

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-91/6, FA-L33
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 28.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
091/21	Utval for areal, plan og miljø	09.06.2021

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og løyve til deling - gbnr 91/6 Brundtland RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/18456, datert 28.01.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Utval for areal, plan og miljø 09.06.2021:

Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 091/21 Vedtak:

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/18456, datert 28.01.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

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

Saksopplysningar

Eigedom: Gbnr. 91/6
Adresse: Maråsvegen 126
Tiltakshavar/eigar: Kristen Laastad
Klagar: Kristen Laastad med John Magne Laastad

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/18456, om avslag på søknad om dispensasjon og løyve til deling.

Vedtaket har følgende ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå LNF- føremålet for frådelling av ny fritidsbustadtomt på om lag 1300m² frå gbnr 91/6.

Deling av eigedomen krev dispensasjon frå LNF-føremålet. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon, vert søknad om oppretting av ny grunneigedom avslått.

Med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d vert det ikkje gjeve løyve til frådelling av ny bustadtomt på omlag 1300m² frå gbnr 91/6.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak, sak 20/18456.

Klagerett og klagefrist

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket i sak 20/18456 er sendt ut den 03.02.2021. Klagen er mottatt den 15.02.2021. Det er gjeve utsett frist til å sende inn grunngjeving av klage. Grunngjeving er mottatt 05.03.2021.

Klagefristen er 24.02.2021 og er mottatt innan fristen.

Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte

09.06.2021, og blir ikkje handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato. Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Arealet ligg i uregulert område sett av til LNF føremål i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, planid: 1263-200810.

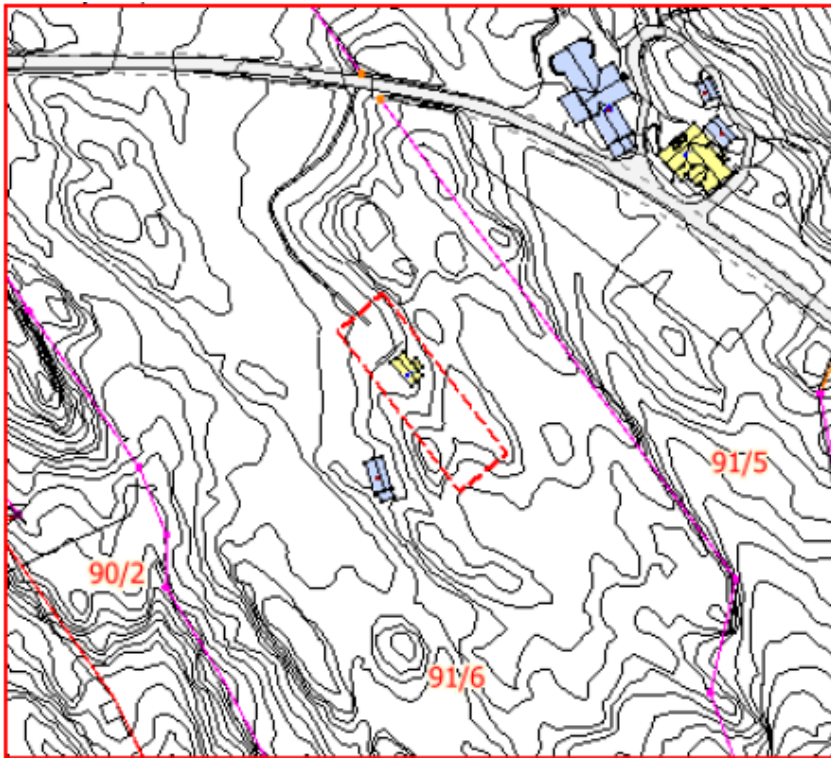
Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNF (areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag) i kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden, planid: 1263-200810.

Kart/foto



Situasjonsplan



Utsnitt frå kommunen sitt kart med innteikna tomt.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Frådelling vil ikkje gje nokon nye ulemper.
- Våningshuset som ønskes frådelt har allereie vore i bruk som sommarbustad/fritidsbustad frå tidleg på 60 – talet, dei siste 15 åra av kjøpar John. M. Laastad, utan at det har ført til nokon av dei nemnde ulemper/konflikter som kjem fram i avslaget. Det same har det på 60 – 90 – talet med meir drift på garden. Ingen konfliktrar oppsto med leigetakarar av våningshuset om somaren.
- Tore Skår har sidan 2006 hatt ein leigeavtale der han per dags dato brukar delar av eigedomen til sauebeite. Det er og rydda litt skog med tanke om å opparbeide større beiteområde for sau.
- Ein ser at det er fleire moment som talar for moglege framtidige ulemper, men ein vonar desse kan imøtekommast ved at det lagast avtalar og tinglysast rettigheter so sikrar LNF-området og drifta av den nye samanslåtte gardens interesser spesielt.
- Om ulemper reduserast vil samstundes fordelane ved å gje dispensasjon framstå som mykje klarare.
- Ei overføring av bruket gjer vesentlege fordelar for nabogarden, dette er landbruksavdelinga i kommunen samnd i.
- Eit avslag motarbeidar mogleg intensjonane bak lova meir enn ei godkjenning, og lurar på om eit avslag i verste fall motarbeidar verdiane lovverket søkjer å fremje.
- Om nabo ikkje får tildelt tilleggsjorda kan det føre til at han ikkje ønsker å satse sine ressursar på å utvikle området i tråd med LNF-intensjonane, noko som begrensar hans moglegheiter for meir drift av sin gard og i verste fall føre til at han eller etterkommarar ikkje ser like god grunn til å fortsette drifta.
- John Magne Laastad både ønsker og har rett til å bruke våningshuset i dag. Han har investert tid og pengar på vedlikehald.
- Ulempene er der frå før då bustaden allereie er etablert, og har vore i bruk sidan 1880.
- Ingen nye rettar som som opprettast med frådellinga, har alt ein treng i dag.
- Det er sannsynleg at til dømes veg ville måtte blitt godkjent med dagens situasjon uansett, slik at det

vert ingen endring ved frådelling.

- Denne søknaden har eit anleis grunnlag enn søknad frå 2016 då ein ønska å dele frå og selje arealet til nokon som ikkje hadde planar for jordbruk/skogsdrift. Det nye i 2021 er ta arealet kan bli solgt som tilleggsjord og dermed sikra bruk til landbruket.
- Ein ønsker å ordne avkjørsle og parkering slik at det stettar dagens krav.
- Bustaden har ikkje innlagt vatn, og det er installert forbrenningstolett. Det er difor ikkje trong for utsleppsløyve.
- Ein nyttar eksisterande traktorveg som gangveg.
- Ein er villig til å tinglyse forkjøpsrett til frådelt grunneigedom i 25 år framover slik at eigedommen ikkje vert fritt omsetteleg i perioden ein tinglyser.
- Ein frådelling vil ikkje føre til drifts- og miljømessige ulemper då kjøpar Tore Skår ikkje har planar om anna dyrehold enn dagens begrensa sauehold.
- Gjerde er satt opp rundt bustad/hage i 2006 for å hindre sau nær bustad.
- Med bakgrunn i begrensa sauehold vil det ikkje verte konflikt rundt spreieing av husdyrgjødsel og liknande aktivitet nemnd i avslaget, då det ikkje er denne type drift ein skal ha på gbnr. 91/6.
- Eksisterande driftsbygning på gbnr. 91/6 er i svært dårleg stand og oppfyller ikkje dagens krav til driftsbygning. Den kan ikkje huse dyr, til naud nyttast til lager for reiskap/utstyr, og kjem difor ikkje i konflikt med bustad med tanke på avstanden.
- Med bakgrunn i gjerdeplikta som er avtalt vil ein vidareføre dagens ordning med kun eit lite inngjerda område rundt bustad og brønn. Frådelling vil difor ikkje redusere beiteareal.
- Ein meiner at ein eventuell presedens er skapt allereie. Det vert vist til at det tidlegare er skilt ut tomter til fritidsbustader/bygga fritidsbustader på samtlege omkringliggjande gardar utan at det har ført til kjente konflikter.
- Eit eigarskap til gbnr. 91/6 vil for kjøpar Tore Skår sikre auka aktivitet til skilnad frå når ein leiger areala.
- Ein tolkar Fylkesmannen i Vestland meir som ei påminning om kor viktig det er å følge gjeldande rådgevinging nøyte, ikkje som at ein er negativ.

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

Det er mottatt uttale frå landbrukskontoret datert 20.05.2021.

Uttalen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

- Ein støttar langt på veg søkjar sine argument.
- Sett frå landbruket sin ståstad har ikkje kommunen og statsforvaltar i denne saka tatt tilstrekkeleg omsyn til gevinsten ved at den som leiger jorda i dag får kjøpa den og dermed aukar ressursgrunnlaget sitt.
- Dei negative konsekvensane er vurdert i jordlovssaka, og synet har ikkje endra seg.
- Frådelling vil gje nokre ulemper, men sidan arealbruken allereie er etablert ved at huset står der, meiner landbruk at dei ikkje har slikt omfang og styrke at det kan leggjast avgjerande vekt på dei.
- Fordelen med å gje dispensasjon til frådelling av huset er at ein kan få til eit frivillig sal av tilleggsjord, og dette er i tråd med nasjonal landbrukspolitik og føremåla jordlova. Det er og i tråd med forvaltningspraksis som har vore i dei gamle kommunane.

Det vert vist til uttalen 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:

«Vurdering av søknaden

Oppretting eller endring grunneigedom er eit søknadspliktig tiltak. Oppretting/ending av eigedom må ikkje skje på ein slik måte at det oppstår forhold i strid med lova, forskrift, vedtekt eller plan, eller slik at det vert oppretta tomtar som ikkje er eigna til bebyggelse på grunn av storleik, form eller plassering.

Søklar fekk i 2016 avslag på søknad om frådelling av heile gbnr 91/6 frå landbrukseigedom gbnr 91/6, 97/5 og 99/8. Då var også formålet å nytta huset til fritidsformål.

Det er ikkje dokumentert at den nye grunneigedom har forsvarleg tilgang til hygienisk, tryggande og tilstrekkeleg drikkevatt jf. Pbl §27-1. Likeeins er det ikkje dokumentert at den nye grunneigedom har avlaup i samsvar med reglane i Pbl §27-2.

Om kommunen gjev løyve til deling må det dokumenterast at eigedom er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Avkøyrsløse frå kommunevegen er tenkt gjennom eksisterande avkøyrsløse til traktorveg. Parkering er opplyst at skal vera ved avkøyrsløse. Dette må godkjennast av kommunen ved vegavdelinga før tilkomst til den nye grunneigedom oppfyller krava til tilkomst jf. Pbl §27-4.

Ved eit løyve til deling må det stillast vilkår om tinglyst gangrett og parkering for den nye grunneigedom.

Kommunen ser det som positivt at eksisterande våningshus vert halde i hevd og ser at dette lettare kan la seg gjere ved at det kjem nye eigarar.

Aktuelt areal er avsett til landbruksområde i kommunedelplanen. Tiltaket er etter kommunen si vurdering ikkje i samsvar med arealformålet i planen. Det må difor vurderast om det kan gjevast dispensasjon til tiltaket, jf. pbl § 19-2 andre ledd.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke, jf Ot.prp.nr 32 (2007-2008), s 242. Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindre oppstykking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av landbruksområde og grønstruktur. Det skal takast særskild omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Søknad om deling er ledd i ei frivillig bruksrasjonalisering der landbrukseigedomen gbnr 91/6 skal seljast til naboeigedom som er i aktiv drift. Det er etter kommunen sitt syn positivt at landbruksjorda vert selt til nabobruk i aktivt drift. Dette er med på å styrka drifta på nabobruket ved at ein får bygd opp ei større og meir berekraftig driftseining. Det vil medverke til å sikre jordbruksarealet og ivareta kulturlandskapet. Kommunen har forståing for at kjøpar ikkje ønskjer å ta over huset på jorda då han allereie har naudsynte bygg.

Om huset på garden vert frådelt vil ikkje det endre inntrykket av eit område med gardar og spreidd bebyggelse. For kulturlandskapet vil det vera positivt at det gamle huset vert teke vare på.

Det er gjennom åra delt frå fleire tomtar til hus og hyttar i nærområda til dette huset. Ei frådelling av huset til fritidseigedom vil ikkje få konsekvensar for helse, miljø og tryggleik. Tilgjenge for andre enn brukarane til den nye fritidseigedomen vil verta redusert på aktuelt areal. Men det kan etter kommunen si meining ikkje tilleggast stor vekt. Tryggleiken for folk vert antakeleg større i og med at huset vert teke vare på i staden for at det forfell.

Saka har vore vurdert av landbrukssjefen i høve til jordlova §§ 12 og 9. Landbruksomsyn vil vere heilt sentrale òg ved dispensasjonsvurderinga etter plan- og bygningslova i eit tilfelle som dette. Korkje natur- eller friluftssyn gjer seg gjeldande i nemneverdig grad.

Kommunen legg ved dispensasjonsvurderinga til grunn opplysningane i landbrukssjefen sitt vedtak av 29.12.2020 og Fylkesmannen sin uttale datert 14.12.2020.

Landbrukssjefen finn at ei deling ikkje vil komma i nemneverdig konflikt med landbruksdrifta i området. Fylkesmannen meiner at ved ei deling får ein ein fritt omsetjeleg fritidseigedom i eit jordbruksområde noko som kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket.

Lukt frå spreining av husdyrgjødsel, støy frå landbruksmaskinar eller at beitedyr vert uroa, er døme på aktivitetar som kan auke faren for arealbrukskonfliktar med krav om driftsrestriksjonar. Kommunen legg i vurderinga stor vekt på landbrukssjefen si konkrete vurdering av potensialet for arealbrukskonflikt.

Om det vert oppretta ei ny fritidseigedom rundt huset må det reknast at det vil koma søknad om veg til huset. Vegen vil i så tilfelle leggja beslag på landbruksjord.

Dersom det vert gjeve dispensasjon og løyve til deling bør det setjast vilkår om at den nye grunneigedommen får gjerdeplikt. Dette vil vere med på å redusere potensielle arealbrukskonfliktar.

Ut frå vurderingane ovanfor, vurderer kommunen samla sett at omsyna bak LNF føremålet ikkje vert vesentleg sett til side ved at det vert gjeve dispensasjon i denne saka.

Ved vurdering av fordelar og ulemper ved tiltaket er det i utgangspunktet fordelar og ulemper for dei allmenne interessene som skal avvegast. Det vil derfor i hovudsak vere samfunnsmessige omsyn av planfaglige og arealdisponeringsmessig karakter som skal vektleggast ved vurdering av fordelar og ulemper.

Kommunen er tvilsam til om fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet er klart større enn ulempene. Det er uheldig å tillate nye fritidseigedomar i område som vert brukt til landbruksføremål. Dette ut frå konfliktpotensialet nemnt tidlegare og kommunen sitt ansvar for ei heilskapleg arealforvaltning.

Det kan etter kommunen sitt syn vera samfunnsmessige fordelarar ved at jorda vert seld som tilleggsjord. Dette ut frå argumenta nemnt tidlegare. Det vil også vera ein fordel med tanke på kulturlandskapet at det gamle huset vert teke vare på. Og ein ser at dette lettare kan la seg gjere ved at huset vert frådelt og får nye eigarar.

Ulempene ved å gje dispensasjon er at vedtaket kan skape presedens og eit forventningspress på at ein skal få gjera andre tiltak på eigedomen slik som opparbeiding av veg, parkering, garasje, murar og liknande. Vidare er arealet som ein søker frådelt registrert som innmarksbeite og overflatedyrka jord, og er i tillegg plassert med ein avstand på berre 25 meter frå driftsbygningen på eigedomen. Bygningen, registrert som våningshus brukt som fritidsbustad, ligg dermed plassert på areal som naturleg er knytt til landbrukseigedomen.

I vurderinga av fordelar og ulemper ved å gje dispensasjon har ein vektlagt både landbruksavdelinga i kommunen sitt positive løyve til deling etter jordlova og Fylkesmannen i Vestland sin uttale i saka.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål landbruk i kommunedelplanen ikkje er stetta.

Konklusjon

Når det ikkje er grunnlag for å gje dispensasjon som omsøkt, er det heller ikkje grunnlag for å gje løyve til frådeling då tiltaket ikkje er i samsvar med arealføremålet i kommunedelplanen. Alver kommune gjev ikkje løyve til oppretting av ny grunneigedom på om lag 1300 m² frå gbnr 91/6.

Ved ei eventuell klage på vedtaket må forhold nemnt tidlegare knytt til tilkomst, parkering, vatn og avlaup avklarast i samsvar med Pbl §§27-1, 27-2 og 27-4.»

Det er gjeve løyve etter veglova til å etablere avkjørsle frå kommunal veg for etablering av parkeringsplass for bustad som er søkt delt i frå hovudteig som fritidsbustad i sak 21/1723, datert 08.03.2021. Dette opnar for at utfordringane rundt parkering kan verte løyst. Men etableringa krev og søknad etter plan- og bygningslova.

Det vert vist til at ein ved å redusere ulemper vil fordelane framstå som mykje klarare. Fråver av ulemper gjer ikkje at fordelane vert større. Plan- og bygningslova § 19-2 om å gje dispensasjon er ei *kan-føresegn*, om fordelane er klart større enn ulempene. Det betyr at ein ikkje må gi dispensasjon, sjølv om det og kan finnast fordelar. Noko det gjer i denne saka her. Men spørsmålet om ein kan tillate frådeling til fritidsbustad i LNF-område er ei for stor ulempe til at fordelane vil kunne vege opp i denne saka.

Faren for presedens er stor kva gjeld frådeling av eigedom i LNF-område. Vidare skal ein ved nyare planar vere varsam med å gje dispensasjon grunna faren for utholing i planverket og gjeldande plan som styringsverktøy for ei god arealplanlegging. Det skal ikkje vere kurant å gje dispensasjon frå gjeldande plan, spesielt til nyare planar. Kommunedelplan for Lindås var ny i 2019, og er soleis ein ny plan.

Det vert vist til at ei frådelling av tilleggsjord ivaretek alle lokale og regionale omsyn og verdiar som ligg til grunn i og for lovverket. Fylkesmannen i Vestland (no Statsforvaltar) har uttalt seg negativt i høve dispensasjon frå arealføremål LNF for frådelling til fritidsbustad.

Rådmannen er tvilsam til om fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet er klart større enn ulempene. Med bakgrunn i konfliktpotensialet og kommunen sitt ansvar for ei heilskapleg arealforvaltning er det uheldig å tillate nye fritidseigedomar i område som vert brukt til landbruksføremål.

Vidare er det stor fare for presedens i liknande saker. Det er ikkje ønskeleg med fritidsbustader midt inni eit LNF-område. Sjølv om det er einighet om eventuelle ulemper i dag, vil ein måtte sjå saka i eit lengre perspektiv, langt fram i tid og til framtidige eigarbyte.

Det vert vist til at frådelinga ikkje vil føre til konflikhtar knytt til landbruket. Det vil alltid kunne vere ein risiko, og det er noko ein som hovudregel lyt begrensa. Eit av momenta er at eigedomen vert fritt omsetteleg i det opne bustadmarkaden. Det vil sei at ein på sikt kan få konflikt ved eit eventuelt sal. Sjølv om intensjonen er at ein skal ha eigedomen sjølve er det alltid ein risiko.

Klagar meiner at ein eventuell presedens er skapt allereie. Det vert vist til at det tidlegare er skilt ut tomter til fritidsbustader/bygga fritidsbustader på samtlege omkringliggjande gardar utan at det har ført til kjente konflikter.

For at det skal ligga føre usakleg forskjelsbehandling må sakene vere samanliknbare. Om tiltaka er søkt om før gjeldande kommuneplan vart vedteken, er sakene ikkje samanliknbare. Saker det vert vist til må vere like eller samanliknbare med tanke på dei faktiske og rettslege forhold. Vilråra for usakleg forskjelsbehandling er at det skal vere både rettsleg og faktisk likskap mellom sakene. Vilråra er kumulative, som betyr at begge vilråra må vere oppfylt. Rettsleg likskap gjeld lovverk og plangrunnlag på den tid vedtaket vart fatta.

Kommuneplanen for tidlegare Lindås kommune var gjennom ein revisjon i 2019. Det gjer at denne saka har eit nytt plangrunnlag. Det er dermed ikkje rettsleg likskap mellom sakane og det ligg dermed ikkje føre usakleg forskjelsbehandling.

Det er heller ikkje nemnd noko konkrete døme, men etter eit søk i arkiv kan ein i det minste ikkje sjå at det er saker etter at ny kommuneplan kom i 2019 som då er eit nytt plangrunnlag til forskjell frå eventuelle saker som er nemnd.

Det er rådmannen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om. På denne bakgrunn rår rådmannen til at klagen ikkje 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. Statsforvaltaren 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 Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar 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:

21.05.2021	Uttale til klage	1560809
16.03.2021	E-post korrespondanse - veg-vatn og avløp - gbnr 91/6 Brundtland	1527014
11.03.2021	Svar på søknad om avkjørsle frå kommunal veg - gbnr 91/6 Brundtland	1526629
05.03.2021	Klage på avslag på søknad om dispensasjon - gbnr 91/6 Brundtland	1522818
05.03.2021	Gjerdeplikt i forbindelse med frådelling	1522819
05.03.2021	Erklæring om rett til bruk av traktorvei/gangvei i forbindelse med salg av tilleggsjord/frådelling av tomt	1522820
18.02.2021	Klage på vedtak - gbnr 91/6 Brundtland	1514202
18.01.2021	Korrigert adm vedtak. Godkjenning etter jordlova til deling av driftseining gbnr 91/6 frå gbnr 97/5 og omdisponering og frådelling av gammalt bustadhus på gbnr 91/6	1499547
03.02.2021	Avslag på søknad om dispensasjon og løyve til deling - gbnr 91/6 Brundtland	1497054
14.12.2020	Uttale - gbnr 91/6 Brundtland - deling av grunneigedom - dispensasjon	1488277
20.11.2020	Uttale - Søknad om deling GBNR 97/5 Brundtland	1477466
20.11.2020	Følgjeskriv til søknad	1477468
20.11.2020	Søknad om deling av grunneigedom - gbnr 975	1477469

	Brundtland	
20.11.2020	Situasjonskart	1477470
20.11.2020	Erklæring veirett	1477471
20.11.2020	2074462 Gjeld søknad om deling GBNR 975 Brundtland	1477467
10.11.2020	Søknad om deling av grunneigedom - gbnr 91/6	1478416
	Brundtland	
10.11.2020	Følgeskriv til søknad om deling av grunneigedom - gbnr 97/5 Brundtland	1478417
10.11.2020	Situasjonskart.pdf	1478418
10.11.2020	Erklæring veirett.pdf	1478419