



Saksbehandler: Helge Hustoft

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
128/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	25.10.2022

Gnr. 148, bnr. 5 - Avslag dispensasjon for fradeling to boligtomter, klagebehandling

Forslag til vedtak:

HTM opprettholder følgende vedtak i delegert sak nr. 1115/22:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås dispensasjon fra: pbl. § 11-6 – kommuneplanens arealanvendelse til LNF-formål. Avslaget gjelder omsøkte 2 boligtomter vist på situasjonskartet, se utredningen av saken.

HTM kan ikke se at det i klagen fremkommer nye/endrede opplysninger som gjør at tidligere vedtak bør endres.

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland for videre klagebehandling.

Vedlegg:

1. Gnr. 148, bnr. 5 - Tilbakemelding vedrørende avslag av dispensasjon
1. Gnr. 148, bnr. 5 - Begrunnelse for klage
1. Gnr. 148 bnr. 5 - Avslag dispensasjon, fradeling 2 tomter - Norheim
1. Situasjonsplan
1. Oversiktskart med kom.plan - gnr-bnr 148-5
1. Oversiktskart med reg.plan - gnr-bnr 148-5
1. Gnr. 148, bnr. 5 - Dispensasjonssøknad - Norheim
1. Kartutsnitt naturbase.no - 08.07.22

1. Markslagskart oversikt 08.07.2022

Hovedutvalg teknisk og miljø 25.10.2022:

Behandling:

Forslag til vedtak i sak HTM. 128/22 148/5 fradeling to boligtomter., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

Saken utsettes for befaring.

Hagland foreslo følgende utsettelsesforslag:

Saken utsettes for befaring.

Utsettelsesforslaget fremsatt av Hagland (KL) fikk 1 stemme mot 8 stemmer og falt (KL 1).

Innstillingen vedtatt med 8 stemmer mot 1 stemme (KL 1).

HTM- 128/22 Vedtak:

HTM opprettholder følgende vedtak i delegert sak nr. 1115/22:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås dispensasjon fra: pbl. § 11-6 – kommuneplanens

arealanvendelse til LNF-formål. Avslaget gjelder omsøkte 2 boligtomter vist på situasjonskartet, se utredningen av saken.

HTM kan ikke se at det i klagen fremkommer nye/endrede opplysninger som gjør at tidligere vedtak bør endres.

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland for videre klagebehandling.

Vedlegg:

1. Gnr. 148, bnr. 5 - Tilbakemelding vedrørende avslag av dispensasjon
1. Gnr. 148, bnr. 5 - Begrunnelse for klage
1. Gnr. 148 bnr. 5 - Avslag dispensasjon, fradeling 2 tomter - Norheim
1. Situasjonsplan
1. Oversiktskart med kom.plan - gnr-bnr 148-5
1. Oversiktskart med reg.plan - gnr-bnr 148-5
1. Gnr. 148, bnr. 5 - Dispensasjonssøknad - Norheim

1. Kartutsnitt naturbase.no - 08.07.22

1. Markslagskart oversikt 08.07.2022

Saksfremlegg

Bakgrunn:

- Pr. mail klager søker på avslaget (se vedl. 1).
- Klagers begrunnelse (se vedl. 2).
- Det ble i delegert sak nr. 1115/22 etter pbl. gitt avslag på dispensasjon for fradeling av to boligtomter (se vedl. 3 tom. 9).

VURDERING:

Etter fvl. § 29 er klagefristen i denne type saker 3 uker. Delegert vedtak ble fattet den 8. juli.-22, og loggført ekspedert til søker den 18.07.22. Klagen er sendt til kommunens postmottak den 3. aug.-22. Med bakgrunn i disse datoene anses klagen å være innkommet innenfor de regler som etter fvl. gjelder for klagefrist. Klagen tas derfor opp til behandling som klage på avslag angående dispensasjon etter plan- og bygningsloven (pbl.).

Oppsummering, argumentasjon i klagen:

1. Kommunen har anlagt ledninger for vann og kloakk som går inn på eiendommen.
2. Der er tidligere fradelt tomter på gnr./bnr. 148/5, og disse ligger utenfor byggelinjen.
3. Det er pr. dato kommunal veg – hvor noe ligger på gnr./bnr. 148/5. Det ligger til rette for å fullføre denne som adkomst til tomtene.

For nærmere detaljer viser kommunalsjef teknisk til begrunnelsen for klagen (se vedlegg 2).

Når det gjelder pkt. 1 og 3 ovenfor, vil kommunalsjef teknisk fremheve at dette ikke kan vektlegges i dispensasjonssaken. Dette fordi loven setter areal- og planrelaterte momenter som rettslig ramme for hvilken type momenter som lovlig skal inngå i en dispensasjonsvurdering. Klagers argumenter under de nevnte punkt kan derfor ikke vektlegges.

Angående pkt. 2: Kommunalsjef teknisk forstår klagers argumentasjon dithen at klager med «byggelinjen» mener eksisterende grense for reguleringsplanen – se vedl. 6. Videre forstår argumentasjonen dithen at klager mener seg usaklig forskjellsbehandlet.

I henhold til likhetsprinsippet skal saker som faktisk og rettslig er sammenlignbare behandles likt. Unntaket fra dette er dersom det foreligger saklig grunn til forskjellsbehandling.

Kommunalsjef teknisk vil i denne forbindelse fremheve at det den 1. juli 2009 trådte i kraft en endring i pbl. § 19-2. Denne endringen har medført en betydelig innstramming av hvilke momenter kommunen lovlig kan legge til grunn for å dispensere.

De eiendommene som klager sammenligner sin sak med, er gjennomgått. Dette gjelder fradelingen til boligformål for de bebygde boligeiendommene på gnr./bnr. 148/508 (tomt etablert 06.12.1969) og gnr./bnr. 148/539 (tomt etablert 24.06.1972). Viser til kartet hvor tomtene fremgår – se vedl. 6. Disse tomtene er således etablert lenge før datoen for nevnte lovendring trådte i kraft.

Følgelig kan fradelinger fra før nevnte dato ikke sammenlignes med omsøkte. Dette fordi en slik lovendring utgjør et saklig grunnlag for at dispensasjon nå er avslås. Kommunalsjef teknisk mener derfor at argumentasjon under pkt. 2 knyttet til usaklig forskjellsbehandling ikke kan gis noen vekt.

KONKLUSJON:

Det vises til klagers argumentasjon i den punktvis oversikten. Disse er hver for seg – og samlet, vurdert om de inneholder nye/endrede momenter. En kan ikke se at disse tilfører saken nye/endrede momenter med slik tyngde at klagen kan tas til følge. Derfor anbefaler kommunalsjef teknisk at HTM opprettholder tidligere delegerte vedtak om å avslå dispensasjon.

Kommunalsjef teknisk gjør avslutningsvis HTM oppmerksom på at dersom man ønsker annet vedtak en det foreslåtte, krever loven (pbl.) at Statsforvalteren i Rogaland skal ha gitt uttale til dispensasjon før utvalget kan fatte vedtak. Lovverket (forvaltningsloven) setter også krav om konkret begrunnelse. Hovedutvalget må derfor gi sin konkrete begrunnelse ved oversendelse til statlig myndighet for uttale.

Vedlegg:

Gnr. 148, bnr. 5 - Tilbakemelding vedrørende avslag av dispensasjon

Gnr. 148, bnr. 5 - Begrunnelse for klage

Gnr. 148 bnr. 5 - Avslag dispensasjon, fradeling 2 tomter - Norheim
Situasjonsplan

Oversiktskart med kom.plan - gnr-bnr 148-5

Oversiktskart med reg.plan - gnr-bnr 148-5

Gnr. 148, bnr. 5 - Dispensasjonssøknad - Norheim

Kartutsnitt naturbase.no - 08.07.22

Markslagskart oversikt 08.07.2022