikke se at det lar seg gjøre uten en vesentlig endring, rivning og ombygging. Kommunens vedtak inneholder ikke dette. Det er også vilkår som kan medføre så store endringer og kostnader at det er spørsmål om det er et reelt alternativ til krav om rivning.

Det sentrale i klagen er om det på kort eller lengre sikt blir lagt til rette for to boliger på eiendommen. Det er ikke rom for annet enn ett våningshus på eiendommen. Fylkesmannen skal se til at en følger de langsiktige virkningene av arealbruken og vilkårene for landbrukseiendommer. Det er det som er bakgrunnen og hovedpoenget for både Fylkesmannen i Vestland og Fylkesmannen i Rogaland i den tidligere saken der, og også det som kommunen skal legge til grunn for sin arealhåndtering og vedtak i saken.

Dersom en skal vektlegge at bygget kan ha funksjonen som et annekset, dersom det skal kunne være et moment i saken, er det derfor vesentlig at bygget reelt er og framstår som et annekset og ikke kan tilbakeføres til bolig med enkle grep. Det er en vurdering av selve eiendommen og bygget, en langsiktig vurdering uavhengig av hvem som måtte være eier til enhver tid. Uten at det er ivaretatt, vil det, slik vi ser det, ikke være grunnlag for dispensasjon for oppføring av ny bolig.

Fylkesmannen ser ikke grunn til å trekke klagen på kommunens vedtak. Når kommunen har behandlet klagen, vil vi vurdere saken på nytt.»

Det vert vist til svar på merknaden i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvar til klage er i hovudsak grunngjeven med følgjande:

«Forutberegnelighet og forsvarlig saksbehandling

Etter rettsregelen utledet av fvl §§ 17 og 25, stilles det krav til en forsvarlig saksbehandling i saken regulert av forvaltningsloven. Den aktuelle sak faller innenfor denne. Det er da opplysninger en part i saken har berettigede forventninger om at vil måtte legges til grunn. Noe annet ville skape en situasjon uten forutberegnelighet og notariatet som vil være i strid med de hensyn loven er ment og ivareta.

En søker i en byggesak må etter dette kunne legge til grunn prinsipper tidligere avklart mellom kommunen og søker, ligger fast i en ny oppfølgende sak, med mindre ny lovgivning eller regulering i mellomtiden endrer på dette.

Hensynet til plan

Hva gjelder hensynet til plan, var det Meland kommune som forfattet gjeldene plan for området. Administrasjonen der burde være nærmest til å tolke denne, og har gjort så når det gjelder denne eiendommen i Meland kommunes sak 17/2043. At man her forsøker å finne seg andre hensyn, og bruker dette for å endre på prinsippet om anneks i saken, blir da feil.

For øvrig var eiendommen gbnr 18/12 foreslått som del av område med spredt bebyggelse fra kommunens side i planprosessen, men dette ble tatt ut etter krav fra fylkesmannen. Det der store kontraster mellom de ulike eiendommene og når planstatus ikke samsvarer med kommunens egen oppfatning det bør derfor være gode grunner til at man vurderer dispensasjonssøknader.

Anneksbegrepet

Anneksbegrepet er korrekt redegjort for i Meland kommunes sak 17/2043. Dette støttes av kommunaldepartementets uttalelser. Det synes som at Alver kommune skjønnsmessig går langt i å lage egne regler om utseende m.m. uten å vise til rettskilder eller praksis.

Hva som er et anneks er utledet av pbl. Man legger til grunn at et anneks mangler en bofunksjon som det etter loven må ha for å kunne være en selvstendig boenhet. Videre har

kommunaldepartementet bekreftet dette i uttaler, ref. deres nettsider. I praksis finnes det en rekke eksempler på eldre bygninger som tjener som anneks for nye, både lokalt og nasjonalt.

I denne aktuelle saken er arealet på eksisterende bolig 62 kvm p-rom. Det er eksempler på anneks med større areal både lokalt og nasjonalt. Det er ikke satt noen begrensninger eller krav til utforming av anneks i gjeldende KPA. Det mest nærliggende ved omdisponering til anneks er å fjerne kjøkkenfunksjonen, noe vi har foreslått, og som vi oppfatter som normal praksis etter å ha undersøkt dette.

Vi stiller oss spørrende

På bakgrunn av det som er sagt ovenfor, sitter vi igjen med følelsen av å ha blitt lur.

Vi søkte til Meland kommune om å bygge nytt hus på vår eiendom og at det eksisterende huset ble omgjort til anneks. Dette fikk vi full tilslutning til både fra kommunens byggesaksavdeling og av politikerne.

På grunn av at det nye huset delvis var plassert på beitmark og at det samlede boligarealet (nytt hus pluss anneks) var mer enn 400 kvm, klaget fylkesmannen på byggetillatelse.

I samråd med vår arkitekt (ansvarlig søker) valgte vi å etterkomme klagen fra fylkesmannen. Vi fikk tegnet et mindre hus og vi flyttet det bort fra beitmarken. Vi trodde selvsagt at når vi etterkom de punktene fylkesmannen klaget på, ville en ny søknad gå igjennom.

Etter at den nye søknaden ble sendt inn, men før den ble behandlet, var Meland kommune blitt en del av nye Alver kommune. Byggesaksbehandler i Alver kommune så helt bort fra den første byggesaken og inntok et helt annet standpunkt enn det byggesak i Meland hadde gjort. Det ble i denne omgang problematisert at det gamle huset skulle bli anneks.

Videre finner vi kommentarer om at boligbygging skal skje i byggefelt urimelig. I den tidligere nevnte byggesaken på gbnr 24/7 i Meland kommune, var eier også innehaver av et større byggefelt i nærhet til det der det skulle bygges et nytt hus. Han fikk likevel bygge på det resterende LNFR arealet på eiendommen sin. Vi har søkt om å få bygge et nytt hus på eiendommen vi har bodd på i 10 år, vi ønsker ikke hus i et byggefelt.

Saken har vært oppe i UDU/APM og det er full politisk enighet om at det er en god ordning å bruke det gamle huset til anneks. Uenigheten omkring bruken av det gamle huset til anneks bunner i ny saksbehandler i den nye kommunen. Spørsmålet er om dette er en saksbehandling som Alver kommune synes er riktig.

Vi har brukt betydelig tid innsats og midler i en ny søknad. Videre har vi også innrettet oss og brukt innsats og midler på det eksisterende huset. Dette vil være fullstendig bortkastet dersom administrasjonen i Alver kommunes synspunkt så langt i saken skal legges til grunn. Da ville vi kunne ha brukt de opprinnelige tegningene.

Vi har i denne sakens løp så, godt vi kan, prøvd å finne løsninger slik at vi kunne få et endelig vedtak i saken i samsvar med de prinsipper som er lagt til grunn.

Vi ber nå om at administrasjonen i sitt vedtak, ivaretar prinsippet i saken med at det eksisterende huset får leve videre som anneks til det nye huset.»

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

VURDERING

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

«Eigedomen gbnr 318/12 er ein liten landbrukseigedom med eit matrikkelregistrert areal på om lag 29,5 daa. Det er ikkje drift på bruket. Eigedomen består av 7,7 daa fulldyrka jord, 4,1 daa overflatedyrka jord, 12,6 daa innmarksbeite, 13,8 daa skog og 5,1 daa anna areal.

Tiltakshavar har opplyst at eksisterande eldre einebustad (våningshus frå om lag 1930), på grunn av størrelse og standard, ikkje lenger er tenleg som bustad for familien. Tiltakshavar ønskjer å byggja ny bustad og samstundes bruksendra eksisterande våningshus til anneks/uthus (bygningkode 181). Denne løysinga er valt fordi eksisterande bygg er SEFRAK-registrert og fortel ei historie, samstundes som det er brukt mykje midlar på å vedlikehalde bygget slik at det ikkje er føremålstenleg å riva dette.

Oppføring av ny bustad knytt til landbruket kan berre tillatast når det vert dokumentert at det er nødvendig på grunn av tradisjonell landbruksdrift på garden. Omsøkte tiltak vil medføra at det vert 2 bustadar på eigedomen. Å bruksendra den eksisterande bustaden til anneks vil etter administrasjonen si vurdering ikkje endra dette.

Med anneks forstår vi eit frittliggjande bygg i tilknytning til ein bustad eller fritidsbustad, som skal fungera saman med hovudbygningen. Ofte vil eit anneks vera eit mindre bygg med soverom/opphaldsrom slik at ein t.d. kan husa fleire gjestar. Eit anneks kan ikkje ha alle hovudfunksjonar som ein bustad.

Ved bruksendring av eit bygg må bygget framstå som det ein bruksendrar til. I dette tilfelle kan administrasjonen ikkje sjå at det er grunnlag for å bruksendra bygget til anneks då bygget klart framstår som ein bustad og framleis vil kunne nyttast til bustadføremål.

Administrasjonen vurderer at å gje dispensasjon for omsøkt tiltak isolert sett ikkje vil setja omsynet bak LNF-føremålet vesentleg til side. Bygget er planlagt oppført i eksisterande gardstun, vil ikkje berøra dyrka eller dyrkbar jord og heller ikkje stykka opp viktige landbruksareal på eigedomen. Omdisponeringsløyve etter jordlova er ikkje nødvendig.

I denne saka er det dei langsiktige verknadane av eit vedtak som må vektleggjast. Administrasjonen kan ikkje sjå at det er særlege grunnar i denne saka som ikkje er relevante også for andre saker. Få eller ingen gardsbruk i Alver kommune har ei drift som kan forsvara to bustadar. Eigedomen det her er tale om er i tillegg ein liten landbrukseigedom utan aktiv drift. Å gje dispensasjon i denne saka vil kunne gje presedens for andre saker og medføra ei uheldig utvikling der landbruksareal vert bygd ned over tid.

Då kommuneplanen for Meland vart vedtatt i 2015 vart det avsett fleire område rundt Frekhaug til nye bustadfelt. Det vart ikkje lagt opp til fortetting av LNFR-områda i randsona av desse. Dette var eit bevisst val i planprosessen. Gbnr 318/12 vart også i utkast til kommuneplan forslått avsett til LNF-føremål med spreidd bustadbygging utan krav til regulering, men vart i endeleg plan tatt ut etter krav frå fylkesmannen.

Omsøkt eigedom grenser mot utbyggingsområde omfatta av reguleringsplanane for Tua og Solhaug. Dette planområdet er i stor grad ferdig utbygd. I forlenging av det eksisterande utbyggingsområdet på Langeland blei det i kommuneplanen avsett eit nytt bustadområde (B_5), samt eit bustadområde ved Bustølvegen (B_6) .

Administrasjonen har i vurderinga også lagt vekt på at kommuneplanen for Meland er relativt ny og at opning for spreidd bustadbygging på eigedomen vart vurdert i planprosessen, men vart ikkje tatt med i endeleg plan. Å gje dispensasjon i denne saka vil vera uheldig og kunne undergrava kommuneplanen som styringsverktøy. Oppføring av nye bustader i området bør

som utgangspunkt skje innan for dei avsette bustadområda.

Administrasjonen vurderer at tiltaket det no vert søkt om ikkje er vesentleg forskjellig frå tiltaket som vart endeleg avslått av Fylkesmannen i Rogaland i sak 17/2043. Bustaden sin storleik er redusert og bygget er flytta slik at det ikkje er plassert på dyrka eller dyrkbar jord. Vi vurderer likevel at Fylkesmannen i Rogaland sine argument i klagesaka vil gjera seg gjeldande for det omsøkte tiltaket. Dette er også vektlagt i administrasjonen si vurdering.

Administrasjonen si samla vurdering er at omsyna bak LNF-føremålet vert sett vesentleg til side ved oppføring av ny bustad og bruksendring av eksisterande bustad til anneks. Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje grunnvilkåret for å gi dispensasjon oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene. Vilkåra for å gje dispensasjon for oppføring av ny bustad og bruksendring av eksisterande bustad til anneks er ikkje oppfylt.

Vi forstår eigar sitt argument om at bustaden på garden ikkje er eit føremålstenleg alternativ for familien ut frå dagens krav. Administrasjonen er likevel av den oppfatning at eigar sitt behov for bustad må løysast ved utbygging/ombygging av eksisterande bygningsmasse på eigedomen, eller ved at eksisterande bustad vert riven og ny ført opp. Det er også mogleg å løysa behovet for bustad i nærområdet.

Eksisterande bustad på eigedomen er registrert i SEFRAK-registeret. Dette er eit nasjonalt register over eldre bygningar og andre kulturminne bygd før 1900. Det er i enkelte område registrert bygningar fram til 1945. Det at en bygning er SEFRAK-registrert betyr ikkje at bygningen har et formelt vern. Oppføring i registeret medfører i seg sjølv heller ingen restriksjonar for kva som kan gjerast med eit bygg.

Det er opplyst i søknaden at den aktuelle bygningen er oppført rundt år 1930. Bygget er ikkje verna og det er ikkje kjend at bygget har særskilde verdiar som gjer at ein ikkje vil tilrå til dømes ny tilbygging, ombygging eller riving.

Administrasjonen finn å kunne gje dispensasjon for oppføring av ny bustad på vilkår av at eksisterande bustad vert riven. Tal bustadar på eigedomen vil då vera uendra og dei utfordringar ein dispensasjon slik omsøkt vil gje, vil ikkje lenger vera relevante i same grad. Dei faktiske forhold på eigedomen vil vera uendra og eigar vil då få ein ny og tenleg bustad i tråd med dei behov familien har. Det vert vurdert at tiltaket ikkje vil setja omsynet bak LNF-

føremålet vesentleg til side og at føremonene ved tiltaket er større enn ulempene.

Dispensasjon for oppføring av ny bustad vert gitt på vilkår av at det vert søkt om riving av eksisterande bustad før det vert gitt igangsetjingsløyve for ny bustad, og at det ikkje vert gitt ferdigattest for ny bustad før det ligg føre ferdigattest for riving av eksisterande bustad. Det vert vidare sett vilkår om at ny bustad skal koplatt til kommunalt vass- og avløpsanlegg og at avkøyringa til fylkesveg vert utbetra i samsvar med gjeldande vilkår.»

I følgje tiltakshavar er det det administrasjonen som er årsaken til det «uklare» politiske vedtaket då eksisterande bustad er skildra som både anneks og uthus.

Administrasjonen har fremja i saksgangen at eksisterande bustad ikkje kan endrast til verken anneks eller uthus. Søknaden kan kun godkjennast på vilkår av at eksisterande bustad vert riven. Det er på denne bakgrunn ikkje administrasjonen som er årsaken til det «uklare» politiske vedtaket .

I følgje tiltakshavar, så har administrasjonen behandla søknaden feil då det ikkje er søkt om bustad nr. 2. Det er søkt om oppføring av ny bustad samtidig som eksisterande bustad vert omdisponert til anneks slik at tal bueiningar vert uforandra. Med ny einebustad og eksisterande bustad som anneks, vert det kun ein bueining på eigedomen. For å få eksisterande bustad til å framstå som anneks, så er det tiltakshavars forslag å ta ut kjøkken frå eksisterande bustad.

Rettsleg sett er anneks eit frittliggjande bygg i tilknytning til ein bustad eller fritidsbustad, som skal fungera saman med hovudbygningen. Ofte vil eit anneks vera eit mindre bygg med soverom/opphaldsrom slik at ein t.d. kan husa fleire gjestar. Eit anneks kan ikkje ha alle hovudfunksjonar som ein bustad. Eit uthus er ein frittliggjande bygning som ikkje kan nyttast til bustadføremål. Verken anneks eller uthus skal innreiast eller stå fram som ei sjølvstendig bueining.

Ved bruksendring av eit bygg må bygget framstå som det ein bruksendrar til. I dette tilfelle kan administrasjonen ikkje sjå at det er grunnlag for å bruksendra bygget til anneks då bygget klart framstår som ein bustad utad, sjølv om kjøkkenet vert tatt ut. I tillegg til å ta bort ein sentral bufunksjon som kjøkkenet, så må bygget vere vesentleg mindre og omformast. Bygget si storleik og utforming må såleis endrast. Sjølv om bustaden utan kjøkken innholdsmessig kan framstå som eit anneks, må bustaden med sin storleik og ytre utsjånad også framstå som eit anneks. Bygget sitt indre må harmonisere med bygget sitt ytre.

Tiltakshavar stiller spørsmål om forvaltningslova §17 om forsvarleg saksbehandling og §25 om grunngeving av vedtak er fulgt i saka. Det blant anna ikkje i tilstrekkeleg grad sett til sak hans tidlegare sak i Meland kommune; sak 17/2043.

I denne saka var Byggesaksavdelinga og UDU var positivt innstilt til oppføring av bustad nr. 2 med vilkår om at eksisterande bustad vert bruksendra til anneks/uthus. Vedtaket vart omgjort og endeleg avgjort av settesfylkesmannen i vedtak av 07.09.2018. I følgje tiltakshavar er årsaken til avslaget bustaden sin plassering på beitemark (som er i strid med jordvernet) samt at det samla bustadarealet var meir enn 400m². Med ny søknad har tiltakshavar redusert den nye bustaden sin storleik og endra plasseringa ved å flytte den nye bustaden bort frå beitemark. Tiltakshavar la derfor til grunn at ny søknad ville bli godkjent då dei hadde imøtekomme Fylkesmannen sin avslaggrunnar. Han stiller spørsmål kvifor ny kommune med ny administrasjonen legg til grunn at eksisterande bustad må rivast før ny bustad kan førast opp.

Administrasjonen viser til at ny søknad er vurdert i Alver kommune med ny KPA for Meland kommune. Vurderingsgrunnlaget er annet enn i sak 17/2043, der vurderinga vart gjort utifrå gamal KPA. Det som er likt i sakene er at oppføring av ny bustad knytt til landbruket kan berre tillatast når det vert dokumentert at det er nødvendig på grunn av tradisjonell landbruksdrift på garden.

Administrasjonen presiserer at Fylkesmannen i sak 17/2043 ser på plasseringa på beitemark og den nye bustaden sin storleik som to moment blant fleire som samla sett gav avslag:

1. Særskilt vektlagt plassering på beitemark i strid med jordvernet
2. Særskilt vektlagt presedensverknaden for oppføring av bustad på andre eigedomar der liknande forhold gjer seg gjeldande
3. Vektlagt at saka må vurderast i lengre perspektiv
4. Den nye bustaden sin storleik
5. Å gje dispensasjon er ikkje kurant
6. Krav til likebehandling for dispensasjon svekker kommuneplanen som stringsdokumentet og undergrav planen som informasjons- og avgjerdsgrunnlag
7. Det er mogleg med bustad i nærleiken
8. Det ligg ikkje føre bustadomsyn i saka
9. Saka skil seg ikkje vesentleg frå andre saker om oppføring av bustad utan tilknytning til landbruksverksemd
10. Konsekvensomsyn, mellom anna omsyna til klarleik og medverknad taler med tyngde at landbruksomsyna og lovas føresegn vert sett vesentleg til side
11. Konklusjonen var at arealføremålet, kommuneplanføresegna og lovas føremålsføresegn vert sett vesentleg tilside ved å gje dispensasjon for oppføring av ny bustad

Med ny søknad er bustaden ikkje plassert på beitemark og ny bustad er redusert i storleik. Dette vart vurdert av administrasjonen ved behandlinga av søknaden og dispensasjon for omsøkt tiltak vil isolert sett ikkje setja omsynet bak LNF-føremålet vesentleg til side.

Vidare klargjorde behandlinga av søknaden at presedensverknaden framleis gjer seg gjedande med full styrke og at saka må vurderast i eit lengre perspektiv.

Det er administrasjonen si oppfatning at dersom ein godkjenner endring av eksisterande bustad til anneks ved å ta ut kjøkken, så vil dette kunne gi ein ny og uheldig praksis i kommunen. Andre landbrukseigedomar vil kunne påberope seg likebehandling. Dei vil kunne søkje kommunen om omgjerung til anneks for eksisterande bustad for så å føre opp ny bustad. Oppføring av hus nr. 2 på landbrukseigedomar, er allereie i dag under stort søknadspress og vil ytterligare forsterkast med presedensverknad og krav om likebehandling. I denne saka har det vore administrasjonen si vurdering at ein ikkje vesentleg set omsyna bak LNF føremålet til side, ved at det vert ført opp ny bustad dersom eksisterande bustad vert rive, då det kun erstattar ein bustad med ein annan.

Tiltakshavar meiner i tillegg det er gjort feil i saka ved at det vert vist til at utbygging skal skje i eit bustadfelt. Administrasjonen viser til at gbnr 318/12 er ein uregulert eigedom som i kommunedelplanen for Meland er vist som LNFR-føremål. Ved handsaming av søknaden vart følgjande kommentert frå administrasjonen si side: «Då kommuneplanen for Meland vart vedtatt i 2015 vart det avsett fleire område rundt Frekhaug til nye bustadfelt. Det vart ikkje lagt opp til fortetting av LNFR-områda i randsona av desse.» Eigedomen er ikkje er vurdert å vere i eit bustadfelt, men vist å vere uregulert i LNRF-område.

Tiltakshavar påberoper seg usakleg forskjellsbehandling ved å vise til godkjent søknad om dispensasjon frå reguleringsplankrav for frådeling av parsell på om lag 26 mål på gbnr 324/7 Langeland samt løyve til frådeling, datert 17.01.2020 i sak 20/2078. Til forskjell frå vår sak, så vart det her behandla dispensasjon frå plankravet, mens det i vår sak gjeld dispensasjon frå arealføremålet. Frå vurderinga på gbnr 324/7 vert det vist til:

«Plankravet skal sikre at arealet ikkje blir utbygd utan planprosess. Etersom arealet skal inngå i reguleringsprosess som er under arbeid, kan administrasjonen ikkje sjå at formålet med plankrava vil bli vesentleg sett til side viss det gis dispensasjon i dette tilfellet. Vi kan ikkje sjå at det føreligg ulemper som tilseier at det ikkje kan gis dispensasjon. Ei frådeling legg til rette for at areala seinare kan nyttast i samsvar med arealformålet i KPA og i samsvar med reguleringsplanformål for reguleringsplan under arbeid for Langeland B_5 gnr 24 bnr 7 med planldnr 1256 20160001. Det er ikkje noko som hindrar å setja rekkjefølgjekrav for utbygging i reguleringsplanen som er under arbeid. Denne saka her gjeld kun frådeling.»

Godkjent søknad på gbnr 324/7 og vår sak er ulik både rettsleg og faktisk sett og kan ikkje nyttast til samanlikning. Det ligg ikkje føre usakleg forskjellsbehandling.

Forvaltningslova § 17 om forsvarleg saksbehandling og §25 om grunngjeving av vedtak er etter dette fulgt i saka.

Der er administrasjonen si oppfatning at ny bustad kan førast opp ved å rive eksisterande bustad. Dette gjer at det ikkje vert ei auke eller endring i den belastning eigedomen har i tal bustadar, og situasjon før og etter vert lik.

Konklusjon

Det er administrasjonen/kommunen si vurdering at det har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket om dispensasjon og løyve til oppføring av omsøkte bustad vert gjort om med den endring at eksisterande bustad skal rivast.

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

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 følge av vedtaket, kan ikke 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 ikke skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikke ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

15.07.2020	Ny frist for å kome med uttale i klagesaka - gbnr 318/12 Sagstad	1423156
14.07.2020	Melding om utsatt innsending av merknader til sak - gbnr 318/12 Sagstad	1422898
02.07.2020	Presisering av klage - Alver - (Meland) - 318/12 - Øvre Sagstad - oppføring av einebustad med garasje - dispensasjon	1418550
02.07.2020	Svar til merknader - gbnr 318/12 Øvre Sagstad - oppføring av einebustad med garasje - dispensasjon	1418546
25.06.2020	Bemerkninger i byggesak - gbnr 318/12 - Sagstad øvre	1413411
25.06.2020	Dispensasjon for oppføring av einebustad på gbnr 1812, Sagstad (L)(421230) (1)	1413412
25.06.2020	Bemerkninger til fylkesmannens kage og administrasjonens behandling	1413413
05.06.2020	Stadfestar mottatt klage og vurdering av utsatt iverksetting - gbnr 318/12 Sagstad Øvre	1400593
27.05.2020	Klage - bustad 2 - gbnr 318/12 Øvre Sagstad - oppføring av einebustad med garasje - dispensasjon	1397046
30.04.2020	Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til bustad nr. 2 - gbnr 318/12 Sagstad Øvre	1371472
06.02.2020	Dispensasjon og rammeløyve på vilkår for oppføring av ny bustad - gbnr 318/12 Sagstad øvre	1341174
09.01.2020	Søknad om rammetillatelse GBNR 318/12 - Sagstad	1337796
10.01.2020	3_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_f-lgebrev-s-knad-dispensasjon-pdf.pdf (544704)	1338038
10.01.2020	17_TEGN_TegningNyFasade_a40-03-fasade--st-pdf.pdf (544687)	1338077
10.01.2020	18_TEGN_TegningNyFasade_a50-3-illustrasjon--st-pdf.pdf (544688)	1338078
10.01.2020	19_TEGN_TegningNyFasade_a50-4-illustrasjon-s-r-st-pdf.pdf (544689)	1338080
10.01.2020	20_TEGN_TegningNyFasade_a50-1-illustrasjon-s-r-pdf.pdf (544690)	1338081
10.01.2020	16_TEGN_TegningNyFasade_a40-04-fasade-vest-pdf.pdf (544700)	1338083
10.01.2020	11_KART_Situasjonsplan_a10-02-plassering-tiltak-p--g-rdskart-pdf.pdf (544695)	1338084
10.01.2020	9_KART_Situasjonsplan_a10-03-sit-plan-koordinater-pdf.pdf (544693)	1338085
10.01.2020	8_KART_Situasjonsplan_a10-1-situasjonsplan-pdf.pdf (544703)	1338086
10.01.2020	10_KART_Situasjonsplan_a10-01-situasjonsplan-pdf.pdf (544694)	1338087
10.01.2020	12_ANKO_UnderlagUtnytting_a10-04-utnyttelse-bra-pdf.pdf (544696)	1338088
10.01.2020	14_TEGN_TegningNyFasade_a50-2-illustrasjon-nordvest-pdf.pdf (544698)	1338091
10.01.2020	26_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-03-snitt-bb-pdf.pdf (544683)	1338094
10.01.2020	15_TEGN_TegningNyFasade_a40-02-fasade-nord-	1338095

	pdf.pdf (544699)	
10.01.2020	22_TEGN_TegningNyFasade_a40-1-fasader-pdf.pdf (544705)	1338096
10.01.2020	13_TEGN_TegningNyFasade_a50-1-illustrasjoner-pdf.pdf (544697)	1338097
10.01.2020	23_TEGN_TegningNyPlan_a20-01-plan-1--etasje-pdf.pdf (544681)	1338098
10.01.2020	24_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-02-snitt-aa-pdf.pdf (544682)	1338099
10.01.2020	27_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-01-snitt-pdf.pdf (544684)	1338100
10.01.2020	34__Erklæring om ansvarsrett.pdf (544575)	1338101
10.01.2020	21_TEGN_TegningNyFasade_a40-01-fasade-s-r-pdf.pdf (544691)	1338105
10.01.2020	25_TEGN_TegningNyttSnitt_a30-1-snitt-pdf.pdf (544692)	1338106
10.01.2020	28_KORR_Folgebrev_forsidebrev-rammes-knad-pdf.pdf (544685)	1338107
24.01.2020	Klageavgjørelse i byggesak gbnr 18-12 Sagstad øvre	1343717
31.01.2020	20/1192 - 20/4468 - Tilleggsbrev	1346149
31.01.2020	Tilleggsbrev - momenter til sak 10/20 i Utval for areal, plan og miljø	1346150
03.03.2020	Klage - Alver - (Meland) - gbnr 318/12 - Øvre Sagstad	1359468
12.03.2020	Grunngjeving av klage - gbnr 318/12 Øvre Sagstad - oppføring av einebustad med garasje	1362773
16.03.2020	Stadfestar mottatt klage og vurdering av utsett iverksetjing - gbnr 31812 Sagstad øvre	1363884
07.04.2020	Oversender klage på vedtak til uttale - gbnr 318/12 Sagstad øvre	1371350
07.04.2020	1702 Solhaug enebolig tilsvar klage FMV 060420	1371351
17.08.2020	Merknader til klage på dispensasjon - gbnr 318/12 Sagstad øvre	1430951
17.08.2020	Merknader til klage på dispensasjon gbnr 318/12	1430950
17.08.2020	Godkjenning søknad om dispensasjon og frådelling - gbnr 3247 Langeland	1431306