

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-121/1, FA-L33  
**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 05.01.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
006/22	Utval for areal, plan og miljø	19.01.2022

**Klage på vedtak om dispensasjon og løyve til oppretting av ny grunneigedom - gbnr 121/1  
Knarvik  
RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 2175260 med saknr. 992/21, datert 08.10.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland v/settestatsforvaltaren for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2 og føresegn 6.7 i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) Lindåsneset med Mongstad.

**Utval for areal, plan og miljø 19.01.2022:**

**Handsaming:**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**APM- 006/22 Vedtak:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 2175260 med saknr. 992/21, datert 08.10.2021, vert sendt Statsforvaltaren i Vestland v/settestatsforvaltaren for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2 og føresegn 6.7 i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) Lindåsneset med Mongstad.

**Saksopplysningar**

Eigedom: gbnr 121/1  
Adresse: Knarvikgarden 69 og 71  
Tiltakshavar/eigar: Thore Knarvik  
Klagar: Statsforvaltaren i Vestland

Saka gjeld klage på delegert vedtak i sak 21/5260 med saknr. 992/21, datert 08.10.2021, om dispensasjon frå forbodet mot å byggje på dyrka eller dyrkbar mark for oppretting av ny grunneigedom til bustadføremål på om lag 1500m<sup>2</sup> frå gbnr 121/1 med areal avsett til overflatedyrka jord i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) føresegn 6.7 samt løyve til oppretting av ny grunneigedom til bruk for einebustad. Arealet var opprinneleg oppgitt å vere omlag 1800m<sup>2</sup>, men etter dialog med søkjar vart arealet redusert til 1500m<sup>2</sup>.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegn 6.7 i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad, Planid: 1263-200905. Dispensasjonen vert gjeve for oppretting av ny bustadtomt som omsøkt, ikkje for andre tiltak på eigedomen.

Med heimel i plan- og bygningslova § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m, 20-2 og 20-4, bokstav d vert det gjeve løyve til frådeling av ny bustadtomt på om lag 1500m<sup>2</sup> frå gbnr 121/1 som omsøkt, med situasjonsplan motteken 20.09.2021. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

- Framlagte rettar til veg, vatn og avlaup skal sikrast gjennom tinglyst erklæring seinast samstundes med oppmålingsforretninga.
- Nøyaktig storleik på areal vert klarlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova. Arealet skal ikkje vera større enn 1500m<sup>2</sup>.

Løyvet fell vekk dersom det ikkje er gjennomført oppmålingsforretning etter lov om eigedsregistrering innan 3 år etter at løyvet er gjeve, eller dersom matrikkelføring vil vere i strid med lov om eigedsregistrering jf. pbl § 21-9.»

## Klage

Kommunen har mottatt klage frå Statsforvaltaren i Vestland på delegert vedtak i sak 21/5260 med saknr. 992/21, datert 08.10.2021, om dispensasjon frå forbodet mot å byggje på dyrka eller dyrkbar mark for oppretting av ny grunneigedom til bustadføremål på om lag 1500m<sup>2</sup> frå gbnr 121/1 med areal avsett til overflatedyrka jord i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) føresegn 6.7 samt løyve til oppretting av ny grunneigedom til bruk for einebustad.

Det er mottatt uttale til klage frå Statsforvaltaren i Vestland den 14.12.2021 i skriv datert 13.12.21.

## Klagerett og klagefrist

Statsforvaltaren i Vestland har klagerett som sektorstyresmakt.

Vedtak i sak 21/5260 med saknr. 992/21, datert 08.10.2021, er sendt ut same dag. Klagen er mottatt innan den 26.10.2021 og er rettidig.

## Sakshandsamingsfrist

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte 19.01.2021, 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. Som følgje av at det er Statsforvaltaren i Vestland som er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjstatsforvaltar. 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 framtidig LNF- spreidd bustadbygging i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad, Planid: 1263-200905. Innanfor område SB-3 i kommunedelplanen er det opna for at det kan byggjast 3 bustadar i planperioden.

## Dispensasjon

Frådelinga krev ikkje dispensasjon frå føresegn 6.6 i KDP Lindåsneset med Mongstad. To av tre bustadeigedomar er skilt ut frå planområdet. Det er bygd nye bustadhus på gbnr 121/25 og gbnr 121/45. Omsøkt bustadparsell er den siste av tre bustadtomter som kan frådelast og byggast i tråd med plan og område SB-3.

Føresegn 6.6 i KDP Lindåsneset med Mongstad:

- 6.6 Område SB-1 kan byggast ut med 3 bustader i neste planperiode. Område SB-2 kan byggast ut med 3 bustader i neste planperiode. Område SB-3 kan byggast ut med 3 bustader i neste planperiode. Heimel: PBL § 11-11 nr. 2.

Frådelinga krev dispensasjon frå føresegn 6.7 i KDP Lindåsneset med Mongstad om forbod mot å byggje på dyrka og dyrkbar mark, jf. pbl. §19-2 . Parsellen til bruk for bustad vii ta dyrka mark i form av overlatedyrka

jord.

Føresegn 6.7 i KDP Lindåsneset med Mongstad:

6.7 Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark. Avstand til driftsbygning i tradisjonell drift må vere minst 100 meter, og bygging ikkje må føre til auka trafikk gjennom gardstun Heimel: PBL § 11–11 nr. 2.

#### **Uttale frå annan styresmakt**

Kommunen la til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skulle sendast på høyring til andre eksterne etatar. Det ligg ikkje føre uttale frå Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune. Det vart opplyst i løyvet at dei fekk vedtaket til klagevurdering. Statsforvaltaren har no nytta høvet til å klage på løyvet i sak 21/5260 med saknr. 992/21, datert 08.10.2021.

Det er mottatt uttale frå kulturavdelinga i kommunen den 27.07.2021. Dei har ingen merknadar til tiltaket.

#### **Vedtak til omdisponering og deling etter jordlova**

Landbruksavdelinga har i vedtak 22.09.2021 saknr: 982/21 gjeve løyve til omdisponering og deling etter jordlova:

*«Vedtak :*

*Alver Med heimel i jordlova §§ 9 og 12 gjev Alver kommune gjev dispensasjon til omdisponering samtykke til deling av areal av 1,5 daa overflatedyrka areal til bustadtomt som omsøkt (revidert kart motteke 20.09.21 ) på gbnr 121/1*

*Vedtaket er gjeve på følgjande vilkår:*

*- Jorda som vert avgrave på tomten skal nyttast til jordforbedring på eksisterande jordbruksareal på landbrukseigedomen.*

*Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under»*

I presisering av jordlovsvedtaket datert 05.10.2021, så opplys Landbruksavdelinga at løyve til omdisponering og deling også omfattar naudsynt tilkomstveg til tomta. Omdisponering av areal til tomt og veg må vera mindre enn 1.5 daa. Det er lagt til grunn for vurderinga i saka at tilkomstvegen er ein del av godkjenninga, men at plassering av vegen vil vera avhengig av vilkår sett i løyve til avkøyring.

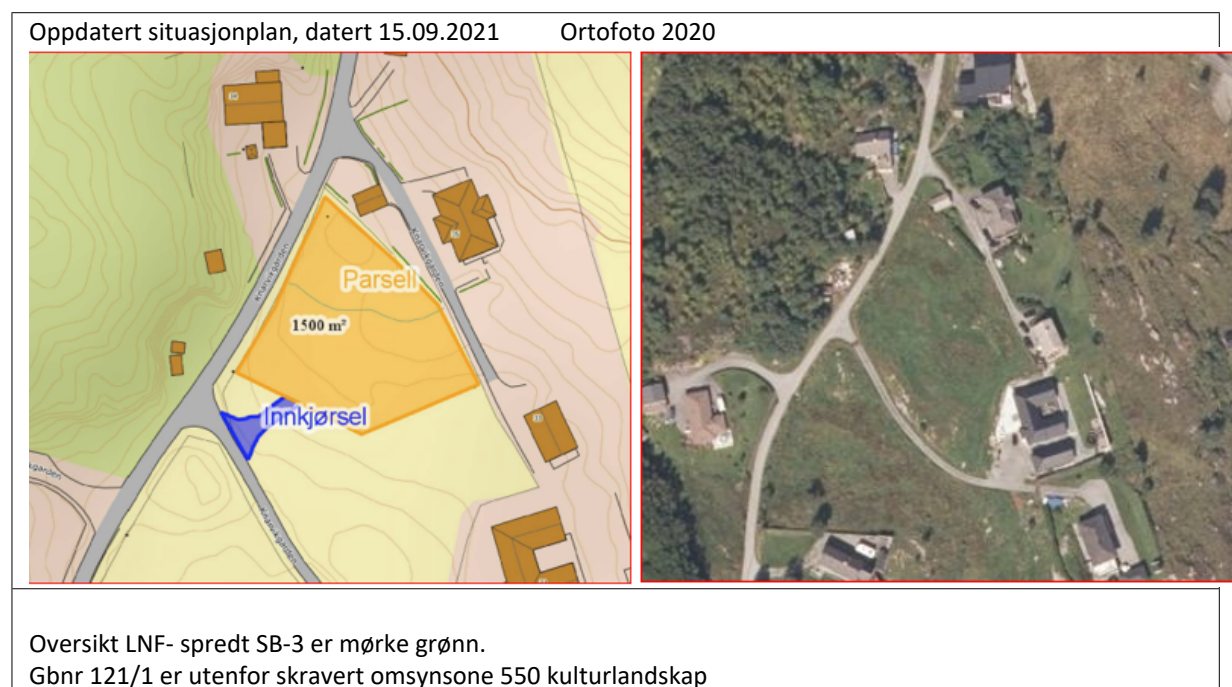
## Veg/avkjørsel, vatn og avlaup

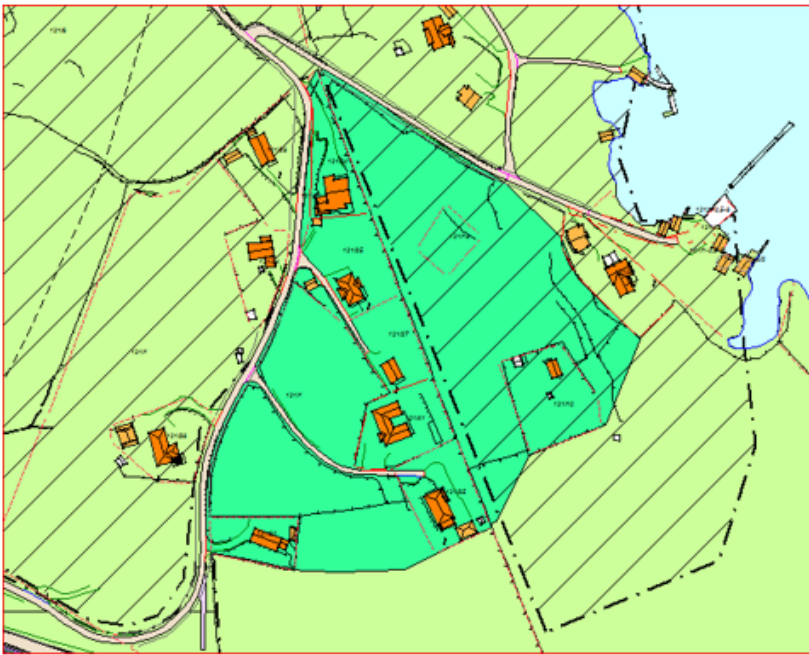
Alver kommune har i vedtak datert 23.06.2021 gjeve løyve til utvida bruk av eksisterande avkjørsle mot kommunal veg for parsellen. Det er lagt fram vegrett for ny grunneigedom i eksisterande privat veg på gbnr 121/1.

Alver kommune har 15.07.2021 gjeve førehandsløyve for tilknytning til kommunal vassleidning. Det er lagt fram erklæring om rett i fast eigedom for tilknytning til privat vassleidning for parsellen.

Alver kommune har gjeve positiv førehandsuttale av 22.04.2021 til avlaupsløysing for 4m<sup>3</sup> slamavskiljar med utslepp via tett leidning til sjø. Det er også lagt fram erklæring om rett til parsellen til å knytte seg til eksisterande privat avlaupsleidning.

## Kart/foto





Bilete av parsell sendt inn av klagar



### Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Planformålet LNF-spredd for tre bustadar vart vidareført med KDP Lindåsneset med Mongstad i 2010 utan vurdering av landbruksverdiane. Parsellen bygger ned overflatedyrka mark. Jordvernet er vesentleg innskjerpa sidan KDP ble vedtatt i 2010. Omdisponering av dyrka mark skal være under 4000daa mot tidlegare 6000daa. Formålet med LNF spredd er at området skal framstå som opent og ikkje tett bebygget. Med frådeling til bustadtomt, vert området meir nedbygd og framstår som tett bygd. Området vil miste sitt preg som LNF-spredd og det på bekostning av landbruksverdiane.

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

Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

To tomter er frådelt til bustad innafor LNF-spreidd med moglegheit for tre bustadtomter. Omsøkte parsell vil vere den tredje. Arealet er i dag nytta som utmarksbeite og er prega av mykje lyssiv og myr. Dersom parsellen blir frådelt og bebygd, kan ein forbetre anna utmark i landbruksområdet. Parsellen plasserast mellom andre etablerte bustader. Den nye bustaden vil ikkje vere til sjenanse for omkringliggande naboar. Med parsell og bustad vert ikkje området nedbygd då det vil vere god avstand mellom bustadene. Parsellen vil ikkje overstige 1500m<sup>2</sup>.

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:

Dispensasjon:

«Arealet innanfor område SB-3 i kommunedelplanen er anten registrert som bygd, overflatedyrka eller innmarksbeite i Gardskart. Areala som er registrerte som bygde har allereie hus. Det er derfor ikkje samsvar mellom at det i planen er opna for å byggja 3 nye hus og samstundes ikkje byggja på dyrka eller dyrkbar mark.

Det er kommunen si vurdering at frådelling av om lag 1800m<sup>2</sup> slik det opprinneleg var søkt om er i største laget. Etter dialog med søkjar er no arealet redusert til 1500m<sup>2</sup>. Det er i samsvar med punkt 6.14 i planen som set ei maks grense på 1500m<sup>2</sup> for storleik på nye bustadtomter innanfor området. Frådelling slik det er søkt om er etter kommunen si vurdering i samsvar med arealformålet i kommunedelplanen. Men eit løyve til frådelling vil vera i strid med vilkåret i punkt 6.7 om at det ikkje skal byggjast på dyrka eller dyrkbar mark.

Omsynet bak formålet i kommunedelplanen er at det skal tillastast bygd 3 nye bustadhus i bygda i kombinasjon med LNF(landbruk, natur og friluftsliv). Området sett av til LNF spreidd bustadbygging er lite, omlag 40 dekar. Av dette ligg nesten halvparten innanfor sone med særskilt omsyn; 550 kulturlandskap. Sona omfattar området Knarvik Nord, som har særskilte kvalitetar med tanke på kulturlandskap i samanheng med strandsona. Interesser knytt til tema kulturlandskap skal ha særskilt vern innafor sone. Det er soleis nesten ikkje areal att innanfor den delen av SB-3 som ikkje er omsynsone til landbruk.

At det er teke inn eit vilkår om at det ikkje skal byggjast på dyrka eller dyrkbar mark kan gjera seg gjeldande innanfor dei 2 andre områda som er sett av til spreidd bustadbygging. Kommunen vurderer at det ikkje let seg gjere å oppfylle dette vilkåret for område SB-3. I følgje søkjar er arealet der ny bustadtomt er søkt frådelt allereie i dag så lite at det ikkje er særleg veileigna til bruk som beite. Sauene beiter det ned på ein dag. Arealet har soleis liten verdi for landbruket. Heller ikkje friluftssinteresser vert påverka i betydeleg grad av at det vert bygd hus på parsellen. Naturområda er sikra gjennom omsynsona som er lagt på store delar av bygda.

Ut frå dette vurderer kommunen at omsynet bak føresegna ikkje er sett vesentleg til side.

Fordelane ved å gje dispensasjon er etter dette klart større enn ulempene, og administrasjonen finn at vilkåra for å kunne gje dispensasjon frå LNF-formålet for arealoverføring er oppfylt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. § 11-6 første ledd. Vi har i den samanheng vurdert tiltaket det er søkt om opp mot prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldslova og kan ikkje sjå at frådeling av ein parsell kjem i konflikt med desse. Innlemming av arealet i bustadtomta vil ikkje endre på dei visuelle kvalitetane i området eller medføre endring av landskapet. Dispensasjon vil heller ikkje få konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det er som nemnt opna for bygging av 3 nye bustadhus innanfor område BS-3. Ved å tillata deling og bygging på den omsøkte tomta vil ein kunne nytte seg av eksisterande infrastruktur. Tomta ligg dels inneklemt mellom eksisterande bustadhus og vegar. Sjølv om ein byggjer på dyrka mark meiner kommunen at i og med at det er opna opp for bygging innanfor området er fordelane ved å gje dispensasjon frå føresegna klart større enn ulempene.

Ein dispensasjon for frådeling av bustadtomta vil ikkje i det vesentlege endre på dei visuelle kvalitetane i området då området består av einebustadar frå før. Ei viss endring av landskapet må til for å kunne byggje hus. Landskapsvernet i området er i varetatt i omsynsona som er lagt inn for store delar av bygda. Dispensasjon vil heller ikkje få konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen ser ikkje at nasjonale eller regionale interesser vil verta råka av at det vert gjeve dispensasjon i saka.

Dispensasjon frå føresegn 6.7 i kommunedelplanen vert berre gjeve for oppretting av ny grunneigedom/deling. Ikkje for andre tiltak.

Kommunen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå arealføremålet er klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealføremål



landbruk i kommunedelplanen er stetta.

Oppretting av ny grunneigedom:

«Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad er sett av til framtidig spreidd bustadbygging, område SB-3. Innanfor dette området er det opna for at det kan byggjast 3 bustadar i planperioden. Planen vart godkjent i kommunestyret 16.09.2010. I følgje søkjar er det bygd 2 hus til no. Dette stemmer med det ein kan finne av opplysningar i saksarkivet. Det er bygd nye bustadhus på gbnr 121/25 og gbnr 121/45.

Arealet som vert søkt frådelt er registrert som overflatedyrka jord i Gardskart. Kommunen ser det som positivt at omsøkt tomt ligg i nærleiken av eksisterande hus og kan nytta seg av allereie eksisterande infrastruktur. Tomta var opprinneleg teikna til å vera 1800m<sup>2</sup> stor. Etter dialog med søkjar har ein no redusert tomta til 1500m<sup>2</sup>.

Dersom det vert gjeve løyve til deling bør den nye grunneigedomen få gjerdeplikt mot avgjevareigedomen og overta eventuell gjerdeplikt gbnr 121/1 måtte ha mot naboeigedomane for aktuelt areal.»

### **Vurdering i klageomgangen**

Frådelinga krev dispensasjon frå føresegn 6.7 i KDP Lindåsneset med Mongstad om forbod mot å byggje på dyrka og dyrkbar mark, jf. pbl. §19-2 . Parsellen til bruk for bustad vii ta dyrka mark i form av overlatedyrka jord.

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon etter pbl. §19-2. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt.

Omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå, er i vår sak omsyn som ligg jordvernet og omsyn til dyrka/dyrkbar mark, Føremålet er å verne om samfunnsinteresser knytt til det å ta vare på store samanhengande jordbruksområde og hindre oppstyking. I tillegg vil ein unngå uheldig omdisponering eller fragmentering av jordbruksområde. Det er eit nasjonalt mål at omdisponering av dyrka mark skal være under 4000daa.

I vår sak er det motsetnad mellom jordvern og retten til å frådele og byggje ein bustad i planområdet SB-3 . Dei eine har ikkje forrang foran det andre. Dei er i utgangspunktet likestilte planbestemmelser under LNF-spredd SB-3. Heile LNF spreidd område plassert på dyrka mark. Det vil ikkje vere mogleg å byggje den siste bustaden i planområdet utan å koma i konflikt med jordvernsinteresser.

Spørsmålet er om planen sitt forbodet mot å byggje på dyrka og dyrkbar mark skal gå foran retten til å frådele og byggje ein bustad i planområdet SB-3.

Bustadparsellen vii ta dyrka mark i form av overlatedyrka jord. Det er da krav til vedtak etter jordlova for omdisponering og deling. I jordlovsvedtaket til omdisponering og deling av 22.09.2021 frå Landbruk, så har landbruksmynda gjeve ein nyleg vurdering av jordbruksverdiane. Denne vurderinga tilfredsstillar den vurderinga som Statsforvaltaren i Vestland etterspør i sin klage. Sjølv om planformålet LNF-spredd for tre bustader med ble vidareført med KDP Lindåsneset med Mongstad i 2010 utan vurdering av landbruksverdiane, så har vi med jordlovsvedtaket ein oppdatert fagleg vurdering av kompetent mynde innanfor jordvern. Det er ikkje behov for ytterlegare vurderingar i planområdet da omsøkt parsell er den siste parsell som kan godkjennast gjennom plan og for området SB-3.

Landbruk vektlegg i jordlovsvedtaket at landbruksverdiane ikkje vert påverka i slik ein grad at det ikkje kan frådelast ein bustadparsell. Med denne konkrete vurderinga basert på lokale forhold og målt opp mot de statlege retningslinjer, vil det etter kommunen sin vurdering ha mindre relevans at parsellen bygger ned overflatedyrka mark med 1,5 mål samanlikna med dei nasjonale mål om at omdisponering av dyrka mark skal være under 4000 mål. Det strengare jordvernet i 2021 er i vår sak vurdert og samanlikna med det svakare jordvernet i 2010 når KDP Lindåsneset med Mongstad vart fatta.

Landbruk legg i sitt jordlovsvedtak vekt på at parsellen ligg i utkanten av egedomen og vil ha grense mot fleire andre bustadhus. Jordbruksteigen ligg inneklemt blant bustadhus og plasseringa gjer den noko vanskeleg tilgjengeleg slik at den ikkje kan reknast som ein god jordbruksteig. Drifts- og miljømessige ulemper for Landbruket og for kulturlandskapet vil vere fråverande.

Jordlovsvedtaket vil på denne bakgrunn ha betydeleg relevans og vekt.

Vidare legg kommunen til grunn at frådelinga gjer det mogleg å byggje ut i samsvar med intensjonen i planen, der det er opna opp for ytterlegare nedbygging i planområdet. Plassering av parsellen er fornuftig og vil sørge for god avstand mellom bustadtomtene. Dette vil ivareta et luftig og opent landskap i tråd med den karakteristikk som LNF-spredd landskapet skal i vareta. Kommunen anser at parsellen ikkje kunne vore plassert

nokon andre steder i terrenget.

Etter dette vil ikkje forbodet mot å byggje på dyrka og dyrkbar mark gå foran retten til å frådele og byggje ein bustad i planområdet SB-3.

Dei omsyna som ligg bak jordvernet og omsyn til dyrka/dyrkbar mark, gjer seg ikkje gjeldande med særleg tyngde og vert ikkje vesentleg sett til side med frådelinga, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum og kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) føresegn 6.7.

I interesseavveginga av fordelar og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Dersom nasjonale og regionale interesser er tilstades, men vert vurdert av kommunen å ikkje vere vesentleg tilsidesett, så skal uttale frå nasjonale og regionale myndige vere ein del av den samla vurderinga om fordelane er klart større enn ulempene. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlege og menneskelege omsyn påberopast, men det skal fortsatt førstast ein restriktiv praksis når det gjeld vektlegginga av desse. Det må liggje ligge føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Statsforvaltaren sin klage synleggjer at det manglar ei vurdering av kva ulemper parsellen får for jordbruksverdiane. Jordlovsvedtaket sørgjer for ein oppdatert og fagleg vurdering av jordbruksverdiane. I jordlovsvedtaket, så vert det framheva at når en først skal bygge ned jordbruksareal,, slik planen opnar for, så er det positivt for samfunnet at parsellen plasserast i ein konsentrert bebyggelse i form av mindre bygd. I tillegg tar Landbruk høgde for at dyrka jord er ein avgrensa og ikkje fornybar ressurs. Det er difor satt avbøtande tiltak i jordlovsvedtaket i form av vilkår om at jorda som vert avgrave på tomten skal nyttast til jordforbetring av den dyrka marka på landbrukseigedommen for å betra jordkvaliteten på skrinne areal. Dette vil vere ein fordel for omkringliggende jordbruksareal og er positivt for jordbruksressursane på landbrukseigedommen. Tiltakshavar ønskjer å gjennomføre dette.

Vidare er det kommunen si vurdering er at det ligg føre fordelar for tiltakshavar som er av personleg karakter som har liten vekt. Då ulempene med å ta 1,5 mål frå overflatedyrka jord til bustadføremål er små samt at det vil vere ein fordel for resterande landbrukseigedommen å få jorda som vert avgrave på tomten til jordforbetring, så vil interesseavveinga komme ut i tiltakshavars favør.

Fordelane ved å gje dispensasjon LNF-føremålet er klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum kommunedelplan for Lindåsneset med Mongstad (KDP) føresegn 6.7.

Etter dette er vilkåra for å gje dispensasjon er tilstades. Kommunen «kan» da velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-1 første ledd første punktum.

I utgangspunktet kan ein mindre sak kan vere av prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens ut over seg sjølv. Dispensasjonen sin presedensverknad er ein del av «kan» vurderinga til kommunen, jf. pbl. §19-2

første ledd første punktum. Dette er lagt til grunn hos Sivilombudet.

I vår sak er det ingen fare for uheldig presedensverknad. Det er kun mogleg å byggje ut planområdet SB-3 med ytterlegare ein bustad då to allereie er bygd. Eit positivt vedtak kan ikkje brukast som argument for å løyve til å opprette fleire bustadtomter i planområdet som ledd i leikbehandling.

Dispensasjonen sitt fråvær av uheldig presedensverknad gjer at kommunen «kan» gje dispensasjon.

På denne bakgrunn gis det dispensasjon frå føresegn 6.7 i KDP Lindåsneset med Mongstad om forbod mot å byggje på dyrka og dyrkbar mark, jf. pbl. §19-2.

#### Oppretting av ny grunneigedom

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, jf. pbl. §26-1.

Landbruk vektlegg i sitt jordlovsvedtak at dette er ein relativt stor landbrukseigedom og deling vil ikkje påverka bruksstrukturen eller redusere arealressursane på bruket i særleg grad. Det er vurdert at delinga ikkje vil ha negative gje drifts- og miljømessige ulemper for landbruket.

Kommunen ser det som positivt at omsøkt tomt ligg i nærleiken av eksisterande 7 hus og kan nytta seg av allereie eksisterande infrastruktur. Tomta si storleik på 1500m<sup>2</sup> kan akseptertast.

På bakgrunn av føremålet med parsellen, avstand til naboar, fornuftig plassering i terrenget og storleiken på bustadtomta, så vil ikkje dette vere strid med dei omsyna som ligg bak oppretting av ny grunneigedom.

Søknad om oppretting av ny grunneigedom vert innvilga, jf. pbl. §26-1.

Dersom APM legg til grunn det administraive løyvet av 08.10.2021, så skal vilkår for løyvet oppdateres med:

1. Oppmålingsforretning kan ikkje finne stad før parsellen er sikra lovleg vassforsyning i samsvar med pbl. §27-1 og lovleg avløp i samsvar med pbl. §27-2.
2. Den nye grunneigedomen få gjerdeplikt mot avgjevareigedomen – gbnr 121/1.

### Konklusjon

Det er kommunen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen 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 grunngeven, 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 grunnjevast, 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 setjstatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjstatsforvaltar 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:

06.07.2021

Tilleggsopplysningar - gbnr 121/1 Knarvik nord

1586762

06.07.2021	Tilleggsopplysninger - gbnr 121/1 Knarvik nord	1586762
06.07.2021	Situasjonskart	1586763
06.07.2021	Situasjonskart	1586763
06.07.2021	Nabovarsel	1586764
06.07.2021	Nabovarsel	1586764
06.07.2021	Tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel	1586765
06.07.2021	Tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel	1586765
06.07.2021	Erklæring om rettighet i fast eiendom	1586766
06.07.2021	Erklæring om rettighet i fast eiendom	1586766
06.07.2021	Erklæring om rettighet i fast eiendom med kart	1586767
06.07.2021	Erklæring om rettighet i fast eiendom med kart	1586767
03.06.2021	Søknad om oppretting av ny grunneigedom - gbnr 121/1 Knarvik Nord	1567648
03.06.2021	Søknad om oppretting av ny grunneigedom - gbnr 121/1 Knarvik Nord	1567648
03.06.2021	Nabovarsel	1567649
03.06.2021	Nabovarsel	1567649
03.06.2021	Situasjonskart	1567650
03.06.2021	Situasjonskart	1567650
03.06.2021	Førehandsuttale for avløpsløsning	1567651
03.06.2021	Førehandsuttale for avløpsløsning	1567651
03.06.2021	Erklæring om rettighet i fast eignedom - D1	1567652
03.06.2021	Erklæring om rettighet i fast eignedom - D1	1567652
03.06.2021	Erklæring om rettighet i fast eignedom - Q3	1567653
03.06.2021	Erklæring om rettighet i fast eignedom - Q3	1567653
06.10.2021	Presisering av vedtak i delegert sak 982/21 løyve til omdisponering og deling ny bustadtomt - gbnr 121/1 Knarvik nord	1623201
06.10.2021	Presisering av vedtak i delegert sak 982/21 løyve til omdisponering og deling ny bustadtomt - gbnr 121/1 Knarvik nord	1623201
06.10.2021	Løyve etter jordlova til omdisponering og deling ny bustadtomt - gbnr 121/1 Knarvik nord	1623197
06.10.2021	Løyve etter jordlova til omdisponering og deling ny bustadtomt - gbnr 121/1 Knarvik nord	1623197
20.09.2021	Nytt situasjonskart -utskrift (2)	1614427
20.09.2021	Nytt situasjonskart -utskrift (2)	1614427
14.09.2021	Uttalelse til søknad om deling - gbnr 121/1 Knarvik nord	1609857
14.09.2021	Uttalelse til søknad om deling - gbnr 121/1 Knarvik nord	1609857
14.09.2021	Uttalelse til søknad om deling - gbnr 1211 Knarvik nord	1609858
14.09.2021	Uttalelse til søknad om deling - gbnr 1211 Knarvik nord	1609858
08.10.2021	Løyve til deling og dispensasjon - gbnr 121/1 Knarvik nord	1609281
08.10.2021	Løyve til deling og dispensasjon - gbnr 121/1 Knarvik nord	1609281
24.09.2021	norgeskart-utskrift (2)	1617402
24.09.2021	norgeskart-utskrift (2)	1617402
02.09.2021	Uttale tilknytning vatn - gbnr 121/1 Knarvik nord	1604656
02.09.2021	Uttale tilknytning vatn - gbnr 121/1 Knarvik nord	1604656
04.08.2021	Oversender søknad om deling til uttale - gbnr 121/1 Knarvik nord	1594252
04.08.2021	Oversender søknad om deling til uttale - gbnr 121/1 Knarvik nord	1594252
14.12.2021	Bilde av ønsket tomt	1658335
14.12.2021	Bilde av ønsket tomt	1658335
14.12.2021	Argumentasjon klage	1658336
14.12.2021	Argumentasjon klage	1658336
26.10.2021	Klage - gbnr 121/1 Knarvik nord - oppretting av	1631340

26.10.2021	grunneigedom - dispensasjon Klage - gbnr 121/1 Knarvik nord - oppretting av grunneigedom - dispensasjon	1631340
------------	---	---------