

# Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Bjarte Buanes	HistSak - 13/1932, Gbnr - 27/2	14/353

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
38/2014	Utval for drift og utvikling	PS	06.05.2014

## Klage på DNT-vedtak 02/2014 - Avslag på søknad om dispensasjon for frådelling av parsell frå gbnr. 27/2 på Moldekleiv

### Vedlegg:

KLAGE PÅ AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRÅDELING AV PARSELL I DRAGENESET

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

Den omsøkte parsellen (gbnr. 27/2 i Meland kommune) er i kommuneplanen sin areldel (KPA) avsett til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). I desse områda er det i utgangspunktet berre tillate med byggje- og anleggsverksemd som har direkte tilknytning til stadbunden næring. Den planlagte frådelinga skal tene bustadformål utan tilknytning til slik næring og er følgeleg avhengig av dispensasjon frå rettsverknadane av KPA, jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 11-6 og 19-2.

Gjennom søknad motteke av Meland kommune 6.12.2013 søkte Stein Olav Sagstad om dispensasjon frå KPA for å skilje ut ein ny bustadtomt frå gbnr. 27/2. Ved delegert vedtak av 5.2.2014 av slo kommunen søknaden, jf. DNT-sak 02/2014.

Stein Olav Sagstad har ved brev motteke av kommunen 27.2.2014 rettidig påklaga kommunen sitt vedtak om avslag, idet Sagstad hevdar at vilkåra for å gi dispensasjon likevel er til stades.

Sagstad har sjølv oppsummert dei vesentelaste klagegrunnane slik, jf. s. 5 i klagen:

- *Ein av hovudargumenta til Meland kommune, at det ikkje er ynkjeleg med auka trafikk på fylkesvegen. Vegen er planlagt utbedra, og eg meiner at dette ikkje kan vektleggjast dersom eg får innvilga ein midlertidig dispensasjon til veggen er utbetra.*
- *Infrastrukturen er så langt eg kan sjå tilstrekkeleg for byggjing av bustad.*
- *Matrikkeldelinga vil ikkje vera i konflikt med landbruk, natur og friluftslivinteresser.*
- *Tiltaket vil i liten grad gje presedens for andre liknande saker ettersom ho viser til eit samrøystande vedtak gjeven før LNF område vart innført på staden.*
- *Tiltaket er i samsvar med eksisterande bruk av området og framtidige planar.*
- *Tiltaket er ikkje til hinder for heilskapleg utvikling av bustadområde i kommunen.*
- *Tiltaket er ikkje i strid med statlege eller regionale retningsliner for arealplanlegging då tiltaket gjeld ein einskild bustad i eit område med allereie spreidd busetnad.*
- *Tiltaket har ikkje nokon negative konsekvenser for kringliggjande bustader.*

- *Ved å utvida kan ein oppnå universell utforming.*

Sagstad gjer i tillegg gjeldande at det heftar feil ved kommunen si sakshandsaming og rettsbruk, idet Sagstad hevdar at søknaden om dispensasjon skulle vore sendt på høyring før vedtaket vart fatta, samt at kommuneadministrasjonen ikkje hadde mynde til å avgjere saka.

Det vert vist til grunngjevinga i klagen i sin heilskap.

### **Det rettslege grunnlaget for kommunen si klagevurdering**

Både vilkår og heimel for dispensasjon følgjer av pbl. § 19-2:

*”Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

*Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.”*

Det vert særleg vist til dei to grunnvilkåra for dispensasjon i andre ledd i den refererte lovføresegna:

1. Dispensasjon kan ikkje givast dersom entan omsyna bak føresegna det må dispenserast frå eller omsyna bak lova si formålsføresegn vert sett vesentleg til side.

Formålsføresegna i pbl. § 1-1 må sjåast i samheng med pbl. § 3-1, ettersom sistnemnde føresegn peikar på dei viktigaste omsyna som skal takast i vare gjennom kommune- og reguleringsplanar.

2. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Av forarbeida til lovføresegna går det fram at det først og fremst er samfunnsmessige omsyn av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter som skal tilleggjast vekt når lova omtalar *fordelar og ulemper*, medan individuelle forhold – gjerne knytt til tiltakshavar si person – normalt ikkje bør vektleggjast. Ein dispensasjon krev dertil at det ligg føre ei kvalifisert overvekt av fordelar, jf. omgrepet «*klart større*».

## Vurdering

Administrasjonen kan ikkje sjå at klagen inneheld nye opplysningar eller ny grunngeving som tilseier ei anna vurdering av søknaden om dispensasjon enn den som låg til grunn for kommunen sitt avslag i DNT-sak 02/2014. Administrasjonen vil i det følgjande først vurdere klagaren sin påstand om feil sakshandsaming og deretter kommentere påstanden om at det påklaga vedtaket byggjer på feil lovtolking og skjønnsutøving:

Under tilvising til Meland kommune sin nettstad gjer klagaren gjeldande at søknaden om dispensasjon skulle ha vore sendt på høyring innan vedtaket vart fatta. Administrasjonen gjer difor innleiingsvis merksam på at opplysningar om søknadsprosess o.a. på kommunen sine heimesider først og fremst er meint å skulle tene som generell informasjon og rettleiing. Opplysningane på heimesidene er derfor utan rettsleg bindande verknad for kommunen si handsaming av einskildsaker, med mindre det same uansett følgjer av føresegner gjeve i eller i medhald av Plan- og bygningsloven eller anna lovgrunnlag.

Kommunen har – på nærmare vilkår – plikt til å sende sakar om dispensasjon på høyring til aktuelle regionale og statlege mynde «før det gis dispensasjon», jf. pbl. § 19-1 (administrasjonen si understreking). Dersom kommunen konkluderer med at ein søknad om dispensasjon uansett må avslåast er det difor korkje naudsynt eller formålstenleg å innhente slik uttale. Administrasjonen vurderer på denne bakgrunn at det ikkje var feil av kommunen å unnlate å sende saka på høyring innan vedtaket om avslag vart fatta.

Administrasjonen kan vidare ikkje sjå at vedtaket er fatta av feil mynde. Kommunen sine heimesider inneheld rett nok – slik klagaren har påpeika – informasjon som kanskje kan oppfattast slik at kommuneadministrasjonen berre har fått delegert kompetanse frå kommunestyret til å treffe avgjerd om dispensasjon i mindre sakar, men som nemnd ovanfor er opplysningane på heimesidane utan rettsleg bindande verknad for kommunen si handsaming einskildsakar, med mindre det same òg er vedteke med heimel i lov eller forskrift. Gjennom gjeldande delegasjonsvedtak frå Kommunestyret av 24.6.2009 vart det dertil avgjort at administrasjonen skal ha mynde til å «[g]jere vedtak om dispensasjon etter [pbl.] § 19-2».

Administrasjonen har etter dette kome til at det ikkje hefta feil ved sakshandsaminga som låg til grunn for det påklaga vedtaket i DNT-sak 02/2014. Administrasjonen går dermed over til å vurdere klagaren sin påstand om at det påklaga vedtaket byggjer på feil lovtolking og skjønnsutøving:

Klagaren har framheva ein rekkje konkrete forhold som etter hans syn tilseier at at vilkåra for å gi dispensasjon likevel er til stades, jf. pbl. § 19-2. Grunngevinga omfattar både omsyna bak vedtakinga av gjeldande arealformål i KPA, omsyna bak dei overordna måla i lova si formålsføresegn (pbl. § 1-1) og den nærmare avveinga av dei fordelar og ulempar som følgjer dersom dispensasjon vert gjeve.

Avslaget i DNT-sak 02/2014 er både rettsleg og faktisk forankra i fleire sjølvstendige grunnlag, men kor trafikale forhold og overordna planomsyn – under dette òg påreknelege presedensverknadar – har stått sentralt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd og § 1-1. Avslaget byggjer dertil på at ingen av dei to grunnvilkåra i pbl. § 19-2 andre ledd er tilstades.

Gjennom den nye Plan- og bygningsloven av 2008 vart høvet til å gi dispensasjonar frå offentlege planar betydeleg innskrenka, jf. m.a. følgjande uttale frå lovgivar i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242:

*”Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til*

*gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kulant sak å fravike gjeldende plan.”*

Lova sin heimel til å gi dispensasjon frå (m.a.) arealplanar er altså meint som ein tryggleiksventil, typisk der tilhøva har endra seg eller dersom det har oppstått ein ny situasjon som det ikkje vart teke tilstrekkeleg omsyn til under planprosessen. Den klåre hovudregelen er likevel at endringar i ein vedteke arealbruk må skje gjennom ny planprosess og ikkje ved stykkevis fråviking av planar gjennom dispensasjonar. Administrasjonen gjer i den samanheng merksam på at godkjenninga som vart gjeve tilknytt same eigedom i 1985 bygde på eit anna regelverk, og kor dåverande regelverk i langt større grad opna for å fravike arealplanar gjennom dispensasjon eller omdisponering enn det som følgjer av pbl. (2008) § 19-2.

Dei omsyn og omstende som er påpeika i klagen er etter administrasjonen sitt syn – med unntak av påstand om feil sakshandsaming – i alt det vesentligaste allereie omsynteke og vurdert i samband med det påklaga vedtaket. Administrasjonen finn likevel grunn til å knytte nokre ytterlegare merknadar til klagen i høve til lovtolkinga som låg til grunn for det påklaga vedtaket:

Ved vurderinga av lovvilkårret om kor vidt ein dispensasjon vil sette planfaglege og arealdisponeringsmessige omsyn vesentleg til side vil det ikkje vere tiltrekkelig å vurdere den enkelte sak isolert, då omsyna både til presedensverknadar av vedtak for etterfølgjande sakar og lik handsaming av like sakar òg må inngå i ei samla vurdering. Det kan i den samanheng nemnast at kommunen det siste året konsekvent har måttet avslå søknadar om dispensasjon som vil medføre ei auka, trafikal belastning langs Ådlandsvegen mellom Fossekrysset og Moldekleiv. I dei aktuelle sakane har avslaga altså i alt det vesentlegaste hatt same grunngeving som i føreliggjande sak. I eit av desse vedtaka uttala Utvalet for drift og utvikling i tillegg følgjande, jf. UDU-sak 062/13:

*«Utval for drift og utvikling finn ikkje heimelsgrunnlag for å gje dispensasjon, men syner til kommuneplanen sin arealdel som overordna styringsverktøy. Denne planen er no under revisjon.»*

Administrasjonen held etter dette fast ved at dispensasjon som omsøkt vil sette planfaglege og arealdisponeringsmessige omsyn vesentleg til side vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2 andre ledd og §§1-1 og 3-1. Administrasjonen har i den samanheng lagt særleg vekt på at ein dispensasjon i denne saka vil innebere auka trafikk på ein vegsterkning som allereie vert vurdert som trafikkfarlig, og kor ein dispensasjon i tillegg vil kunne skape uheldig presedens for tilsvarande saker i framtida. At det i denne saka berre er tale om ein ny bueining kan dermed ikkje vere avgjerande. Administrasjonen kan av same grunn ikkje sjå at det er grunnlag for å gi ein tidsavgrensa dispensasjon, jf. pbl. § 19-3.

Administrasjonen kan vidare ikkje sjå at det gjennom klagen er godtgjort at ein dispensasjon vil ha «klart større» fordelar enn ulemper, jf. igjen pbl. § 19-2 andre ledd. Klagaren har rett nok påpeika konkrete fordelar for m.a. eigar av den omsøkte parsellen, men i forarbeida til lova er det som allereie nemnd presisert at bruken av dette lovvilkårret skal byggje på ei objektiv vurdering. Ved ein slik vurdering er det først og fremst samfunnsmessige omsyn av fordelar og ulemper av planfagleg og arealdisponeringsmessig karakter som skal vektleggjast, medan individuelle forhold normalt ikkje bør tileggjast avgjerande betyding.

### **Konklusjon**

Administrasjonen held på denne bakgrunn fast ved at vilkåra for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 ikkje er tilstades. Kommunen har dermed ikkje har heimel til å gje dispensasjon som omsøkt.

**Framlegg til vedtak:**

Utval for drift og utvikling finn at klage motteke av Meland kommune 27.2.2014 ikkje inneheld ny grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at avslaget av 5.2.2014 i DNT-sak 02/2014 vert omgjort. Klagen vert difor ikkje teke til følge. Det vert vist til sakutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket.

**Utval for drift og utvikling - 38/2014****UDU - behandling:****Framlegg til vedtak frå Per Kristian Holmetun, SP:**

Utval for drift og utvikling finn at klage motteke av Meland kommune 27.2.2014 inneheld nye opplysningar som tilseier at avslaget av 5.2.2014 i DNT-sak 02/2014 vert omgjort.

UDU godkjenner med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6, søknad om dispensasjon frå forbod mot tiltak i LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel på gbnr 27/2 i Meland kommune

UDU legg særleg vekt på følgende punkter påvist i klagen;

- Matrikkeldelinga vil ikkje vera i konflikt med landbruk, natur og friluftslivinteresser, da området er av liten verdi for LNF
- Tiltaket er i samsvar med eksisterande bruk av området, da området i dag er utbyggt med fleire einbustader, og dermed ikkje
  - i strid med statlege eller regionale retningsliner for arealplanlegging.
- Tiltaket har ikkje nokon negative konsekvenser for kringliggjande bustader.
- Ved å utvida kan ein oppnå universell utforming.
- Tiltakshavar og utbyggar har lokal tilknytning til området, og vil bidra til økt vekst i bygden.

Det vert vist til sakutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket."

**Ved røysting fekk framlegg til vedtak frå Per Kristian Holmetun, SP, 4 røyster for, 5 i mot (H, FrP, MDG) og fall.**

**Framlegg til vedtak frå administrasjonen fekk 5 røyster for, 4 i mot (SP, AP, V) og er såleis vedteke.**

**UDU - vedtak:**

"Utval for drift og utvikling finn at klage motteke av Meland kommune 27.2.2014 ikkje inneheld ny grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at avslaget av 5.2.2014 i DNT-sak 02/2014 vert

omgjort.

Klagen vert difor ikkje teke til følgje.

Det vert vist til sakutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket."

, den 22.04.2014

Bjarte Buanes  
byggjesakskonsulent/juridisk rådgjevar