



Osterøy kommune
Rådhusplassen

5282 LONEVÅG

Vår referanse:
103656/1599241

Ansvarlig advokat:
Robert Neverdal

Dato:
20. februar 2019

KLAGE PÅ VEDTAK - DISPENSASJONSSØKNAD OG OPPRETNING AV GRUNNEIGEDOM - OSTERØY KOMMUNES VEDTAK 16/671-19/1390 – GNR 58 BNR 1

I. INNLEIING

Med dette blir vedtak fatta av Plan og kommunalteknisk utval i Osterøy kommune den 23.1.2019 påklaga til Fylkesmannen. Vedtaket som blir påklaga gjeld dispensasjonsvurderinga etter plan og bygningslova vedkomande eigedomen gnr 58 bnr 1 eigd av Trygve Tønnessen.

Trygve Tønnessen ber kommunen, eller Fylkesmannen om kommunen ikkje sjølv gjer om vedtaket, om å oppheve vedtaket frå Plan og kommunalteknisk utval og oppretthalde Planutvalet sitt opprinnelege vedtak om å gå dispensasjon etter plan og bygningslova.

Vedtaket vart sendt i brev av 25.1.2019 og motteke her hos oss den 31.1.2019. Klagen er dermed sendt i tide.

II. PRESISERINGAR

Fylkesmannen i Hordaland påklaga planutvalet sitt vedtak av 22.8.2018. Klagen frå Fylkesmannen gjeld dispensasjonsvedtaket etter plan og bygningslova som er gjort av planutvalet.

Den del av vedtaket frå 22.8.2018 som gjeld løyve etter jordlova er ikkje berørt i Fylkesmannens klage. Her har Fylkesmannen i Hordaland også tidlegare lagt til grunn at ein ikkje vil gå inn i denne delen av vedtaket. Rådmannen har også i saksframlegget til planutvalet lagt til grunn at klagen frå Fylkesmannen gjeld dispensasjonsvurderinga etter plan og bygningslova.

Planutvalet har i vedtak av 23.1.2019 vist til at «Det vert ikkje gjeve løyve til frådeling og omdisponering til bustadføremaal av ein parsell....» Trygve Tønnessen oppfattar vedtaket slik at planutvalet her har meint å ikkje gi medhald i dispensasjonssøknaden etter plan og bygningslova i og med at det er dette klagen frå Fylkesmannen går ut på, og at det er føresegner i plan og bygningslova planutvalet viser til. Dersom planutvalet derimot meiner å ha fatta omgjeringsvedtak knytt til jordlovsvedtaket frå 22.8.2018, er dette i så fall eit omgjeringsvedtak utan klage som er fatta i strid med lova, jf. forvaltningslova § 35. Er dette tilfelle må vedtaket gjerast om av Fylkesmannen.

Harris Advokatfirma AS
Dreggsallmenningen 10/12
5003 Bergen
NO 921 027 583 MVA

Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf.: 55 30 27 00

Den norske advokatforening
Globaladvocaten
Advocatia

III. KLAGEGRUNNAR

Rådmannen sitt framlegg til vedtak var at kommunen skulle gi dispensasjon frå arealplanen i kommuneplanen, dvs at Fylkesmannens vedtak ikkje skulle tas til følgje.

Planutvalet kom derimot til at det ikkje skulle gis dispensasjon. Vedtaket er grunngjeve i mellom anna omsynet til etablert praksis om frådeling av areal inntil eitt mål, og likebehandlingsprinsippet.

Tønnessen gjer gjeldande at klagen frå Fylkesmannen er framsett for seint, og at kommunen skulle avvist kagen utan handsaming. Vi viser til tidlegare brev til kommunen om dette.

Når det gjeld realiteten står planutvalet sitt vedtak av 23.1.19 i eit merkeleg lys når det kort tid tidlegare vart fatta vedtak om løyve etter jordlova §§ 9 og 12 for akkurat det same arealet. Når planutvalet først har gjeve løyve etter jordlova for heile arealet, er det vanskeleg å forstå at det gis avslag på dispensasjonssøknaden for det same arealet etter plbl § 19-2.

Planutvalet sitt vedtak ber preg av «politisk kamp» internt i kommunen, og ikkje ei seriøs planfagleg handsaming av Tønnessen sin søknad etter plan- og bygningslova. Planutvalet viser i grunngjevinga til at etablert praksis er frådeling av areal inntil eitt dekar, og at ein ut frå likebehandlingsprinsippet ikkje kan støtta frådelinga av 13.8 daa. Førstnemnde moment er i direkte strid med det planutvalet uttrykte då det vart fatta vedtak etter jordlova for same arealet den 22.8.2018. Den gong såg utvalet det som ei føremon at heile arealet vart frådelt samla. Tønnessen opplever difor vedtaket slik at det er heilt andre tilhøve enn planfaglege vurderingar som ligg til grunn for at det vart ulike vedtak for handsaminga etter jordlova og plan og bygningslova.

Det er også vanskeleg å sjå kva vurderingar planutvalet eigentleg har gjort med omsyn til dispensasjonsvurderinga etter plan og bygningslova § 19-2. Dei momenta som planutvalet har vist til er ikkje relevante i høve dispensasjonsvilkåra etter § 19-2. Det skal gjerast ei konkret vurdering av den enkelte sak og den enkelte eigedom. Planutvalet har ikkje gjort noko konkret vurdering mht fordelar og ulemper, men vist til generelle «prinsipp/vendingar» som ikkje seier noko om dispensasjonsvurderinga knytt til den aktuelle eigedomen etter § 19-2.

I lys av at planutvalet sitt vedtak er mangelfullt grunngjeve, at utvalet tidlegare har fatta positivt vedtak etter jordlova, samt at administrasjonen i kommunen har innstilt på at det skal gis dispensasjon etter plan og bygningslova, ber ein Fylkesmannen om å oppheve vedtaket og sende det i retur til kommunen for ny handsaming og nytt vedtak. Alternativt at Fylkesmannen opprettheld planutvalets opprinnelege vedtak der det blir gitt dispensasjon etter plan og bygningslova.

Som nevnt over oppfattar ein ikkje at planutvalet har meint å omgjere vedtaket etter jordlova som vart fatta den 22.8.2019. Men dersom det kjem fram i klagehandsaming at utvalet meinte dette, så blir det anført at også denne delen av vedtaket skal opphevast då det er fatta i strid med plan og bygningslova § 35.

Harris

Med helsing
Harris Advokatfirma AS



Arild Nundal
Senioradvokat
an@harris.no
959 90 032