



FYLKESMANNEN I SOGN OG FJORDANE

Sakshandsamar: Andreas Andersen Rusten
Telefon: 57643189
E-post: fmsfaru@fylkesmannen.no

Vår dato
08.01.2015
Dykkar dato

Vår referanse
2014/4658 - 423.1
Dykkar referanse

Oddvar Hopsdal
Vassbygdvegen 771
5912 SEIM

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
- 9. 01. 2015	
Ark. nr. 14/3150	Løpenr.
Saknr.	Tilgangskode

Vedtak i klagesak som gjeld om frådelling frå gbnr. 180/1 i Lindås kommune

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane er i brev 18.12.2014 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet oppnemnt som settefylkesmann for å handsame klagesak om frådelling av våningshus frå gbnr. 180/1 i Lindås kommune.

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane avviser klaga med heimel i forvaltningslova § 34. Det var ikkje klaga innan fristen. Vedtak gjort av Lindås kommune i sak 14/3150 den 02.05.2014 vert ståande.

Bakgrunn for saka

Eigedomen gbnr. 180/1 har ståande to våningshus. Du søkte den 22.03.2014 om å dele frå det gamle våningshuset til sjølvstendig bustadhus. Det vart søkt om dispensasjon frå gjeldande kommuneplan for eit areal på totalt 3,5 daa dyrka jord. Søknaden er grunngeven med at du skada deg for nokre år sidan, og at det difor ikkje er naudsynt med to våningshus på eigedomen. Det gamle våningshuset må restaurerast, men du ønskjer ikkje å ta pant i heile landbrukseigedomen for å sikre dette arbeidet økonomisk. Det kjem også fram av søknaden at Statens vegvesen i vedtak 2014/014791 datert 24.02.2014 gav løyve til å nytte avkøyrsløse frå offentleg veg.

Fylkesmannen i Hordaland ga fråsegn til søknaden 23.04.2014, og oppmoda kommunen om å vurdere ein reduksjon av storleiken på parsellen.

Lindås kommune handsama søknaden i sak 14/3150 den 02.05.2014. Det blei gjort vedtak om løyve til å dele frå det gamle bustadhuset med 1,3 da rundt. Frådellinga er under føresetnad om avtale om vegrett fram til det gamle bustadhuset, samt eventuelle rettar til vatn og kloakk dersom det er naudsynt. For det som gjeld dyrka jord, fann kommunen at 1,3 da jordbruksareal kunne omdisponerast og delast frå, jf. jordlova §§ 9 og 12.

Du klaga på vedtaket ved brev datert 27.06.2014. Du gjev først ein kommentar om klagefristen på tre veker. Deretter grunngeve du kvifor frådellinga av det gamle våningshuset må godkjennast for 3,5 daa, og ikkje berre 1,3 daa. Du la også ved ei alternativ skisse med redusert areal rundt huset.

Lindås kommune handsama klaga i sak 100/14 den 03.09.2014. Kommunen kunne ikkje sjå at det kom fram nye moment av stor vekt i klaga, og heldt fast ved vedtaket av 02.05.2014.

For det som gjeld sakshandsaminga av jordlova, gjorde Fylkesmannen i Hordaland endeleg vedtak i sak 14/11231 den 08.12.2014. Fylkesmannen i Hordaland stadfestar kommunen sitt vedtak av 02.05.2014.

Hovudkontor
Njøsavegen 2, 6863 Leikanger
Telefon: 57 64 30 00
Telefaks: 57 65 33 02
Org.nr 974 763 907

Landbruksavdelinga
Fjellvegen 11, 6800 Førde
Postboks 14, 6801 Førde
Telefon: 57 64 30 00
Telefaks: 57 82 17 77

E-post:
fmsfpost@fylkesmannen.no
Internett:
www.fylkesmannen.no/sfj

Regelverket

Vi skal som klageinstans sjå til at kommunen under handsaminga av saka har følgd dei lovene, forskriftene og sakshandsamingsreglane som gjeld på området. Fylkesmannen kan under klagehandsaminga prøve alle sider ved vedtaket, også dei skjønnsmessige vurderingane som kommunen har gjort, jf. forvaltningslova § 34. Ved prøving av det kommunale skjønnet skal Fylkesmannen leggje vekt på omsynet til det lokale sjølvstyret.

Kommunen skal gje løyve til tiltak som ikkje er i strid med føresegner gjevne i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. plan- og bygningslova § 21-4 første ledd. Tiltak i strid med plan eller føresegner i plan- og bygningslova, kan berre godkjennast dersom det samstundes vert gjeve dispensasjon frå føresegna tiltaket strid mot, jf. plan- og bygningslova kapittel 19.

Etter forvaltningslova § 29 er klagefristen på 3 veker frå det tidspunktet underretning om vedtaket kom fram til parten. Er det ikkje klaga på vedtaket innan denne tida, kan klagen takast under handsaming etter forvaltningslova § 31, dersom parten ikkje kan klandrast for å ha gått over tidsfristen, eller at det ligg føre særlege grunnar som gjer det rimeleg å handsame klaga. Dersom vilkåra for å handsame klaga ikkje ligg føre, har Fylkesmannen plikt til å avvise saka, jf. forvaltningslova § 34 første ledd.

Fylkesmannen si vurdering

Klagefristen på enkeltvedtak er etter forvaltningslova § 29 første ledd 3 veker frå det tidspunktet melding om vedtaket kom fram til parten. Lindås kommune gjorde vedtak i sak 14/3150 den 02.05.2014. Du skriv i klagebrevet at brevet med vedtaket frå kommunen var poststempla den 27.05.2014. Det avgjerande tidspunktet for når klagefristen startar, er då melding om vedtaket kom fram til deg. Tidspunktet då parten fekk kunnskap om det faktiske innhaldet i vedtaket er ikkje relevant.

Sjølv om vi tek høgde for vanleg postgang, må vi leggje til grunn at vedtaket kom fram til deg ein av dagane rett etter poststemplinga 27.05.2014, og i alle fall innan 5 verkedagar. Klagefristen var difor ute då du klaga den 27.06.2014. Vi kan ikkje sjå at kommunen har vurdert forholdet til klagefristen. Det er derfor ein sakshandsamingsfeil at kommunen har teke klaga til handsaming.

Spørsmålet er då om klaga kan handsamast etter reglane om fristoppreising. Det må vurderast om det av særlege grunnar er rimeleg at klaga vert prøvd, jf. forvaltningslova § 31 første ledd bokstav a. Etter føresegna sitt andre ledd skal det leggast vekt på om vedtaket kan føre med seg skade eller ulempe for andre. I Ot.prp.nr.3 (1976-1977) på side 92 kjem det fram at i tilfella der klagaren har drygd med å klage, er det avhengig av at det ligg føre særlege grunnar for at fristoppreising kan gjevast.

Det at ei eventuell endring ikkje vil føre med seg ulempe eller skade for andre enn klagaren, talar i retning av å gje fristoppreising. Omsynet til andre partar si innretting i vedtaket gjer seg då ikkje gjeldande. Vi legg også vekt på at klagesaka gjeld rettsbruken av plan- og bygningslova § 19-2.

Samstundes uttalte Sivilombudsmannen i SOMB-2000-52 at

Det at saken ikke berører andre parter, vil i utgangspunktet riktig nok ikke være tilstrekkelig til å gi oppreisning etter § 31 første ledd bokstav b). Hvis det foreligger andre momenter som tilsier oppreisning, viser forarbeidene imidlertid at lovgiverens intensjon ikke har vært å trekke opp særlig strenge rammer for vurderingen av oppreisningsspørsmålet.

Sivilombudsmannen uttalte også i SOMB-2011-1906 at det ikkje skal vere kurant å gje fristoppreisning, og at føreseigna i utgangspunktet skal følgjast likt uavhengig av kven som klagar.

Spørsmålet om fristoppreisning var som nemnt ikkje ein del av den kommunale sakshandsaminga, og du har ikkje hatt oppmoding om å uttale deg særskilt om dette spørsmålet. Samstundes kjem det fram av brevet ditt 27.06.2014 kvifor du ikkje klaga innan tidsfristen. Du opplyser her om at du var på utanlandsreise. Du fekk deretter kjennskap til vedtaket 08.06.2014, altså framleis medan klagefristen enno ikkje var utgått. Du kontakta likevel ikkje kommunen med spørsmål kring klagefristen eller ei eventuell fristutsetjing. Vi legg også vekt på at du stod fritt til å sende inn ei særskild enkel, fristavbrytande klage, og eventuelt ettersende klagegrunnane. Dette vart ikkje gjort.

Det er Fylkesmannen si vurdering at du ikkje har vist til særlege grunnar som gjer det rimeleg at det vert gjeve fristoppreisning i denne saka. Fylkesmannen har då plikt til å avvise saka, utan å gjere ei realitetshandsaming av klaga.

For ordens skuld viser vi til at Fylkesmannen i Hordaland har gjort endeleg vedtak i saka etter jordlova §§ 9 og 12, jf. brev datert 08.12.2014 til deg. Frådeling av våningshus slik du ønskjer, krev løyve både etter plan- og bygningslova og jordlova. Lovene gjeld såleis side om side. Ettersom det ligg føre endeleg vedtak etter jordlova, kan vi såleis ikkje sjå at det har verknad for rettsstillinga di at klaga etter plan- og bygningslova blir avvist.

Vedtak

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane avviser klaga med heimel i forvaltningslova § 34. Det var ikkje klaga innan fristen. Vedtak gjort av Lindås kommune i sak 14/3150 den 02.05.2014 vert ståande.

Du kan klage på avvisningsvedtaket til Kommunal- og moderniseringsdepartementet innan tre veker frå du mottok dette brevet, jf. forvaltningslova §§ 28, jf. 2 tredje ledd. Eventuell klage skal stilast til Fylkesmannen i Sogn og Fjordane.

Med helsing

Arnt Erik Nordheim
seniorrådgjevar

Andreas Andersen Rusten
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje underskrift.

Kopi:

Lindås kommune

Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Elektronisk kopi:
Fylkesmannen i Hordaland

14/4658