



Saksbehandler: Helge Hustoft

Kommunedirektør/rådmann:

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
050/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	13.04.2021
053/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	18.05.2021

Gnr. 142 bnr. 28 m.fl. - Avslag fradeling av bolighus, klagebehandling

Forslag til vedtak:

HTM opprettholder følgende delegerte vedtak i sak nr. 491/20:

Kommunen avslår deling av driftsenheten mellom bolighus med gnr./bnr. 142/160 og gnr./bnr. 142/28 (m.fl.) – slik det vises på markslagskartet.

Kommunen avslår fradeling av omsøkte våningshus med ca. 640 m² tomt fra gnr./bnr. 142/28 – slik det fremgår av markslagskartet.

HTM kan ikke se at det i klagen fremkommer nye/endrede opplysninger med en slik tyngde at klagen kan tas til følge.

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland for videre klagebehandling.

Oversikt, vedlegg:

1. Klage, avslag deling.
2. Delegert sak nr. 491/20, avslag på deling.
3. Gårdskart, gnr./bnr. 142/28.
4. Gårdskart, gnr./bnr. 142/2.
5. Sit.kart med reg.plan.
6. Uttale fra fylkesmannen.
7. Dispensasjonssøknad.
8. Markslagskart, oversikt, bygninger på driftsenheten.
9. Flyfoto, oversikt, bygninger.
10. Oversiktskart med kommuneplan.

Hovedutvalg teknisk og miljø 13.04.2021:

Behandling:

Vikshålands utsettelsesforslag vedtatt med 5 stemmer mot 4 (Ap 2, H 2).

HTM- 050/21 Vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Hovedutvalg teknisk og miljø 18.05.2021:

Behandling:

Nytt forslag, foreslått av Ragnar Vikshåland, Senterpartiet

Saken sendes tilbake. Det er uklart om søkers intensjon er det som ligger fremme til behandling.

Saken må gjennomgås slik at det ikke er tvil om at det vi får til behandling er det som er søkt om.

Vikshålands forslag enstemmig vedtatt.

HTM- 053/21 Vedtak:

Saken sendes tilbake. Det er uklart om søkers intensjon er det som ligger fremme til behandling.

Saken må gjennomgås slik at det ikke er tvil om at det vi får til behandling er det som er søkt om.

SAKSFREMLEGG

Bakgrunn:

- I brev klager søker på avslaget (se vedl. 1).
- Det ble i delegert sak nr. 491/20 etter jl. gitt avslag på deling av driftsenheten mellom våningshus (gnr./bnr. 142/160 og øvrige deler av landbrukseiendommen (gnr./bnr. 142/28 m.fl.) - se vedl. 2 tom. 10).
- I samme delegerte sak ble også fradeling av kårboligen – som står på gnr./bnr. 142/28, avslått.

VURDERING:

Etter forvaltningsloven (fvl.) § 29 er klagefristen i denne type saker 3 uker. Delegert vedtak ble fattet den 17. des.-20, og klagen er journalført innkommet den 28. jan.-21. Før innsending av klage, sendte søker den 22. jan.-21 pr. mail med ønske om utsatt klagefrist. Når ønske om utsatt klagefrist mottas etter at klagefristen er ute, er det i henhold til fvl. § 29 ikke anledning til å gi utsatt klagefrist. Følgelig ble utsatt klagefrist avslått. I mottatt klage fremkommer det nye opplysninger om at sykdom er årsak til at den sendes inn 10 dager over klagefristen (se vedl. 1).

Dersom parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, gis det etter fvl. § 31 a. skjønnsmessig adgang til å gi oppreisning for fristoversittelsen. Kommunalsjef teknisk finner at klagers sykdom er grunnlag for å gi klager oppreisning fra oversittelsen av klagefristen. Med bakgrunn i dette legges klagen frem for behandling etter jl.

Oppsummering, argumentasjon i klagen:

1. Klagers bolighus (gnr./bnr. 142/2) i regulert boligområde (hvor utmarken på 47 da ligger i LNF) var gårdshus da han overtok familiebruket i 1982. Det er derfor feil at boligen ikke kan være bolighus på ny driftsenhet (eiet av klager) – som skal bestå av landbruksarealene på gnr. 142 bnr. 2, 28, 98, 160 og 726.
2. Det er ikke økonomi til at klager – i tillegg til å kjøpe tilbake landbruksarealene med gnr. 142 bnr. 28, 98 og 160 fra sønnen, også eier våningshuset på gnr./bnr. 142/28 og boligen med gnr./bnr. 142/160.
3. Klager ønsker ikke å flytte til bolighuset på bnr. 28.

Kommunalsjef teknisk gjør oppmerksom at mindre deler av klagen av hensyn til personvernet er sladdet. En har ikke funnet grunnlag for å kommentere de deler av klagers argumentasjon som; ikke er saklige eller ikke tilfører saken nye/endrede momenter som innenfor lovens rammer har betydning for de faktiske vurderingene. For øvrig viser kommunalsjef teknisk til klagen for nærmere detaljer (se vedlegg 1).

Til pkt. 1 kan kommunalsjef teknisk ikke se at dette er nye opplysninger som ikke tidligere er vurdert. Derfor viser kommunalsjef teknisk til sin landbruksfaglige konklusjon i forutgående sak.

Når det gjelder pkt. 2 ovenfor, mener kommunalsjef teknisk at dette er privatøkonomiske forhold som ikke lovlig kan vurderes i en delingssak etter jl. Klagers argument knyttet til dette kan derfor ikke vektlegges.

Til pkt. 3 vil kommunalsjef teknisk bemerke at det er dette bolighuset (med beliggenhet i LNF) som vil være den nye driftsenhetens naturlige kårbolig. Se oversiktskart markslag og kommuneplan i delegert sak (vedl. 6 og 8).

KONKLUSJON:

Det vises til oppsummeringen av klagers argumentasjon. 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 bør tas til følge. Derfor anbefaler kommunalsjef teknisk at HTM opprettholder tidligere delegerte vedtak om å avslå fradeling av bolighusene etter jl.

Kommunalsjef teknisk gjør avslutningsvis HTM oppmerksom på at dersom man ønsker annet vedtak en det foreslåtte, har lovverket (forvaltningsloven) også krav om konkret begrunnelse. Saken skal da oversendes Statsforvalteren i Rogaland til orientering, og det vil da være opp til nevnte myndighet hvorvidt vedtaket til HTM blir påklaget.

Vedlegg:

Klage - sladdet utgave

Gnr. 142 bnr. 28 - Avslag fradeling våningshus, jordloven

Gårdskart med kulturminne 142-28 - 27.10.2020

Gårdskart 142-2 - 27.10.2020

Sit.kart med reg.plan 142-2 - 27.10.20

Gnr. 142 bnr. 28 - Uttale til søknad om dispensasjon fra kommuneplanen - fradeling av bolighus

Søknad om dispensasjon

Markslagskart oversikt 142-28 m.fl. pr.16.12.2020

Flyfoto oversikt bygninger 142-28 m.fl.

Oversiktskart med kom.plan pr.17.12.2020