

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-170/3, FA-L33

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 14.03.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
046/22	Utval for areal, plan og miljø	23.03.2022

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom med kårustad- gbnr 170/3 Vatne**  
**KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8778, med saknr. 22/1704, datert 10.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom med kårustad - gbnr 170/3 Vatne 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 23.03.2022:**

**Handsaming:**

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

**APM- 046/22 Vedtak:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 21/8778, med saknr. 22/1704, datert 10.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom med kårustad - gbnr 170/3 Vatne 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 170/3

Adresse: Vatne 45,5912 Seim - kårustad

Tiltakshavar/eigar: Vatne Ranveig, Vatne 43, 5912 Seim

Klagar: Vatne Ranveig

Saka gjeld klage på delegert vedtak, datert 10.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom med kårbusstad- gbnr 170/3 Vatne.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

«Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-formålet for frådelling av bustadtomt på omlag 800m<sup>2</sup> frå gbnr 170/3.

Deling av eigedomen krev dispensasjon frå LNF-formålet. 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 gjeve avslag på søknad om løyve til oppretting av ny grunneigedom for bustadtomt på omlag 800m<sup>2</sup> frå gbnr 170/3.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka gjeld søknad om deling av tomt med kårhus frå gbnr 170/3. Omsøkt areal er oppgjeve til å vera om lag 800m<sup>2</sup>. Gbnr 170/3 er registrert med eit areal på omlag 356 daa i matrikkelen og har to våningshus. Kårbusstaden vart bygd i 1972 til besteforeldra til søkjaren i samband med generasjonsskifte på garden. Far til søkjar har i dag burett i huset. Kårbusstaden var påbygd og totalrenovert i 2002-2006. Det er meininga å framleis halda kårhuset i familien etter frådelling. Søknad om frådelling er ledd i neste generasjonsskifte på garden. Ved å dela frå kårhuset vil ein minske dei økonomiske hefta ved generasjonsskiftet.

Kårbusstaden grenser til gbnr 170/13. Dette er ein fråskilt parsell. Kårbusstaden nyttar same vegrett som gbnr 170/3.

## **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak, datert 10.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom med kårbusstad- gbnr 170/3 Vatne.

## **Klagerett og klagefrist**

Som part i saka har man klagerett.

Delegert vedtak, datert 10.01.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet samt søknad om oppretting av ny grunneigedom med kårbusstad - gbnr 170/3 Vatne er sendt ut den 11.01.2022. Klagen er rettidig mottatt den 27.01.2022.

### **Sakshandsamingsfrist**

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker. Saka blir behandla i møte for Utval for areal, plan og miljø den 23.03.2022, og blir 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**

Eigedom ligg i uregulert område. Arealet er sett av til LNF formål i kommunedelplan (KDP) for Lindås. Området er omfatta av omsynsone landbruk, H510\_oL30.

### **Dispensasjon**

Det er krav til dispensasjon frå LNF- føremålet (landbruk, natur og friluftsliv).

### **Uttale frå annan styresmakt**

Kulturavdelinga har hatt saka til uttale. Dei kan ikkje sjå at tiltaket kjem i konflikt med kulturminne eller friluftsiinteresser.

Landbruksavdelinga rår frå at det vert gjeve dispensasjon frå LNF formålet. Argumenta til landbruksstyresmaktene er at ei frådelling vil splitta opp landbrukseigedom og potensielt føra til konflikt mellom landbrukseigedom og eigar av bustadeigedom. Det siste ut frå at eigartilhøva til ein fritt omsetteleg eigedom ofte vil vera skiftande over tid.

Saka har vore sendt til Statsforvaltaren i Vestland for uttale. Statsforvaltaren i Vestland rår frå at det vert gjeve dispensasjon til frådelling av kårhuset. Arealet det er søkt om ligg midt inne på landbrukseigedom, og

med innmarksbeite rundt. Det ligg ein frådelt bustad litt nordvest for kårhuset. Ein frådeling vil ytterlegere splitte opp landbrukseigedomen som er uheldig. Ei frådeling til bustadføremål inneber at tomte vil vere fritt omsetteleg. Eigaartilhøva vil over tid ofte vere skiftande. Det er problematisk å tillate ein fritt omsetteleg bustad i eit landbruksområde med konfliktpotensiale rundt støy og lukt frå landbruket. I denne saka vil tilkomstvegen gå forbi tunet og igjennom delar av landbrukseigedomen på gnr. 170 bnr. 3. Det omsøkte området vil i stor grad vere omkransa av overflatedyrka mark. Begge delar kan potensielt føre til konflikhtar mellom eigar av bustadeigedomen og landbrukseigedomane. Det er stor fare for tilsidesetting av kommuneplanen som styresverktøy.

Vestland fylkeskommune har også hatt saka til uttale. Dei har ikkje kome med uttale.

### **Veg, vatn og avløp**

Huset er knytt til kommunalt vatn. Det er dokumentert at den nye grunneigedomen har forsvarleg tilgang til hygienisk, tryggande og tilstrekkeleg drikkevatt jf. Pbl §27-1.

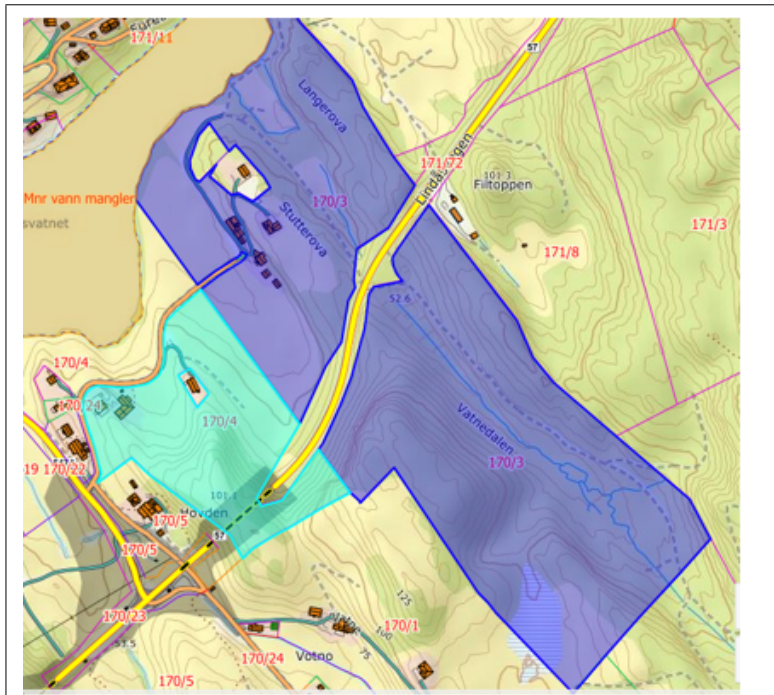
Avdeling for Miljø og tilsyn har i brev datert 08.12.2021 stadfesta at kårhuset har godkjent avløpsløyving. Det er dokumentert at den nye grunneigedomen har avlaup i samsvar med reglane i Pbl §27-2.

Avdeling for Samferdsel, veg-, vatn- avløpsforvaltning har i vedtak datert 04.01.2022 gjeve løyve til utvida bruk av avkøyrslø frå kommunal veg. Det er framlagt løyve til utvida bruk av avkøyrslø frå kommunal veg, jf. pbl. §27-4.

Det er lagt fram tinglyst erklæring om vegrett over gbnr 170/3. Denne er personleg og ikkje knytt til ny grunneigedom. Tilkomst er ikkje tilstrekkeleg sikra i samsvar med reglane i Pbl. §27-4. Om det vert gjeve løyve til deling, må det leggjast fram tinglyst erklæring for den nye grunneigedomen seinast samstundes med oppmålingsforretning.

### **Kart/foto**

Oversikt to landbrukseigedomar Vatne – Oversikt gardane – gbn r1703 Gbnr 170/3 – mørkeblå. Gbnr 170/4 – lyseblå
---



KDP Lindås - LNF med omsyn Landbruk



Jttsnitt av KDP med innringa kårhus

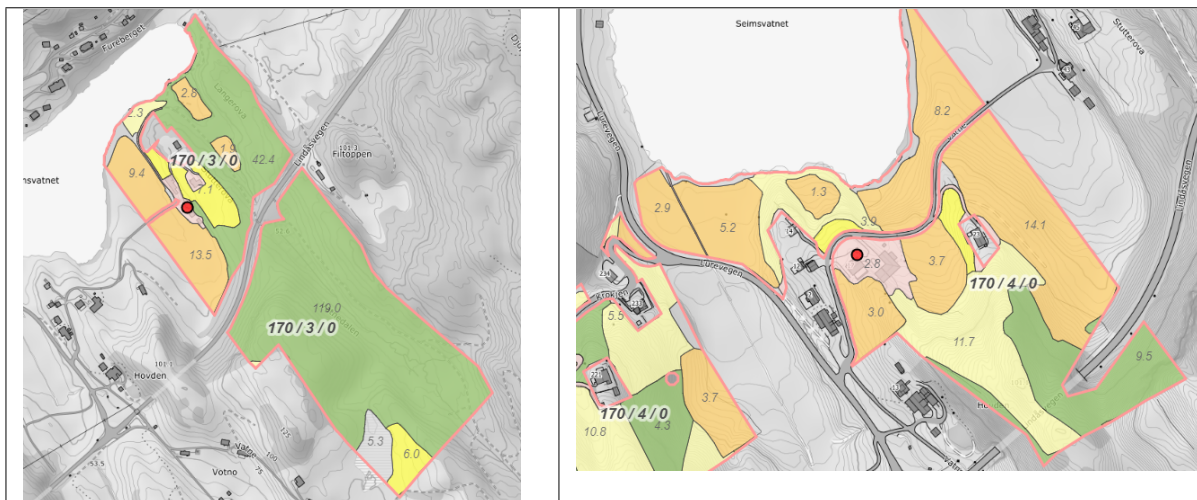
Gbnr 170/3  
Rosa = bebyggt. Oransje = fulldyrka jord

Situasjonsplan, datert 06.10.2021



Figur 1 Frå situasjonskartet

Gbnr 170/4  
Gul = overflatedyrka jod. Lyse gul = innmarksbeit



Ortofoto 2020



### Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Det er ønskeleg å frådele kårbustaden som ledd i generasjonsskifte av garden. To bustadhus på garden gjev ein høg overtakessum og høg kostnad for garden vidare. Det er ikkje mogleg å drive garden med to våningshus. Alternativet er nedlagte gardsbruk. Det er meininga å framleis halda kårhuset i familien etter frådeling.

Kårbustaden er ikkje naudsynt av omsyn til landbruket. Den vert nytta for det mest som fritidsbustad. Situasjonen vert ikkje endra. Frådeling kårbustaden vil ikkje splitte opp landbruksareal.

Det vert vist til klagen 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.

På parsellen er det einebustad oppført i 1972 med opparbeidd hage og parkering.

Det er dokumentert at den nye grunneigedom har forsvarleg tilgang til hygienisk, tryggande og tilstrekkeleg drikkevatt jf. Pbl §27-1. Likeins er det dokumentert at den nye grunneigedom har avlaup i samsvar med reglane i Pbl §27-2. Likeins er det lagt fram løyve til utvida bruk av avkøyrsløp frå kommunal veg.

Det er lagt fram tinglyst erklæring om vegrett over gbnr 170/3. Denne er personleg og ikkje knytt til ny grunneigedom. Tilkomst er ikkje tilstrekkeleg sikra i samsvar med reglane i Pbl. §27-4. Om det vert gjeve løyve til deling må det leggjast fram tinglyst erklæring for den nye grunneigedom seinast samstundes med oppmålingsforretning.

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

Vilkåra som må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon er at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verta vesentleg sett til side. Omsyna i lova sin formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser må heller ikkje verta vesentleg sett til side. I tillegg 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 innafør 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 medføra.

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 oppstyking. 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.

Grunngjeving for dispensasjonssøknaden er i følgje søkjar eit ønskje om gjera det lettare økonomisk for neste generasjon å overta garden. Dette ved at kårhuset ikkje vert ein del av garden og dermed lågare overtakingssum. Noko som vil vera med på styrka næringsgrunnlaget for vidare drift.

Søkjar ser heller ikkje at omsynet bak landbruksformålet (LNF) vert sett vesentleg til side då kårbustaden har eigen tilkomst og ikkje ligg i direkte tilknytning til tunet. Det vil gå minimalt med mark med i parsellen og ingen innmark.

Arealet som omsøkt parsell ligg på er sett av til LNF i kommunedelplan for Lindås. Området ligg også innanfor omsynssone for landbruk (H510\_oL30). Sona Åse- Seim- Nesse er det største samanhengande landbruksområdet i tidlegare Lindås kommune. Det er mange aktive bruk innanfor sona. Sona er utsett for utbyggingspress.

#### Vurdering av omsynet bak føresegna.

Om huset på garden vert frådelt vil ikkje det føra til endring av arealbruken eller endre inntrykket av eit område med gardar og spreidd bebyggelse.

I denne saka ligg bustaden omkransa av innmarksbeite. I tillegg vil tilkomstvegen gå tett opptil



driftsbygninga. Det er uheldig sett frå landbruket si side at huset har tilkomst gjennom tunet på garden. Sjølv om dette har fungert fint til no er det potensiale for konflikt ved eventuelt eigarskifte. Samstundes er storleiken på gard og jordbruksareal så lite at det er lite sannsynleg med intensivt drive jordbruk i framtida. Generelt er det uheldig med bustadtomter tett opp til landbruksområder med tanke på konflikthar knytt til lukt, støy og støv.

Så lenge kårhuset tilhøyrer garden og er ein del av næringsgrunnlaget på denne kan ein ikkje sei at huset er med på oppstyking av landbruksområde. Men dersom ein deler frå tomte og den vert fritt omsetteleg, vil ein få ei oppstyking av landbrukseigedomen. Dette er ikkje i samsvar med omsynet bak LNF-formålet. Som i hovudsak er å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde som dette arealet er ein del av. Samt hindre oppstyking.

Arealdelen av kommunedelplanen har vore gjennom ein omfattande prosess der både private og statlege etatar har vore involvert. Det er derfor uheldig å gjera unntak frå planen.

Slik kommunen vurderer det vil ikkje oppretting av ei eiga tomt rundt eksisterande hus endre på ålmenta sin tilgang til natur og turområde, eller endre grønt strukturen gjennom ytterlegare privatisering rundt huset. Eit løyve til deling vil heller ikkje få konsekvensar for helse, miljø, tryggleik. Oppretting av ny tomt rundt huset vil ikkje endre på dei visuelle kvalitetane i området eller medføre endring av landskapet. Omsynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser vil ikkje verta råka av ei frådeling av parsellen.

Tiltaket fører ikkje til auke i nye bueiningar enn kva som alt er gjeve løyve til på eigedommen.

Arealet ligg i omsynsone for landbruk i kommunedelplanen. Det vil sei at landbruk skal ha særskilt vern. Omsyna bak LNF-formålet er som nemnt i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde og hindre oppstyking. Dette omsynet gjer seg derfor gjeldande med tyngde i denne saka.

Kommunen vurderer ut frå ovannemnde at omsynet bak arealformålet i kommunedelplanen vert sett vesentleg til side ved å gje løyve oppretting av ny grunneigedom.

### Vurdering av fordelar og ulemper.

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 planfaglege og arealdisponeringsmessig karakter som skal vektleggast ved vurdering av fordelar og ulemper.

Landbruksavdelinga peikar på at det er ein fordel at hus ein ikkje har trong for i drifta kan seljast, slik at ein sparer både vedlikehald og kapitalutgifter. Samstundes kan slike hus vera ein ressurs for bruket t.d. gjennom bruk i nye næringar eller inntekt frå utleige.

Ein fordel for bygda og samfunnet rundt med å gje løyve til frådelling av huset kan vera att det vert lettare å få til generasjonsskifte på garden. Og med det oppretthalda drifta. Likevel er kommunen si vurdering er at det i hovudsak er fordelar for søkjar og eigar av huset ved at det vert gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom. Søknaden er i hovudsak grunngjeven med personlege argument. Dette er ikkje relevant grunn i forhold til plan- og bygningslova. Kommunen finn derfor at vilkåret om at fordelane ved å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene ikkje er stetta.

Kommunen legg i vurderinga stor vekt på landbruksavdelinga si vurdering av potensialet for arealbrukskonflikt.

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.

Om det vert gjeve løyve til frådelling av bustadhuset må saka handsamast som deling etter jordlova §12.

I denne saka har Statsforvaltaren frårådd at det vert gjeve dispensasjon. Etter endringane i plan- og bygningslova § 19-2 som trådde i kraft 01.07.2021 jf. Prop. 169 L (<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-169-l-20202021/id2842884/>) kjem det fram at kommunen ikkje kan gi dispensasjon dersom nasjonale og regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

### Konklusjon

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå arealformål LNF i kommunedelplanen ikkje er stetta. Det er lagt vekt på at Statsforvaltaren i Vestland har rådd frå at det vert gjeve dispensasjon.»

## Vurdering i klageomgangen

Klagar påberoper dei same tilhøva i klagen som ved søknaden, Det er ønskeleg å frådele kårbustaden som ledd i generasjonsskifte av garden. To bustadhus på garden gjev ein høg overtakessum og høg kostnad for garden vidare. Det er ikkje mogleg å drive garden med to våningshus. Alternativet er nedlagte gardsbruk. Det er meininga å framleis halda kårhuset i familien etter frådeling. Kårbustaden er ikkje naudsynt av omsyn til landbruket. Den vert nytta for det mest som fritidsbustad. Situasjonen vert ikkje endra. Frådelinga av kårbustaden vil ikkje splitte opp landbruksareal.

På bakgrunn av den vurderinga som er gjort ved handsaminga av søknaden og at det ikkje er noko nytt i saka, så gjer dei omsyna som ligg bak LNF-føremålet seg gjeldande med særleg tyngde og vert vesentleg sett til side med frådelinga, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. Fordelane ved å gje dispensasjon LNF-føremålet er ikkje klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum.

Vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje tilstades og søknaden om dispensasjon vert avslått, jf. pbl. §19-2.

## Konklusjon – prinsipalt

Det er administrasjonen/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.

## Subsidiært – APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades.

Dersom APM finn at dei rettslege vilkåra i pbl. 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt, «kan» kommunen velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-1 første ledd første punktum.

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.

Administrasjonen ønsker å vise til klageavgjerd på nabobruket gbnr 170/4 Vatne i tidlegare Lindås kommune frå 12.05.2020 med sakref. 20/1084. Klageavgjerda trekker fram mange av de same momenta som gjer seg gjeldande ved frådeling frå LNF-område og ikkje minst som nabobruket til gbnr 170/3, sjå vedlegg. Administrasjonen tenkjer at denne klageavgjerda vil ha prinsipiell betydning og ha vidtrekkande konsekvens utover seg sjølv. Presedensverknaden gjer at klageavgjerda frå Statsforvaltaren vert ei rettesnor for liknande saker slik som vår sak om frådeling av bustadtomt med etablert våningshus.

I klageavgjerda frå Settestatsforvaltaren, så var eit positivt politisk vedtak om frådeling frå LNF-føremålet til

bustadtomt med tilhøyrande tilkomstveg, som eit ledd i eit generasjonsskifte for overtaking av gardsdrifta, påklaga av Statsforvaltaren. Det positive vedtaket vart snudd av Settestastforvaltaren og det vart gjeve avslag.

Klageavgjerda frå Settestastforvaltaren har sterke likheitstrekk som vår sak:

«Fylkesmannen vil først uttrykka at me er positive til søkar sitt ønskje om å overta gardsdrifta på eigedommen. Me understrekar likevel at ein dispensasjon i dette tilfellet inneber at det blir etablert ei fritt omsetteleg bustadtomt i eit landbruksområde. Individuelle omsyn grunngjeve i private årsaker slik som familietilhøve og økonomi har etter lovførearbeida i tillegg avgrensa betydning i dispensasjonssaker.

Omsynet til ei rasjonell drift i landbruket tilseier at å dela frå bustadtomter i eit landbruksområde er noko ein bør unngå. Fylkesmannen si erfaring viser at etablering av ordinære bustadtomter utan tilknytning til landbruksverksemda i slike områder på sikt kan medføra konflikhtar mellom bustadinteressene og landbruksinteressene, til dømes pga. lukt og støy frå landbruket. Slike konflikhtar kan medføra at landbruksinteressene i eit område blir pålagt driftsrestriksjonar som sett frå landbruket si side er lite ønskelege. Fylkesmannen viser til at den aktuelle bustadtomta ligg like ved jord klassifisert som fulldyrka jord og innmarksbeite. Det er difor etter Fylkesmannens vurdering ikkje usannsynleg at eit løyve til frådelling på sikt kan medføra slike konflikhtar som det er peika på ovanfor.

Me kan heller ikkje sjå at eigedomen skil seg betydeleg frå andre eigedomar når det gjeld i kva grad omsyna bak LNFR-føremålet blir påverka. Som vist ovanfor er dette område som i det vesentlege skal vera ubebygde. Tiltaket inneber i denne saka ei tilsidesetjing av fleire omsyn kommuneplanen skal ivareta for området. Det skal samtidig ikkje vera kurant å gi dispensasjon. Dersom det blir gitt dispensasjon i denne saka er det fare for at andre med tilvising til denne saka vil kunne få ei forventning om å utføra liknande tiltak på sine eigedomar. Ein dispensasjon kan på den måten føra til ei uehuldig tilsidesetjing av kommuneplanen som eit viktig informasjons- og avgjerdsgrunnlag. Side:

Etter Fylkesmannen si vurdering inneber det ovannemnte samla sett at omsyna bak LNFR-føremålet i kommuneplanen blir vesentleg sett til side. Slik me ser det er fordelane ved å dispensera i hovudsak knyta til private årsaker, som nemnd ovanfor har avgrensa betydning i dispensasjonssaker. Me kan etter ei samla vurdering ikkje sjå at desse fordelane veg opp for ulempene det er vist til ovanfor. Fylkesmannen finn på denne bakgrunn at vilkåra for dispensasjon i pbl. § 19-2 ikkje er oppfylte, og at kommunens vedtak må gjerast om.»

Vi viser til klageavgjerda frå 2020 i Lindås kommune i sin heilskap som ligg vedlagt.

Dispensasjonen sin presedensverknad gjer at kommunen ikkje «kan» gje dispensasjon.

## Konklusjon – subsidiært

Kommunen veljar å ikkje gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-1 første ledd første punktum.

Subsidiært – APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades og dispensasjonen kan gis.

Dersom APM likevel finn at det kan gis dispensasjon, så «kan» det setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. §19-2 første ledd andre punktum. Vilråra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompensere for dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

Dersom APM vel å gje dispensasjon, ber administrasjonen om at følgjande vilkår vert stetta før løyve til oppretting av ny grunneigedom vert gjeve:

1. Det må leggjast fram tinglyst erklæring om vegrett over gbnr 170/3 for den nye grunneigedomen seinast samstundes med oppmålingsforretning

## 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:**

10.01.2022	Løyve til utvida bruk av avkjørsel - gbnr 170/3 Vatne	1670357
12.01.2022	Avslag på søknad om dispensasjon og deling - gbnr 170/3 Vatne	1669598
10.01.2022	Uttale frå landbruk - gbnr 170/3 Vatne	1670346
10.01.2022	Uttale - gbnr 170/3 Vatne - deling - dispensasjon	1670347
10.01.2022	kart	1670348
06.01.2022	Uttale frå landbruk - gbnr 170/3 Vatne	1668711
04.01.2022	Tinglyst dokument	1666904
20.12.2021	Uttale - gbnr 170/3 Vatne - deling - dispensasjon	1662265
16.12.2021	Tilleggsopplysningar - gbnr 170/3 Vatne	1660385
16.12.2021	Erklæring om rett i fast eigedom	1660386
16.12.2021	Kart Vatne 1703 utsnitt	1660387
16.12.2021	Søk om avkjørsel Statens vegvesen	1660388
16.12.2021	Førehandsuttale frå Alver kommune	1660389
16.12.2021	Nabovarsel	1660390
08.12.2021	Vedr. avløpsløyving gbnr 170/3 Vatne	1655090
06.12.2021	Søknad om dispensasjon til uttale - gbnr 170/3 Vatne	1654472
14.10.2021	Søknad om dispensasjon og frådelling av kårbolig - gbnr 170/3 Vatne	1626649
14.10.2021	søknad om deling av grunneigedom	1626825
14.10.2021	kvittering for nabovarsel	1626653
14.10.2021	kart	1626651
27.01.2022	Klage på avslag om dispensasjon og deling - gbnr 170/3 Vatne	1681375
14.03.2022	Klageavgjerd i delingssak - gbnr 170_4 Vatne	1706985