

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-24/153, FA-L42

**JournalpostID:**

**Sakshandsamar:**

**Dato:** 27.10.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
142/22	Utval for areal, plan og miljø	09.11.2022

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til arealoverføring på 450m2 til bustadtomt - gbnr 24/3 Fammestad  
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK**

Klagen frå tiltakshavarane vert ikkje teke til følgje. Vedtak i sak 22/2773 med saknr. 801/22, datert 22.07.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til arealoverføring på 450m2 til bustadtomt - gbnr 24/3 Fammestad 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 09.11.2022:**

**Handsaming:**

**Framlegg frå Sveinung Toft-V:**

Klagen frå tiltakshavarane vert teken til følgje. Vedtak i sak 22/2773 med saknr. 801/22, datert 22.07.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til arealoverføring på 450m2 til bustadtomt - gbnr 24/3 Fammestad vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-formålet for arealoverføring, jf plan- og bygningslova sin § 19-2.. Søknad om arealoverføring av om lag 450 m2 vert med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d godkjent.

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

Utval for areal, plan og miljø meiner at omsyna bak LNF føremålet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Det er også utvalet si vurdering er at fordelene ved å gje dispensasjon frå arealføremålet, er klart større enn ulempene. Etter ei samla og konkret vurdering finn utvalet at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF område for omsøkt tilleggsareal på Fammestad er oppfylt.

Grunngjeving for vedtaket:

Dispensasjon av 0,45 dekar vil ikkje påverka bruksstrukturen eller svekka arealressursane på bruket, då dette er eit lite areal av eit bruk på over 400 daa. Arealet ligg i tilknytning til tomten, i eit lite spreidd byggefelt. Det vil ikkje gje noko negative drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Sjølv om det i dag er praksis med mindre tomtar har utvalet forståelse for at stadlege

terrengtilhøve kan gjera at det vert trong for noko større tomteareal. Det er fornuftig å tenkja universell utforming også på spreidde tomtar i LNF-område. Tomten ligg i eit område der det gjer seg gjeldande busetjingsomsyn, og det er difor positivt at det vert lagt til rette for bygging. Konklusjon: Med bakgrunn i vurderingane over har utvalet kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følgje av at det løyve til å dela/arealoverføra 0,450 dekar frå gbnr 24/3 til gbnr 24/153

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Kommunedirektøren sitt framlegg fekk ingen røyster og fall.

#### **APM- 142/22 Vedtak:**

Klagen frå tiltakshavarane vert teken til følgje. Vedtak i sak 22/2773 med saknr. 801/22, datert 22.07.2022, om avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til arealoverføring på 450m<sup>2</sup> til bustadtomt - gbnr 24/3 Fammestad vert oppheva.

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå LNF-formålet for arealoverføring, jf plan- og bygningslova sin § 19-2.. Søknad om arealoverføring av om lag 450 m<sup>2</sup> vert med heimel i pbl § 26-1, jf. §§ 20-1, bokstav m og 20-2, jf. § 20-4, bokstav d godkjent.

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

Utval for areal, plan og miljø meiner at omsyna bak LNF føremålet ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt om dispensasjon for. Det er også utvalet si vurdering er at fordelene ved å gje dispensasjon frå arealføremålet, er klart større enn ulemperne. Etter ei samla og konkret vurdering finn utvalet at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF område for omsøkt tilleggsareal på Fammestad er oppfylt.

#### Grunngjeving for vedtaket:

Dispensasjon av 0,45 dekar vil ikkje påverka bruksstrukturen eller svekka arealressursane på bruket, då dette er eit lite areal av eit bruk på over 400 daa. Arealet ligg i tilknytning til tomten, i eit lite spreidd byggefelt. Det vil ikkje gje noko negative drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Sjølv om det i dag er praksis med mindre tomtar har utvalet forståelse for at stadlege terrengtilhøve kan gjera at det vert trong for noko større tomteareal. Det er fornuftig å tenkja universell utforming også på spreidde tomtar i LNF-område. Tomten ligg i eit område der det gjer seg gjeldande busetjingsomsyn, og det er difor positivt at det vert lagt til rette for bygging. Konklusjon: Med bakgrunn i vurderingane over har utvalet kome fram til at omsyna bak deling ikkje vert sett til side som følgje av at det løyve til å dela/arealoverføra 0,450 dekar frå gbnr 24/3 til gbnr 24/153

#### **Saksopplysningar**

Administrativt saknr. 22/2773

Tiltak: Arealoverføring av 450m<sup>2</sup>

Søknadstype: Dispensasjon og søknad om tiltak

Eigedom: Arealoverføring frå gbnr 24/3 til gbnr 24/153  
Adresse gbnr 24/3: Reikeråsvegen 70, 5913 Eikangervåg  
Adresse gbnr 24/153: Fammestad 17, 5913 Eikangervåg

Eigar 24/3 frå 04.10.2022: Bjørnar Myntevik og Margareta Thoren

Eigar 24/153 frå 18.03.2022: Morten Tveit og Merethe Vindenes

Tiltakshavar: Morten Tveit og Merethe Vindenes

Klagar: Tiltakshavarane

Synfaring: Det er fremja frå klagarane at politikarane må gjerne kome synfaring.

Saka gjeld klage sak 22/2773 med saknr. 801/22, datert 22.07.2022 på avslag på søknad om dispensasjon frå arealføremålet LNF samt søknad om løyve til arealoverføring på 450m<sup>2</sup> frå landbrukseigedomen gbnr 24/3 til bustadeigedomen - gbnr 24/153 Fammestad.

Føremålet med arealoverføringa er å ha ein stor nok bustadtomt på gbnr 24/153 slik at ei god universell utforming vert oppnådd og det vert frigjort plass til carport, der topografiske forhold vanskeliggjer utnytting av tomte. Det er planlagt utbygging av ein einebustad på tomte.

Gbnr 24/153 har registrert areal på 1395,7m<sup>2</sup>. Gbnr 24/3 er registrert med eit areal på 419 daa i matrikkelen. Gbnr 24/153 er ein av fleire tomtar i eit lite bustadfelt på Reigstad.

Det var same eigar på begge eigedomane ved søknad, men etter 04.10.2022 er ikkje tiltakshavarane eigarar av begge eigedomane. Det er nye eigarar på gbnr 24/153.

Dersom APM vel å snu saka og gje dispensasjon, så må det ligge føre privatrettsleg samtykke/kjøpekontrakt for omsøkt areal før det kan gis løyve til arealoverføringa.

Vedtaket av 22.07.2022 har følgjande ordlyd:

«VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 vert det gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå LNF-formålet for arealoverføring.

Deling av eigedomen krev dispensasjon frå LNF-formålet. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon, vert søknad om arealoverføring 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 arealoverføring av omlag 450 m2 frå gbnr 24/3 til gbnr 24/153.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

### **Historikk**

Delegert løyve til frådeling av bustadparsell – gbnr 24/153 i sak 16/3839 med saknr. 329/17, datert 07.07.2017. Bustaden var siste bustad i LNF-område med spreidd busetnad, som kunne byggjast ut i førre planperiode, med kommuneplanen sin arealdel for Lindås. Området har inneverande planperiode status som LNF-føremål.

Løyve til oppføring av bustad med sokkelleilegheit – gbnr 24/153 i sak 18/3864, datert 09.04.2019.

Godkjent endring av løyve – gbnr 24/153 i sak 18/3864, datert 27.06.2019 for heving av topp golv med 1,22 meter.

Løyve til deling etter jordlova §12 for omsøkt arealoverføring på 450m2 – gbnr 24/153 i sak 22/4663, datert 06.07.2022 frå avdeling Landbruk.

### **Klage**

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak av 22.07.2022.

### **Klagerett og klagefrist**

Som part i saka har man klagerett.

Vedtaket av 22.07.2022 er sendt ut den 26.07.2022. Klagen er mottatt den 12.08.22 og er mottatt innan klagefristen.

## **Vidare sakshandsaming**

Om klagen ikkje vert teke til følge 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 følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

## **Planstatus**

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås sin arealdel er definert som LNF formål.

## **Dispensasjon**

Tiltaket har krav til 1 dispensasjon:

1. Dispensasjon frå arealføremålet LNF

## **Uttale frå annan styresmakt**

Statsforvaltaren i Vestland har kome med negativ uttale og fråråder dispensasjon. I markslag er arealet definert som skog med sær høg bonitet. Gbnr 24/153 er ein større bustadeigedom som bør ha plass til å plassere ein garasje. Presedensverknaden er tilstades og vert framheva.

## **Vedtak frå Landbruksavdelinga - jordlova §12**

Det ligg føre Løyve til deling etter jordlova §12 for omsøkt arealoverføring – gbnr 24/153 i sak 22/4663, datert 06.07.2022 frå avdeling Landbruk i kommunen. Det var her sagt:

«Frådeling av 0,45 daa vil ikkje påverka bruksstrukturen eller svekka arealressursane på bruket, då dette er eit lite areal av eit bruk på over 400 daa. Arealet ligg i tilknytning til tomten, i eit lite spreidd byggefelt. Det vil ikkje gje noko negative drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Sjølv om det i dag er praksis med mindre tomtar har kommunedirektøren forståelse for at stadlege terrengtilhøve kan gjera at det vert trong for noko større tomteareal. Det er fornuftig å tenkja universell utforming og på spreidde tomtar i LNF-område. Tomten ligg i eit område der det gjer seg gjeldande busetjingsomsyn, og det er difor positivt at det vert lagt til rette for bygging.»

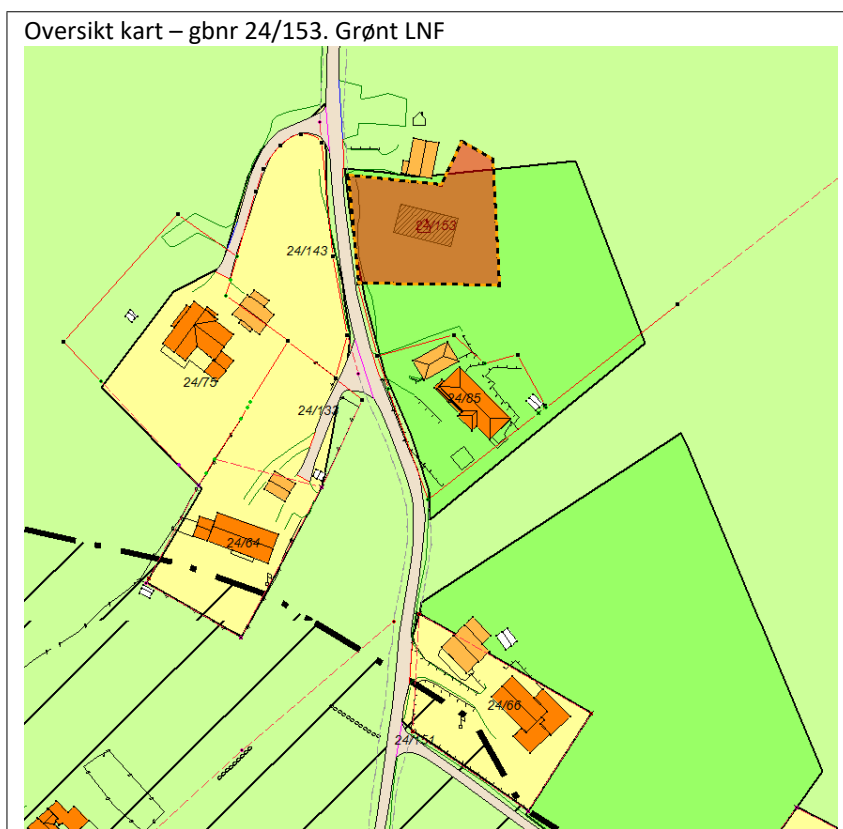
## Veg, vatn og avlaup

Arealoverføringa utløyser ikkje endringar i tilhøva kring veg, vatn og avlaup.

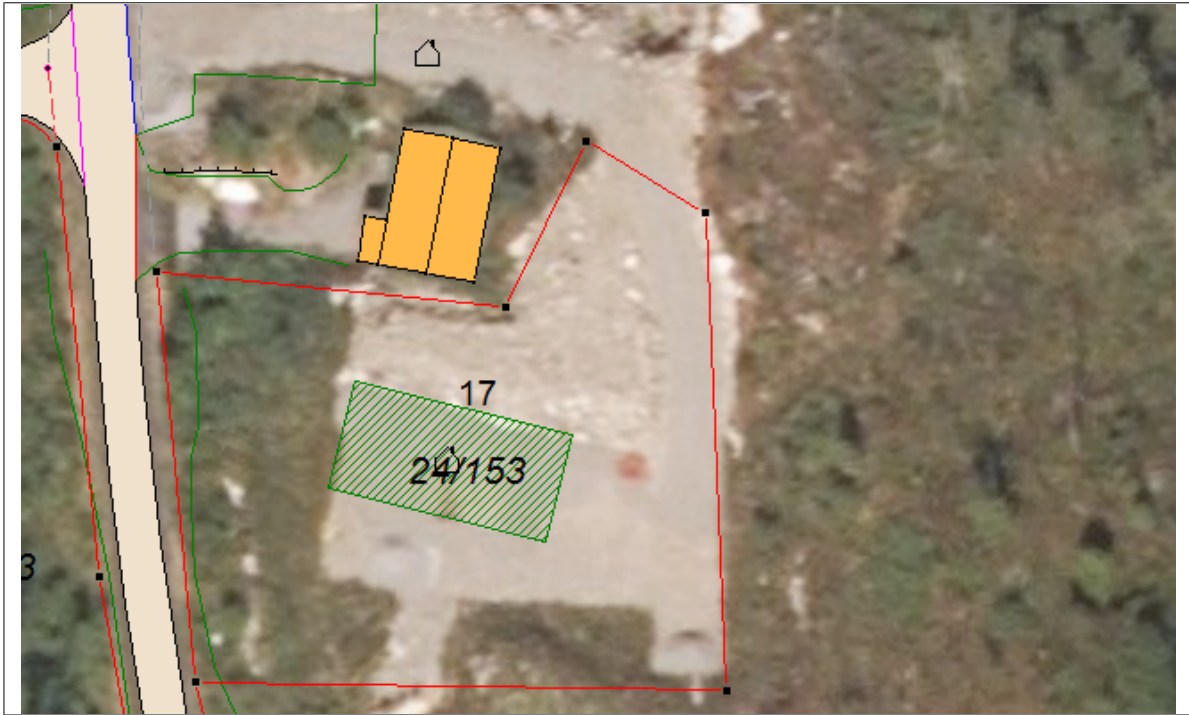
## Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Det er ikkje avdekkta tilhøve som er til hinder for oppretting av ny grunneigedom. Ein har mellom anna sjekka arealet mot NVE sine aktsomhetskart.

## Kart/foto



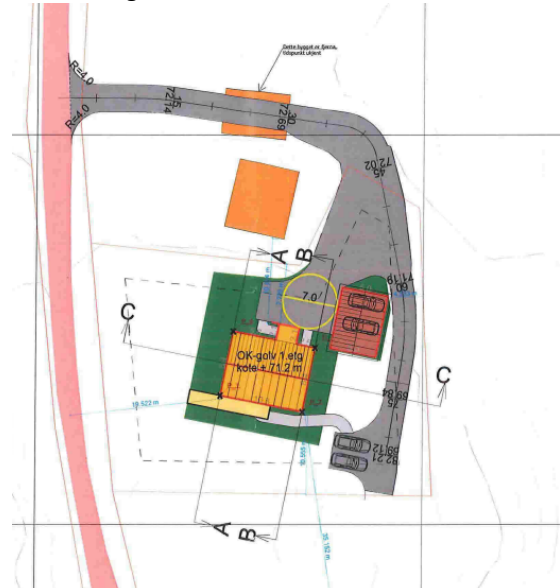
Utsnitt ortofoto 2020 – gbnr 24/3 og 24/153. Godkjent bustad er det synt omrisset av.



Situasjonskart - løyve til fradeling av bustadtomt – sak 16/3839



Situasjonskart – løyve til oppføring av bustad med sokkelleilegheit – sak 18/3864



Situasjonskart av 27.01.2022 – klage på avslag på søknad om arealoverføring – sak 22/2773



## Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Statsforvaltaren si uttale er for mye vektlagt og Statsforvaltaren nyttar feil faktum. Landbruksavdelinga sitt vedtak etter jordlova §12, er for lite vektlagt i saka.

Det er stadlege forhold som tilseier at det må utvidast mot øst. Dette var ikkje tiltakshavarane klar over ved søknad om frådeling i 2017.

Det vert bestridt at i markslag er arealet definert som skog med sær s høg bonitet. Dette stemmer ikkje med dei stadlege forhold. Tiltaket vil ikkje før til presedens.

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

## VURDERING

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 bak LNF-føremålet. LNF-formålet skal i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til det 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.

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«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.

Søknaden er grunngjeven med at slik tomte er pr. i dag er det liten plass til bygge carport/ garasje. Søkjar ønskjer å ei universell utforming av bygga på tomte. Tomte er i utgangspunktet nokså stor for å vera bustadtomt, 1395,7m<sup>2</sup>.

I følgje landbruksavdelinga vil ikkje arealoverføringa få negativ verknad til landbruket.

Ut frå dette vurderer administrasjonen at landbruksomsynet bak arealformålet ikkje vil verta sett vesentleg til side ved ei arealoverføring som omsøkt. Heller ikkje omsynet til natur- og friluftformålet vil verta vesentleg råka av arealoverføringa. Dette ut frå at arealet er såpass lite og det er store urørte naturområder i området. Administrasjonen kan heller ikkje sjå at arealet er brukt til friluftsliv i dag eller at det går stiar over det.

Administrasjonen vurderer ut frå dette at omsynet bak landbruksformålet ikkje vert sett vesentleg til side ved ei frådeling.»

Dei omsyna som ligg bak LNF-føremålet, gjer seg gjeldande. Dei gjer seg ikkje gjeldande med særleg tyngde og vert ikkje vesentleg sett til side med frådelinga, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum.

I interesseavveginga av fordeler 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 mynde 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 førast 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.

Kommunen viser til den vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden:

«Kommunedelplanen har vorte til gjennom ein grundig og open prosess. Det er derfor uheldig å tillate deling/ arealoverføring gjennom dispensasjonar. Ved å gje løyve til arealoverføring av areal frå LNF området kan dette føre til presedens for framtidige søknader.

Storleiken på gbnr 24/153 er langt over minstekravet til bustadtomter sett i kommunedelplanen, 650m<sup>2</sup>. Bustadtomter på bygda er i hovudsak større enn dette, men ei tomt på omlag 1400m<sup>2</sup> bør vera stor nok. Ut frå situasjonsplanen let det seg bygga på tomta utan tilleggsarealet.

Administrasjonen kan heller ikkje sjå at det er noko særskild ved denne saka eller grunngevinga som gjer at ho skil seg frå mange andre saker.

Eit løyve til arealoverføring vil ikkje få konsekvensar for helse, miljø, tryggleik. Dei visuelle kvalitetane og kulturmiljøet i området vil i liten grad verta endra ved frådelling og bygging på omsøkte areal.

Kommunen si vurdering er at det ikkje føreligg fordelar for andre enn søkjar ved at det vert gjeve løyve til arealoverføring.

Kommunen finn at vilkåret om at fordelane ved å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene ikkje er stetta.

I denne saka har Statsforvaltaren rådd frå at det vert gjeve dispensasjon. Dvs. at det ikkje 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.»

Statsforvaltaren sin negative uttale som fråråder dispensasjon synar at ulempene med frådelinga er tilstades. Dei gjer seg gjeldande med stor tyngde. I markslag er arealet definert som skog med særskild høg bonitet. Gbnr 24/153 er ein større bustadeigedom som bør ha plass til å plassere ein garasje. Til dette kjem at tomt på omlag 1400m<sup>2</sup> vil vere 1850m<sup>2</sup> med arealoverføringa. Dette betyr at arealet tilsaman kan utgjere to til tre bustadeigedomar. I tillegg viser situasjonskart – løyve til oppføring av bustad med sokkelleilegheit – sak 18/3864 at det er mogleg å etablere garasje/carport innafor dagens tomtegrense istadenfor å innhente nytt areal.

Kommunen si vurdering er at det ikkje ligg føre fordelar for andre enn kjøpar ved at det vert gjeve løyve til oppretting av ny grunneigedom. Søknaden er i hovudsak grunngjeven med personlege tilhøve og dette har liten vekt.

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.

Søknad om løyve om oppretting av ny grunneigedom er avhengig av dispensasjon. Når dispensasjon ikkje vert gjeve, så vert søknad om løyve avslått.

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.

Statsforvaltaren legg vekt på at presedensverknaden er tilstades og vert framheva. Det vert framtidig press på kommunen å tillate andre arealoverføringar frå LNF område til bustadtomter basert på tiltakshavars ønske. Dette til tross for at bustadtomta er meir enn stor nok før arealoverføring finn stad.

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

Dersom APM likevel finn at det kan gis dispensasjon, så «kan» det setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. §19-2 første ledd andre punktum. Vilkåra 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 kompenserer 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. Privatrettsleg rett som sikrar gbnr 24/153 eigarskap til 450m2 som anvist på situasjonskartet, datert 27.01.2022.

Dersom APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades, så skal klage på avslag på søknad om løyve til arealoverføring på 450m2 handsamast.

Det vert her vist til at endring av eksisterande eigedomsgrenser i form av arealoverføring på 450m2 er eit søknadspliktig tiltak og kan ikkje handterast som ei ikkje søknadspliktig grensejustering då vilkåra for grensejustering ikkje er oppfylt.

Oppretting/endring 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. Dersom arealoverføringa strider mot dei materielle lovpålagte funksjonskrav, slik som åtkomst, tilknytning og grunnforhold, og tomta er ueigna til bebyggelse, så kan det ikkje gis løyve.

Kommunen vurderer at arealoverføringa ikkje strider mot dei materielle lovpålagte funksjonskrav slik som åtkomst, tilknytning og grunnforhold og at bustadeigedommen med tilføyd areal er eigna til bebyggelse i høve storleik, form og plassering, jf. pbl. §26-1.

Dersom APM finn at vilkåra for dispensasjon etter pbl. §19-2 er tilstades, så kan kommunen gje løyve til arealoverføringa, jf. pbl. §26-1.

## **Konklusjon**

Det er kommunedirektøren 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 kommunedirektøren 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 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:

12.08.2022	Klage på avslått arealoverføring - gbnr 24/153 Fammestad	1785045
26.07.2022	Avslag på søknad om dispensasjon og arealoverføring - gbnr 24/3 Fammestad	1778055
12.07.2022	Løyve til deling/arealoverføring etter jordlova - gbnr 24/3 Fammestad	1775461
22.06.2022	Uttale - gbnr 24/3 Fammestad - arealoverføring - dispensasjon	1760431
30.05.2022	Søknad om dispensasjon - gbnr 24/153 Fammestad	1745397
28.03.2022	Samanslåing av gbnr 24/153 og 24/3 Fammestad	1714632
28.03.2022	Søknad s 1	1714635
28.03.2022	Søknad s 2	1714634
28.03.2022	Kart	1714633

27.10.2022	Løyve til frådelling av bustadparsell - gbnr 24_3 Fammestad	1824414
27.10.2022	Situasjonsplan - frådelling av bustadtparsell - gbnr 24/3 Fammestad	1824415
27.10.2022	Løyve til oppføring av bustad med sokkelleilegheit - gbnr 24_153 Fammestad	1824416
27.10.2022	Situasjonsplan - oppføring av bustad med sokkelleilegheit - gbnr 24_153 Fammestad	1824417
27.10.2022	Godkjent endring av løyve - gbnr 24_153 Fammestad	1824418